

**PERALIHAN HAK PEMANFAATAN TEMPAT BERJUALAN
DI PASAR AMUNTAI DALAM PERSPEKTIF
HUKUM SYARIAH**

TESIS

Diajukan Kepada Universitas Islam Negeri Antasari
Untuk Memenuhi Salah Satu Persyaratan
Menyelesaikan Program Magister
Hukum Ekonomi Syariah

oleh:

Muhammad Husni Mubarak, SST

180211040107



**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI ANTASARI BANJARMASIN
PASCASARJANA
PROGRAM STUDI HUKUM EKONOMI SYARIAH
BANJARMASIN
2022**

PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Muhammad Husni Mubarak, SST
NIM : 180211040107
Tempat/tgl lahir : Amuntai, 19 Juni 1994
Program Studi : Hukum Ekonomi Syariah

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa tesis saya yang berjudul **“PERALIHAN HAK PEMANFAATAN TEMPAT BERJUALAN DI PASAR AMUNTAI DALAM PERSPEKTIF HUKUM SYARIAH”** adalah benar-benar karya saya, kecuali kutipan yang disebut sumbernya. Apabila dikemudian hari terbukti bahwa tesis ini bukan karya saya atau merupakan hasil plagiasi, saya bersedia menerima sanksi akademik sesuai ketentuan yang berlaku.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya.

Banjarmasin, 5 Mei 2022
Yang Membuat Pernyataan



Muhammad Husni Mubarak, SST

PERSETUJUAN TESIS

“PERALIHAN HAK PEMANFAATAN TEMPAT BERJUALAN DI PASAR AMUNTAI DALAM PERSPEKTIF HUKUM SYARIAH”

Yang dipersembahkan dan disusun oleh:

Muhammad Husni Mubarak, SST

NIM: 180211040107

Telah disetujui oleh Dosen Pembimbing untuk
dapat diajukan kepada dewan penguji

Pembimbing I



Dr. Syaugi Mubarak Seff, MA

Tanggal :

Pembimbing II



Dr. Wahyuddin, M.Pd.I

Tanggal :

PENGESAHAN TESIS

PERALIHAN HAK PEMANFAATAN TEMPAT BERJUALAN DI PASAR AMUNTAI DALAM PERSPEKTIF HUKUM SYARIAH

DIPERSEMBAHKAN DAN DISUSUN OLEH

Muhammad Husni Mubarak, SST
NIM: 180211040107

Telah diajukan pada Dewan Penguji
Pada : Hari, **Rabu** tanggal **16 Nopember 2022**

Dewan Penguji

Nama

1. **Dr. Muhammad Rusydi, M.Ag**
(Ketua)
2. **Dr. Hj. Amelia Rahmaniah, MH**
(Anggota)
3. **Dr. Syaugi Mubarak Seff, MA**
(Anggota)
4. **Dr. Wahyuddin, M.Pd.I**
(Anggota)

Tanda Tangan

1. 

2. 

3. 

4. 

Mengetahui,
Direktur



Prof. Dr. H. Zulfa Jamalie, M.Pd

KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ
الْحَمْدُ لِلَّهِ رَبِّ الْعَالَمِينَ وَالصَّلَاةُ وَالسَّلَامُ عَلَى أَشْرَفِ الْأَنْبِيَاءِ وَالْمُرْسَلِينَ سَيِّدِنَا وَمَوْلَانَا مُحَمَّدٍ
وَعَلَى آلِهِ وَصَحْبِهِ أَجْمَعِينَ أَمَّا بَعْدُ

Puji dan syukur penulis panjatkan kehadiran Allah Swt, yang dengan rahmat serta karunia-Nya penulis dapat menyelesaikan karya tulis yang berjudul “Peralihan Hak Pemanfaatan Tempat Berjualan Di Pasar Amuntai Dalam Perspektif Hukum Syariah”

Shalawat dan salam semoga selalu tercurah kepada junjungan kita Nabi besar Muhammad Saw. yang telah menunjukkan kepada kita jalan keselamatan di dunia dan akhirat dan syafaatnya senantiasa kita harapkan serta salawat dan salam atas para kerabat, sahabat dan pengikut beliau hingga akhir zaman. Amin.

