

## BAB IV

### PAPARAN DATA, TEMUAN PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

#### A. Paparan Data

##### 1. Gambaran Umum Hotel Syariah Cahaya Berlian Pamekasan

Pulau Madura dikenal sebagai pulau yang mempunyai banyak tempat wisata yang menarik wisatawan ke Madura dan merupakan salah satu sumber tempat wisata yang terkenal. Salah satunya Hotel Syariah Cahaya Berlian, hotel ini merupakan bangunan empat lantai yang berdiri pada salah satu dataran tinggi di Kota Pamekasan. inilah satu-satunya Hotel di Pulau Madura Jawa Timur yang bertema modern dan Islami. Hotel Syariah Cahaya Berlian menyediakan akomodasi mewah dan nyaman untuk memenuhi kebutuhan bisnis dan liburan para tamu selama menginap di Madura.<sup>1</sup>

Cahaya Berlian merupakan hotel syariah yang terletak di pulau Madura di Pusat Kota Pamekasan Jln. Panglegur No. 175 yang didirikan oleh keluarga besar H. Agus Mulyadi. Hotel Syariah Cahaya Berlian Pamekasan memiliki luas 2.300m<sup>2</sup> dan didirikan pada tahun 2005, serta mulai beroperasi dan diresmikan pada tahun 2017. Seiring berjalannya waktu, hotel ini memperbaiki infrastruktur secara langsung dengan merenovasi bangunan, dengan memberikan tambahan beberapa ruangan dan memperbaiki segala desain kamar maupun *ballroom* yang berbeda-beda dan dengan bernuansa Islami. Kemudian pada tahun 2017, tepatnya pada tanggal 17 Agustus hotel Syariah Cahaya Berlian ini resmi beroperasi dengan berbagai izin operasional dan usahanya.

Hotel Syariah Cahaya Berlian Pamekasan merupakan hotel bintang satu dengan total kamar sebanyak 42 kamar, masing-masing kamar tertata dengan baik dengan furniture dan

---

<sup>1</sup> Hotel Cahaya Berlian, Diakses dari <https://cahayaberlianhotel.com/about>, pada tanggal 01 februari 2024.

desain interior yang stylish, termasuk 4 kamar dengan tipe Executive, 17 kamar dengan tipe Superior, 17 kamar dengan tipe Deluxe, dan 4 kamar dengan tipe Standar.

Selain kamar-kamar yang sudah disebutkan diatas , Hotel Syariah Cahaya Berlian juga menyediakan *ballroom*. *Ballroom* pada hotel Syariah Cahaya Berlian terdiri dari 6 *ballroom*. Diantaranya 4 *ballroom indoor* dan 2 *ballroom outdoor*, ada beberapa perbedaan antara luas ruangan *indoor* dan *outdoor* di Hotel Syariah Cahaya Berlian, harganya-pun bervariasi. *Ballroom indoor* skala besar berkapasitas hingga 500 orang lebih dan skala terkecilnya yaitu 200 orang.

Tidak hanya itu, nuansa religi yang sangat kental, indah dan bersahabat serta bertema kekeluargaan, Hotel Syariah Cahaya Berlian memberikan suguhan yang sangat indah. Dimana fasilitas yang diberikan oleh Hotel Syariah Cahaya Berlian di persembahkan untuk kenyamanan pengunjung. Lahan parkir yang cukup uas, keamanan 24 jam, CCTV, TV *Cable*, WIFI Gratis, kamar yang cukup luas dan mewah, Restoran, *Coffee Shop*, *Meeting Room*, musholla dan fasilitas perlengkapan ruangan seperti, *sound system*, LCD Proyektor, mic, meja, carpet, serta fasilitas lainnya yang konsumen butuhkan sesuai dengan kesepakatan yang telah dibuat pada saat awal dilakukannya perjanjian.<sup>2</sup>

Berbagai pelayanan yang diberikan pihak hotel cocok untuk sewa *ballroom* yang tujuannya agar para tamu mengetahui kegunaan dan fasilitas pendukung tersebut. Untuk memberikan pelayanan yang berkualitas dan efisien, tentu Hotel Syariah Cahaya Berlian perlu bekerja sama dengan perusahaan lain maupun hotel lain yang saling kondusif di bidangnya tentunya. Seperti halnya hotel odaita, front one, ramayana atau hotel yang sama-sama terjun dalam bidangnya .

## **2. Syarat dan Ketentuan Penyewaan *Ballroom* pada Hotel Syariah Cahaya Berlian Pamekasan**

---

<sup>2</sup> Moh.Faizal, Selaku sales marketing, *wawancara langsung* (Panglegur, 23 Maret 2024).

Syarat dan ketentuan penyewaan *ballroom* di Hotel Syariah Cahaya Berlian bergantung pada perjanjian yang disetujui antara pihak pengelola hotel dan konsumen. Secara umum penggunaan *ballroom* Hotel Syariah Cahaya Berlian dinilai sebagai tempat yang mewah dan elegan untuk mengadakan acara atau pertemuan.

Berikut adalah beberapa syarat dan ketentuan penyewaan *ballroom* pada Hotel Syariah Cahaya Berlian:<sup>3</sup>

- a. Kontrak Perjanjian: Kontrak perjanjian ini merupakan perjanjian yang telah disepakati bersama antara kedua belah pihak tersebut yang ditulis pada BEO (*banquet event order*), konsumen dapat membaca serta menyetujui hal-hal yang tertera dan juga yang disampaikan oleh pihak hotel untuk perjanjian sewa-menyewa
- b. Pembayaran: Pengguna dapat diharapkan untuk membayar seluruh jumlah tagihan secara penuh
- c. Down Payment (DP): Pengguna diharapkan untuk membayar DP sebagai tanda jadi penyewaan *ballroom*
- d. Pelunasan: penyewa *ballroom* juga diharapkan untuk membayar pelunasan
- e. Keadaan-keadaan: Keadaan-keadaan yang memungkinkan konsumen untuk mendapatkan ganti rugi, adalah jika terjadi ketidak sesuaian biaya sewa yang ditagihkan pihak hotel dan adanya ketidaksesuaian sesuatu yang sudah dipesan
- f. Pembatalan: Jika konsumen ingin membatalkan pemesanan, ia dapat menginformasikan kepada pihak hotel via *customer service/call center* atau langsung menemui *customer service*
- g. Ganti Rugi: jika salah satu pihak melakukan kesalahan yang menyebabkan rusaknya material atau ada masalah lainnya, maka kedua belah pihak menyelesaikannya dengan cara bermusyawarah

---

<sup>3</sup> Moh.Faizal, Selaku sales marketing, *wawancara langsung*.

### 3. Fasilitas Yang Disediakan oleh Hotel Syariah Cahaya Berlian dalam Penyewaan *Ballroom*

Dalam penyewaan *ballroom* di Hotel Syariah Cahaya Berlian ada beberapa fasilitas yang disediakan oleh hotel. Berikut adalah beberapa fasilitas yang dapat diterima:<sup>4</sup>

- a. Ruangan yang lengkap: *ballroom* yang dapat mengakomodasi jumlah tamu yang diperlukan, dengan peralatan dan perlengkapan yang mencukupi
- b. Koneksi internet: Hotel Syariah Cahaya Berlian menyediakan koneksi internet gratis yang stabil dan cepat untuk konsumen untuk mendukung kegiatan acara yang berhasil
- c. Parkir: lahan parkir yang luas, sejuk dan nyaman yang mudah diperoleh untuk tamu
- d. Fasilitas hotel: Akses fasilitas hotel seperti *mosholla*, kolam renang, ruang meeting, *coffee shop*, *restaurant*, *sky lounge*, *art gallery*, *batik corner*, layanan transfer bandara dan lainnya
- e. Layanan kuliner: Layanan kuliner yang mencukupi, termasuk *catering* untuk kegiatan meeting dan lainnya
- f. Layanan penunjang: Layanan penunjang seperti fasilitas kantor, *printer*, *LCD Proyektor*, LED TV dan *standing screen*

### 4. Daftar Harga *Ballroom* pada Hotel Syariah Cahaya Berlian Pamekasan

Berikut daftar harga untuk harga sewa *ballroom* pada Hotel Syariah Cahaya Berlian Pamekasan:<sup>5</sup>

TIPE	Waktu Pemakaian	Harga
<b><i>Half Day Meeting</i></b> (pertemuan setengah hari)	Mulai dari 4 jam penggunaan	Mulai dari harga 4 juta
<b><i>Full Day Meeting</i></b> (pertemuan sehari penuh)	Mulai dari 8 jam penggunaan	Mulai dari harga 8 juta
<b><i>One Day Meeting</i></b> (pertemuan satu hari penuh)	Mulai dari 12 jam penggunaan	Mulai dari harga 8 juta

<sup>4</sup> Moh.Faizal, Selaku sales marketing, *wawancara langsung* (Panglegur, 23 Maret 2023).

