

**PENGAWASAN DISKOPINDAG KABUPATEN LUMAJANG
TERHADAP PRAKTIK PENGALIHAN HAK PAKAI LAPAK
PASAR DAERAH PERSPEKTIF FIQIH MUAMALAH**

SKRIPSI

Oleh :

**FILZAH HANISAH
NIM. 220202110130**



**PROGRAM STUDI HUKUM EKONOMI SYARIAH
FAKULTAS SYARIAH
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI MAULANA MALIK
IBRAHIM MALANG
2026**

**PENGAWASAN DISKOPINDAG KABUPATEN LUMAJANG
TERHADAP PRAKTIK PENGALIHAN HAK PAKAI LAPAK
PASAR DAERAH PERSPEKTIF FIQIH MUAMALAH**

SKRIPSI

Oleh :

**FILZAH HANISAH
NIM. 220202110130**



**PROGRAM STUDI HUKUM EKONOMI SYARIAH
FAKULTAS SYARIAH
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI MAULANA MALIK
IBRAHIM MALANG
2026**

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Bismillahirrohmanirrohim,

Demi Allah,

Dengan kesadaran dan rasa tanggung jawab terhadap pengembangan keilmuan,
penulis menyatakan bahwa skripsi dengan judul:

PENGAWASAM DISKOPINDAG KABUPATEN LUMAJANG TERHADAP PRAKTIK PENGALIHAN HAK PAKAI LAPAK PASAR RAKYAT DAERAH PERSPEKTIF FIQIH MUAMALAH

Benar-benar merupakan skripsi yang disusun sendiri berdasarkan kaidah penulisan karya ilmiah yang dapat dipertanggungjawabkan. Jika dikemudian hari laporan penelitian skripsi ini merupakan hasil plagiasi karya orang lain baik sebagian maupun keseluruhan, maka skripsi sebagai prasyarat presikat gelar sarjana dinyatakan batal demi hukum.

Malang, 20 Mei 2026
Penulis,



Filzah Hanisah
NIM. 220202110130

HALAMAN PERSETUJUAN

Setelah membaca dan mengoreksi skripsi saudara Filzah Hanisah NIM 220202110130 Program Studi Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang dengan judul:

**PENGAWASAN DISKOPINDAG KABUPATEN LUMAJANG
TERHADAP PRAKTIK PENGALIHAN HAK PAKAI LAPAK PASAR
RAKYAT DAERAH PERSPEKTIF FIQIH MUAMALAH**

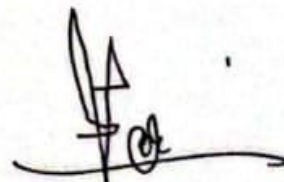
Maka pembimbing menyatakan bahwa skripsi tersebut telah memenuhi syarat-syarat ilmiah untuk diajukan dan diuji oleh Majelis Dewan Penguji.

Ketua Program Studi
Hukum Ekonomi Syariah



Dwi Hidayatul Firdaus, M.Si.
NIP. 198212252015031002

Malang, 20 Mei 2026
Mengetahui,
Dosen Pembimbing



Akhmad Farroh Hasan, S.HL., M.Si
NIP. 198605292025211028

BUKTI KONSULTASI

Nama : Filzah Hanisah
NIM : 220202110130
Program Studi : Hukum Ekonomi Syariah
Dosen Pembimbing : Akhmad Farroh Hasan, S.HI., M.Si
Judul Skripsi : **Pengawasan Diskopindag Kabupaten Lumajang Terhadap Praktik Pengalihan Hak Pakai Lapak Pasar Rakyat Daerah Perspektif Fiqih Muamalah**

No.	Hari/Tanggal	Materi Konsultasi	Paraf
1.	30 Januari 2026	Konsultasi Proposal	
2.	25 Februari 2026	Revisi Proposal	
3.	2 Maret 2026	Revisi Proposal	
4.	3 Maret 2026	Acc Proposal	
5.	13 Maret 2026	Konsultasi dan Revisi Sempro	
6.	1 April 2026	Konsultasi Pertanyaan Wawancara	
7.	11 Mei 2026	Konsultasi Bab 4 & 5	
8.	13 Mei 2026	Revisi Bab 4 & 5	
9.	19 Mei 2026	Konsultasi Bab 1-5	
10.	20 Mei 2026	Acc Skripsi	

