

**TINJAUAN HUKUM EKONOMI SYARIAH TERHADAP  
PENGELOLAAN *HOMESTAY* DI DESA WISATA  
SEMBUNGAN KABUPATEN WONOSOBO**

**SKRIPSI**

Diajukan Untuk Memenuhi Tugas dan Melengkapi Syarat Guna  
Memperoleh Gelar Sarjana Strata Satu (S1)



Disusun Oleh:

**Titik Zahrotun Solehah**

**2102036043**

**HUKUM EKONOMI SYARIAH (MUAMALAH)**  
**FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM**  
**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO**  
**SEMARANG**  
**2025**



---

## **Persetujuan Pembimbing**

Hal : Naskah Skripsi

a.n. Titik Zahrotun Solehah

Kepada Yth.

**Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum**

UIN Walisongo Semarang

Di Semarang

*Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh*

Setelah saya meneliti dan mengadakan perbaikan seperlunya, bersama ini saya kirimkan naskah skripsi saudara:

Nama : Titik Zahrotun Solehah

NIM : 2102036043

Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah)

Judul Skripsi : Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Pengelolaan *Homestay* di Desa Wisata Sembungan Kabupaten Wonosobo

Dengan ini, saya mohon kiranya skripsi mahasiswa tersebut dapat segera di *munaqasyah*-kan. Demikian persetujuan ini untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

*Wassalamualaikum Warahmatullahi Wabarakatuh*

Semarang, 28 Februari 2025

Pembimbing I

**Dr. Mohamad Hakim Junaidi, M.A.**  
NIP. 197105091996031002

Pembimbing II

**Saijudin, S.H.I, M.H.**  
NIP. 198005052023211015

# LEMBAR PENGESAHAN



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO  
FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM  
Jl. Prof. Dr. Hamka, Ngaliyan, Semarang. Telp. (024) 7601291

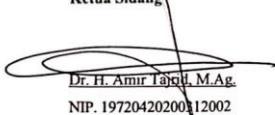
## PENGESAHAN

Skripsi Saudara : Titik Zahrotun Solehah  
NIM : 2102036043  
Jurusan/Prodi : Hukum Ekonomi Syariah  
Judul : Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Pengelolaan  
Homestay di Desa Wisata Sembungan Kabupaten  
Wonosobo

Telah di-munaqasyah-kan oleh Dewan Penguji Fakultas Syariah dan Hukum  
Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang, dan dinyatakan lulus dengan  
predikat cumlaude / baik / cukup, pada tanggal: 06 Maret 2025 dan dapat diterima  
sebagai syarat guna memperoleh gelar Sarjana Strata 1 tahun akademik 2024/2025.

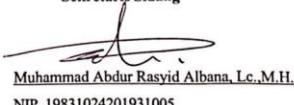
Semarang, 12 Maret 2025

Ketua Sidang



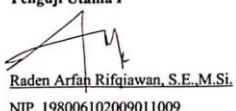
Dr. H. Amir Tasyuq, M.A.  
NIP. 1972042020011202

Sekretaris Sidang



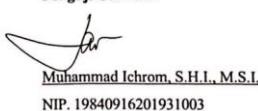
Muhammad Abdur Rasyid Albana, Lc., M.H.  
NIP. 19831024201931005

Penguji Utama I



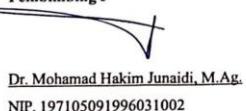
Raden Arfan Rifqianwan, S.E., M.Si.  
NIP. 198006102009011009

Penguji Utama II



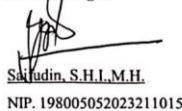
Muhammad Ichrom, S.H.I., M.S.I.  
NIP. 19840916201931003

Pembimbing I



Dr. Mohamad Hakim Junaidi, M.A.  
NIP. 197105091996031002

Pembimbing II



Sakudin, S.H.I., M.H.  
NIP. 198005052023211015

## MOTTO

وَمَنْ يَتَّقِ اللَّهَ يَجْعَلُ لَهُ مَحْرَجًا وَيَرْفُقُهُ مِنْ حَيْثُ لَا يَحْتَسِبُ ﴿١﴾

“Barang siapa bertaqwa kepada Allah, niscaya Dia akan memberinya jalan keluar. Dan dia akan memberinya rezeki dari arah yang tidak disangka-sangka. “

(Q.S. 65 [At-Talaq]: 2-3)

حَسْبُنَا اللَّهُ وَنِعْمَ الْوَكِيلُ نِعْمَ الْمَوْلَى وَنِعْمَ النَّصِيرُ

“Cukuplah Allah sebagai penolong kami, Dia adalah sebaik-baik pelindung, sebaik-baik pemimpin, dan sebaik-baik penolong”

(Q.S. 3 [Ali ‘Imran]: 174) & (Q.S. 8 [Al-Anfal]: 40)

## **PERSEMBAHAN**

Segala puji dan syukur peneliti panjatkan ke hadirat Allah Swt atas segala kekuatan dan kesabaran yang dianugerahkan, baik dalam menghadapi ujian maupun cobaan, serta nikmat Kesehatan yang begitu berharga dalam kehidupan. Berkat rahmat dan pertolongan-Nya, peneliti dapat menyelesaikan skripsi ini. Oleh karena itu, dengan penuh rasa hormat dan terima kasih, karya ini dipersembahkan kepada mereka yang telah memberikan dukungan dan kontribusi yang tak ternilai harganya bagi peneliti, diantaranya:

1. Kedua orang tua tercinta, Bapak Khafid dan Ibu Sri Rozakiyah, yang senantiasa menjadi sumber semangat bagi peneliti dalam menyelesaikan skripsi ini. Dengan penuh ketulusan, mereka tidak pernah berhenti memberikan dukungan serta mendoakan peneliti. Semoga Allah Swt senantiasa melimpahkan kasih sayang dan perlindungan-Nya kepada mereka berdua.
2. Kepada kedua kakak saya, Farichatus Solichach dan Laily Fatmah Chotus Sholicah, yang selalu memberikan dukungan, motivasi, serta semangat dalam setiap langkah peneliti. Kehadiran dan perhatian mereka menjadi sumber kekuatan yang tak ternilai. Semoga Allah Swt senantiasa melimpahkan rahmat, Kesehatan, dan kebahagiaan kepada mereka merdua.
3. Almamater tercinta, UIN Walisongo Semarang, yang telah membekali peneliti dengan ilmu, pengalaman, dan persiapan untuk meraih cita-cita serta impian.
4. Wali studi peneliti yaitu Bu Aisa Rurkinantia, MM. yang telah membimbing dan mengarahkan peneliti dari awal masuk kuliah hingga lulus.
5. Kedua Dosen pembimbing peneliti yaitu bapak Dr. Mohamad Hakim Junaidi, M. Ag., dan bapak Saifudin, S.H.I.,M.H. yang selalu kompeten dalam memberikan bimbingan, arahan, saran dan doa terbaik untuk peneliti dalam mengerjakan setiap halaman dari skripsi ini.
6. Ketua dan sekretaris Prodi Hukum Ekonomi Syariah Bapak Dr. Amir Tajrid M. Ag. dan Bapak Saifudin, S.H.,M.H. yang

- telah berperan besar dalam membagikan ilmu dan pengalaman kepada peneliti selama berkuliah.
7. Seluruh teman dekat peneliti, Jannah, Nisa, Hirda, Amel, Risma, Riris, Rahma, Intan, Usnil, mba Ica, mba Nalla, mba Addah, mba Resa, mba Ryah, mba Arfi, Sima, Aida, Savira, Aina, Nella, Maretta, Ulya, Nyanya, Mencit, Shipol, Apis, Abel, Pebi, Almarhumah Yuyum, Laila, Regita, Dassy, mba Wafiq, Fikri, Iqbal, Chaidar, Janan, Puput, mba Faqih, Mayang, Putri, yang telah bersedia menjadi teman baik yang senantiasa memberikan semangat pada peneliti.
  8. Seluruh teman-teman Asrama Muslimat NU 2 Jawa Tengah yang telah menjadi keluarga peneliti saat menempuh pendidikan di UIN Walisongo Semarang.
  9. Seluruh rekan-rekan HES-B 2021, rekan-rekan PPL Kelompok 2 Boyolali, serta rekan-rekan KKN MB Posko 77 Desa Kalibeluk Kabupaten Batang yang senantiasa bersama dan memberikan banyak ilmu dan pengalaman baru kepada peneliti.



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO  
FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM  
Jalan Prof. Dr. H. Hamka Semarang 50185  
Telepon (024)7601291, Faksimili (024)7624691, Website : <http://fsh.walisongo.ac.id/>

---

## DEKLARASI

Dengan penuh kejujuran dan tanggung jawab, penulis menyatakan bahwa skripsi ini tidak berisi materi yang telah ditulis oleh orang lain atau diterbitkan. Demikian juga skripsi ini tidak berisi satu pun pikiran-pikiran orang lain, kecuali informasi yang terdapat dalam referensi yang dijadikan bahan rujukan.

Semarang, 28 Februari 2025

Deklarator,



Titik Zahrotun Solehah

NIM. 2102036043

## **PEDOMAN TRANSLITERASI HURUF ARAB-LATIN**

Berdasarkan Keputusan Bersama Menteri Agama dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan RI Nomor 158 Tahun 1987 dan Nomor 0543b/U/1987.

### **A. Konsonan**

<b>Huruf Arab</b>	<b>Nama</b>	<b>Huruf Latin</b>	<b>Nama</b>
ا	Alif	-	-
ب	Ba	B	Be
ت	Ta	T	Te
ث	Tsa	š	Es (dengan titik di atas)
ج	Jim	J	Je
ح	Ha	ḥ	Ha (dengan titik di bawah)
خ	Kha	Kh	Ka dan Ha
د	Dal	D	De
ذ	Zal	Ż	Zet (dengan titik di atas)
ر	Ra	R	Er
ز	Zai	Z	Zet
س	Sin	S	Es
ش	Syin	Sy	Es dan Ye

ص	Sad	ş	Es (dengan titik di bawah)
ض	Dad	đ	De (dengan titik di bawah)
ط	Ta	ť	Te (dengan titik di bawah)
ظ	Za	ż	Zet (dengan titik di bawah)
ع	'Ain	'	Koma terbalik di atas
غ	Gain	G	Ge
ف	Fa	F	Ef
ق	Qaf	Q	Ki
ك	Kaf	K	Ka
ل	Lam	L	El
م	Mim	M	Em
ن	Nun	N	En
و	Wau	W	We
ه	Ha	H	Ha
ء	Hamzah	'	Apostrof
ي	Ya	Y	Ye

## B. Vokal

### 1. Vokal Tunggal

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
ـ	Fathah	A	A
ـ	Kasrah	I	I
ـ	Dammah	U	U

### 2. Vokal Panjang (Maddah)

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
ـ	Fathah dan Alif	Ā	A dengan garis di atas
ـ	Kasrah dan Ya	Ī	I dengan garis di atas
ـ	Dhammah dan Wau	Ū	U dengan garis di atas

### 3. Vokal Rangkap (Diftong)

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
ـ ـ	Fathah dan Ya	Ai	A dan I
ـ ـ	Fathah dan Wau	Au	A dan U

## C. Ta Marbutah (ـ)

Jika Ta Marbutah hidup atau dengan harakat fathah, kasrah, dan dhammah, ditransliterasikan dengan "t".

Jika Ta Marbutah mati atau dengan harakat sukun, ditransliterasikan dengan "h".

*D. Syaddah (Tasydid)*

Syaddah atau tasydid ditransliterasikan dengan menggandakan huruf yang bersangkutan.

*E. Kata Sandang (J)*

Kata sandang "al-" ditransliterasikan sesuai aslinya, baik diikuti oleh huruf syamsiah maupun qamariah.

## ABSTRAK

Pariwisata halal berkembang seiring meningkatnya kesadaran masyarakat Muslim akan layanan berbasis syariah. *Homestay* syariah menjadi bagian penting dalam wisata halal, terutama di daerah mayoritas Muslim seperti Desa Wisata Sembungan, Kabupaten Wonosobo. Meskipun beberapa prinsip syariah telah diterapkan, namun masih ada prinsip-prinsip syariah yang belum diaplikasikan seperti sistem transaksi, pelayanan *homestay*, penggunaan bank syariah, dan ketersediaan fasilitas ibadah. Penelitian ini mengkaji tentang penerapan prinsip-prinsip syariah dalam pengelolaan *homestay* syariah dan praktik sewa-menyewa kamar *homestay* serta melihat kesesuaiannya dengan Hukum Ekonomi Syariah dan Fatwa DSN-MUI No.108/DSN-MUI/X/2016.

Penelitian ini menggunakan metode kualitatif dengan pendekatan yuridis empiris. Data dikumpulkan melalui observasi langsung, wawancara dengan pemilik dan pengelola *homestay*, serta analisis dokumen terkait. Analisis data dilakukan dengan metode deskriptif kualitatif yang mencangkup pengumpulan, penyajian, dan penarikan kesimpulan. Sumber data dalam penelitian ini terdiri dari data primer dan sekunder.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa, *pertama*, beberapa prinsip syariah telah diterapkan, namun masih terdapat kendala seperti belum adanya kewajiban bagi pengelola dan karyawan untuk berpakaian sesuai syariah, keterbatasan fasilitas ibadah, penggunaan lembaga keuangan konvensional untuk transaksi non-tunai, serta terdapat fasilitas yang dikhawatirkan bertentangan dengan prinsip syariah. *Kedua*, praktik sewa-menyewa telah memenuhi rukun dan syarat akad *ijārah* menurut Hukum Ekonomi Syariah, dengan akad lisan atau pemesanan *online*, objek sewa yang jelas, dan ujrah yang transparan.

**Kata Kunci : *Homestay* Syariah, Hukum Ekonomi Syariah, Prinsip Syariah**

## ***ABSTRACT***

*Halal tourism has been growing in line with the increasing awareness among the Muslim community about services based on sharia principles. Sharia compliant homestays have become an important part of halal tourism, particularly in predominantly Muslim areas such as Sembungan Tourism, particularly in predominantly Muslim areas such as Sembungan Tourism Village, Wonosobo Regency. Although several sharia principles have been applied, there are still principles that have not been implemented, such as the transaction system, homestay services, the use of sharia banks, and the availability of prayer facilities. This study examines the application of sharia principles in the management of sharia homestays and the practice of room rental agreements, and analyzes their compliance with Sharia Economic Law and DSN-MUI Fatwa No. 108/DSN-MUI/X/2016.*

*This research uses a qualitative method with an empirical juridical approach. Data were collected through direct observation, interviews with the owner and managers of the homestay, and analysis of related documents. Data analysis was conducted using a descriptive qualitative method, including data collection, presentation, and conclusion drawing. The data sources in this study consist of primary and secondary data.*

*The findings of this study indicate that, first, some sharia principles have been implemented, but there are still challenges, such as the lack of a requirement for managers and staff to wear attire according to sharia, limited prayer facilities, the use of conventional financial institutions for non-cash transactions, and the presence of facilities that may conflict with sharia principles. Second, the room rental practice complies with the pillars and conditions of ijārah contracts according to Sharia Economic Law, with verbal agreements or online bookings, clear rental objects, and transparent ujrah.*

***Keywords: Sharia Homestay, Sharia Economic Law, Syariah principles.***

## **KATA PENGANTAR**

Alhamdulillah, segala puji dan syukur penulis panjatkan kehadiran Allah Swt atas berkat, rahmat, dan karunia-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi berjudul “Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Pengelolaan *Homestay* di Desa Wisata Sembungan Kabupaten Wonosobo” dengan baik sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum di Fakultas Syari’ah dan Hukum UIN Walisongo Semarang.

Sholawat serta salam senantiasa tercurah kepada Baginda Nabi Muhammad Saw, semoga kita semua mendapatkan syafa’at beliau di yaumul qiyamah nanti. Dengan mengaharp kasih sayang dan ridho Allah Swt, penulis menyadari bahwa dalam penyusunan skripsi ini tidak terlepas dari bantuan, bimbingan, arahan, serta dukungan dari berbagai pihak, baik secara langsung maupun tidak langsung. Oleh karena itu, dengan penuh kerendahan dan ketulusan hati, penulis mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak Prof. Dr. H. Nizar, M. Ag., selaku Rektor UIN Walisongo Semarang.
2. Bapak Prof. Dr. H. Abdul Ghafur, M. Ag., selaku Dekan Fakultas Syariah dan Hukum UIN Walisongo Semarang, dan Wakil Dekan serta segenap Dosen dan civitas akademika UIN Walisongo Semarang khususnya Fakultas Syariah dan Hukum.
3. Bapak Dr. Amir Tajrid M. Ag., selaku Kepala Prodi Hukum Ekonomi Syariah serta Bapak Saifudin, S.H.,M.H., selaku Sekretaris Prodi Hukum Ekonomi Syariah.
4. Bapak Dr. Mohamad Hakim Junaidi, M. Ag., dan bapak Saifudin, S.H.I.,M.H. selaku dosen pembimbing, penulis mengucapkan terima kasih atas kesediaannya meluangkan waktu, tenaga, dan ilmu yang berharga, terutama dalam membimbing penulis dari tahap awal hingga akhir proses penyelesaian skripsi ini.
5. Kepada orang tua tercinta, Bapak Khafid dan Ibu Sri Rozakiyah yang telah berusaha sebaik mungkin demi

kehidupan anaknya, menjadi guru sekaligus teladan dalam bersikap, serta mendidik dengan penuh cinta dan kasih. Terima kasih atas bimbingan dan arahan yang telah diberikan, serta atas segala dukungan yang tiada henti sebagai *support system* selama perkuliahan. Doa yang selalu dipanjatkan kepada Allah Swt demi keberkahan dan kebahagiaan hidup penulis menjadi sumber kekuatan, sehingga penulis diberikan kemudahan dalam menyelesaikan penelitian skripsi ini.

6. Kepada kedua kakak saya, Farichatus Solichach dan Laily Fatmah Chotus Sholichach, terima kasih atas segala doa, dukungan, dan kasih sayang yang selalu kalian berikan. Motivasi serta bantuan kalian, baik secara moral maupun materi, menjadi kekuatan besar bagi penulis dalam menyelesaikan skripsi ini. Penulis sangat bersyukur memiliki kakak-kakak yang begitu peduli dan selalu ada di setiap langkah perjuangan penulis.
7. Kepada Ani Nala Maulidatus, Aisyah Amin, dan Arfi Aghisna, terima kasih telah menjadi teman baik yang sudah seperti kakak perempuan bagi penulis dalam perantauan ini. Dalam setiap tawa, nasihat, dan kebersamaan, penulis menemukan keluarga di tanah rantau ini. Terima kasih telah selalu ada, mendukung, dan menguatkan penulis di setiap langkah perjalanan ini. Semoga Allah membala segala kebaikan kalian dengan keberkahan dan kebahagiaan yang tiada batas.
8. Kepada Savira Mahardika, teman sebangku sekaligus partner perjalanan selama perkuliahan, terima kasih telah selalu mengantarkan penulis kemanapun selama perkuliahan, terima kasih atas segala kebaikan yang telah diberikan sejak awal, bahkan tak terhitung jumlahnya. Mungkin penulis bukan teman terbaik bagimu, tapi percayalah penulis tidak akan pernah lupa segala kebaikanmu. Semoga segala kebaikanmu mendapat balasan terbaik di masa depan.
9. Kepada Aida Amelia Kumalasari, teman baik yang sudah seperti saudara bagi penulis, terima kasih atas kebersamaan, dukungan, dan bantuan yang telah diberikan. Semoga segala

kebaikanmu mendapat balasan yang berlipat dan persaudaraan ini tetap terjaga.

10. Kepada Aina Ulfa Azzahwa, teman baik penulis, terima kasih atas segala kebersamaan, dukungan, dan bantuan yang telah kau berikan. Terima kasih sudah kuat menjalani kehidupan dan tetap menjadi pribadi yang baik bagi banyak orang. Semoga segala kebaikanmu mendapat balasan yang terbaik.
11. Kepada Habiba Dewi Sima Dini, teman baik penulis yang selalu memihak, mendukung, memberikan solusi dan semangat kepada penulis. Terima kasih sudah menjadi teman yang sangat baik, terima kasih karena tidak pernah meninggalkan penulis sendirian, selalu menjadi garda terdepan saat penulis membutuhkan bantuan serta selalu mendengarkan keluh kesah penulis selama di perantauan ini.
12. Kepada Tsabita Afanin Najla, teman seperjuangan penulis dalam menyelesaikan tugas akhir ini, yang telah banyak membantu dan selalu menemani setiap proses penulisan. Terima kasih sudah bersama-sama berjuang, menjadi partner bertumbuh disegala kondisi yang terkadang tak terduga. Saling menguatkan di tengah lelah dan revisi yang tak berujung, dan terus menyemangati meski diri sendiri kadang goyah. Terima kasih telah membuat penulis merasa tidak sendirian dalam perjalanan ini.
13. Kepada Nella Uswatun Hasanah, teman baik yang selalu mengusahakan untuk ada di setiap keadaan, terima kasih atas semua dukungan, semangat, dan kebersamaan yang tulus. Terima kasih telah menjadi tempat berbagi cerita, pendengar yang baik, dan sosok yang selalu siap membantu tanpa diminta. Semoga persahabatan ini tetap terjaga, dan segala kebaikanmu mendapat balasan yang terbaik.
14. Kepada Nurushifa Minayillah, Aviesta Faizun Brillianty, Dessy Sofiana Putri dan Laila Fitria Lutfi, teman baik yang telah menemani perjalanan perkuliahan ini, terima kasih atas kebersamaan, dukungan, dan kenangan yang telah kita lalui bersama. Terima kasih sudah mau berteman baik, semoga silaturahmi ini tetap terjaga.

15. Kepada seluruh pemilik, pengelola, dan informan *homestay* syariah di Desa Wisata Sembungan, Kabupaten Wonosobo, penulis mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya atas ilmu, wawasan, dan informasi yang telah diberikan. Terima kasih pula atas kesediaannya memberikan tempat dan kesempatan bagi penulis untuk melakukan serta menyelesaikan penelitian ini dengan baik.
16. Kepada Diriku, Titik Zahrotun Solehah, terima kasih sudah menjadi yang terbaik untuk diri sendiri. Terima kasih telah bertahan sejauh ini, kamu hebat, kamu kuat. Terima kasih karena tetap memilih untuk berusaha dan merayakan setiap langkah hingga sampai di titik ini. Mesti sering merasa putus asa atas hal-hal yang masih belum selesai, kamu tetap berusaha, tidak pernah lelah mencoba, dan belajar ikhlas dalam setiap proses. Itu sudah lebih dari cukup. Teruslah kuat, teruslah percaya bahwa setiap perjalanan memiliki maknanya. Tetaplah berprasangka baik atas takdir dan ketetapan Allah, ikhlas menerima yang telah terjadi, dan yakin bahwa setiap langkah yang dijalani pasti menuju sesuatu yang lebih baik. Kamu luar biasa, tetaplah melangkah dengan ikhlas dan penuh harapan.

Terima kasih kepada semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu yang telah membantu, baik secara langsung maupun tidak langsung dalam penyusunan skripsi ini. Semoga semua kebaikan kalian dibalas dengan pahala yang berlimpah dari Allah Swt.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih memiliki kekurangan dan keterbatasan. Dengan segala kerendahan hati, penulis berharap penelitian ini dapat memberikan manfaat serta kontribusi bagi perkembangan ilmu pengetahuan.

Semarang, 16 Februari 2025

Penulis



**Titik Zahrotun Solehah**

NIM. 2102036043

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL .....	i
PERSETUJUAN PEMBIMBING .....	ii
LEMBAR PENGESAHAN .....	iii
MOTTO .....	iv
PERSEMBAHAN .....	v
DEKLARASI .....	vii
PEDOMAN TRANSLITERASI HURUF ARAB-LATIN .....	viii
ABSTRAK .....	xii
KATA PENGANTAR .....	xiv
DAFTAR ISI .....	xix
BAB I PENDAHULUAN .....	1
A. Latar Belakang .....	1
B. Rumusan Masalah .....	4
C. Tujuan Penelitian .....	5
D. Manfaat Penelitian .....	5
E. Telaah Pustaka .....	6
F. Metode Penelitian .....	9
G. Sistematika Penulisan .....	15
BAB II TINJAUAN UMUM <i>HOMESTAY SYARIAH DALAM HUKUM EKONOMI SYARIAH</i> .....	17
A. Konsep Umum <i>Homestay Syariah</i> .....	17

1. Pengertian <i>Homestay</i> Syariah.....	17
2. Dasar Hukum <i>Homestay</i> Syariah.....	20
3. Prinsip-prinsip Syariah dalam <i>Homestay</i> Syariah.....	22
4. Perizinan dan Regulasi <i>Homestay</i> Syariah.....	25
 B. Konsep Sewa-menyewa (الإيجارة).....	27
1. Pengertian Sewa-menyewa.....	27
2. Dasar Hukum Sewa-menyewa .....	30
3. Rukun dan Syarat Sewa Menyewa.....	31
 C. <i>Maṣlahah Mursalah</i> dalam Hukum Ekonomi Syariah.....	41
 BAB III <i>HOMESTAY SYARIAH DI DESA WISATA SEMBUNGAN KABUPATEN WONOSOBO</i> .....	45
 A. Profil Desa Sembungan Kabupaten Wonosobo .....	45
1. Sejarah Desa Sembungan .....	45
2. Demografi Desa Sembungan.....	46
3. Kondisi Geografis Desa Sembungan.....	48
 B. <i>Homestay</i> Syariah di Desa Wisata Sembungan Kabupaten Wonosobo.....	52
1. <i>Homestay</i> Putra Sikunir.....	52
2. <i>Homestay</i> Pesisir .....	59
3. Afton <i>Homestay</i> Sikunir .....	62
4. Proses Prizinan dan Pengawasan <i>Homestay</i> Syariah.....	68
 C. Konsep <i>Maṣlahah Mursalah</i> dalam Pengelolaan <i>Homestay</i> Syariah.....	71
 BAB IV TINJAUAN HUKUM EKONOMI SYARIAH TERHADAP PENGELOLAAN <i>HOMESTAY SYARIAH</i> DI	

DESA WISATA SEMBUNGAN KABUPATEN WONOSOBO .....	74
A. Analisis Prinsip Syariah Dalam Pengelolaan <i>Homestay</i> Syariah.....	74
B. Analisis Akad Sewa Menyewa ( <i>Ijārah</i> ) Kamar <i>Homestay</i> Syariah.....	90
BAB V PENUTUP .....	96
A. Kesimpulan.....	96
B. Saran.....	98
C. Penutup.....	98
DAFTAR PUSTAKA.....	100
LAMPIRAN-LAMPIRAN .....	104
DAFTAR RIWAYAT HIDUP.....	112
.....	113

## **DAFTAR TABEL**

Tabel 1 Evaluasi Kesesuaian <i>Homestay</i> Syariah di Desa Sembungan.....	87
Tabel 2 Rekomendasi Perbaikan <i>Homestay</i> Agar Sesuai dengan Prinsip Syariah .....	89

## **DAFTAR GAMBAR**

Gambar 1: Pembagian Wilayah Kecamatan Kejajar .....	49
Gambar 2: Budaya Desa Sembungan.....	51
Gambar 3: Peraturan di <i>Homestay</i> Putra Sikunir....	55
Gambar 4: Peraturan di Afton <i>Homestay</i> Sikunir...	68

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

#### **A. Latar Belakang**

Pariwisata halal semakin berkembang seiring dengan meningkatnya kesadaran masyarakat Muslim dalam memilih layanan yang sesuai dengan prinsip syariah. Indonesia sebagai negara dengan populasi Muslim terbesar di dunia, memiliki potensi besar dalam sektor ini.<sup>1</sup> Berdasarkan laporan Global Muslim Travel Index (GMTI) 2023, Indonesia menempati peringkat pertama sebagai destinasi wisata halal terbaik dunia.<sup>2</sup> Hal ini menunjukkan bahwa permintaan terhadap layanan priwisata berbasis syariah, termasuk akomodasi syariah semakin meningkat.<sup>3</sup>

Dalam konteks ini, *homestay* syariah menjadi salah satu sektor penting yang harus dikembangkan sebagai alternatif tempat menginap bagi wisatawan muslim. *Homestay* syariah tidak hanya menawarkan kenyamanan, tetapi juga bertanggung jawab dalam menjaga nilai-nilai Islam dalam aspek transaksi, pelayanan, serta fasilitas yang disediakan. Keberadaan *homestay* syariah menjadi solusi bagi wisatawan Muslim yang menginginkan pengalaman menginap yang sesuai dengan prinsip Islam, terutama di destinasi wisata yang mayoritas penduduknya Muslim.<sup>4</sup>

---

<sup>1</sup> Cipta Endyana, Hendry Ferduansyah, Heryadi Rachmat, Ute Lies Siti Khadijah, *Pengembangan Pariwisata Halal di Indonesia Melalui Konsep Smart Tourism, Jurnal of Substainable Tourism Research*, Vol.2, No.1, Januari 2020. 1-2

<sup>2</sup> Chanim, O., Sriprasert, P., Rahman, H.A., & Don, M.S. (2015). Guidelines of halal tourism management in the Andaman sea coast of Thailand. *Journal Of Economic, Business And Management*. 3(8). 791

<sup>3</sup> Reza, Veni. 2020, *Pariwisata Halal Dalam Pengembangan Ekonomi Indonesia*. Jurnal An-Nahl 7 (2): 108

<sup>4</sup> Eny Latifah, Rika Nur Amelia, *Penerapan Prinsip Syariah Pada Homestay Syariah*. *Journal Of International Development Economics*. Vol 01(No 02) 2022. 146-147

Salah satu destinasi wisata yang memiliki potensi besar dalam pengembangan *homestay* syariah adalah Desa Wisata Sembungan di Kabupaten Wonosobo. Desa ini dikenal sebagai desa tertinggi di Pulau Jawa dan berdekatan dengan berbagai objek wisata unggulan seperti Bukit Sikunir, Telaga Cebong, dan Kawah Sikidang.<sup>5</sup> Banyak wisatawan, baik domestik maupun mancanegara yang memilih menginap di *homestay* sekitar desa Sembungan karena suasana yang lebih dekat dengan alam serta pengalaman budaya yang otentik dibandingkan hotel konvensional. Selain itu mayoritas penduduk desa ini beragama Islam sehingga penerapan konsep syariah dalam *homestay* menjadi aspek penting yang perlu diperhatikan.<sup>6</sup>

Sebagai desa wisata dengan mayoritas penduduk Muslim, *homestay* di Desa Sembungan wajib menerapkan prinsip-prinsip syariah dalam strategi pemasaran operasional mereka.<sup>7</sup> Hal ini dapat dilihat dari beberapa aturan yang telah diterapkan, seperti pemisahan kamar bagi tamu yang bukan mahram, larangan membawa minuman beralkohol, serta penyediaan makanan dan minuman bersertifikat halal.<sup>8</sup> Tamu non-Muslim yang menginap di *homestay* syariah juga diwajibkan untuk menaati aturan yang berlaku. Namun, meskipun beberapa aspek syariah sudah diterapkan, masih ditemukan berbagai kendala yang menunjukkan bahwa

---

<sup>5</sup> Sri Rahayu Budiani and others, 'Analisis Potensi Dan Strategi Pengembangan Pariwisata Berkelanjutan Berbasis Komunitas Di Desa Sembungan, Wonosobo, Jawa Tengah', *Majalah Geografi Indonesia*, 32.2 (2018), p. 170, doi:10.22146/mgi.32330.

