

**PRAKTIK PENGALIHAN SEWA KAMAR HOTEL HUNIAN DI
KOTA PADANG PERSPEKTIF *IJARAH***

SKRIPSI

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat
Guna Meraih Gelar Sarjana Hukum (S.H)
Program Studi Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah)



**UIN IMAM BONJOL
PADANG**

**Oleh:
ZAH RATUL JANNAH
NIM. 2213040047**

**FAKULTAS SYARI'AH UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
IMAM BONJOL PADANG
1447H/2026M**

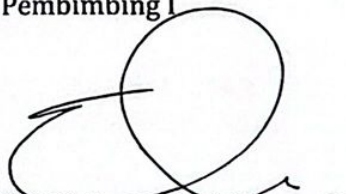
PERSETUJUAN PEMBIMBING

Naskah skripsi dengan judul "**Praktik Pengalihan Sewa Kamar Hotel Hunian di Kota Padang Perspektif Ijarah**" yang disusun oleh **Zahratul Jannah NIM 2213040047** Program Studi Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah, UIN Imam Bonjol Padang telah memenuhi persyaratan ilmiah dan dapat disetujui untuk diajukan ke sidang *munaqasyah*.

Demikian persetujuan ini diberikan untuk dapat dipergunakan semestinya.

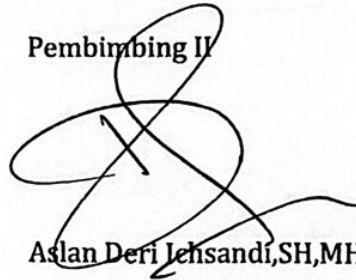
Padang, 26 Januari 2026

Pembimbing I



Dr. Eli Suryani, M.Ag
NIP. 197005282222232002

Pembimbing II



Aslan Deri Ichsandi, SH, MH
NIP. 198011272009011007

HALAMAN PENGESAHAN

Skripsi dengan judul "**Praktik Pengalihan Sewa Kamar Hotel Hunian di Kota Padang Perspektif Ijarah**" yang disusun oleh **Zahratul Jannah NIM 2213040047**, Mahasiswa Program Studi Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah UIN Imam Bonjol Padang, telah memenuhi persyaratan ilmiah dan diperbaiki sebagaimana kritik dan saran dari Tim Penguji Sidang Munaqasah.

Diserahkan di : Padang
Tanggal : 27 April 2026

Tim Penguji Sidang *Munaqasyah*

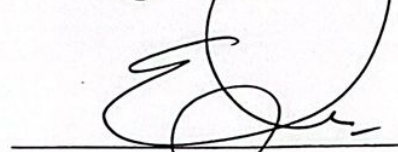
Dr. Yan Fajri, M.Ag
NIP. 197901262014111002
Penguji I



Yovidal Yazid, S.H.I., M.H
NIP. 198003032008011021
Penguji II



Dr. Eli Suryani, M.Ag
NIP. 19700528222232002
Penguji III/ Pembimbing I



Aslan Deri Ichsandi, SH, MH
NIP. 198011272009011007
Penguji VI/ Pembimbing II



Mengetahui,
Dekan fakultas Syariah
UIN Imam Bonjol



Dr. Alfadli, M.Ag
NIP. 197212131998031001

HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS

Dengan ini saya menyatakan bahwa sejauh yang diketahui, dalam skripsi ini tidak terdapat karya yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar kesarjanaan di satu perguruan tinggi. Selain itu, sepanjang pengetahuan saya tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain, melainkan yang secara tertulis diacu dalam skripsi ini dan disebutkan dalam daftar kepustakaan.

Padang, 26 Januari 2026

Yang membuat pernyataan



Zahratul Jannah

NIM. 2213040047

HALAMAN PERSETUJUAN PUBLIKASI ILMIAH

Nama : Zahratul Jannah
NIM : 2213040047
Prodi : Hukum Ekonomi Syariah
Judul Skripsi : Praktik Pengalihan Sewa Kamar Hotel Hunian di Kota Padang Perspektif *Ijarah*

Dengan ini menyatakan persetujuan publikasi karya ilmiah untuk kepentingan akademika pada Fakultas Syariah UIN Imam Bonjol Padang.

