

## ABSTRAK

Juan Agung Rahmanto 12101193052, *Praktik Jual Beli Hak Pakai Los Pasar Ditinjau Dari Peraturan Daerah Kabupaten Tulungagung Nomor 12 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kabupaten Tulungagung Nomor 2 Tahun 2012 Penyelenggaraan dan Pelayanan Pasar dan Hukum Islam (Studi Kasus di Pasar Ngemplak Kabupaten Tulungagung)*, Jurusan Hukum Ekonomi Syariah, Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum, UIN Sayyid Ali Rahmatullah, 2023, Pembimbing : Abd. Khair Wattimena, M.H

**Kata Kunci:** Jual Beli, Hak Pakai, Pasar, Peraturan Daerah

Latar belakang penelitian ini dikarenakan adanya transaksi jual beli pengalihan surat izin hak pakai dari los pasar. Pengalihan hak pakai merupakan hal umum dikalangan masyarakat, tetapi praktik jual beli pengalihan surat izin hak pakai yang dilakukan oleh oknum pedagang berjumlah 2 orang, menarik untuk dikaji karena dalam pengalihan hak pakai tidak koordinasi terlebih dahulu dengan pihak pasar. Bahwasannya pihak pasar hanya memfasilitasi pedagang dengan hak pakai los tidak dipungut biaya sewa ataupun jual beli melainkan biaya retribusi, dan jika los sudah tidak digunakan maka surat izin wajib dikembalikan kepada pihak pasar.

Rumusan dalam penelitian ini adalah: 1) Bagaimana praktik jual beli hak pakai los di Pasar Ngemplak Tulungagung?; 2) Bagaimana tinjauan Peraturan Daerah Kabupaten Tulungagung No 12 Tahun 2014 terhadap praktik jual beli hak pakai los di Pasar Ngemplak Tulungagung?; 3) Bagaimana tinjauan Hukum Islam terhadap praktik jual beli hak pakai los di Pasar Ngemplak Tulungagung?

Penelitian ini menggunakan metode penelitian kualitatif dan penelitian hukum empiris. Teknik pengumpulan data menggunakan wawancara dengan Ketua Pasar, Pedagang yang bersangkutan, dan Dokumentasi. Sedangkan dalam Teknik analisis data menggunakan Classifying, Verifikasi, dan Kesimpulan. Sedangkan untuk pengecekan keabsahan data menggunakan ketekunan pengamatan dan triangulasi.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa: 1) Praktik jual beli hak pakai los yang dilakukan pedagang melalui negosiasi langsung dengan pedagang baru tanpa adanya koordinasi terlebih dahulu dengan pihak pasar karena kurangnya pengetahuan atau pemahaman mengenai aturan tertulis berupa Peraturan Daerah. Praktik tersebut atas dasar saling membutuhkan dan mengetahui bahwa status los tersebut hanya hak pakai bukan hak milik. 2) Ditinjau dari Peraturan Daerah Kabupaten Tulungagung No 12 Tahun 2014 praktik jual beli hak pakai los tidak diperbolehkan. Sebab tidak adanya persetujuan dari pihak pasar yang berwenang sebagai pemilik los, didalam Peraturan Daerah sudah dijelaskan bahwa pedagang dilarang memindahtangankan atau mengalihkan surat izin kepada pihak lain dan surat izin wajib dikembalikan jika sudah tidak digunakan. 3) Ditinjau dari Hukum Islam praktik yang dilakukan pedagang termasuk dalam Ijarah dan Khuluw. Karena sebelum terjadinya pelepasan hak secara penuh melalui jual beli terdapat praktik sewa-menyewa yang dalam Islam disebut dengan Ijarah, Ijarah tersebut

diperbolehkan dalam Islam karena telah sesuai dengan syarat sahnya Ijarah. Kemudian setelah masa sewa berakhir, pelepasan hak pakai secara penuh melalui praktik jual beli yang didalam Islam sejak pada zaman dahulu disebut dengan Khuluw atau uang ganti (kompensasi pelepasan hak). Praktik Khuluw yang dilakukan pedagang tersebut tidak diperbolehkan dalam Islam sebab tidak adanya koordinasi dengan pihak pasar terlebih dahulu dan tidak memenuhi syarat akad.