<sup>6</sup> Anwar Basamalah, "Hadirnya Kemasan Syariah Dalam Bisnis Perhotelan Ditanah Air" *Jurnal Binus Business Review*, Vol. 2No.2, 2011,75.

<sup>7</sup> Buchori (Kepala Pokdarwis), wawancara pada tanggal 16/10/2024, pukul 08.45

<sup>8</sup> Muthoifin, "Fenomena Maraknya Hotel Syariah: Studi Efektifitas, Extensi, dan Kesyariahan Hotel Syariah di Surakarta", *Jurnal University Colloquiun: Akademi Pariwisata Mandala Bakti Surakarta*. 2015, 93

penerapan prinsip syariah dalam pengelolaan *homestay* di Desa Sembungan belum sepeuhnya optimal.<sup>9</sup>

Salah satu permasalahan yang dihadapi dalam praktik sewa-menyeWA kamar *homestay* syariah di Desa Wisata Sembungan belum sepenuhnya terpenuhinya prinsip transparansi dalam syariah. Meskipun akad *ijārah* dalam *homestay* syariah telah memenuhi rukun dan syarat dasar akad *ijārah* menurut Hukum Ekonomi Syariah, seperti adanya pihak yang berakad (*mu'jir* dan *musta'jir*), objek akad yang jelas (manfaat kamar yang disewakan), serta adanya ijab qabul yang sah, proses transaksi sering kali dilakukan tanpa dokumen tertulis. Hal ini bisa mengurangi tingkat kejelasan dan kepastian bagi kedua belah pihak dalam hal hak dan kewajiban mereka, meskipun akad tetap sah secara hukum Islam.

Penggunaan lembaga keuangan konvensional dalam transaksi pembayaran masih menjadi kendala dalam pengelolaan *homestay* syariah di desa ini. Mayoritas transaksi dilakukan melalui transfer ke rekening bank konvensional, yang dikhawatirkan mengandung unsur *ribā* yang bertentangan dengan prinsip ekonomi Islam. Padahal, dalam Fatwa DSN-MUI No. 108/DSN-MUI/X/2016 tentang pedoman penyelenggaraan pariwisata berbasis syariah, disebutkan bahwa penyelenggara usaha pariwisata berbasis syariah harus menggunakan jasa lembaga keuangan syariah untuk menjamin kehalalan transaksi.<sup>10</sup>

Dari segi fasilitas, masih banyak *homestay* syariah yang belum menyediakan fasilitas ibadah yang memadai. Beberapa *homestay* belum memiliki mushola, perlengkapan ibadah seperti mukena, sarung dan sajadah, serta petunjuk arah kiblat di dalam kamar *homestay*. Hal ini tentu menjadi tantangan bagi wisatawan Muslim yang ingin menjalankan ibadah dengan

---

<sup>9</sup> Eny Latifah, Rika Nur Amelia, *Penerapan Prinsip Syariah Pada Homestay Syariah*. Journal Of International Development Economics. Vol 01(No 02) 2022. 146-147

<sup>10</sup> Fatwa DSN-MUI Nomor 108/DSN-MUI/X/2016, “*Pedoman Penyelenggaraan Pariwisata Berdasarkan Prinsip Syariah*”.

nyaman selama menginap. Selain itu Sebagian *homestay* juga masih belum mewajibkan karyawan atau pengelolanya untuk berpakaian sesuai aturan syariah yang seharusnya menjadi salah satu standar dalam *homestay* syariah.<sup>11</sup>

Berdasarkan permasalahan tersebut, penelitian ini dilakukan untuk menganalisis penerapan prinsip syariah dalam pengelolaan *homestay* syariah di Desa Wisata Sembungan Kabupaten Wonosobo, terutama dalam hal akad sewa-menyewa dan kesesuaian dengan Hukum Ekonomi Syariah serta Fatwa DSN-MUI No. 108/DSN-MUI/X/2016. Dengan adanya penelitian ini, diharapkan dapat memberikan rekomendasi bagi pengelola *homestay*, pemerintah daerah, serta pihak terkait dalam meningkatkan kualitas *homestay* syariah agar benar-benar sesuai dengan standar syariah, tidak hanya sekedar label, tetapi juga dapat dipertanggungjawabkan secara agama dan hukum. Oleh karena itu, penulis tertarik untuk meneliti lebih lanjut dengan judul "**Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Pengelolaan Homestay di Desa Wisata Sembungan Kabupaten Wonosobo**".

## B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah yang telah dikemukakan, maka penulis telah merumuskan beberapa pokok masalah yang akan menjadi pembahasan dalam skripsi ini. Adapun pokok permasalahan tersebut adalah:

1. Bagaimana Penerapan Prinsip-prinsip Syariah Dalam Pengelolaan *Homestay* Syariah di Desa Wisata Sembungan Kabupaten Wonosobo?
2. Bagaimana Perseptif Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Sewa-menyewa Kamar *Homestay* Syariah di Desa Wisata Sembungan Kabupaten Wonosobo?

---

<sup>11</sup> Abdul Mujib, "Analisis terhadap Konsep Syariah pada Industri Perhotelan di Indonesia", Jurnal Asy- Syari'ah dan Hukum, Vol.50 No. 2, Desember 2016,427

## C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan pada pokok permasalahan diatas maka tujuan yang hendak dicapai dalam penelitian ini adalah:

1. Untuk menjelaskan bagaimana prinsip-prinsip syariah dalam pengelolaan *homestay* syariah di Desa Wisata Sembungan Kab. Wonosobo.
2. Untuk menjelaskan perspektif hukum ekonomi syariah terhadap akad sewa-menyewa kamar *homestay* syariah di Desa Wisata Sembungan Kab. Wonosobo

## D. Manfaat Penelitian

1. Bagi Penulis Penelitian sebagai tambahan pengetahuan yang selama ini hanya didapat penulis secara teoritis.
2. Bagi akademik Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi pemikiran bagi perkembangan ilmu pengetahuan dan dijadikan sebagai salah satu bahan referensi serta rujukan bagi penelitian-penelitian selanjutnya.
3. Bagi Pengelola *Homestay*: Penelitian ini memberikan wawasan bagi pengelola *homestay* di Desa Wisata Sembungan untuk lebih memahami bagaimana mengelola bisnis sesuai dengan prinsip syariah, terutama dalam hal akad sewa-menyewa yang sesuai dengan hukum Islam.
4. Bagi Pemerintah atau Pengambil Kebijakan: Hasil penelitian ini dapat membantu pemerintah daerah dan pengambil kebijakan dalam merumuskan regulasi atau kebijakan yang mendukung pengembangan *homestay* syariah dan pariwisata halal secara lebih efektif.
5. Bagi Masyarakat: Masyarakat setempat dapat memperoleh manfaat dari pengelolaan *homestay* yang lebih sesuai dengan prinsip syariah, yang pada gilirannya bisa meningkatkan daya Tarik wisatawan muslim dan mendukung ekonomi local berbasis halal.

## E. Telaah Pustaka

Dalam menghindari kesamaan dalam penulisan dan plagiasi, penting untuk mencantumkan referensi dari penelitian-penelitian sebelumnya yang terkait dengan topik yang diangkat. Maka penulis mencantumkan beberapa hasil penelitian yang berkaitan dengan pembahasan yang diangkat oleh penulis, hasil-hasil penelitian tersebut diantaranya sebagai berikut.

*Pertama* Skripsi tahun 2021 oleh Arif Rahman Maliki IAIN PURWOKERTO dengan Judul **“Analisis Hukum Islam Terhadap Pengelolaan Hotel Syariah di Banyumas”**. Penelitian ini membahas mengenai pengelolaan hotel syariah di Banyumas yang menunjukkan bahwa hotel syariah harus dikelola sesuai dengan prinsip-prinsip Islam, yang melarang segala aktivitas bertentangan dengan syariah, serta mematuhi Fatwa DSN-MUI No.108/DSN/X/2016 untuk menjamin kepatuhan operasional. Persamaan penelitian ini sama-sama berfokus pada akomodasi berbasis syariah baik hotel syariah maupun *homestay* syariah harus mematuhi prinsip-prinsip Islam dalam operasionalnya. Adapun perbedaan penelitian ini dengan penelitian yang akan dituliskan terletak pada jenis akomodasi yang diteliti, dimana penelitian yang akan dituliskan berfokus pada *homestay* syariah yang dikelola secara lokal dan pendekatan penelitian yang akan dituliskan lebih spesifik menggunakan perspektif hukum ekonomi syariah, yang mungkin akan lebih menyoroti aspek kontrak dan kepatuhan pada prinsip-prinsip ekonomi syariah dalam pengelolaan.

*Kedua* Skripsi tahun 2024 oleh Nurfiyatun UIN Prof. Saifudin Zuhri Purwokerto dengan judul **“Pengelolaan Homestay Syariah di Kecamatan Kejajar Kabupaten Wonosobo Perspektif Fatwa DSN-MUI Nomor 108/DSN-MUI/X/2016 Tentang Pedoman Penyelenggaraan Pariwisata Berdasarkan Prinsip Syariah”**. Hasil penelitian ini menjelaskan tentang pengelolaan *homestay* apakah sudah sesuai dengan dengan ketentuan Fatwa DSN-MUI Nomor

108/DSN-MUI/X/2016 atau belum. Persamaan penelitian ini adalah objek penelitian yang sama, keduanya menliti tentang *homestay* syariah khususnya di wilayah Kabupaten Wonosobo. Ini menunjukan bahwa kedua penelitian memiliki fokus pada bentuk akomodasi lokal yang berupaya mematuhi prinsip-prinsip Islam dalam pengelolaannya .Penelitian tersebut berbeda dengan penelitian yang akan peneliti tulis yaitu berfokus pada pengelolaan *homestay* syariah dari perspektif hukum ekonomi syariah. Ini mencangkup analisis lebih luas yang melibatkan aspek-aspek ekonomi, kontrak sewa, serta prinsip-prinsip keadilan dan keseimbangan dalam bisnis, yang tidak hanya terbatas pada pemenuhan fatwa tertentu tetapi juga mencangkup penerapan keseluruhan prinsip hukum ekonomi dalam pengelolaan *homestay*.

*Ketiga* Skripsi tahun 2012 oleh Lina Desianti UIN Walisongo Semarang dengan judul ***“Analisis Hukum Islam Terhadap Praktik Sewa Menyewa Kamar Hotel Syariah di Solo”***. Hasil penelitian ini menunjukan bahwa prosedur penyewaan hotel syariah di Solo tidak sesuai dengan Peraturan Menteri Pariwisata dan Ekonomi Kreatif No.2 Tahun 2014 tentang pedoman Penyelenggaraan Usaha Hotel Syariah. Sebab, hotel tidak menerapkan salah satu aspek yang termuat dalam peraturan tersebut, yaitu seleksi tamu. Salah satu tujuan diadakannya seleksi tamu adalah untuk mencegah terjadinya perbuatan-perbuatan yang melanggar syara'. Persamaan dalam penelitian ini adalah sama-sama menggunakan hukum islam dan kepatuhan terhadap regulasi syariah. Penelitian tersebut berbeda dengan penelitian yang akan peneliti tulis karena fokus objek penelitian dan pendekatan hukumnya dengan fokus pada kepatuhan hotel terhadap peraturan Menteri pariwisata dan ekonomi kreatif no 2 tahun 2014, penelitiannya lebih menekankan pada aspek kepatuhan hotel terhadap peraturan pemerintah. Sedangkan penelitian yang akan ditulis lebih fokus pada sewa- menyewa kamar *homestay* syariah dari perspektif hukum ekonomi syariah.

*Keempat* Jurnal yang ditulis Budi Rahmat Hakim, Fauziah Hayati, Muhammad Napiz Saputro yang berjudul **“Implementasi Fatwa DSN-MUI No. 108/DSN-MUI/X/2016 Pada Penginapan Syariah; Karunia Syariah Guest House, Adana Guest House Syariah, dan Guest House Syariah Gatsu Di Kota Banjarmasin”**. Fokus penulis adalah mengevaluasi implementasi Fatwa DSN-MUI No. 108/DSN-MUI/X/2016, yang mengatur prinsip-prinsip syariah dalam sektor pariwisata, khususnya penginapan. Penelitian ini menyoroti sejauh mana ketentuan fatwa yang diterapkan dalam praktik oleh beberapa penginapan syariah di Banjarmasin. Selain itu, penelitian ini juga mengidentifikasi kendala-kendala yang dihadapi oleh pengelola penginapan dalam mengimplementasikan ketentuan syariah yang diamanatkan dalam fatwa ini. Penelitian ini menggarisbawahi pentingnya dukungan berupa sosialisasi dan panduan implementasi dari DSN-MUI kepada pelaku usaha di sektor pariwisata syariah, agar fatwa dapat diterapkan secara komprehensif dan konsisten. Penelitian tersebut berbeda dengan penelitian yang akan saya tulis karena akan lebih berfokus pada penerapan prinsip-prinsip syariah dalam pengelolaannya, serta saya akan menggunakan perspektif hukum ekonomi syariah terhadap transaksi sewa-menyewa kamar. Aspek ini tidak dibahas dalam penelitian terdahulu, yang lebih fokus pada kepatuhan syariah secara umum tanpa mengkaji detail transaksi sewa.

*Kelima* Jurnal yang ditulis Abdul Rohmad Basar, Muhammad Ropianto, Hanafi, Ghea Paulina Suri, Indah Kusuma Dewi yang berjudul **“Analisis Kebutuhan Sistem Informasi Untuk Pengelolaan Homestay Syariah Melalui Stakeholder Interview”**. Penelitian ini berfokus pada analisis kebutuhan sistem informasi yang mendukung pengelolaan homestay syariah secara optimal. Penelitian ini bertujuan untuk memahami kebutuhan sistem yang diperlukan dalam aspek manajemen reservasi, keuangan, pelayanan tamu, dan integrasi nilai-nilai syariah melalui wawancara mendalam dengan pemangku kepentingan seperti pemilik homestay,

administrator, dan tamu. Hasil penelitian menunjukan bahwa sistem informasi yang terintregrasi dan sesuai dengan prinsip syariah sangat penting untuk mengingatkan efiesiensi operasional dan memastikan kepatuhan terhadap nilai-nilai syariah dalam pengelolaan *homestay*. Penelitian ini juga memberikan panduan untuk pengembangan sistem informasi yang relevan bagi manajemen *homestay* syariah, sehingga dapat meningkatkan daya saing *homestay* syariah di industry pariwisata. Penelitian tersebut berbeda dengan penelitian yang akan saya tulis, perbedaannya terletak pada fokus aturan dan sudut pandang analisis. Penelitian ini membahas kebutuhan sistem informasi untuk mendukung operasional *homestay* syariah secara umum. Sementara penelitian yang akan saya tulis lebih fokus pada pengelolaan *homestay* syariah yang mengikuti panduan Fatwa DSN MUI No.108/DSN-MUI/X/2016, dan melihatnya dari perspektif Hukum Ekonomi Syariah, khususnya dalam hal sewa-menyewa kamar.

## **F. Metode Penelitian**

Metode penelitian adalah suatu metode cara kerja untuk dapat memahami obyek yang menjadi sasaran yang menjadi ilmu pengetahuan yang bersangkutan. Metode adalah pedoman cara seorang ilmuwan mempelajari dan memahami lingkungan-lingkungan yang dipahami.<sup>12</sup>

### **1. Jenis Penelitian dan Pendekatan Penelitian**

Jenis penelitian dalam penelitian ini adalah kualitatif atau studi lapangan (*field research*). Menurut Syaodih Sukmadinara dikutip dari Suteki penelitian kualitatif merupakan penelitian yang bertujuan untuk menguraikan serta menganalisis suatu peristiwa, fenomena, sikap, aktivitas sosial, persepsi, kepercayaan, dan pandangan

---

<sup>12</sup> Soerjono Soekamto, *Pengantar Penelitian Hukum*, (Jakarta: UI Press, 1986), .67.

orang baik kelompok maupun individual<sup>13</sup>. Peneliti memilih jenis penelitian ini karena ingin mendeskripsikan tentang bagaimana penerapan prinsip-prinsip syariah dalam pengelolaan *homestay syariah di Desa Wisata Sembungan Kabupaten Wonosobo*. Penelitian ini akan menganalisis pengelolaan *homestay* dari perspektif syariah, termasuk bagaimana nilai-nilai Islam ditetapkan dalam aktivitas bisnis dan pelayanan di *homestay* tersebut. Penelitian ini juga akan membahas Perspektif hukum ekonomi syariah terhadap sewa-menyewa kamar *homestay* syariah di desa wisata Sembungan. Dalam perspektif Hukum Ekonomi Syariah, transaksi sewa-menyewa (*ijārah*) harus memenuhi rukun dan syarat yang telah ditentukan, seperti adanya akad yang jelas, kesepakatan kedua belah pihak, kejelasan harga, serta transparansi dalam hak dan kewajiban. Penelitian ini akan menilai apakah praktik sewa-menyewa di *homestay* tersebut sudah sesuai dengan kaidah-kaidah syariah, serta memberikan gambaran mengenai kontribusi *homestay* syariah dalam mendukung pariwisata halal di daerah tersebut.

Metode pendekatan penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan yuridis empiris, yang berfokus pada pengumpulan data dari observasi langsung di lapangan, wawancara dengan subjek penelitian (pemilik, pengelola, dan tamu *homestay* syariah di Desa Wisata Sembungan serta analisis dokumen terkait penerapan prinsip syariah, termasuk Fatwa DSN-MUI No. 108/DSN-MUI/X/2016. Melalui pendekatan ini, penelitian akan mengevaluasi secara faktual bagaimana prinsip syariah diterapkan dalam pengelolaan *homestay* dan praktik sewa-menyewa.

## 2. Sumber Data

Sumber data dalam penelitian merujuk pada subjek

---

<sup>13</sup> Suteki, Galang Taufani, *Metode Penelitian Hukum (Filsafat, Teori Dan Praktik)* (Depok: Rajawali Press,2022), 139

yang menjadi tempat data yang diperoleh.<sup>14</sup> Penelitian ini menggunakan metode penelitian kasus, yang didefinisikan sebagai penelitian yang dilakukan seacara intensif, terperinci, dan mendalam terhadap suatu organisasi, lembaga, atau fenomena tertentu.<sup>15</sup>

Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini berupa sumber data sekunder yang berasal dari literatur seperti Al-Qur'an, Hadis, Undang-undang, buku, jurnal, serta Fatwa DSN-MUI No. 108/DSN-MUI/X/2016 tentang Pedoman Penyelenggaraan Pariwisata Berdasarkan Prinsip Syariah. Data ini diperoleh dari dokumen-dokumen dan referensi lainnya yang relevan dengan pengelolaan *homestay* syariah.

### 3. Bahan Hukum

Terdapat 3 macam bahan pustaka yang dipergunakan oleh penulis, yakni:

#### a. Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer adalah bahan hukum yang memiliki kekuatan mengikat dan menjadi dasar untuk menegakkan kepatuhan terhadap hukum, seperti peraturan perundang-undangan dan putusan hakim. Dalam penulisan ini, bahan hukum primer yang digunakan oleh penulis meliputi: Al-Qur'an, Hadis, Fatwa DSN-MUI No.108/DSN-MUI/X/2016 tentang Pedoman Penyelenggaraan Pariwisata Berdasarkan Prinsip Syariah, Undang-undang No.10 Tahun 2009 tentang Kepariwisataan dan Peraturan Menteri Pariwisata terkait standar *homestay* atau usaha pariwisata berbasis syariah.

#### b. Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder itu diartikan sebagai bahan hukum yang tidak mengikat, tetapi memberikan

---

<sup>14</sup> Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*,(Jakarta:PTRineka Cipta,2002),Cet.12, 107

<sup>15</sup> Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*,(Jakarta:PTRineka Cipta,2002),Cet.12, 120

penjelasan tentang bahan hukum primer. Sumber ini berasal dari pendapat atau pemikiran para ahli yang mempelajari bidang tertentu secara mendalam, dan dapat membantu peneliti dalam mengarahkan penelitian. Yang dimaksud dengan bahan hukum sekunder disini oleh penulis adalah doktrin-doktrin yang ada dalam buku, jurnal hukum dan internet.

c. Bahan Hukum Tersier

Data tersier ini merupakan bahan hukum yang memberikan petunjuk dan penjelasan terhadap bahan hukum primer maupun sekunder, data ini dapat berupa artikel, berita *online* laporan atau hal lain yang dapat mendukung penelitian.

4. Metode Pengumpulan Data

Dalam penelitian kualitatif, peneliti tidak menggunakan alat atau instrument khusus untuk mengatur variable, melainkan mencari dan mempelajari subjek penelitian. Peneliti juga menyusun cara untuk mencatat data seiring dengan berjalannya penelitian.<sup>16</sup> Teknik pengumpulan data, dalam hal ini penulis menggunakan studi kepustakaan dan:

a. Wawancara

Wawancara adalah Teknik untuk memperoleh data dengan mengajukan pertanyaan-pertanyaan sesuai tujuan penelitian secara sistematis sesuai dengan tujuan penelitian<sup>17</sup>. Wawancara yang dilakukan dalam penelitian ini menggunakan jenis wawancara terstruktur, yaitu wawancara yang dilakukan secara terencana dengan berpedoman pada daftar pertanyaan yang telah disiapkan sebelumnya<sup>18</sup>.

---

<sup>16</sup> Asmadi Alsa, *Pendekatan Kualitatif dan Kuantitatif Serta Kombinasinya dalam Penelitian Psikologi*, (Yogyakarta;Pustaka Pelajar,2003), Cet 1, 47

<sup>17</sup> Sutrisno Hadi, *Metodologi Research* (Yogyakarta: Andi Offset, 1991), 193

<sup>18</sup> Samiaji Sarosa, *Analisis Data Penelitian Kualitatif* ( Yogyakarta: PT Kanisius, 2021), 22.

Wawancara dalam penelitian ini ditunjukan kepada pemilik, pengelola, dan tamu *homestay* syariah di Desa Wisata Sembungan untuk memahami penerapan prinsip-prinsip syariah dalam pengelolaan *homestay* serta praktik sewa-menyeWA yang sesuai dengan Hukum Ekonomi Syariah.

b. Observasi

Observasi dalam penelitian ini dilakukan dengan mengamati langsung operasional *homestay* syariah di Desa Wisata Sembungan untuk menilai sejauh mana penerapan prinsip syariah telah dilaksanakan. Pengamatan difokuskan pada pemisahan kamar, ketersediaan fasilitas ibadah, aturan bagi tamu, serta kebijakan pengelola dalam menjaga standar syariah. Selain itu, observasi juga mencangkup evaluasi terhadap fasilitas hiburan, penggunaan WiFi dan smart TV, serta standar berpakaian karyawan.

c. Dokumentasi

Dokumentasi merupakan metode pengumpulan data dalam bentuk buku, dokumen, arsip maupun tulisan angka dan gambar yang berupa sebuah laporan ataupun keterangan sebagai bahan pendukung penelitian<sup>19</sup>. Dokumentasi yang digunakan dalam penelitian ini meliputi hasil kegiatan wawancara dan beberapa data pendukung lainnya.

5. Analisis Data

Analisis data adalah suatu proses pengolahan data menjadi sebuah penemuan atau informasi baru terhadap suatu permasalahan, khususnya yang berhubungan dengan penelitian<sup>20</sup>. Metode analisis data yang peneliti gunakan adalah analisis deskriptif kualitatif. Metode deskriptif kualitatif adalah menganalisis, mendeskripsikan berbagai

---

<sup>19</sup> Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&d* (Bandung: ALFABETA, 2015), 329

<sup>20</sup> Mukhtazar, *Prosedur Penelitian Pendidikan* (Yogyakarta: Absolute Media, 2020), 85

kondisi, situasi dari berbagai data yang dikumpulkan berupa hasil wawancara atau pengamatan mengenai masalah yang diteliti yang terjadi di lapangan.

Menurut Sandu Siyoto, analisis data dapat dilakukan dengan tiga Langkah atau tahapan, yaitu reduksi data, penyajian data, dan penarikan kesimpulan atau verifikasi<sup>21</sup>.

a. Reduksi data Reduksi data dalam penelitian ini ialah hasil wawancara, observasi dan dokumentasi kemudian dijadikan transkip dan dokumen dipilih yang terkait mengenai analisis yuridis terhadap penerapan prinsip syariah dalam pengelolaan *homestay* syariah di Desa Sembungan. Penelitian ini lebih fokus pada data-data yang berkaitan dengan bagaimana pengeloaan dan prinsip-prinsip tersebut diterapkan dalam praktik sewa-menyeWA kamar berdasarkan perspektif hukum ekonomi syariah.

Reduksi data dalam penelitian ini ialah hasil wawancara, observasi dan dokumentasi kemudian dijadikan transkip dan dokumen dipilih yang terkait mengenai analisis yuridis terhadap penerapan prinsip syariah dalam pengelolaan *homestay* syariah di Desa Sembungan. Penelitian ini lebih fokus pada data-data yang berkaitan dengan bagaimana pengeloaan dan prinsip-prinsip tersebut diterapkan dalam praktik sewa-menyeWA kamar berdasarkan perspektif hukum ekonomi syariah.

b. Penyajian data

Penyajian data ialah penyederhanaan sekumpulan informasi tanpa mengurangi isinya dengan tujuan agar dapat melihat gambaran secara keseluruhan atau bagaian-bagian tertentu dari gambaran keseluruhan tersebut. Dengan penyajian data ini maka data yang diolah lebih terarah dan lebih

---

<sup>21</sup> Sandu Siyoto, *Dasar Metodologi Penelitian* (Yogyakarta: Literasi Media Publishing, 2015),122

mudah untuk dipahami. Dalam penelitian ini peneliti menggunakan penyajian data bentuk naratif (penyajian data menggunakan kata-kata).

c. Penarikan kesimpulan dan vertifikasi

Setelah Langkah-langkah analisis data telah terkumpul tahap yang terakhir adalah penarikan kesimpulan. Dalam tahap ini peneliti mengutarkan kesimpulannya dari data-data yang telah terkumpul dengan tujuan mencari makna data yang dikumpulkan dengan mencari hubungan, persamaan, atau perbedaan.<sup>22</sup> Kesimpulan penelitian ini menjawab pertanyaan mengenai rumusan masalah, tujuan, dan fokus penelitian yang dijabarkan secara lebih singkat dan mudah untuk dipahami berdasarkan topik penelitian.

## G. Sistematika Penulisan

Penulisan skripsi ini ditulis secara sistematik agar dapat memberikan kemudahan terkait pemahaman isi dan pembahasan yang ada dalam penelitian ini, Adapun sistematika penelitian ini sebagai berikut:

- |               |                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|---------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>BAB I</b>  | <b>PENDAHULUAN</b>                                                                                                                                                                                                                                                            |
|               | <ul style="list-style-type: none"> <li>A. Latar belakang masalah</li> <li>B. Rumusan masalah</li> <li>C. Tujuan penelitian</li> <li>D. Manfaat penelitian</li> <li>E. Tinjauan Pustaka</li> <li>F. Metodologi penelitian</li> <li>G. Sistematika penulisan skripsi</li> </ul> |
| <b>BAB II</b> | <b>RUANG LINGKUP <i>HOMESTAY SYARIAH</i></b>                                                                                                                                                                                                                                  |
|               | <ul style="list-style-type: none"> <li>A. Konsep Umum <i>Homestay</i> Syariah</li> </ul>                                                                                                                                                                                      |

---

<sup>22</sup> Sandu Siyoto, *Dasar Metodologi Penelitian* (Yogyakarta: Literasi Media Publishing, 2015), 124

	B. Sewa- Menyewa Kamar <i>Homestay</i>
BAB III	<i>HOMESTAY SYARIAH DI DESA WISATA SEMBUNGAN KABUPATEN WONOSOBO</i>
	A. Profil Desa Wisata Sembungan Kabupaten Wonosobo
	B. <i>Homestay</i> Syariah di Desa Wisata Sembungan Kabupaten Wonosobo
BAB IV	HASIL PENELITIAN DAN ANALISIS
BAB V	PENUTUP
	A. Kesimpulan
	B. Saran
	C. Penutup

## **BAB II**

### **TINJAUAN UMUM *HOMESTAY SYARIAH* DALAM HUKUM EKONOMI SYARIAH**

#### **A. Konsep Umum *Homestay* Syariah**

##### **1. Pengertian Homestay Syariah**

*Homestay* adalah jenis tempat tinggal dimana sebagian kamar dalam rumah disewakan kepada tamu untuk jangka waktu tertentu, dengan tujuan memungkinkan mereka mempelajari budaya setempat atau menjalani rutinitas tertentu. Biasanya, *homestay* terletak di dekat kawasan wisata dan berfungsi sebagai akomodasi bagi wisatawan. Di tempat ini, para tamu dapat langsung menyaksikan kehidupan sehari-hari masyarakat, menikmati pemandangan, dan bahkan merasakan pengalaman hidup seperti penduduk lokal.<sup>1</sup>

*Homestay* merupakan salah satu jenis usaha pariwisata yang dikelola langsung oleh masyarakat di desa wisata, berfungsi sebagai akomodasi bagi wisatawan yang ingin merasakan dan menikmati kehidupan sehari-hari masyarakat setempat secara langsung. Pemerintah Indonesia, melalui Kementerian Pariwisata sebagai pihak utama dalam pengembangan pariwisata nasional, mendukung pengembangan *homestay* dengan menerbitkan Peraturan Menteri Pariwisata (Permenpar) No. 9 Tahun 2014 tentang Standar Usaha Pondok Wisata (*homestay*). Regulasi ini bertujuan untuk meningkatkan pemahaman masyarakat tentang konsep *homestay*, sehingga para pemilik *homestay* memiliki panduan yang jelas dalam mengelola dan mengembangkan usaha mereka secara berkelanjutan.<sup>2</sup>

Paradigma baru dalam pengembangan pariwisata dirancang berdasarkan prinsip keberlanjutan yang

---

<sup>1</sup> Asiva Noor Rachmayani, ‘Tinjauan Umum Tentang “Homestay” Dan Ekowisata Sawah’, 2015, p. 6.

