

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

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

Manusia adalah makhluk sosial, dimana satu individu membutuhkan individu yang lain dalam menghadapi berbagai persoalan hidup untuk memenuhi kebutuhan antara yang satu dengan yang lainnya. Karena setiap manusia mempunyai kebutuhan, sering terjadi pertentangan-pertentangan kehendak. Oleh karena itu, dalam rangka menjaga kepentingan masing-masing diperlukan aturan yang mengatur kebutuhan manusia agar tidak melanggar hak-hak yang lainnya. Maka, di antara sesama manusia timbullah hak dan kewajiban yang salah satunya adalah kepemilikan.<sup>1</sup>

Konsep Islam mengenai kepemilikan adalah bahwa segala sesuatu di muka bumi ini adalah kepunyaan Allah SWT, dan menurut ajaran Islam adalah mutlak sifatnya bahwa Allah SWT merupakan adalah pemilik alam semesta yang sesungguhnya. Allah SWT yang memberikan karunia dan rezeki yang tak terhitung jumlahnya kepada manusia, sehingga manusia hanyalah khalifah dan pemegang amanah atas kepemilikannya itu. Jadi, semua harta benda dan kekayaan manusia adalah milik Allah SWT, manusia memilikinya hanya untuk sementara, semata-mata sebagai karunia dan amanah dari Allah SWT.

Pada prinsipnya, penggunaan harta oleh manusia hanya berdasarkan kedudukan sebagai pemegang amanah dan bukan sebagai pemilik. Oleh karena

---

<sup>1</sup> Hendi Suhendi, 2002, *Fiqh Muamalah*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, hlm. 70.

manusia itu mengemban amanah untuk mengelola hasil kekayaan di dunia, maka dia harus menjamin kesejahteraan bersama dan mempertanggungjawabkannya di hadapan Allah SWT.<sup>2</sup> Islam juga mengakui nilai eksistensi individu, sebagaimana juga mengakui hak-hak masyarakat umum melalui sistem ekonomi dan sosial Islam. Sehingga Islam menciptakan keseimbangan di antara keduanya.

Sistem Islam memberikan kebebasan kepada individu dalam batasan yang tidak sampai mengganggu dan melanggar eksistensi para individu yang lain, juga memberi komunitas masyarakat atau Negara yang mewakilinya, yang memiliki otoritas dan wewenang yang luas didalam mengatur hubungan sosial dan ekonomi dan masalah kepemilikan juga diatur secara luas dalam fikih muamalah bidang al-maal (harta benda) dan al-milk (kepemilikan).<sup>3</sup>

Persoalan Kepemilikan itu sendiri diatur dalam Undang-undang Dasar 1945: *“Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat”*.<sup>4</sup> Hal ini kemudian dipertegas lagi dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok-Pokok Agraria (selanjutnya disebut UUPA) yang berbunyi: *Atas dasar ketentuan dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar dan hal-hal sebagai yang dimaksud dalam Pasal 1, bumi, air dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya itu pada tingkatan tertinggi dikuasai oleh Negara, sebagai organisasi kekuasaan seluruh*

---

<sup>2</sup> Dimyauddin Djuwaini, 2010, *Pengantar Fiqh Muamalah*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, hlm. 4.

<sup>3</sup> Muhammad Yusuf Musa, 1958, *al-Madkhal li ad-Dirasat al-Fiqh al-Islamy*, Mesir: *Dar al-kutub al-Araby*, hlm.224

<sup>4</sup> Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 Pasal 33 ayat (3)

*rakyat*.<sup>5</sup>

Adapun mengenai kalimat “*dikuasai*” dalam Pasal di atas bukan berarti dimiliki, tetapi memiliki pengertian wewenang kepada negara untuk: <sup>6</sup>

1. Mengatur penyelenggaraan atas pengaturan penggunaan dan pengaturan persediaan dalam rangka pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa tersebut;
2. Penentuan dan pengaturan hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang angkasa; dan
3. Penentuan dan pengaturan hubungan hukum antara-orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum mengenai bumi, air dan ruang angkasa.

Terkait permasalahan kepemilikan diatur agar tidak menimbulkan pelanggaran hak milik seseorang oleh pihak lain, sebab manusia memiliki kecenderungan materialistis. Islam mengakui adanya hak milik pribadi maupun hak milik umum, Islam juga menghormati hak milik sekaligus memberikan aturan-aturannya, seperti jika hak milik seseorang telah mencapai jumlah tertentu harus didistribusikan kepada orang lain. Penghormatan Islam terhadap adanya hak milik tercermin secara nyata dalam konsep *haq al-adamy* (hak manusia), disamping itu perlindungan keselamatan hak pribadi pun diberikan Islam dengan ditentukannya sanksi pidana terhadap orang yang merampasnya.<sup>7</sup>

Dalam ajaran Islam, setiap orang diberi kebebasan untuk menggunakan haknya sesuai dengan ketentuan syara’. Penggunaan hak oleh seseorang ini tentu saja tidak boleh menimbulkan kerugian kepada orang lain, baik individu maupun

---

<sup>5</sup> Undang-Undang No.5 tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok-Pokok Agraria Pasal 2 Ayat (1)

<sup>6</sup> *Ibid.*

<sup>7</sup> Ahmad Azhar Basyir, 1993, *Refleksi Atas Persoalan KeIslaman*, Bandung: Mizan, hlm. 180.

kelompok, baik kerugian tersebut disengaja atau tidak. Selain itu ia tidak boleh merusak atau memusnahkan harta yang dimilikinya dan menghambur-hamburkannya, karena hal itu tidak dibenarkan oleh syara'.<sup>8</sup>

Kepemilikan atas suatu benda dapat berpindah dari satu tangan ke tangan yang lain dengan cara dan sebab yang biasa berlangsung dalam muamalah, baik hak tersebut merupakan maaliyah atau hak yang bukan maaliyah. Sebagai contoh hak maaliyah, seperti hak seseorang atas barang yang dijual dapat berpindah dari penjual kepada pembeli dengan cara akad jual beli, atau hak atas hutang dapat berpindah dari tanggungan orang yang berutang kepada ahli warisnya disebabkan meninggalnya orang yang berutang. Contoh hak yang bukan *maaliyah*, seperti hak *qishash*, hak memerdekakan atau pembebasan dan hak perwalian atas seseorang.<sup>9</sup>

Begitu juga sebuah hak kepemilikan dapat pula putus (berhenti) dikarenakan beberapa sebab yang telah ditentukan oleh syara', contohnya seperti hak milik atas suatu benda berhenti karena dilakukannya jual beli. Hak manfaat atas suatu benda rumah misalnya berhenti karena batalnya kontrak atau habisnya masa kontrak.<sup>10</sup> Jadi, dapat diambil kesimpulan bahwa hak kepemilikan dalam Islam bisa dikategorikan menjadi 2 bagian. Pertama, hak *al-milk at-taam* (kepemilikan yang sempurna) dan yang kedua adalah hak *al-milk an-naaqish* (kepemilikan yang tidak sempurna).

Muhammad abu Zahrah mengemukakan beberapa keistimewaan dari

---

<sup>8</sup> Ahmad Wardi Muslich, 2010, *Fiqh Muamalah*, Jakarta: Amzah, hlm. 34.

<sup>9</sup> *Ibid.*

<sup>10</sup> *Ibid*, hlm. 35.

hak milik sempurna (*al-milk at-taam*) salah satunya yaitu:<sup>11</sup>

المملك التام هو المملك الواقع علي ذات العين و منافعها

Maksud kaidah diatas bahwa milik yang sempurna adalah memberikan hak kepada si pemilik untuk melakukan tasharruf terhadap barang beserta mamfaatnya dengan berbagai macam cara yang dibenarkan oleh syara'. Yaitu seperti jual beli, hibah, sewa (*ijarāh*), *i'arah*, *waqf* dan *tasharruf* yang lainnya yang mana masih dibenarkan oleh syara' dan tidak bertentangan dengan prinsip-prinsip dan kaidah-kaidahnya.<sup>12</sup>

Berbeda dengan hak milik yang tidak sempurna (*al-milk an-naaqish*), kepemilikan yang hanya memberikan hak kepada si pemilik untuk mempunyai barangnya saja atau mamfaat, tidak memberikan barang bersama mamfaatnya. Biasanya bisa disebut dengan *al-milk al-manfa'ah asy-syakhshiy* atau *haq al-intifa'* seperti menyewa (rumah atau bangunan) yang bukan milik kita sebagai contoh menyewa petak toko yang berada dipasar yang pada dasarnya adalah milik pemerintah. Dalam hal ini selaras dengan definisi Wahbah Zuhaily tentang kepemilikan yang tidak sempurna sebagai berikut:

المملك الناقص هو مملك العين وحدها او مملك المنفعة وحدها<sup>13</sup>

Kaidah di atas dapat dipahami bahwa kepemilikan yang tidak sempurna adalah kepemilikan sebuah barangnya saja (tanpa kepemilikan mamfaat) atau kepemilikan mamfaatnya saja (tanpa adanya kepemilikan barang).

<sup>11</sup> Muhammad Abu Zahrah, 1958, *Ushul al-Fiqh*, Mesir: *Dar al-fikr-al Araby*, hlm. 74.

