



Akuntansi Ijarah sebagai Solusi di Sektor Perhotelan: Studi Kasus Pada Hotel Elji

Sri Fatra Dai^a, Rika Anggraini^b, Amelia Putri^c, Nabila Hajiku^d, Ibrahim Sunge^e, Moh. Fahrio Madito^f, Adnan R. Abas^g, Ronald S. Badu^h

abcdefgh Jurusan Akuntansi, Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Negeri Gorontalo, Gorontalo

Email: ^aasrfradai@gmail.com, ^brikaanggraini297@gmail.com, ^cameliaputri9689@gmail.com, ^d

nabilahajiku@gmail.com, ^eibrahimsunge115@gmail.com, ^fmaditofahrio@gmail.com, ^g

adnantarmiziabas@gmail.com, ^hronaldsoemitro@ung.ac.id

INFO ARTIKEL

Riwayat Artikel:

Received: 15 Oktober 2025

Revised: 8 November 2025

Accepted: 9 November 2025

Kata Kunci:

Akuntansi Ijarah, Hotel Syariah, Prinsip Syariah, PSAK 407, Perhotelan.

Keywords:

Ijarah Accounting, Sharia Hotels, Sharia Principles, PSAK 407, Hospitality.

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengevaluasi penggunaan akad ijarah sebagai solusi yang sesuai dengan prinsip syariah di bidang perhotelan, dengan fokus pada Hotel Elji Syariah Gorontalo. Metode yang diterapkan dalam penelitian adalah deskriptif kualitatif dengan pendekatan studi kasus. Data dikumpulkan melalui observasi langsung dan wawancara dengan pemilik serta manajemen hotel. Temuan menunjukkan bahwa Hotel Elji secara konsisten menerapkan akad ijarah dalam operasionalnya dengan memanfaatkan dana internal pemilik dan menghindari sistem konvensional yang berbasis riba. Transaksi sewa kamar dan fasilitas hotel pada dasarnya telah mengikuti prinsip-prinsip ijarah yang sesuai dengan syariah, serta pembayaran non-tunai diarahkan melalui lembaga perbankan syariah. Namun, penelitian ini juga menemukan beberapa masalah, seperti pencatatan akuntansi yang masih dilakukan secara manual, dokumentasi kontrak ijarah yang belum optimal, serta belum adanya Dewan Pengawas Syariah yang formal. Secara keseluruhan, penerapan ijarah di Hotel Elji telah mendukung kepatuhan terhadap syariah dan stabilitas operasional hotel, meskipun masih memerlukan perbaikan dalam aspek administrasi, pencatatan akuntansi yang sesuai dengan PSAK 407, serta pengelolaan pengawasan syariah agar implementasinya bisa lebih efektif dan berkelanjutan.

ABSTRACT

This study aims to evaluate the use of ijarah contracts as a solution that complies with Sharia principles in the hospitality sector, focusing on Hotel Elji Syariah Gorontalo. The method applied in this study is descriptive qualitative with a case study approach. Data were collected through direct observation and interviews with the hotel owner and management. The findings indicate that Hotel Elji consistently applies ijarah contracts in its operations by utilizing the owner's internal funds and avoiding conventional riba-based systems. Hotel room and facility rental transactions essentially follow Sharia-compliant ijarah principles, and non-cash payments are directed through Sharia banking institutions. However, this study also found several problems, such as manual accounting records, suboptimal documentation of ijarah contracts, and the absence of a formal Sharia Supervisory Board. Overall, the implementation of ijarah at Hotel Elji has supported Sharia compliance and the stability of the hotel's operations, although

improvements are still needed in administrative aspects, accounting records in accordance with PSAK 407, and management of Sharia supervision for more effective and sustainable implementation.

@2025 Sri Fatra Dai, Rika Anggraini, Amelia Putri, Nabila Hajiku, Ibrahim Sunge, Moh. Fahrio Madito, Adnan R. Abas, Ronald S. Badu
Under License CC BY-SA 4.0

PENDAHULUAN

Akuntansi ijarah memberikan solusi yang sesuai dengan prinsip syariah dalam pengelolaan pembiayaan, aset, dan pencatatan transaksi di industri perhotelan. Model ini menjadi alternatif dari sistem konvensional yang melibatkan riba dengan menerapkan perjanjian sewa untuk penggunaan aset, seperti kamar, bangunan, dan berbagai fasilitas yang tersedia di hotel (Ramadani, 2025). Dengan peningkatan sektor pariwisata halal setiap tahunnya, ijarah berperan sebagai instrumen penting untuk mengatasi masalah keterbatasan modal dan mengurangi risiko operasional di tengah perkembangan industri pariwisata (Yuliafitri et al., 2020).