<sup>2</sup> Puspitasari, Devi et al (2019)“Persepsi dan Pengelolaan *Homestay* di Desa Wisata Wukirsari Bantul”, *Jurnal Kawistara*, Vol.9, No.1,22

menekankan pentingnya swadaya, kemandirian, dan pemberdayaan masyarakat. Sektor pariwisata diyakini memiliki potensi untuk memberikan manfaat finansial yang signifikan, terutama bagi masyarakat di wilayah pedesaan dan terpencil yang umumnya memiliki tingkat pendidikan dan kesejahteraan yang masih rendah.<sup>3</sup>

Prinsip keberlanjutan dalam pariwisata diperkenalkan sebagai standar global baru untuk menggantikan model pariwisata konvensional. Hal ini mendorong berbagai negara, termasuk Indonesia, untuk merumuskan kebijakan yang mendukung partisipasi masyarakat, pemberdayaan, transparansi, dan keadilan. Kebijakan tersebut dirancang agar selaras dengan regulasi nasional dan terintegrasi dalam strategi pembangunan yang berkelanjutan.<sup>4</sup> *Homestay Syariah* adalah jenis penginapan yang menerapkan prinsip-prinsip Islam dalam seluruh aspek pelayakannya, mulai dari fasilitas hingga interaksi dengan tamu. Konsep ini mengedepankan kebersihan sesuai dengan standar syariat, menyediakan makanan yang terjamin kehalalannya, serta memastikan lingkungan penginapan mendukung pelaksanaan ibadah. Selain itu, *homestay syariah* juga menjaga suasana yang tenang, sesuai dengan nilai-nilai Islami, sehingga memberikan kenyamanan dan ketenangan bagi tamu yang ingin menikmati akomodasi dengan tetap menjalankan keyakinan mereka. Konsep ini sering kali menjadi pilihan bagi wisatawan Muslim yang mencari penginapan yang tidak hanya nyaman tetapi juga sesuai dengan ajaran agama.<sup>5</sup>

---

<sup>3</sup> Yanes, Andrea et al (2019), “Community-Based Tourism in Developing Countries: A Framework for Policy Evaluation”, *Journal Sustainability*, Vol. 11, No. 25 06,

<sup>4</sup> UNWTO- *United Nations World Tourism Organization* (2005). *Making Making Tourism More Sustainable: A Guide for Policy Makers*; UNWTO: Madrid, Spain.

<sup>5</sup> Ecommerce HDPS “Memastikan *Homestay* Syariah atau Non-Syariah”<https://hoteldesapurisyariah.com/tag/homestay/#:~:text=Homestay%20Syariah%20adalah%20jenis%20penginapan,ibadah%20bagi%20tamu%20yang%20menginap>. diakses pada 22 November 2024.

Dengan menambahkan kata “syariah” di belakangnya, usaha *homestay* tersebut harus menjalankan aktivitas sesuai dengan prinsip-prinsip hukum Islam, baik dalam hal produk yang ditawarkan, layanan yang diberikan, maupun pengelolaan operasionalnya.<sup>6</sup>

*Homestay* syariah menjadi salah satu peluang bisnis yang menjanjikan, terutama dengan pesatnya perkembangan sektor pariwisata di Indonesia. Dengan meningkatnya minat wisatawan, khususnya wisatawan Muslim, terhadap akomodasi yang sesuai dengan nilai-nilai Islam, *Homestay* syariah memiliki potensi besar untuk terus berkembang. Dalam Islam, aktivitas bisnis telah dikenal sejak zaman Nabi, sebagaimana dijelaskan dalam berbagai dalil al-Qur'an yang mendukung praktik bisnis selama dilakukan dengan prinsip kehalalan dan kejujuran. Hal ini menunjukan bahwa menjalankan bisnis, termasuk dalam sektor pariwisata syariah, tidak hanya diperbolehkan tetapi juga menjadi bagian dari aktivitas yang dapat mendatangkan keberkahan jika dilakukan sesuai dengan ajaran Islam.<sup>7</sup>

Secara keseluruhan, dapat disimpulkan bahwa *homestay* syariah adalah *homestay* yang menjalankan sistem berdasarkan prinsip syariah dalam setiap aspek kegiatannya. Hal ini mencangkup tidak hanya penyediaan makanan dan minuman halal, tetapi juga operasional *homestay* secara menyeluruh, termasuk dalam pengelolaan keuangan, etika, kegiatan hiburan, tata letak, serta tata kelola perusahaan yang sesuai dengan prinsip syariah. Selain itu, *homestay* syariah juga memperhatikan tanggung jawab sosial, seperti membayar

---

<sup>6</sup> Muhammad Rayhan Janitra, *Hotel Syariah dan Penerapan* (Depok:PT Rajagrafinodo Persada, Mei 2017), 7.

<sup>7</sup> Program Nurfiyatun, Hukum Ekonomi, and Fakultas Syariah, ‘KEAJAR KABUPATEN WONOSOBO PERSPEKTIF FATWA DSN - MUI NOMOR 108 / DSN - MUI / X / 2016 Tentang Pedoman Penyelenggaraan Pariwisata Berdasarkan Prinsip Syariah SKRIPSI’, 2024. 20

zakat, dan tetap terbuka untuk semua kalangan, baik Muslim maupun non-Muslim.<sup>8</sup>

## 2. Dasar Hukum *Homestay* Syariah

Dasar Dasar hukum yang mendasari pengelolaan *homestay* syariah merujuk pada prinsip-prinsip syariah yang bersumber dari Al-Qur'an dan Hadis, serta diatur lebih lanjut dalam fatwa-fatwa dan pedoman Dewan Syariah Nasional (DSN-MUI). Salah satu pedoman utama yang menjadi acuan adalah fatwa DSN-MUI No. 108/DSN-MUI/X/2016 tentang Penyelenggaraan Pariwisata Berdasarkan Prinsip Syariah. Fatwa ini memberikan panduan mengenai bagaimana setiap aspek pariwisata, termasuk pengelolaan *homestay* dapat dijalankan sesuai dengan nilai-nilai Islam, meliputi pelayanan, fasilitas, hingga akad transaksi.

الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ الَّذِي يَتَحَبَّطُهُ الشَّيْطَانُ  
مِنَ الْمُسْكَنِ هُذِّلَكَ بِأَنَّهُمْ قَالُوا إِنَّمَا الْبَيْعُ مِثْلُ الرِّبَا هُوَ أَحَلُّ اللَّهُ الْبَيْعُ وَحَرَّمَ  
الرِّبَا هُوَ فَمَنْ جَاءَهُ مَوْعِظَةً مِنْ رَبِّهِ فَأَنْتَهَى فَلَهُ مَا سَلَفَ هُوَ أَمْرُهُ إِلَى اللَّهِ هُوَ  
وَمَنْ عَادَ فَأُولَئِكَ أَصْحَابُ النَّارِ هُمْ فِيهَا حَلِيلُوْنَ

“Orang-orang yang memakan (bertransaksi dengan) ribā tidak dapat berdiri, kecuali seperti orang yang berdiri sempoyongan karena kesurupan setan. Demikian itu terjadi karena mereka berkata bahwa jual beli itu sama dengan ribā. Padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan ribā. Siapa pun yang telah sampai kepadanya peringatan dari Tuhan (menyangkut ribā), lalu dia berhenti sehingga apa yang telah diperolehnya dahulu menjadi miliknya dan urusannya (terserah) kepada

---

<sup>8</sup> Arif Rahman Maliki, ‘Analisis Hukum Islam Terhadap Pengelolaan Hotel Syariah Di Banyumas Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah Institut Agama Islam Negeri ( Iain ) Purwokerto’, 2021. 20

Allah. Siapa yang mengulangi (transaksi ribā), mereka itulah penghuni neraka. Mereka kekal di dalamnya.”<sup>9</sup> (Q.S. 2 [Al- Baqarah] :275)

فُلِّ الْمُؤْمِنِينَ يَعْصُمُونَ مِنْ أَبْصَرِهِمْ وَيَحْفَظُونَ فُرُوجَهُمْ هَذِهِ أَزْكَى لَهُمْ<sup>١٠</sup>  
إِنَّ اللَّهَ خَيْرٌ لِمَا يَصْنَعُونَ

“Katakanlah kepada orang laki-laki yang beriman: “Hendaklah mereka menahan pandangannya, dan memelihara kemaluannya; yang demikian itu adalah lebih suci bagi mereka, sesungguhnya Allah Maha Mengetahui apa yang mereka perbuat”<sup>10</sup> (Q.S. 24[ An-Nur]: 30-31)

فَإِذَا قُضِيَتِ الصَّلَاةُ فَأَنْتَشِرُوا فِي الْأَرْضِ وَابْتَغُوا مِنْ فَضْلِ اللَّهِ  
وَادْكُرُوا اللَّهَ كَثِيرًا لَعَلَّكُمْ تُفْلِحُونَ

“Apabila salat (Jumat) telah dilaksanakan, bertebaranlah kamu di bumi, carilah karunia Allah, dan ingatlah Allah sebanyak-banyaknya agar kamu beruntung.”<sup>11</sup> (Q.S. 62 [Al- Jumu’ah]: 10 )

حَدَّثَنَا مُسَدَّدٌ، قَالَ: حَدَّثَنَا يَحْيَى بْنُ سَعِيدٍ، عَنْ شُعْبَةَ، عَنْ  
قَنَادَةَ، عَنْ أَبِي رَجَاءِ الْعَطَّارِدِيِّ، عَنْ أَبِي هُرَيْرَةَ، عَنِ النَّبِيِّ صَلَّى اللَّهُ  
عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ: ”مَنْ كَانَ يُؤْمِنُ بِاللَّهِ وَالْيَوْمِ الْآخِرِ فَلِيُكُرِمْ صَيْفَهُ،

<sup>9</sup> Tim Penerjemah Al-Qur'an Kudus, *Al-Qur'an al-Karim dan Terjemahan Indonesia* (Kudus: Menara Kudus, 2006) Al-Baqarah (2): 275.

<sup>10</sup> Tim Penerjemah Al-Qur'an Kudus, *Al-Qur'an al-Karim dan Terjemahan Indonesia* (Kudus: Menara Kudus, 2006) An-Nur 30-31

<sup>11</sup> Tim Penerjemah Al-Qur'an Kudus, *Al-Qur'an al-Karim dan Terjemahan Indonesia* (Kudus: Menara Kudus, 2006) Al-Jumu'ah (62): 10

وَمَنْ كَانَ يُؤْمِنُ بِاللَّهِ وَالْيَوْمِ الْآخِرِ فَلَيَعْلُمْ حَيْثُ أَوْ لِيَصُمُّتْ، وَمَنْ كَانَ يُؤْمِنُ بِاللَّهِ وَالْيَوْمِ الْآخِرِ فَلَيُكْرِمْ جَارَهُ" (رواه البخاري ومسلم)

"Barang siapa beriman kepada Allah dan hari akhir, hendaklah ia memuliakan tamunya. Barang siapa yang beriman kepada Allah dan hari akhir, maka hendaklah ia berkata yang baik atau diam. Dan barang siapa yang beriman kepada Allah dan hari akhir, maka hendaklah ia memuliakan tetangganya." (HR. Bukhari dan Muslim)<sup>12</sup>

### 3. Prinsip-prinsip Syariah dalam Homestay Syariah

Homestay syariah adalah penginapan yang menjalankan operasionalnya berdasarkan prinsip-prinsip ajaran Islam. Prinsip ini diterapkan dalam berbagai aspek, seperti aturan pelayanan, fasilitas yang disediakan, hingga cara berpakaian karyawan. Semua hal homestay dirancang agar sesuai dengan nilai-nilai Islami, sehingga menciptakan suasana yang mendukung prinsip syariah, baik untuk tamu Muslim maupun non-Muslim.

Banyak prinsip dan kaidah syariah yang dapat dijadikan pedoman dalam mengelola homestay syariah, antara lain: memuliakan tamu (*falyukrim dhaifuhu*); tenteram, damai dan selamat (*salam*); terbuka untuk semua kalangan, artinya universal (*kaffatan lin-naas*), rahmat terhadap seluruh golongan manusia dan seluruh lingkungan (*rahmatan lil 'alamin*), kejujuran (*siddiq*), dapat dipecaya (perintah), konsisten (*istiqomah*), saling membantu dalam hal yang baik (*ta'awun alal birri wat taqwa*)<sup>13</sup>

Prinsip-prinsip syariah untuk homestay syariah diatur dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional MUI Nomor 108/DSN-MUI/X/2016 mengenai Penyelenggaraan Pariwisata

<sup>12</sup> Muhammad ibn Ismail Al-Bukhari, *Shahih al-Bukhari*, hadist no. 6018 (Beirut: Dar Ibn Kathir, 2002).

<sup>13</sup> Sofyan R. (2007). *Bisnis Syariah, Mengapa Tidak?* Pengelaman Penerapan Pada Bisnis Hotel. PT Gramedia Pustaka Utama.

Berdasarkan Prinsip Syariah, yang menjadi pedoman utama dalam mengelola sektor pariwisata sesuai dengan ketentuan syariah. :

1. Hotel syariah tidak boleh menyediakan fasilitas akses pornografi dan tindakan asusila.
2. Hotel syariah tidak boleh menyediakan fasilitas hiburan yang mengarah pada kemosyrikan, maksiat, pornografi dan atau tindak asusila.
3. Makanan dan minuman yang disediakan hotel syariah wajib telah mendapat sertifikat halal dari MUI.
4. Menyediakan fasilitas, peralatan dan sarana yang memadai untuk pelaksanaan ibadah, termasuk fasilitas bersuci.
5. Pengelola dan karyawan/karyawati hotel wajib mengenakan pakaian yang sesuai dengan syariah.
6. Hotel syariah wajib memiliki pedoman dan atau panduan mengenai prosedur pelayanan hotel guna menjamin terselenggaranya pelayanan hotel yang sesuai dengan prinsip syariah.
7. Hotel syariah wajib menggunakan jasa Lembaga Keuangan Syariah dalam melakukan pelayanan.<sup>14</sup>

Islam tidak menetapkan batasan tertentu terkait bentuk atau model pakaian, karena hal ini disesuaikan dengan budaya setempat. Oleh karena itu, kita dibolehkan mengenakan pakaian dengan model apapun, asalkan pakaian tersebut memenuhi syarat untuk menutup aurat dengan baik. Pakaian yang sesuai dengan perintah Allah tercantum dalam Q.S. 7 [Al- A'raf]: 26 Ayat tersebut menjelaskan bahwa fungsi busana terdiri dari tiga unsur:

1. Menutup aurat

---

<sup>14</sup> Fatwa Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia Nomor 108/DSN/X/2016 tentang Pedoman Penyelenggaraan Pariwisata Berdasarkan Prinsip Syariah.

2. Sebagai keindahan dan hiasan, serta sebagai perlindungan dari panas dan dingin
3. Pakaian taqwa atau *libasut taqwa*

Dalam operasional hotel atau *homestay* yang mengusung konsep syariah, keberadaan pedoman dan/atau panduan yang mengatur seluruh aspek layanan sesuai prinsip syariah merupakan suatu kewajiban. Hal ini ditegaskan dalam Fatwa DSN-MUI No. 108/DSN-MUI/X/2016, khususnya pada Pasal 4 ayat (1) yang menyatakan bahwa penyelenggara pariwisata berbasis syariah wajib memiliki pedoman dan/ atau panduan dalam menyelenggarakan pelayanan yang sesuai dengan prinsip syariah. Pedoman tersebut harus mencangkup aspek akidah, ibadah, dan akhlak, serta ketentuan operasional yang meliputi penyediaan makanan halal, aturan interaksi antara laki-laki dan perempuan, serta larangan terhadap aktivitas yang bertentangan dengan nilai-nilai Islam.<sup>15</sup>

Sejalan dengan fatwa tersebut, Peraturan Menteri Pariwisata dan Ekonomi Kreatif No. 2 Tahun 2014 juga mengatur tentang standar dan klasifikasi hotel syariah, yang mewajibkan pengelola untuk memastikan layanan kamar tidak memperbolehkan tamu lawan jenis yang bukan mahram menginap bersama, menyediakan perlengkapan ibadah seperti sajadah dan Al-Qur'an, serta menyajikan makanan dan minuman yang bersertifikat halal. Selain itu, hotel atau *homestay* syariah juga harus memastikan aspek penyaringan hiburan, termasuk konten televisi dan akses internet, agar tidak bertentangan dengan prinsip syariah. Keberadaan pedoman tertulis ini menjadi bukti komitmen pengelola dalam menjalankan usaha berdasarkan nilai-nilai Islam serta menjaga kepercayaan masyarakat Muslim terhadap layanan yang mereka tawarkan. Tanpa adanya pedoman yang jelas, status syariah suatu *homestay* dapat dipertanyakan, pedoman

---

<sup>15</sup> Dewan Syariah, Nasionat Mui, and Berdasarkan Prinsip Syariah, ‘Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia No.21/DSN-MUI/X/2001’, 19, 2001.

operasional menjadi elemen fundamental dalam memastikan kepatuhan terhadap ketentuan syariah dan memberikan jaminan layanan yang sesuai dengan prinsip syariah.<sup>16</sup>

Keberadaan *homestay* syariah memberikan jaminan tempat menginap yang aman dari hal-hal negative sekaligus menciptakan suasana yang ramah dan religious. Untuk mendukung tercapainya tujuan tersebut, peran pemerintah sangat diperlukan dalam memperkuat keberadaan *homestay* berbasis syariah serta memberikan kepastian hukum yang menjamin keberlanjutannya.

*Homestay* berbasis syariah dalam operasionalnya harus menyesuaikan kegiatan bisnisnya dengan prinsip-prinsip hukum Islam yang telah ditetapkan oleh regulator. Penyesuaian ini mencangkup pemenuhan klasifikasi dan kualifikasi yang telah dirumuskan oleh Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) melalui Fatwa DSN-MUI No.108/DSN/X/2016 tentang Pedoman Penyelenggaraan Pariwisata Berdasarkan Prinsip Syariah. Dengan mengikuti standar tersebut, sebuah *homestay* dapat memenuhi kriteria sebagai *homestay* syariah.<sup>17</sup>

#### 4. Perizinan dan Regulasi *Homestay* Syariah

Desa Sembungan sebagai salah satu desa wisata unggulan di Wonosobo memiliki kebijakan bahwa seluruh *homestay* yang beroperasi harus berkonsep syariah. Kebijakan ini diambil karena 100% masyarakat Desa Sembungan beragama Islam dan memiliki nilai-nilai keislaman yang kuat. Selain itu, konsep syariah diterapkan untuk menjaga ketertiban dan kenyamanan wisatawan serta masyarakat setempat.<sup>18</sup> Dengan adanya *homestay* syariah, wisatawan yang menginap

---

<sup>16</sup> Kemenpu-Pr.Sip. No 4 Tahun, ‘Berita Negara’, *Peraturan Menteri Kesehatan Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2018*, 151.2 (2018), pp. 10–17.

<sup>18</sup> Buchori, Pengurus Pokdarwis Desa Sembungan, wawancara, Desa Sembungan, 16 Oktober 2024

diharapkan mengikuti aturan yang telah ditetapkan, sehingga suasana desa tetap aman dan *religius* tanpa mengurangi daya tarik wisata.

Dalam regulasinya, setiap *homestay* yang ingin beroperasi wajib mendapatkan izin dari kepala desa. Peraturan desa juga mengatur bahwa kepemilikan *homestay* hanya boleh dimiliki oleh warga lokal, sehingga orang luar desa tidak diperbolehkan mendirikan *homestay* di kawasan ini. Pengawasan terhadap penerapan prinsip syariah dilakukan oleh Kelompok Sadar Wisata (Pokdarwis) bersama pemuda desa dan Karang Taruna. Setiap tamu yang datang akan melalui proses verifikasi di loket wisata Sikunir sebelum *check-in* ke *homestay*. Salah satu aturan utama yang diterapkan adalah larangan menerima tamu bukan pasangan suami istri dalam satu kamar. Selain itu, *homestay* dilarang menyediakan minuman keras, obat-obatan terlarang, senjata tajam, dan hiburan yang bertentangan dengan prinsip syariah.

Untuk memastikan kepatuhan terhadap aturan ini, pihak desa melalui Pokdarwis secara rutin memberikan pembinaan kepada pemilik *homestay*. Pembinaan ini mencakup sosialisasi prinsip-prinsip syariah dalam pengelolaan *homestay*, cara menghadapi wisatawan, serta strategi agar tetap menarik bagi wisatawan tanpa melanggar aturan yang telah ditetapkan. Selain itu, setiap *homestay* syariah juga diberikan panduan khusus yang berisi standar layanan, tata tertib bagi tamu, serta prosedur operasional yang harus dijalankan. Panduan ini bertujuan untuk menyamakan pemahaman di antara para pemilik *homestay* agar penerapan konsep syariah berjalan secara seragam. Evaluasi terhadap penerapan prinsip syariah dalam *homestay* dilakukan setiap akhir bulan oleh Pokdarwis. Evaluasi ini mencakup berbagai aspek, seperti kepatuhan terhadap aturan syariah, kenyamanan tamu, serta kendala yang dihadapi oleh pemilik *homestay*. Apabila ditemukan adanya pelanggaran, maka akan diberikan teguran dan pembinaan lebih lanjut. Namun, jika pelanggaran yang dilakukan tergolong berat, seperti menerima tamu bukan

pasangan suami istri dalam satu kamar, maka berdasarkan kesepakatan yang telah ditetapkan, *homestay* tersebut tidak diperbolehkan beroperasi selama tiga bulan sebagai bentuk sanksi tegas.<sup>19</sup>

Meskipun sudah ada sistem pengawasan yang ketat, beberapa *homestay* tetap menghadapi tantangan dalam penerapan aturan ini, terutama ketika tamu melakukan pemesanan melalui aplikasi *online*. Ada kemungkinan terjadi kebobolan dalam proses verifikasi pasangan suami istri, sehingga pengelola *homestay* harus lebih teliti dalam menyaring tamu. Oleh karena itu, pemantauan secara langsung juga dilakukan oleh petugas desa untuk memastikan bahwa seluruh *homestay* tetap berjalan sesuai prinsip syariah dan nilai-nilai yang dijunjung tinggi oleh masyarakat setempat.

## B. Konsep Sewa-menyewa (الإجارة)

### 1. Pengertian Sewa-menyewa

Secara etimologi, *ijārah* berarti بَيْعُ الْمَنَافِعِ atau menjual manfaat. Pengertian ini juga sejalan dengan definisi *ijārah* dalam terminology syara'. Untuk memberikan pemahaman yang lebih jelas, berikut akan disampaikan beberapa definisi *ijārah* menurut pandangan para ulama fikih:

#### a. Ulama Hanafiyah

عَهْدٌ عَلَى الْمَنَافِعِ بِعَوْضٍ

“*Akad atas suatu kemanfaatan dengan pengganti.*”

---

<sup>19</sup> Ibnu Atoillah, Anggota Karang Taruna Desa Sembungan, wawancara, 10 Maret 2025

b. Ulama Asy-Syafi'iyah

عَقْدٌ عَلَى مَنْفَعَةٍ مَفْصُودَةٍ مَعْلُومَةٍ مُبَاخَةٍ قَابِلَةٍ الْبَذْلِ وَالْإِبَاخَةِ  
بِعَوْضٍ مَعْلُومٍ

*“Akad atas suatu kemanfaatan yang mengandung maksud tertentu dan mubah, serta menerima pengganti atau kebolehan dengan pengganti tertentu.”*

c. Ulama Malikiyah dan Hanabilah

مُكْلِيلُ مَنَافِعِ شَيْءٍ مُبَاخَةٍ مُدَّةً مَعْلُومَةً بِعَوْضٍ

*“Menjadikan milik suatu kemanfaatan yang mubah dalam waktu tertentu dengan pengganti”*

Ada yang mengartikan *ijārah* sebagai jual-beli jasa (upah-mengupah), yaitu memanfaatkan tenaga manusia. Ada pula yang mengartikan *ijārah* sebagai sewa-menyewa, yakni memanfaatkan barang tertentu. Mayoritas ulama fikih berpendapat bahwa *ijārah* adalah transaksi yang menjual manfaat, di mana yang disewakan adalah manfaatnya, bukan bendanya. Oleh sebab itu, mereka melarang penyewaan pohon untuk diambil buahnya, domba untuk diambil susunya, atau sumur untuk diambil airnya, karena yang dimanfaatkan bukan manfaatnya, tetapi bendanya<sup>20</sup>.

Namun, Wahbah Al-Zuhaili<sup>21</sup> mengutip pendapat Ibnu Qayyim dalam *I'lām Al-Muwaqi'in* yang menolak pandangan ini. Menurutnya, konsep manfaat sebagai dasar

<sup>20</sup> Prof. Dr. H. Rachmat Syafe'i, *Fiqh Muamalah* (Bandung: PT Pustaka Setia, 2001),h, 120 mengutip Ibn Abidin, *Radd Al-Mukhtar Ala Dur Al-Mukhtar.*, Juz IV, 10

<sup>21</sup> Prof. Dr. H. Rachmat Syafe'i, *Fiqh Muamalah* (Bandung: PT Pustaka Setia, 2001),h, 121 , mengutip Wahbah Al-Juhaili, *Al-Fiqih Al-Islami wa Adillatuh*, juz IV, 733-734

*ijārah* yang diusung oleh mayoritas ulama adalah tidak valid karena tidak memiliki dasar yang kuat dari Al-Qur'an, As-Sunnah, Ijma' ataupun qiyas yang sahih. Ia berpendapat bahwa benda yang menghasilkan manfaat sedikit demi sedikit, seperti pohon yang berbuah, tetap dapat dianggap sebagai manfaat. Hal ini sejalan dengan konsep wakaf yang memungkinkan pengambilan manfaat dari suatu benda, atau seperti barang pinjaman yang manfaatnya dapat digunakan. Dengan demikian, tidak ada perbedaan yang signifikan antara pengertian manfaat secara umum dan benda yang menghasilkan manfaat secara sementara wujud aslinya tetap ada.<sup>22</sup>

Menurut fatwa Dewan Syari'ah Nasional No.09/DSN/MUI/IV/2000, *ijārah* adalah perjanjian pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang atau jasa untuk jangka waktu tertentu melalui pembayaran sewa atau upah, tanpa diikuti dengan perpindahan kepemilikan barang tersebut. Dengan demikian, dalam akad *ijārah*, tidak terjadi perubahan kepemilikan, melainkan hanya pemindahan hak guna dari pihak yang menyewakan kepada penyewa.<sup>23</sup>

Prinsip *ijārah* telah diatur dalam Hukum Positif Indonesia, yaitu pada Pasal 1 Ayat 10 Peraturan Bank Indonesia Nomor 7/46/PBI/2005, yang menyatakan bahwa *ijārah* merupakan transaksi sewa-menyewa atas suatu barang atau jasa untuk jangka waktu tertentu dengan pembayaran sewa.<sup>24</sup> Berdasarkan pengertian-pengertian di atas, dapat disimpulkan bahwa *ijārah* adalah suatu transaksi yang melibatkan jual beli manfaat dari barang

---

<sup>22</sup> Prof.Dr.H.Rachmat Syafe'I,M.A. *Fiqh Muamalah*, PT Pustaka Setia, Bandung 2001, 121-123

<sup>23</sup> Tehuayo, "Sewa Menyewa (*ijārah*) Dalam Sistem Perbankan Syariah" *Tahkim* Vol.XIV No. 1, Juni 2018, 87

<sup>24</sup> Iwan Permana, *Hadist Ahkam Ekonomi*, 263.

atau jasa, sementara kepemilikan atas barang atau jasa tersebut tetap berada pada pemiliknya.

## 2. Dasar Hukum Sewa-menyewa

Jumhur ulama berpendapat bahwa *ijārah* disyariatkan berdasarkan Al-Qur'an, As-Sunah, dan Ijma'.

### a. Al-Qur'an

فِإِنْ أَرَضَعْنَ لَكُمْ فَأُتْهِمُنَ أُجُورُهُنَّ

“Jika mereka menyusukan (anak-anakmu) untukmu, maka berikanlah mereka upahnya”(Q.S. 65 [Thalaq] :6)<sup>25</sup>

قَالَتْ إِحْدَاهُمَا يَا أَبَتِ اسْتَأْخِرُهُ إِنَّ حَيْرَ مَنْ اسْتَأْجَرْتَ الْقَوِيُّ  
الْأَمِينُ ، قَالَ إِنِّي أُرِيدُ انْكَحَكَ إِحْدَى ابْنَيَ هَاتَيْنِ عَلَى  
أَنْ تَأْخُرُنِي

“Salah seorang dari kedua Wanita itu berkata, “Ya ayahku, ambilah ia sebagai orang yang bekerja (pada kita), karena sesungguhnya orang yang paling kamu baik yang kamu ambil untuk bekerja (pada kita) ialah orang yang kuat lagi dapat dipercaya” Berkatalah dia (Syu'aib), “Sesungguhnya aku bermaksud menikahkan kamu dengan salah seorang dari kedua anakku ini, atas dasar bahwa kamu bekerja denganku delapan tahun. Dan jika kamu cukupkan sepuluh tahun, maka itu adalah (suatu kebaikan) dari kamu”. (Q.S. 29. [Al- Qashash] :26-27)<sup>26</sup>.

<sup>25</sup> Kementerian Agama RI, *AlQur'an dan Terjemahannya* (Jakarta :Lajnah Pentashihan Mushaf Al-Qur'an, 2019), Q.S. 65 [At-Thalaq] :6.

<sup>26</sup> Kementerian Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahannya* ( Jakarta: Lajnah Pentashihan Mushaf Al-Qur'an, 2019), Q.S Al-Qashash (28): 26-27.

b. As-Sunnah

رَوَاهُ ابْنُ مَاجَهَ عَنْ أَبِي بَكْرٍ بْنِ أَبِي شَيْبَةَ، عَنْ وَكِيعٍ، عَنْ سُفِيَّانَ بْنِ عُيَيْنَةَ، عَنْ إِبْرَاهِيمَ بْنِ سَعِيدٍ، عَنْ نَافِعٍ، عَنْ عَبْدِ اللَّهِ بْنِ عُمَرَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ قَالَ أَعْطُوا الْأَجِيرَ أَجْرَهُ فَبِلَّ أَنْ يَجْفَفَ عَرْقُهُ

رواه ابن ماجه عن ابن عمر

“Berikanlah upah pekerja sebelum keringatnya kering.” (HR. Ibu Majah dan Ibn Umar)<sup>27</sup>.

رَوَاهُ عَبْدُ الرَّزَاقَ عَنْ أَبِي هُرَيْرَةَ عَنِ رَسُولِ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ : مَنِ اسْتَأْجَرَ اجِيرًا فَلْيَعْمَلْ أَجْرَهُ  
(رواه عبد الرزاق عن أبي هريرة)

“Barang siapa yang meminta untuk menjadi buruh, beri tahu kanlah upahnya.”<sup>28</sup> (HR. Abd Razzaq dari Abu Hurairah)

c. Ijma’

Umat Islam pada masa sahabat telah sepakat (ijma’) bahwa *ijārah* diperbolehkan karena memberikan manfaat yang besar bagi manusia dalam memenuhi berbagai kebutuhan hidup.<sup>29</sup>

### 3. Rukun dan Syarat Sewa Menyewa

Menurut ulama Hanafiyah, rukun *ijārah* terdiri dari ijab dan qabul, yang diungkapkan dengan menggunakan

<sup>27</sup> Ibn Majah, Sunan Ibn Majah, Hadis No. 2443, dari Ibn Umar.