<sup>12</sup> *Ibid.*

<sup>13</sup> Wahbah Musthafa az-Zuhaily, 1997, *al-Fiqh Al-Islamy wa Adillatuhu*, Jilid VI, Beirut: *Dar al-Fikr*, hlm. 4550

Menurut UUPA, terdapat beberapa macam hak kepemilikan atas tanah,<sup>14</sup> yaitu:

1. Hak milik
2. Hak guna usaha
3. Hak guna bangunan
4. Hak pakai
5. Hak sewa
6. Hak membuka tanah
7. Hak memungut hasil hutan
8. Hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut di atas.

Hak milik merupakan hak turun-temurun, yang kuat dan terpenuhi yang dapat dipunyai oleh seseorang atas tanah, serta dapat beralih dan dialihkan kepada orang lain. Hak Guna Usaha merupakan suatu hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasai oleh Negara dalam kurun waktu selama-lamanya 25 tahun, peralihan hak ini dapat terjadi karena jual beli, tukar menukar, penyertaan modal, penghibahan dan pewarisan. Hak Guna Bangunan merupakan hak mendirikan dan mempunyai bangunan atas tanah yang bukan miliknya dengan jangka waktu paling lama 30 tahun. Peralihan hak ini dapat terjadi karena jual beli, tukar menukar, penyertaan modal, penghibahan dan pewarisan.<sup>15</sup>

Adapun Hak Pakai yaitu hak untuk menggunakan dan/atau memungut hasil dari tanah yang dikuasai oleh Negara atau tanah milik orang lain yang memberi wewenang dan kewajiban dalam keputusan. Pemberian hak tersebut oleh

---

<sup>14</sup> Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok-Pokok Agraria.

<sup>15</sup> *Ibid.*

pejabat yang berwenang atau dalam perjanjian dengan pemilik tanah. Sepanjang tanah itu dikuasai langsung oleh Negara maka hak pakai dapat dialihkan kepada orang lain atas izin pejabat yang berwenang. Hak pakai atas tanah milik dapat diserahkan atau dialihkan kepada pihak lain, apabila pengalihan itu dimungkinkan dalam perjanjian pihak yang bersangkutan. Adapun Hak sewa adalah hak orang atau suatu badan hukum untuk menyewa tanah milik orang lain, ia juga dapat mempergunakan tanah tersebut untuk keperluan bangunan, dengan membayar sejumlah uang sebagai sewa kepada pemiliknya.<sup>16</sup>

Transaksi tukar menukar hak milik, jual beli atau sewa menyewa biasanya tidak akan lepas dari yang namanya muamalah yang biasanya berlangsung di pasar. Untuk itulah pemerintah setempat biasanya membangun pasar disebuah lahan ramai, lalu pemerintah akan menyewakan toko-toko yang dibangunnya kepada para pedagang dengan uang peralihan hak untuk jangka tertentu, misalnya 10 tahun atau 20 tahun yang sering disebut dengan hak pakai ataupun hak sewa, di luar harga sewa toko-toko tersebut.

Namun berjalan waktu biasanya tidak semua pedagang betah berjualan dipasar, kemudian dengan berbagai macam alasan diantara mereka ingin berhenti memanfaatkan toko yang dipakai atau disewanya sebagai lapak berjualan, lalu timbulah kehendak untuk menjualnya, maka terlihatlah penawaran toko atau kios dipasar tersebut, tidak jarang beberapa toko-toko dipasar yang ditulis di roling doornya atau dindingnya dengan kalimat “dijual hub: 08xx-xxxx-xxxx”. Juga banyak iklan-iklan di media sosial tentang penjualan toko yang berada dipasar.

---

<sup>16</sup> *Ibid.*

Padahal para pedagang itu bukanlah pemilik dari toko di pasar, bahkan ketika terjadi kesepakatan dengan peminat yang akan mengisi toko, maka berlangsunglah transaksi peralihan hak yang mana di antara mereka juga menggunakan akad jual beli.

Fenomena ini salah satunya terjadi di pasar Amuntai yang dibangun di era 1990-an. Kemudian masyarakat diberikan hak pakai (*haq al-intifaa'*) untuk menggunakan pertokoan tersebut dengan biaya-biaya yang telah di tentukan oleh Pemerintah Daerah setempat. Akan tetapi, pada kenyataannya sekarang banyak orang yang menyalahgunakan hak pakai tersebut, seperti melepas dan mengalihkan hak pakai tersebut kepada pihak lain.<sup>17</sup> Padahal pada saat perjanjian sangat tegas dinyatakan bahwa keberadaan pertokoan di pasar merupakan objek yang dijadikan hak pakai atau sewa menyewa antara pemerintah dan masyarakat.

Masyarakat sebagai penyewa memiliki kewajiban untuk membayar retribusi yang ditimbulkan dari sewa petak toko tersebut dan pihak penyewa dilarang untuk memindah tangankan hak sewa atau meminjamkan kepada siapapun, terlebih lagi dengan memperjualbelikannya, sedangkan perjanjian jual beli merupakan perbuatan hukum yang mempunyai konsekuensi terjadinya peralihan hak atas sesuatu barang dari pihak penjual kepada pihak pembeli, seperti yang telah dikemukakan oleh mazhab Syafi'i, Maliki dan Hambali.

Menurut mereka jual beli adalah :

مبادلة المال بالمال تمليكاً تمليكاً

Maksudnya bahwa saling menukar harta dalam bentuk pemindahan milik dan

---

<sup>17</sup> Muhammad Rusyadi, 2015, "*Peralihan Hak Pertokoan Pasar Amuntai Hulu Sungai Utara*", Tesis, tidak diterbitkan, Banjarmasin: Pascasarjana IAIN Antasari, hlm. 7.

kepemilikan”.

Pada hal ini mereka menekankan kepada kata milik dan kepemilikan, karena ada juga tukar menukar harta yang sifatnya tidak harus dimiliki, seperti sewa (*ijarāh*).<sup>18</sup> Sehingga dalam hal ini perbuatan hukumnya juga harus memenuhi rukun dan syarat sah jual beli. Diantara syarat jual beli pada *ma'qud 'alaih* adalah sebagai berikut:<sup>19</sup>

1. Bersih, yaitu barang bukanlah termasuk barang najis atau haram.
2. Bermamfaat, yaitu barang yang mempunyai kegunaan dan faedah bagi 'aqid.
3. Sebagai hak milik atau atas perwakilan, sehingga barang yang sifatnya belum dimiliki oleh seseorang tidak boleh diperjualbelikan. Seperti menjual mobil dari hasil sewa.
4. Adanya kejelasan, baik didalam hitungan, timbangan, takaran, atau kualitasnya.
5. Barang yang di akadkan telah diketahui keberadaanya oleh 'aqid, baik dalam majlis akad maupun tidak.

Dari fakta tersebut jelas dinyatakan bahwa, pertokoan yang ada di pasar-pasar ialah milik pemerintah daerah setempat tidak boleh diperjual-belikan oleh penyewa toko tersebut. Kemudian ada istilah fuqaha “*badl al khuluw*” yaitu uang ganti pelepasan hak yang dipakai dalam transaksi peralihan ini untuk menghindari jual beli toko yang bukan kepemilikan.

Dan dari latar belakang masalah ini, penulis tertarik untuk melakukan penelitian yang membahas permasalahan tersebut di atas karena sudah

---

<sup>18</sup> Ali Hasan, 2003, *Berbagai Transaksi dalam Islam*, Jakarta: PT. raja Grafindo Persada, hlm. 114.

<sup>19</sup> Hendi Suhendi, *Op.cit.*, hlm. 70-75.

membudayanya praktek jual beli toko atau kios di pasar-pasar yang hanya hak pakai atau hak sewa saja. Sehingga perlu mendapat perhatian serius dengan menalaah uang ganti pelepasan hak atau teori *badl al-khuluw* secara mendalam, dengan mengkomparasikan pendapat ulama-ulama klasik maupun kontemporer dari mazhab fikih tentang hukum uang ganti pelepasan hak pakai dan bagaimana perbedaan dan persamaan hukum ekonomi syariah dan hukum positif terhadap uang ganti pelepasan hak pakai. Penelitian ini diberi judul: **“UANG GANTI PELEPASAN HAK PAKAI (Tinjauan Antara Hukum Ekonomi Syariah dan Hukum Positif)”**.

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang masalah di atas, maka permasalahan yang akan diteliti difokuskan pada:

1. Bagaimana aplikasi (penerapan) uang ganti pelepasan hak pakai dalam perspektif Hukum Ekonomi Syariah dan Hukum Positif?
2. Bagaimana persamaan dan perbedaan uang ganti pelepasan hak pakai ditinjau berdasarkan Hukum Ekonomi Syariah dan Hukum Positif?
3. Bagaimana implikasi dari Hukum Ekonomi Syariah dan Hukum Positif pada uang ganti pelepasan hak pakai?

## **C. Tujuan Penelitian**

Tujuan dari penelitian ini didasarkan rumusan masalah di atas, yaitu sebagai berikut:

1. Untuk mendeskripsikan dan menjelaskan aplikasi (penerapan) uang ganti

pelepasan hak pakai dalam perspektif Hukum Ekonomi Syariah dan Hukum Positif;

2. Untuk menganalisis persamaan dan perbedaan uang ganti pelepasan hak pakai ditinjau berdasarkan Hukum Ekonomi Syariah dan Hukum Positif; dan
3. Untuk menganalisis Implikasi dari Hukum Ekonomi Syariah dan Hukum Positif pada uang ganti pelepasan hak pakai.