Dalam implementasinya, ijarah adalah transaksi yang memberikan hak penggunaan atas suatu aset tanpa mengalihkan kepemilikannya. Sebagai ilustrasi, seorang tamu menyewa kamar hotel selama waktu tertentu dengan pembayaran ujuh yang telah disetujui. Pihak hotel dapat bertindak sebagai penyewa aset untuk tamu atau menyewa aset dari lembaga keuangan syariah, seperti peralatan besar seperti lift atau AC. Pelaksanaan perjanjian ijarah harus mengikuti fatwa DSN-MUI yang berkaitan dengan kejelasan waktu, kondisi aset, dan besaran imbalan agar tidak timbul unsur ketidakpastian (Alwi, 2023).

Dalam akuntansi, pendapatan dari penyewaan kamar diakui berdasarkan lama tamu menginap, dan biaya ijarah untuk aset hotel dicatat sebagai beban operasional secara berkala sesuai dengan ketentuan PSAK syariah. Sistem informasi yang sederhana dapat mempermudah proses pembukuan, sehingga mengatasi tantangan audit dan penyusunan laporan keuangan tahunan. Pemisahan akun yang terkait dengan ijarah juga meningkatkan transparansi laporan posisi keuangan untuk manajemen dan investor (Ramadani, 2025).

Risiko kerusakan pada aset besar ditanggung bersama dengan pemilik modal, sementara hotel tetap bertanggung jawab terhadap risiko yang berkaitan dengan tamu, seperti pembatalan, melalui penerapan ketentuan yang adil. Ketidakpastian dalam permintaan pariwisata juga lebih mudah diatur karena kontrak ijarah dapat disesuaikan jika diperlukan. Secara keseluruhan, mekanisme ini mampu mengurangi fluktuasi keuangan dibandingkan dengan pembiayaan yang berbasis pinjaman tetap (Alwi, 2023).

Transaksi pemesanan kamar harian sebenarnya adalah bentuk ijarah dalam skala kecil, di mana tamu membayar untuk keuntungan menginap dengan rincian fasilitas yang jelas tercantum pada voucher. Kebijakan mengenai pembatalan dan kompensasi disusun dengan dasar prinsip tersebut sehingga potensi sengketa dapat diminimalkan. Digitalisasi melalui aplikasi syariah semakin mempermudah proses pemesanan dan menjadikannya lebih mudah untuk dilacak (Ramadani, 2025).

Ijarah menghasilkan sebuah ekosistem yang berkelanjutan, di mana hotel berkolaborasi dengan lembaga keuangan syariah serta penyedia untuk membangun rantai nilai yang saling mendukung. Inovasi seperti penerapan ijarah berbasis blockchain diperkirakan akan mempercepat proses digitalisasi perjanjian di masa depan. Terakhir, pendekatan ini tidak hanya memenuhi kebutuhan dana, tetapi juga

meningkatkan daya saing industri perhotelan di Indonesia dalam pasar halal global (Ramadani, 2025).

Pelaksanaan prinsip-prinsip syariah dalam industri perhotelan terus berkembang mengikuti meningkatnya permintaan masyarakat terhadap layanan yang bebas dari riba dan aktivitas yang tidak sesuai dengan syariah. Hotel ELJI di Gorontalo adalah salah satu contoh hotel bersertifikat syariah yang mengadopsi prinsip tersebut dalam pendanaan operasionalnya. Sejak fase konstruksi sekitar tahun 2010, hotel ini telah berupaya menerapkan nilai-nilai syariah, termasuk dalam sistem pembiayaan dan transaksi yang dilakukan. Salah satu metode pembiayaan yang dipakai adalah skema Ijarah (sewa), yang di masyarakat dikenal sebagai pembiayaan pijara karena dianggap lebih sejalan dengan prinsip syariah.

Keputusan Hotel ELJI untuk menggunakan skema pembiayaan Ijarah tidak hanya bertujuan untuk mempertahankan citranya sebagai hotel syariah, tetapi juga mencerminkan komitmen untuk memastikan bahwa semua kegiatan bisnis dilakukan sesuai prinsip syariah. Walaupun mungkin ada opsi pembiayaan lain yang lebih ekonomis, pihak hotel tetap memprioritaskan kepatuhan. Transaksi non-tunai diatur melalui bank syariah, sementara sebagian besar pembayaran tetap dilakukan secara tunai agar sesuai dengan aturan yang berlaku. Namun, rincian tentang aset atau fasilitas yang dibiayai melalui Ijarah serta bentuk kerjasama dengan lembaga keuangan belum dijelaskan secara mendetail.

Dalam prakteknya, Hotel ELJI juga menghadapi sejumlah kendala. Salah satu tantangan yang dihadapi adalah keterbatasan kepemilikan tanah atau aset yang dapat digunakan jika diperlukan kerjasama pembiayaan dengan pihak eksternal. Selain itu, sistem administrasi untuk kontrak pembiayaan belum sepenuhnya terperinci, termasuk mengenai siapa yang bertanggung jawab dalam penyusunan dokumen perjanjian. Hal ini menunjukkan bahwa meskipun kepatuhan syariah menjadi fokus utama, pengelolaan pembiayaan masih memerlukan perbaikan agar lebih terstruktur dan dapat dipertanggungjawabkan.