<sup>28</sup> Prof. Dr. H Rachmat Syafe’I, M.A *Fiqh Muamalah*, 123-124

<sup>29</sup> Abd al-Razzaq, Al-Musannaf, Hadis No. 12410, dari Abu Hurairah

kalimat seperti *al-ijarah*, *al-isti'jar*, *al iktira'* dan *al-ikra*. Sementara itu, menurut pendapat Jumhur ulama, terdapat empat rukun *ijārah*, yaitu;

- a. *'Aqid* (pihak-pihak yang terlibat dalam akad). *Mu'jur* dan *musta'jur* adalah pihak-pihak yang terlibat dalam akad sewa-menyeWA atau upah-mengupah. *Mu'jur* adalah pihak yang memberikan upah atau menyewakan, sementara *musta'jur* adalah pihak yang menerima upah untuk melakukan suatu pekerjaan atau yang menyewa barang. Kedua belah pihak, baik *mu'jur* maupun *musta'jur* harus memenuhi syarat-syarat tertentu, seperti baligh, berakal, mampu melakukan tindakan hukum (*tasharruf*), dan saling meridhai.
- b. *Shighat* akad, ijab kabul antara *mu'jur* dan *musta'jur* mencangkup ijab kabul dalam sewa-menyeWA dan upah- mengupah.
- c. *Ujrah* (upah), harus diketahui jumlahnya oleh kedua belah pihak, baik dalam akad sewa-menyeWA maupun dalam akad upah-mengupah.
- d. Manfaat. Barang yang disewakan atau yang dikerjakan dalam akad upah-mengupah harus memenuhi beberapa syarat berikut:
  - 1) Barang yang menjadi objek dalam akad sewa-menyeWA atau upah-mengupah harus memiliki kegunaan yang dapat dimanfaatkan.
  - 2) Benda yang disewakan atau yang digunakan untuk pekerjaan harus dapat diserahkan kepada penyewa atau pekerja beserta dengan kegunaannya (khusus untuk akad sewa-menyeWA).
  - 3) Manfaat dari barang yang disewa harus berupa hal yang diperbolehkan menurut syariat, bukan sesuatu yang dilarang(haram).

- 4) Benda yang disewakan harus tetap ada dalam bentuk aslinya hingga jangka waktu yang telah disepakati dalam perjanjian akad.<sup>30</sup>

Sebagai suatu bentuk transaksi, *ijārah* dianggap sah jika memenuhi rukun-rukun yang telah disebutkan di atas, serta memenuhi syarat-syarat yang berlaku. Syarat *ijārah* terdiri dari empat macam, sebagaimana syarat dalam jual beli, yaitu syarat *al-inqad* (terjadinya akad), syarat *an-nafadz* syarat pelaksanaan akad), syarat sah, dan syarat lazim.

a. Syarat Terjadinya Akad

Syarat terjadinya akad (*inqad*) berkaitan dengan pihak yang melakukan akad (*aqid*), objek akad, dan tempat akad. Seperti yang telah dijelaskan dalam konteks jual-beli, menurut ulama Hanafiyah, pihak yang melakukan akad (*aqid*) harus berakal dan mumayyiz (minimal berusia 7 tahun), namun tidak harus baligh. Akan tetapi jika objek akad bukan milik pribadi, maka akad *ijārah* yang dilakukan oleh anak mumayyiz dianggap sah jika sudah mendapat izin dari walinya.<sup>31</sup> Menurut ulama Malikiyah, tamyiz (kemampuan membedakan) adalah syarat dalam akad *ijārah* dan jual-beli, sedangkan baligh adalah syarat untuk penyerahan barang. Dengan demikian, akad yang dilakukan oleh anak mumayyiz sah, tetapi tergantung pada persetujuan walinya.<sup>32</sup> Sementara itu, ulama Hanabilah dan Syafi'iyah mensyaratkan agar pihak yang melakukan akad harus mukallaf, yakni baligh dan berakal, sehingga anak mumayyiz belum

---

<sup>30</sup> Dr. Hendi Suhendi,M.Si, *Fiqh Muamalah*, Rajawalipers, Jakarta 2002, 117-118

<sup>31</sup> Alauddin Al-Kasani, *Badai' Ash-Shanai' fi Tartib Asy-Syara'i*,juz IV, 176

<sup>32</sup> Syarh Al-Kabir li Dardir, juz IV, 3

dapat dianggap sebagai pihak yang sah dalam melakukan akad.

b. Syarat Pelaksanaan (*an-nafadz*)

Agar akad *ijārah* dapat dilaksanakan, barang yang menjadi objek akad harus dimiliki oleh pihak yang melakukan akad (*'aqid*) atau ia harus memiliki kewenangan penuh untuk melakukan akad (*ahliyah*). Oleh karena itu, *ijārah al-fadhl*, yaitu akad *ijārah* yang dilakukan oleh seseorang tanpa kewenangan atau izin dari pemilik barang, tidak dianggap sah sebagai akad *ijārah*.

c. Syarat Sah *Ijārah*

Keabsahan akad *ijārah* sangat bergantung pada beberapa unsur, yaitu pihak yang melakukan akad (*'aqid*), barang atau objek akad (*ma'qud 'alaih*), upah (*ujrah*), dan bentuk akad itu sendiri (*nafs al-'aqad*). Unsur-unsur tersebut memiliki syarat sebagai berikut:

1) Keridaan Kedua Pihak yang Berakad.

Keabsahan akad *ijārah* mensyaratkan adanya keridaan dari kedua belah pihak yang terlibat, sebagaimana dinyatakan dalam firman Allah Swt:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا  
أَنْ تَكُونَ تِحَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ

*“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan bathil, kecuali dengan perniagaan secara suka sama suka (Q.S. 4 [An-Nisa]:29).*

---

<sup>33</sup> Kementerian Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahannya* (Jakarta : Lajnah Pentashihan Mushaf Al-Qur'an, 2019), Q.S. At-Thalaq (65):6.

2) Kejelasan pada *Ma'qud 'Alaih* (Objek Akad)

Objek akad (*ma'qud 'alaih*) harus memiliki manfaat yang jelas untuk menghindari perselisihan di antara pihak-pihak yang berakad. Cara memastikan kejelasan *ma'qud 'alaih* meliputi penjelasan manfaat dari barang tersebut, penentuan batas waktu, atau rincian jelas pekerjaan jika akad *ijārah* terkait dengan pekerjaan atau jasa seseorang. Penjelasan mengenai manfaat diperlukan agar barang yang disewakan benar-benar jelas. Misalnya, tidak sah jika seseorang hanya mengatakan, "saya menyewakan salah satu dari rumah ini", tanpa menyebutkan rumah yang dimaksud. Menurut jumhur ulama, tidak ada batasan minimal atau maksimal dalam penentuan waktu sewa. Oleh karena itu, sewa dalam jangka waktu yang sangat lama pun diperbolehkan selama barang tersebut masih ada dan dapat digunakan, karena tidak ada dalil yang mewajibkan pembatasan waktu sewa.

Ulama Hanafiyah tidak mensyaratkan penentuan awal waktu akad, sedangkan ulama Syafi'iyah mensyaratkannya. Hal ini karena tanpa penetapan waktu, dapat muncul ketidakjelasan mengenai kapan kewajiban akad harus dipenuhi. Menurut ulama Syafi'iyah, seseorang tidak boleh menyatakan "Saya menyewakan rumah ini setiap bulan dengan harga Rp 50.000,00." Tidak dianggap sah karena pernyataan tersebut memerlukan akad baru setiap kali pembayaran dilakukan. Akad yang sah adalah jika seseorang mengatakan, "Saya menyewakan rumah ini selama satu bulan." Jumhur ulama menganggap akad tersebut sah untuk bulan pertama, sementara bulan-bulan berikutnya bergantung pada pemakaian. Yang paling penting dalam hal ini

adalah adanya kesepakatan kedua belah pihak serta kecocokan dengan nilai uang sewa.

Penjelasan tentang jenis pekerjaan sangat penting ketika menyewa seseorang untuk bekerja. Hal ini bertujuan untuk menghindari kesalahan atau potensi perselisihan antara pihak yang berakad. Batasan waktu kerja bergantung pada jenis pekerjaan dan kesepakatan yang dibuat dalam akad.

- 3) *Ma'qud 'Alaih* (barang) harus dapat memenuhi secara syara'

Akad *ijārah* tidak dianggap sah jika objeknya bertentangan dengan syara'. Misalnya, tidak sah menyewa seekor hewan untuk berbicara dengan anaknya karena hal tersebut mustahil, atau menyewa seorang perempuan yang sedang haid untuk membersihkan masjid karena hal itu dilarang oleh syara'.

- 4) Kemanfaatan Barang Harus Dibolehkan Menurut Syara'

Penggunaan barang yang disewa harus untuk hal-hal yang diperbolehkan dalam syara', seperti menyewakan rumah untuk tempat tinggal atau menyewakan jaring untuk berburu. Para ulama sepakat bahwa *ijārah*, baik terhadap benda maupun orang tidak boleh digunakan untuk tujuan maksiat atau dosa. Hal ini sesuai dengan kaidah fikih: "menyewa untuk melakukan kemakstianat tidak diperbolehkan".

- 5) Tidak Menyewa untuk Pekerjaan yang Sudah Menjadi Kewajibannya.

Contoh larangan ini adalah menyewa orang untuk melaksanakan shalat fardu atau puasa, karena hal tersebut sudah menjadi kewajibannya sendiri. Selain itu, seseorang tidak diperbolehkan

menyewa istrinya untuk melayaninya karena itu adalah kewajiban isteri secara syar'i.

6) Tidak Mengambil Manfaat Bagi Diri Orang yang Disewa

Tidak diperbolehkan menyewakan diri sendiri untuk perbuatan ketaatan, karena manfaat dari ketaatan tersebut diperuntukan bagi dirinya sendiri. Begitu juga tidak diperbolehkan mengambil manfaat dari sisa hasil pekerjaan, seperti menggiling gandum dan mengambil tepung atau ampasnya untuk diri sendiri. Hal ini didasarkan pada hadis yang diriwayatkan oleh *Daruquthni*, di mana Rasulullah SAW melarang mengambil sisa dari hasil gilingan gandum. Pendapat ini didukung oleh ulama Syafi'iyah. Namun ulama Hanabilah dan Malikiyah membolehkan hal tersebut dalam kondisi tertentu.

7) Manfaat *Ma'qud 'Alaih* Sesuai dengan Keadaan yang Umum

Menyewa pohon untuk digunakan sebagai tempat menjemur pakaian atau tempat berteduh dianggap tidak sah, karena penggunaan tersebut tidak sesuai dengan manfaat utama pohon yang dimaksud dalam akad *ijārah*.

d. Syarat Barang Sewaan (*Ma'qud 'Alaih*)

Salah satu syarat barang yang disewakan adalah dapat dikuasai atau dipegang oleh penyewa. Hal ini merujuk pada hadist Rasulullah SAW yang melarang menjual barang yang tidak bisa dikuasai, sebagaimana ketentuan dalam jual-beli.

e. Syarat Upah (*Ujrah*)

Para ulama menetapkan beberapa syarat mengenai upah, yaitu:

1) Harus berupa harta yang tetap yang jelas dan dapat diketahui

- 2) Tidak boleh sejenis dengan manfaat barang dari akad *ijārah*. Sebagai contoh, upah menyewa
- f. Syarat yang Berkaitan dengan Rukun Akad
- Akad harus bebas dari syarat-syarat yang tidak relevan atau dapat merusak akad. Contohnya, menyewakan rumah dengan syarat pemilik rumah akan menggunakan rumah selama satu bulan terlebih dahulu sebelum menyerahkannya kepada penyewa.
- g. Syarat Kelaziman *ijārah*.
- Syarat kelaziman dalam *ijārah* mencangkup dua hal utama:
- 1) *Ma'qud 'Alaih* (Barang Sewaan) Bebas dari cacat
- Jika barang yang disewakan memiliki cacat, penyewa memiliki hak untuk memilih antara melanjutkan akad dengan membayar penuh atau membatalkan akad tersebut.
- 2) Tidak adanya uzur yang membatalkan Akad
- Menurut ulama Hanafiyah, akad *ijārah* dapat batal jika muncul uzur (halangan) yang membuat kebutuhan atau manfaat dari akad tersebut hilang. Uzur ini terbagi menjadi tiga jenis:
- a) Uzur dari pihak penyewa: contohnya, penyewa menggunakan barang sewaan secara berpindah-pindah sehingga manfaatnya menjadi tidak maksimal atau pekerjaan menjadi sia-sia.
  - b) Uzur dari Pihak yang Disewa: contohnya, barang yang disewakan terpaksa dijual untuk melunasi utang karena tidak ada alternatif lain.
  - c) Uzur pada barang yang disewa: contohnya, penyewaan kamar mandi yang menyebabkan semua penghuni atau penyewa harus meninggalkan tempat tersebut.

#### 4. Macam-macam Sewa-menyewa

Dari sudut pandang objeknya, akad *ijārah* dibagi menjadi dua jenis yaitu:

a. *Ijārah Manfaat (Al- Ijārah ala Al-Manfa'ah)*

Hal ini berkaitan dengan penyewaan jasa, yaitu menggunakan jasa seseorang dengan memberikan upah sebagai bentuk imbalan atas jasa yang disewakan. Pihak yang menyewa jasa disebut *musta'jir*, sedangkan pihak yang menyediakan jasa disebut *ajir*, dan upah yang diberikan disebut *ujrah*. Contoh praktik ini meliputi penyewaan rumah, kendaraan, pakaian, dan sebagainya. Dalam hal ini *mu'jir* adalah pemilik benda tertentu, sementara *musta'jir* memerlukan benda tersebut. Kesepakatan di antara keduanya menghasilkan *mu'jir* menerima imbalan tertentu, sedangkan *musta'jir* memperoleh manfaat dari benda yang disewa.

b. *Ijārah yang bersifat pekerjaan (Al-Ijārah ala Al-'Amal)*

Konsep ini berkaitan dengan penyewaan asset atau properti, yaitu pengalihan hak penggunaan asset atau property tertentu kepada pihak lain dengan imbalan berupa biaya sewa. Jenis *ijārah* ini memiliki kesamaan dengan konsep *leasing* dalam bisnis konvensional, di mana *ijārah* bertujuan untuk memperkerjakan seseorang agar melakukan suatu pekerjaan. Pihak yang memiliki keahlian, tenaga, atau jasa disebut *mu'jir*, sementara pihak yang membutuhkan keahlian, tenaga, atau jasa tersebut disebut *musta'jir*. Dalam proses ini, *mu'jir* menerima upah (*ujrah*) sebagai kompensasi atas tenaga atau jasanya yang diberikan kepada *musta'jir*, sedangkan *musta'jir* mendapatkan manfaat dari tenaga atau jasa tersebut. Contoh dalam skala individu, seperti menggaji pembantu rumah tangga, sedangkan dalam skala kelompok seperti sekelompok buruh bangunan, tukang jahit, pekerja pabrik, atau tukang sepatu yang

menyediakan jasa mereka untuk kepentingan banyak orang<sup>34</sup>.

## 5. Berakhirnya Sewa-menyewa

*Ijārah* merupakan akad yang bersifat lazim, yaitu akad yang tidak memperbolehkan *fasakh* (pembatalan) oleh salah satu pihak, karena *ijārah* merupakan akad pertukaran, kecuali dalam kondisi tertentu yang mengharuskan *fasakh*. *Ijārah* dapat batal (*fasakh*) jika terjadi hal-hal berikut:

- a. Adanya cacat pada barang sewaan yang terjadi saat barang tersebut berada di tangan penyewa;
- b. Kerusakan pada barang yang disewakan, seperti rumah yang runtuh dan sebagainya;
- c. Kerusakan pada barang yang diupahakan (ma'jur 'alaih), seperti baju yang diberikan untuk dijahit dan rusak;
- d. Manfaat yang telah disepakati dalam akad telah terpenuhi, berakhirnya masa sewa yang disepakati, atau selesainya pekerjaan yang diupahakan;
- e. Menurut madzahab Hanafiyah, *fasakh ijārah* dapat dilakukan oleh salah satu pihak, seperti dalam kasus penyewa toko yang ingin berdagang, namun dagangannya dicuri, maka penyewa diperbolehkan untuk membatalkan sewa tersebut.<sup>35</sup>

Setelah akad *ijārah* berakhir, penyewa berkewajiban mengembalikan barang sewaan. Jika barang tersebut dapat dipindahkan, penyewa harus menyerahkan kepada pemiliknya. Jika barang sewaan berupa benda tetap ('*iqar*), penyewa harus mengembalikannya dalam keadaan kosong. Jika barang sewaan berupa tanah, penyewa harus menyerahkannya dalam keadaan bebas dari tanaman,

---

<sup>34</sup> Harun Santoso dan Anik, "Analisis Pembiayaan *ijārah* Pada Perbankan Syariah", *Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam*, Vol. 1 No. 2, Juli 2015, 108-109

<sup>35</sup> Dr. H. Hendi Suhendi,M. Si. *Fiqih Muamalah* .PT Raja Grafindo Persada Jakarta. 2007, 122

kecuali jika ada kesulitan untuk menghilangkan tanaman tersebut. Menurut Madzhab Hambali bahwa setelah berakhirnya *ijārah*, penyewa harus melepaskan barang sewaan, namun tidak diwajibkan untuk mengembalikannya dalam bentuk serah terima seperti barang titipan.<sup>36</sup>

## C. *Maṣlaḥah Mursalah* dalam Hukum Ekonomi Syariah

### 1. Pengertian *Maṣlaḥah Mursalah*

Para ahli ushul fiqh mengartikan *maṣlaḥah mursalah* sebagai suatu kemaslahatan yang tidak secara eksplisit disyariatkan dalam hukum Islam dan tidak terdapat dalil syar'i yang secara jelas mendukung atau menolaknya. Kemaslahatan ini disebut mutlak karena tidak bergantung pada dalil yang mengonfirmasi atau membantalkannya. Contohnya adalah kebijakan yang diambil oleh para sahabat dalam menetapkan sistem penjara, mencetak mata uang, mengatur kepemilikan lahan pertanian, serta menetapkan pajak penghasilan. Semua ini termasuk bentuk kemaslahatan yang muncul akibat kebutuhan mendesak, tuntutan keadaan, atau demi kebaikan bersama, meskipun tidak memiliki dasar hukum yang spesifik dalam syariat maupun dalil yang secara langsung menguatkan atau menolaknya.<sup>37</sup>

Secara konseptual, *maṣlaḥah mursalah* terdiri dari dua kata, yaitu *maṣlaḥah* dan *mursalah*. Secara Bahasa, *maṣlaḥah* berarti “manfaat”, sedangkan *mursalah* berarti “lepas” atau “tidak terikat”. Menurut Abdul Wahhab Khallaf, *maṣlaḥah mursalah* merujuk pada sesuatu yang dianggap baik atau bermanfaat, tetapi tidak memiliki kepastian hukum dalam pelaksanaanya dan tidak terdapat

<sup>36</sup> Dr. H. Hendi Suhendi,M. Si. *Fiqih Muamalah* .PT Raja Grafindo Persada Jakarta. 2007, 123

<sup>37</sup> Satria Efendi, *Ushul Fiqih* (Jakarta: Kencana, 2005), h. 120

dalil khusus yang secara eksplisit mendukung atau menolaknya. Oleh karena itu, konsep ini disebut *maṣlaḥah mursalah*.

Hakikat dari *maṣlaḥah mursalah* antara lain:

- a. *Maṣlaḥah mursalah* harus memiliki kecenderungan yang selaras dengan tujuan syariat, meskipun secara umum, serta tidak bertentangan dengan prinsip-prinsip dasar dan dalil-dalil hukum Islam
  - b. Pembahasan mengenai *maṣlaḥah mursalah* harus bersifat rasional, sehingga jika dijelaskan kepada orang-orang yang berakal, mereka dapat menerimanya dengan logis dan memahami manfaatnya.
  - c. Penggunaan *maṣlaḥah mursalah* bertujuan untuk memenuhi kebutuhan yang sangat mendesak atau menghilangkan kesulitan dalam menjalankan ajaran agama.
  - d. *Maṣlaḥah mursalah* harus merupakan kemaslahatan yang nyata dan jelas manfaatnya, bukan sekedar dugaan atau perkiraan semata.
  - e. *Maṣlaḥah mursalah* yang digunakan harus bersifat umum dan memberikan manfaat bagi masyarakat luas, bukan hanya untuk kepentingan individua atau kelompok tertentu.<sup>38</sup>
2. Jenis *Maṣlaḥah Mursalah*
- Pada dasarnya, kemaslahatan manusia dalam kehidupan sangat beragam, karena Sebagian memang benar-benar membawa manfaat bagi umat manusia, sementara yang lain hanya berupa perkiraan akan kebaikan. Dalam konteks ini, *maṣlaḥah mursalah* terbagi menjadi tiga jenis:

---

<sup>38</sup> Ii, Mursalah, and Mursalah, “Wahhab Khallaf, Ilmu Ushul Fiqh , (Semarang: Dina Utama,1994), 139 15.”

- a. *Maṣlaḥah mu'tabarah* adalah kemaslahatan yang diperhitungkan dalam syariat, yaitu ketika terdapat petunjuk dari dalil-dalil syar'I, baik secara langsung maupun tidak langsung, yang menunjukkan adanya kemaslahatan yang menjadi dasar dalam pembentukan hukum. Contohnya ancaman hukuman bagi peminum *khomr* bertujuan untuk menjaga akal, ancaman hukuman bagi pelaku zina bertujuan untuk melindungi kehormatan dan keturunan, dan ancaman hukuman bagi pencuri bertujuan untuk menjaga harta.
  - b. *Maṣlaḥah mulghah* adalah kemaslahatan yang secara akal dianggap baik dan dapat diterima, tetapi ditolak oleh dalil syar'i. Contohnya jika seorang raja menyebutuhi istrinya di siang hari saat bulan Ramadhan, kemudian diberi sanksi berupa puasa dua bulan berturut-turut sebagai hukuman agar membuatnya jera. Secara rasional, hukuman ini mungkin terlihat adil, tetapi jika bertentangan dengan ketentuan syariat maka tidak dapat dijadikan dasar hukum.
  - c. *Maṣlaḥah Mursalah* adalah kemaslahatan yang dianggap baik oleh akal dan selaras dengan tujuan syariat dalam menetapkan hukum, tetapi tidak terdapat dalil syar'I yang secara khusus menetapkan atau menolaknya. Contohnya peraturan lalu lintas beserta rambu-rambunya. Dalam Al-Qur'an maupun sunnah tidak ada dalil khusus yang mengatur hal ini, namun aturan tersebut sejalan dengan tujuan syariat, yaitu menjaga keselamatan jiwa dan harta.<sup>39</sup>
3. Syarat *Maṣlaḥah Mursalah*
- a. Sesuatu yang dianggap manfaat itu haruslah berupa manfaat yang substansial, yaitu benar-benar

---

<sup>39</sup> Satria Efendi, *Ushul Fiqih* (Jakarta: Kencana, 2005), h. 125

membawa kebaikan atau mencegah kemudaratan, bukan sekadar asumsi tanpa mempertimbangkan dampak negatifnya. Contohnya anggapan bahwa hak menjatuhkan talak seharusnya berada di tangan perempuan, bukan laki-laki, dianggap sebagai maslahat yang tidak benar. Hal ini karena bertentangan dengan ketentuan syariat yang menetapkan bahwa hak talak di tangan suami.

- b. Sesuatu yang dianggap maslahat harus bersifat kepentingan umum, bukan hanya untuk kepentingan pribadi atau kelompok tertentu.
- c. Sesuatu yang dianggap sebagai maslahat tidak boleh bertentangan dengan ketentuan yang sudah jelas dalam Al-Qur'an, Hadis, atau Ijma'.<sup>40</sup>

---

<sup>40</sup> Satria Efendi, *Ushul Fiqih* (Jakarta: Kencana, 2005), h. 123.

## **BAB III**

### ***HOMESTAY SYARIAH DI DESA WISATA SEMBUNGAN KABUPATEN WONOSOBO***

Desa sembungan merupakan salah satu destinasi wisata unggulan di Kabupaten Wonosobo yang memiliki berbagai pilihan akomodasi bagi wisatawan. Tercatat ada lebih dari 40 *homestay* yang tersebar di desa ini.<sup>1</sup> Di antara berbagai jenis penginapan, *homestay* syariah menjadi salah satu opsi yang banyak diminati, terutama oleh wisatawan Muslim yang menginginkan tempat menginap yang sesuai dengan prinsip-prinsip Islam.<sup>2</sup> Selanjutnya, bagian ini menguraikan lebih lanjut mengenai Profil Desa Sembungan, perkembangan *homestay* syariah, serta penerapan prinsip syariah dalam pengelolaannya.

#### **A. Profil Desa Sembungan Kabupaten Wonosobo**

##### **1. Sejarah Desa Sembungan**

Desa sambungan diperkirakan berdiri pada tahun 1948, didirikan oleh Syech Adam Sari, keturunan Mbak Joko Tingki. Desa ini dibentuk untuk menciptakan kebersamaan, kekompakam, dan saling menghargai diantara keturunan tiga keluarga yang tinggal berjauhan<sup>3</sup>. Bapak Sastro Dimejo berperan penting dalam pendirian desa aini dan menjadi kepala desa pertama. Makam Syech Adam Sari berada di puncak Desa Sembungan dan sering dikunjungi oleh peziarah dari berbagai daerah.

Ketika baru berdiri, desa ini hanya dihuni oleh sedikit orang. Rumah-rumah penduduk saat itu terbuat dari kayu dengan

---

<sup>1</sup> Buchori (Pengurus Pokdarwis), wawancara pada tanggal 16/10/2024, pukul 13.00

<sup>2</sup> Izzudin (Kepala Pokdarwis), wawancara pada tanggal 16/10/2024, pukul 11.42

<sup>3</sup> Difa Lavianka “Desa Tertinggi di Pulau Jawa” - Wonosobo punya Desa Sembungan, objek wisata yang bikin ketagihan”. <https://ayobacanews.com/fakta-unik-desa-sembungan-> diakses 11 November 2024

atap alang-alang atau rumput kering. Seiring waktu, Desa Sembungan berkembang pesat hingga menjadi desa wisata terkenal di Pulau Jawa. Sekarang, penduduk Desa Sembungan tinggal di rumah-rumah yang dikelilingi oleh pegunungan, telaga dan kebun hijau yang luas.<sup>4</sup> Saat ini, Desa Sembungan dipimpin oleh Tuyali, yang menjabat sebagai kepala desa ketujuh untuk periode 2019-2024. Sejarah Panjang Desa Sembungan menunjukkan pentingnya nilai-nilai seperti persatuan, gotong royong, kebersamaan, dan kekompakan yang menjadi dasar berdirinya desa ini. Namun, di era modern, nilai-nilai tersebut mulai terkikis.

Desa Sembungan berkembang pesat menjadi destinasi wisata unggulan, terutama sejak era kepemimpinan Bapak Khozin (2008-2013). Di masa ini, program PNPM berhasil membangun fasilitas pemberdayaan masyarakat yang mendukung potensi wisata. Lonjatan wisatawan terjadi pada masa Bapak Sudiyono (2013-2018), mendorong pengelolaan lingkungan yang lebih baik, termasuk pembangunan Gedung pengolahan sampah untuk menjaga kelestarian alam desa. Saat ini dibawah kepemimpinan Bapak Tuyali (2019-2024), Desa Sembungan terus berfokus pada pelestarian alam dan pengembangan *homestay* sebagai salah satu daya tarik utama.

## 2. Demografi Desa Sembungan

Desa Sembungan yang terletak di Kecamatan Kejajar Kabupaten Wonosobo memiliki luas wilayah sekitar 316,5 hektare dan dihuni oleh sekitar 1.215 jiwa. Sebagai salah satu desa tertinggi di Pulau Jawa, masyarakat Desa Sembungan Sebagian besar hidup di lingkungan dengan suhu sejuk, yaitu rata-rata 10-15 ° di siang hari dan bisa turun hingga 6° di malam hari.

Mayoritas penduduk desa ini awalnya berprofesi sebagai

---

<sup>4</sup> Sejarah Desa, Pemerintah Desa Sembungan [https://sembungan-kejajar.wonosobokab.go.id/postings/details/837/Sejarah\\_Desa.HTML](https://sembungan-kejajar.wonosobokab.go.id/postings/details/837/Sejarah_Desa.HTML) diakses pada 11 November 2024

petani. Pertanian kentang, sayuran, dan buah carica menjadi mayoritas komoditas utama yang mendukung perekonomian masyarakat. Total area panen kentang mencapai 219,69 hektare pertahun, menjadikan Desa Sembungan salah satu pemasok utama sayuran untuk wilayah Jawa Tengah serta kota-kota besar seperti Jakarta dan Surabaya.

Namun seiring dengan perkembangan pariwisata, banyak penduduk yang mulai mengalihkan atau menambahkan sumber penghasilan mereka melalui usaha sektor pariwisata. Beberapa penduduk membuka penginapan, warung makan, toko cendramata, dan jasa pemandu wisata untuk melayani kebutuhan wisatawan yang datang, terutama mereka yang ingin menikmati keindahan Bukit Sikunir dan panorama alam Dieng Plateau.

Perubahan ekonomi ini juga berdampak pada pola hidup dan nilai budaya masyarakat. Jika sebelumnya masyarakat hidup dengan orientasi nilai yang seragam sebagai komunitas pertanian, kini mereka mulai mengadopsi nilai-nilai yang lebih beragam dan terbuka, mengikuti dinamika pariwisata. Meskipun demikian masyarakat tetap menjaga tradisi lokal dan mempertahankan sektor pertanian sebagai bagian penting dari identitas mereka.<sup>5</sup>

Peningkatan kunjungan wisatawan ke Desa Sembungan juga memberikan dampak signifikan pada pengembangan infrastruktur desa. Akses jalan yang semakin baik memudahkan wisatawan dari berbagai daerah untuk berkunjung, termasuk dari kota-kota besar seperti Semarang, Yogyakarta, dan Purwokerto. Hal ini turut meningkatkan taraf hidup masyarakat, sekaligus mendorong desa untuk terus berkembang tanpa meninggalkan akar budayanya.<sup>6</sup>

---

<sup>5</sup> Sriyanto 4 Eko Adi Saputro, Tjaturahono Budi Sanjoto, 'Partisipasi Petani Kentang Dalam Pengembangan Pariwisata di Dataran Tinggi Dieng' (Studi Kasus Di Desa Sembungan Kecamatan Kejajar Kabupaten Wonosobo', *Edu Geography*, 4.3 (2016), pp. 637–45

<<https://journal.unnes.ac.id/sju/index.php/edugeo/article/view/13753>>.