Anugerah dalam kesempatan ini, tidak ada kata yang terucap, dan tidak ada kata yang tertulis selain ucapan terima kasih yang tak terhingga atas segala bantuan, bimbingan serta perhatian yang diberikan kepada penulis selama dalam pembuatan karya ilmiah ini. Ucapan terimakasih ini terutama penulis haturkan kepada:

1. Bapak Prof. Dr. H. Zulfa Jamalie, M.Pd selaku Direktur Pascasarjana UIN Antasari Banjarmasin yang telah menerima tesis ini dan menyetujuinya untuk dimunaqasyahkan.
2. Bapak Prof. Dr. Syaugi Mubarak, MA Selaku Dosen Pembimbing 1, yang telah berjasa membimbing, memberikan arahan dan pengajaran kepada penulis sehingga dapat menyelesaikan tesis ini.

3. Bapak Dr. Wahyuddin, M.Pd.I. Selaku Dosen Pembimbing 2 sekaligus Ketua Program Studi Hukum Ekonomi Syariah yang juga telah banyak berjasa membimbing, memberikan masukan, dan arahan membangun sehingga penulis dapat menyelesaikan tesis ini.
4. Seluruh dosen dan asisten dosen serta karyawan/karyawati yang telah banyak memberikan penulis ilmu pengetahuan serta wawasan selama perkuliahan di Program Studi Hukum Ekonomi Syariah Pascasarjana UIN Antasari Banjarmasin.
5. Kepada Ibunda tercinta dan keluarga yang selalu memberikan semangat dan motivasi dalam setiap langkah penulis untuk menyelesaikan tesis ini.
6. Seluruh pihak, baik langsung maupun tidak langsung yang telah mendukung penulis dalam menyelesaikan tesis ini.

Atas segala dukungan dan partisipasi dari semua pihak, penulis hanya dapat berdoa semoga Allah Swt memberikan ganjaran dan mencatat amal kebaikan mereka serta mendapatkan pahala yang berlipat ganda dari Allah Swt.

Akhirnya dengan mengharap ridha dan karunia-Nya. Semoga Allah Swt. senantiasa melimpahkan keselamatan dan kesejahteraan dunia akhirat serta semoga tulisan ini bermanfaat dan tercatat sebagai amal ibadah disisi-Nya dan kepada kita semua. *Amin Ya Rabbal 'Alamin.*

Banjarmasin, Oktober 2022

Penulis,

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN.....	ii
PERNYATAAN PERSETUJUAN TESIS.....	iii
PENGESAHAN TESIS.....	iv
KATA PENGANTAR.....	v
DAFTAR ISI.....	vii
PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-INDONESIA	x
ABSTRAK	xii
ABSTRACT	xiii
 BAB I PENDAHULUAN.....	 1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah	12
C. Tujuan Penelitian.....	12
D. Signifikasi atau Kegunaan Penelitian.....	13
E. Definisi Operasional.....	14
F. Penelitian Terdahulu	15
G. Sistematika Penulisan.....	21
 BAB II LANDASAN TEORI	 23
A. Mekanisme Pasar	23
B. Konsep Hak Kepemilikan	29
1. Definisi Hak Milik	29
2. Pembagian <i>Al-milk</i>	32
3. Sebab Kepemilikan dan Berakhirnya Kepemilikan	34
C. Perjanjian.....	39
1. Pengertian Perjanjian.....	39
2. Asas Perjanjian dalam Hukum Islam	41
D. Sewa (<i>Ijārah</i>).....	46
1. Pengertian Sewa (<i>Ijārah</i>)	46
2. Hukum sewa (<i>Ijārah</i>)	50