<sup>5</sup> Moh.Faizal, Selaku sales marketing, *wawancara langsung* (Panglegur, 23 Maret 2024).

<b>Paket Extra Berlian</b>	Mulai dari 12 jam penggunaan	Mulai dari harga 10 juta
<b>Paket Extra Berlian Plus</b>	Mulai dari 12 jam penggunaan	Mulai dari harga 10 juta
<b>Paket Double Extra Berlian</b>	Mulai dari 12 jam penggunaan	Mulai dari harga 10 juta

Tabel 1.1

Daftar harga *ballroom* Hotel Syariah Cahaya Berlian

Berikut daftar *meeting rate* (Harga Paket Meeting) pada Hotel Syariah Cahaya Berlian

Pamekasan:<sup>6</sup>

<b>MEETING</b>	<b>Harga Per Orang</b>	<b>Fasilitas</b>	<b>Keterangan</b>
<b>Half Day</b>	<b>IDR 45.000</b>	1x Coffee Break	Minimum 50 orang
		Pemakaian Ruangan 4 jam	
	<b>IDR 60.000</b>	1x Lunch atau Dinner	
		Free Pemakaian Ruangan 4 Jam	
	<b>IDR 75.000</b>	1x Coffee Break	
		1x Lunch atau Dinner	
Free Pemakaian Ruangan 4 Jam			
<b>Full Day</b>	<b>IDR 85.000</b>	1x Coffee Break	Minimum 50 orang
		1x Lunch atau Dinner	
		Free Pemakaian Ruangan 8 Jam	
	<b>IDR 95.000</b>	2x Coffee Break	
		1x Lunch atau Dinner	
		Free Pemakaian Ruangan 8 Jam	
<b>One Day</b>	<b>IDR 140.000</b>	2x Coffee Break	Minimum 50 orang
		1x Lunch	
		1x Dinner	
		Free Pemakaian Ruangan 12 Jam	

Tabel 1.2

Daftar *meeting rate* (Harga Paket Meeting) Hotel Syariah Cahaya Berlian

<sup>6</sup> Moh.Faizal, Selaku sales marketing, *wawancara langsung* (Panglegur, 23 Maret 2024).

Berikut daftar *Additional Charge* (tambahan biaya diluar harga paket meeting) pada Hotel Syariah Cahaya Berlian Pamekasan:<sup>7</sup>

ITEM	HARGA	SATUAN
Perpanjangan Pemakaian Ruangan	<b>IDR 125.000</b>	Per jam
1 Set Sofa	<b>IDR 150.000</b>	Per pemakaian
Karpet	<b>IDR 150.000</b>	Per pemakaian
Tambahan Lunch/Dinner	<b>IDR 65.000</b>	Per pax
Tambahan Coffee Break	<b>IDR 45.000</b>	Per pax
Live Musik Disediakan Cahaya Berlian	<b>IDR 3.000.000</b>	Per pentas
Electone Live Disediakan Cahaya Berlian	<b>IDR 850.000</b>	Per pentas

Tabel 1.3

Daftar Harga *Additional Charge*

## 5. Informasi Yang Dibutuhkan Untuk Memesan *Ballroom* Pada Hotel Syariah Cahaya Berlian Pamekasan

Informasi yang dibutuhkan untuk memesan *ballroom* di Hotel Syariah Cahaya Berlian Pamekasan antara lain:<sup>8</sup>

- a. Jumlah tamu: Konsumen dapat mencantumkan jumlah tamu yang akan hadir pada acara atau pertemuan
- b. Tanggal acara: Konsumen dapat mencantumkan tanggal acara atau pertemuan yang akan diadakan
- c. Kebutuhan fasilitas: Konsumen dapat mencantumkan kebutuhan fasilitas yang dibutuhkan pada acara atau pertemuan, seperti koneksi internet, kopi, makanan, kursi, meja, dekor, karpet dan peralatan audiovisual

<sup>7</sup> Moh.Faizal, Selaku sales marketing, *wawancara langsung* (Panglegur, 23 Maret 2024).

<sup>8</sup> Moh.Faizal, Selaku sales marketing, *wawancara langsung*.

- d. Jenis ruang pertemuan: Konsumen dapat memilih jenis ruang pertemuan yang sesuai dengan kebutuhan, seperti ruang *meeting*, ruang konferensi, atau ruang seminar

## **6. Sistem Kontrak Perjanjian Sewa-menyewa *Ballroom* pada Hotel Syariah Cahaya Berlian Pamekasan**

Berdasarkan beberapa sumber data yang diperoleh peneliti melalui wawancara kepada beberapa partisipan, jurnal maupun buku terkait yang dilakukan penulis, dimana penulis melakukan wawancara kepada beberapa konsumen dan pihak hotel tentang praktik sistem kontrak perjanjian sewa-menyewa *ballroom* sebagai berikut:

### **a. Tata Cara Sewa-menyewa dan Sistem Kontrak *Ballroom* Pada Hotel Syariah Cahaya Berlian Pamekasan**

#### **1) Menurut Pihak Hotel Syariah Cahaya Berlian Pamekasan**

Cara memesan *ballroom* pada Hotel Syariah Cahaya Berlian menurut pihak hotel Cahaya Berlian, mengatakan bahwa:

“ketika konsumen datang untuk memesan *ballroom* tentu yang kita tunjukkan pertama kali adalah brosur yang memuat daftar harga dan tipe *ballroom*. Setelah menunjukkan brosur, kami memberikan arahan dan juga penjelasan apa saja fasilitas yang kami sediakan agar nantinya konsumen bisa memilih dan menyesuaikan harga yang sudah kami tawarkan. Setelah itu ada negosiasi antara konsumen dan pihak hotel, dan untuk masalah harga kami sering memberikan harga pas yang sudah sesuai dengan harga yang ada di brosur. Tapi beda halnya jika konsumen yang datang adalah keluarga atau teman dari owner Cahaya Berlian ataupun karyawan hotel. Kami justru memberikan harga yang berbeda dengan yang tertera di brosur karena sistem pada Hotel Syariah Cahaya Berlian bukan menggunakan sistem manajemen hotel pada umumnya, namun menggunakan sistem kekeluargaan dan kepercayaan. Dan untuk masalah penyewa yang sewa kapasistas kurang dari 50 orang maka kami memberikan tambahan biaya sebesar 10% dari selisih harga minimum order. Untuk harga sewa *ballroom* nya mulai dari 1,5 juta hingga 10jutaan. Dan setelah itu ditunjukkan baru kami mencatat pada BEO (lembaran yang berisi informasi) untuk tipe ruangan yang dipesan, jumlah tamu yang akan datang, juga fasilitas yang akan digunakan baru konsumen membayar DP dan konsumen tanda tangan kontrak untuk bentuk sah jadinya pesanan”<sup>9</sup>

---

<sup>9</sup> Moh.Faizal, Selaku sales marketing, *wawancara langsung* (Pangelegur, 23 Maret 2024).

Untuk melaksanakan kontrak tentu harus berdasarkan dengan aturan hotel syariah Cahaya Berlian. Mulai dari awal memesan hingga acara terselenggara yang menurut pihak hotel sebagai berikut:

“untuk pelaksanaan kontrak pihak konsumen yang ingin menggunakan *ballroom* yang tersedia di hotel syariah Cahaya Berlian melakukan penawaran terlebih dahulu tentunya kepada pihak manajemen hotel, sebelum surat perjanjian pada *contract rate* dan BEO itu ditanda tangangi tentu antara pihak hotel dan penyewa telah sepakat tentang penetapan harga yang akan dibayarkan, fasilitas yang akan diberikan dan lain-lain. Sehingga langkah selanjutnya pihak manajemen hotel akan merealisasikan diktum perjanjian tersebut sebagai komitmen pelayanan hotel terhadap kebutuhan konsumen. Seandainya terjadi pembatalan, maka pihak hotel memberikan waktu 0-7 hari sebelum acara berlangsung. Jika lewat dari itu maka DP yang telah diberikan akan hangus (tidak dikembalikan). Dan jika terjadi permasalahan wanprestasi maka nantinya akan dibicarakan secara kekeluargaan entah hasilnya ada ganti rugi atau tidak itu tergantung kesepakatan bersama.”<sup>10</sup>