<sup>6</sup> Eko Adi Saputro, Tjaturahono Budi Sanjoto, Sriyanto Journal "Partisipasi

### 3. Kondisi Geografis Desa Sembungan

Desa Sembungan dikenal sebagai desa tertinggi di Pulau Jawa, dengan ketinggian sekitar 2.306 meter di atas permukaan laut, yang menciptakan suasana khas pegunungan dengan suhu yang sejuk. Terletak di Kecamatan Kejajar, desa ini berjarak sekitar 119 km dari Kota Semarang, 107 km dari Yogyakarta, dan 93 km dari Purwokerto, menjadikannya cukup mudah diakses dari berbagai kota besar. Lokasi Desa Sembungan yang strategis dan dikelilingi oleh panorama alam membuatnya menjadi salah satu destinasi wisata alam utama di Jawa Tengah.

Secara administratif, Desa Sembungan memiliki batas wilayah sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Desa Jojogan
- Sebelah Timur : Desa Tieng
- Sebelah Selatan : Desa Menjer
- Sebelah Barat : Desa Sikunang

Desa Sembungan memiliki iklim sejuk khas pegunungan, dengan suhu rata-rata sekitar 10–15°C di siang hari. Suhu bisa turun hingga 6°C di malam hari, memberikan pengalaman yang unik bagi pengunjung yang tidak terbiasa dengan cuaca dingin. Desa ini juga memiliki curah hujan tahunan yang tinggi, antara 3.500 hingga 4.000 mm, sehingga tanah di kawasan ini sangat subur dan mendukung pertumbuhan berbagai tanaman, terutama kentang, sayuran, dan buah carica, yang merupakan komoditas utama desa ini. Total area panen pertanian kentang mencapai 219,69 hektare per tahun, dan hasil pertanian Desa Sembungan merupakan salah satu pemasok utama sayuran untuk wilayah Jawa Tengah serta kota-kota besar lainnya seperti Jakarta dan Surabaya.<sup>7</sup>

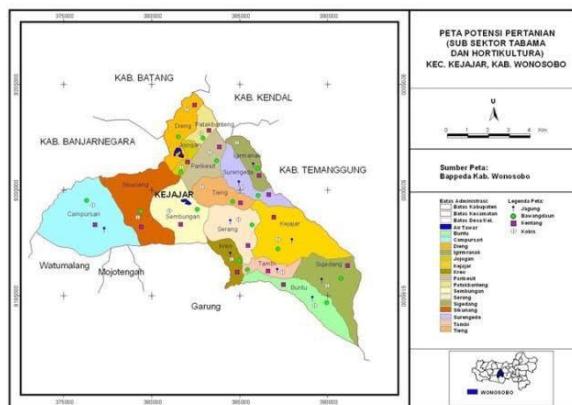
---

*Petani Kentang Dalam Pengembangan Pariwisata di Dataran Tinggi Dieng*”, 37

<sup>7</sup> Eko Adi Saputro, Tjaturahono Budi Sanjoto, ‘Partisipasi Petani Kentang Dalam Pengembangan Pariwisata di Dataran Tinggi Dien’ (Studi Kasus Di Desa Sembungan Kecamatan Kejajar Kabupaten Wonosobo’.

Secara geografis, Desa Sembungan berada di posisi  $7^{\circ} 14' 0''$  -  $7^{\circ} 15' 0''$  LS dan  $109^{\circ} 54' 0''$  -  $109^{\circ} 56' 0''$  BT, di tengah-tengah gugusan pegunungan yang menjulang. Selain Bukit Sikunir, desa ini juga dikelilingi oleh tujuh gunung utama, yaitu Gunung Merapi, Gunung Prau, Gunung Lawu, Gunung Merbabu, Gunung Ungaran, Gunung Telomoyo, dan Gunung Sindoro. Keberadaan gunung-gunung ini memberikan latar belakang alami yang spektakuler dan menambah daya tarik wisata alamnya. Wisatawan yang mengunjungi desa ini tidak hanya disuguhkan keindahan alam, tetapi juga keunikan budaya Dieng, yang tercermin dari kehidupan sehari-hari masyarakat dan berbagai tradisi yang masih dilestarikan.<sup>8</sup>

Gambar 1: Pembagian Wilayah Kecamatan Kejajar



Sumber: Kelurahan Kecamatan Kejajar, 2024

<sup>8</sup> Bappeda, ‘Gambaran Umum Ponorogo’, 2017, pp. 51–65 <[https://bappeda.ponorogo.go.id/index.php/data-info/dokumen-perencanaan/item/download/155\\_41a23840aec6647432415f79e2c5e9bd](https://bappeda.ponorogo.go.id/index.php/data-info/dokumen-perencanaan/item/download/155_41a23840aec6647432415f79e2c5e9bd)>.

#### 4. Kondisi Pariwisata dan Budaya

Desa Sembungan terkenal dengan keindahan alamnya yang luar biasa, suasana sejuk khas pegunungan, serta budaya lokal yang unik. Salah satu daya tarik utamanya adalah Bukit Sikunir, tempat wisatawan bisa menikmati keindahan *Golden Sunrise* yaitu matahari terbit yang memukau dengan pemandangan pegunungan dan lembah. Di dekatnya ada Telaga Cebong, danau kecil yang airnya jernih dan sering diselimuti kabut pagi. Desa ini juga memiliki beberapa air terjun seperti Air Terjun Sikarim, Sipendok, dan Sikuwung yang cocok untuk wisata alam. Wisata lain termasuk Goa Dewi Srenggi yang menyimpan keindahan alami dan cerita budaya, serta Gunung Pakuwojo yang menjadi pilihan para pendaki dengan pemandangan luar biasa dari puncaknya.

Tradisi unik Desa Sembungan adalah Upacara Ruwat Rambut Gimbal. Tradisi ini dilakukan untuk anak-anak yang terlahir dengan rambut gimbal, yang dalam kepercayaan masyarakat dianggap memiliki energi spiritual khusus. Dalam ritual ini, anak yang akan diruwat biasanya mengajukan permintaan khusus, seperti makanan atau benda tertentu, yang harus dipenuhi oleh keluarga.<sup>9</sup> Selain menjadi bagian penting dari budaya lokal, upacara ini juga menarik banyak wisatawan yang ingin menyaksikan tradisi tersebut dan memahami budaya Dieng lebih dalam.<sup>10</sup>

---

<sup>9</sup> Ahmad Hidayatullah, ‘Wisata Berbasis Kearifan Lokal: Studi Pengelolaan Desa Wisata Oleh Masyarakat Muslim Sembungan Dieng’, *Al-Munazzam : Jurnal Pemikiran Dan Penelitian Manajemen Dakwah*, 2.1 (2022), p. 1, doi:10.31332/munazzam.v2i1.4283.

<sup>10</sup> BAPPEDA, ‘Gambaran Umum Ponorogo’.

Gambar 2: Budaya Desa Sembungan



Sumber: Ruwat cukur rambut gembel, 2022

Desa Sembungan juga menawarkan wisata edukasi yang menarik, seperti program pengolahan sampah. Wisatawan bisa belajar tentang cara mengelola sampah dan menjaga lingkungan agar tetap bersih, terutama di kawasan wisata yang ramai. Program ini menunjukkan upaya masyarakat untuk menjaga kelestarian alam dieng.<sup>11</sup>

Desa ini juga dikenal dengan produk khasnya, seperti buah carica yang sering diolah menjadi manisan, terong Belanda untuk jus, purwaceng sebagai herbal penambah stamina, dan kentang Dieng yang terkenal berkualitas tinggi. Selain itu ada Lombok Dieng dan kacang babi, tanaman unik yang hanya tumbuh di dataran tinggi Dieng. Tidak ketinggalan, kuliner khas Desa Sembungan juga menjadi daya tarik bagi wisatawan. Hidangan seperti Mie Ongklok dengan kuah kentalnya, Sego Jagung yang gurih, dan Tempe Kemul yang renyah sangat popular di kalangan pengunjung. Masakan pedas seperti Jangan Rese dan Syur Pedes Lombok Dieng juga

---

<sup>11</sup> Budi Syah Putra & Fajar, ‘Produksi Video Profil Desa Sambungan (Melangkah Berselimut Awan)’, 2021.

menjadi favorit, terutama karena cocok dengan suasana dingin Dieng.<sup>12</sup>

## B. *Homestay Syariah di Desa Wisata Sembungan Kabupaten Wonosobo*

Seiring dengan berkembangnya pariwisata di Desa Sembungan, kebutuhan akan akomodasi yang sesuai dengan prinsip syariah semakin meningkat. Beberapa *homestay* di desa ini telah menerapkan konsep syariah dalam operasionalnya. Berikut adalah beberapa *homestay* syariah yang beroprasi di Desa Wisata Sembungan, termasuk sejarah berdirinya, kepemilikan, persyaratan menginap, fasilitas yang disediakan, serta tingkat hunian dari masing-masing *homestay*:

1. *Homestay Putra Sikunir*
  - a. Sejarah Berdirinya.

*Homestay Putra Sikunir* bermula dari rumah warisan keluarga yang dibangun pada tahun 2009 di Desa Sembungan, Desa Sembungan belum dikenal sebagai destinasi wisata, meskipun Bukit Sikunir mulai menarik wisatawan. Pemilik rumah terlibat aktif dalam kelompok sadar wisata (pokdariwis) desa. Pada awalnya, mertua pemilik menyediakan lahan parkir untuk wisatawan yang inin mendaki Bukit Sikunir. Melihat peluang ini, pemilik rumah membuka peninapan sederhana pada tahun 2009 dengan dua tempat tidur diruang tamu, awalnya digunakan oleh wisatawan yang dibawa oleh seorang pemandu lokal. permintaan penginapan terus meningkat seiring bertambahnya wisatawan.

Pada tahun 2012, pemilik rumah mulai merenovasi rumah, menambahkan dua kamar, dapur, dan ruang TV agar lebih nyaman. *Homestay* ini mulai beropasi penuh

---

<sup>12</sup> Profil Wilayah Desa Sembungan-Kejajar. Wonosobo. [https://sembungankejajar.wonosobokab.go.id/postings/details/1476/Profil\\_Wilayah\\_Desae.HTML](https://sembungankejajar.wonosobokab.go.id/postings/details/1476/Profil_Wilayah_Desae.HTML).

dengan konsep penyewaan seluruh rumah. Selama pandemic COVID-19 tahun 2020, pembangunan *homestay* tambahan dilakukan. Setelah selesai pada Agustus 2021, *homestay* putra sikunir kembali menerima tamu dengan fasilitas yang lebih baik, memenuhi kebutuhan wisatawan yang terus bertambah.<sup>13</sup>

b. Kepemilikan

*Homestay* ini sepenuhnya dimiliki dan dikelola langsung oleh Pak Nukman Maulana. Semua aspek operasional, mulai dari pemeliharaan fasilitas hingga pelayanan tamu, ditangani oleh beliau sendiri. Dengan pengelolaan langsung ini, pak Nukman memastikan setiap detail layanan dapat memenuhi kebutuhan dan kenyamanan pengunjung sesuai standar yang diinginkan.

c. Persyaratan.

*Homestay* Putra Sikunir memiliki beberapa persyaratan bagi tamunya yang berkaitan dengan nilai-nilai adat dan budaya setempat, terutama dalam hal tata krama dan kebebasan berpakaian. Tamu bebas memilih cara berpakaian mereka, dan pemilik biasanya menghormati hak pribadi tamu. Untuk tamu pasangan, *homestay* ini memiliki aturan untuk tidak mengizinkan pasangan non-halal (pasangan yang belum menikah) menginap. Pasangan yang ingin menginap diharapkan sudah sah secara agama atau negara.

Dulu, pemilik mungkin meminta tamu menunjukkan bukti pernikahan, seperti buku nikah, tetapi kini mereka lebih mengutamakan kepercayaan dan menanyakan status pernikahan secara langsung tanpa memerlukan bukti. Pemilik *homestay* percaya bahwa pengalaman panjangnya sebagai pelaku wisata membantunya mengenali tamu yang jujur atau sebaliknya, sehingga mereka tidak merasa perlu terlalu terlibat dalam urusan pribadi tamu. Ia menjelaskan:

---

<sup>13</sup> Nukman Maulana pemilik *homestay* putra sikunir wawancara pada 09/10/2024

*Sekarang nggak, kalau dulu iya. Saya ga mau ribet soale mbak. Ga mau ribet satu terus nomor dua kayak terlalu mencampuri urusan orang lain, jadi nek dulu memang saya tanyakan buku nikah dan lain sebagainya. Misal njenegan petani padi nih ibarate kayak padi sek dia udah musim di panen, njenengan paham? Karakter e seperti apa, dia merunduk atau sebagainya njenengan tahu?, padi yang belum musim panen tahu, padi yang baru nanem juga tahu, cara nanem juga seperti apa tahu kan. Jadi pada intinya seperti itu mbak, karena itu pekerjaan, profesi petani jadi tahu persis. Nah terus saya sebagai pelaku wisata itu sedikit-sedikit udah tau orang yang bohong atau ga bohong gitu mbak. Dulu saya menanyakan buku nikah, tapi untuk sekarang engga, kalau dia udah suami istri jawabnya mesti lantang, nah saya langsung percaya aja gitu. Terus percayanya saya itu bahasanya ga sampai disitu saja, memang terbukti beberapa kali sering terbukti. Terus missal lagi dia bilang udah gitu “saya udah nikah” tapi jawabannya ga lantang, buktinya apa bukti otentik itu yang ditanyakan biasanya satu foto prewedding kalau ga hubungin orang dirumah berani ga, tapi saya sekarang ga nanyain itu cuma nanya udah nikah, udah kalau agak meragukan saya tanya lagi “njenengan muslim atau bukan” klo muslim saya cukup pertanyaan e “SUMPAH DEMI ALLAH SAYA UDAH NIKAH SAMA DIA” udah cukup saya percaya langsung. Nek ga percaya nyesel pasti, yakan simple malah. Sekarang saya seperti itu, nek dulu memang sempet menanyakan buku nikah, KTP atau ga foto prewedding di handphone terus sekarang ngga, memang gamau ribet soale, kan udah tertera jelas dikaca saya ada tulisan agak keras sih “PASANGAN NON PASUTRI DILARANG MASUK!!!” seharusnya yang belum pasutri itu sadar diri kalau itu merupakan suatu peringatan.<sup>14</sup>*

---

<sup>14</sup> Nukman Maulana, Pengelola Homestay Putra Sikunir, wawancara pada

Gambar 3: Peraturan di *Homestay* Putra Sikunir



Sumber: Foto oleh Titik, *Homestay* Putra Sikunir, 2024

d. Fasilitas

Fasilitas yang disediakan *homestay* ini cukup beragam untuk memenuhi kebutuhan berbagai tipe tamu. Saat ini *homestay* memiliki total 8 kamar, dengan pilihan yang disesuaikan untuk kelompok besar maupun tamu perorangan. Berikut adalah rincian fasilitas yang tersedia:

- 1) Kamar Lokal (2 Kamar): Kamar ini dilengkapi dengan dapur, kamar mandi, ruang TV, dan mampu menampung hingga 6-7 orang. Kamar ini biasanya dipilih oleh rombongan kecil yang ingin menginap Bersama dalam satu ruangan.
- 2) *Family Room*: Dirancang untuk keluarga, kamar ini memiliki fasilitas yang cocok untuk satu keluarga, seperti ruang yang luas dan tempat tidur tambahan. Kamar ini biasanya dipesan oleh keluarga dengan

komposisi orang tua dan beberapa anak. Di dalam *family room*, juga disediakan fasilitas karaoke untuk hiburan keluarga.

- 3) *Single Bed* dengan Kamar Mandi Dalam : Kamar ini biasanya digunakan oleh pasangan yang baru menikah karena menawarkan suasana yang lebih privat dengan fasilitas kamar mandi dalam. Kapasitas ini ideal untuk dua orang.
- 4) *Double Bed* dan *Single Bed*: Kamar ini dilengkapi dengan tempat tidur ukuran besar (*double bed*) dan tempat tidur *single* tambahan, yang dapat menampung lebih banyak orang, tergantung kebutuhan tamu.

Pemilik *homestay* menerapkan kebijakan khusus untuk menjaga suasana yang sesuai dengan prinsip syariah, terutama bagi tamu yang belum menikah. Jika ada tamu yang terdiri dari 3 laki-laki dan 3 perempuan yang belum menikah dan meminta kamar terpisah hanya untuk dua orang per kamar, pemilik akan menyarankan mereka untuk menggunakan *family room*, agar semua tamu tetap berada dalam satu ruangan. Pemilik *homestay* percaya bahwa dengan kebijakan ini, tamu yang belum menikah akan merasa lebih nyaman dan tetap menjaga norma yang ada di lingkungan *homestay*.

*Misal ada mahasiswa dia katakan ada cewe 3 dan cowo 3, kayak gitu. Kalau dia meminta 3 kamar secara langsung kami juga menolaknya yakan, terus dari pada ngambil 2 kamar yang berati kapasitasnya 3 cewe dan 3 cowo biasanya saya sarankan pakai family room saja, biar ngumpul gitu. Ga mungkin sebejat-bejatnya orang bejat melakukan hal begitu di depan temen e kan ga mungkin, nah itu antisipasi saya seperti itu kenapa saya menyediakan family room.*<sup>15</sup>

---

<sup>15</sup> Nukman Maula, pengelola *homestay* syariah, wawancara pada tanggal 16/10/2024 pukul 19.30

### e. Tingkat Hunian

Tingkat hunian *homestay* di Desa Sembungan sangat dipengaruhi oleh musim, liburan, dan berbagai perayaan. Pada awal tahun, seperti Januari hingga Februari, tingkat hunian mulai sedikit meningkat karena adanya liburan tahun baru, meskipun belum terlalu ramai. Para mengunjung biasanya lebih banyak berdatangan di akhir pekan pada bulan-bulan ini. Memasuki Maret, yang juga merupakan musim tanam bagi petani setempat, pengunjung mulai berdatangan lebih banyak lagi karena cuaca mendukung untuk berwisata. Puncak keramaian terjadi di musim liburan tengah tahun, dari Februari hingga Agustus, terutama saat liburan sekolah atau libur Panjang seperti libur hari raya Idul Fitri. Saat liburan Idul Fitri, misalnya, *homestay* bisa penuh hingga satu bulan penuh karena banyak wisatawan dan keluarga yang berlibur. Kondisi ramai ini berlanjut hingga Agustus, terutama pada hari sabtu dan minggu, yang menarik lebih banyak pengunjung.

Menjelang akhir tahun, mulai dari tanggal 24 hingga 31 Desember, *homestay* kembali penuh dengan tamu yang ingin menghabiskan liburan Natal dan Tahun Baru di Desa Sembungan. Namun, Ketika musim penghujan tiba, tingkat hunian menurun drastis karena cuaca yang kurang mendukung untuk berwisata alam disekitar Bukit Sikunir. Bedasarkan kebiasaan para tamu, awal bulan biasanya menjadi waktu yang lebih sepi, sementara keramaian mulai meningkat di akhir bulan. Meski tanggal muda (awal bulan) cenderung tidak terlalu berpengaruh, tanggal yang bertepatan dengan hari libur Panjang atau acara-acara besar cenderung ramai.

Pada acara besar seperti *Dieng Culture Festival* (DCF) atau gelaran seni lainnya, *homestay* penuh dengan pengunjung dari berbagai daerah yang datang untuk menikmati festival budaya dan seni khas Dieng. Secara keseluruhan, tingkat hunian *homestay* ini sangat

bergantung pada musim liburan, perayaan hari besar, dan acara-acara khusus. Musim penghujan menjadi periode yang cenderung sepi, sedangkan liburan panjang dan acara besar selalu menarik banyak pengunjung.

f. Sistem Transaksi

*Homestay* Putra Sikunir telah menjalin kerja sama dengan berbagai platform pemesanan *online* seperti Traveloka, Agoda, Booking.com, dan Airbnb. Dengan adanya integrasi ini, calon tamu dapat dengan mudah melakukan reservasi secara daring melalui aplikasi atau situs web masing-masing platform. Setiap pemesanan yang dilakukan melalui platform tersebut akan langsung masuk ke sistem manajemen *homestay*, memastikan bahwa ketersediaan kamar selalu diperbarui secara real-time.

Dari segi pembayaran, *homestay* ini menyediakan berbagai metode transaksi untuk memudahkan tamu dalam menyelesaikan pembayaran. Saat ini, pembayaran dapat dilakukan melalui layanan perbankan konvensional seperti BRI dan BCA, baik melalui transfer langsung maupun *mobile banking* serta dompet digital seperti Dana. Proses transaksi di *homestay* ini mengikuti prosedur yang telah ditetapkan oleh masing-masing platform pemesanan. Untuk pemesanan melalui Traveloka, Agoda, Booking.com, dan Airbnb, pembayaran dilakukan langsung melalui platform terkait, dan dana akan diteruskan ke pihak *homestay* sesuai dengan kebijakan masing-masing layanan. Sementara itu untuk pemesanan langsung melalui pihak *homestay*, tamu dapat melakukan pembayaran dengan sistem transfer bank atau menggunakan dompet digital. Dalam situasi tertentu *homestay* juga memberikan opsi pembayaran ditempat (*cash on delivery*) bagi tamu yang datang langsung tanpa reservasi *online*. Namun, ketersediaan kamar tidak selalu terjamin untuk tamu yang memilih metode ini, sehingga pihak *homestay* tetap menyarankan untuk melakukan pemesanan lebih awal melalui platform yang tersedia.

## 2. *Homestay* Pesisir

### a. Sejarah Berdirinya

Pada awalnya, pemilik sama sekali tidak berniat untuk menjadikan rumanya sebagai *homestay*. Rumahnya sebenarnya dibangun dengan tujuan sebagai tempat tinggal bagi anaknya setelah ia menikah nanti, supaya dia bisa memulai hidup baru dengan rumah sendiri tanpa perlu memikirkan biaya sewa atau membangun rumah lagi. Pemilik berharap rumahnya bisa menjadi awal yang baik untuk keluarga barunya kelak. Namun, seiring waktu, pemilik menyadari bahwa rencana tersebut belum bisa terlaksana dalam waktu dekat. Anaknya masih bersekolah, dan pernikahan bukan prioritasnya saat ini. Jadi, rumah tersebut sementara ini tetap kosong dan tanpa penghuni. Dalam kondisi tersebut, Pak Paryono, pemilik rumah, mulai mempertimbangkan cara lain untuk memanfaatkan rumah ini, terutama agar tidak kosong begitu saja dan agar tetap terawatt. Selain itu, melihat perkembangan pariwisata di Desa Sembungan yang semakin ramai, Pak Paryono merasa ada peluang yang bisa diambil dengan memanfaatkan rumah tersebut sebagai *homestay*. Dengan begitu, rumah ini dapat menjadi sumber penghasilan tambahan, sekaligus memberikan manfaat lebih bagi keluarganya.

Proses pembangunan *homestay* ini dimulai pada awal bulan September tahun 2019. Pembangunan berjalan sekitar satu tahun penuh, dengan berbagai persiapan dan penyesuaian untuk memenuhi kebutuhan tamu. Meski dibangun di tengah masa-masa sulit akibat pandemic Covid-19, Pak Paryono tetap berfokus untuk menyelesaikan rumah agar siap dihuni. Setelah semua selesai dan fasilitas siap digunakan, *homestay* ini resmi mulai beroperasi pada bulan Agustus 2021.<sup>16</sup>

---

<sup>16</sup> Gita Fatika puteri dari pemilik *homestay* pesisir. Wawancara pada 09/11/2024

b. Kepemilikan

Pemilik *homestay pesisir* adalah Pak Paryono, dan beliau juga terlibat langsung dalam pengelolaannya. Untuk memastikan kenyamanan dan kepuasan tamu, Pak Paryono menangani berbagai aspek operasional sehari-hari Bersama tim manajemen khusus yang ia bentuk. Tim manajemen ini membantu mengurus pemesanan, kebersihan, hingga perawatan fasilitas, sehingga semua kebutuhan tamu dapat terpenuhi dengan baik. Dengan dukungan tim ini, Pak Paryono dapat memberikan perhatian penuh kepada para tamu, memastikan pengalaman menginap yang nyaman dan berkesan bagi setiap pengunjung yang dating ke *homestay* miliknya.

c. Persyaratan.

Di *Homestay Pesisir*, terdapat persyaratan khusus bagi tamu yang ingin menginap. Untuk menjaga kesesuaian dengan prinsip-prinsip syariah, pasangan yang menginap diwajibkan untuk menunjukkan buku nikah atau bukti sah yang membuktikan bahwa mereka merupakan pasangan suami istri yang telah menikah. Kebijakan ini diterapkan sebagai upaya untuk memastikan bahwa tamu yang menginap mematuhi norma-norma agama dan moral yang berlaku di lingkungan *homestay*. Tamu yang belum menikah diharapkan untuk mencari penginapan lain yang tidak menerapkan persyaratan serupa.

d. Fasilitas.

Fasilitas yang tersedia di *homestay pesisir* sangat mendudung kenyamanan para tamu selama menginap. Fasilitas yang tersedia antara lain WiFi cepat, televisi untuk hiburan, dan water heater untuk memastikan air panas selalu tersedia, karena suhu udara yang dingin. Tamu juga dapat memanfaatkan dapur lengkap dengan peralatan masak dan alat makan seperti piring, gelas, sendok, dan garpu, sehingga mereka bisa memasak dan menikmati makanan dengan nyaman. Dispenser air minum juga tersedia untuk kemudahan tamu. Selain itu, ada ruang

keluarga dengan sofa yang nyaman.

e. Tingkat Hunian.

Di bulan-bulan biasa, *homestay* pesisir tidak selalu penuh setiap hari atau bahkan di akhir pekan. Jumlah wisatawan yang berkunjung ke Desa Sembungan cenderung lebih sedikit di luar musim liburan, sehingga tingkat hunian *homestay* juga relative rendah. Pada masa-masa ini, banyak kamar *homestay* pesisir yang kosong, terutama pada hari-hari kerja, dan pemesanan biasanya lebih sepi karena tidak ada lonjakan pengunjung yang signifikan.

Situasi berubah drastis saat memasuki bulan Desember dan musim liburan Hari Raya Idul Fitri. Pada periode-periode ini, permintaan penginapan meningkat tajam, karena Desa Sembungan menjadi tujuan favorit bagi wisatawan yang ingin menikmati liburan. Liburan akhir tahun di bulan Desember, terutama saat menjelang Natal dan Tahun Baru, menarik banyak pengunjung yang ingin menikmati suasana dingin Dieng serta golden sunrise di Bukit Sikunir. Begitu juga selama libur Hari Raya Idul Fitri, di mana banyak keluarga dan kelompok wisatawan memilih menghabiskan waktu di Kawasan wisata ini. Di saat-saat tersebut, *homestay* pesisir menjadi sangat diminati, dan tingkat hunian biasanya mencapai kapasitas penuh. Banyak tamu bahkan memesan kamar jauh-jauh hari sebelumnya untuk memastikan mereka mendapatkan tempat menginap.<sup>17</sup>

f. Sistem Transaksi

*Homestay* Pesisir menerapkan sistem transaksi yang dikelola langsung oleh *guide* tanpa menggunakan *Online Travel Agent* (OTA). Semua pembayaran dilakukan melalui *guide*, yang kemudian mentransfer dana ke rekening pemilik *homestay* melalui Bank Rakyat Indonesia

---

<sup>17</sup> Paryono, pemilik *homestay* pesisir, wawancara pada tanggal 16/10/2024, pukul 15.30

(BRI). Pembayaran dapat dilakukan secara tunai atau melalui transfer bank. Untuk tamu yang membayar melalui transfer, *guide* akan mengonfirmasi penerimaan dana sebelum reservasi dianggap sah. Setelah transaksi selesai, *guide* mencatat pembayaran dan memberikan konfirmasi kepada tamu. Selain biaya menginap, transaksi juga mencangkup layanan tambahan seperti pemesanan makanan melalui sistem catering. Pembayaran untuk layanan ini dilakukan secara terpisah dan dikelola oleh *guide* sesuai dengan pesanan tamu. Jika tamu tidak melakukan pemesanan makanan, maka tidak ada biaya tambahan yang dikenakan.

### 3. Afton *Homestay* Sikunir

#### a. Sejarah Berdirinya

Afton *Homestay* Sikunir berdiri pada tahun 2017 di Desa Sembungan, Kabupaten Wonosobo sebuah desa yang dikenal sebagai desa tertinggi di Pulau Jawa. *Homestay* ini didirikan oleh pak Afton, seorang warga lokal yang memiliki visi untuk memajukan potensi pariwisata di daerahnya, terutama dengan keberadaan Telaga Cebong dan Bukit Sikunir yang memukau, pak Afton melihat peluang untuk menghadirkan akomodasi nyaman bagi para wisatawan.

Dengan memanfaatkan tanah keluarga yang strategis, Pak Afton membangun Afton *Homestay* Sikunir sebagai tempat penginapan sederhana namun hangat, berfokus pada kenyamanan dan keramahan khas warga desa. *Homestay* ini mulai dikenal oleh wisatawan yang ingin menikmati sunrise dari Bukit Sikunir. Awalnya, Afton *Homestay* Sikunir hanya memiliki beberapa kamar sederhana. Namun, berkat keramahan, pelayanan yang baik, dan lokasi strategis penginapan ini dengan cepat menarik perhatian wisatawan. Pak Afton terus mengembangkan *homestay* ini hingga kini memiliki lebih dari 40 kamar, yang semuanya dirancang untuk

mengakomodasi berbagai kebutuhan wisatawan, mulai dari *backpacker* hingga keluarga besar. Selain itu keberhasilan Afton *Homestay* Sikunir mendorong pak Afton untuk membuka 4 cabang lainnya di Desa Sembungan, yang tersebar di lokasi strategis dekat dengan objek wisata utama. Setiap cabang memiliki ciri khas tersendiri, namun tetap mempertahankan atmosfer hangat khas desa dan layanan prima yang menjadi identitas Afton *Homestay* Sikunir.<sup>18</sup>

b. Kepemilikan

Afton *Homestay* Sikunir sepenuhnya dimiliki oleh Pak Afton, yang sekaligus bertindak sebagai pendiri dan pengelola utama sejak awal berdirinya pada tahun 2017. Untuk memastikan operasionalnya berjalan lancar, Pak Afton memperkerjakan 10 karyawan yang bertugas membantu mengelola keempat cabang Afton *Homestay* Sikunir di Desa Sembungan. Para karyawan ini terdiri dari warga lokal yang dilibatkan dalam berbagai aspek, seperti layanan tamu, kebersihan, dapur, dan pemeliharaan fasilitas. Selain itu, anak-anak Pak Afton juga turut aktif membantu mengelola *homestay*, terutama dalam hal promosi dan pemasaran, baik secara langsung maupun melalui media sosial.

c. Persyaratan

Untuk memastikan kenyamanan, keamanan, dan kepatuhan terhadap norma setempat, tamu yang menginap di Afton *Homestay* Sikunir diwajibkan memenuhi beberapa persyaratan. Sebelum *check-in*, tamu diminta menyerahkan KTP atau SIM kepada karyawan di lobi sebagai identitas resmi. Identitas ini akan dicatat untuk keperluan administrasi dan dikembalikan saat *check-out*. Bagi tamu yang membawa pasangan, diwajibkan menunjukkan bukti sah pernikahan, seperti KTP dengan

---

<sup>18</sup> Ardhani, Putra dari Pak Afton pemilik Afton *Homestay* Sikunir, wawancara pada tanggal 18/12/2024, pukul 14.30

alamat yang sama, buku nikah, atau foto pernikahan. Kebijakan ini diterapkan untuk menghormati aturan dan norma lokal yang berlaku di Desa Sembungan. Jika mendapat pasangan yang belum menikah tetapi sudah melakuakn reservasi, pihak *homestay* memberikan solusi dengan mewajibkan mereka untuk memesan dua kamar terpisah. Karyawan *homestay* menjelaskan:

*Di sini banyak yang datang itu bukan suami istri. Kalau sudah terlanjur booking, kita bagi dua kamar jadi bersebelahan. Bayarnya tetap dua kamar, Cuma nanti ada diskon. Itu yang sudah terlanjur atau kita kelolosan tidak menanyakan buku nikah. Kalau mereka tidak mau, uang DP hangus. Sistem kita tidak bisa refund, jadi walaupun sudah DP 40%, kalau mereka tidak menerima kebijakan ini, DP tetap hangus.*

Selain itu, tamu diharapkan untuk melakukan reservasi terlebih dahulu, terutama selama musim liburan. Pembayaran dapat dilakukan secara langsung di tempat atau melalui metode transfer yang tersedia. Selain itu, tamu diharapkan mematuhi aturan rumah yang berlaku, menjaga kebersihan, ketertiban, dan kenyamanan tamu lain selama menginap.

