

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan pembahasan yang telah uraikan pada bab-bab sebelumnya, berikut ini Penulis sampaikan beberapa kesimpulan yaitu:

1. Aplikasi atau penerapan pelepasan Hak Pakai yang disertai dengan uang ganti atau kompensasi jika ditinjau dari sudut pandang hukum ekonomi syariah seharusnya dilakukan atas dasar akad *Ijārah*, yaitu dari pemegang Hak Pakai selaku penyewa pertama kepada penyewa kedua, dan dalam hal ini pemegang Hak Pakai harus atas nama pemilik hak pertokoan tersebut. Oleh karena itu, aplikasi uang ganti pelepasan Hak Pakai atau praktik *Khuluw* oleh pemegang Hak Pakai toko/kios di pertokoan milik Pemerintah Daerah yang dalam transaksinya menggunakan akad jual-beli (*'Aqd al-Ba'i*) tersebut adalah tidak sesuai dengan kaedah hukum ekonomi syari'ah, terutama yang diatur dalam buku Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) yang diterbitkan dengan dasar Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2008 tentang Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah. Adapun praktik uang ganti atau kompensasi pelepasan Hak Pakai (*Khuluw*) pertokoan milik pemerintah ditinjau dari sudut hukum positif dapat dikategorikan sebagai uang ganti (sewa) dalam proses pengalihan atau pelepasan hak pakai, dan bukan sebagai ganti rugi.
2. Persamaan dan perbedaan antara hukum ekonomi syariah dan hukum positif

terhadap uang ganti pelepasan Hak Pakai, yaitu:

a. Persamaan antara hukum ekonomi syariah dan hukum positif tentang

uang ganti pelepasan Hak Pakai, yaitu:

- 1) Dasar hukum uang ganti pelepasan Hak Pakai atau *khuluw* adalah mubah karena disandarkan pada praktik pelepasan Hak Pakai yang dibolehkan oleh ulama dan dibolehkan oleh hukum positif;
- 2) Uang ganti dalam praktik pelepasan Hak Pakai pertokoan hanya sebagai uang ganti sewa dan tidak dapat dikatakan sebagai ganti kerugian, karena tidak ada pelanggaran yang dilakukan pihak pembeli Hak Pakai yang merugikan pihak pemegang Hak Pakai; dan
- 3) Besaran uang ganti pelepasan Hak Pakai tidak ditentukan, baik itu dalam aturan hukum ekonomi syariah maupun hukum positif. Besaran uang tersebut, didasarkan pada kesepakatan antara pihak pemegang Hak Pakai dengan pihak pembeli Hak Pakai tersebut.

b. Perbedaan antara hukum ekonomi syariah dan hukum positif tentang uang ganti pelepasan hak pakai, yaitu:

- 1) Objek hukum Hak Pakai dalam konsep *Khuluw* menurut hukum ekonomi syariah hanya terbatas pada manfaat bangunan, sedangkan hak pakai dalam hukum positif lebih dari sekedar bangunan saja, tetapi juga tanah, lahan perkebunan, bahkan hak pengelolaan;
- 2) Kepastian hukum uang ganti pelepasan Hak Pakai dalam hukum ekonomi syariah masih belum kuat karena ikhtilaf. Mazhab yang membolehkan *Khuluw* adalah mazhab Maliki dan beberapa ulama

kontemporer, sedangkan dalam hukum positif (agraia) ganti pelepasan Hak Pakai dari pemegang Hak Pakai ke pihak lain merupakan sesuatu yang sah menurut hukum; dan

- 3) Prosedur pelepasan Hak Pakai dalam hukum ekonomi syariah atau praktik *khuluw* dapat dilakukan secara mudah dan praktis, sedangkan praktik peralihan hak Pakai dalam hukum positif dilaksanakan dengan melalui prosedur birokrasi yang relatif cukup panjang, banyak hal yang harus didaftarkan di instansi-instansi pemerintah salah satunya seperti adalah Badan Pertanahan Nasional.

3. Implikasi hukum ekonomi syariah dan hukum positif yang masih belum mengatur secara tegas terhadap aplikasi uang ganti pelepasan Hak Pakai adalah adanya kontinuitas pelepasan Hak Pakai disertai kompensasi atau praktik *Khuluw* di tengah masyarakat Indonesia yang tidak didasari oleh aturan aplikasi *Khuluw* kuat dan jelas, tidak adanya kepastian hukum sehingga praktik *Khuluw* tersebut merupakan praktik ekonomi yang status hukumnya tidak jelas. Sebaliknya, praktik *Khuluw* tersebut akan berimplikasi pada kebutuhan Negara untuk melakukan unifikasi hukum *Khuluw* baik itu dalam ruang lingkup hukum ekonomi syariah di Indonesia (KHES) maupun dalam ruang lingkup hukum positif (regulasi agraria).

B. Saran-saran

Atas dasar kesimpulan yang dipaparkan diatas, maka Penulis dapat menyampaikan beberapa saran, sebagai berikut:

1. Kepada masyarakat yang melakukan pelepasan Hak Pakai atau praktik *Khuluw* agar melakukannya dalam bentuk akad *ijārah*. Sehingga uang ganti atau kompensasi tersebut pun berstatus uang sewa yang kehalalannya terjamin secara hukum ekonomi syariah;
2. Kepada Majelis Ulama Indonesia (MUI) ataupun Dewan Syariah Nasional, agar mengeluarkan fatwa mengenai hukum dan konsep *Khuluw* yang benar secara hukum ekonomi syariah;
3. Untuk pemerintah daerah, agar sekiranya dapat melakukan sosialisasi yang tepat, efektif dan efisien mengenai peralihan Hak Pakai secara menyeluruh, terutama Hak Pakai terhadap toko/kios-kios di pertokoan milik pemerintah daerah, sehingga masyarakat dapat mengerti batasan hak-hak yang mereka peroleh ketika memegang Hak Pakai yang diberikan oleh Pemerintah Daerah setempat.
4. Untuk para akademis agar dapat melakukan penelitian lainnya mengenai peralihan Hak Pakai (perspektif hukum agraria) dan *Khuluw* (perspektif hukum ekonomi syariah) yang tentunya dalam sudut pandang yang lain, sehingga hasil penelitian tersebut dapat memberikan pengetahuan dan pemahaman yang lebih komprehensif kepada masyarakat, dan berguna sebagai bahan referensi dan rujukan dalam pengkajian dan penelitian mengenai peralihan hak pakai dan *Khuluw*.