#### **D. Kegunaan Penelitian**

Adapun kegunaan dan manfaat yang diharapkan dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Kegunaan Teoritis.
  - a. Untuk menambah dan memperluas wawasan bagi penulis sendiri sebagai seorang mahasiswa yang mengkaji literatur keilmuan pada konsentrasi Hukum Ekonomi Syariah, juga sebagai khazanah keilmuan bagi masyarakat sebagai pelaku ekonomi tingkat *non-formal* dalam hal uang ganti pelepasan hak atau *Badl al-Khuluw*.
  - b. Menjadi bahan komparasi dan kontribusi ilmiah dalam hukum positif yang mengatur tentang hukum ekonomi syariah di Indonesia.
  - c. Dapat dijadikan sebagai referensi atau bahan acuan bagi peneliti yang akan mengadakan penelitian secara lebih mendalam terhadap permasalahan yang sama pada periode yang akan datang.
2. Kegunaan Praktis
  - a. Sebagai tugas akhir untuk menyelesaikan studi di Universitas Islam Negeri (UIN) Antasari Banjarmasin; dan

- b. Sebagai bahan bacaan dan sumbangan pemikiran dalam memperkaya kanzah literatur Hukum Ekonomi Syariah bagi keputakaan Universitas Islam Negeri (UIN) Antasari Banjarmasin.

#### **E. Definisi Istilah**

Untuk menghindari terjadinya kesalahpahaman dalam memahami pokok penelitian ini, maka penulis akan menguraikan dan menjelaskan beberapa istilah dari judul Tesis beserta batasannya, yaitu sebagai berikut:

1. Uang ganti, yang dimaksud disini uang yang merupakan salah satu bentuk materi sebagai alat atau nilai pengganti dari kerugian seseorang, atau dalam hal pembahasan penelitian ini juga dapat disebut sebagai kompensasi. Kompensasi adalah Kompensasi adalah istilah yang menggambarkan suatu bentuk ganti rugi. Kompensasi di sini dirujuk pada ganti rugi barang yang berbentuk kompensasi yang dipergunakan dalam penyelesaian proses piutang dengan memberikan barang-barang yang seharga dengan utangnya.<sup>20</sup> Dalam hal ini kompensasi dimaksud adalah uang ganti kerugian karena peralihan suatu hak dari pemilik awal ke pemilik yang lain.
2. Pelepasan hak, yaitu pelepasan hubungan hukum antara sebidang tanah hak dengan pemiliknya, yang dilaksanakan melalui musyawarah yang selanjutnya disertai pemberian imbalan yang layak. Proses pelepasan hak dibuktikan dengan akta pelepasan hak/surat pernyataan pelepasan hak.
3. Hak pakai yaitu salah satu bentuk ketentuan Hak-hak Atas Tanah (HAT)

---

<sup>20</sup> <https://id.wikipedia.org/wiki/Kompensasi>, “makna kata Kompensasi”, diakses tanggal 14 September 2019

sebagaimana yang diatur dalam UUPA.

4. Tinjauan, yaitu hasil meninjau; pandangan; pendapat (sesudah menyelidiki, mempelajari, dan sebagainya).<sup>21</sup>
5. Hukum ekonomi syariah, yaitu Aturan atau ketentuan-ketentuan hukum Islam mengenai halal haramnya suatu transaksi ekonomi berdasarkan hukum ekonomi syariah.
6. Hukum positif, yaitu ketentuan-ketentuan hukum yang diatur oleh Peraturan Perundang-Undangan, yang dalam hal ini penulis kerucutkan pada regulasi-regulasi yang terkait dengan ganti kerugian dan hak pakai.

Berdasarkan pengertian dari istilah-istilah yang tertuang dalam judul tesis di atas, maka Penulis ingin menegaskan bahwa penelitian ini membahas tentang uang kompensasi khuluw atau uang ganti pelepasan hak pakai yang ditinjau atau dipandang dari sudut ketentuan hukum dalam ekonomi syariah dan ketentuan hukum dalam peraturan perundang-undangan di Indonesia.

## **F. Penelitian Terdahulu**

Tesis ini mengkaji permasalahan terkait praktik Jual beli toko dipasar yang biasa terjadi di sebagian masyarakat, padahal toko tersebut bukan hak miliknya tetapi menyewa dari pemerintah, transaksi peralihannya digunakan dengan akad jual beli, dengan kata lain menjual sesuatu yang bukan miliknya. Sebagian para fuqaha ada memberikan solusi peralihan haknya dengan uang ganti pelepasan (*badl al-khuluw*). Penulis dalam hal ini yang akan dikaji mendalam

---

<sup>21</sup> <https://kbbi.kata.web.id/tinjauan>, “makna kata “tinjauan”, diakses tanggal 18 Januari 2020

adalah teori uang ganti pelepasan hak dalam hukum ekonomi syariah, dan bagaimana persamaan dan perbedaannya antara Hukum Ekonomi Syariah dan hukum positif terhadap uang ganti pelepasan Hak Pakai.

Untuk sementara, penulis belum menemukan tulisan yang secara spesifik maupun global yang mengkaji tentang praktek dan teori “*badl al-khuluw*” yang berlaku di sebagian masyarakat, khususnya daerah Kalimantan. Adapun tesis saudara Muhammad Rusyadi, dari konsentrasi Hukum Ekonomi Syariah, Program Pascasarjana IAIN Antasari, mengangkat tema tentang peralihan hak pertokoan pasar Amuntai kabupaten Hulu Sungai Utara dan perspektif hukum ekonomi syariah tentang peralihan hak pertokoan pasar Amuntai kabupaten Hulu Sungai Utara. Sangat berbeda dengan penulis karena kajian Muhammad Rusyadi adalah berupa penelitian empiris, sedangkan penulis adalah penelitian kepustakaan yakni tepatnya yuridis normatif, berbeda dengan penulis juga, penelitian terdahulu hanya memasukan *badl al-khuluw* dalam kerangka teori saja sedangkan penulis ingin mengupas hukum *badl al-khuluw* atau ganti rugi atau kompensasi pelepasan hak pakai dalam perspektif hukum ekonomi syariah dan hukum positif, dan implementasinya dalam Hukum Ekonomi Syariah.

### **G. Kerangka Teori**

Dalam penelitian ini, kerangka teori yang penulis gunakan ada 3 (tiga) teori, yaitu: teori perbandingan hukum, teori *ijarāh*, dan teori *qiyās*. Teori pertama adalah teori perbandingan hukum, digunakannya teori ini karena penelitian ini menggunakan dua tinjauan hukum yang berbeda, yaitu hukum ekonomi syariah dan hukum positif mengenai uang ganti rugi dalam pelepasan hak pakai.

Istilah “perbandingan hukum”, -bukan “hukum perbandingan”-, pada prinsipnya bukan merupakan hukum layaknya hukum perdata, hukum pidana, hukum tata negara dan sebagainya,<sup>22</sup> melainkan suatu kegiatan yang membandingkan sistem hukum yang satu dengan sistem hukum yang lain. Adapun maksud dari “membandingkan” di sini adalah menggali dan mensinyalir berbagai perbedaan serta persamaannya dengan disertai penjelasan kemudian meneliti mengenai fungsi hukumnya dan bagaimana pemecahan yuridisnya di dalam praktek serta macam-macam faktor non-hukum apa saja yang yang mempengaruhinya.<sup>23</sup>

Barda Nawawi Arief telah mengutip beberapa pendapat para ahli hukum mengenai istilah perbandingan hukum, antara lain:<sup>24</sup>

1. Rudolf B. Schlesinger berpendapat bahwa perbandingan hukum adalah suatu metode penyelidikan yang bertujuan untuk memperoleh pengetahuan yang lebih mendalam tentang bahan hukum tertentu. Perbandingan hukum itu sendiri bukan perangkat peraturan dan asas-asas hukum dan bukan pula salah satu cabang hukum, melainkan hanya berupa teknik untuk menyikapi unsur hukum asing dari suatu masalah hukum;
2. Winterton menyatakan: perbandingan hukum merupakan metode perbandingan suatu sistem atau beberapa sistem hukum dan dari perbandingan tersebut dapat menghasilkan data sistem hukum yang dibandingkan;

---

<sup>22</sup> Soerjono Soekanto, 1989, *Perbandingan hukum*, Bandung: Melati, hlm. 131.

<sup>23</sup> Sunarjati Hartono, 1988, *Kapita selekta perbandingan hukum*, Bandung: PT Citra Aditya Bakti, hlm. 54.

<sup>24</sup> Barda Nawawi Arief, 1990, *Perbandingan Hukum Pidana*, Jakarta: PT. Raja Grafindo, hlm. 3-4.