## 2) Menurut Konsumen Penyewa *Ballroom* Hotel Syariah Cahaya Berlian

Dalam cara pemesanan *ballroom* pada Hotel Syariah Cahaya Berlian Pamekasan menurut Bapak Mukti selaku konsumen yang pernah menyewa *ballroom* pada Hotel Syariah Cahaya Berlian Pamekasan beliau mengatakan bahwa:

“Awal ketika ingin memesan *ballroom* yang digunakan saya dan pihak sekolah SMA Pademawu untuk acara perpisahan kelas 12 khususnya. Saya langsung datang ke tempat dan disana dilayani salah satu karyawan Hotel Syariah Cahaya Berlian. Pihak hotel langsung menawarkan produk serta harga yang sudah tertera dengan tipe-tipe ruangnya agar sesuai dengan kapasitas orang yang mau menggunakan dan juga ditawarkan apakah sekalian dengan makanannya atau tidak. Saya melakukan negosiasi dengan pihak hotel, setelah itu saya langsung memilih tipe *ballroom* yang kapasitas 200 orang di area parkir dengan harganya kemarin kalau tidak salah total Rp.5.000.000; tapi sudah dengan *sound system*, meja, kursi, *LCD Projector* dan *mic*”<sup>11</sup>

Untuk melaksanakan kontrak menurut Bapak Mukti sebagai berikut:

---

<sup>10</sup> Moh.Faizal, Selaku sales marketing, (Pangelegur, 23 Maret 2024).

<sup>11</sup> Mukti, Selaku konsumen, *wawancara langsung* (Pademawu, 03 April 2024).

“nah setelah memesan tadi itu mbak saya langsung diberikan tanda jadi yaitu kwitansi. Kalo masalah kontrak perjanjian itu saya dapatkan setelah memilih dan membayar. Isinya itu ya tentang perjanjian sesama instansi dan bagaimana nantinya pihak hotel merealisasikan apa yang sudah saya pesan”<sup>12</sup>

Cara pemesanan *ballroom* pada Hotel Cahaya Berlian Pamekasan menurut Mbak Dian selaku konsumen yang pernah menyewa *ballroom* pada Hotel Cahaya Berlian Pamekasan mengatakan bahwa:

“saya kemarin pesannya langsung ketempat. Tentu langsung ditunjukkan sama salah satu karyawan disana mau pilih yang ruangan mana. Soalnya saya mau menggunakan untuk acara pernikahan saya nantinya. Dan oleh mas nya direkomendasikan dengan ruangan yang cukup besar karena memang nantinya saya akan mengundang banyak orang. Setelah memilih ruangan, saya bernegosiasi masalah harga dan setelah cocok langsung mengisi brosur agar saya dapat memilih tipe ruangan dan apa saja yang saya perlukan nantinya. Dan kemarin saya total disana yang pesan *ballroom* totalnya Rp.20.600.000; mbak dengan undangan 500 orang. Tapi saya sewanya satuan, ya hanya gedung dan catering. Kalo makanannya itu Rp.25.000.00; untuk 1 orang, kalo total untuk 500 orang Rp.12.500.000; Untuk ruangan Rp.7.000.000; dan MC Rp.250.000; terakhir *electone* Rp.850.000; setelah itu saya disuruh untuk menandatangani kontrak perjanjian sebagai tanda jadi sewa”<sup>13</sup>

Untuk melaksanakan kontrak menurut Mbak Dian sebagai berikut:

“untuk kontrak yang mbak maksud itu saya hanya diberikan kwitansi dan BEO yang harus ditandatangani sebagai tanda saya menyewa selain itu tidak ada. Dan untuk pelaksanaannya ya kata pihak hotel akan disesuaikan dengan apa yang sudah saya pesan, mulai dari tanggal hari H hingga fasilitas yang digunakan.”<sup>14</sup>

Cara pemesanan *ballroom* pada Hotel Syariah Cahaya Berlian Pamekasan menurut Mbak Vita selaku konsumen yang pernah menyewa *ballroom* pada Hotel Syariah Cahaya Berlian Pamekasan mengatakan bahwa:

“Saya pesannya kemarin ruangan yang cukup besar karena untuk acara pernikahan. Mesannya kemaren langsung datang sendiri ke Cahaya Berlian. Langsung ketemu ownernya untuk bernegosiasi. Terus yang urus semuanya

---

<sup>12</sup> Mukti, Selaku konsumen, (Pademawu, 03 April 2024).

<sup>13</sup> Dian, Selaku konsumen, *wawancara langsung* (Panempan, 03 April 2024).

<sup>14</sup> Dian, Selaku konsumen, (Panempan, 03 April 2024).

admin mbak kebetulan owner disana temennya orang tua. Fasilitas yang saya pesan itu included semua mulai dari dekor, make up, mc, makanan prasmanan dan saya diberi bonus kamar hotel 2 kamar dan saya disuruh tanda tangan untuk tanda jadi sewa. Total bayar kemarin itu saya Rp.55.000.000; dengan tamu undangan dan keluarga total 750 orang. Waktu saya sewa kemarin mulai dari jam 09:00 pagi sampai jam 13:00 siang. Saya hanya terima beres dari Hotel Cahaya Berlian, semua pihak hotel yang urus”<sup>15</sup>

Untuk melaksanakan kontrak menurut Mbak Vita sebagai berikut:

“kontrak perjanjian yang mbak maksud itu saya hanya diberikan kwitansi dan BEO yang harus ditandatangani sebagai tanda saya menyewa selain itu tidak ada. Mungkin karena saya menyewa untuk pernikahan makanya tidak diberikan *contract rate* itu. Dan untuk pelaksanaannya ya kata pihak hotel akan disesuaikan dengan apa yang sudah saya pesan, mulai dari hari acara hingga fasilitas yang digunakan”<sup>16</sup>

Cara pemesanan *ballroom* pada Hotel Cahaya Berlian Pamekasan menurut Mbak Alfi selaku konsumen yang pernah menyewa *ballroom* pada Hotel Cahaya Berlian Pamekasan mengatakan bahwa:

“untuk pemesanannya saya kemarin langsung datang ke *resepsionis* di Hotel Cahaya Berlian kebetulan juga orang tua kenal dengan owner Cahaya Berlian. Kemudian saya ditawarkan beberapa tipe ruangan oleh karyawan disana dan saya memilih ruangan yang samping area parkir dalam hotel. Dimana untuk undangan itu total 750 orang, berhubung saya nikahnya pas jaman Covid jadi untuk sewa hanya dikenakan gedung Sebesar Rp.10.000.000; tanpa makan ditempat dan makanan harus dibawa pulang. Saya juga diberi *free* 3 kamar hotel dan MC. Kalo untuk dekor, mua dan lainnya saya sewa diluar. Dan Rp.10.000.00; itu sudah dapat kursi, meja akad, *sound system*, dan juga *microphone* kemudian setelah memilih baru saya tanda tangan untuk tanda jadi sewa”<sup>17</sup>

Untuk melaksanakan kontrak menurut Mbak Alfi sebagai berikut:

“klausul perjanjian yang di maksud itu saya hanya diberikan kwitansi dan BEO yang harus ditandatangani sebagai tanda saya menyewa selain itu tidak ada. karena saya menyewa untuk pernikahan makanya tidak diberikan klausul perjanjian itu. Dan untuk pelaksanaannya ya kata pihak hotel akan disesuaikan dengan apa yang sudah saya pesan, mulai dari hari acara hingga fasilitas yang digunakan”<sup>18</sup>

---

<sup>15</sup> Vita, Selaku konsumen, *wawancara langsung* (Kangenan, 05 April 2024).

<sup>16</sup> Vita, Selaku konsumen, (Kangenan, 05 April 2024).

<sup>17</sup> Alfi, Selaku konsumen, *wawancara langsung* (Trunojoyo, 04 April 2024).

<sup>18</sup> Alfi, Selaku konsumen, (Trunojoyo, 04 April 2024).

