

Ganti Rugi Penyewa Atas Pemanfaatan Fasilitas Kamar Hotel Menurut Fatwa DSN-MUI NO: 112/DSN-MUI/IX/2017 (Studi Kasus Hotel Syariah Kec. Rantau Utara Kab. Labuhan Batu)

Eliza Hanum Hasibuan¹, Fatimah Zahara²

¹ Universitas Islam Negeri Sumatera Utara, Indonesia; elizahanumhsb@gmail.com

² Universitas Islam Negeri Sumatera Utara, Indonesia; fatimahzahara@uinsu.ac.id

Received: 16/02/2023	Revised: 20/03/2023	Accepted: 05/05/2023
Abstract	This research is entitled tenant compensation for the use of hotel room facilities according to the DSN-MUI fatwa NO: 112/DSN-MUI/IX/2017 (Case study of sharia hotels in North Rantau District, Labuhan Batu Regency), this study aims to find out how the provisions for compensation the tenant's loss for the use of hotel room facilities, how is the implementation of compensation for the tenant for the use of hotel room facilities according to the DSN-MUI fatwa NO: 112/DSN-MUI/IX/2017 in Rantau Utara District, including, Wisma Syariah Hotel, Ahza Syariah and Rifana Residence Syariah. This research uses field research. The research method used is a qualitative research method and data sources were obtained through interviews with 3 tenants (Musta'jr) and 3 lessees (Mu'jir). The results of this study indicate that there are still hotels that enforce compensation laws for the use of room facilities, this clearly violates the rules according to the Fatwa of the National Syari'ah Council Number 112/DSN-MUI/IX/2017 concerning Ijarah Contracts which states that Musta'jir in ijarah contract 'ala al-a'yan, is not obliged to bear the risk of losses arising from utilization, except for al -ta'addi, al -taqshir, or mukhalafat al-syuruth, and violates the contents and terms of the contract. So that the implementation of leasing creates harm or direct impacts such as a party who is harmed where this contains dharar and includes tyrannical actions against tenants	
Keywords	Compensation; Rent; Ijarah; Hotel	
Corresponding Author Eliza Hanum Hasibuan Universitas Islam Negeri Sumatera Utara, Indonesia; elizahanumhsb@gmail.com		

1. PENDAHULUAN

Pada dasarnya manusia membutuhkan sandang, pangan, dan papan yang layak untuk kelangsungan hidupnya. Namun, sebagai makhluk sosial, manusia diharuskan untuk melakukan interaksi, karena keterbatasan kemampuan untuk memenuhi kebutuhan hidup sendiri. Kebutuhan masyarakat untuk memperoleh manfaat suatu barang sering memerlukan pihak lain melalui akad *ijarah* yaitu akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang dalam waktu tertentu dengan pembayaran sewa, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri. (Mardani, 2016) *ijarah* adalah akad sewa antara *mu'jir* dengan *musta'jir* atau antara *musta'jir* dengan *ajir* untuk mempertukarkan *manfa'ah* dan *ujrah*, baik manfaat barang maupun jasa. *Ijarah* berasal dari kata *ajara* yang menurut etimologi ialah *al-'iwad* artinya ganti. *Ijarah* adalah suatu perjanjian atas manfaat yang



diketahui, disengaja yang bisa diserahkan kepada pihak lain secara mubah dan upah yang bisa diketahui. (Az-Zuhaili, 2011)

Dilihat dari segi objeknya, maka *ijarah* dibagi menjadi dua/2 bagian yaitu *ijarah ala al-manaf'i* yang artinya sewa atas manfaat barang dan *ijarah ala al-amal* yang artinya sewa atas suatu pekerjaan (Az-Zuhaili, 2011). *Ijarah ala al-manaf'i* adalah *ijarah* yang menjadikan manfaat dari barang sebagai objek akad, seperti rumah, hotel, kendaraan dan lain sebagainya dengan remunerasi yang akan diterima pemilik objek berupa *ujrah*. Sedangkan *ijarah ala al-amal* adalah *ijarah* yang berkaitan dengan pekerjaan remunerasi yang diterima *ajir* berupa *ujrah*. Transaksi *ijarah* ditandai dengan adanya pemindahan manfaat, jadi pada dasarnya prinsip *ijarah* sama saja dengan prinsip jual beli. Namun perbedaan terletak pada objek transaksinya adalah barang maka, pada *ijarah* objek transaksinya adalah jasa (Santoso & Anik, 2015). Menurut Fatwa DSN-MUI, *ijarah* didefinisikan sebagai akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang dalam waktu tertentu dengan pembayaran sewa, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri.