3. Gutteridge berpendapat bahwa perbandingan hukum adalah suatu metode, yakni metode perbandingan yang digunakan dalam semua cabang hukum. Perbedaan antara *comparing law* (perbandingan hukum) dan *foreign law* (hukum asing) menurut Gutteridge, yaitu bahwa istilah *comparatif law* untuk membandingkan dua sistem hukum atau lebih, sedangkan istilah *foreign law*, adalah mempelajari hukum asing tanpa secara nyata membandingkannya dengan sistem hukum yang lain;
4. Menurut Frederik Pollock, Gutteridge, Rene David, dan George Winterton, perbandingan hukum adalah metode perbandingan dan penelitian perbandingan yang umum yang dapat digunakan dalam bidang hukum;
5. Lemaire mengemukakan bahwa perbandingan hukum adalah cabang ilmu pengetahuan yang mempergunakan metode perbandingan dan melingkupi kaidah-kaidah, persamaan dan perbedaan, sebab-sebab hukumnya serta dasar-dasar kemasyarakatannya;
6. Menurut Ole Lando perbandingan hukum tersebut adalah mengenai "*analysis and comparison of the laws*". Hal ini menunjukkan kecenderungan bahwa Oleh Landao mengakui perbandingan sebagai cabang ilmu hukum;
7. Kedudukan perbandingan hukum menurut Zweigert dan kort yaitu: "*comporative law is the comparable legal institutions of the solution of comparable legal problems in different system*". Yang maksudnya bahwa perbandingan hukum adalah institusi-institusi hukum yang dapat diperbandingan sebagai solusi dari sistem hukum yang berbeda-beda, atau

dengan kata lain penyelesaian masalah hukum yang dapat diperbandingkan dalam sistem hukum yang berbeda-beda; dan

8. Perbandingan hukum menurut Barda Nawawi Arief merupakan suatu ilmu pengetahuan yang secara sistematis mempelajari hukum dari dua atau lebih sistem hukum dengan metode perbandingan.

Kegiatan memperbandingkan hukum itu tidak hanya mengumpulkan peraturan perundang-undangan, mencari perbedaan dan persamaannya saja. Tetapi juga yang paling mendasar adalah bahwa perbandingan hukum untuk mempertanyakan sampai seberapa jauh Peraturan Perundang-Undangan atau kaidah yang tidak tertulis itu dapat terlaksanakan dalam masyarakat. Karena itulah perbedaan dan persamaan itu dicari dan diteliti. Dari perbandingan hukum dapat diketahui bahwa selain adanya perbedaan hukum juga ada kesamaannya.

Terdapat dua cara untuk memperbandingkan hukum, yaitu memperbandingkan hukum secara makro dan secara mikro. Perbandingan secara makro adalah dengan cara memperbandingkan permasalahan hukum pada tataran umum. Perbandingan secara mikro adalah dengan cara memperbandingkan permasalahan hukum tertentu saja. Tidak ada batasan tajam antara kedua cara perbandingan tersebut. Dalam hal ini, hukum yang ada disebut dengan "*comparatum*",<sup>25</sup> sedangkan hukum yang akan diperbandingkan dengan yang telah ada disebut "*comparandum*". Setelah itu kemudian ditetapkan juga apa saja yang akan diperbandingkan itu, misalnya mengenai perjanjian, dan lain sebagainya, yang mana hal ini disebut dengan "*tertiumcomparatum*".

---

<sup>25</sup> Sunatjati Hartono, *Op.cit.*, hlm. 121.

Adapun studi komparatif hukum menggunakan pendekatan fungsional, karena akan mempertanyakan apakah fungsi suatu norma atau pranata dalam masyarakat tertentu, dan apakah dengan demikian fungsi itu dipenuhi dengan baik atau tidak. Dengan demikian secara ideal dapat diadakan ramalan, apakah norma itu perlu dipertahankan, dihapus atau diubah. Menurut Soedarto kegunaan studi komparatif hukum itu mencakup beberapa hal, yakni:<sup>26</sup>

1. Sebagai upaya unifikasi hukum;
2. Kegiatan harmonisasi hukum;
3. Menghindari timbulnya *chauvisme* hukum nasional;
4. Untuk memahami hukum-hukum asing; dan
5. Untuk melakukan pembaharuan hukum.

Teori kedua adalah *ijarāh* atau sewa menyewa dalam prespektif ekonomi syari'ah yang terhimpun dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES). Hal ini karena pembahasan tesis ini adalah mengenai pelepasan hak pakai, dimana pokok permasalahan dalam hal ini adalah hak pakai itu sendiri.

Hak pakai dalam praktiknya dapat diidentikan dengan praktik sewa-menyewa atau *ijarāh*, yaitu antara pemerintah dengan masyarakat, baik itu orang perorang maupun badan hukum. Kata "*ijarāh*" berasal dari bahasa Arab dari asal kata "*al-ajru*" yang berarti "*al-iwāḍu*" (ganti),<sup>27</sup> oleh karena itu as *Ṣawāb* (pahala) dinamai *ajru* (upah).<sup>28</sup> Secara Istilah, *ijarāh* merupakan satu jenis akad

---

<sup>26</sup> Ramli atmasasmita, 1996, *Perbandingan Hukum Pidana*, Bandung, Fikahati Aneska, Hlm. 16

<sup>27</sup> Sayyid as-Sabiq, 1995, *Fiqh al-Sunnah*, Jilid 3, Beirut: *Dar al-Fikr*, hlm.144.

<sup>28</sup> Louis Ma'luf, 1975, *Kamus al-Munjid*, Cet.ke-24, Beirut: *Daral-Masyrik*, hlm. 4.

untuk mengambil manfaat dengan jalan penggantian.<sup>29</sup>

Ada beberapa pendapat ulama tentang makna *ijarāh*, di antaranya yaitu sebagai berikut:

Ulama Hanafiyyah mendefinisikan dengan:

عقد علي منفعة بعوض

Maksudnya yaitu bahwa transaksi terhadap suatu manfaat dengan imbalan.

Ulama Syafi'iyah mendefinisikan *ijarāh* sebagai:

عقد علي منفعة مقصودة معلومة مباحة قابلة للبدل والاباحة بعوض معلوم<sup>30</sup>

Maksudnya yaitu bahwa transaksi terhadap suatu manfaat yang dituju, tertentu, bersifat mubah dan boleh dimanfaatkan dengan imbalan tertentu.

Ulama Malikiyyah dan Hanābilah berpendapat bahwa *ijarāh* adalah:

تمليك منافع شيء مباحة مدة معلوم بعوض<sup>31</sup>

Maksudnya yaitu bahwa pemilikan manfaat sesuatu yang dibolehkan dalam waktu tertentu dengan suatu imbalan.

Dalam konteks Perbankan Syari'ah, *ijarāh* dapat berarti “*lease contract*” atau “*hire contract*”.<sup>32</sup> *Lease contract* yaitu kegiatan lembaga keuangan yang menyewakan peralatan baik dalam sebuah bangunan maupun barang-barang, seperti mesin-mesin pabrik, pesawat terbang dan lainnya, sedangkan *hire contract* adalah akad sewa sebagaimana *ijarāh* atau transaksi sewa-menyewa yang diatur dalam hukum perdata<sup>33</sup> dan dalam hukum Islam pada umumnya.

Dalam konteks perbankan syari'ah, akad *ijarāh* merupakan akad yang

<sup>29</sup> Sayyidas-Sabiq, *loc.cit.*

<sup>30</sup> Wahbahaz-Zuhaily, *Op.cit.*, Jilid VI, hlm. 3.800.

<sup>31</sup> *Ibid.*

<sup>32</sup> Sutan Remy Syahdeni, 1999, *Perbankan Islam*, Cet. I, Jakarta: Pustaka Utama Grafiti, hlm. 70.

<sup>33</sup> A.S. Hornby, 1998, *Oxford Advanced Learner's Dictionary*, Cet. Ke-40, Oxford: Oxford University Press, hlm. 589.

memberikan kepada penyewa kesempatan untuk mengambil manfaat dari barang sewaan, dalam kurun waktu tertentu dengan sejumlah uang atau imbalan yang disepakati.<sup>34</sup> Dalam hal sewa atas tanah, *ijarāh* berarti nilai surplus yang tersisa dari sebidang tanah setelah dikurangi dengan biaya penggarapannya. *Ijarāh* juga berarti sebagai hasil atau sejumlah nilai pembayaran yang dibayarkan oleh petani atau penggarap kepada pemilik tanah.<sup>35</sup>

Dari beberapa istilah tersebut di atas, dapat dipahami bahwa:

1. Akad *ijarāh* adalah akad untuk memindahkan hak guna atas suatu benda/barang atau jasa ketrampilan tertentu secara proporsional melalui pembayaran upah sewa;
2. Akad *ijarāh* tidak mengakibatkan berpindahnya hak kepemilikan atas benda/barang tertentu atau jasa ketrampilan tertentu; dan
3. Akad *ijarāh* dilaksanakan dalam masa tertentu, untuk tujuan tertentu dari benda/barang atau jasa yang disewa.

Dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, pengaturan tentang *ijarāh* ini terdapat dalam bab X yaitu pada Pasal 251-290.<sup>36</sup>

Cakupan pembahasan tentang *ijarāh*, meliputi:

1. Rukun *ijarāh*, yang terdiri atas:<sup>37</sup>
  - a. Pihak yang menyewa;

---

<sup>34</sup> Muhammad Syafi'i Antonio dan Karnaen Perwata atmadja, 1992, *Apa dan Bagaimana Bank Islam*, Yogyakarta: Dana BaktiPrimaYasa, hlm. 29.

<sup>35</sup> Afzalurrahman, 1995, *Doktrin Ekonomi Islam*, Cet.ke-1, Jilid 2, Yogyakarta: Dana Bakti Wakaf, hlm.177.

<sup>36</sup> *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES)*, Bandung: Fokus Media, 2010, hlm. 63-70.

<sup>37</sup> Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 2 Tahun 2008 tentang Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah. Lihat Pasal 251 s/d Pasal 256.