Cara pemesanan *ballroom* pada Hotel Syariah Cahaya Berlian Pamekasan menurut Bapak Sukma selaku konsumen yang pernah menyewa *ballroom* pada Hotel Syariah Cahaya Berlian Pamekasan mengatakan bahwa:

“Pas ada acara IAIN Fasya yaitu yudisium, kemaren mesannya langsung datang ke Hotel Cahaya Berlian untuk reservasi. Saya ditunjukkan ruangan dan juga dikasih tau harganya. Saya pesan *ballroom* yang kapasitas 140 orang. Dan untuk harga itu Rp.4.500.000; Itu sudah dapet dengan fasilitasnya. Tapi untuk makanan saya pesan diluar, untuk pemakaian 5 jam pemakaian. Terus setelah itu saya mengisi data yang ada di hotel, seperti memilih tipe *ballroom* dan juga apa saja yang dibutuhkan ketika acara karena ada pilihan fasilitas dan ada menu makanannya juga kemudian baru tanda tangan kontrak”<sup>19</sup>

Untuk melaksanakan kontrak menurut Bapak Sukma sebagai berikut:

“untuk klausul perjanjian saya tidak menerima. Mungkin itu diberikan dulu awal pertama menyewa di Cahaya Berlian karena yang menyewa pertama bukan saya. Dan untuk pelaksanaannya itu setelah tanda tangan pada BEO dan bukti DP maka dari situ saya sudah menjalin kerja sama sewa-menyewa *ballroom* nya dan pihak hotel akan merealisasikan apa yang sudah saya pesan nantinya di hari H”<sup>20</sup>

Dari beberapa hasil wawancara yang telah dipaparkan di atas dapat penulis simpulkan bahwa para konsumen yang menyewa *ballroom* di Hotel Syariah Cahaya Berlian mengerti bagaimana cara untuk menyewa *ballroom* mulai dari awal bernegosiasi harga, memilih tipe ruangan dan juga memilih fasilitas yang akan digunakan sehingga setelah itu mereka menandatangani kwitansi dan BEO yang sudah disediakan agar terjalinnnya akad untuk sewa-menyewa tersebut, dari hasil kesimpulan pemaparan diatas didapatkan bahwa setiap konsumen mengerti dan memahami sistem kontrak untuk memesan atau kontrak sewa-menyewa *ballroom* yang ada di Hotel Syariah Cahaya Berlian Pamekasan.

---

<sup>19</sup> Sukma, Selaku konsumen, *wawancara langsung* (Panglegur, 05 April 2024).

<sup>20</sup> Sukma, Selaku konsumen, (Panglegur, 05 April 2024).

Untuk pihak hotel kurang memberikan penjelasan tentang wanprestasi kepada konsumen sehingga jika terjadi pemasalahan wanprestasi maka tak jarang konsumen kurang mengerti akan penyelesaiannya diakhir, namun nantinya akan dibicarakan secara kekeluargaan entah hasilnya ada ganti rugi atau tidak itu tergantung kesepakatan bersama antara konsumen dan pihak Hotel Syariah Cahaya Berlian. Untuk masalah penyewa yang sewa kapasistas kurang dari 50 orang pihak hotel memberikan tambahan biaya sebesar 10% dari selisih harga minimum order. Tentu hal ini yang menjadi permasalahan karena ada tambahan biaya dan seandainya terjadi pembatalan, maka pihak hotel memberikan waktu 0-7 hari sebelum acara berlangsung. Jika lewat dari itu maka DP yang telah diberikan akan hangus (tidak dikembalikan).

## **b. Metode Pembayaran Penyewaan *Ballroom* Pada Hotel Syariah Cahaya Berlian Pamekasan**

### **1) Menurut Pihak Hotel Syariah Cahaya Berlian Pamekasan**

Cara untuk membayar biaya sewa *ballroom* menurut pihak Hotel Syariah Cahaya Berlian, berdasarkan hasil wawancara selaku salah satu karyawan, mengatakan bahwa:

“untuk sistem pembayarannya itu kami bisa melalui *cash* atau *transfer* antar Bank. Setiap konsumen yang belum pernah kesini harus membayar DP terlebih dahulu beda dengan pelanggan yang sudah sering datang atau teman dan keluarga owner boleh membayar semua total biaya sewa pada saat acara terselenggara. Yang sudah membayar DP itu nantinya akan mendapatkan kwitansi sebagai tanda bukti pembayaran sewa dan setelah itu antara pihak hotel dan konsumen sama-sama menandatangani kwitansi, BEO serta *contract rate* itu agar tercipta kepercayaan antara kedua belah pihak”<sup>21</sup>

### **2) Menurut Konsumen Penyewa *Ballroom* Hotel Syariah Cahaya Berlian**

---

<sup>21</sup> Moh.Faizal, Selaku sales marketing, *wawancara langsung* (Panglegur, 23 Maret 2024).

Selanjutnya, cara untuk membayar biaya sewa *ballroom* menurut Bapak Mukti, berdasarkan hasil wawancara selaku salah satu pelanggan yang pernah menyewa *ballroom* pada Hotel Syariah Cahaya Berlian Pamekasan, mengatakan bahwa:

“kalo saya kemarin bayarnya ya harus DP 30% dulu katanya, saya bayar DP nya itu Rp.2.600.000; dan diberi kwitansi oleh orang yang didepan itu. Kalo pelunasannya kata pihak Cahaya Berlian boleh ketika acara selesai. Ya saya bayarannya untuk pelunasannya itu ketika acara selesai mbak”<sup>22</sup>

Pernyataan yang sama juga disampaikan oleh Mbak Dian, mengatakan bahwa:

“kalo untuk pembayarannya kemarin saya harus bayar DP minimal 30% tapi saya bayar DP Rp.5.000.000; dan diberi kwitansi. untuk sisanya saya lunaskan ketika sebelum acara terselenggara”<sup>23</sup>

Kemudian pernyataan yang sama menurut Mbak Vita, mengatakan bahwa:

“pembayarannya itu langsung ke bagian resepsionis pas saya pesan kemarin, saya bayar DP kalo ga salah Rp.10.000.000; kemudian saya diberi kwitansi setelah bayar DP dan untuk pelunasannya itu saya boleh katanya membayar ketika acara selesai atau sebelum acara. Tapi saya bayar lunas pas H-1 acara terselenggara”<sup>24</sup>

kemudian, dalam proses sistem pembayaran yang berlaku pada Hotel Cahaya Berlian menurut Mbak Alfi, mengatakan bahwa:

“untuk pembayarannya waktu itu saya diharuskan untuk membayar DP 30% kata pihak Hotel Cahaya Berlian DP itu sebagai tanda jadi pesanan. Saya bayar Rp.5.000.000 lalu diberi kwitansi oleh pihak hotel dan untuk pelunasannya katanya boleh bayar H+1 acara atau setelah acara selesai. Jadi saya bayar pelunasannya setelah acara selesai”<sup>25</sup>

Pernyataan yang sama menurut Bapak Sukma, selaku salah satu pelanggan yang pernah menyewa *ballroom* pada Hotel Cahaya Berlian Pamekasan, mengatakan bahwa:

---

<sup>22</sup> Mukti, Selaku konsumen, *wawancara langsung* (Pademawu, 03 April 2024).

<sup>23</sup> Dian, Selaku konsumen, *wawancara langsung* (Panempan, 03 April 2024).

<sup>24</sup> Vita, Selaku konsumen, *wawancara langsung* (Kangenan, 05 April 2024).

<sup>25</sup> Alfi, Selaku konsumen, *wawancara langsung* (Trunojoyo, 04 April 2024).

”ya kalo untuk pembayaran itu saya kemarin langsung cash, bayar total keseluruhan karena sudah biasa pesan jadi saya tidak perlu DP terlebih dahulu, hanya saja nanti saya bayar lunas setelah acara selesai”<sup>26</sup>

Berdasarkan pernyataan diatas dapat disimpulkan bahwa sistem pembayaran untuk penyewaan *ballroom* pada Hotel Syariah Cahaya Berlian Pamekasan, sistem pembayarannya tentu berbeda-beda yaitu dengan membayar uang muka/DP, boleh membayar lunas biaya sewa sebelum acara terselenggara dan boleh juga membayar pada saat acara sudah terselenggara dan pembayarannya bisa cash langsung ke resepsionis di Hotel Syariah Cahaya Berlian atau transfer antar Bank. Kesimpulannya, Hotel Syariah Cahaya Berlian membeda-bedakan konsumen dimana konsumen yang belum pernah datang harus membayar DP beda halnya dengan konsumen yang sudah pernah menyewa boleh tidak membayar DP dan pelunasannya ketika acara selesai terselenggara.

## **B. Temuan Penelitian**

Berdasarkan uraian dari paparan data diatas hasil dari wawancara serta observasi langsung yang dilakukan oleh peneliti, maka dapat penulis rumuskan beberapa temuan mengenai topik penelitian tentang mekanisme sewa-menyewa *ballroom* di Hotel Syariah Cahaya Berlian Pamekasan perspektif Hukum Ekonomi Syariah. Hasil temuan tersebut sebagai berikut antara lain:

1. Untuk menyewa *ballroom*, konsumen dengan melalui reservasi lewat WA atau langsung datang ketempat di Hotel Syariah Cahaya Berlian Pamekasan untuk melakukan negosiasi, cek ruangan dan juga memilih fasilitas
2. Pihak Hotel Syariah Cahaya Berlian kurang memberikan informasi yang jelas kepada konsumen bila nantinya terjadi perselisihan ataupun wanprestasi antara konsumen dan pihak hotel, seperti halnya jika terjadi kerusakan properti. Pihak hotel tidak

---

<sup>26</sup> Sukma, Selaku konsumen, *wawancara langsung* (Panglegur, 05 April 2024).

menjelaskan diawal namun nantinya diakhir jika terjadi hal seperti itu akan dikenakan ganti rugi.