#### d. Fasilitas

Afton *Homestay* Sikunir menyediakan berbagai fasilitas lengkap dan modern untuk memastikan kenyamanan tamu selama menginap. Setiap kamar tamu dilengkapi dengan Wifi, Smart TV, dan dispenser air untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari. Dari total 42 kamar terdapat beberapa tipe kamar yang dapat dipilih sesuai dengan kebutuhan tamu, semuanya dilengkapi dengan kamar mandi dalam yang nyaman, lengkap dengan *water heater*. Beberapa unit kamar dirancang dengan fasilitas tambahan, seperti dapur pribadi lengkap dengan kulkas. Beberapa kamar juga menyediakan *hair dryer* untuk kenyamanan ekstra. Selain itu tersedia handuk dan

perlengkapan mandi (*amenities*) sebagai bagian dari layanan standar.

Untuk fasilitas umum, Afton *Homestay* menyediakan ruang hiburan karaoke yang ideal untuk bersantai bersama keluarga atau teman, serta kolam renang yang dapat dinikmati oleh semua tamu. *Homestay* ini juga memiliki area parkir yang sangat luas, sehingga tamu yang datang dengan kendaraan tidak perlu khawatir.

Afton *Homestay* Sikunir menawarkan total 42 kamar yang terdiri dari berbagai jenis dengan fasilitas lengkap dan pemandangan menakjubkan, baik gunung, lautan awan, maupun danau. Setiap kamar dilengkapi dengan Wifi, Smart TV, *water heater*, *dispenser*, handuk, dan perlengkapan mandi (*amenities*). Beberapa tipe kamar juga memiliki fasilitas tambahan seperti dapur pribadi, *hair dryer*, dan kolam renang. Berikut adalah kategori utama kamar yang tersedia:

1) Afton Garden Series

Afton Garden Single : Kamar nyaman untuk satu atau dua orang dengan fasilitas standar.

Afton Garden VIP (2 hingga 4 kamar): Tersedia dengan 2-4 kamar, fasilitas dapur pribadi, 2 lantai, 2 bed, view gunung atau lautan awan, kamar mandi dalam, *hair dryer*, dan kulkas.

2) Afton Cabin Series:

Cabin House 1 hingga 5 : Tersedia dengan pilihan 2 atau 3 bed, 2 lantai, dapur bersama atau pribadi, serta view gunung atau danau

Cabin Family Series: Kamar keluarga dengan kapasitas besar, 2 *bed queen size*, kamar mandi dalam, dan dapur pribadi.

3) Glamping House Series:

Glamping Pool Afton 2 hingga 7 : Pilihan kamar dengan 2-3 bed, 2 lantai, view gunung atau danau, fasilitas kolam renang, dapur pribadi, dan hiburan tambahan.

Glamping Privat Series: Glamping dengan fasilitas eksklusif dan kolam renang privat.

4) Best View Series

Best View Gunung/Danau: Pilihan kamar dengan view terbaik gunung atau danau, dilengkapi kamar mandi dalam, TV, Wifi, dan *water heater*.

Best View Cabin: Desain kayu dengan pemandangan yang menakjubkan.

5) Standar Room Series

Standar View Gunung/ Danau : kamar ekonomis dengan fasilitas standar seperti kamar mandi dalam, Wifi, TV, dan *water heater*.

6) Afton Villa

Villa ekslusif dengan 5 kamar, dapur pribadi, dan pemandangan kombinasi terbaik gunung serta danau.

Setiap kamar dirancang untuk memberikan kenyamanan sesuai kebutuhan tamu, mulai dari penginapan sederhana hingga fasilitas mewah. Dengan tambahan fasilitas umum seperti kolam renang, ruang karaoke, dan area parkir luas.

e. Tingkat Hunian

Tingkat hunian Afton *Homestay* sangat tinggi, terutama selama musim liburan, akhir pekan, dan pada momen-momen special seperti perayaan Tahun Baru dan Lebaran. Kamar dengan pemandangan gunung, lautan awan, atau danau, seperti Afton Garden VIP dan *Best View* Danau menjadi favorit wisatawan. Selama hari kerja, *homestay* ini juga cukup diminati, terutama oleh tamu yang mencari suasana tenang untuk beristirahat atau bekerja secara *remote*. Lokasi yang strategis, dekat dengan objek wisata seperti Bukit Sikunir dan Telaga Cebong, serta fasilitas yang membuat Afton *Homestay* Sikunir menjadi pilihan utama bagi wisatawan individu, pasangan, keluarga, maupun rombongan besar.

f. Sistem Transaksi

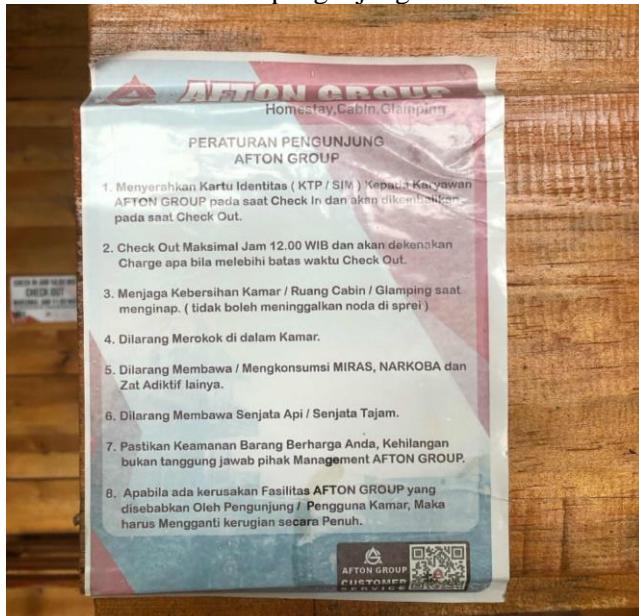
Afton *Homestay* Sikunir menerapkan sistem transaksi yang terintegrasi dengan berbagai metode pembayaran, baik melalui *Online Travel Agent* (OTA) maupun pembayaran langsung dari tamu. Dengan adanya kerja sama dengan OTA seperti Traveloka, Tiket.com, Booking.com, dan Agoda, tamu yang melakukan pemesanan melalui platform tersebut diwajibkan menyelesaikan pembayaran secara langsung di aplikasi. Setelah pembayaran dikonfirmasi oleh pihak OTA, dana akan ditransfer ke rekening pribadi milik Afton *Homestay* Sikunir melalui bank BRI. Selain pembayaran melalui OTA, *homestay* ini juga menerima transaksi langsung bagi tamu yang melakukan pemesanan tanpa aplikasi, pembayaran dapat dilakukan melalui transfer bank ke rekening BRI, atau BNI, sistem QRIS juga tersedia yang memungkinkan tamu untuk menyelesaikan transaksi menggunakan dompet digital atau mobile banking dari berbagai bank yang mendukung QRIS.

Pihak *homestay* memiliki aturan yang harus ditaati oleh para tamu yang akan menginap di *homestay*. Adapun aturan yang ditentukan oleh pihak *homestay* adalah sebagai berikut:

1. Menyerahkan Kartu Identitas (KTP/SIM) Kepada Karyawan AFTON GROUP pada saat *Check In* dan akan dikembalikan pada saat *Check Out*.
2. *Check Out* Maksimal Jam 12.00 WIB dan akan dikenakan Charge apabila melebihi batas waktu *Check Out*.
3. Menjaga kebersihan kamar/ Ruang Cabin / Glamping saat menginap/ (tidak boleh meninggalkan noda di sprei)
4. Dilarang Merokok di dalam Kamar.
5. Dilarang Membawa/ Mengkonsumsi MIRAS, NARKOBA dan Zat Adiktif lainnya.
6. Dilarang Membawa Senjata Api/ Senjata Tajam.

7. Pastikan Keamanan Barang Berharga Anda, Kehilangan bukan tanggung jawab pihak Management AFTON GROUP.
8. Apabila ada kerusakan Fasilitas AFTON GROUP yang disebabkan Oleh Pengunjung/ Pengguna Kamar, Maka harus Mengganti kerugian secara penuh.

Gambar.4 Peraturan pengunjung AFTON GROUP



Sumber: Foto oleh Titik, Afton *Homestay* Sikunir, 2024

4. Proses Perizinan dan Pengawasan *Homestay* Syariah  
Sebagai salah satu desa wisata unggulan di Kabupaten Wonosobo, kawasan ini tidak hanya dikenal karena keindahan alamnya, tetapi juga karena penerapan konsep *homestay* syariah yang menjadi bagian dari identitas masyarakat. Kebijakan ini diambil karena seluruh penduduk beragama Islam dan memiliki nilai-nilai

keislaman yang kuat. Dengan adanya konsep syariah, *homestay* diharapkan tetap menjaga norma agama tanpa mengurangi daya tarik wisata yang ada. Dalam regulasi yang berlaku, setiap *homestay* yang ingin beroperasi harus mendapatkan izin dari kepala desa. Aturan ini juga menetapkan bahwa hanya warga lokal yang boleh mendirikan *homestay*, sedangkan orang luar tidak diperbolehkan memiliki usaha ini. Hal ini dilakukan untuk memastikan bahwa manfaat ekonomi dari sektor wisata tetap dinikmati oleh masyarakat setempat. Salah satu pemilik *homestay*, menjelaskan bahwa aturan ini sudah berlaku sejak lama sebagai bentuk perlindungan ekonomi warga.

*Yang boleh punya homestay itu ya orang sini sendiri. Kalau orang luar, setahu saya tidak boleh, karena biar yang menikmati itu warga sini sendiri. Itu juga keputusan desa.*<sup>19</sup>

Meskipun perizinan ini menjadi syarat utama dalam mendirikan *homestay*, tidak ada dokumen tertulis yang secara resmi mengatur aturan ini. Salah satu tokoh desa, menjelaskan bahwa sistem ini lebih berbasis kesepakatan bersama yang telah lama dijalankan oleh masyarakat.

*Memang tidak ada surat atau dokumen khusus, tapi ini sudah jadi aturan yang dipahami oleh semua warga. Kalau ada yang mau buka homestay, ya harus izin ke kepala desa dulu.*<sup>20</sup>

Selain perizinan, sistem pengawasan *homestay* syariah dilakukan secara langsung oleh Kelompok Sadar Wisata (Pokdarwis) serta pemuda desa dan Karang Taruna. Pengawasan ini bertujuan untuk memastikan bahwa seluruh *homestay* mematuhi aturan yang telah ditetapkan,

---

<sup>19</sup> Paryono, pemilik *Homestay Pesisir*, wawancara pada 10 Maret 2024

<sup>20</sup> Buchori, Pengurus Pokdarwis, Wawancara pada 10 Maret 2024

terutama terkait penerimaan tamu. Sebelum wisatawan menginap, mereka akan melewati loket wisata Sikunir, di mana petugas memberikan informasi mengenai peraturan yang berlaku di *homestay* syariah. Salah satu aturan utama yang diterapkan adalah larangan bagi pasangan yang belum menikah untuk menginap dalam satu kamar. Jika ditemukan adanya tamu yang melanggar aturan ini, maka mereka akan diminta untuk menyewa dua kamar atau tidak diizinkan menginap.

Selain itu, pemantauan rutin juga dilakukan untuk mengawasi kepatuhan pengelola *homestay* terhadap ketentuan yang berlaku. Namun, dalam praktiknya, terdapat beberapa tantangan dalam pengawasan, terutama dalam memverifikasi tamu yang memesan melalui aplikasi *online*. Sistem reservasi *online* tidak selalu memberikan informasi detail mengenai status hubungan tamu, sehingga ada kemungkinan pasangan yang belum menikah berhasil menginap tanpa terdeteksi dalam verifikasi awal. Oleh karena itu, pengelola *homestay* harus lebih berhati-hati dalam menyaring tamu yang datang secara langsung. Jika ditemukan pelanggaran terhadap aturan syariah, sanksi yang diberikan tergantung pada tingkat pelanggaran yang dilakukan. *Homestay* yang pertama kali melanggar akan diberikan peringatan, sedangkan jika pelanggaran berulang, maka dapat dikenai sanksi berupa penutupan usaha selama tiga bulan. Kebijakan ini telah menjadi bagian dari sistem pengelolaan *homestay* syariah yang diterapkan di desa sebagai bentuk komitmen terhadap nilai-nilai Islam.

Secara keseluruhan, penerapan konsep *homestay* syariah telah berjalan dengan baik, meskipun masih ada beberapa kendala dalam pengawasan. Dengan adanya dukungan dari pemerintah desa, Pokdarwis, dan pemuda

desa, sistem ini tetap dijaga agar selaras dengan nilai-nilai Islam yang dijunjung tinggi oleh masyarakat. Penerapan *homestay* syariah diharapkan dapat terus dipertahankan sebagai bagian dari upaya menjaga keseimbangan antara pariwisata dan norma sosial keislaman.

### **C. Konsep *Maṣlaḥah Mursalah* dalam Pengelolaan *Homestay* Syariah.**

Dalam konteks hukum ekonomi syariah, konsep ini sering digunakan untuk menyesuaikan aturan dan praktik bisnis dengan prinsip-prinsip syariah yang lebih luas, terutama dalam sektor jasa seperti pengelolaan *homestay* syariah. Dalam praktiknya, *maṣlaḥah mursalah* dalam *homestay* syariah harus memenuhi beberapa kriteria, yaitu tidak bertentangan dengan prinsip syariah seperti larangan transaksi ribawi dan praktik maksiat, bermanfaat secara nyata bagi masyarakat umum, bukan hanya bagi individu atau kelompok tertentu, mencegah kemudaratan dan memudahkan umat dalam menjalankan kehidupan sesuai ajaran Islam, serta dapat diterima secara rasional sehingga aturan yang dibuat dapat dipahami dan dijalankan oleh masyarakat.

*Homestay* syariah di Desa Wisata Sembungan berusaha memenuhi standar yang sesuai dengan hukum Islam, baik dari segi pelayanan maupun aturan bagi tamu yang menginap. Selain itu, keberadaan *homestay* syariah juga membawa dampak sosial bagi masyarakat setempat, seperti meningkatkan kesadaran akan pentingnya nilai-nilai Islam dalam sektor pariwisata, memperkuat budaya lokal yang berbasis syariah, serta membuka peluang ekonomi bagi penduduk desa.

Beberapa kebijakan yang diterapkan oleh *homestay* syariah di Desa Sembungan yang berlandaskan *maṣlahah mursalah* antara lain

1. Larangan pasangan non-mahram menginap dalam satu kamar. Tidak ada dalil khusus dalam Al-Qur'an atau Hadis yang secara eksplisit mengatur penyewaan kamar dalam konteks ini. Namun, aturan ini diterapkan demi menjaga moral dan sesuai dengan prinsip larangan mendekati zina.
2. Kewajiban tamu untuk berpakaian sopan dan sesuai dengan norma Islam juga diterapkan untuk menjaga lingkungan *homestay* tetap kondusif dan selaras dengan nilai-nilai syariah yang dianut oleh masyarakat sekitar.
3. Selain itu, penyediaan fasilitas ibadah seperti mushola dan perlengkapan shalat dilakukan meskipun tidak ada kewajiban dalam syariat bahwa setiap penginapan harus memiliki mushola. Penyediaan fasilitas ini memberikan kemudahan bagi tamu muslim untuk beribadah dengan nyaman.

Dampak sosial yang ditimbulkan dari keberadaan *homestay* syariah ini juga dirasakan oleh masyarakat sekitar. Peningkatan kesejahteraan ekonomi menjadi salah satu manfaat utama, dengan berkembangnya konsep *homestay* syariah, masyarakat setempat memperoleh manfaat ekonomi, baik sebagai pemilik *homestay*, pekerja, maupun penyedia jasa pendukung seperti katering halal, jasa transportasi, dan pemandu wisata. Terbukanya lapangan pekerjaan juga menjadi dampak positif lainnya, menciptakan peluang kerja bagi masyarakat lokal, mulai dari staf pengelola *homestay*, petugas kebersihan, hingga pemandu wisata yang memahami konsep pariwisata berbasis syariah.

Meningkatnya kesadaran terhadap nilai-nilai Islam juga menjadi hasil dari keberadaan *homestay* syariah. Adanya aturan berbasis syariah dalam *homestay* mendorong masyarakat setempat untuk lebih memahami dan mengamalkan ajaran Islam dalam kehidupan sehari-hari, terutama dalam sektor pariwisata yang selama ini lebih sering didominasi oleh konsep sekuler. Selain itu, terciptanya lingkungan wisata yang lebih kondusif dan bernilai islami menjadi dampak positif lainnya. Dengan adanya *homestay* syariah, suasana desa wisata menjadi lebih kondusif, ramah bagi wisatawan muslim, serta mencerminkan nilai-nilai budaya lokal yang berlandaskan ajaran Islam.

## **BAB IV**

### **TINJAUAN HUKUM EKONOMI SYARIAH TERHADAP PENGELOLAAN *HOMESTAY SYARIAH* DI DESA WISATA SEMBUNGAN KABUPATEN WONOSOBO**

#### **A. Analisis Prinsip Syariah Dalam Pengelolaan *Homestay* Syariah**

Berdasarkan teori yang telah dijelaskan dalam BAB II mengenai prinsip-prinsip *homestay* syariah, ternyata dalam praktiknya, *Homestay Putra Sikunir*, *Homestay Pesisir*, dan *Afton Homestay Sikunir* belum sepenuhnya sesuai dengan standar penginapan berbasis syariah yang ditetapkan dalam Fatwa DSN-MUI No. 108/DSN-MUI/X/2016 tentang Penyelenggaraan Pariwisata Berdasarkan Prinsip Syariah. Hasil analisis menunjukkan bahwa masih terdapat ketidaksesuaian dalam operasionalnya ketiga *homestay* tersebut jika dibandingkan dengan standar yang telah ditetapkan.

##### **1. Fasilitas Akses Pornografi dan Tindak Asusila**

Sesuai dengan Fatwa DSN-MUI No. 108/DSN-MUI/X/2016, *homestay* syariah tidak boleh menyediakan fasilitas yang memungkinkan akses terhadap pornografi dan tindak asusila. Namun, dalam praktiknya, *Homestay Putra Sikunir* dan *Homestay Pesisir* masih menyediakan Wifi dan Smart TV tanpa sistem penyaringan konten, yang memungkinkan tamu untuk mengakses situs atau tayangan yang bertentangan dengan prinsip Islam. Berbeda dengan kedua *homestay* tersebut, *Afton Homestay Sikunir* telah menerapkan sistem penyaringan konten pada Wifi mereka, sehingga tidak semua situs dapat diakses oleh tamu. Langkah ini merupakan bentuk kepatuhan terhadap prinsip *Homestay* Syariah, yang mengharuskan fasilitas hiburan berbasis internet bebas

dari konten yang mengarah pada pornografi, perjudian, atau tindakan asusila. Dengan adanya *filtering system*, Afton *Homestay* Sikunir telah lebih dekat dalam memenuhi standar syariah dibandingkan dengan dua *homestay* lainnya. Dalam ketentuan *homestay* syariah, seluruh jaringan internet yang disediakan harus menerapkan filter ketat terhadap akses situs tertentu agar tidak memungkinkan tamu mengakses konten yang bertentangan dengan ajaran Islam. *Homestay* Putra Sikunir dan *Homestay* Pesisir masih perlu melakukan perbaikan dengan memasang sistem serupa agar sejalan dengan standar *homestay* syariah.

Selain itu, aturan terkait pasangan yang menginap juga menjadi sorotan dalam analisis ini. Secara teori, *Homestay* Syariah wajib memastikan bahwa pasangan yang menginap adalah pasangan sah secara agama dan negara, dengan cara memverifikasi dokumen resmi, seperti buku nikah atau KTP yang menunjukkan alamat yang sama.

Berdasarkan hasil wawancara, *Homestay* Putra Sikunir hanya menanyakan status pernikahan secara lisan dan mengandalkan kepercayaan tanpa meminta bukti fisik. Keputusan untuk mengizinkan pasangan menginap didasarkan pada keyakinan pribadi pemilik terhadap jawaban yang diberikan oleh tamu. Selain itu, dalam beberapa kasus, pemilik meminta tamu untuk menghubungi anggota keluarga sebagai bentuk konfirmasi tambahan. Cara ini menunjukkan bahwa proses seleksi pasangan di *Homestay* Putra Sikunir belum memiliki standar administrasi yang ketat. Meskipun pemilik memiliki niat baik dalam menjaga nilai-nilai syariah, cara verifikasi yang digunakan masih mengandalkan kepercayaan pribadi hal ini berpotensi menimbulkan ketidakkonsistenan dalam penerapan aturan serta membuka celah bagi tamu yang tidak memenuhi syarat

untuk tetap bisa menginap. Diperlukan perbaikan dalam sistem vertivikasi, seperti penerapan kebijakan wajib menunjukan dokumen resmi, agar *homestay* lebih sesuai dengan prinsip *homestay* syariah dan memberikan kepastian dalam menjaga nilai-nilai yang dianut.

*Homestay* Pesisir memiliki kebijakan seleksi tamu yang lebih ketat dibandingan *Homestay* Putra Sikunir, terutama dalam hal vertivikasi pasangan yang menginap. Berdasarkan hasil wawancara, sebelum menginap, semua tamu diwajibkan menyerahkan KTP kepada *guide* yang bertanggung jawab atas administrasi. Untuk tamu yang membawa pasangan, *guide* bertugas memastikan bahwa mereka memberikan bukti pernikahan yang sah, seperti KTP dengan alamat yang sama, buku nikah atau foto pernikahan. Sistem ini menunjukan adanya upaya dalam memastikan hanya pasangan sah yang diperbolehkan menginap bersama. Namun, vertivikasi ini dilakukan oleh *guide*, bukan langsung oleh pemilik *homestay*. Dalam konsep *homestay* syariah, pengelola bertanggung jawab langsung terhadap seleksi tamu yang seharusnya tidak menyerahkan proses vertivikasi kepada pihak ketiga, karena hal ini berpotensi membuka celah bagi tamu yang tidak memenuhi syarat untuk tetap bisa menginap.

Di Afton *Homestay* Sikunir, sistem vertivikasi pasangan yang menginap diterapkan dengan lebih ketat dibandingkan *homestay* lainnya. *Homestay* ini mewajibkan pasangan untuk menunjukan bukti pernikahan resmi, seperti buku nikah atau KTP dengan alamat yang sama, sebelum diperbolehkan menginap dalam satu kamar. Jika terdapat pasangan yang belum menikah tetapi sudah melakukan pemesanan kamar, pihak *homestay* memiliki kebijakan khusus untuk menangani situasi tersebut. Sebagai solusi, pasangan tersebut diberikan opsi untuk menginap di kamar terpisah dengan harga khusus. *Homestay* menawarkan potongan harga

untuk pemesanan kamar tambahan agar tetap sesuai dengan prinsip syariah yang diterapkan. Selain itu, sistem pembayaran yang diterapkan cukup tegas. Jika tamu yang belum menikah menolak kebijakan ini, maka uang muka yang telah dibayarkan tidak dapat dikembalikan. Kebijakan ini bertujuan untuk memastikan bahwa aturan yang diterapkan tetap konsisten dan tidak dapat dinegosiasikan, sehingga lingkungan *homestay* tetap sesuai dengan standar *Homestay* Syariah yang dianut.

Dari hasil analisis, cara yang diterapkan masih belum sepenuhnya sesuai dengan prinsip *homestay* syariah. Dalam teori, *homestay* syariah harus menerapkan seleksi ketat terhadap tamu pasangan, serta tidak memberikan opsi yang masih memungkinkan pasangan non-mahram menginap dalam satu area *homestay*.

Untuk meningkatkan kepatuhan terhadap prinsip *homestay* syariah, *Homestay* Putra Sikunir dan *Homestay* Pesisir perlu menerapkan sistem penyaringan konten internet seperti Afton *Homestay* Sikunir untuk mencegah akses ke situs yang mengandung pornografi, perjudian, atau hal negative lainnya. Selain itu, Smart TV sebaiknya dibatasi aksesnya hanya untuk tayangan yang sesuai dengan nilai Islam. Dalam seleksi tamu pasangan, *Homestay* Putra Sikunir sebaiknya menerapkan vertifikasi dokumen resmi, seperti buku nikah atau KTP dengan alamat yang sama, agar lebih ketat dan tidak hanya mengandalkan kepercayaan lisan. *Homestay* Pesisir sebaiknya melakukan vertifikasi pasangan langsung oleh pengelola, bukan oleh *guide*, untuk menghindari celah dalam seleksi tamu. Dengan menerapkan solusi ini, *homestay* dapat lebih sesuai dengan standar *homestay* syariah, memberikan kenyamanan bagi tamu Muslim, serta memastikan operasionalnya selaras dengan nilai-nilai Islam.

## 2. Menyediakan Fasilitas Hiburan yang Mengarah Pada Kemosyrikan dan Maksiat.

Berdasarkan Fatwa DSN-MUI No. 108/DSN-MUI/X/2016, *homestay* syariah tidak boleh menyediakan fasilitas hiburan yang mengarah pada kemosyrikan, maksiat, pornografi, atau tindak asusila. Dalam prinsip syariah, hiburan yang tersedia harus bebas dari percampuran lawan jenis yang tidak halal, tidak menyerupai hiburan malam, serta tidak memfasilitasi kegiatan yang dapat mendorong tamu melakukan hal-hal yang bertentangan dengan nilai-nilai Islam. Berdasarkan hasil wawancara dan observasi langsung dengan pemilik dan pengelola *Homestay Putra Sikunir*, *Homestay Pesisir*, dan *Afton Homestay Sikunir*, ditemukan bahwa ketiga *homestay* ini memiliki kebijakan yang berbeda dalam menyediakan fasilitas hiburan. Beberapa di antara masih belum sepenuhnya sesuai dengan standar *homestay* syariah, karena berpotensi mengarah pada percampuran antara laki-laki dan perempuan bukan mahram tanpa pemisahan yang jelas.

*Homestay Putra Sikunir* menyediakan ruang karaouke keluarga yang dilengkapi dengan mikrofon, *sound system*, dan Smart TV sebagai bentuk hiburan bagi tamu. Ruangan ini tidak memiliki pemisahan gender, sehingga tamu laki-laki dan perempuan yang bukan mahram dapat menggunakan fasilitas karaouke secara bersamaan.

Dalam *homestay* syariah, fasilitas hiburan seperti karaouke perlu dibatasi, terutama jika tidak ada pengawasan ketat dan pemisahan antara tamu laki-laki dan perempuan. Karaouke yang tidak terkontrol dapat menciptakan suasana yang menyerupai tempat hiburan malam, yang bertentangan dengan nilai-nilai Islam. Sebaiknya, jika *homestay* ingin tetap menyediakan karaouke, harus ada kebijakan yang jelas, seperti pemisahan waktu penggunaan antara laki-laki dan

perempuan atau memastikan bahwa fasilitas ini hanya digunakan oleh keluarga yang sah. Selain itu, meskipun *Homestay* Putra Sikunir tidak memiliki dekorasi atau ornament yang mengandung unsur kemosyrikan, *homestay* ini tetap belum menerapkan kebijakan yang ketat dalam memastikan fasilitas hiburan yang ada sepenuhnya selaras dengan prinsip syariah.

Berbeda dengan *Homestay* Putra Sikunir, *Homestay* Pesisir tidak menyediakan fasilitas hiburan seperti karaouke, kolam renang, atau tempat hiburan lainnya. Hal ini sesuai dengan prinsip *homestay* syariah, yang seharusnya menghindari fasilitas yang berpotensi menyebabkan maksiat atau percampuran yang tidak sesuai dengan nilai-nilai Islam. Dalam wawancara dengan pemilik *homestay* pesisir, disebutkan bahwa keputusan untuk tidak menyediakan hiburan seperti karaouke atau kolam renang didasarkan pada pertimbangan biaya serta nilai-nilai budaya lokal yang masih menjunjung tinggi kesederhanaan dan norma sosial. Dengan demikian, dalam aspek ini *Homestay* Pesisir lebih sesuai dengan prinsip syariah dibandingkan dua *homestay* lainnya, karena tidak memberikan fasilitas hiburan yang berpotensi menimbulkan percampuran lawan jenis atau maksiat.

Afton *Homestay* Sikunir menyediakan ruang karaouke serta kolam renang sebagai fasilitas hiburan utama bagi tamu. Ruang karaouke dilengkapi dengan mikrofon, *sound system*, dan Smart TV, yang dapat digunakan oleh tamu tanpa adanya pemisahan gender. Selain itu, kolam renang yang disediakan tidak memiliki aturan pemisahan waktu atau area khusus antara laki-laki dan perempuan, sehingga memungkinkan tamu dari lawan jenis yang bukan mahram untuk berada di area yang sama tanpa adanya pembatasan. Dalam *homestay* syariah, keberadaan kolam renang tanpa pemisahan laki-laki dan perempuan bertentangan dengan prinsip Islam, karena

dapat menyebabkan *ikhtilat* (bercampurnya laki-laki dan perempuan bukan mahram dalam satu tempat danpa batasan). Kolam renang dalam *homestay* syariah seharusnya memiliki aturan yang ketat, seperti jadwal terpisah antara laki-laki dan perempuan atau adanya area khusus yang terpisah secara fisik. Selain itu, meskipun Afton *Homestay* Sikunir tidak memiliki dekorasi yang mengandung unsur kemusyikan, keberadaan hiburan tanpa kontrol yang ketat terhadap pencampuran lawan jenis tetap menjadi masalah utama dalam kesesuaianya dngan *homestay* syariah.