Sebagai pemilik, Bapak Joko Susimo dan Ibu Miyako memainkan peran penting dalam mengatur kebijakan hotel yang berdasarkan syariah tersebut. Oleh karena itu, penelitian mengenai penerapan pembiayaan Ijarah di Hotel ELJI menjadi penting untuk menilai sejauh mana prinsip syariah diterapkan, tantangan yang dihadapi, serta keuntungan yang diberikan terhadap operasional hotel. Diharapkan hasil penelitian ini dapat memberikan wawasan yang lebih mendalam tentang penerapan pembiayaan syariah dalam industri perhotelan dan menjadi referensi bagi pengusaha lain yang berminat menerapkan sistem serupa.

KAJIAN PUSTAKA

Konsep Ijarah dalam Perspektif Syariah

Ijarah adalah perjanjian yang memungkinkan pemindahan hak atas penggunaan atau manfaat suatu aset kepada pihak lain, tanpa menjual kepemilikannya. Dalam perjanjian ini, penyewa (musta'jir) mendapatkan manfaat dari aset tersebut, sedangkan pemilik (mu'jir) menerima bayaran yang disebut ujarah selama periode yang telah disepakati. Objek dalam transaksi ijarah adalah manfaat, bukan barang fisik, sehingga harus dihindari unsur riba, gharar, dan praktik yang merugikan salah satu pihak agar sesuai dengan prinsip muamalah dalam Islam. Konsep ini membuat ijarah sebagai pilihan pembiayaan yang memberikan kesempatan bagi pelaku usaha untuk memanfaatkan aset tanpa harus membelinya secara langsung, sehingga sangat cocok

untuk diterapkan pada sektor jasa, termasuk perhotelan. (Pratama dan Wardiyah, 2025)

Jenis–Jenis Akad Ijarah

Dalam kajian fikih dan akuntansi syariah, terdapat dua kategori ijarah. Yang pertama adalah ijarah murni, yaitu perjanjian sewa yang hanya mentransfer manfaat aset tanpa mengubah kepemilikan. Kedua, Ijarah Muntahiyah Bittamlik (IMBT), yaitu perjanjian sewa yang diakhiri dengan perpindahan hak milik aset melalui hibah atau transaksi jual beli yang berbeda. Di industri perhotelan skala menengah, model pembiayaan lebih cenderung mengikuti ijarah murni, karena hotel hanya menggunakan fasilitas atau aset untuk operasional, tanpa niatan untuk mengakuisisi dari pihak luar. (Pratama dan Wardiyah, 2025)

Teori Akuntansi Ijarah

Teori akuntansi ijarah memberikan panduan untuk pencatatan keuangan transaksi sewa yang sesuai syariah, mencakup pengakuan, pengukuran, penyajian, dan pengungkapan tentang pendapatan ujarah. Pendapatan perlu diakui secara berkala selama masa perjanjian, bukan sekaligus di awal kontrak, agar laporan keuangan mencerminkan manfaat yang diterima secara bertahap. Aset yang disewakan tetap diakui sebagai milik pemilik, sedangkan pendapatan sewa harus disajikan terpisah dalam laporan laba rugi. Tujuan utama akuntansi ijarah adalah memastikan akuntabilitas dan transparansi dalam setiap transaksi agar sejalan dengan prinsip syariah. (Pratama dan Wardiyah, 2025)

Prinsip Pencatatan Akuntansi Syariah pada Akad Ijarah

Pencatatan ijarah harus mengikuti beberapa prinsip, yaitu:

- a. Kepatuhan syariah, yang berarti menghindari transaksi yang melibatkan riba, gharar, dan maysir;
- b. Transparansi, yang mencakup kejelasan mengenai nilai ujarah, durasi akad, dan ketentuan biaya yang berkaitan;
- c. Akuntabilitas, yang menunjukkan pencatatan yang dapat diaudit dan dilacak;
- d. Keadilan, di mana pembayaran ujarah harus sebanding dengan manfaat yang diterima;
- e. Amanah, yakni mencatat sesuai dengan kenyataan transaksi;
- f. Konsistensi, yaitu metode pencatatan yang digunakan secara berkesinambungan dari satu periode ke periode lain.