3. Setiap konsumen harus menandatangani kontrak perjanjian sewa dan mengisi *banquet event order* (BEO), dimana BEO ini merupakan suatu lembaran yang isinya tentang beberapa informasi menyangkut acara yang akan diselenggarakan, fasilitas yang akan digunakan serta dijadikan sebagai acuan untuk menyiapkan acara.
4. Pihak hotel membedakan harga antara konsumen biasa dengan konsumen yang penyewanya karyawan, teman owner Hotel Syariah Cahaya Berlian atau keluarga sendiri
5. Pihak hotel Syariah Cahaya Berlian memberikan pelayanan yang berbeda terhadap konsumen. Dimana konsumen yang belum pernah datang untuk menyewa *ballroom* harus membayar uang muka terlebih dahulu. Beda halnya dengan pelanggan yang sudah berlangganan atau konsumen lama dan juga pihak keluarga dan teman owner Hotel boleh tidak membayar DP dan pelunasannya setelah acara terselenggara
6. Penyewa yang sewa kapasitas kurang dari 50 orang pihak hotel memberikan tambahan biaya sebesar 10% dari selisih harga minimum order, tentu hal ini yang menjadi permasalahan karena ada tambahan biaya sebesar 10%
7. Hotel Syariah Cahaya Berlian menggunakan sistem kepercayaan dan kekeluargaan bukan menggunakan sistem manajemen hotel pada umumnya
8. Pada Hotel Syariah Cahaya Berlian ketika ada konsumen membatalkan pesannya yang sudah membayar uang muka, maka pihak hotel memberikan waktu 0-7 hari sebelum acara berlangsung. Jika lewat dari itu maka DP yang telah diberikan akan hangus (tidak dikembalikan).

## **C. Pembahasan**

Peneliti akan menguraikan bagaimana mekanisme sewa-menyewa *ballroom* di Hotel Syariah Cahaya Berlian Pamekasan dari sudut pandang Hukum Ekonomi Syariah yang juga menjadi topik penelitian dalam skripsi ini, sebagai berikut:

### **1. Mekanisme Sewa-menyewa *Ballroom* pada Hotel Syariah Cahaya Berlian Pamekasan**

Dalam setiap sistem hotel pasti ada peraturan atau ketentuan yang harus dipenuhi oleh pihak hotel dan para konsumen. Sebelum menggunakan *ballroom*, manajemen hotel dan konsumen harus terlebih dahulu mencapai kesepakatan yang harus disetujui dan disepakati. Mengenai syarat-syarat akad dalam penyewaan *ballroom* hotel menurut syariat Islam, hal ini sangat menarik dan penting untuk dikaji karena *ballroom* pada hotel banyak digunakan di Kota Pamekasan untuk menyelenggarakan acara.

Dari beberapa hasil wawancara terdapat hasil penelitian mengenai pelaksanaan kontrak sewa antara Hotel Syariah Cahaya Berlian dengan konsumen tanpa melalui perantara, artinya hanya Hotel Cahaya Berlian dan penyewa *ballroom* yang menandatangani perjanjian sewa secara langsung, tanpa ada pihak luar.

Dalam pelaksanaan perjanjian penyewaan *ballroom*, setiap hotel di Kota Pamekasan tentu mempunyai cara masing-masing dan juga yang berbeda-beda, begitu juga dengan Hotel Syariah Cahaya Berlian. Adapun mekanisme dalam kontrak perjanjian sewa menyewa *ballroom* yang dilakukan oleh Hotel Syariah Cahaya Berlian dengan konsumen akan diuraikan sebagai berikut:

#### **a. Tahap Pra Kontraktual**

Berdasarkan hasil penelitian, pada tahap pra kontraktual ini perjanjian sewa-menyewa *ballroom* pada Hotel Syariah Cahaya Berlian penting bagi konsumen

untuk melakukan pemesanan terlebih dahulu terhadap ruang *ballroom* yang akan disewakan serta digunakan, termasuk melihat ukuran luas ruangan sehingga muat dengan kapasitas yang dibutuhkan. Pihak hotel Syariah Cahaya Berlian juga menyediakan brosur yang didalamnya terdapat informasi pilihan ruangan, harga, fasilitas dan kapasitas ruangan yang dapat memudahkan konsumen untuk memilih paket yang ditawarkan dan disediakan oleh Hotel Syariah Cahaya Berlian.<sup>27</sup>

Berdasarkan wawancara dengan pengelola hotel Syariah Cahaya Berlian Pamekasan, untuk memudahkan penyewa *ballroom*, hotel Syariah Cahaya Berlian sudah menyediakan brosur *meeting package* dalam bentuk lembaran agar mempermudah pihak penyewa ataupun konsumen dalam memilih fasilitas dan juga harga yang sesuai dengan keinginan. Namun dalam hal ini pihak hotel Syariah Cahaya Berlian memperbolehkan penyewa membawa fasilitas lain seperti makanan dari luar maupun hal lain seperti dekor.

Harga yang diberikan pihak hotel Syariah Cahaya Berlian akan berbeda-beda, tergantung pada paket yang dipilih oleh konsumen. Hotel Syariah Cahaya Berlian menawarkan banyak pilihan paket *Ballroom* yaitu *Halfday Meeting Package* mulai dari harga Rp. 45.000,-/pax sampai dengan Rp. 75.000,-/pax termasuk fasilitas, *meeting room, lunch, dinner, dan coffee break* dengan harga dan paket yang disesuaikan. Paket *Fullday Meeting Package* seharga Rp. 85.000,-/pax sampai dengan harga Rp. 180.000,-/pax dengan fasilitas *meeting room, lunch, dinner, dan coffee break* yang disesuaikan dengan yang sudah dipilih. Selanjutnya tersedia juga *Oneday Meeting Package* seharga Rp. 140.000,-/pax dengan fasilitas *meeting room, lunch/dinner, dan 2x coffee break*. Adapun paket terakhir adalah Paket Ekstra Berlian seharga Rp. 235.000-450.000/pax dengan fasilitas *meeting room,*

---

<sup>27</sup>Moh.Faizal, Selaku sales marketing, *wawancara langsung* (Panglegur, 23 Maret 2024)

lunch/dinner, dan coffee break yang disesuaikan dengan harga dan paket yang dipesan. Selain fasilitas diatas, pihak hotel menyediakan perlengkapan ruangan seperti *microphone, screen, sound system* dan lain-lain. Tentu untuk harga sewa ruangan saja pun berbeda, mulai dari harga 1,5 jt hingga 10jt. Dan untuk penyewa yang sewa kapasitas kurang dari 50 orang pihak hotel memberikan tambahan biaya sebesar 10% dari selisih harga minimum order, tentu hal ini yang menjadi permasalahan karena ada tambahan biaya sebesar 10%.<sup>28</sup>

Umumnya ketika konsumen ingin menggunakan *ballroom* di hotel Syariah Cahaya Berlian, mereka akan melakukan penawaran ataupun negosiasi kepada salah satu pihak manajemen hotel. Pihak konsumen hendak melakukan negosiasi terkait dengan harga *ballroom* yang akan digunakan dan juga fasilitas yang ada didalamnya. Sebelum memberikan kata sepakat, tawar-menawar ini terjadi antara pihak Hotel Syariah Cahaya Berlian dengan konsumen, negosiasi atau tawar-menawar biasanya terjadi karena harga sewa *ballroom* yang diberikan oleh pihak Hotel Syariah Cahaya Berlian mahal. Oleh karena itu, kedua belah pihak bernegosiasi dan mencapai kesepakatan mengenai sewa *ballroom*.

Dalam melaksanakan syarat-syarat perjanjian antara manajemen Hotel Syariah Cahaya Berlian dengan konsumennya, perlu diterapkan suatu sistem pembayaran. Yaitu Pembayaran secara pribadi melalui resepsionis yang pembayarannya melalui kartu kredit ataupun uang tunai.

Dari hasil wawancara dengan konsumen dan dengan pihak manajemen hotel pembayaran disini pihak Hotel Syariah Cahaya Berlian memberikan pelayanan yang berbeda. Dimana setiap konsumen yang baru menyewa *ballroom* pada hotel

---

<sup>28</sup>Moh.Faizal, Selaku sales marketing, *wawancara langsung* (Panglegur, 23 Maret 2024).