## ABSTRACT

Juan Agung Rahmanto 12101193052, The Practice of Selling and Purchasing Loss Market Use Rights in View of Tulungagung Regency Regional Regulation Number 12 of 2014 concerning Amendments to Tulungagung Regency Regional Regulation Number 2 of 2012 Implementation and Service of Markets and Islamic Law (Case Study at Ngemplak Market, Tulungagung Regency), Department of Sharia Economic Law, Faculty of Sharia and Law, UIN Sayyid Ali Rahmatullah, 2023, Supervisor : Abd. Khair Wattimena, M.H

**Keywords:** Buying and selling, Right to Use, Market,

The background of this research is due to the sale and purchase transactions of the transfer of use rights permits from market stalls. The transfer of usufructuary rights is a common thing among the community, but the practice of buying and selling the transfer of usufructuary permits by some traders is interesting to study because the transfer of usufructuary rights was not coordinated in advance with the market. Whereas the market only facilitates traders with the right to use booths, they are not charged a rental or buying and selling fee, but a retribution fee, and if the booth is no longer used, the permit must be returned to the market.

The formulations in this study are: 1) What is the practice of buying and selling booth use rights at the Tulungagung Ngemplak Market?; 2) How is the Tulungagung Regency Local Regulation review No 12 of 2014 regarding the practice of buying and selling land use rights at the Tulungagung Ngemplak Market?; 3) What is the review of Islamic Law on the practice of buying and selling booth use rights at the Tulungagung Ngemplak Market?

This study uses qualitative research methods and empirical legal research. The data collection technique uses interviews with the Head of the Market, the Trader concerned, and Documentation. Whereas in data analysis techniques using Classifying, Verification, and Conclusions. As for checking the validity of the data using persistence of observation and triangulation.

The results showed that: 1) The practice of buying and selling booth use rights by traders through direct negotiations with new traders without prior coordination with the market due to a lack of knowledge or understanding of written regulations in the form of local regulations. This practice is based on mutual need and knowing that the status of the booth is only usufructuary rights, not ownership rights. 2) Judging from the Tulungagung Regency Local Regulation No. 12 of 2014, the practice of buying and selling land use rights is not allowed. Because there is no approval from the authorized market party as the booth owner, in the local regulation it has been explained that traders are prohibited from transferring or assigning permits to other parties and the permit must be returned if it is not used. 3) Judging from Islamic Law, the practices carried out by traders are included in Ijarah and Khuluw. Because before the full release of rights through buying and selling there was a practice of leasing which in Islam is called Ijarah, Ijarah is permissible in Islam because it complies with the legal requirements of Ijarah. Then after the lease period ends, the full release of usufructuary rights through the

practice of buying and selling which in Islam since ancient times is called Khuluw or compensation (compensation for relinquishment of rights). The Khuluw practices carried out by these traders are not permissible in Islam because there is no coordination with the market in advance and they do not fulfill the contract requirements.

## الملخص

جوان اغونغ رحمانتو 12101193052، ممارسة حقوق البيع والشراء لاستخدام كشك السوق من حيث اللوائح الإقليمية لمدينة تولونج أجونج رقم 12 لعام 2014 (دراسة حالة في سوق إيمفلاك، مدينة تولونج أجونج)، قسم القانون الاقتصادي الشرعي، كلية الشريعة والقانون، جامعة سيد علي رحمة الله الإسلامية الحكومية، 2023، المشرف: عبد الخير وطيمنة الماجستير