Prinsip-prinsip tersebut diperlukan agar transaksi ijarah dicatat dengan benar dan bertanggung jawab sesuai dengan pedoman syariah. (Pratama dan Wardiyah, 2025)

Pengakuan dan Pengukuran Pendapatan Ijarah

Pendapatan ijarah harus diakui secara bertahap hanya saat manfaat dari aset diberikan, bukan di awal kontrak. Pengukuran pendapatan dilakukan berdasarkan nilai ujarah yang telah disepakati oleh kedua belah pihak, sementara biaya terkait seperti pemeliharaan harus disajikan secara terpisah guna mempertahankan kejelasan dalam analisis keuangan. Dengan pendekatan yang berkala, laporan keuangan mempresentasikan keadaan ekonomi yang lebih adil dan stabil. (Pratama dan Wardiyah, 2025)

PSAK 407 sebagai Standar Akuntansi Ijarah

PSAK 407 dirancang untuk memastikan bahwa perlakuan akuntansi terkait transaksi ijarah sesuai dengan prinsip syariah. Standar ini menegaskan bahwa pendapatan ujarah seharusnya diakui secara proporsional berdasarkan masa manfaat dan disajikan terpisah dari pendapatan lainnya untuk memastikan bahwa informasi yang disampaikan kepada pengguna laporan keuangan adalah jelas. PSAK 407 menjadi panduan teknis bagi lembaga yang menerapkan ijarah dalam menjaga konsistensi dalam pencatatan dan pengungkapan laporan keuangan. (Pratama dan Wardiyah, 2025)

Ketentuan dan Implementasi PSAK 407

Penelitian tentang penerapan PSAK 407 di lembaga keuangan syariah menunjukkan bahwa pencatatan ijarah sudah mematuhi pengakuan pendapatan secara berkala dan penyajian netto, namun ada beberapa tantangan terkait kemampuan SDM dan kesiapan sistem pencatatan. Hal ini menunjukkan bahwa penerapan standar ini memerlukan pemahaman yang mendalam dan pelatihan yang berkelanjutan. (Pratama dan Wardiyah, 2025)

Tantangan Penerapan PSAK 407

Kendala umum dalam penerapan PSAK 407 teridentifikasi pada pemahaman karyawan, kesiapan infrastruktur pencatatan, serta penyusunan kontrak yang sesuai syariah. Beberapa entitas syariah masih mengandalkan metode pencatatan manual, sehingga pelaksanaan ijarah belum berjalan secara optimal. (Lailasari dan Yudhanegara, 2025)

Teori Pengukuran Kinerja Pembiayaan Syariah

Pengukuran kinerja dalam pembiayaan syariah ditujukan untuk menilai efektivitas akad dari aspek kepatuhan syariah, stabilitas operasional, dan dampaknya terhadap kinerja keuangan. Indikator yang digunakan meliputi kelancaran pembayaran, kontribusi pendapatan dari akad syariah, transparansi dalam pencatatan, serta kesesuaian pelaksanaan dengan prinsip muamalah. Di hotel syariah, keberhasilan ijarah tercermin dari stabilitas arus kas dan operasional tanpa melibatkan pembiayaan berbunga. (Pratama dan Wardiyah, 2025)

Perspektif Keuangan

Ijarah dianggap dapat meningkatkan efisiensi karena hotel mendapatkan manfaat dari aset tanpa pembiayaan berbunga, sehingga biaya modal bisa lebih rendah dan arus kas menjadi lebih teratur. Pendapatan sewa yang diperoleh secara berkala juga mendukung transparansi dan keberlanjutan keuangan. (Mahargyani dan Aisa, 2024)

Perspektif Kepatuhan Syariah

Akad ijarah dianggap sah sepanjang memenuhi segala rukun dan syarat, termasuk kejelasan mengenai manfaat dan pembayaran. Penelitian di berbagai hotel syariah menunjukkan bahwa akad untuk sewa kamar telah mematuhi ketentuan syariah. (Alwi dan Sugianto, 2023)

Perspektif Operasional dan Efisiensi

Ijarah mendukung kelancaran operasional hotel karena model pembiayaannya tidak memerlukan prosedur kredit yang rumit seperti di lembaga konvensional. Namun, kesuksesan dalam pelaksanaannya sangat dipengaruhi oleh manajemen kontrak, sistem pencatatan, dan kemampuan SDM. (Papatungan, 2024)

Penelitian Terdahulu

Sejumlah penelitian sudah dilakukan mengenai ijarah dalam lembaga keuangan syariah, pegadaian, dan hotel syariah.

- a. Penerapan PSAK 407 di Bank BJB Syariah menunjukkan konsistensi dalam pencatatan pendapatan berkala, meskipun pemahaman teknis SDM perlu ditingkatkan. (Pratama dan Wardiyah, 2025)
- b. Pegadaian Syariah UPS Margacinta telah melaksanakan pencatatan digital ijarah dengan efektif, walaupun pemahaman konseptual pegawainya masih bervariasi. (Lailasari dan Yudhanegara, 2025)
- c. Penelitian yang dilakukan pada hotel syariah di Medan menyimpulkan bahwa akad ijarah dianggap sah dan menjadi dasar untuk transaksi sewa kamar. (Alwi dan Sugianto, 2023)

Literatur tersebut memberikan landasan yang kuat untuk menganalisis penerapan akad ijarah di Hotel Elji.