Syariah Cahaya Berlian diharuskan untuk membayar uang muka terlebih dahulu. Beda halnya dengan konsumen yang pernah datang tidak diwajibkan untuk membayar uang muka/DP.

Setelah sistem pembayaran selesai baru ada kata kesepakatan perjanjian. Kesepakatan tersebut akan muncul jika pihak Hotel Syariah Cahaya Berlian dan konsumen menyetujui hasil dari negosiasi. Setelah mencapai kata sepakat maka langkah berikutnya akan dibuatkan kontrak sebagai realisasi dari deal sewa yang telah dilakukan.

#### **b. Tahap Kontraktual**

Tahapan kontrak dalam hal ini merupakan penyusunan isi kontrak antara pihak Hotel Syariah Cahaya Berlian dengan penyewa *ballroom*. Kontrak yang dibuat oleh para pihak dalam perjanjian *ballroom* antara pihak Hotel Syariah Cahaya Berlian dengan penyewa *ballroom* didasarkan pada perjanjian tertulis dan pada BEO tertera ruangan yang konsumen pilih serta tanggal acara dan juga fasilitas yang akan digunakan. Dimana perjanjian tertulis ini merupakan perjanjian yang telah disepakati bersama antara kedua belah pihak yang ditulis pada kontrak perjanjian dan yang tertera pada BEO.

Di bawah ini penulis menyajikan contoh jenis perjanjian yang diberikan dan diterima oleh manajemen hotel Syariah Cahaya Berlian dan konsumennya. Sebenarnya tidak ada perbedaan antara perjanjian baku yang dibuat antar hotel, karena perjanjian baku ini hanya berbeda perubahannya saja, dan apa yang tertuang dalam syarat perjanjian yang disepakati kedua belah pihak adalah sama.

Contoh bentuk perjanjian yang dilaksanakan oleh Hotel Syariah Cahaya Berlian berikut penulis paparkan bagian yang dianggap penting saja, yaitu:<sup>29</sup>

---

<sup>29</sup> Moh.Faizal, Selaku sales marketing, *wawancara langsung* (Panglegur, 23 Maret 2024).

Pemesanan *Ballroom* menggunakan surat keterangan yang berupa BEO dari Hotel Syariah Cahaya Berlian yang menerangkan:

- 1) Identitas, yaitu nama pihak penyewa
- 2) Tipe ruang pertemuan
- 3) Harga sewa
- 4) Jadwal penggunaan dan acara selesai
- 5) Keterangan keperluan acara pertemuan, yaitu fasilitas yang akan digunakan di acara. Seperti, meja, kursi, *sound system*, *decor* dan lainnya
- 6) Sistem dan keterangan pembayaran, mulai dari membayar DP hingga pelunasan

Didalam kontrak diatas meskipun merupakan perjanjian baku, namun hal tersebut merupakan hasil dari negosiasi dan kesepakatan bersama antara Hotel Syariah Cahaya Berlian dan penyewa *ballroom*.

Sebelum penandatanganan perjanjian, penyewa dan pihak manajemen hotel telah sepakat tentang penetapan harga yang akan dibayarkan, fasilitas yang diberikan dan lain-lain. Oleh karena itu, apa yang dicapai pada hari pertemuan tersebut merupakan apa yang telah disepakati kedua belah pihak.

### **c. Tahap Post Kontraktual**

Pada tahap ini merupakan tahap penyelesaian kontrak atau tahap pelaksanaan perjanjian yang dicapai oleh para pihak yaitu antara pihak Hotel Syariah Cahaya Berlian dengan penyewa *ballroom*. Kinerja perjanjian disini merujuk pada pelaksanaan hak dan kewajiban yang disepakati kedua belah pihak guna mencapai tujuan perjanjian. Pada pelaksanaan sewa-menyewa *ballroom* tersebut pihak Hotel Syariah Cahaya Berlian akan menyediakan ruang *ballroom* yang telah dipilih oleh pihak penyewa serta melengkapi segala fasilitas sesuai dengan isi perjanjian yakni ruangan dan fasilitasnya, WiFi, *Electricity included* dan lainnya.

Maka menurut peneliti atas pemaparan diatas terhadap mekanisme sewa-menyewa *ballroom* pada Hotel Syariah Cahaya Berlian Pamekasan bahwa kedua belah pihak antara Hotel Syariah Cahaya Berlian dengan konsumen yang menyewa *ballroom*

telah menyepakati bagaimana prosedur ataupun mekanisme sewa-menyewa yang ada di Hotel Syariah Cahaya Berlian Pamekasan dengan suka sama suka tidak ada saling menekan ataupun memaksa.

## **2. Analisis Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Sewa-menyewa *Ballroom* Pada Hotel Syariah Cahaya Berlian Pamekasan**

Berdasarkan konsep fiqh muamalah yang digunakan oleh Hotel Syariah Cahaya Berlian yakni konsep syariah, maka sepatutnya jika pada Hotel Syariah Cahaya Berlian tersebut juga menerapkan konsep penyewaan *ballroom* sesuai fatwa DSN-MUI yang sesuai dengan pertimbangan konsep dasar islam. Sewa-menyewa dalam konteks syariah pun juga harus benar-benar diterapkan di hotel Syariah Cahaya Berlian ini, mulai dari pelayanan, fasilitas yang disediakan bahkan makanan pun harus halal dan sesuai syariah.

Aturan muamalah yang paling utama adalah akad dan yang berhubungan dengan sewa-menyewa. Melihat dari sistematika sewa-menyewa dalam sebuah kegiatan muamalah ini dimulai dari adanya akad yang dimana sebuah kesepakatan bersama dari sebuah barang dan jasa yang dibayar dengan kurun waktu tertentu melalui imbalan baik berupa jasa ataupun upah.<sup>30</sup>

Sesuai dengan macam-macam *ijarah* yaitu *ijarah 'ala al-'amaal* dan *ijarah 'ala al-manafi*. Maka hasil penelitian ini termasuk *ijarah 'ala al-manafi* yaitu jenis *ijarah* atas manfaat sewa-menyewa suatu *ballroom* di suatu hotel untuk diambil keuntungan dari upah atas pemanfaatan *ballroom* yang disewakan.

Dalam teori fiqh muamalah, kegiatan penyewaan pada *ballroom* di Hotel Cahaya Berlian yang dilakukan oleh konsumen tersebut merupakan bentuk transaksi *ijarah* yang dapat digolongkan sebagai *ijarah 'ala al-manafi*. *ijarah 'ala al-manafi*'

---

<sup>30</sup> Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah: Fiqh Muamalah* (jakarata:kencana, 2012), 247.

adalah *ijarah* yang berkaitan dengan kemaslahatan sesuatu.<sup>31</sup> Sebab penyewa atau konsumen menggunakan *ballroom* sesuai waktu yang telah disepakati antara kedua belah pihak dalam akad *ijarah* tersebut. Penyewa disini yaitu konsumen Hotel Syariah Cahaya Berlian hanya akan menggunakan *ballroom* dan semua fasilitas yang disediakan tanpa mengubah kepemilikan *ballroom*.

Transaksi *ijarah 'ala al-manafi* dilakukan melalui tahap tawar-menawar para pihak yang melakukan akad yang biasanya melalui proses *booking* atau pemesanan terlebih dahulu, karena setiap konsumen harus melalui pemesanan langsung dan datang ke hotel Syariah Cahaya Berlian untuk menggunakan *ballroom* tersebut. Pihak-pihak yang terlibat dalam pelaksanaan transaksi penyewaan *ballroom* ialah yang pertama yaitu pemilik yang menyewakan manfaat dari objek sewa yang biasa disebut *mu'ajjir* (pihak yang menyewakan) yaitu pihak Hotel Syariah Cahaya Berlian. Pihak lainnya yaitu konsumen yang akan menggunakan *ballroom* beserta fasilitasnya yang disebut dengan *musta'jir* atau pihak penyewa *ballroom*.

Unsur substansial lainnya dalam transaksi *ijarah 'ala al-manafi* yaitu *ma'jur* sebagai objek sewa, dalam hal ini *ballroom* yang disewa di Hotel Syariah Cahaya Berlian. Sebagai pertimbangan dari penggunaan *ballroom* yang tersedia di Hotel Syariah Cahaya Berlian, pihak konsumen harus membayar harga sewa (*ujrah*) kepada hotel sesuai harga yang telah disepakati menurut kesepakatan yang telah dibuat pada saat pemesanan dilakukan ataupun setelah proses negosiasi dicapai antara kedua belah pihak.