Dari hasil analisis, *Homestay* Pesisir adalah yang paling sesuai dengan prinsip *homestay* syariah dalam hal fasilitas hiburan, karena tidak menyediakan tempat karaouke, kolam renang, atau hiburan lain yang berpotensi menyebabkan maksiat atau pencampuran lawan jenis. Sementara itu, *Homestay* Putra Sikunir dan Afton *Homestay* Sikunir masih memiliki fasilitas hiburan yang berpotensi bertentangan dengan prinsip *homestay* syariah, seperti ruang karaouke tanpa pemisahan gender serta kolam renang tanpa aturan pemisahan waktu atau area khusus bagi laki-laki dan perempuan. *Homestay* Putra Sikunir dan Afton *Homestay* Sikunir perlu menerapkan pemisahan gender dalam ruang karaoke serta kolam renang. Karaoke sebaiknya dibatasi hanya untuk keluarga atau memiliki jadwal terpisah untuk laki-laki dan perempuan. Kolam renang harus menerapkan aturan pemisahan waktu atau area khusus agar terjadi tidak terjadi pencampuran lawan jenis yang bukan mahram

### 3. Fasilitas Ibadah dan Sarana Bersuci

Berdasarkan Fatwa DSN-MUI No. 108/DSN-MUI/X/2016, *homestay* syariah wajib menyediakan fasilitas ibadah dan sarana bersuci yang memadai. Dalam prinsip syariah, *homestay* harus memiliki mushola serta menyediakan perlengkapan ibadah seperti sajadah,

mukena, sarung, dan Al-Qur'an. Fasilitas ini bertujuan untuk memudahkan tamu dalam melaksanakan ibadah selama menginap. Ternyata pada kenyataannya ketiga *homestay* ini belum sepenuhnya memenuhi standar *homestay* syariah dalam penyediaan fasilitas ibadah.

Ketiga *homestay* ini tidak memiliki mushola sebagai tempat ibadah bersama bagi tamu, sehingga tamu harus melaksanakan sholat di dalam kamar masing-masing. *Homestay* Putra Sikunir menjadi satu-satunya *homestay* yang telah menyediakan petunjuk arah kiblat di setiap kamar, sementara *Homestay* Pesisir dan Afton *Homestay* Sikunir belum memiliki petunjuk arah kiblat, sehingga tamu harus mencari arah sholat sendiri. Selain itu, ketiga *homestay* ini tidak menyediakan perlengkapan ibadah di dalam kamar, seperti sajadah, mukena, sarung, atau Al-Qur'an. Jika tamu membutuhkan perlengkapan ibadah, mereka harus membawanya sendiri atau meminjam kepada pengelola atau karyawan *homestay*. Dalam prinsip *homestay* syariah, idelanya perlengkapan ibadah sudah tersedia di setiap kamar tanpa harus diminta terlebih dahulu, agar tamu dapat beribadah dengan lebih nyaman.

Dari segi sarana bersuci, ketiga *homestay* telah menyediakan kamar mandi dalam di setiap kamar, lengkap dengan *water heater*, yang memudahkan tamu dalam membersihkan diri sebelum beribadah. Namun, belum ada tempat wudhu khusus yang dirancang agar lebih nyaman bagi tamu, seperti kran wudhu dengan posisi yang sesuai untuk mencuci kaki tanpa harus masuk ke dalam kamar mandi.

Dari hasil analisis dapat disimpulkan bahwa tidak ada satu pun dari ketiga *homestay* yang telah sepenuhnya memenuhi standar fasilitas ibadah dan sarana bersuci dalam *homestay* syariah. *Homestay* Putra Sikunir memiliki tingkat kepatuhan lebih bagik dibandingkan dua *homestay* lainnya, karena telah menyediakan petunjuk

arah kiblat di setiap kamar, meskipun masih belum menyediakan perlengkapan ibadah secara langsung. Sementara itu, *Homestay* Pesisir dan Afton *Homestay* Sikunir memiliki kekurangan yang lebih signifikan, karena tidak memiliki pertunjuk arah kiblat dan tidak menyediakan perlengkapan ibadah di dalam kamar. Dari sarana bersuci, ketiga *homestay* telah menyediakan kamar mandi dalam dengan fasilitas dasar yang baik, tetapi masih belum memiliki tempat wudhu khusus yang lebih nyaman dan sesuai dengan standar *homestay* syariah.

Demi memenuhi standar *homestay* syariah, ketiga *homestay* sebaiknya menyediakan mushola sebagai tempat ibadah bersama bagi tamu. Jika keterbatasan ruang menjadi kendala, dapat disediakan satu ruangan khusus yang dapat digunakan untuk sholat berjamaah. *Homestay* Pesisir dan Afton *Homestay* Sikunir perlu menyediakan petunjuk arah kiblat di setiap kamar, seperti yang telah diterapkan di *Homestay* Putra Sikunir. Ketiga *homestay* juga sebaiknya menyediakan perlengkapan ibadah, seperti sajadah, mukena, sarung, dan Al-Qur'an, agar tamu dapat beribadah dengan lebih nyaman tanpa harus meminjam terlebih dahulu. Dari segi sarana bersuci, sebaiknya disediakan tempat wudhu khusus di luar kamar mandi dengan kran pada posisi yang lebih nyaman untuk berwudhu, sehingga tamu tidak harus menggunakan *shower* atau wastafel dalam kamar mandi. Dengan menerapkan perbaikan ini, *homestay* dapat lebih memenuhi standar *homestay* syariah, serta memberikan kenyamanan bagi tamu Muslim dalam menjalankan ibadah selama menginap.

#### 4. Pakaian Pengelola dan Karyawan Wajib Sesuai dengan Aturan Syariah

Dalam Fatwa DSN-MUI No. 108/DSN-MUI/X/2016. Disebutkan bahwa pengelola dan karyawan *homestay* syariah wajib mengenakan pakaian yang sesuai

dengan syariah. Prinsip ini bertujuan untuk mencerminkan identitas *homestay* berbasis syariah serta menciptakan lingkungan yang sesuai dengan ajaran Islam. Dalam Islam, pakaian yang sesuai syariat harus menutup aurat, tidak transparan, tidak ketat, serta mencerminkan kesopanan dan kesederhanaan. Berdasarkan hasil wawancara dan observasi langsung dengan pemilik dan karyawan *Homestay Putra Sikunir*, *Homestay Pesisir*, dan *Afton Homestay Sikunir*, ditemukan bahwa masih terdapat beberapa ketidaksesuaian dalam penerapan aturan berpakaian di ketiga *homestay* ini.

Di *Homestay Putra Sikunir*, pemilik masih mengenakan pakaian yang belum sepenuhnya sesuai dengan prinsip syariah. Pemilik *homestay*, Bapak Nukman Maula, dalam kesehariannya lebih sering mengenakan pakaian santai, seperti kaos atau jaket yang dipadukan dengan celana panjang, celana pendek, atau sarung. Istrinya, yang juga membantu melayani tamu biasanya mengenakan daster dan tidak diwajibkan mengenakan hijab. Dalam prinsip *homestay* syariah, karyawan perempuan seharusnya diwajibkan mengenakan pakaian yang menutup aurat dengan baik, termasuk hijab, terutama ketika sedang berinteraksi dengan tamu. Ketidakwajiban pemakaian hijab bagi karyawan perempuan di *homestay* ini menjadi salah satu ketidaksesuaian utama dengan prinsip syariah.

*Homestay Pesisir* memiliki kebijakan pakaian yang lebih mendekati prinsip syariah dibandingkan *Homestay Putra Sikunir* dan *Afton Homestay Sikunir*. Dalam wawancara dengan pemilik *homestay*, disebutkan bahwa karyawan laki-laki mengenakan yang santai tetapi sopan, seperti kaos atau jaket yang dipadukan dengan celana panjang atau sarung. Sementara itu karyawati diwajibkan mengenakan hijab, yang menjadikan *Homestay Pesisir*

sebagai satu-satunya *homestay* yang telah menerapkan aturan berpakaian Islami bagi perempuan.

Afton *Homestay* Sikunir memiliki aturan pakaian yang lebih tertata dibandingkan *Homestay* Putra Sikunir, tetapi masih belum sepenuhnya sesuai dengan prinsip syariah. Karyawan dan karyawati di *homestay* ini memiliki seragam batik lengan panjang, yang diganti setiap dua hari sekali. Untuk bawahan, karyawan laki-laki biasanya mengenakan celana jeans panjang, sementara karyawati mengenakan bawahan yang bebas tetapi tetap sopan. Namun, hijab belum diwajibkan bagi karyawati, sehingga masih ada staf perempuan yang bekerja tanpa mengenakan hijab. Dalam *homestay* syariah, penggunaan hijab bagi karyawan perempuan adalah suatu keharusan, karena hijab merupakan bagian dari aturan berpakaian yang diwajibkan dalam Islam. Meskipun telah memiliki seragam Afton *Homestay* Sikunir masih belum menerapkan aturan pakaian yang sepenuhnya Islami, terutama bagi karyawan perempuan. Seharusnya, seragam yang digunakan juga harus mencerminkan kepatuhan terhadap nilai-nilai Islam, seperti mengenakan hijab dan pakaian longgar yang tidak membentuk tubuh.

Dari hasil analisis, *Homestay* Pesisir memiliki tingkat kepatuhan yang lebih baik dibandingkan dua *homestay* lainnya, karena telah menerapkan aturan wajib hijab bagi karyawati. *Homestay* Putra Sikunir dan Afton *Homestay* Sikunir masih memiliki ketidaksesuaian yang cukup signifikan, karena masih membebaskan karyawati untuk tidak mengenakan hijab serta tidak menerapkan aturan pakaian Islami secara ketat.

Supaya selaras dengan standar *homestay* syariah, *Homestay* Putra Sikunir dan Afton *Homestay* Sikunir perlu menerapkan aturan berpakaian Islami bagi karyawan, terutama dengan mewajibkan karyawati mengenakan hijab serta pakaian yang longgar dan sopan.

Pakaian tidak harus berupa seragam, tetapi harus memenuhi standar syariah, seperti tidak transparan, tidak ketat, dan menutup aurat dengan baik. Dengan menerapkan perbaikan ini, *homestay* dapat lebih mencerminkan identitas *homestay* syariah, menciptakan lingkungan yang lebih Islami, serta memberikan kenyamanan bagi tamu dalam suasana yang sesuai dengan nilai-nilai Islam.

##### 5. Menggunakan Jasa Lembaga Keuangan Syariah dalam Pelayanannya

Dalam Fatwa DSN-MUI No. 108/DSN-MUI/X/2016. Disebutkan bahwa *homestay* syariah wajib menggunakan jasa Lembaga Keuangan Syariah dalam melakukan pelayanan. Prinsip ini bertujuan untuk memastikan bahwa transaksi yang dilakukan oleh *homestay* bebas dari unsur *ribā*, *gharar* (ketidakpastian), dan *maysir*, yang dilarang dalam Islam. Penggunaan jasa Lembaga Keuangan Syariah tidak hanya mencangkup rekening bank yang digunakan untuk transaksi pembayaran, tetapi juga mencangkup metode pembayaran digital yang sesuai dengan prinsip syariah, seperti QRIS atau *e-wallet* berbasis syariah, serta pembiayaan atau pinjaman yang bebas dari unsur *ribā*.

Berdasarkan hasil wawancara dan observasi dengan pemilik dan pengelola *Homestay Putra Sikunir*, *Homestay Pesisir*, dan *Afton Homestay Sikunir*, ditemukan bahwa ketiga *homestay* ini masih belum sepenuhnya menggunakan layanan keuangan berbasis syariah, karena masih mengandalkan lembaga keuangan konvensional dalam operasional mereka.

Ketiga *homestay* ini masih menggunakan rekening bank konvensionalnya untuk transaksi pembayaran, seperti BRI, BCA, dan BNI. Selain itu, *Homestay Putra Sikunir* dan *Afton Homestay Sikunir* bekerja sama dengan *Online Travel Agent* (OTA) seperti Traveloka, Agoda,

Tiket.com, dan Booking.com, yang sistem transaksinya tetap terhubung dengan bank konvensional. Sistem pembayaran digital yang digunakan, seperti Dana dan Qris, juga masih terhubung dengan rekening bank konvensional, sehingga belum memenuhi standar keuangan syariah secara menyeluruh. Meskipun pembayaran non-tunai telah diterapkan, penggunaan rekening bank konvensional tetap menjadi tantangan utama dalam upaya menerapkan prinsip *homestay* syariah.

Dari hasil analisis, tidak ada satu pun dari ketiga *homestay* yang telah sepenuhnya menggunakan jasa Lembaga Keuangan Syariah dalam Pelayanannya. *Homestay* Putra Sikunir, *Homestay* Pesisir, dan Afton *Homestay* Sikunir masih bergantung pada bank konvensional dan belum beralih ke sistem keuangan berbasis syariah.

Untuk menyesuaikan dengan konsep *homestay* syariah, ketiga *homestay* ini perlu beralih ke layanan perbankan syariah agar transaksi yang dilakukan bersih dari unsur ribā. Penggunaan rekening bank syariah seperti Bank Syariah Indonesia (BSI) atau Bank Muamalat dapat menjadi solusi dalam memastikan bahwa transaksi keuangan berjalan sesuai dengan prinsip Islam. Selain itu, sistem pembayaran digital berbasis syariah seperti LinkAja Syariah dapat diterapkan untuk mengurangi ketergantungan pada layanan keuangan konvensional. Ketergantungan pada *Online Travel Agent* (OTA) yang menggunakan sistem perbankan konvensional juga perlu dikaji ulang. *Homestay* dapat mencari opsi OTA yang memiliki sistem pembayaran berbasis syariah atau menyediakan metode pembayaran langsung melalui rekening bank syariah.

Tabel 1 Evaluasi Kesesuaian *Homestay* Syariah di Desa Sembungan

No	Aspek	Homestay Putra Sikunir	Homestay Pesisir	Afton Homestay Sikunir	Kesesuaian
1	Fasilitas Akses Pornografi & Asusila	Tidak ada penyaringan konten WiFi & Smart TV	Tidak ada penyaringan konten WiFi & Smart TV	Sudah menerapkan penyaringan konten WiFi	Hanya Afton Homestay Sikunir yang Sesuai
2	Seleksi Pasangan bukan Mahram	Hanya menanya kan secara lisan tanpa bukti	Verifikasi dilakukan oleh guide, bukan pemilik	Wajib menunjukkan bukti nikah atau KTP dengan alamat yang sama.	Afton lebih ketat, tetapi masih memberi opsi pemisahan kamar.
3	Fasilitas Hiburan	Karaoke tanpa pemisahan gender	Tidak ada fasilitas hiburan	Karaoke & kolam renang tanpa pemisahan gender	Hanya Homestay Pesisir yang sesuai
4	Fasilitas Ibadah	Tidak ada mushola. Peralatan	Tidak ada mushola. Peralatan	Tidak ada mushola. Peralatan	Belum ada yang sesuai

		sholat dapat dipinjam. Arah kiblat tersedia	sholat dapat dipinjam. Arah kiblat belum disediakan	sholat dapat dipinjam, arah kiblat belum disediakan	sepenuhnya
5	Sarana Bersuci	Kamar mandi dalam dengan water heater, tidak ada tempat wudhu khusus	Kamar mandi dalam dengan water heater, tidak ada tempat wudhu khusus	Kamar mandi dalam dengan water heater, tidak ada tempat wudhu khusus	Perlu penambahan tempat wudhu khusus
6	Pakaian Karyawan & Pengelola	Karyawati tidak wajib berhijab, pakaian santai	Karyawati diwajibkan berhijab	Seragam batik, tetapi karyawati tidak wajib berhijab	Hanya Homestay Pesisir yang sesuai
7	Penggunaan Lembaga Keuangan Syariah	Menggunakan lembaga keuangan konvensional seperti BRI, BCA dan Dana.	Menggunakan lembaga keuangan konvensional seperti BRI	Menggunakan bank konvensional BRI, BNI, QRIS	Belum ada yang sesuai

Sumber: Data Primer, hasil observasi lapangan (2024)

Berdasarkan tabel di atas, tidak ada *homestay* yang sepenuhnya memenuhi standar *homestay* syariah berdasarkan Fatwa DSN-MUI No. 108/DSN-MUI/X/2016. Namun, *Homestay* Pesisir memiliki tingkat kepatuhan yang lebih tinggi dibandingkan dua *homestay* lainnya, terutama dalam pakaian karyawan dan tidak adanya fasilitas hiburan yang berpotensi maksiat. Sementara itu, Afton *Homestay* Sikunir lebih unggul dalam hal penyaringan konten internet dan seleksi pelanggan, meskipun masih perlu penyempurnaan dalam kebijakan pemisahan kamar bagi pasangan non-mahram. *Homestay* Putra Sikunir masih memiliki banyak aspek yang perlu diperbaiki, terutama dalam vertifikasi pasangan, fasilitas hiburan dan pakaian karyawan.

Berikut adalah beberapa rekomendasi perbaikan yang dapat diterapkan agar *homestay* lebih sesuai dengan prinsip *Homestay* Syariah berdasarkan Fatwa DSN-MUI No. 108/DSN- MUI/X/ 2016

Tabel 2. Rekomendasi Perbaikan *Homestay* Agar Sesuai dengan Prinsip Syariah.

No	Aspek yang perlu Diperbaiki	Rekomendasi Perbaikan
1	Fasilitas Akses Internet	Memasang sistem penyaringan konten di WiFi & Smart TV agar tidak dapat mengakses pornografi atau konten asusila
2	Seleksi Pasangan Bukan Mahram	Mewajibkan tamu pasangan menunjukkan bukti pernikahan resmi tanpa pengecualian
3	Fasilitas Hiburan	Karaoke dan kolam renang harus memiliki pemisahan gender atau jadwal penggunaan terpisah

4	Fasilitas Ibadah	Menyediakan mushola atau setidaknya satu ruangan khusus untuk ibadah bersama
5	Sarana Bersuci	Menyediakan tempat wudhu khusus di luar kamar mandi agar lebih nyaman bagi tamu
6	Pakaian Karyawan & Pengelola	Mewajibkan hijab bagi karyawati dan memastikan pakaian sopan serta menutup aurat
7	Penggunaan Jasa Lembaga Keuangan Syariah	Beralih ke bank syariah untuk transaksi agar terhindar dari ribā

Sumber: Analisis Penulis berdasarkan Fatwa DSN-MUI No. 108/DSN-MUI/X/2016 dan hasil observasi di lapangan.

Tabel ini menunjukkan aspek yang perlu diperbaiki agar *homestay* lebih sesuai dengan prinsip *homestay* syariah. Perbaikan mencangkup penyaringan konten internet, seleksi tamu pasangan, fasilitas ibadah, aturan hiburan, pakaian karyawan, dan penggunaan bank syariah. Dengan menerapkan rekomendasi ini, *homestay* dapat meningkatkan kepatuhan terhadap standar syariah dan menciptakan lingkungan yang lebih Islami bagi tamu.

## B. Analisis Akad Sewa Menyewa (*Ijārah*) Kamar *Homestay* Syariah

Dalam praktik sewa-menyewa kamar *homestay* syariah di Desa Wisata Sembungan Kabupaten Wonosobo, akad yang digunakan adalah akad sewa atau yang dikenal dengan akad *ijārah*. Dalam penerapan akad *ijārah* pada penyewaan kamar *homestay* syariah di Desa Wisata Sembungan, terdapat beberapa aspek penting yang menjadi perhatian. Pertama, adanya batas-batas dalam penggunaan kamar yang disewa sesuai aturan yang telah ditetapkan oleh pengelola *homestay*. Kedua hak penyewa untuk melakukan *khiyar* (memutuskan

untuk melanjutkan atau tidak melanjutkan akad setelah meninjau kondisi *homestay*). Ketiga, hak-hak lainnya yang berhubungan dengan fasilitas dan pelayanan yang dijanjikan oleh pihak pengelola pada awal akad.

Pada dasarnya, penyewa memiliki hak untuk menggunakan kamar yang disewa sesuai keperluannya, selama tidak melanggar batasan syar'i atau aturan yang diakui secara '*addah* (kearifan lokal) maupun ketentuan yang ditetapkan oleh pengelola *homestay*. Hak dari penyewa meliputi mendapatkan fasilitas dan pelayanan sebagaimana yang telah disepakati dengan tamu.

Proses pelaksanaan akad sewa menyewa *homestay* syariah di Desa Wisata Sembungan dimulai ketika tamu menyatakan keinginan untuk menginap di *homestay*. Selanjutnya, pihak pengelola meminta tamu untuk menunjukkan kartu identitas seperti SIM atau KTP, sebagai bagian dari proses verifikasi. Dalam beberapa kasus, pengelola juga meminta bukti lain, seperti buku nikah atau foto pernikahan untuk memastikan bahwa pasangan yang ingin menginap adalah suami isteri yang sah. Informasi ini kemudian dicatat dalam buku tamu sebagai bagian dari administrasi. Dalam praktik sewa-menyewa ini, tamu yang menginap berperan sebagai *musta'jir* (penyewa) sementara pemilik atau pengelola *homestay* bertindak sebagai *mu'jir*. *Shighat* (ijab qobul) dalam akad ini dilakukan secara lisan, menggunakan bahasa yang umum untuk menyatakan keinginan menyewa kamar *homestay*. Objek dari akad ini adalah kamar *homestay* yang akan digunakan oleh tamu sesuai kesepakatan.

Agar dianggap sah, suatu akad harus memenuhi rukun dan syarat yang berlaku. Dalam akad *ijārah* terdapat empat rukun utama, yaitu pihak yang berakad, *shighat* (ijab qabul), serta objek akad yang meliputi manfaat dan

upah. Setiap rukun ini memiliki beberapa persyaratan tertentu.

Pihak yang berakad harus memenuhi syarat, yaitu berakal, telah mencapai usia baligh, dan tidak sedang berada dalam kondisi yang melarang mereka untuk mengelola harta. Oleh karena itu, transaksi yang dilakukan oleh anak kecil atau orang yang tidak berakal, seperti orang gila dianggap tidak sah. Berdasarkan uraian tersebut, syarat bagi pihak-pihak yang melakukan akad sewa-menyewa di *homestay* syariah Desa Wisata Sembungan, Kabupaten Wonosobo, telah memenuhi ketentuan syariah. Dalam akad ini, pihak-pihak yang berakad adalah tamu *homestay* dan pengelola *homestay*, yang biasanya diwakili oleh pemilik atau karyawan *homestay*. Pengelola *homestay* syariah di Desa Wisata Sembungan umumnya adalah orang dewasa, usia tamu yang menginap dapat divertifikasi melalui kartu identitas yang diminta oleh pihak *homestay*. Mayoritas tamu yang menginap adalah orang dewasa beserta keluarga mereka, sehingga mereka mampu menentukan pilihan secara mandiri dan bijaksana tanpa adanya paksaan dari pihak manapun, baik dari pengelola maupun tamu lainnya. Dengan demikian, dapat dikatakan bahwa pelaksanaan akad sewa-menyewa kamar *homestay* syariah di Desa Wisata Sembungan telah memenuhi syarat kabsahan seusai prinsip syariah.

*Shighat*, sebagaimana dalam akad lainnya, harus menggunakan lafal yang jelas dan terang maksudnya. Namun, diperbolehkan *shighat* dalam akad ini digantikan dengan tindakan yang diridhai oleh kedua belah pihak secara jelas, meskipun tanpa ucapan. Hal ini berlaku dalam konteks zaman modern, di mana teknologi telah

berkembang pesat. Pemesanan kamar *homestay* dapat dilakukan melalui media internet atau secara *online*. Dalam praktiknya, sering kali tidak ada ucapan *shighat* secara langsung dalam transaksi *online*. Meski begitu, hal ini diperbolehkan karena pemesanan melalui *online* dapat dianggap sebagai tindakan yang didasari keridhaan pihak pemesan dan diketahui maksud serta tujuan dari akad tersebut. Dalam praktik sewa-menyewa kamar *homestay* syariah di Desa Wisata Sembungan, Kabupaten Wonosobo kedua belah pihak, yakni tamu dan pengelola *homestay*, melakukan transaksi berdasarkan asas saling membutuhkan. Tamu membutuhkan kamar untuk menginap, sedangkan pihak pengelola *homestay* memerlukan penghasilan dari penyewaan kamar tersebut. Transaksi ini menunjukkan adanya kerelaan tanpa paksaan dari kedua belah pihak. Hal ini terlihat saat tamu menyatakan keinginan untuk menginap di *homestay* dan membayar biaya sewa, sementara pengelola *homestay* menyutujui keinginan tamu tersebut dengan memberikan pelayanan sesuai perjanjian awal. Dengan demikian, syarat lafal yang jelas dan terang dalam *shighat* terpenuhi, begitu pula dengan syarat kerelaan dari kedua belah pihak. Hal ini juga berlaku dalam akad sewa-menyewa yang dilakukan melalui media internet atau secara *online*.

Objek akad dalam akad *ijārah* berupa manfaat harus memenuhi syarat tertentu. Objek akad dalam sewa-menyewa kamar *homestay* syariah di Desa Wisata Sembungan adalah kamar *homestay* itu sendiri. Manfaat dari akad ini mencangkup penggunaan fasilitas kamar dan layanan *homestay*, seperti kenyamanan kamar fasilitas yang tersedia, serta pelayanan tambahan dari pengelola *homestay*. Sebagai *homestay* yang menerapkan prinsip

syariah, seluruh oprasionalnya, layanan, dan aturan yang diterapkan harus sesuai dengan prinsip *syariah*, termasuk tamu yang menginap. Kamar *homestay* syariah adalah sesuatu yang halal secara syara, karena tidak ada indikasi keberadaan barang najis atau sesuatu yang bertentangan dengan hukum Islam di dalamnya. Seleksi tamu yang dilakukan oleh pihak *homestay* membantu memastikan bahwa kamar yang disewakan terhindar dari aktivitas yang tidak sesuai dengan syariat, seperti perzinahan atau maksiat lainnya. Hal ini menghlangkan potensi penyalahgunaan kamar *homestay* syariah. Setelah prosedur *chek in* selesai, tamu akan menerima kunci kamar dari pengelola atau karyawan *homestay*. Penyerahan kunci menjadi symbol penyerahan manfaat objek dalam akad sewa-menyewa kamar *homestay* syariah. Dengan penyerahan kunci ini, tamu dapat langsung memanfaatkan kamar *homestay* sesuai dengan kesepakatan yang telah dibuat pada awal akad. *Homestay* syariah di Desa Wisata Sembungan juga memberikan penjelasan secara transparan mengenai kondisi *homestay* dan kamar yang disediakan, termasuk fasilitas dan layanan yang tersedia untuk tamu. Dengan cara ini, tidak ada yang disembunyikan terkait objek sewa-menyewa kamar *homestay*, sehingga menciptakan kejelasan dan keadilan bagi kedua belah pihak.

*Ujrah*, untuk upah dalam akad *ijārah* adalah bahwa upah tersebut harus berupa sesuatu yang suci. Oleh karena itu tidak sah menjadikan barang seperti anjing, babi, bangkai, dan lain sebagainya sebagai bentuk upah. Selain itu, upah harus diserahkan; maka, benda-benda yang tidak dapat dijangkau, seperti burung dilangit atau ikan di air, tidak sah dijadikan upah. Upah juga harus dapat diketahui

oleh kedua belah pihak. Ibnu Rusyd menambahkan bahwa salah satu syarat *ijārah* adalah kejelasan harga dan manfaat, seperti upah untuk menjahitkan pakaian, mendirikan bangunan, atau menyewa kendaraan untuk perjalanan dengan jarak tertentu. Dalam konteks ini, upah akad sewa menyewa kamar *homestay* syariah di Desa Wisata Sembungan Kabupaten Wonosobo adalah uang sewa yang dibayarkan oleh tamu kepada pemilik atau pengelola *homestay*. Upah tersebut dapat berupa uang tunai maupun pembayaran melalui transfer atau debit. Oleh karena itu, dapat disimpulkan bahwa *ijrah* dalam akad ini adalah sesuatu yang suci, dapat diserahkan, dan jelas bagi kedua belah pihak. Informasi mengenai jenis kamar, fasilitas dan harga sewa telah dicantumkan secara transparan dalam brosur atau informasi yang diberikan oleh pihak *homestay*, sehingga harga dan manfaatnya telah dijelaskan dengan jelas sejak awal akad.

Dengan demikian, akad sewa-menyewa kamar *homestay* syariah di Desa Wisata Sembungan, Kabupaten Wonosobo telah memenuhi semua rukun dan syarat dalam akad sewa-menyewa (*ijārah*). Meskipun *homestay* syariah di Desa Wisata Sembungan belum sepenuhnya menerapkan prinsip syariah secara menyeluruh, fasilitas belum sepenuhnya lengkap, akad sewa-menyewa (*ijārah*) yang dilakukan tetap dianggap sah. Oleh karena itu, akad sewa-menyewa kamar *homestay* syariah di Desa Wisata Sembungan sah menurut hukum Islam.

## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

Berdasarkan hasil penelitian mengenai penerapan prinsip syariah dalam pengelolaan *homestay* syariah di Desa Wisata Sembungan Kabupaten Wonosobo, dapat disimpulkan bahwa:

1. Penerapan prinsip-prinsip syariah dalam pengelolaan *homestay* syariah di Desa Wisata Sembungan, Kabupaten Wonosobo telah berupaya untuk menerapkan prinsip-prinsip syariah guna menjaga nilai-nilai Islam dalam usaha akomodasi. Upaya tersebut termasuk pemisahan kamar untuk tamu yang bukan mahrom, pengecekan kartu identitas secara selektif, serta penyediaan makanan dan minuman yang bersertifikat halal dari MUI. Namun masih terdapat beberapa kendala dalam implementasi prinsip syariah di beberapa *homestay*. Beberapa *homestay* belum mewajibkan pengelola atau karyawan untuk berpakaian sesuai dengan aturan syariah, serta fasilitas ibadah seperti mushola, mukena sarung, sajadah dan petunjuk arah kiblat di beberapa *homestay* masih belum memadai. Selain itu, beberapa *homestay* masih menggunakan lembaga keuangan konvensional untuk transaksi non-tunai, yang dapat berpotensi bertentangan dengan prinsip syariah. Fasilitas hiburan juga menjadi perhatian. *Homestay* Putra Sikunir dan Afton *Homestay* menyediakan ruang karaoke keluarga. Walaupun tujuan utamanya adalah untuk hiburan keluarga, penggunaanya tidak sepenuhnya diawasi atau dipisahkan berdasarkan jenis kelamin, sehingga dapat menimbulkan potensi interaksi yang tidak sesuai dengan syariah. Berdasarkan analisis terhadap Fatwa DSN-MUI No. 108/DSN-MUI/X/2016 tentang

pedoman penyelenggaraan pariwisata berdasarkan prinsip syariah, dapat disimpulkan bahwa penerapan prinsip syariah dalam pengelolaan *homestay* di Desa Wisata Sembungan belum sepenuhnya sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan dalam fatwa tersebut. Meskipun telah memenuhi beberapa kriteria, seperti tidak menyediakan akses pornografi dan tindak asusila, serta menyediakan makanan dan minuman halal, beberapa *homestay* belum memenuhi kriteria lainnya, seperti kewajiban pengelola dan karyawan untuk mengenakan pakaian sesuai syariah, tidak adanya fasilitas ibadah yang lengkap, serta penggunaan lembaga keuangan konvensional dalam transaksi non-tunai.