Sewa-menyewa merupakan kegiatan ekonomi yang umum dilakukan oleh setiap manusia. Ada terdapat banyak jenis sewa menyewa yang sering dilakukan oleh masyarakat. Mulai dari sewa menyewa jasa kendaraan seperti, sewa menyewa mobil keluarga, mobil angkutan barang, sepeda motor. Kemudian sewa menyewa tersebut juga pada asset seperti sewa menyewa lahan, lapak dagang, hingga fasilitas olahraga. Tetapi yang paling sering dilakukan oleh masyarakat adalah sewa menyewa properti seperti rumah, kantor, apartemen hingga yang paling sering ditemui yaitu sewa menyewa hotel.

Sewa menyewa kamar hotel adalah yang paling sering dilakukan oleh masyarakat terkhusus untuk orang-orang yang ingin berwisata, *staycation* atau hanya sekedar menghibur diri. Dimana saat ini sudah banyak hotel yang menyediakan berbagai fasilitas yang lengkap seperti, pusat kebugaran, kolam renang, spa, pijat dll. Dan tidak hanya itu didalam kamar juga menyediakan fasilitas yang lengkap dan nyaman bagi tamu. Sehingga banyaknya permintaan masyarakat untuk sewa menyewa hotel, maka permasalahan dalam sewa menyewa kamar hotel kerap kali terjadi dan bermacam-macam. Mulai dari meninggalkan noda pada *linen bad / spreid, bad down*, memecahkan barang, menghilangkan kunci hingga merusak berbagai fasilitas lainnya, sehingga pihak hotel mengenakan biaya tambahan atau terkena *charge*.

Yang mana permasalahan tersebut lazim terjadi dalam praktik sewa menyewa kamar hotel. Permasalahan yang paling sering terjadi adalah meninggalkan noda pada *linen bad / spreid* sehingga terkena biaya *charge*. Noda yang tertinggal ini dapat diakibatkan oleh ketidak sengajaan tamu menumpahkan minum atau makanan, tamu yang membawa bayi, buang air kecil saat tertidur dan noda darah pada wanita yg sedang mens. Akibatnya semua dari perbuatan tersebut dikenakan *charge* atau biaya.

Diantara sewa menyewa itu adalah penyewaan kamar hotel yang ada di Kec.Rantau Utara Kab.Labuhan Batu. Antara lain Hotel Wisma Syariah, Hotel Ahza Syariah, dan Hotel Rifana Residence Syariah. Hotel yang ada di Kec.Rantau Utara Kab.Labuhan Batu khususnya Hotel Wisma Syariah menarik untuk diteliti karena adanya penambahan biaya atas pemanfaatan suatu kamar hotel. Dengan biaya yang telah ditetapkan karena sebuah ketidak sengajaan tamu yang berakibat denda dengan nominal yang besar. Sehingga pelaksanaan sewa-menyewa menimbulkan mudharat atau dampak langsung seperti adanya pihak yang dirugikan.

Dalam Islam, ketika masyarakat melakukan transaksi sewa-menyewa harus memenuhi mekansime dan aturan yang bersumber pada al-Qur'an dan Hadist. Tujuannya adalah agar dapat membedakan mana yang baik dan mana yang buruk. Sebab, manusia merupakan makhluk yang selalu merasa kekurangan dan memiliki nafsu yang besar, termasuk untuk mencari keuntungan yang sebanyak-banyaknya. Oleh karena itu, jika tidak ada aturan-aturan yang dijadikan dasar, maka tidak ada yang mengontrol perilaku manusia. Dengan demikian, dikhawatirkan akan terjadi kerusakan pada sendisendi perekonomian di masyarakat. Dalam Islam, ketika masyarakat melakukan transaksi sewa-menyewa harus memenuhi mekansime dan aturan yang bersumber pada al-Qur'an dan Hadist.

Tujuannya adalah agar dapat membedakan mana yang baik dan mana yang buruk. Sebab, manusia merupakan makhluk yang selalu merasa kekurangan dan memiliki nafsu yang besar, termasuk untuk mencari keuntungan yang sebanyak-banyaknya. Oleh karena itu, jika tidak ada aturan-aturan yang dijadikan dasar, maka tidak ada yang mengontrol perilaku manusia. Dengan demikian, dikhawatirkan akan terjadi kerusakan pada sendisendi perekonomian di masyarakat.

Mengenai aturan-aturan dan tata cara sewa-menyewa dalam Islam dimanifestasikan dalam bentuk rukun dan syarat sewa-menyewa. Rukun dan syarat tersebut digunakan sebagai indikator sah atau tidaknya transaksi dan batal atau mauqufnya transaksi sewa-menyewa. Dalam praktik sewa-menyewa kamar hotel akad yang dipakai dalam bertransaksi adalah akad yang lazim digunakan oleh masyarakat secara umum. Kedua pihak yang melakukan transaksi, yaitu receptionist dan tamu yang akan menginap merupakan orang yang telah dewasa. Selain itu, mereka melakukan transaksi secara sadar tanpa adanya paksaan dari siapapun. Tamu yang akan menginap di hotel syariah mayoritas beragama Islam. Namun, hotel juga menerima tamu yang non Islam. Kedua belah pihak melakukan akad menyatakan kerelaannya untuk melakukan akad ijarah tersebut. Apabila salah seorang di antara keduanya terpaksa melakukan akad, maka akad tidak sah. Landasannya adalah surah al-Nisa ayat 29:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْإِثْمِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ ۖ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ ۚ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