Padang, 26 Januari 2026

Yang membuat pernyataan



Zahratul Jannah

NIM. 2213040047

KATA PENGATAR

بسم الله الرحمن الرحيم

Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh.

Allhamdulillahirabbi'alamiin, segala puji Syukur senantiasa selalu tercurahkan kepada Allah SWT atas limpahan Rahmat, karunia serta kekuatan yang telah dianugerahkan kepada penulis. Nikmat waktu, pikiran, dan tenaga yang tiada terukur diberikannya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan judul **"Praktik Pengalihan Sewa Kamar Hotel Hunian di Kota Padang Perspektif Ijarah"** Shalawat beserta salam penulis doakan kepada Allah SWT semoga tercurahkan kepada kekasih Allah panutan seluruh umat yaitu baginda Rasulullah SAW, yang telah memperbaiki akhlak dan budi pekerti manusia seperti yang kita rasakan sekarang ini.

Skripsi ini ditulis dalam rangka memenuhi sebagian persyaratan untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum (SH) Program Strata Satu (S1) pada prodi Hukum Ekonomi Syariah fakultas Syariah UIN Imam Bonjol Padang. Pada proses ini pembuatannya diselesaikan tidak begitu saja, maka dari itu dengan rasa bangga dan haru yang tiada terhingga melalui tulisan ini, penulis doakan dan sampaikan ucapan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada Tuhan yang Maha Esa, serta ucapan terima kasih yang tulus kepada orang teristimewa dengan penuh cinta kedua orang tua saya. Cinta pertama saya Ayahnda **Isrol** dan Pintu Surga saya Ibunda **Eva Werma**, dua orang yang selalu mengusahakan sekuat tenaga untuk anak Perempuannya ini menempuh pendidikan setinggi-tingginya. Semoga ini menjadi langkah awal untuk membuat Ayah dan Ibunda Bahagia. Serta ucapan terima kasih kepada abang dan adikku tercinta **Wahyu Akbar Isvaldo**, dan **Naura Salsabila** yang selalu menjadi alasan penulis untuk lebih keras lagi berjuang. Menyadari dalam menyelesaikan skripsi ini tidak lepas dari perhatian, bimbingan, dan dukungan dari berbagai pihak yang sangat berarti bagi penulis, baik secara langsung maupun tidak langsung. Oleh karena itu dengan segala kerendahan hati dan rasa hormat, penulis mengucapkan terimakasih kepada:

1. Rektor UIN Imam Bonjol Padang Ibu Prof. Dr. Hj. Martin Kustati, M.Pd., Wakil Rektor I Bapak Prof. Dr. Nurus Shalin, M.Si., Ph.D. Wakil Rektor II Bapak Dr. Lukmanul Hakim, M.Ag., dan Wakil Rektor III Ibu Prof. Nelmawarni, M.Hum., Ph.D. yang telah memberikan kemudahan dan fasilitas serta memberikan kesempatan dalam menuntut ilmu selama belajar di UIN Imam Bonjol Padang.
2. Dekan Fakultas Syariah Bapak Dr. Alfadli M.Ag beserta Wakil Dekan I, Ibu Prof. Dr. Salma, M.Ag. Wakil Dekan II, Bapak Dr. Afrinal, S.Sos., M.H, dan Wakil Dekan III, Ibu Dr. Duhriah, M.Ag. yang telah memberikan fasilitas yang baik dalam masa perkuliahan.
3. Ketua Prodi Hukum Ekonomi Syariah Ibu Fauzi Yati, SEI., M.E.Sy dan Ibu Neni Yuherlis, MH, Sekretaris Prodi Hukum Ekonomi Syariah. Bapak/Ibu dosen, karyawan dan karyawan Fakultas Syariah Hukum Ekonomi Syariah

yang telah memberikan fasilitas, kesempatan menuntut ilmu dan pelayanan yang baik selama perkuliahan serta penyelesaian skripsi ini.