2. Analisis Praktik Sewa-Menyewa dalam Perspektif Hukum Ekonomi Syariah. Dalam perspektif Hukum Ekonomi Syariah, pelaksanaan sewa-menyewa (*ijārah*) kamar *homestay* syariah di Desa Wisata Sembungan, Kabupaten Wonosobo, telah memenuhi rukun dan syarat dasar akad *ijārah*, sehingga sah menurut Hukum Islam. Proses transaksi diawali dengan penyewa (*musta'jir*) untuk mempertukarkan manfaat dan *ijrah* (imbalan sewa). Akad ini memenuhi rukun dan syarat *ijārah*, yaitu adanya pihak yang berakad, *shighat* (ijab qabul), objek akad berupa manfaat yang jelas, serta ujrah yang suci dan diketahui kedua belah pihak. Pihak yang berakad yakni tamu dan pengelola *homestay*, adalah orang dewasa yang memenuhi syarat hukum Islam, dengan vertifikasi identitas sebagai bagian dari administrasi. *Shighat* dalam akad ini dilakukan secara lisan atau melakukan tindakan yang disepakati, termasuk pemesanan *online* yang tetap sah karena didasari keridhaan kedua belah pihak. Objek akad berupa kamar *homestay* yang halal dan bermanfaat bagi penyewa, dengan Batasan

penggunaan sesuai aturan syariah yang diterapkan, seperti seleksi tamu untuk mencegah aktivitas yang bertentangan dengan syariat. *Ujrah* dalam akad ini adalah biaya sewa yang jelas, dapat dibayarkan tunai atau melalui transfer, dengan informasi harga dan fasilitas yang transparan sejak awal. Meskipun belum sepenuhnya menerapkan prinsip syariah secara menyeluruh dan fasilitas belum sepenuhnya lengkap, akad *ijārah* dalam penyewaan kamar *homestay* syariah di Desa Wisata Sembungan tetap sah menurut hukum Islam, sehingga dapat menjadi dasar dalam pengelolaan *homestay* berbasis syariah ke depannya.

## **B. Saran**

Bagi pengelola *homestay* syariah, penggunaan lembaga keuangan syariah dalam transaksi perlu diterapkan untuk menghindari unsur *ribā*. Selain itu, fasilitas ibadah seperti *mushola*, *mukena*, *sarung*, *sajadah*, dan petunjuk arah *kiblat* sebaiknya disediakan di setiap *homestay* agar tamu Muslim dapat beribadah dengan lebih nyaman. Seleksi tamu juga harus lebih diperketat dengan meminta bukti pernikahan bagi pasangan yang menginap untuk memastikan kepatuhan terhadap prinsip syariah. *Homestay* yang masih menyediakan fasilitas hiburan yang berpotensi bertentangan dengan nilai-nilai Islam juga perlu melakukan evaluasi agar tidak menyimpang dari konsep *homestay* syariah yang seharusnya.

## **C. Penutup**

Segala puji dan syukur penulis panjatkan kepada Allah Swt atas limpahan rahmat, kekuatan, Kesehatan, dan kesempatan, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini. Shalawat serta salam senantiasa tercurah kepada Nabi Muhammad SAW, yang syafaatnya sangat dinantikan pada hari kiamat nanti.

Skripsi ini merupakan hasil dari penelitian yang telah penulis lakukan. Penulis menyadari bahwa dalam penyusunanya masih terdapat kekurangan dan kesalahan, meskipun telah berupaya semaksimal mungkin. Hal ini tidak terlepas dari keterbatasan pengetahuan dan pengalaman penulis dalam menulis karya ilmiah. Oleh karena itu, kritik dan saran yang membangun sangat diharapkan guna perbaikan skripsi ini serta peningkatan kualitas karya ilmiah penulis di masa mendatang.

Semoga skripsi ini dapat memberikan manfaat bagi penulis maupun para pembaca, serta dapat menjadi referensi yang bermanfaat bagi penelitian selanjutnya. Aamiin.

## DAFTAR PUSTAKA

- Abu Dawud. *Sunan Abu Dawud*. Beirut: Dar al- Risalah, 1996
- Ahmad bin Hambal. *Musnad Ahmad*. Beirut: Dar al-Risalah, 1996.
- Akbar, Muhammad. "Prinsip Ijarah dalam Hukum Syariah." *Jurnah Hukum Islam*, vol.7,no.1 (2020)
- Al-Bukhari, Muhammad ibn Ismail. *Shahih al- Bukhari*. Beirut: Dar Ibn Kathir, 2002.
- Al-Zuhaili, Wahbah. *Fiqh Islam wa Adillatahu*. Jakarta: Gema Insani, 2011.
- Ardhani. Putra dari Pak Afton, pemilik Afton *Homestay Syariah*. *Wawancara*. Wonosobo, 18 Desember 2024
- Buchori (Pengurus Pokdarwis Desa Sembungan). *Wawancara*, Wonosobo 16 Oktober 2024, pukul 13.00 WIB
- Dina. Karyawan Afton *Homestay* Sikunir. *Wawancara*, 18 Desember 2024.
- Ecommerce HDPS. "Memastikan Homestay Syariah atau Non-Syariah." Diakses pada 22 November 2024 <https://hoteldesapurisyariah.com/tag/homestay/#:~:text=Homestay%20Syariah>.
- Fadilah, Nurul. "Fatwa DSN-MUI No.108/DSN-MUI/X/2016 dan Implementasinya dalam Pariwisata Syariah." *Jurnal Ekonomi Islam*, vol.5,no.2 (2021): 112-130
- Fatika, Gita. Putri dari pemilik *Homestay* Pesisir. *Wawancara*. Wonosobo, 9 Nomvember 2024
- Fatwa DSN-MUI No.108/DSN-MUI/X/2016 tentang Pedoman Penyelenggaraan Pariwiwsata Berdasarkan Prinsip Syariah.
- Harun, Santoso dan Anik. "Analisis Pembiayaan Ijarah Pada Perbankan Syariah." *Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam*, Vol. 1, No. 2 (Juli 2015); 108-109
- Hasanah, Aisyah. "Analisis Praktik Sewa-Menyewa dalam Perspektif Hukum Ekonomi Syariah." *Jurnal Muamalah Kontemporer*, vol.9,no.3 (2022): 75-90

- Hidayatullah, Ahmad. "Wisata Berbasis Kearifan Lokal: Studi Pengelolaan Desa Wisata Oleh Masyarakat Muslim Sembungan Dieng. "Al- Munazzam: Jurnal Pemikiran dan Penelitian Manajemen Dakwah, Vol.2, No. 1(2022): 1. Doi:10.313332/munazzam.v2i1.4283.
- Ibn Qayyim al-Jauziyyah. *I'lam Al-Muwaqi'in*. Beirut: Dar al-Kutub al- Ilmiyyah, 1991.
- Izzudin (Kepala Pokdarwis Desa Sembungan). *Wawancara*. Wonosobo 16 Oktober, pukul 11.42 WIB.
- Janitra, Muhammad Rayhan. *Hotel Syariah dan Penerapan*.Depok: PT Rajagrafindo Persada, 2017
- Kementrian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (KEMENPU-PR). *Peraturan Menteri Kesehatan Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2018. Berita Negara*, No. 151.2 (2018)
- Lavianka, Difa. "Desa Tertinggi Pulau Jawa- Wonosobo Punya Desa Sembungan, Objek Wisata yang Bikin Ketagihan." Diakses pada 11 November 2024. <https://ayobacanews.com/fakta-unik-desa-sembungan>.
- Mahkamah Agung Republik Indonesia, Direktorat Jenderal Badan Peradilan Agama. (2011). *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah* (Edisi Revisi). Jakarta: Mahkamah Agung RI
- Majma' al-Fiqh al-Islami. *Al- Mawsu'ah al-Fiqhiyyah al-Kuwaitiyyah*. Kuwait: Kementrian Wakaf dan Urusan Islam Kuwait, 1993.
- Maula, Nukman. Pemilik Homestay Putra Sikunir. *Wawancara*. Wonosobo, 9 Oktober 2024
- Mentoring Agama Islam. "Hotel dengan Kaidah Syariah." Diakses pada 12 Desember 2024. <https://mentoringku.wordpress.com/2008/10/27/hotel-dengan-kaidah-syariah/>
- Muhammad, Amin Suma. Hukum Syariah dalam Perspektif Kewirausahaan Islam. Jakarta: Rajawaki Press, 2014.
- Paryono. Pemilik Homestay Pesisir. *Wawancara*. Wonosobo,

16 Oktober 2024

Pemerintah Desa Sembungan. :*Sejarah Desa.* " Diakses pada 11 November 2024. [https://sembungan-keajar.wonosobokab.go.id/postings/details/837/Sejarah\\_Desa.HTML](https://sembungan-keajar.wonosobokab.go.id/postings/details/837/Sejarah_Desa.HTML)

Peraturan Bank Indonesia Nomor 7/46/PBI/2005 tentang Prinsip Ijarah dalam Hukum Ekonomi Syariah.

Puspita , Devi, et al. "Persepsi dan Pengelolaan Homestay di Desa Wukirsari Bantul." *Jurnal Kawistara*, Vol. 9, No. 1 (2019)

Putra, Budi Syah, dan Fajar. "Produksi Video Provil Desa Sembungan (Melangkah Berselimut Awan). 2021

Rachmayani, Asiva Noor. "Tinjauan Umum Tentang 'Homestay' dan Ekowisata Sawah." 2015

Rahman, Arif. "Hotel Syariah di Banyumas: Studi Implementasi Fatwa DSN-MUI." *Jurnal Pariwisata Halal*, vol.6,no.1 (2023)

Saputro, Eko Adi, Tjaturahono Budi Snjoto, dan Sriyanto. "Partisipasi Petani Kentang dalam Pengembangan Pariwisata di Dataran Tinggi Dieng (Studi Kasus di Desa Sembungan Kecamatan Keajar Kabupaten Wonosobo). "Edu Geography, Vol.4, No. 3 (2016): 637-645. <https://journal.unnes.ac.id/sju/index.php/edugeo/article/view/13753>.

Shiddiqi, Muhammad Nejatullah. *Islamic Finance: A Comparative Introduction*. Leicester: Islamic Foundation, 2004.

Sofyan, R. *Bisnis Syariah, Mengapa Tidak? Pengenalan Penerapan pada Bisnis Hotel*. Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2007

Suhendi, H. (2007). *Fiqh Muamalah* (EDisi 1-3). Jakarta: PT RajaGrafindo Persada.

Suryadi, Ahmad. "Analisis Hukum Islam terhadap konsep Homestay Syariah di Indonesia." *Jurnal Ilmu Syariah*, vol.8, no. 2 (2023): 120-138

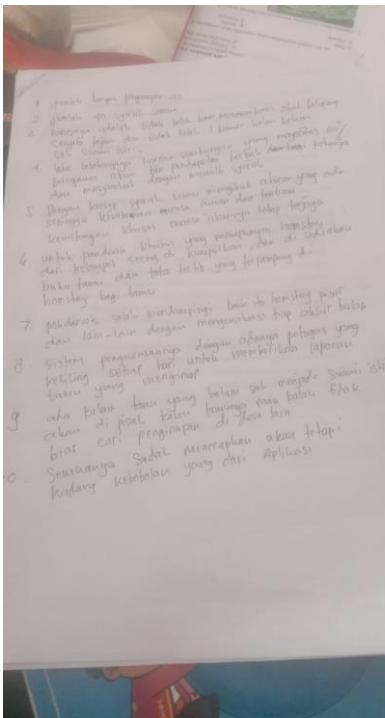
- Syafe'I, R. (2001). *Fiqh Muamalah*. Bandung : Pustaka Setia Tehuayo. "Sewa Menyewa (Ijarah) Dalam Sistem Perbankan Syariah." *Tahkim*, Vol. XIV, No. 1 (Juni 2018): 87.
- Tim Penerjemah Al-Qur'an Kudus. *Al- Qur'an al- Karim dan Terjemahan Indonesia*. Kudus: Menara Kudus, 2006
- Undang- Undang Nomor 10 Tahun 2009 tentang Kepariwisataan.
- UNWTO- United Nations World Tourism Organization. *Making Tourism More Sustainable: A Guide for Policy Makers*. Madrid: UNWTO, 2005.
- Usmani, Muhammad Taqi. *Introduction to Islamic Finance*. Karachi: Idaratul Ma'arif, 1998.
- Yanes,Andrea, et al. "Community-Based Tourism in Developing Countries: A Framework for Policy Evaluation. " *Journal Sustainability*, Vol. 11, No. 25 (2019)

## LAMPIRAN-LAMPIRAN

## Lampiran 1. Pedoman Wawancara

### Wawancara kepada Pengurus Pokdarwis Desa Sembungan

1. Adu teman melintasi persegian di Desa Serangan?
  2. Adu teman melintasi kawasan Wadi di Desa Serangan?
  3. Bagaimana kawasan syurah di desa Serangan di identifikasi?
  4. Apakah masyarakat peduli & senang melintasi atau tidak kawasan syurah di desa Serangan?
  5. Bagaimana respon warga wadai terhadap kawasan syurah? Apakah tetangga tetap kawasan?
  6. Bagaimana pengelolaan kawasan syurah di desa ini, apakah pada kawasan yang diberikan ada penyaluran pangan?
  7. Apakah perlakuan memberik pangan dan pengelolaan kepada perlakuan kawasan tetap pada pengelolaan dan kawasan tetap?
  8. Bagaimana sistem pengaruh atau keruangan kawasan di desa Serangan tetap respon pada kawasan syurah dan dilapuk?
  9. Apakah kawasan tetap di kawasan tetap ini kawasan syurah? Maka kawasan tetap pada kawasan tetap atau fasilitas atau tujuan apa yang dimaksud?
  10. Apakah di kawasan tetap kawasan tetap yang mengalih bawa keruangan tetap tetapi tetap mempunyai sifat-sifat pengaruh tetap?
  11.
    - Keruangan tetap tidak memiliki sifat-sifat yang bersifat pada aspek sosial.
    - Keruangan tetap tidak memiliki sifat-sifat bantuan yang bersifat pada kemanusiaan, makna, pengaruh dan atau nilai sosial.
    - Makna dalam keruangan tetap kawasan syurah tidak memiliki sifat-sifat hal dan M.R.
    - Merupakan faktor, perlakuan dan strata yang mempunyai untuk pelaksanaan dalam, tetapi fasilitas bersifat.
  12. Pengelolaan kawasan tetap kawasan tetap mengakibatkan pakanan yang sifat-sifat pada kawasan tetap.
  13.
    - Keruangan tetap yang memiliki pola dan atau pada mengakibatkan pakanan keruangan tetap mengakibatkan tindakannya pakanan keruangan yang bersifat dengan prasaran.
    - Keruangan tetap yang mengakibatkan jauh Lemah Keunguan Syurah dalam melaksanakan pakanan.



1. Mengapa *homestay* di Desa Sembungan menggunakan label "Syariah"?

Jawab:

- Mayoritas penduduk Desa Sembungan beragama Islam dan memiliki budaya kesulaman yang kuat, khususnya dalam tradisi Nahdlatul Ulama (NU).
- Penggunaan label "Syariah" mencerminkan komitmen untuk mempraktikkan prinsip-prinsip Islam dalam pengelolaan homestay, terutama terkait interaksi tamu, kebersihan, serta halangan aktivitas yang bertentangan dengan syariat Islam.

- Selain faktor sosial, aspek penasaran juga menjadi pertimbangan. Label syariah memberikan daya tarik bagi wisatawan Muslim yang mencari akomodasi sesuai dengan prinsip Islam.

2. Apakah ada izin khusus yang diperlukan untuk mendirikan *homestay* syariah?

Jawab:

- Ya, pengelola *homestay* harus mendapatkan izin dari kepala desa. Izin ini memastikan bahwa usaha *homestay* tersebut akan sesuai dengan penerapan prinsip syariah.
- Untuk penduduk dari luar desa, terdapat kebijakan tertentu yang mungkin membuat mereka dalam mendirikan *homestay* syariah. Hal ini berkaitan dengan upaya menjaga ketertiban lokal dan keseimbangan ekonomi warga setempat.

3. Apakah penetapan *homestay* syariah merupakan instruksi dari desa?

Jawab:

- Ya, aturan ini merupakan kebijakan desa yang berlaku untuk seluruh *homestay* di wilayah Sikurir.

- Sanksi ini bertujuan untuk memberikan efek jera dan memastikan aturan desa tetap terjaga.
- 7. Apakah *homestay* syariah hanya merupakan gerakan sosial atau ada instansi yang membina?

Jawab:

- *Homestay* syariah bukan hanya gerakan sosial, tetapi juga mendapat pembinaan dari berbagai instansi.
- Pokdarwis sebagai organisasi lokal yang mengelola sektor pariwisata di desa berperan aktif dalam melakukan sosialisasi, pengawasan, dan evaluasi terhadap *homestay* syariah.
- Selain itu, dinas pariwisata dan pemerintah daerah juga memiliki peran dalam memberikan pelatihan, regulasi, serta dukungan bagi pengelola *homestay* syariah.

8. Siapa yang bertanggung jawab atas pengecekan *homestay* syariah?

Jawab:

- Pokdarwis bertanggung jawab atas pengecekan kepatuhan *homestay* terhadap aturan syariah.
- Selain itu, masyarakat sekitar dan pengurus desa juga ikut mengawasi pelaksanaan aturan agar *homestay* benar-benar menerapkan prinsip syariah dengan konsisten.

9. Apakah ada aturan tertulis di desa mengenai pengelolaan *homestay* syariah?

Jawab:

- Ya, aturan tertulis telah ditetapkan oleh desa dan harus dipatuhi oleh semua pengelola *homestay*.
- Setiap *homestay* memiliki tata tertib yang mencakup ketentuan bagi tamu, larangan-larangan tertentu, serta aturan terkait kebersihan dan fasilitas ibadah.

10. Apakah aturan ini berlaku untuk semua *homestay* di Sikurir?

Jawab:

- Pemerintah desa mengakui agar norma *homestay* di kawasan wisata Sikurir menerapkan prinsip syariat guna memperbaiki norma sosial dan moral masyarakat.

2. Jika ada pasangan belum menikah, apakah ada aturan!

Jawab:

- Pasangan yang belum menikah tetapi bisa menginap tetapi harusnya dua kamar terpisah.

- Meklapan memerlukan dua kamar, mereka yang diwajibkan oleh aturan ini dan yang tidak diwajibkan untuk memastikan tidak ada pelanggaran norma syariat. Selain itu, ada kebijakan yang mewajibkan tamu laki-laki dan perempuan yang tidak memiliki hubungan romantis untuk menghindari interaksi yang tidak sesuai dengan prinsip Islam.

- 3. Saing yang melakukkan pengawasan terhadap aturan ini!

Jawab:

- Pengawasan dilakukan oleh pemda desa yang berada di perbatasan wilayah Sikurir. Selain mandat ke tiga warga, tamu diberikan pengaruh mengenai aturan *homestay* syariah.

- Selain itu, Pokdarwis (Kelompok Sadar Wistara) juga berperan aktif dalam melaksanakan pengawasan berkala terhadap *homestay* untuk memastikan aturan dipatuhi.

- 4. Apakah ada sanksi jika *homestay* mengangar aturan syariah?

Jawab:

- Ya, ada sanksi yang diberlakukan jika sebuah *homestay* dilakukan pelanggaran prinsip syariah.

- Jika seseorang dilakukan pelanggaran prinsip syariah yang melanggar aturan (misalnya posisi belum mematuhi dalam satu kamar), maka *homestay* tersebut bisa dikenakan sanksi berupa penutupan operasional selama tiga bulan.

- Tidak ada surat atau aturan khusus, tapi ini sudah jadi aturan yang dikenakan oleh setiap warga.
- Tujuan utama adalah untuk mempertahankan lingkungan wisata yang selaras dengan nilai-nilai Islam serta mengajak kenyamanan bagi wisatawan Muslim.

## Wawancara kepada Pemilik/Pengelola dan Karyawan *Homestay Syariah di Desa Sembungan*

1. Fasilitas Homestay
  - Bisa dijelaskan, tentang fasilitas kamar yang ada di homestay ini? Berapa jumlah kamar yang tersedia?
  - Selain kamar, ada fasilitas apa saja
2. Jika ada barang yang hilang bertanggung jawab atau tidak?
  - kalau ada barang milik tamu yang hilang saat menginap, apakah pihak homestay bertanggung jawab?
3. Sejarah homestay
  - Bisa diceritakan sejarah berdirinya homestay ini, Pak?
4. Pemiliknya siapa
  - Siapa pemilik dari homestay ini, Pak?
5. Tingkat hunian homestay
  - Bagaimana tingkat hunian homestay ini selama ini, Pak? Apa ada bulan-bulan tertentu yang ramai?
6. Persyaratan menginap.
  - Apa saja persyaratan jika ada tamu yang ingin menginap di sini, Pak?

**FATWA DSN-MUI Nomor 108/DSN-MUI/X/2016**

1. Hotel syariah tidak boleh menyediakan fasilitas akses pornografi dan tindakan asusila
  - Apakah di homestay ini ada kebijakan khusus terkait penggunaan internet atau media hiburan agar terhindar dari konten yang tidak sesuai prinsip syariah? (disaring atau tidak)
  - Bagaimana seleksi tamu yang menginap?
2. Hotel syariah tidak boleh menyediakan fasilitas hiburan yang mengarah pada kemusyikan, maksiat, pornografi, dan/atau tindak asusila.  
 Contoh fasilitas hiburan, bar, diskotik, night club, tempat karaoke, spa, gym, kolam renang, dll (ada patung, lukisan, atau gambar-gambar yang memancing hawa nafsu dan kemusyikan atau tidak)
  - Terkait dengan fasilitas hiburan di homestay ini, apakah ada fasilitas seperti bar, karaoke, atau kolam renang yang sering kita temui di penginapan lain?
3. Makanan dan minuman yang disediakan hotel syariah wajib telah mendapat sertifikasi halal dari MUI  
 (Sudah terdapat label halal MUI dan BPOM yang menjamin kehalalannya, menyediakan minuman beralkohol atau tidak)
  - Makanan dan minuman yang disediakan di homestay ini. Apakah semuanya sudah mendapatkan sertifikasi halal dari MUI?
  - Bagaimana dengan minuman beralkohol? Apakah homestay ini menyediakannya?
  - Apakah tamu-tamu yang menginap di sini memahami aturan tersebut?
4. Menyediakan fasilitas, peralatan dan sarana yang memadai untuk pelaksanaan ibadah, termasuk fasilitas bersuci  
 (Menyediakan mukena,sarung, sajadah, al- qur'an, dan tempat ibadah atau tidak. Fasilitas bersuciinya, penunjuk arah kiblat, ada mushola atau tidak)

- 
- Selain fasilitas penginapan, bagaimana dengan fasilitas ibadah di homestay ini?  
 Apakah disediakan fasilitas untuk tamu yang ingin melaksanakan ibadah?
  5. Pengelola dan karyawan/karyawati hotel wajib mengenakan pakaian yang sesuai dengan syariah  
 (Pakaian yang digunakan karyawan, bagus, menutup aurat, tidak ketat, tidak nerawang atau berbahan tipis)
    - Apakah ada aturan khusus mengenai pakaian bagi karyawan di sini?
  6. Hotel syariah wajib memiliki pedoman dan/atau panduan mengenai prosedur pelayanan hotel guna menjamin terselenggaranya pelayanan hotel yang sesuai dengan prinsip syariah
    - Apakah homestay ini memiliki pedoman atau panduan khusus terkait prosedur pelayanan yang sesuai dengan prinsip syariah? (misal karyawan dan pengelola disini sudah dilatih untuk memastikan bahwa setiap pelayanan yang diberikan sesuai dengan ketentuan syariah, mulai dari menyambut tamu hingga pelayanan sehari-hari)
    - Apa saja yang termasuk dalam pedoman pelayanan syariah tersebut Pak? (memastikan setiap tamu yang dating diperlakukan dg sopan dan sesuai dg adab islam, tidak membedakan antara tamu yg satu dg tamu yg lain. Prosedur terkait dg keberhasilan dan kenyamanan, seperti menyediakan fasilitas ibadah, menjaga keteribitan di area public, serta menghindari hal-hal yang bertentangan dg syariat islam, seperti tidak menyediakan minuman beralkohol atau fasilitas hiburan yang tidak sesuai).
    - Bagaimana cara memastikan agar prosedur tersebut selalu diterapkan? ( seperti setiap karyawan diberi pelatihan mengenai prinsip syariah dan prosedur pelayanan atau tidak).
    - Apakah pedoman ini tertulis dan mudah diakses oleh karyawan maupun tamu? (prosedur dan pedoman pelayanan dituliskan dengan jelas?)
  7. Hotel syariah wajib menggunakan jasa Lembaga Keuangan Syariah dalam melakukan pelayanan.
    - apakah dalam pengelolaan homestay ini, pihak pengelola menggunakan jasa Lembaga Keuangan Syariah untuk transaksi atau keperluan keuangan lainnya?

**TANTANGAN DAN SOLUSI**

- Apa ada tantangan utama dalam mengelola homestay syariah di Desa Sembungan?
- Bagaimana cara anda mengatasi kendala seperti tamu yang tidak mengikuti aturan syariah.
- Apakah ada pengawasan dari masyarakat atau organisasi tertentu terhadap kepatuhan syariah homestay ini?

**PERSPEKTIF HUKUM EKONOMI SYARIAH**

- Bagaimana praktik sewa menyewa kamar dilakukan di homestay ini?
- Apakah terdapat transparansi dalam hak dan kewajiban antara pemilik dan tamu?
- Apakah transaksi keuangan menggunakan lembaga keuangan berbasis syariah?

**HUBUNGAN DENGAN ORGANISASI MASYARAKAT**

- Apakah ada regulasi atau panduan dari pokdarwis terkait pengelolaan homestay syariah
- Bagaimana kerja sama antara pemilik homestay dengan komunitas lokal atau pemerintah untuk menjaga nilai-nilai syariah.

**Lampiran 2. Dokumentasi Wawancara dan Observasi dengan pemilik *Homestay Putra Sikunir***

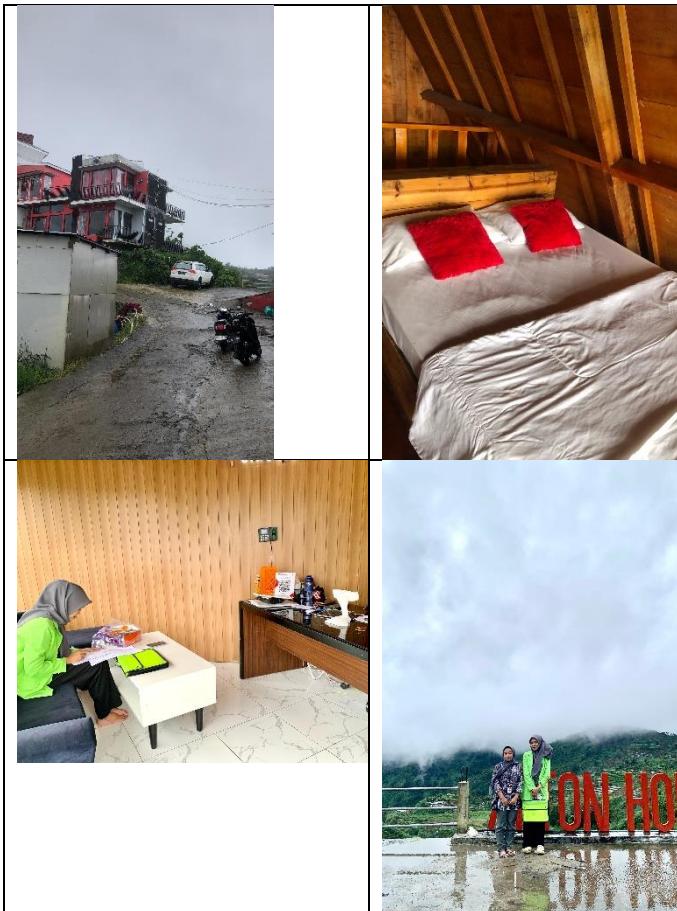


Lampiran 3. Dokumentasi Wawancara dan Observasi dengan pemilik *Homestay* Pesisir





Lampiran 4. Dokumentasi Wawancara dan Observasi dengan karyawan Afton Homestay Sikunir



## DAFTAR RIWAYAT HIDUP

### **Data Pribadi**

Nama Lengkap : Titik Zahrotun Solehah  
 Tempat, Tanggal lahir : Wonosobo, 27 Januari 2003  
 Jenis kelamin : Perempuan  
 Agama : Islam  
 Alamat : Petir RT 02 RW 03, Bumitirto,  
 Selomerto, Wonosobo  
 No. Hp : 083816926939  
 Email : [titikzahro27@gmail.com](mailto:titikzahro27@gmail.com)

### **Riwayat Pendidikan**

1. Pendidikan Formal
  - a. SD N 2 Bumitirto (2009-2015)
  - b. SMP Alfa Ali Masykur (2015-2018)
  - c. MAN 2 Wonosobo (2018-2021)
  - d. UIN Walisongo Semarang (2021-  
Sekarang)
2. Pendidikan non Formal
  - a. Pondok Pesantren Al- Futuhiyyah Ali Masykur Wonosobo (2015-2021)
  - b. Asrama Muslimat NU 2 Jawa Tengah (2021-2025)

### **Pengalaman Magang**

1. Pengadilan Agama Kendal Kelas 1A
2. Pengadilan Agama Boyolali Kelas 1A
3. Pengadilan Negri Boyolali Kelas 1B
4. Lembaga Bantuan Hukum Jawa Tengah Jl. Candi Kencana Raya 1255 Perum Pasadena Semarang

Demikian daftar riwayat hidup ini di buat dengan sebenar-benarnya dan dapat dipertanggungjawabkan.

Semarang, 17 Februari 2025

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Titik Zahrotun Solehah". The signature is fluid and cursive, with a large, stylized 'T' at the beginning.

Titik Zahrotun Solehah