"Wahai orang-orang yang beriman! Janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil (tidak benar), kecuali dalam perdagangan yang berlaku atas dasar suka sama suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu. Sungguh, Allah Maha Penyayang kepadamu." (QS. An-Nisa' 4: Ayat 29)

Kesepakatan dalam sewa-menyewa tentu harus sesuai dengan prinsip muamalah. Setiap tindakan muamalah harus berdasarkan pertimbangan dan mendatangkan manfaat serta menghindari kemadharatan dalam hidup bermasyarakat. Setiap transaksi dalam muamalah tidak mengandung unsur *gharar*, *tadlis*, *maysir*, *riba*, *najasy* dan berbagai hal yang merusak keabsahan transaksi. Seperti halnya dengan sewa-menyewa, Fatwa Dewan Syari'ah Nasional Nomor: 112/DSN-MUI/IX/2017 tentang Akad *ijarah* menyatakan aturan dalam akad *ijarah*. Diantaranya adalah akad atau transaksi itu bukan dalam perbuatan maksiat, manfaat harus jelas harus jelas dan disepakati oleh Mu'jir dan Musta'jir/Ajir, dan Musta'jir tidak wajib menanggung resiko terhadap kerugian yang timbul karena pemanfaatan. Tetapi hotel wisma syariah yang ada di Labuhan Batu membebankan ganti rugi sepenuhnya kepada penyewa dimana hal tersebut mengandung dharar dan termasuk tindakan dzalim terhadap penyewa. Karena bertentangan dengan Fatwa Dewan Syari'ah Nasional Nomor: 112/DSN-MUI/IX/2017 tentang Akad *Ijarah*.

Berdasarkan uraian diatas peneliti tertarik untuk mengetahui bagaimana ketentuan ganti rugi menurut Fatwa Dewan Syari'ah Nasional Nomor: 112/DSN-MUI/IX/2017 tentang Akad *Ijarah*, dan bagaimana pelaksanaannya. Tujuannya supaya penulis mengetahui bagaimana ketentuan ganti rugi dan pelaksanaan ganti rugi sesuai dengan Fatwa Dewan Syari'ah Nasional Nomor: 112/DSN-MUI/IX/2017 tentang Akad *Ijarah*. Penyewa dalam akad *ijarah* tidak wajib menanggung resiko terhadap kerugian yang timbul karena pemanfaatan, kecuali karena melakukan perbuatan yang seharusnya tidak dilakukan, serta menyalahi isi dan syarat-syarat dalam akad.

2. METODE

Metode yang digunakan dalam penelitian ini ialah penelitian lapangan (field research) dengan metode penelitian kualitatif. Penelitian kualitatif adalah suatu prosedur penelitian yang bertujuan untuk menghasilkan data deskriptif berupa kata-kata atau dari orang-orang ataupun perilaku mereka yang diamati dalam hal pengumpulan data dan informasi. Adapun yang menjadi lokasi penelitian berada pada Kecamatan Rantau Utara Kabupaten Labuhan Batu. Metode pengumpulan data menggunakan metode wawancara dengan 3 orang pihak yang menyewa (Musta'jir) dan 3 orang pemberi sewa (Mu'jir). Wawancara atau interview merupakan salah satu teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian kualitatif. Proses yang dilakukan dengan cara tanya jawab, sambil

bertatap muka antara peneliti dengan informan. Pada teknik ini peneliti bertanya langsung kepada pihak manajemen hotel dan staf hotel syariah guna untuk mencari data atau informasi yang diinginkan sesuai judul yang digunakan pada penelitian ini. Data yang diperoleh dalam studi lapangan seperti Fatwa DSN-MUI serta bahan yang berkaitan dengan topik penelitian. Pengelolaan data dilakukan secara deduktif, yakni menarik kesimpulan dari sebuah permasalahan konkrit yang dihadapi, setelah data tersebut diolah kemudian dilanjutkan dengan teknik analisis menggunakan analisis kualitatif yaitu melakukan pembahasan terhadap data yang telah didapat dengan mengacu kepada landasan teoritis yang ada.