3. Rukun dan Syarat (<i>Ijārah</i>).....	54
4. Sewa ulang (<i>Ijārah Paralel</i>).....	57
5. Pembatalan dan Berakhirnya (<i>Ijārah</i>).....	62
E. Kerangka Pemikiran Penelitian	65
BAB III METODE PENELITIAN	66
A. Jenis, Pendekatan Penelitian	66
B. Subjek dan Objek Data.....	71
C. Data dan Sumber Data.....	72
D. Teknik Pengumpulan Data	73
E. Analisis Data	77
F. Pengecekan Keabsahan Data.....	79
BAB IV PENYAJIAN DAN ANALISIS DATA	80
A. Gambaran Umum Lokasi Penelitian	80
B. Proses Terjadi Peralihan Hak Pemanfaatan Tempat Berjualan.....	91
1. Pemanfaatan Tempat Berjualan	91
2. Peralihan Hak Pemanfaatan Tempat Berjualan.....	108
C. Tinjauan Hukum Ekonomi Terhadap Peralihan Hak Pemanfaatan Tempat Berjualan di Pasar Amuntai	114
BAB V PENUTUP	128
A. Simpulan.....	128
B. Saran-Saran	130
DAFTAR PUSTAKA	xiv

DAFTAR LAMPIRAN

Pedoman dan Hasil Wawancara
Contoh dan Bentuk Perjanjian Sewa
Data Pemegang Perjanjian Sewa
Dokumentasi Foto
Sertifikat Bebas Plagiasi
Biodata Penulis

PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-INDONESIA

Transliterasi yang dipakai dalam pedoman penulisan tesis adalah pedoman Transliterasi Arab-Indonesia berdasarkan Pedoman Penulisan Tesis Program Pascasarjana UIN Antasari Banjarmasin Tahun 2016 yang merujuk pada Surat Keputusan bersama Menteri Agama dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia tanggal 22 Januari 1988.

1.	ا	:	A	16.	ط	:	Th
2.	ب	:	B	17.	ظ	:	Zh
3.	ت	:	T	18.	ع	:	'
4.	ث	:	Ts	19.	غ	:	Gh
5.	ج	:	J	20.	ف	:	F
6.	ح	:	H	21.	ق	:	Q
7.	خ	:	Kh	22.	ك	:	K
8.	د	:	D	23.	ل	:	L
9.	ذ	:	Dz	24.	م	:	M
10.	ر	:	R	25.	ن	:	N
11.	ز	:	Z	26.	و	:	W
12.	س	:	S	27.	ه	:	H
13.	ش	:	Sy	28.	ء	:	`
14.	ص	:	Sh	29.	ي	:	Y
15.	ض	:	Dh				

Mad dan Diftong:

- | | | | | | |
|--------------------|---|-------|-------|---|----|
| 1. Fathah panjang | : | Â / â | 4. ك | : | Aw |
| 2. Kasrah panjang | : | Î / î | 5. آي | : | Ay |
| 3. Dhammah panjang | : | Û / û | | | |

Catatan:

1. Konsonan yang bersyaddah ditulis dengan rangkap
Misalnya ; ربنا ditulis *rabbânâ*.
2. Vokal panjang (*mad*);
Fathah (baris di atas) di tulis â, *kasrah* (baris di bawah) di tulis î, serta *dammah* (baris di depan) ditulis dengan û. Misalnya; القارة ditulis *al-qâri'ah*, المساكين, ditulis *al-masâkîn*, المفلحون, ditulis *al-muflihûn*
3. Kata sandang *alif + lam* (ال)
Bila diikuti oleh huruf qamariyah ditulis **al**, misalnya; الكافرون ditulis *al-kâfirûn*. Sedangkan, bila diikuti oleh huruf syamsiyah, huruf *lam* diganti dengan huruf yang mengikutinya, misalnya; الرجالئ ditulis *ar-rijâl*.
4. Ta' *marbûthah* (ة).
Bila terletak diakhir kalimat, ditulis **h**, misalnya; البقرة ditulis *al-baqarah*.
Bila ditengah kalimat ditulis **t**, misalnya; سورة النساء ditulis *sûrat al-Nisâ*.
5. Penulisan kata dalam kalimat dilakukan menurut tulisannya,
Misalnya; وهو خير الرازيين ditulis *wa huwa khair ar-Râziqîn*.