

## ABSTRAK

**Muhammad Husni Mubarak** “*Peralihan Hak Pemanfaatan Tempat Berjualan di Pasar Amuntai dalam Perspektif Hukum Syariah*” di bawah bimbingan Dr. Syaugi Mubarak, MA dan Dr. Wahyuddin, M.Pd.I Tesis pada Pascasarjana UIN Antasari Banjarmasin.

Kata Kunci : Peralihan Hak Pemanfaatan, Mekanisme Pasar, *Ijarah*, *ijarah* paralel

Perjanjian sewa menyewa merupakan kesepakatan antara dua pihak dalam pengambilan manfaat suatu benda menurut batas waktu yang telah disepakati. Peralihan hak pemanfaatan tempat berjualan yang dimaksud dalam penelitian ini adalah sewa kembali, dalam prakteknya terdapat beberapa permasalahan dalam praktek pemanfaatan tempat berjualan di pasar Amuntai yang telah diberikan kepada pedagang. Pedagang yang menerima SKHPTB leluasa melakukan penyewaan petak toko dan kios kepada siapa saja dan kebebasan dalam membuat kesepakatan harga dengan pedagang yang ingin melakukan penyewaan. Tujuan penelitian ini untuk mengetahui proses terjadinya peralihan hak pemanfaatan tempat berjualan yang dilakukan pedagang di Pasar Amuntai dan bagaimana tinjauan hukum ekonomi syariah terhadap peralihan hak pemanfaatan tempat berjualan.

Penelitian ini adalah penelitian normatif-empiris, dengan menggunakan pendekatan *statute approach* dan *conceptual approach*. Dalam penelitian ini dititik beratkan pada langkah-langkah pengamatan dan analisa yang bersifat empiris. Penelitian ini adalah penelitian lapangan (*field research*). Penelitian ini menggunakan pendekatan penelitian kualitatif sebagai prosedur penelitian yang menghasilkan data deskriptif dari wawancara yang dilakukan di pasar Amuntai terhadap para pedagang yang menjadi bahan penelitian. Teknik analisis yang digunakan dalam penelitian ini adalah deskriptif analitis.

Hasil penelitian ini adalah ; 1) Proses peralihan hak pemanfaatan tempat berjualan biasa dilakukan secara sederhana dimana pemilik izin sewa menawarkan toko kepada pedagang baru tanpa sepengetahuan pihak pemerintah, untuk penetapan harga biasanya terjadi apabila harga yang disepakati itu terdapat unsur rasa suka sama suka antara kedua belah pihak, sehingga antara kedua belah pihak tidak ada kesulitan dalam serah terima barang. Setelah menetapkan harga yang telah disepakati, maka kedua belah pihak melakukan ijab qabul. Peralihan hak pemanfaatan tempat berjualan menggunakan perjanjian sewa di bawah tangan atau secara lisan berdasarkan kepercayaan antara kedua belah pihak. 2) Jika dilihat dari syarat sahnya akad belum terpenuhinya dalam akad *ijarah*, dikarenakan ketidakrelaan dan pelanggaran yang dilakukan oleh salah satu pihak. Peralihan yang dilakukan pedagang utama untuk memperoleh keuntungan sewa tanpa izin dari pemilik, mengakibatkan perjanjian sewa antara pedagang utama dan pedagang baru tidak sah atau batal baik secara hukum perdata atau menurut hukum ekonomi Islam.

## ABSTRACT

**Muhammad Husni Mubarak** "*Diverting the Utilization Rights Of Selling Places at Amuntai Market on the Perspective of Sharia Law* " under the guidance of Dr. Syaugi Mubarak, MA and Dr. Wahyuddin, M.Pd. I Thesis at Postgraduate of UIN Antasari Banjarmasin.

Keywords: Diverting the Utilization Rights, Market Mechanism, *Ijarah*, parallel *ijarah*

A lease agreement is an agreement between two parties in taking the benefits of an object according to an agreed time limit. Diverting the Utilization Rights of Selling Places which is meant in this study is a lease back, practically there are several problems of the selling places utilization at Amuntai market which has been given to traders. Traders who received SKHPTB are free to rent shop plots and kiosks to anyone and free to make price agreements with merchants who want to rent them. The purpose of this study is to find out the process of diverting the utilization right of selling places by traders at Amuntai Market and how the Sharia economic laws review on them.

This research is a normative-empirical research, using a statute *approach* and *conceptual approaches* . In this study, the emphasis is on the steps of observation and empirical analysis. This research is field research. This research uses a qualitative research approach as a research procedure that produces descriptive data from interviews conducted at Amuntai market to the traders who are as the research object. The analytical technique used in this research is descriptive analytical.

The results of this study are; 1) The process of diverting the utilization right of selling places is usually carried out in a simple manner where the owner of the rental permittance offered the shops to new traders without any knowings of the government, for fixing the price usually ocured when the aggreed price was based on the sense of willingness between both two sides, so that there is no problem between them in hand over the goods. After fixing the aggreed price, both two sides made *ijab qabul* (hand over and accepting agreement). Diverting the utilization right of selling places using a lease agreement under the counter or verbally based on trust between the two sides. 2) If it is seen from the terms of contract validity, the *ijarah* contract has not been fulfilled, due to unwillingness and violations committed by one of the parties. The transferring right made by the main trader to obtain rental profits without any permission of the owner, resulted in the lease agreement between the main trader and the new trader being invalid or null and void either under civil law or according to Islamic economic law.