

## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **A. Simpulan**

Berdasarkan hasil penelitian yang dikaji dan dianalisis penulis tentang Peralihan Hak Pemanfaatan Tempat Berjualan di Pasar Amuntai dalam Perspektif Hukum Syariah, maka dapat disimpulkan sebagai berikut :

1. Sewa merupakan pemindahan hak guna suatu barang dengan pembayaran sewa tanpa pemindahan kepemilikan. Pemanfaatan tempat bejualan di Pasar Amuntai, Pemerintah daerah kab Hulu Sungai Utara bertindak sebagai pemilik barang (*Mu'jir*), penyewa (*Musta'jir*) merupakan pedagang yang menerima surat perjanjian sewa untuk memanfaatkan tempat berjualan baik berupa toko/kios dll. Dalam realita di lapangan pemanfaatan tempat berjualan banyak di alihkan oleh pihak penyewa kepada penyewa baru tanpa diketahui oleh pihak pemilik yaitu pemerintah kabupaten Hulu Sungai Utara. Proses peralihan hak pemanfaatan tempat berjualan biasa di lakukan secara sederhana dimana pemilik izin sewa menawarkan toko kepada pedagang baru, 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 kabul. Peralihan hak pemanfaatan tempat berjualan

menggunakan perjanjian sewa di bawah tangan atau secara lisan berdasarkan kepercayaan antara kedua belah pihak.

2. Peralihan hak pemanfaatan melalui sewa ulang toko tidak jauh berbeda dengan sewa-menyewa pada umumnya. Ijab dan Kabul dinyatakan secara lisan dengan menggunakan kata-kata yang terang, jelas dan dapat dimengerti oleh kedua belah pihak. Ijab dan Kabul ini diadakan setelah terjadinya kesepakatan harga dan jangka waktu sewa antara kedua belah pihak, tanpa menggunakan bukti tertulis, atau syarat khusus yang harus disediakan. Peralihan hak pemanfaatan tempat berjualan jika dilihat dari syarat sahnya akad, praktik peralihan hak pemanfaatan tempat berjualan di pasar Amuntai belum sesuai karena belum terpenuhinya syarat sahnya akad *ijārah*, dalam transaksi *ijārah* di haruskan *mu'jir* merupakan pemilik sempurna (*al-milk tām*) dengan kata lain pemeintah, atau pemilik tidak sempurna (*al-milk nāqis*) pedagang utama yang telah diberi izin atau kuasa kepemilikan (*al-wilayah*) akad *ijārah* yang dilakukan oleh seorang *fudhuli* (orang yang membelanjakan harta orang lain tanpa izinnya) adalah tidak sah karena tidak ada kepemilikan atau hak kuasa. Peralihan hak pemanfaatan tempat berjualan yang dilakukan pedagang utama untuk memperoleh keuntungan sewa dari perjanjian sewa dengan pedagang baru tanpa izin dari pemilik yaitu pemerintah kabupaten Hulu Sungai Utara. Termasuk transaksi yang di haramkan karena mengambil harta secara batil, karena merugikan pihak yang benar-benar memanfaatkan toko sebagai tempat berjualan. Peralihan hak pemanfaatan tempat berjualan

sebagaimana yang terjadi di pasar Amuntai dapat dinyatakan tidak sah (batal) menurut pandangan hukum Islam, dikarenakan lapak (tempat) yang dijadikan objek transaksi sewa-menyewa tersebut merupakan tempat yang bukan hak milik sempurna dari penyewa (*musta'jir*), akan tetapi tempat tersebut merupakan kepunyaan umum yang berada di bawah payung kewenangan pemerintah yang digunakan untuk kepentingan umum. Akibatnya perjanjian sewa antara pedagang utama dan pedagang baru tidak sah atau batal, baik secara hukum perdata atau menurut hukum ekonomi Islam.

## **B. Saran**

Ada beberapa hal yang penulis rekomendasikan sebagai saran yang diharapkan dapat menjadi masukan buat para pihak diantaranya ;

1. Bagi pihak pemerintah daerah kabupaten Hulu Sungai Utara, agar lebih memperhatikan dan mengawasi jalannya mekanisme pasar, melalui UPT penyuluhan langsung kepada pedagang dengan rutin dilakukan diwaktu-waktu tertentu agar pedagang merasa diperhatikan oleh Pemerintah, sehingga diharapkan pedagang akan merasa segan untuk mengingkari perjanjian yang sudah di sepekat. Hendaknya pemerintah Kabupaten Hulu Sungai Utara lebih tegas dalam menjalankan aturan yang telah diterapkan, dan memberikan sanksi bagi para penyewa kios di pasar Amuntai yang tidak mematuhi aturan tersebut, sehingga tidak menimbulkan kerugian bagi masyarakat atau pedagang yang benar-benar memanfaatkan toko.

2. Bagi pedagang yang memiliki izin sewa atau pemilik hak sewa awal idealnya tidak menyewakan kembali toko kepada para pedagang baru. Hal ini secara hukum termasuk tindakan yang menyalahi aturan syariat. Pemilik hak sewa awal sebetulnya hanya sebatas pemilik sementara toko dari pemerintah penggunaan manfaat harus sesuai dengan kesepakatan yang telah disetujui bersama pemerintah pemilik sempurna, peralihan hak pemanfaatan harus melalui izin pemerintah daerah agar tidak ada pihak yang dirugikan.
3. Bagi peneliti selanjutnya, agar bisa mengembangkan lagi secara luas dari sudut pandang yang berbeda. Jika penelitian ini hanya mengacu kepada peralihan hak pemanfaatan tempat berjualan dalam perspektif hukum islam, tentu banyak hal lain yang belum diteliti dari penelitian ini, seperti ;
  - a. Aspek *maqashid Syariah*, Aspek kepatuhan hukum masyarakat, dan pandangan ulama terhadap peralihan hak pemanfaatan tempat berjualan,
  - b. Tinjauan hukum ekonomi islam terhadap pemanfaatan toko yang digadaikan kemudian disewa kembali oleh pedagang.semoga penelitian ini bisa dikembangkan kepada bagian lainya dan dapat diharapkan bisa menambah referensi untuk jenis penelitian-penelitian selanjutnya.