Kerangka Berpikir

Berdasarkan teori ijarah, akuntansi ijarah, PSAK 407, dan penelitian sebelumnya, pembiayaan ijarah berfungsi sebagai solusi dalam pembiayaan syariah yang menekankan pada transparansi, efisiensi, dan kepatuhan syariah. Implementasi akad ini di hotel syariah dapat dijadikan indikator keberhasilan jika memenuhi tiga aspek:

- a. penerapan akad sesuai dengan ketentuan syariah;
- b. pencatatan akuntansi sesuai dengan PSAK 407; dan
- c. peningkatan kinerja operasional.

METODE PENELITIAN

Jenis dan Pendekatan Penelitian

Kajian ini menerapkan metode kualitatif yang deskriptif dengan pendekatan studi kasus, karena tujuan utama dari penelitian ini adalah untuk memahami dan mendeskripsikan secara mendalam tentang bagaimana Hotel Elji menjalankan akad ijarah dalam skema pembiayaannya. Data dikumpulkan melalui wawancara langsung dengan pihak manajemen hotel, kemudian diproses dan dipresentasikan untuk menjelaskan alasan di balik pemilihan pembiayaan syariah, proses yang diterapkan, serta keunggulan dan tantangan yang timbul dalam praktik tersebut. Pendekatan ini dipilih agar peneliti dapat menyelidiki fenomena dengan lebih menyeluruh pada satu objek tertentu, sehingga hasil penelitian dapat memberikan gambaran yang lebih nyata tentang penerapan akad ijarah di lingkungan hotel.

Lokasi dan Waktu Penelitian

Penelitian ini dilakukan di Hotel Elji Syariah yang terletak di Jl. Jend. Sudirman No. 99, Womialo, Kecamatan Kota Tengah, Kabupaten Gorontalo. Waktu pelaksanaan penelitian ini adalah pada hari Jumat, 14 November 2025, pukul 10.00 hingga 11.00.

Subjek dan Objek Penelitian

Subjek dalam studi ini terdiri dari anggota internal Hotel Elji, khususnya manajemen dan staf yang terlibat langsung dengan pelaksanaan akad ijarah, seperti resepsionis dan pemilik hotel. Sementara itu, objek dari penelitian ini adalah pelaksanaan akad ijarah dalam konteks pembiayaan dan aktivitas operasional hotel, meliputi alasan pemilihan pembiayaan syariah, proses pelaksanaan akad, serta keunggulan dan tantangan yang dihadapinya. Dengan fokus tersebut, penelitian ini bertujuan untuk memberikan gambaran nyata tentang bagaimana akad ijarah diterapkan dalam industri perhotelan yang berlandaskan syariah.

Teknik Pengumpulan Data

A. Observasi

Observasi dilakukan dengan cara mengamati langsung kegiatan operasional Hotel Elji, terutama yang berhubungan dengan penerapan akad ijarah. Peneliti mencermati bagaimana proses transaksi berlangsung, alur layanan untuk tamu, tata administrasi serta penggunaan fasilitas yang dibiayai sesuai prinsip syariah. Melalui observasi ini, peneliti mendapatkan gambaran konkret tentang penerapan konsep ijarah dalam aktivitas sehari-hari hotel, sehingga informasi tidak hanya berasal dari pernyataan narasumber tetapi juga terlihat dari praktik di lapangan.

B. Wawancara

Wawancara dibuka dengan pemilik hotel, manajemen, dan staf yang terlibat dalam pelaksanaan akad ijarah, termasuk petugas resepsionis dan bagian administrasi. Metode wawancara yang digunakan bersifat mendalam untuk menggali informasi lebih rinci tentang alasan hotel memilih pembiayaan syariah, tahapan dalam pelaksanaan akad ijarah, pihak yang menangani transaksi, serta kelebihan dan tantangan yang mereka temui. Wawancara ini memberikan data yang lebih spesifik dan interpretatif, sehingga dapat memperkaya hasil yang didapat dari observasi.

Teknik Analisis Data

Teknik analisis data pada penelitian ini menggunakan pendekatan analisis tematik yang dilakukan dalam beberapa fase. Pertama, peneliti mengorganisir dan membaca semua data hasil wawancara serta observasi untuk memahami gambaran umum tentang penerapan akad ijarah di Hotel Elji. Setelah pemahaman mendalam tercapai, peneliti mulai mengidentifikasi bagian-bagian penting, seperti pernyataan terkait alasan penggunaan pembiayaan syariah, proses pelaksanaan akad, serta kelebihan dan tantangan yang dihadapi. Bagian-bagian penting ini kemudian dikelompokkan berdasarkan kesamaan konten, sehingga tema-tema utama dapat terbentuk yang mewakili pola temuan dari penelitian. Setelah tema disusun, peneliti melakukan interpretasi untuk memahami makna mendalam dari setiap tema dan menjelaskan hubungan antara temuan tersebut. Proses ini menghasilkan penjelasan yang memperlihatkan bagaimana akad ijarah diterapkan di hotel serta faktor-faktor yang memengaruhi praktik tersebut.