**الكلمات الرئيسية:** البيع والشراء، الحق في الاستخدام، السوق، اللوائح الإقليمية

خلفية هذا البحث إلى معاملات البيع والشراء لنقل تصاريح حقوق الاستخدام من أكشاك السوق. يعتبر نقل حقوق الانتفاع أمرًا شائعًا بين المجتمع، ولكن من المثير للاهتمام دراسة ممارسة بيع وشراء نقل تصاريح الانتفاع من قبل بعض التجار لأن نقل حقوق الانتفاع لم يتم تنسيقه مسبقًا مع السوق. في حين أن السوق لا ييسر سوى التجار الذين لديهم الحق في استخدام الأكشاك، فلا يتم تحصيل رسوم إيجار أو شراء أو بيع، بل رسوم جزاء، وإذا لم يعد الكشك مستخدمًا، فيجب إعادة التصريح إلى السوق.

وأما أسئلة هذا البحث فهي: (1) ما هي ممارسة بيع وشراء حقوق استخدام المقصورة في سوق إيمفلاك، مدينة تولونج أجونج؟ (2) كيف هي مراجعة حيث اللوائح الإقليمية لمدينة تولونج أجونج رقم 12 لعام 2014 فيما يتعلق بممارسة شراء وبيع حقوق استخدام الأراضي في سوق إيمفلاك، مدينة تولونج أجونج؟ (3) ما هي مراجعة الشريعة الإسلامية بشأن ممارسة بيع وشراء حقوق استخدام الأكشاك في سوق إيمفلاك، مدينة تولونج أجونج؟

يستخدم هذا البحث إلى طرق البحث النوعي والبحث القانوني التجريبي. تستخدم تقنية جمع البيانات المقابلات مع رئيس السوق والمتداول المعني والتوثيق. بينما في تقنيات تحليل البيانات باستخدام فحص البيانات (التحرير) والتصنيف والتحقق والاستنتاجات. أما بالنسبة للتحقق من صحة البيانات باستخدام ثبات الملاحظة والتثليث.

وأما نتائج هذا البحث فيما يلي: (1) ممارسة بيع وشراء حقوق استخدام الكشك من قبل المتداولين من خلال مفاوضات مباشرة مع متداولين جدد دون تنسيق مسبق مع السوق بسبب نقص المعرفة أو فهم اللوائح المكتوبة في شكل اللوائح الإقليمية. تقوم هذه الممارسة على أساس الحاجة المتبادلة ومعرفة أن حالة الكشك ليست سوى حقوق انتفاع وليس حقوق ملكية. (2) فيما يتعلق بـ اللوائح الإقليمية لمدينة تولونج أجونج رقم 12 لعام 2014، لا يُسمح بممارسة شراء وبيع حقوق استخدام الأراضي. نظرًا لعدم وجود موافقة من جهة السوق المصرح لها كمالكين للأكشاك، أوضحت اللوائح الإقليمية أنه يُحظر على المتداولين نقل أو التنازل عن التصاريح لأطراف أخرى ويجب إعادة التصريح إذا لم يتم استخدامه. (3) من حيث الشريعة الإسلامية، فإن الممارسات التي يمارسها التجار مدرجة في الإجارة والخلو. لأنه قبل الإفراج الكامل عن الحقوق من خلال البيع والشراء كانت هناك ممارسة للتأجير تسمى في الإسلام بالإجارة، والإجارة جائزة في الإسلام لأنها تتوافق مع المتطلبات القانونية للإجارة. ثم بعد انتهاء فترة الإيجار، يتم الإفراج الكامل عن حقوق الانتفاع من خلال ممارسة البيع والشراء والتي تسمى في الإسلام منذ القدم الخلو أو التعويض (تعويض عن التنازل عن الحقوق). ممارسات الخلو التي يقوم بها هؤلاء التجار غير مسموح بها في الإسلام لعدم وجود تنسيق مسبق مع السوق وعدم استيفاء شروط العقد.