- b. pihak yang menyewakan;
- c. benda yang di-*ijarāh*-kan; dan
- d. akad *sihghah*.

Akad *ijarāh* ditulis dengan kalimat yang jelas, tetapi akad ini dapat juga dilakukan dengan lisan atau isyarat. Berdasarkan kesepakatan, akad *ijarāh* dapat diubah, diperpanjang dan/atau dibatalkan. Akad *ijarāh* juga boleh tidak langsung berlaku, tetapi berlaku untuk waktu yang akan datang.

## 2. Persyaratan pelaksanaan dan penyelesaian *ijarāh*.<sup>38</sup>

Dalam proses akad *ijarāh*, para pihak yang berakad harus mempunyai kecakapan hukum untuk melakukan perbuatan hukum. Akad *ijarāh* ini dapat dilakukan secara tatap muka maupun dalam jarak jauh. Pihak yang menyewakan harus merupakan pemilik barang atau benda, wakilnya atau pengampunya. Dalam akad *ijarāh* ditentukan penggunaan benda *ijarāh*.

Penggunaan benda *ijarāh* dapat digunakan berdasarkan aturan umum dan kebiasaan apabila penggunaannya tidak dinyatakan secara pasti dalam akad *ijarāh*. Akad *ijarāh* akan batal apabila ada salah satu syarat dalam tidak terpenuhi, dan apabila akad *ijarāh*-nya batal maka uang *ijarāh* tidak harus dibayar. Harga *ijarāh* itu harus wajar (*ujrah al-mithl*) dan merupakan harga yang ditentukan oleh ahli yang berpengalaman dan jujur.

## 3. Cara pembayaran *ijarāh*<sup>39</sup>

Dalam *ijarāh*, alat pembayarannya dapat berupa uang, surat berharga, dan/atau benda lain berdasarkan kesepakatan. Jasa penyewaan tersebut dapat

---

<sup>38</sup> *Ibid.* Lihat Pasal 257 s/d Pasal 262.

<sup>39</sup> *Ibid.* Lihat Pasal 263 s/d Pasal 264.

dibayar dengan uang muka dan dapat pula tanpa uang muka. Pembayaran harus didahulukan, tetapi dapat juga dibayar setelah objek *ijarāh* selesai digunakan, atau diutang berdasarkan kesepakatan. Uang muka yang sudah dibayar tidak boleh tarik kembali kecuali ada kesepakatan dalam akad *ijarāh*. Apabila terjadi pembatalan *ijarāh* dilakukan oleh pihak yang menyewakan, maka uang muka harus dikembalikan kepada pihak penyewa. Tetapi apabila pembatalan itu dilakukan oleh pihak penyewa, maka uang muka *ijarāh* tidak harus dikembalikan oleh pihak yang menyewakan.

#### 4. Penggunaan objek *ijarāh*.<sup>40</sup>

Objek *ijarāh* dapat digunakan secara bebas oleh pihak penyewa apabila akad *ijarāh* dilakukan secara mutlak. Sebaliknya apabila akad *ijarāh* dilakukan secara terbatas, maka pihak penyewa hanya dapat menggunakan objek *ijarāh* secara tertentu. Tanpa izin pihak yang menyewakan, maka pihak penyewa dilarang menyewakan dan meminjamkan objek *ijarāh* kepada pihak lain. Pihak penyewa wajib membayar uang *ijarāh* walaupun objek *ijarāh* tersebut tidak digunakan.

#### 5. Pemeliharaan dan tanggung jawab kerusakan atas objek *ijarāh*, serta jangka waktunya.<sup>41</sup>

Pemeliharaan objek *ijarāh* merupakan tanggung jawab dari pihak penyewa, oleh karena itu apabila terjadi kerusakan objek *ijarāh* karena kelalaian pihak penyewa maka dia harus bertanggung jawab, tetapi hal tersebut dapat tidak berlaku apabila akad menentukan lain. Apabila selama masa akad

---

<sup>40</sup> *Ibid.* Lihat Pasal 265 s/d Pasal 267.

<sup>41</sup> *Ibid.* Lihat Pasal 268 s/d Pasal 270.

telah terjadi kerusakan objek *ijarāh* dan bukan karena kelalaian penyewa maka pihak yang menyewakan lah yang wajib menggantinya.

Selain itu, hukum kebiasaan yang berlaku di kalangan mereka dapat dijadikan hukum apabila dalam akad *ijarāh* tidak ditetapkan mengenai pihak yang bertanggung jawab atas kerusakan objek *ijarāh*. Objek *ijarāh* yang rusak wajib dibayar oleh pihak penyewa berdasarkan waktu penggunaannya dan besar harganya ditentukan melalui musyawarah.

#### 6. Harga *ijarāh* dan jangka waktunya.<sup>42</sup>

Harga *ijarāh* dapat ditentukan berdasarkan satuan waktu, yaitu dapat berdasarkan menit, jam, hari, bulan dan atau tahun. Dalam akad *ijarāh*, awal waktunya ditetapkan atau berdasarkan kebiasaan. Waktu penggunaan objek *ijarāh* dapat berubah apabila ada kesepakatan para pihak. Kemudian pihak penyewa juga harus membayar kelebihan waktu *ijarāh*, dengan berdasarkan kesepakatan atau kebiasaan.

#### 7. Jenis objek *ijarāh* dan pengembaliannya.<sup>43</sup>

Objek *ijarāh* harus merupakan benda atau barang yang halal atau mubah untuk di-*ijarāh*-kan. Penggunaannya pun harus dalam hal-hal yang dibenarkan menurut syariat. Setiap objek jual-beli juga dapat dijadikan sebagai objek *ijarāh*. Benda atau barang yang di-*ijarāh*-kan tersebut dapat secara keseluruhan maupun sebagian, sebagaimana ketentuan dalam akad. Kemudian hal lain terkait objek *ijarāh* ini, pihak penyewa dapat diberikan hak-hak tambahan yang ditetapkan dalam akad *ijarāh* dan jika hal itu tidak termaktub dalam akad

---

<sup>42</sup> *Ibid.* Lihat Pasal 271 s/d Pasal 273.

<sup>43</sup> *Ibid.* Lihat Pasal 274 s/d Pasal 275.

maka ditentukan berdasarkan kebiasaan.

#### 8. Pengembalian objek *ijarāh*.<sup>44</sup>

Berakhirnya *Ijarāh* apabila waktu *ijarāh* yang ditetapkan dalam akad telah selesai. Adapun cara pengembalian objek *ijarāh* dilakukan cara yang ditentukan dalam akad. Apabila tidak ada ketentuan tentang cara pengembalian objek *ijarāh* dalam akad maka pengembaliannya dilakukan sesuai ketentuan yang berlaku dalam kebiasaan.<sup>45</sup>

#### 9. *Ijarāh muntahiyah bi al-tamlik*.<sup>46</sup>

Dalam pelaksanaan *ijarāh muntahiyah bi al-tamlik* dapat diberlakukan rukun dan syarat dalam *ijarāh*.<sup>47</sup> Dalam *ijarāh muntahiyah bi al-tamlik*, proses akadnya diakhiri dengan pembelian objek *ijarāh* oleh pihak penyewa. Bentuk *Ijarāh muntahiyah bi al-tamlik* ini harus ditulis secara jelas dalam akad.<sup>48</sup> Setelah masa *ijarāh muntahiyah bi al-tamlik* berakhir, akad pemindahan kepemilikan baru boleh dilaksanakan.

Dalam akad *ijarāh muntahiyah bi al-tamlik*, pihak penyewa dilarang menyewakan atau menjual objek yang disewa. Selain itu, harga *ijarāh*-nya pun

<sup>44</sup> *Ibid.* Lihat Pasal 276 s/d Pasal 277.

<sup>45</sup> *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*, hlm. 64-68.

<sup>46</sup> Adapun *Ijara>h Muntahiyah bi al-Tamlik* (IMBT) atau *ijara>h wa al-Iqtina'* (*financial leasing with purchase option*) adalah akad sewa menyewa yang berakhir dengan kepemilikan. Lihat Cecep Maskanul Hakim, *th, Produk Perbankan Syariah*, Jakarta: Direktorat Perbankan Syariah Bank Indonesia, hlm. 24.

<sup>47</sup> Semua rukun dan syarat yang berlaku dalam *ijara>h* (Fatwa DSN nomor: 09/DSN-MUI/IV/2000) berlaku pula dalam akad *al-ijara>h al-Muntahiyah bi al-Tamlik* (Ketentuan Umum No. 1). Lihat Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor: 27/DSN-MUI/ III/2002 tentang *Al-Ijara>h al-Muntahiyah bi al-Tamlik*.

<sup>48</sup> Perjanjian untuk melakukan akad *al-ijara>h al-Muntahiyah bi al-Tamlik* harus disepakati ketika akad *ijara>h* ditandatangani (Ketentuan Umum No. 2). Janji pemindahan kepemilikan yang disepakati di awal akad *ijara>h* adalah *wa'd* (الوعد), yang hukumnya tidak mengikat. Apabila janji itu ingin dilaksanakan maka harus ada akad pemindahan kepemilikan yang dilakukan setelah masa *ijara>h* selesai (Ketentuan tentang *Al-Ijara>h al-Muntahiyah bi al-Tamlik* No. 2). Lihat Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor: 27/ DSN-MUI/III/2002 tentang *Al-ijara>h al-Muntahiyah bi al-Tamlik*.

dapat dilakukan pembayaran dengan angsuran.