3. HASIL DAN PEMBAHASAN

Ketentuan Ganti Rugi Penyewa atas Pemanfaatan Fasilitas Kamar Hotel Menurut Fatwa DSN-MUI NO : 112/DSN-MUI/IX/2017

Menurut bahasa kata *ijarah* berasal dari kata *al-ajru* yang berarti *al-iwadu* (ganti) dan oleh sebab itu *ath-thawab* atau (Sabiq, 2020). Lafal *al-ijarah* dalam bahasa arab berarti upah, sewa, jasa, atau imbalan. *Al-ijarah* merupakan salah satu bentuk muamalah dalam memenuhi keperluan hidup manusia, seperti sewa-meyewa, kontrak, atau menjual jasa perhotelan dan lain-lain (Haroen & Muamalah, 2000). *Ijarah* menurut arti *lughat* adalah balasan, tebusan, atau pahala. Menurut *syara'* berarti melakukan akad mengambil manfaat sesuatu yang diterima dari orang lain dengan jalan membayar sesuai dengan perjanjian yang telah ditentukan dengan syarat-syarat tertentu pula (Syaifullah, 2005).

Menurut Hanafiyah, rukun dan syarat *ijarah* hanya ada satu, yaitu ijab dan qabul, yaitu pernyataan dari orang yang menyewa dan menyewakan.²⁹ Sedangkan menurut jumhur ulama, Rukun-rukun dan syarat *ijarah* ada empat, yaitu Aqid (orang yang berakad), sighat, upah, dan manfaat. Ada beberapa rukun *ijarah* di atas akan diuraikan sebagai berikut:

1. *Aqid* (orang yang berakad)
Orang yang melakukan akad *ijarah* ada dua orang yaitu *mu'jir* dan *mustajir*. *Mu'jir* adalah orang yang memberikan upah atau yang menyewakan. Sedangkan *Musta'jir* adalah orang yang menerima upah untuk melakukan sesuatu dan yang menyewa sesuatu
2. Sighat akad
Yaitu suatu ungkapan para pihak yang melakukan akad berupa ijab dan qabul adalah permulaan penjelasan yang keluar dari salah seorang yang berakad sebagai gambaran kehendaknya dalam mengadakan akad *ijarah*
3. *Ujroh* (upah)
Ujroh yaitu sesuatu yang diberikan kepada *musta'jir* atas jasa yang telah diberikan atau diambil manfaatnya oleh *mu'jir*
4. Manfaat
Di antara cara untuk mengetahui *ma'qud alaih* (barang) adalah dengan menjelaskan manfaatnya, pembatasan waktu, atau menjelaskan jenis pekerjaan jika *ijarah* atas pekerjaan atau jasa seseorang.

Menurut M. Ali Hasan syarat-syarat *ijarah* adalah sebagai berikut :

1. Syarat bagi kedua orang yang berakad adalah telah baligh dan berakal (Mazhab Syafi'i Dan Hambali). Dengan demikian apabila orang itu belum atau tidak berakal seperti anak kecil atau orang gila menyewa hartanya, atau diri mereka sebagai buruh (tenaga dan ilmu boleh disewa), maka *Ijarah* nya tidak sah. Berbeda dengan Mazhab Hanafi dan maliki bahwa orang yang melakukan akad, tidak harus mencapai usia baligh , tetapi anak yang telah mumayyiz pun boleh melakukan akad *Ijarah* dengan ketentuan disetujui oleh walinya.
2. Kedua belah pihak yang melakukan akad menyatakan kerelaannya untuk melakukan akad *ijarah* itu, apabila salah seorang keduanya terpaksa melakukan akad maka akadnya tidak sah.
3. Manfaat yang menjadi objek *ijarah* harus diketahui secara jelas, sehingga tidak terjadi perselisihan dibelakang hari jika manfaatnya tidak jelas. Maka akad tersebut tidak sah.
4. Objek *ijarah* itu dapat diserahkan dan dipergunakan secara langsung dan tidak ada cacatnya.

Pelaksanaan akad *ijarah* dalam dalam sewa menyewa kamar hotel di kecamatan Rantau Utara, sama halnya dengan sewa menyewa kamar hotel didaerah lain, seperti ketentuan biaya tambahan *charge*, ketentuan ganti rugi kerusakan, maupun ketentuan terkait dengan fasilitas-fasilitas yang ada pada setiap hotel. Adapun kesepakatan yang telah disepakati pihak-pihak yang telah melakukan akad *ijarah* dalam penyewaan kamar hotel. kesepakatan itu berkaitan dengan waktu *checkin* dan *checkout*, uang deposit atau jaminan, menjaga dan tidak menghilangkan properti hotel.

Perjanjian sewa dan aturan hotel dijadikan sebagai dasar penanggulangan resiko. Kasus rusak dan hilang yang timbul merupakan salah satu ketentuan yang ditanggulangi dalam sewa serta aturan hotel. Tanggung jawab bagi penyewa berlaku apabila terbukti melakukan kelalaian dan hotel menerapkan ganti rugi biaya dan kerugian sebagai penanggulangan dan disesuaikan dengan beban kerugian atas kelalaian tersebut. Jika penyewa tidak dapat mengganti rugi, umumnya penyelesaian dilakukan dengan cara kekeluargaan melalui negosiasi ulang. Hasil yang diperoleh bahwa penerapan perjanjian sewa, serta penerapan tanggung jawab dan ganti rugi terhadap penyewa hotel sudah sesuai dengan ketentuan peraturan yang berlaku.