ANALISIS DAN PEMBAHASAN

Hasil Penelitian

Hotel Elji, yang beroperasi dengan prinsip syariah, secara konsisten menggunakan pembiayaan yang berbasis pada akad ijarah atau sewa, tanpa mengadopsi sistem pinjaman konvensional. Pilihan ini sepenuhnya didasari oleh komitmen hotel untuk tetap berpegang pada nilai-nilai syariah. Sejak pendirian awalnya sekitar tahun 2010, saat hotel resmi menjadi hotel syariah, akad ijarah telah

dijadikan metode pembiayaan utama.

Modal yang digunakan bagi operasional hotel seluruhnya berasal dari pemilik, karena Hotel Elji beroperasi sebagai usaha perseorangan. Dengan demikian, akad ijarah diterapkan tanpa melibatkan lembaga pembiayaan dari luar. Keuntungan paling signifikan dari sistem ini adalah hotel dapat mempertahankan prinsip syariah, bebas dari unsur riba, dan tidak perlu menjalin kerja sama dengan bank konvensional.

Meski demikian, ada beberapa tantangan yang dihadapi. Banyak tamu tidak membayar secara tunai, sementara sebagian besar masyarakat kini lebih akrab dengan transaksi yang tidak menggunakan uang tunai. Untuk mengatasi masalah ini, hotel mengarahkan pembayaran digital melalui bank syariah agar tetap sesuai dengan prinsip syariah. Selain itu, pengelolaan catatan keuangan internal masih dilakukan secara manual dengan Microsoft Excel, sehingga sistem administrasi belum sepenuhnya modern dan terintegrasi.

Dalam aspek pengawasan syariah, hotel tidak memiliki Dewan Pengawas Syariah (DPS) yang khusus. Seluruh proses yang terkait dengan kepatuhan syariah diawasi langsung oleh pemilik hotel. Pendiri Hotel Elji adalah Bapak Joko Susilo dan Ibu Liatof, yang bertanggung jawab dalam pengambilan keputusan mengenai manajemen dan pengawasan operasional hotel. Bagian pembahasan menginterpretasikan makna dari hasil penelitian, baik sesuai dengan harapan atau tidak.

Pembahasan

A. Menganalisis Penerapan Ijarah di Hotel ELJI Gorontalo untuk Mendukung Operasional Hotel dan Memastikan Kesesuaian dengan Prinsip-Prinsip Syariah.

Pelaksanaan skema ijarah di Hotel Elji mencerminkan contoh praktis dari kontrak sewa, yaitu pemindahan hak atas penggunaan kamar dan fasilitas tanpa berubahnya kepemilikan, yang sangat relevan dalam industri perhotelan karena jenis usaha ini berfokus pada penyediaan layanan sementara bagi tamu. Secara teori, akad ijarah sesuai dengan sektor jasa yang menyediakan manfaat pemakaian jangka pendek (contoh: kamar hotel), sehingga penerapannya di lapangan memperkuat argumen bahwa ijarah adalah kontrak yang sesuai untuk sektor perhotelan yang memprioritaskan kepatuhan syariah. Penelitian mengenai hotel-hotel syariah di Indonesia mendukung pendapat ini: transaksi sewa kamar merupakan bentuk ijarah yang sederhana namun efektif. (Deliana, 2022)

Dari segi operasional, ketergantungan pada modal internal memungkinkan Hotel Elji untuk mempertahankan independensi dari instrumen keuangan berbunga, sehingga identitas syariah lebih mudah dijaga. Namun, model ini juga menuntut manajemen untuk bertanggung jawab penuh terhadap risiko dan investasi modal. Studi pada usaha kecil dan hotel syariah menunjukkan pola yang sama, di mana modal internal bermanfaat bagi kepatuhan tetapi memerlukan manajemen arus kas yang cermat agar operasional tetap berjalan lancar. Oleh karena itu, penggunaan skema ijarah oleh Hotel Elji dapat dilihat sebagai langkah manajerial untuk menyelaraskan praktik operasional dengan prinsip-prinsip syariah sekaligus menjaga stabilitas usaha. (Supriyanto dan Rahayu, 2023)

B. Adaptasi Sistem Pembayaran Non-Tunai dan Peran Bank Syariah

Hasil penelitian menunjukkan bahwa sebagian besar transaksi masih dilakukan secara tunai, namun manajemen berusaha untuk mengarahkan transaksi menjadi non-

tunai melalui layanan perbankan syariah demi menjaga kepatuhan. Perubahan ini sejalan dengan tren nasional dalam digitalisasi pembayaran dan meningkatnya penggunaan QRIS/QR syariah di sektor pariwisata dan ekonomi halal; Bank Indonesia dan penelitian lokal mencatat adanya percepatan penggunaan instrumen digital serta pentingnya saluran pembayaran yang sesuai dengan prinsip syariah untuk menjangkau konsumen modern. Penggunaan saluran pembayaran syariah (misalnya, QRIS yang disediakan oleh bank syariah) disarankan agar hotel syariah dapat memenuhi preferensi tamu dan tetap menjaga kepatuhan. (Kamil et al. n. d.)