4. Ibu Dra. Yurni, M.Pd sebagai Pembimbing Akademik (PA) yang membantu dan mengarahkan penulis pada awal membuat Skripsi ini.
5. Ibu Dr. Eli Suryani, M.Ag., sebagai Pembimbing I dan Bapak Aslan Deri Ichsandi S.H, M, H sebagai pembimbing II yang telah memotivasi membantu dan membimbing penulis dengan ikhlas, sabar dan tanggung jawab sehingga skripsi ini dapat diselesaikan dengan baik.
6. Informan dan responded penyewa kamar hotel hunian di Kota Padang, serta joki atas kesempatan dan informasi yang diberikan sehingga saya dapat menyelesaikan skripsi ini.
7. Kepada seluruh teman-teman satu angkatan di Hukum Ekonomi Syariah yang telah bersama-sama berjuang, saling mendukung, dan menguatkan hingga akhirnya bisa menuntaskan perjuangan ini.

Akhir kata dan ribuan terima kasih yang saya ucapkan kepada seluruh pihak yang telah membantu saya mulai dari proses kuliah sampai mencapai gelar Sarjana Hukum (S.H). Semoga Allah memberi umur panjang dan membalas semua kebaikan yang telah diberikan kepada saya. Terakhir semoga skripsi ini bermanfaat bagi siapapun yang membacanya, aamiin.

Padang, 26 Januari 2026



Zahratul Jannah
NIM. 2213040047

ABSTRAK

Skripsi ini berjudul: ***“Praktik Pengalihan Sewa Kamar Hotel Hunian di Kota Padang Perspektif Ijarah”***, ditulis oleh **Zahratul Jannah NIM 2213040047**, Program Studi Hukum Ekonomi Syariah UIN Imam Bonjol Padang. Penelitian ini dilatarbelakangi dengan perkembangan sektor pariwisata di Kota Padang mendorong meningkatnya kebutuhan akomodasi, termasuk layanan perhotelan. Seiring meningkatnya jumlah wisatawan, muncul fenomena baru berupa praktik pengalihan sewa kamar hotel hunian yaitu penyewa pertama yang mengalihkan kamar hotel yang masih tersisa waktu pemanfaatannya kepada pihak lain melalui perantara joki. Fenomena ini menimbulkan persoalan hukum, khususnya terkait kesesuaian praktik pengalihan sewa tersebut dengan prinsip ijarah dalam fikih muamalah, serta regulasi seperti KHES pasal 310. Berdasarkan latar belakang tersebut maka terdapat tiga pertanyaan penelitian, yakni: 1) Bagaimanakah mekanisme praktik pengalihan sewa kamar hotel hunian di kota Padang? 2) Apa faktor penyebab terjadinya praktik pengalihan kamar hotel hunian di kota Padang? 3) Bagaimana perspektif *ijarah* terhadap mekanisme praktik pengalihan sewa kamar hotel hunian di kota Padang?. Untuk menjawab permasalahan tersebut maka dilakukanlah penelitian lapangan yang bersifat deskriptif kualitatif dengan pendekatan normative empiris. Teknik pengumpulan data berupa observasi, wawancara, dan dokumentasi. Informan penelitian meliputi penyewa pertama, penyewa kedua, joki, dan manajemen hotel. Hasil penelitian menunjukkan bahwa praktik pemesanan kamar hotel dilakukan dengan cara memesan sendiri dan menggunakan sendiri, memesan melalui pihak ketiga dan digunakan sendiri atau dialihkan kepada pihak lain tanpa imbalan, dan berdasarkan pengalihan sewa oleh penyewa pertama atau melalui joki disertai dengan imbalan. faktor yang mempengaruhinya seperti faktor ekonomi, praktis dan situasional, kurangnya pengawasan hotel, peran joki dan media sosial. Praktik ini ditinjau dari perspektif *ijarah*, menurut pengertian praktik pengalihan sewa kamar hotel hunian di Kota Padang adalah *ijarah*. praktik ini telah memenuhi rukun *ijarah*, namun belum memenuhi syarat *ijarah*, karena objeknya bukanlah milik dari penyewa pertama. Selain itu pengalihan dilakukan tanpa izin dari pihak manajemen hotel sebagai *mu’jir* asli. Hal ini tentunya melanggar KHES pasal 310 selain itu praktik ini *fasid* atau batal sebab tidak memenuhi syarat dari *ijarah*, dan meningkatkan resiko *gharar* serta kerusakan pada objek sewa.