Penelitian yang sudah peneliti lakukan terhadap pemanfaatan fasilitas kamar hotel di Kecamatan Rantau Utara, terdapat informasi ternyata adanya biaya tambahan atau *charge* yang dibebankan kepada tamu karena adanya noda pada spreng ataupun *bad cover*, dengan biaya yang bervariasi tergantung dengan kerusakan yang dilakukan.

Berkaitan dengan fasilitas kamar hotel tersebut banyak tamu hotel mengeluhkan biaya tambahan atau *charge* yang dikenakan karena adanya noda pada spreng dan *badcover*, yang mana fasilitas merupakan salah satu daya tarik dari sebuah hotel tersebut untuk menarik minat tamu yang ingin menginap jika memang pemanfaatan atas fasilitas tersebut dikenakan biaya tambahan lalu untuk apa pihak hotel menyediakannya (Amelya yolanda, 2023). kembali kepada pihak hotel seharusnya hal tersebut tidak dikenakan biaya ganti rugi karena pada dasarnya memang fasilitas hotel, yang akan diganti setiap harinya dan dicuci oleh hotel tersebut kecuali spreng tersebut rusak atau koyak dan hilang maka tamu wajib mengganti atas kerusakan tersebut (Ihsan Fauzi, 2023). Dengan adanya biaya tambahan atau *charge* hal ini tentu saja sangat merugikan tamu, apalagi tidak adanya penyampaian dan tidak jelasnya peraturan yang mengatur tentang biaya tambahan atau *charge* kerap kali tamu selalu dikejutkan dengan biaya tersebut saat ingin melakukan *check out*, (Tasna Fadillah, 2023)

Penelitian yang sudah peneliti lakukan terhadap penyewaan kamar hotel terdapat informasi ternyata ada hotel yang mengenakan biaya tambahan atau *charge* dikarenakan pemanfaatan fasilitas kamar dengan alasan yang bervariasi. Dari penjelasan pihak hotel dapat disimpulkan bahwa segala sesuatu yang ada di kamar boleh dimanfaatkan akan tetapi tetap selalu menjaga keutuhan dan kelayakan fungsinya. Ketentuan tersebut juga sama dengan hotel lainnya yang juga peneliti lakukan penelitian didalamnya antara lain, Wisma Syariah, Ahza Syariah, Rifana Residence Syariah. Semua peraturan tersebut sama yang membedakannya adalah biaya tambahan setiap kerusakannya.

Bagi setiap tamu hotel harus memahami dan mematuhi aturan-aturan yang sudah ditetapkan. Pasalnya jika aturan-aturan ini dilanggar, maka sebuah sanksi akan diberikan pihak hotel kepada tamu yang menginap dalam bentuk *charge* untuk biayanya sendiri bervariasi tergantung dengan kerusakan yang diperbuat tamu. Bahasa yang paling mudah untuk dipahami *charge* ini adalah uang ganti rugi atau denda. Di antara lainnya membawa pulang fasilitas kamar hotel, merusak fasilitas kamar hotel, merokok di dalam kamar hotel, melebihi batas waktu dan spreng terkena noda. Untuk biayanya sendiri tergantung dengan kerusakan apa yang telah tamu perbuat, sehingga kami selaku pengelola hotel menyelesaikannya secara kekeluargaan dengan bernegosias oleh tamu itu sendiri. (Kurniawan Ahza Syariah, 2023)

Kebutuhan dan fasilitas yang telah disediakan pihak hotel sering kali menemui keadaan dimana penyewa lalai ketika tidak menyadari bahwa kelengkapan hotel tidak sepenuhnya diberikan begitu saja, seperti kelengkapan *Amenities* layaknya handuk dan *bathrobe* yang sering kali ikut dibawa pulang oleh penyewa, atau ketika penyewa meninggalkan noda pada *linen bad* dimana pada aturan standar hotel sendiri menentukan tentang syarat *linen* yang diwajibkan bersih dari noda. Sehingga apabila

terjadi suatu kejadian maka keadaan tersebut akan memaksa pihak hotel untuk menempuh pada penyelesaian denda/ganti rugi yang pihak hotel sendiri memiliki aturan tersendiri tentang resiko usahanya tersebut. Peraturan ini dibuat agar konsumen selaku tamu agar lebih berhati hatiu dalam menikmati serta memanfaatkan fasilitas yang telah disediakan. (Arya Wisma Syariah, 2023)

Tamu akan membayar sesuai dengan kelalaiannya dimana resepsionis akan menjelaskan apa saja biaya tamban yang akan dikenakan akibat kerusakan atau pun sekedar noda yang ada di spreï mau pun *badcover*. Kemudian tamu wajib membayar biaya tambahan tersebut sesuai dengan ketentuan sebelum meninggalkan hotel. Untuk biaya ganti rugi atau denda kami selaku managemnt hotel mengenakan sesuai dengan kerusakan atau kelalaian yang telah tamu kami perbuat, dan mungkin hamper seluruh hotel memberlakukan peraturan tersebut. Hotel yang berkonsep syariah di Labuhan Batu antara lain, Wisma Syariah, Ahza Syariah, Rifana Residence Syariah dan lain sebagainya (Nahda hasibuan Rifana Residence Syariah , 2023).