10. *Ṣundūq ḥifẓi ida' / safe deposit box / safe deposit box.*<sup>49</sup>

Akad *ijarāh* dapat diterapkan dalam penggunaan *ṣundūq ḥifẓi ida' / safe deposit box / safe deposit box*. Oleh karena itu, ketentuan rukun dan syarat *ijarāh* pun juga dapat berlaku dalam menggunakan *ṣundūq ḥifẓi ida' / safe deposit box*. Dalam *ṣundūq ḥifẓi ida' / safe deposit box* ini dapat disimpan benda-benda berharga yang tentunya benda-benda tersebut bukan benda yang diharamkan dan dilarang oleh negara. Besaran biaya dari akad *ijarāh* penggunaan *ṣundūq ḥifẓi ida' / safe deposit box* ini ditentukan dan ditetapkan berdasarkan kesepakatan. Selanjutnya mengenai ketentuan hak dan kewajiban bagi pihak yang menyewakan dan pihak penyewa dapat ditentukan berdasarkan kesepakatan dan tidak boleh bertentangan dengan rukun dan syarat *ijarāh*.<sup>50</sup>

Terakhir teori yang ketiga yaitu qiyas. Qiyās merupakan metode *istinbāt* hukum (menggali hukum) yang dirumuskan oleh Imam Syafi'i dan sangat populer di kalangan mazhab Syafi'i. Imam Syafi'i merupakan mujtahid yang memelopori penggunaan *qiyās* sebagai satu-satunya metode untuk menggali hukum, beliau mengatakan bahwa *ijtihād* adalah *qiyās*, karena keduanya itu merupakan dua kata yang mengandung makna yang sama.<sup>51</sup>

---

<sup>49</sup> Lihat Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 2 Tahun 2008 tentang Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, Pasal 286 s/d Pasal 290. Adapun *Sundūq ḥifẓi ida'* atau *Safe Deposit Box* adalah tempat penyimpanan barang berharga sebagai titipan yang disediakan bank dengan sistem *ijara>h* menyewa/*ijara>h* dengan risiko ganti rugi. Lihat Pasal 20 angka 11 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, hlm. 16.

<sup>50</sup> *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*, hlm. 69-70.

<sup>51</sup> Secara harfiah, *ijtiha>d* adalah suatu ungkapan dari pengerahan daya kemampuan untuk mewujudkan sesuatu yang dituju. Sedang secara istilah, menurut al-Ghazali, bahwa *ijtiha>d* adalah pengerahan kemampuan untuk mencapai keyakinan atas hukum-hukum syara". Muhammad bin Muhammad al-Ghazali, 2010, *Al-Mustasfā min 'Ilmi al-'Uṣūl*, Damaskus: Ar-Risalah, hlm. 382.

Menurut Imam Syafi'i sifat dari hukum Islam kadang tersirat secara implisit, dengan kejelian memahami makna dan kandungan nas itulah hukumnya dapat digali, sehingga hal ini hanya dapat diperoleh melalui pendekatan qiyās.<sup>52</sup>

Secara etimologi, *qiyās* berarti ukuran, mengetahui ukuran sesuatu. *Qiyās* bermakna *qadara* yang berarti mengukur, membandingkan sesuatu dengan yang semisalnya. *Qiyās* juga memiliki arti "menyamakan".<sup>53</sup> Adapun arti *qiyās* secara terminologi menjadi perdebatan ulama, terdapat beberapa definisi, di antaranya:<sup>54</sup>

1. Al-Ghazali mendefinisikan *qiyās*: *“Menanggungkan sesuatu yang diketahui kepada sesuatu yang diketahui dalam hal menetapkan hukum ataupun dalam hal meniadakan hukum dari keduanya yang disebabkan ada hal yang sama antara keduanya dalam penetapan hukum atau peniadaan hukum.”*
2. Imama Baidhowi dan mayoritas ulama Syafi'iyah mendefinisikan *qiyās*: *“Membawa hukum yang belum diketahui kepada hukum yang sudah diketahui dalam upaya menetapkan hukum atau meniadakan hukum bagi keduanya, baik hukum maupun sifatnya.”*
3. *Qiyās* menurut Abu Zahrah adalah: *“Menghubungkan perkara yang tidak di-naş-kan hukumnya kepada perkara lain yang telah di-naş-kan hukumnya karena keduanya tergabung dalam ‘Illat hukum.’”*
4. Wahbah al-Zuhaili mendefinisikan *qiyās*: *“Menyatukan sesuatu yang tidak*

---

<sup>52</sup> Muhammad Abu Zahrah, 2008, *Ushul Fiqih*, terj. Saefullah Ma'shum dkk., cet.XI Jakarta: Pustaka Firdaus, hlm. 336-337.

<sup>53</sup> Sakirman, *“Metodologi Qiyās dalam Istinbat} Hukum Islam”*, Jurnal, Yudisia, Vol. 9, No. 1, Jan-Jun 2018, hlm. 39.

<sup>54</sup> *Ibid.*, hlm. 39-41

*diketahui hukumnya dengan sesuatu yang diketahui hukumnya dalam naş, dikarenakan adanya kesatuan 'Illat antara keduanya."*

5. *Qiyās* menurut ulama ushul fiqh yaitu penetapan hukum suatu kejadian atau peristiwa yang tidak ada dasar *naş*-nya dengan membandingkannya kepada suatu kejadian atau peristiwa lain yang telah ditetapkan hukumnya oleh atau berdasarkan *naş* yang disebabkan persamaan "*Illat* yang ada di antara kedua kejadian atau peristiwa tersebut.

Pada prinsipnya, metode *qiyās* adalah metode *istinbāt* yang dapat dipertanggungjawabkan karena *qiyās* dilakukan dengan melalui penalaran yang berdasarkan *naş-naş*.<sup>55</sup> Ada beberapa ayat al-Qur'an yang dijadikan landasan bagi berlakunya *Qiyās* di dalam menggali hukum, di antaranya ayat 59 surah an-Nisa:

يٰۤاَيُّهَا الَّذِيْنَ ءَامَنُوْا اَطِيعُوْا اللّٰهَ وَاَطِيعُوْا الرَّسُوْلَ وَاُوْلٰى الْاَمْرِ مِنْكُمْ ط ۗ فَاِنْ تَنٰزَعْتُمْ  
فِيْ شَيْءٍ فَرُدُّوْهُ اِلَى اللّٰهِ وَالرَّسُوْلِ اِنْ كُنْتُمْ تُوْمِنُوْنَ بِاللّٰهِ وَالْيَوْمِ الْاٰخِرِ ۚ ذٰلِكَ خَيْرٌ  
وَّاَحْسَنُ تَاْوِيْلًا ﴿٥٩﴾

Ayat di atas menjadi dasar hukum *qiyās*, karena tujuan dari potongan kalimat "kembali kepada Allah dan Rasul", merupakan perintah kepada kita untuk menyelidiki dan mengkaji kecenderungan apa yang sebenarnya dikehendaki oleh Allah SWT dan Rasul-Nya. Hal tersebut hanya dapat diperoleh apabila melalui pencarian '*illat* hukum yang merupakan tahapan metode *qiyās*.<sup>56</sup>

Adapun *qiyās* terdiri dari beberapa rukun, yaitu sebagai berikut:

<sup>55</sup> Ahmad Masfuful Fuad, "*Qiyās* Sebagai Salah Satu Metode *Istinbāt* Al-*Hukm*", Jurnal, Mazahib, Vol XV, No. 1 (Juni 2016), hlm. 44.

<sup>56</sup> Muhammad Abu Zahrah, *Op.cit.*, hlm. 341.

### 1. Al-Aşl

Secara etimologi, *Aşl* adalah *lafaz musytarak*,<sup>57</sup> yang berarti sebagai asas, dasar, sumber, dan pangkal.<sup>58</sup> Sedangkan dalam pembahasan *qiyās*, *aşl* merupakan kasus lama yang dijadikan obyek persamaan atau kasus yang sudah ada ketetapan hukumnya secara tekstual dalam *naş* maupun dalam *ijma'* ulama. *Aşl* sering disebut juga *musyabbah bih* atau yang diserupai, dan *maqīs 'alaih* atau tempat meng-*qiyās*-kan. Dengan demikian maka *aşl* itu dapat berupa tempat, kejadian, atau kasus yang dijadikan sebagai ukuran, pembanding, atau yang dipersamakan.<sup>59</sup> *Aşl* sebagai salah satu rukun *qiyās*, maka ia harus memenuhi beberapa syarat,<sup>60</sup> yaitu:

- a. Hukum yang melekat pada *aşl* harus bersifat tetap;
- b. Ketetapan hukum yang ada pada *aşl* harus berdasarkan jalur *sam'i syar'i*, bukan '*aqli* (nalar). Karena penetapan apapun yang melalui jalur penalaran akal dan linguistik bukan lah hukum syara'' yang menjadi pedoman dalam metode *qiyās*;
- c. Metode atau jalur mengetahui '*illat* pada *aşl* juga melalui jalur *sam'i*;
- d. *Aşl* bukanlah *far'un* bagi *aşl* yang lain. Dengan demikian maka tetapnya hukum pada *aşl* bukanlah berdasarkan *qiyās*, melainkan dikarenakan ada dalil-dalil dari *naş* atau *ijma'*;

---

<sup>57</sup> Abu Hilal al-'Askari, 2006, *Al-Furūq al-Lugawiyah*, cet. IV, Beirut: Dar al-Kutub al-'Ilmiyyah, hlm. 183.