C. Pencatatan Akuntansi: Praktik Manual dan Standar Akuntansi

Pencatatan keuangan Hotel Elji yang masih menggunakan Microsoft Excel mencerminkan tantangan umum yang dihadapi oleh entitas kecil: keterbatasan sumber daya manusia serta teknologi untuk menerapkan sistem akuntansi yang terintegrasi. Berdasarkan kajian mengenai implementasi PSAK 407 di entitas syariah (termasuk lembaga mikro dan cabang syariah), pencatatan ijarah seharusnya mengikuti prinsip pengakuan pendapatan secara periodik serta pengungkapan yang memadai agar laporan keuangan mencerminkan manfaat yang diterima selama periode sewa. Oleh karena itu, meskipun pencatatan manual dapat memenuhi kebutuhan dasar, peningkatan sistem informasi akuntansi sesuai dengan PSAK 407 akan meningkatkan auditabilitas dan transparansi. Penelitian empiris tentang implementasi PSAK 407 menekankan pentingnya pelatihan SDM serta adopsi sistem digital untuk meningkatkan kualitas pencatatan. (Diy dan Branch, 2024)

D. Pengawasan Syariah dan Tata Kelola (Dewan Pengawas Syariah)

Hotel Elji tidak memiliki Dewan Pengawas Syariah (DPS) yang terstruktur secara formal; kepatuhan diawasi langsung oleh pemilik. Beberapa sumber mengenai efektivitas DPS dalam lembaga jasa menunjukkan bahwa DPS memberikan manfaat berupa verifikasi atas kepatuhan terhadap prinsip dan syarat akad serta membantu menyusun kebijakan operasional yang sesuai dengan fatwa DSN-MUI. Meskipun DPS formal lebih umum di sektor keuangan, sejumlah penelitian mengenai hotel syariah merekomendasikan agar hotel yang ingin memperkuat klaim syariah mempertimbangkan pembentukan mekanisme pengawasan eksternal atau setidaknya mendokumentasikan prosedur kepatuhan yang sistematis. Dengan demikian, pengawasan internal dari pemilik harus dilengkapi dengan mekanisme dokumentasi dan evaluasi rutin agar kepatuhan tetap terjaga dan dapat dipertanggungjawabkan. (Ilmiah dan Islam, 2023)

E. Risiko Operasional dan Strategi Mitigasi

Hasil penelitian menunjukkan beberapa risiko operasional:

- a. ketergantungan pada transaksi tunai yang meningkatkan kemungkinan kesalahan dan pencatatan
- b. kemungkinan ketidakjelasan dalam klausul kontrak jika dokumentasi ijarah tidak lengkap
- c. terbatasnya jaminan aset yang dapat menjadi penghalang saat memerlukan kolaborasi dengan pihak ketiga.

Literatur mengenai mitigasi risiko di hotel syariah merekomendasikan sejumlah langkah, seperti memperkuat dokumen akad (kejelasan ijab qabul, periode waktu, dan hak serta kewajiban), digitalisasi sistem administrasi, dan penyusunan SOP

kepatuhan syariah untuk semua aspek operasional. Pelaksanaan langkah-langkah ini dapat mengurangi kemungkinan sengketa dan meningkatkan kepercayaan tamu beserta pemangku kepentingan. (Yusiani et al. , 2023)

F. Implikasi Praktis dan Rekomendasi Kebijakan

Berdasarkan analisis yang dilakukan, terdapat beberapa rekomendasi praktis untuk memperkuat pelaksanaan ijarah di Hotel Elji, yaitu:

- a. menyusun dan mendokumentasikan kontrak ijarah secara tertulis sesuai dengan ketentuan fatwa dan PSAK.
- b. mengimplementasikan sistem akuntansi sederhana yang berbasis aplikasi untuk mencatat pendapatan ijarah secara berkala.
- c. menjalin kerja sama teknis dengan bank syariah untuk saluran pembayaran digital.
- d. mempertimbangkan pembentukan mekanisme pengawasan syariah (baik formal maupun semi-formal) untuk memperkuat klaim kepatuhan.

Rekomendasi-rekomendasi ini didukung oleh penelitian yang menekankan perlunya harmonisasi antara praktik operasional dengan standar akuntansi dan instrumen digital agar hotel syariah tetap dapat bersaing di era pariwisata halal. (Diy dan Branch, 2024)

SIMPULAN, KETERBATASAN DAN SARAN

Simpulan

Penerapan akad ijarah di Hotel Elji menunjukkan bahwa pengelolaan dana syariah dapat berfungsi dengan baik meskipun semua modal berasal dari pemilik bisnis. Komitmen hotel untuk menghindari riba tampak dari pemanfaatan skema sewa aset dan penggunaan transaksi non-tunai melalui bank syariah. Praktik ini tidak hanya melestarikan identitas hotel sebagai bisnis syariah, tetapi juga menawarkan stabilitas operasional tanpa bergantung pada lembaga keuangan tradisional. Oleh karena itu, ijarah menjadi alat yang tepat bagi hotel yang menekankan prinsip muamalah.