Proses negosiasi dan tawar-menawar serta kontrak perjanjian yang ditandatangani oleh konsumen, merupakan bentuk sempurna dari *ijab qabul* yang dilakukan oleh pihak konsumen dengan manajemen hotel. *Ijab kabul* dalam perjanjian

---

<sup>31</sup> Rachamat Syafe'i, *Fiqh Muamalah*. (Bandung: Pustaka Setia, 2004), 130.

sewa *ballroom* biasanya dibuat secara tertulis dalam bentuk *invoice*, namun ada juga perjanjian kontrak yang memuat syarat dan ketentuan yang disepakati dan wajib dipatuhi oleh kedua belah pihak. Klausula-klausula perjanjian dibuat agar tercipta kenyamanan dan juga meminimalisir masalah yang akan datang. Sesuai dengan sabda Allah SWT dan Rasul-nya dalam Al-Qur'an telah melarang setiap orang melakukan kedzaliman untuk transaksi atau bermuamalah. Kita sebagai makhluk tuhan harus mengetahui terlebih dahulu, bahwasanya dzalim secara istilah merupakan sebuah perbuatan yang tidak adil sehingga menyebabkan salah satu pihak dirugikan. Sebagaimana yang telah dijelaskan dalam Al-Qur'an Surat *Asy-syu'ara'* ayat 183 Allah Berfirman:

وَلَا تَبْخَسُوا النَّاسَ أَشْيَاءَهُمْ وَلَا تَعْتُوا فِي الْأَرْضِ مُفْسِدِينَ ۖ

Dan janganlah kamu merugikan manusia pada hak-haknya dan janganlah kamu merajalela di muka bumi dengan membuat kerusakan (Qs. *Asy-syu'ara'*:183).<sup>32</sup>

Hal itu dijelaskan dalam firman Allah SWT yang baru saja dikutip. Kita sebagai manusia tentu tidak boleh melanggar hak masing-masing dan Allah SWT melarang kita yang hidup di bumi ini untuk merusaknya.

Didalam Islam juga mengatur interaksi interpersonal melalui muamalah, yang mengajak manusia untuk selalu jujur, amanah, dan taat pada setiap aturannya. Dalam syariat islam, larangan tentu sudah diatur juga, contohnya termasuk penyangkalan dan pelanggaran yang dilakukan saat melakukan kegiatan muamalah. Kegiatan muamalah seperti sewa-menyewa ini, tentu kita sebagai umat muslim harus mengedepankan anjuran yang terdapat dalam ajaran hukum islam. Agar dalam perjanjian tersebut memenuhi rukun dan syarat dalam sewa-menyewa (*ijarah*) maka penulis akan menjabarkannya dalam uraian dibawah ini:

---

<sup>32</sup> Departemen Agama Republik Indonesia, *Al-Qur'an dan Terjemahan*, diakses dari <https://quran.kemenag.go.id/quran/per-ayat/surah/42?from=1&to=8> tanggal 15 April 2024.

a. Para pihak yang melakukan akad (*Aqidain*)

1) Sukarela (*An-taradin*)

Para pihak yang berakad menyatakan kerelaannya dalam melakukan akad *al-ijarah*.<sup>33</sup> Menurut peneliti antara konsumen dan juga pihak Hotel Syariah Cahaya Berlian dalam melakukan transaksi, kedua belah pihak melakukannya atas kehendak sendiri dan tanpa ada unsur paksaan dari pihak manapun dalam melakukan kontrak perjanjian karena antara kedua belah pihak ini keduanya saling membutuhkan. Hal ini dibuktikan dengan adanya tindakan dari konsumen yang langsung datang ke Hotel Syariah Cahaya Berlian untuk melakukan perjanjian sewa-menyewa *ballroom*, sehingga pihak Hotel Syariah Cahaya Berlian menerima dan juga melayani dengan sepenuh hati serta menunjukkan keridhaannya dalam berakad sewa-menyewa *ballroom* kepada konsumen. Seperti didalam surah An-Nisa ayat 29 yaitu:

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

Wahai orang-orang yang beriman, janganlah kamu memakan harta sesamamu dengan cara yang *batil* (tidak benar), kecuali berupa perniagaan atas dasar suka sama suka di antara kamu. Janganlah kamu membunuh dirimu. Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu (QS. An-Nisa:29).

2) Baligh dan berakal

*Mu'jir* dan *musta'jir*, *mu'jir* yaitu merupakan pihak yang menyewakan barang, sedangkan *musta'jir* disini adalah penyewa. Pemberi sewa dan penyewa disini yaitu Hotel Syariah Cahaya Berlian sedangkan *musta'jir* yaitu konsumen yang menyewa hal ini dibuktikan ketika Hotel Syariah Cahaya Berlian dengan konsumennya dapat memahami bagaimana sistem kontrak perjanjian sewa-menyewa *ballroom* pada Hotel Syariah Cahaya Berlian.

---

<sup>33</sup> Abdul Rahman, dkk. *Fiqh Muamalat* (Jakarta:Kencana, 2010). 279.

b. Sesuatu yang disewakan (*Ma'qud alaih*)

- 1) Objek *ijarah* harus mempunyai manfaat dari penggunaannya barang atau jasa. Objek akad *ijarah* yang disewakan dalam hal ini adalah *ballroom* pada Hotel Syariah Cahaya Berlian.
- 2) Objek *al-ijarah* disini adalah sesuatu yang harus dihalalkan oleh syara. Suatu objek yang akan disewa harus jelas wujudnya, maksudnya agar tidak adanya suatu unsur penipuan yang terdapat di dalamnya.
- 3) Objek akad *ijarah* merupakan milik *mu'jir* (pemberi sewa) atau atas kuasa pemiliknya,
- 4) Objek *ijarah* boleh diserahkan serta langsung dipergunakan dan objek tersebut tidak bercacat.
- 5) Upah sewa dalam akad *ijarah* harus jelas, tertentu dan suatu objek yang bernilai harta. Dimana dalam hal ini biaya sewa pada saat kontrak perjanjian sudah disetujui pada awal kontrak pihak konsumen penyewa *ballroom* memberikan upah sewa tersebut kepada pihak manajemen hotel Syariah Cahaya Berlian entah melalui resepsionis langsung secara cash ataupun transfer antar bank.

c. Ijab dan qabul (*Sighat*)

Apabila ada kesepakatan antara para pihak untuk melaksanakan syarat-syarat sewa, baik yang dinyatakan secara lisan maupun melalui pernyataan lain, maka sewa akan berlaku dan sah.

Diantara dua belah pihak penyewa suatu barang atau benda digunakan ungkapan istilah *sighat* (ijab dan qabul). Ijab adalah bagian pertama dari pernyataan yang dibuat oleh pihak yang mengadakan akad yang menyatakan kesediaan pihak tersebut untuk mengadakan akad dengan pihak yang memulainya.

Sedangkan qabul adalah tanggapan dari pihak lain untuk mengakui kesepakatan dan menjelaskan lebih lanjut.<sup>34</sup>

Dalam hal kontrak perjanjian kedua belah pihak saling bertemu di Hotel Syariah Cahaya Berlian. Pihak hotel Syariah Cahaya Berlian mewajibkan konsumennya untuk mengisi brosur yang telah disediakan yang memuat nama, alamat, kebutuhan acara dan tanda tangan persetujuan konsumen. Setelah itu resepsionis yang akan memproses jalannya acaranya nantinya. Dengan ini konsumen dengan pihak hotel telah melakukan ijab qabul berupa ucapan dan tulisan yang dibuktikan dengan tanda tangan kedua belah pihak.