Kata Kunci: *Ijarah*, Pengalihan Sewa, Hotel Hunian, KHES, *Fiqh Muamalah*.

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN PENGUJI.....	iii
HALAMAN PERNYATAAN ORISINILITAS.....	iv
HALAMAN PERSETUJUAN PUBLIKASI ILMIAH.....	v
KATA PENGANTAR.....	vi
ABSTRAK.....	viii
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR TABEL.....	xi
DAFTAR GAMBAR.....	xii
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah.....	5
1.3 Pertanyaan Penelitian.....	5
1.4 Tujuan Penelitian.....	6
1.5 Signifikasi Penelitian.....	6
1.6 Studi Literatur.....	6
1.7 Kerangka Teori.....	10
1.8 Metode Penelitian.....	16
BAB II <i>IJARAH</i> DAN TEORI HOTEL	20
2.1 <i>Ijarah</i>	20
2.1.1 Pengertian dan Dasar Hukum <i>Ijarah</i>	20
2.1.2 Rukun dan Syarat <i>Ijarah</i>	26
2.1.3 Penggunaan atau Pemanfaatan objek <i>Ijarah</i>	29
2.1.4 Berakhirnya <i>Ijarah</i>	31
2.1.5 Macam-Macam <i>Ijarah</i>	32
2.1.6 Pengalihan Objek <i>Ijarah</i>	34
2.2 Teori Hotel.....	36
2.2.1 Pengertian Hotel dan Kamar Hotel.....	36
2.2.2 Jenis-Jenis Hotel.....	37
2.2.3 Kriteria Pengelompokan Kamar Hotel.....	47
2.2.4 Ketentuan dan Kebijakan Hotel Menurut Ahli.....	49
2.2.5 Fasilitas.....	50
BAB III PERTUMBUHAN DAN PERKEMBANGAN HUNIAN HOTEL DI KOTA PADANG	52
3.1 Hotel Hunian di Kota Padang.....	52
3.1.1 Berdirinya Hotel di Kota Padang.....	52
3.1.2 Jumlah dan Jenis Hotel di Kota Padang.....	53
3.1.3 Kunjungan Masyarakat Terhadap Hotel Hunian di Kota Padang.....	58

BAB IV	ANALISIS PRAKTIK PENGALIHAN SEWA KAMAR HOTEL HUNIAN DI KOTA PADANG PERSPEKTIF <i>IJARAH</i>	60
	4.1 Praktik Pengalihan Sewa Kamar Hotel Hunian di Kota Padang.....	60
	4.2 Alasan Terjadinya Praktik pengalihan Sewa Kamar Hotel Hunian di Kota Padang.....	79
	4.3 Perspektif <i>Ijarah</i> Terhadap Mekanisme Praktik Pengalihan Sewa Kamar Hotel Hunian di Kota Padang..	84
BAB V	PENUTUP	91
	5.1 Kesimpulan.....	91
	5.2 Saran.....	92

DAFTAR KEPUSTAKAAN

LAMPIRAN

BIODATA PENULIS

DAFTAR TABEL

Tabel 3.1:	Klasifikasi Jenis dan Jumlah hotel Hunian di Kota Padang tahun 2024.....	53
Tabel 3.2:	Tingkat Penghunian Kamar Hotel Berbintang di Kota Padang.....	59

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1:	Contoh <i>booking online</i>	2
Gambar 3.1:	Hotel Bintang Empat.....	54
Gambar 3.2:	Hotel Bintang Tiga.....	55
Gambar 3.3:	Hotel Bintang Dua.....	55
Gambar 3.4:	Hotel Bintang Satu.....	56
Gambar 3.5:	Hotel Syariah.....	57
Gambar 3.6:	Boutique Hotel.....	57
Gambar 3.7:	Resort.....	58