Walaupun pelaksanaan ijarah sudah berjalan dengan baik, penelitian ini menemukan bahwa aspek dokumentasi kontrak, pencatatan akuntansi, dan pengawasan syariah masih memerlukan perbaikan. Sistem administrasi yang masih dilakukan secara manual serta keterbatasan dalam struktur pengawasan menunjukkan perlunya peningkatan agar praktik ijarah lebih terstandarisasi. Perbaikan di bidang ini diharapkan dapat meningkatkan transparansi, akuntabilitas, dan keandalan laporan keuangan hotel. Secara keseluruhan, ijarah memiliki potensi yang besar untuk memperkuat tata kelola dan efisiensi hotel syariah jika didukung dengan sistem dan dokumentasi yang lebih baik.

Keterbatasan

Penelitian ini hanya berfokus pada satu hotel, yaitu Hotel Elji, sehingga hasil yang diperoleh belum bisa diterapkan secara umum untuk seluruh hotel syariah yang memiliki karakteristik beragam. Selain itu, informasi yang diperoleh sebagian besar berasal dari wawancara dan observasi dalam jangka waktu yang terbatas, sehingga data yang didapat sangat tergantung pada situasi saat pengumpulan berlangsung. Tidak adanya dokumen kontrak ijarah yang lengkap juga menghambat kedalaman analisis mengenai kesesuaiannya dengan standar akuntansi syariah.

Saran

- a. Disarankan agar hotel memperbaiki cara dokumentasi kontrak ijarah sehingga setiap perjanjian sewa lebih jelas, terorganisir, dan sesuai dengan aturan akuntansi syariah. Diperlukan sistem pencatatan digital yang sederhana untuk menggantikan metode manual, agar pengelolaan data pelanggan, transaksi, dan penyimpanan hasil foto menjadi lebih tepat dan efisien.
- b. Manajemen perlu mempertimbangkan pembentukan fungsi pengawasan syariah, baik melalui konsultan dari luar maupun kerjasama dengan lembaga, agar praktik ijarah tetap berjalan sesuai dengan prinsip syariah.
- c. Hotel harus meningkatkan kemampuan sumber daya manusia melalui pelatihan mengenai ijarah dan akuntansi syariah, agar pemahaman para pegawai tentang standardisasi semakin baik.
- d. Pemanfaatan metode pembayaran non-tunai yang berlandaskan layanan syariah bisa diperluas untuk meningkatkan kenyamanan bagi tamu dalam bertransaksi serta mendukung pengelolaan yang lebih aman dan transparan.

DAFTAR PUSTAKA

- Alwi, M. (2023). *Pelaksanaan Akad Ijarah Dalam Sewa-Menyewa Kamar Hotel Pada Hotel Syariah Al-Jayri Medan*. AL-MULTAZIM: Jurnal Manajemen Bisnis Syariah.
- Facility And Service Analysis Hotel Asia Jaya Syariah Sarangan Dalam Kepatuhan Prinsip-Prinsip Syariah. (N.D.).
- Pratama & Wardiyah, 2025 Analisis Penerapan Psak 407 Tentang Akuntansi Ijarah Pada Pembiayaan Perbankan Syariah Di Bank Bjb Syariah Kcbandungpelajarpejuang.
- Yuliafitri, I. dkk. (2020). *Perancangan Sistem Informasi Akuntansi dengan Kontrak Ijarah untuk Hotel Syariah*.
- Ramadani, M. (2025). *Analisis Pencatatan Keuangan di Hotel Apri Inn Syariah Berdasarkan PSAK 107*. IAIN Syaikh Abdurrahman Siddik.
- Deliana, D. (2022). *The Implementation of Sharia Principles Concept of Hotels*. 372–378.
- Diy, B. P. D., & Branch, S. (2024). *Implementasi PSAK 407 pada Gadai Emas di Bank BPD DIY Kantor Cabang Syariah Implementation of PSAK 407 on Gold Pawn*. 5321(02).
- Ilmiah, J., & Islam, E. (2023). *Sharia Supervisory Board : Effectiveness in The Supervisory Function of Islamic Financial Institutions in Yogyakarta*. 9(02), 1838–1848.
- Kamil, A. I., Aini, A. D. N., & Dahlan, D. (n.d.). *Bersinergi Membangun Ekonomi & Keuangan Syariah* (Priyono & B. Himawan (eds.)).
- Supriyanto, M. A., & Rahayu, Y. S. (2023). *Factors Affecting Customer Loyalty of Bank Syariah Indonesia*. 7(2), 416–424.
- Yusiani, D. S., Kusrini, E., & Kasim, E. S. (2023). *The strategy for mitigating risk in sharia hotels based on the DSN-MUI Fatwa regarding the service and restaurant operational aspects*. 9(1), 17–30.