<sup>58</sup> Atabik Ali & A. Zuhdi Muhdlor, 2004, *Kamus Kontemporer Arab-Indonesia*, cet. IX, Yogyakarta: Multi Karya Grafika, hlm. 141.

<sup>59</sup> Abd. Wahab Khallaf, 2003, *Ilmu 'Uşūl al-Fiqh*, Cairo: Dar al-Hadis, hlm. 53.

<sup>60</sup> Ahmad Masfuful Fuad, *Op.cit.*, hlm. 46.

- e. Dalil yang menetapkan ‘*illat* pada *aṣl* itu terkhusus bagi *aṣl* tersebut, tidak boleh sampai mencakup pada *far’un*; dan
- f. *Aṣl* harus berada dalam ketentuan-ketentuan dalam *qiyās*. Jadi dalam hal ini, *qiyās* tidak boleh dikeluarkan sebagai kaidah umum dan dikecualikan. Apabila kaidah umumnya tidak memuat *qiyās*, maka *aṣl* tersebut secara otomatis tidak dapat dijadikan sandaran *qiyās*.<sup>61</sup>

## 2. *Al-Far’u*

*Al-Far’u* disebut juga musyabbahatau yang diserupakan; *maqīs* atau yang di-*qiyās*-kan.<sup>62</sup> *Al-Far’u* secara bahasa berarti cabang.<sup>63</sup> Sedangkan dalam konteks *qiyās*, *al-Far’u* atau *far’un* diartikan sebagai kasus yang ingin diserupakan kepada *aṣl* karena tidak adanya nas yang secara jelas menyebutkan hukumnya. Oleh karena itu, *far’un* tersebut akan diproses untuk dipersamakan dengan *aṣl*.<sup>64</sup> Secara substansial, *far’un* yang belum jelas status hukumnya itu disinyalir memiliki kesamaan-kesamaan dengan *aṣl*, oleh karena ada titik temu antara *aṣl* dan *far’un* yang disebut ‘*illat*’.

Adapun persyaratan *Far’un*, yaitu:

- a. *Al-Far’u* harus belum pernah ditetapkan hukumnya berdasarkan *naṣ* ataupun *ijma’*.<sup>65</sup> *Qiyās* tidak berlaku bagi pada hukum-hukum yang sudah jelas *naṣ*-ya.
- b. Ditemukannya ‘*illat aṣl* pada *furu’*. Kadar kesamaan ‘*illat* ini haruslah

<sup>61</sup> Muhammad bin Muhammad Al-Ghazali, *Op.cit.*, hlm. 335-338.

<sup>62</sup> Abd. Wahab Khallaf, *Loc.cit.*

<sup>63</sup> Atabik Ali & A. Zuhdi Muhdlor, *Op.cit.*, hlm. 1387.

<sup>64</sup> Abd. Wahab Khallaf, *Loc.cit.*

<sup>65</sup> *Ibid.*, hlm. 54.

sempurna. Substansinya (*ẓātiyah*) dan jenis '*illat* pada *aṣl* dan *furu'* harus sama persis.

- c. Kadar '*illat* yang terdapat pada *furu'*/*far'un* tidak boleh kurang dari kadar '*illat* yang terdapat pada *aṣl*. '*Illat* yang terdapat pada *far'un* sama dengan '*illat* pada *aṣl* dengan tanpa ada selisih pada kekurangannya.
- d. Tidak boleh ada sesuatu yang lebih kuat atau seimbang dalam *al-far'u* yang dapat menentang atau menghalang-halangi untuk dipersamakan dengan hukum *aṣl*; dan
- e. Ketetapan hukum pada *aṣl* tidak boleh didahului oleh hukum yang ditetapkan pada *al-far'u*.<sup>66</sup>

### 3. Hukum *aṣl*

Hukum *aṣl* hukum syara' yang ada pada *aṣl* berdasar pada legitimasi *naṣ*.<sup>67</sup> Hukum *aṣl* inilah yang nantinya akan berdampak pada *far'un* yang belum memiliki legalitas hukum dari *syara'* karena tiadanya *naṣ*. Dampak tersebut adalah kesamaan hukum yang melekat pada *aṣl* dan *far'un* yang disebabkan adanya kesamaan '*illat*. Setelah proses peng-*qiyās*-an, maka hukum bagi *far'un* akan ditemukan. Hukum *far'un* merupakan buah hasil (*ṣamrah*) dari proses *qiyās*.<sup>68</sup>

Terdapat beberapa syarat bagi hukum *aṣl* syarat, di antaranya yaitu:

- a. Merupakan hukum syara' yang telah ditetapkan oleh *naṣ* ataupun *ijma'*;

---

<sup>66</sup> Forum Karya Ilmiah 2004, 2008, *Kilas Balik Teoritis Fiqh Islam*, cet. V. Kediri: MHM Lirboyo, hlm. 139-140.

<sup>67</sup> Abd. Wahab Khallaf, *Loc.cit.*

<sup>68</sup> *Ibid.*

- b. Merupakan hukum *ma'qūl al-ma'na* (rasional/dapat dinalar), yaitu hukum yang dapat diketahui sebab dan alasan penetapannya, atau setidaknya dia mengandung isyarat dari sebab dan alasan tersebut.

#### 4. *Al-'Illah*

*Al-'illat* merupakan poin terpenting, yaitu menjadi titik temu antara *aṣl* dan *al-far'u* yang mana nantinya akan menentukan kasus hukum *al-far'un* itu sendiri. Kata *'illat* menurut bahasa dapat berarti hujah atau alasan.<sup>69</sup> Sedangkan secara istilah, kata *'illat* tersebut merupakan sifat yang menjadi dasar dari hukum *aṣl*,<sup>70</sup> dan sifat dari *'Illat* itu harus jelas dan dapat dibatasi.<sup>71</sup> Karena akibat yang dihasilkan dari *'illat* adalah penetapan hukum, maka batasan-batasan *'illat* harus jelas, dapat dimengerti dan diketahui. Dalam kasus tertentu, *'illat* juga dapat berupa sebab.<sup>72</sup>

Adapun persyaratan *'illat*, yaitu:

- a. *'Illat* harus merupakan sifat yang jelas dan tampak, sehingga *'Illat* tersebut dapat diidentifikasi.
- b. *'Illat* harus kuat, sehingga perubahan individu, situasi maupun lingkungan tidak dapat mempengaruhi *'Illat* dengan satu pengertian yang dapat mengakomodasi seluruh perubahan yang terjadi secara definitif.
- c. *'Illat* harus memiliki hubungan antara hukum yang akan ditetapkan dengan *'illat*. Keberadaan sifat *'Illat* harus dapat menghasilkan suatu ketetapan suatu hukum yang sekaligus sebagai petunjuk terhadap

<sup>69</sup> Atabik Ali & A. Zuhdi Muhdlor, *Op.cit.*, h. 1313.

<sup>70</sup> Abd. Wahab Khallaf, *Loc.cit.*

<sup>71</sup> Muhammad Abu Zahrah, *Op.cit.*, hlm. 364.

<sup>72</sup> Muhammad bin Muhammad Al-Ghazali, *Op.cit.*, hlm. 363.

kandungan hikmah di balik ketetapan hukum tersebut.

- d. '*Illat* harus berdaya jangkau luas (*muta'addi*), sehingga '*illah* bukanlah sifat yang hanya bisa ditemukan pada *aşl* saja.
- e. Sifat-sifat '*Illat* tidak boleh bertentangan dengan *naş*. Jika sifat '*Illat* bertentangan *naş*, maka tidak dapat dicabangkan.

Selain persyaratan di atas, *masālik al-'illah* juga harus diperhatikan.

*Masālik al-'illah* ini terdiri dari beberapa macam, yaitu:

1. *Naş* (al-Qur'an dan Hadits)

Ketika terdapat nas, baik al-Qur'an maupun Sunnah, secara eksplisit menyebut sifat tertentu sebagai '*illat* suatu hukum maka '*illat* tersebut merupakan '*illat* yang tersurat dalam nas, dan dapat pula secara tersirat melalui indikasi-indikasi atau isyarat terhadap '*illat* tersebut.

2. *Ijmā'*

Salah satu metode untuk menentukan '*illat* adalah dengan metode *Ijmā'*, yang mana ia merupakan hasil kesepakatan para ulama yang menjadi dalil atau dasar dalam pelaksanaan hukum Islam.

3. *Al-Taqsīm wa al-Sabru* (Pemilahan dan Penyelidikan)

*Al-taqsīm* adalah pengakomodiran seorang mujtahid terhadap semua sifat yang terkandung dalam *aşl* yang disinyalir pantas dan layak untuk diplot sebagai '*illat* dari hukum *aşl*.