Tetapi konsep ketentuan ganti rugi penyewa atas pemanfaatan fasilitas kamar hotel menurut fatwa Dewan Syari'ah Nasional Nomor: 112/DSN-MUI/IX/2017 tentang Akad *Ijarah* ada yang tidak termasuk dalam ketentuan ganti rugi, dimana *Musta'jir* dalam akad *ijarah 'ala al-a'yan*, tidak wajib menanggung risiko terhadap kerugian yang timbul karena pemanfaatan, seperti noda pada spreï dan *badcover* yg diakibatkan karena bercak darah wanita yg sedang mens dan buang air kecil saat sedang tidur. kecuali karena *al -ta'addi*, *al -taqshir*, atau *mukhalafat al-syuruth* dimana penyewa melakukan perbuatan yang seharusnya tidak dilakukan seperti memecahkan barang, mengambil properti hotel, menghilangkan kunci, menurunkan kasur atau *bad down*, menghilangkan fungsi remot Ac dan Tv. Dan hal-hal yang menyalahi isi dan syarat-syarat dalam akad.

Maka sesuai dengan fatwa Dewan Syari'ah Nasional Nomor: 112/DSN-MUI/IX/2017 tentang Akad *Ijarah* ketentuan ganti rugi yang telah ditetapkan oleh management hotel bertentangan dengan fatwa Dewan Syari'ah Nasional karena selaku penyewa kamar tidak wajib menanggung risiko terhadap kerugian yang timbul karena pemanfaatan hal tersebut termasuk noda pada spreï ataupun *bad cover* , kecuali karena *al -ta'addi* yaitu melakukan sesuatu yang tidak boleh/tidak semestinya dilakukan yang sudah jelas dalam ketentuan atau peraturan hotel tersebut, *al -taqshir* tidak melakukan sesuatu yang semestinya dilakukan, atau *mukhalafat al-syuruth* melanggar ketentuan-ketentuan (yang tidak bertentangan dengan syariah) yang disepakati pihak-pihak yang berakad. Tentu saja hal ini tidak menyalahi ketentuan, di karena noda yang ada pada spreï ataupun *bad cover* bukanlah perbuatan yang melanggar ketentuan, atau menyalahi isi dan syarat-syarat dalam akad melainkan pemanfaatan atas fasilitas yang telah disediakan dan hal tersebut bukan merupakan suatu kerugian, karena noda yang ditinggalkan bukanlah permanen melainkan dapat hilang dan bersih kembali setelah dicuci.

Pelaksanaan Ganti Rugi Penyewa atas Pemanfaatan Fasilitas Kamar Hotel Menurut Fatwa DSN-MUI NO : 112/DSN-MUI/IX/2017

Pada pelaksanaan penyewaan kamar hotel syari'ah di Kecamatan Rantau Utara Kabupaten Labuhan Batu, ada beberapa hak dan kewajiban yang harus dipenuhi oleh tamu dan hotel. Hak dari tamu adalah mendapatkan dan menggunakan semua fasilitas yang telah disediakan oleh hotel tersebut, sebab tamu harus membayar uang sewa kamar yang telah ditentukan oleh pihak hotel. Sedangkan hak dari hotel adalah menerima uang sewa kamar yang diberikan oleh tamu dan harus memberikan pelayanan yng memuaskan kepada setiap tamu yang menginap di hotel. Sebagai agama yang juga mengatur masalah-masalah kehidupan materi, Islam juga telah mengatur suatu sistem ekonomi yang khas yang disebut ekonomi Islam. Dalam sistem ekonomi Islam ada beberapa prinsip yang membedakan dari sistem ekonomi lainnya diantaranya adalah prinsip *Toyyibah* dan prinsip *Al halal* diantara usaha- usaha ekonomi yang dilegalisir oleh Islam adalah usaha ijarah atau usaha jasa.