Setelah menjelaskan rukun dan syarat di atas, berikutnya pihak manajemen hotel harus dapat memastikan bahwa aktivitas maupun kegiatan yang akan dilakukan konsumen di *ballroom* yang disediakan hotel merupakan acara yang diperbolehkan dalam islam. Dalam fiqh muamalah, syarat yang lain dari objek yang dijadikan akad yaitu manfaat dari objek yang akan disewakan hanya yang diperbolehkan dalam Islam; misalnya, sebagaimana dalam penelitian ini, konsumen tidak menyewa *ballroom* untuk melakukan perhelatan kegiatan yang bertentangan dengan syariat. Analisis tentang sejauh mana mekanisme sewa-menyewa *ballroom* di Hotel Syariah Cahaya Berlian Pamekasan sesuai dengan prinsip-prinsip Hukum Ekonomi Syariah dapat dilakukan dengan melihat beberapa aspek utama yang mencakup:

- a. **Transparansi dan Keadilan:** Prinsip ekonomi syariah menekankan transparansi dan keadilan dalam semua transaksi. Dalam konteks sewa-menyewa *ballroom*, penting untuk memastikan bahwa kontrak sewa-menyewa yang ditawarkan kepada konsumen bersifat sangat jelas serta adil bagi kedua belah pihak. Informasi tentang

---

<sup>34</sup> Diky Faqih Maulana. Analisis Terhadap Kontrak Ijarah Dalam Praktik Perbankan Syariah, *Jurnal Muslim Heritage*. Vol. 6 No, (1 Juni 2021).

biaya, fasilitas yang disediakan, dan syarat-syarat kontrak harus tersedia dengan jelas. Namun dalam hal ini pihak hotel Syariah Cahaya Berlian masih kurang adil dikarenakan pihak hotel cahaya berlian menggunakan sistem kekeluargaan bukan sistem manajemen hotel pada umumnya sehingga pihak hotel membeda-bedakan konsumen mulai dari sistem pembayaran yang dilakukan sampai dengan pelayanan yang diberikan. Pihak hotel Syariah Cahaya Berlian memberikan harga yang berbeda kepada konsumen yang berasal dari keluarga, karyawan dan teman pemilik hotel. Pihak hotel juga memberikan pelayanan yang berbeda mengenai pembayaran, dimana konsumen yang baru datang dan menyewa harus membayar uang DP/Uang muka terlebih dahulu, beda dengan konsumen yang pernah datang boleh tidak membayar DP dan pelunasan biaya ketika acara selesai terselenggara. Hal ini dibuktikan dengan wawancara kepada faizal selaku sales marketing yang menyebutkan bahwa hal tersebut ada dikarenakan memang sudah perintah dari pemilik hotel.

- b. Hindari Riba: Prinsip ekonomi syariah melarang riba atau bunga. Dalam hal sewa-menyewa *ballroom*, tarif sewa yang ditetapkan harus berdasarkan prinsip bagi hasil atau sewa murni, tanpa adanya unsur bunga atau tambahan yang bersifat ribawi. Tentu dihotel Syariah Cahaya Berlian kurang menerapkan prinsip ini bisa dibuktikan dengan adanya tambahan biaya yang diminta oleh pihak hotel lewat dari harga yang untuk penyewa dengan kapasitas kurang dari 50 orang. Pihak hotel syariah Cahaya Berlian memberikan tambahan biaya sebesar 10% dari selisih harga minimum order, tentu hal ini yang menjadi permasalahan karena ada tambahan biaya sebesar 10%. Hal ini tentu hotel syariah Cahaya Berlian kurang menyesuaikan dengan prinsip syariah yang ada, hotel syariah Cahaya Berlian harus meningkatkan

dan mengubah hal tersebut agar konsep syariah yang tertuang didalamnya tetap terjaga dan menjadi syariah yang sesungguhnya.

- c. Pencegahan Ambiguitas: Kontrak sewa harus dirancang sedemikian rupa sehingga tidak menimbulkan keraguan atau ambiguitas dalam pelaksanaannya. Semua ketentuan dan syarat harus didefinisikan dengan jelas untuk menghindari perselisihan di kemudian hari. Prinsip ini tentu kedua belah pihak sudah saling mengetahui dan juga ridha dengan apa yang sudah ditulis oleh pihak hotel maupun dengan konsumen yang dibuktikan dengan adanya tanda tangan kontrak kedua belah pihak.
- d. Kepatuhan Syariah: Transaksi sewa-menyewa *ballroom* harus sesuai dengan prinsip syariah secara umum. Hal ini mencakup memastikan bahwa kegiatan atau acara yang diadakan di *ballroom* tidak bertentangan dengan nilai-nilai atau hukum syariah. Pada prinsip ini peneliti menilai bahwa apa yang sudah pihak hotel Syariah Cahaya Berlian berikan dan konsumen adakan sudah memenuhi kepatuhan syariah, dibuktikan dengan adanya acara yang terselenggara dengan konsep syariah.
- e. Keadilan dalam Pembagian Risiko (Wanprestasi): Prinsip ekonomi syariah menekankan keadilan dalam pembagian risiko antara penyewa dan penyedia layanan. Dalam hal sewa-menyewa *ballroom*, risiko terkait dengan kerusakan atau kehilangan fasilitas harus diatur dengan adil dalam kontrak, sehingga tidak memberatkan salah satu pihak secara tidak adil. Dalam prinsip ini pihak hotel Syariah Cahaya Berlian tentu kurang memberikan penjelasan pada awal perjanjian kontrak. Secara umum dan lazimnya jika terjadi sengketa dalam perjanjian sewa-menyewa diselesaikan dengan dua jalur, yaitu dengan jalur pengadilan (litigasi) dan di luar jalur pengadilan (non litigasi). Penyelesaian sengketa melalui jalur pengadilan merupakan cara penyelesaian sengketa antara para pihak yang sudah

menemui jalan buntu atau tidak dapat menyelesaikan permasalahannya dengan itikad baik, sehingga mereka memilih penyelesaian melalui jalur pengadilan dengan bantuan hakim. Namun Hotel Syariah Cahaya Berlian tidak menerapkan hal tersebut, dimana bila nantinya terjadi perselisihan ataupun wanprestasi antara konsumen dan pihak hotel, seperti halnya jika terjadi kerusakan properti. Maka pihak hotel akan menyelesaikan secara kekeluargaan antara pihak hotel dan penyewa tidak ada campur tangan pihak lainnya. Karena sistem manajemen hotel syariah cahaya berlian adalah sistem kekeluargaan.

- f. Manfaat Bersama: Transaksi sewa-menyewa *ballroom* harus memberikan manfaat bersama bagi kedua belah pihak. Penyewa harus mendapatkan nilai yang sesuai dengan tarif yang dibayarkan, sementara penyedia layanan juga harus mendapatkan imbalan yang adil atas pelayanan yang diberikan.

Dengan demikian berdasarkan temuan serta data yang berhasil penulis capai, bahwa permasalahan pada Hotel Syariah Cahaya Berlian Pamekasan tersebut ada beberapa masalah yaitu pada prinsip keadilan, riba dan keadilan dalam pembagian risiko (Wanprestasi).

Dimana pihak Hotel Syariah Cahaya Berlian kurang adil dalam memberikan pelayanan kepada konsumen, akan tetapi hal ini sangat wajar dilakukan dikarenakan Hotel Syariah Cahaya Berlian tidak menggunakan sistem manajemen hotel pada umumnya namun menggunakan sistem kekeluargaan sehingga SOP yang dilakukan tidak sesuai dengan prosedur hotel pada umumnya.

Di hotel Syariah Cahaya Berlian juga kurang menerapkan prinsip larangan riba. Hal ini bisa dibuktikan dengan adanya tambahan biaya yang diminta oleh pihak hotel lewat dari harga yang untuk penyewa dengan kapasitas kurang dari 50 orang pihak hotel syariah Cahaya Berlian memberikan tambahan biaya sebesar 10% dari selisih

harga minimum order. Dan pada prinsip keadilan dalam pembagian resiko (wanprestasi) Hotel Syariah Cahaya Berlian kurang memberikan informasi yang jelas kepada konsumen bila nantinya terjadi perselisihan ataupun wanprestasi antara konsumen dan pihak hotel, seperti halnya jika terjadi kerusakan properti. Pihak hotel tidak menjelaskan diawal namun nantinya diakhir jika terjadi hal seperti itu akan dikenakan ganti rugi. Namun kembali lagi kepada kesepakatan bersama agar tetap terjalin kerjasama dengan baik.

Sedangkan berdasarkan perspektif akad *ijarah 'ala al-manafi'* transaksi yang dilakukan oleh pihak Hotel Syariah Cahaya Berlian dengan konsumen tersebut dapat diklasifikasikan sebagai transaksi yang sah secara *syara'* karena terpenuhi seluruh rukun-rukun dari akad *ijarah 'ala al-manafi'* termasuk juga syarat-syarat yang terdapat dalam rukun akad tersebut.

Berdasarkan data diatas tersebut, analisis penulis menunjukkan bahwa *zimmah* (perjanjian, jaminan dan keamanan) yang terkandung dalam akad *ijarah 'ala al-manafi'* sah dilakukan oleh para pihak yaitu Hotel Syariah Cahaya Berlian dan penyewanya, karena tidak ada indikasi pelanggaran *syara'* dan sudah memenuhi syarat-syarat akad sehingga kefasikan akad tidak terjadi dalam transaksi kontrak sewa *ballroom* di hotel Syariah Cahaya Berlian tersebut. Akan tetapi hotel Syariah Cahaya Berlian harus menghilangkan tambahan biaya pada penyewa yang kurang dari 50 orang karena hal ini akan merusak makna syariah yang ada dalam aturan hukum ekonomi syariah.