Sedangkan *al-sabru* adalah penyelidikan seorang mujtahid untuk menentukan satu dari sekian banyak sifat yang terkandung dalam *aşl* yang berhasil diinventarisir, dengan cara membuang semua sifat yang tidak layak

dijadikan ‘*illat*, dengan berpedoman pada dalil-dalil yang menguatkannya.<sup>73</sup>

Ada tiga tahapan dalam *al-taqsīm wa al-sabru*, yaitu:<sup>74</sup>

- a. *Takhrīj al-manāṭ*, yakni tahapan penggalian sifat yang menjadi sandaran hukum.
- b. *Tanqīḥ al-manāṭ*, yakni tahapan penyeleksian sifat yang menjadi sandaran hukum.
- c. *Tahqīq al-manāṭ*, yakni tahapan pengukuhan sifat yang menjadi sandaran hukum.

## H. Metode Penelitian

### 1. Jenis dan Pendekatan Penelitian

Penelitian ini merupakan penelitian hukum normatif atau penelitian yuridis normatif, di mana Peter Mahmud Marzuki menyatakan bahwa penelitian hukum normatif ini adalah suatu proses untuk menemukan aturan, prinsip-prinsip, maupun doktrin-doktrin hukum guna menjawab permasalahan atau isu-isu hukum yang dihadapi”.<sup>75</sup>

Penelitian hukum jenis ini menitikberatkan pada studi kepustakaan, sehingga dalam meneliti lebih banyak mengkaji dan menelaah aturan-aturan hukum yang berlaku. Dengan demikian, penelitian ini juga dapat dikatakan penelitian kepustakaan, suatu penelitian yang bertujuan mengumpulkan data dan informasi dengan bantuan material-material yang ada di perpustakaan.<sup>76</sup>

---

<sup>73</sup> Forum Karya Ilmiah 2004, *Op.cit.*, hlm 154.

<sup>74</sup> Ahmad Masfuful Fuad, *Op.cit.*, hlm. 53-54.

<sup>75</sup> Peter Mahmud Marzuki, 2010, *Penelitian Hukum*, Jakarta: Kencana, hlm. 35.

<sup>76</sup> Aji Damanuri, 2010. *Metodologi Penelitian Mu’amalah*, Ponorogo : Stain Po Press, hlm. 6.

Pendekatan dalam penelitian banyak macamnya, jika dilihat dari sudut kajiannya; pendekatan yuridis, historis, sosiologis, pendekatan politis, pendekatan komperatif dan lain sebagainya, dan Jika dilihat dari pola penggunaan metodenya ada pendekatan normatif, pendekatan kuantitatif, dan pendekatan kualitatif.<sup>77</sup>

Dengan demikian, ditinjau dari sudut kajian pendekatan, maka penelitian ini menggunakan pendekatan yuridis normatif, yaitu pendekatan yang dilakukan berdasarkan bahan hukum utama dengan cara menelaah teori-teori, konsep-konsep, asas-asas hukum serta peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan penelitian ini.

## 2. Sifat Penelitian

Ditinjau dari segi sifatnya, penelitian ini bersifat diskriptif analitis, yaitu analisis data yang dilakukan tidak keluar dari lingkup permasalahan dan berdasarkan teori atau konsep yang bersifat umum diaplikasikan untuk menjelaskan tentang seperangkat data atau menunjukkan komparasi atau hubungan antara seperangkat data dengan seperangkat data yang lain.<sup>78</sup>

## 3. Sumber Bahan Hukum

Pada umumnya data dalam penelitian dibedakan menjadi data yang diperoleh secara langsung dari masyarakat dan data dari bahan-bahan pustaka.

Data yang diperoleh langsung dari masyarakat adalah data primer dan data yang diperoleh dari bahan-bahan pustaka adalah data sekunder.<sup>79</sup>

---

<sup>77</sup> Bahder Johan Nasution, 2008, *Metode Penelitian Ilmu Hukum*, Bandung: CV. Mandar Maju, hlm. 127.

<sup>78</sup> Bambang Sunggono, 1997, *Metodologi Penelitian Hukum*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, hlm. 38.

Dengan demikian maka dalam penelitian ini data sekunder yang digunakan adalah bahan hukum yang bersumber pada 3 (tiga) bahan hukum, yaitu: bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tersier.

a. Bahan hukum primer

Bahan hukum primer adalah bahan-bahan hukum utama, mengikat dan merupakan data-data yang berisikan permasalahan yang diteliti. Dengan demikian maka bahan hukum primer dalam penelitian ini merupakan kitab-kitab fiqh terkait ganti rugi dan pelepasan hak pakai, dan Peraturan Perundang-Undangan terkait permasalahan dalam penelitian ini di antaranya seperti Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-pokok Agrari, dan Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang HGU, HGB dan Hak Pakai.

b. Bahan hukum sekunder

Bahan hukum sekunder adalah bahan hukum yang menguatkan tetapi tidak mengikat dan dapat memberikan penjelasan terhadap bahan hukum primer. Bahan hukum sekunder dalam penelitian ini berupa buku-buku literatur, jurnal-jurnal, karya tulis dan pandangan atau pendapat para ahli terkait dengan *badl al-khuluw*, ganti rugi, hak pakai dan pelepasan hak.

c. Bahan hukum tersier

Bahan hukum tersier adalah bahan-bahan hukum yang dapat memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder seperti kamus-kamus, ensiklopedia, dan lainnya.

---

<sup>79</sup> Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, 2011, *Penelitian Hukum Normatif, Suatu Tinjauan Singkat*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, hlm. 12.

#### 4. Pengumpulan Bahan Hukum

Dalam penelitian yuridis normatif dengan metode kepustakaan atau penelitian kepustakaan (*library research*), maka dalam studi kepustakaan tersebut akan didapat konsepsi-konsepsi atau teori-teori, pandangan-pandangan atau penemuan-penemuan. Konsepsi tersebut dapat diperoleh dari mempelajari Peraturan Perundang-Undangan dan buku-buku literature, serta referensi lainnya sebagai pendukung teori tentang ganti rugi dan pelepasan hak pakai.

#### 5. Analisis Bahan Hukum

Metode yang digunakan oleh Penulis dalam menganalisa bahan hukum yang diperoleh adalah menggunakan metode kualitatif, hal ini dimaksudkan sebagai analisis data yang bertitik tolak pada usaha-usaha pemuan asas-asas hukum dan informasi masing-masing bahan hukum.<sup>80</sup> Dengan demikian akan diketahui permasalahan, hasil penelitian dan hasil akhir dari penelitian yang berupa kesimpulan.

### **I. Sistematika Penulisan**

Pada penulisan Tesis ini terdiri dari 5 (lima) bab, dengan sistematika sebagai berikut:

Bab I adalah pendahuluan. Pada bab ini menguraikan latar belakang masalah yang berisi gambaran permasalahan dan alasan memilih judul. Penelitian ini difokuskan pada pembahasan yang didasarkan pada rumusan masalah, dan untuk menjawab itu disusunlah tujuan penelitian. Bab ini juga mengutarakan

---

<sup>80</sup> Kelik Wardiono, 2005. *Metodologi penelitian hukum (Pendekatan Doktrinal)*, Surakarta: Universitas Muhammadiyah Surakarta, hlm. 16.

mengenai kegunaan penelitian baik dari segi teoritis maupun praktik yang semuanya itu merupakan manfaat dari hasil penelitian. Untuk menghindari kesalahpahaman terhadap judul penelitian, maka bab ini juga memuat sub bahasan mengenai definisi istilah yang membatasi istilah-istilah dalam judul penelitian dan sebagai langkah orisinalitas penelitian, penulis juga menyampaikan penelitian terdahulu. Kemudian dibahas pula kerangka teori, agar penulis lebih mudah menganalisis permasalahan yang diteliti.

Sub bahasan selanjutnya pada bab I ini adalah metode penelitian, yang memuat mengenai jenis, pendekatan dan sifat penelitian, sumber bahan hukum, teknik pengumpulan bahan hukum dan teknis analisis yang digunakan dalam penelitian agar hasil yang diperoleh dapat dipertanggungjawabkan. Terakhir adalah sub bahasan sistematika penulisan yaitu gambaran struktur dan penjelasan mengenai penyusunan tesis secara keseluruhan.

Bab II merupakan bab yang berisi konsep-konsep dasar dari permasalahan yang akan diteliti. Dengan demikian maka pada bab ini dideskripsikan mengenai gambaran umum mengenai konsepsi tentang konsepsi hak pakai, pelepasan hak dan ganti rugi.

Bab III yaitu bab yang berisikan pemaparan mengenai focus kajian penelitian yang penulis lakukan. Pada bab ini dibahas mengenai uang ganti pelepasan hak pakai dalam hukum ekonomi syariah dan uang ganti pelepasan hak pakai hukum positif.

Bab IV merupakan bab yang berisikan pembahasan mengenai analisis hukum terhadap uang ganti dalam pelepasan hak pakai ditinjau dari sudut hukum

ekonomi syariah dan hukum positif. Bab ini bertujuan untuk menjawab permasalahan yang difokuskan dalam rumusan masalah, sehingga pembahasannya terdiri dari aplikasi (penerapan) uang ganti pelepasan hak pakai dalam perspektif Hukum Ekonomi Syariah dan Hukum Positif, persamaan dan perbedaan uang ganti pelepasan hak pakai ditinjau berdasarkan Hukum Ekonomi Syariah dan Hukum Positif, dan implikasi hukum ekonomi syariah dan hukum positif terhadap uang ganti pelepasan hak pakai.

Bab V adalah bab terakhir sebagai penutup. Bab ini berisi kesimpulan yang merupakan jawaban dari fokus masalah, kemudian berisi saran-saran yang konstruktif bagi akademik maupun bagi masyarakat luas.