Persoalan biaya tambahan atau *charge* diakibatkan karena pemanfaatan fasilitas kamar hotel yang terjadi karena adanya noda pada spreï ataupun *bad cover* sebenarnya diatur dalam Fatwa Dewan Syari'ah Nasional Nomor 112/DSN-MUI/IX/2017 Tentang Akad *Ijarah*. Dalam fatwa tersebut dijelaskan beberapa kesepakatan antara *Musta'jir* dengan 'ajir dari manfaat dan waktu sewa sebagaimana yang dijelaskan dalam ketentuan keenam tentang manfaat dan waktu sewa sebagai berikut:

1. Manfaat harus berupa manfaat yang dibenarkan (tidak dilarang) secara syariah (*mutaq awwam*).
2. Manfaat harus jelas sehingga diketahui oleh *Mu'jir* dan *Musta'jir/Ajir*.
3. Tata cara penggunaan barang sewa serta jangka waktu sewa harus disepakati oleh *Mu'jir* dan *Musta'jir*.
4. *Musta'jir* dalam akad *ijarah 'ala al-a'yan*, boleh menyewakan kembali (*al-ijarah min al-bathin*) kepada pihak lain, kecuali tidak diizinkan (dilarang) oleh *Mu'jir*.
5. *Musta'jir* dalam akad *ijarah 'ala al-a'yan*, tidak wajib menanggung risiko terhadap kerugian yang timbul karena pemanfaatan, kecuali karena *al -ta'addi*, *al -taqshir*, atau *mukhalafat al-syuruth*.

Melihat dari ketentuan poin 5 tersebut, peneliti menganalisis dari pandangan Fatwa Dewan Syari'ah Nasional Nomor 112/DSN-MUI/IX/2017 Tentang Akad *Ijarah* terdapat beberapa permasalahan. Pertama, jika penyewa melakukan perbuatan yang seharusnya tidak dilakukan maka penyewa tersebut dikenai hukum *ta'widh* (Herawati, 2018) atau ganti rugi karena tidak menjaga dengan baik kondisi kamar sebagaimana yang telah disepakati sebelumnya. Seperti halnya menghilangkan kunci kamar maka pihak hotel akan mengenakan denda atas kepada tamu sesuai dengan kerugian pihak hotel tersebut. Kedua, *Musta'jir* tidak wajib menanggung risiko dan membayar biaya tambahan atau *charge* jika adanya noda pada spreng ataupun *bad cover* karena pemanfaatan suatu fasilitas karena pada dasarnya spreng ataupun *bad cover* akan selalu diganti setiap harinya oleh *housekeeping* setelah tamu *checkout* dari hotel tersebut. Ketiga, jika penyewa lalai dan tanpa sengaja merusak dan merobek spreng ataupun *bad cover*, maka perlu membayar biaya tambahan atau *charge* sesuai dengan kesepakatan dan kerugian selaku pihak yang dirugikan karena melakukan sesuatu yang tidak boleh/tidak semestinya dilakukan mengakibatkan kerugian yang sudah jelas dalam ketentuan atau peraturan hotel tersebut dan wajib membayar biaya ganti rugi.

Penjelasan diatas dapat ditarik bahwa *Musta'jir* tidak wajib menanggung risiko terhadap kerugian yang timbul karena pemanfaatan kecuali karena perbuatan-perbuatan yang melanggar aturan hotel serta menyalahi isi dan syarat-syarat dalam akad. Ditinjau dari perspektif Fatwa Dewan Syari'ah Nasional Nomor 112/DSN MUI/IX/2017 Tentang Akad *Ijarah* bahwa wajib hukumnya membayar biaya tambahan atau *charge* karena kerusakan fasilitas hotel yang disebabkan oleh kelalaian penyewa. Namun, tidak wajib membayar biaya tambahan atau *charge* karena noda pada spreng ataupun *bad cover* dikarenakan atas pemanfaatan fasilitas kamar hotel.

4. KESIMPULAN

Berdasarkan penjabaran diatas, maka praktik sewa-menyewa kamar hotel dan fasilitasnya kerap kali tidak dilaksanakan dengan profesional dan proper dalam hal ini adalah manajemen hotel terkhusus resepsionis. Sehingga menyebabkan ketidak jelasan peraturan penyewaan kamar hotel beserta fasilitasnya dalam masa sewa. Ditinjau dari perspektif Fatwa Dewan Syari'ah Nasional Nomor 112/DSN MUI/IX/2017 Tentang Akad *Ijarah* dengan ketentuan ganti rugi atas pemanfaatan fasilitas kamar hal tersebut jelas menyalahi aturan menurut Fatwa Dewan Syari'ah Nasional Nomor 112/DSN-MUI/IX/2017 tentang Akad *Ijarah* yang menyatakan bahwa *Musta'jir* dalam akad *ijarah 'ala al-a'yan*, tidak wajib menanggung risiko terhadap kerugian yang timbul karena pemanfaatan, kecuali karena *al -ta'addi*, *al -taqshir*, atau *mukhalafat al-syuruth*, serta menyalahi isi dan syarat-syarat dalam akad. Sehingga pelaksanaan sewa-menyewa menimbulkan mudharat atau dampak langsung seperti adanya pihak yang dirugikan dimana hal tersebut mengandung dharar dan termasuk tindakan dzalim terhadap penyewa

Alangkah baiknya kebijakan manajemen hotel dalam proses sewa menyewa kamar hotel dan fasilitasnya patutlah didahului dengan sosialisasi dan penyampaian kebijakan dan peraturan yang sama-sama harus disepakati dan disetujui oleh kedua belah pihak agar tidak terjadi kesalah pahaman yang mengakibatkan permasalahan yang kerap kali terjadi didunia perhotelan, karena tidak jelasnya peraturan dan tidak ada penyampaian kepada konsumen sehingga dilihat dari kaca mata hukum berdasarkan Fatwa Dewan Syari'ah Nasional hal ini menjadi sebuah kezoliman pihak pengelola hotel kepada konsumen.

REFERENSI

- Abi Yahya Zakariya al-Anshari.(2008) Fath al-Wahhab bi Syarh Minhaj al-Thullab, Juz 1, Beirut: Dar al-Fikr,
- Budi Rahmad Hakim, 2019. Implementasi fatwa DSN-MUI NO. 108/DSN MUI/X/2016 Pada Penginapan Syariah. *Journal of islamic and law studies*, 5(3) 349-360, <http://jurnal.uin-antasari.ac.id/index.php/jils/>
- Ali Zainudin, Hukum Ekonomi Syariah, Jakarta: Sinar Grafika, 2008.
- Al-Qurthubi Imam, Al-Jami'ul Ahkamil Qur'an, jilid 5, Beirut: Darul Kitabi 'Amaliyah, 1993.
- Al-Zuhaili, Nadhariyatu al-Dlamman, Beirut: Dar al-Fikr, 1998
- Ash-Shawi Shalah dan Abdullah Muslih, Fiqih Ekonomi Keuangan Islam, Jakarta: Darulhaq, 2004.
- Az-zuhaili, w. (2011). Fiqih islam wa adillatuhu, terj. In abdul hayyie al-kattani. Gema insani
- Fadhli, Aulia. (2018). Manajemen Dan Pemanfaatan Sarana Dan Prasarana Hotel *Journal of islamic and law studies*, 11(3) 49-70, <http://jurnal.uin-antasari.ac.id/index.php/jils/>
- Fatwa Dewan Syari'ah Nasional Nomor : 112/DSN-MUI/IX/2017 tentang Akad Ijarah
- Haroen, n., & muamalah, f. (2000). Fiqih muamalah. Gaya media pratama.
- Hery Krestanto, (2019). Pemanfaatan Education Hotel Sebagai Sumber Keahlian Akomodasi Perhotelan. *Jurnal Edotel*, 17(1) 1693-5969. <http://eprintisuny.ac.id>
- Janitra, Muhammad Rayhan. Hotel Syariah, Konsep dan Penerapan. Depok: Rajawali Pers.2017
- Kementrian agama, r. I. (2014). Al-quran tajwid dan terjemahan. Penerbit abyant.
- Mardani, (2016) Fiqh Ekonomi Syariah, Fiqh Muamalah Jakarta: Kencana.
- Rahman, A. A. (2020) . Perlindungan Hukum Bagi Konsumen Dengan Adanya Perjanjian Sewa Guna Usaha Perhotelan. *Al-Hurriyah: Jurnal Hukum Islam*, 50(1) 96-110. <https://doi.org/10.3983/alhurriyah.v51.3000>
- Riyan Pradesyah, (2019). Analisis Penerapan Fatwa MUI Wisata Halal Studi Kasus Hotel Syariah Medan. *Jurnal Hukum islam*, 12(9) 334-348. <http://jurnal.umsuac.ac.id/index.php/intiqd>
- Sadiyah, Hillyah, (2020). Pengelolaan Hotel Syariah Menurut Fatwa DSN-MUI Nomor 108 Tahun 2016 Tentang Pedoman Penyelenggaraan Pariwisata Berdasarkan Prinsip Syariah. *Jurnal Justisia Ekonomika: Magister Hukum Ekonomi Syariah* 3(1) . 90-111. <https://sc.syekhnurjati.ac.id>
- Santoso, h., & anik, a. (2015). Analisis Pembiayaan Ijarah Pada Perbankan Syariah. *Jurnal ilmiah ekonomin islam*, 1(02) 55-67, <https://doi.org/10.3983/alhurriyah.v51.3000>
- Sulastiyono. (2011). Manajemen Penyelenggaraan Hotel. Bandung: Alfabeta.
- Yunni Rosmawati. (2019). Pengaruh Harga Kamar Dan Fasilitas Hotel Terhadap Kepuasan Konsumen. *Jurnal penelitian ilmu manajemen*, 4(1), 76-88. <https://jimfeb.ub.ac.id>
- Yolanda Miranti. (2020) . Pengaruh Fasilitas Kamar Terhadap Kepuasan Tamu Menginap Di hotel. *Jurnal pendidikan dan keluarga*, 12(10), 42-52. <https://doi.org/10.24036/jpk/vol12-iss01>