Malang, 20 Mei 2026
Mengetahui,
Ketua Program Studi
Hukum Ekonomi Syariah



Dwi Hidayatul Firdaus, M.Si
NIP. 198212252015031002

HALAMAN PENGESAHAN

Dewan Penguji Skripsi saudara Filzah Hanisah Program Studi Hukum Ekonomi Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Maulana Malik Ibrahim Malang, dengan judul:

**PENGAWASAN DISKOPINDAG KABUPATEN LUMAJANG
TERHADAP PRAKTIK PENGALIHAN HAK PAKAI LAPAK PASAR
RAKYAT DAERAH PERSPEKTIF FIQIH MUAMALAH**

Telah dinyatakan lulus dalam sidang ujian skripsi yang dilaksanakan pada tanggal 04 Juni 2026.

Dengan penguji:

1. Prof Dr. Abbas Arfan, Lc., M.H

NIP. 197212122006041004

2. Dwi Hidayatul Firdaus, M.Si

NIP. 198212252015031002

3. Akhmad Farroh Hasan, M.Si

NIP. 198605292025211028

(.....)
Ketua

(.....)
Penguji Utama

(.....)
Sekretaris



14 Juni 2026

Dekan Fakultas Syari'ah

Prof. Dr. Hj. Umi Sumbulah, M. Ag.
NIP. 197108261998032002

MOTTO

الحب دون الله يكون الجرحا

“CINTA jika tidak melibatkan Allah akan menjadi LUKA”

فان التمني راس اموال المفاليس

“Sesungguhnya berangan-angan (tanpa aksi nyata) adalah
MODAL UTAMANYA ORANG-ORANG BANGKRUT”

KATA PENGANTAR

Alhamdulillahirobbil`alamin, Puji syukur kita panjatkan kepada Allah SWT. Yang telah memberikan rahmat dan pertolongan penulisan skripsi yang berjudul : “Pengawasan Diskopindan Kabupaten Lumajang Terhadap Praktik Pengalihan Hak Pakai Lapak Pasar Rakyat Daerah Perspektif Fiqih Muamalah”, dapat kami selesaikan dengan baik. Shalawat dan salam kita haturkan kepada baginda Rasulullah Muhammad SAW. yang telah memberikan uswatun hasanah kepada kita dalam menjalani kehidupan secara syar`i dengan mengikuti beliau, semoga kita tergolong orang-orang yang beriman dan mendapatkan syafaatnya di hari akhir kiamat. Amin.

Dengan segala pengajaran, bimbingan/pengarahan, serta bantuan layanan yang telah diberikan, maka dengan segala kerendahan hati, penulis menyampaikan ucapan terimakasih yang tiada taranya kepada :

1. Ibu Prof. Dr. Hj. Ilfi Nur Diana, M.SI., selaku Rektor Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang.
 2. Ibu Prof. Dr. Hj. Umi Sumbulah, M. Ag., selaku Dekan Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang.
 3. Bapak Dwi Hidayatul Firdaus, M.SI., selaku Ketua Program Studi Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang.
 4. Ibu Riska Amaliah, M.Pd., selaku Dosen Wali selama menempuh studi di Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang.
- Ucapan terima kasih disampaikan atas perhatian, bimbingan, serta motivasi yang senantiasa beliau berikan dengan penuh kesabaran selama proses

perkuliahan. Dukungan dan nasihat beliau menjadi salah satu dorongan berharga bagi penulis dalam menyelesaikan Pendidikan hingga tahap akhir ini.

5. Bapak Akhmad Farroh Hasan, S.HI., M.Si., selaku Dosen Pembimbing, atas kesediaan beliau meluangkan waktu di tengah kesibukan untuk memberikan arahan, masukan, serta bimbingan yang penuh ketelitian dan kesabaran dalam penyelesaian skripsi ini.
6. Seluruh Dewan Penguji, yang telah memberikan waktunya untuk menguji penelitian skripsi ini demi sebuah kritik yang membangun dan memberikan saran dalam memperbaiki kekurangan yang ada dalam penulisan skripsi ini.
7. Segenap Dosen Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang yang telah memberikan pembelajaran kepada kami semua. Dengan niat yang ikhlas, semoga amal mereka semua menjadi bagian dari ibadah untuk mendapatkan ridha Allah SWT.
8. Segenap Karyawan dan Staff Fakultas Syariah Universitas Mulana Malik Ibrahim Malang.
9. Petugas Pasar Senduro, Pelaku Usaha yang bersedia membantu penulis sebagai narasumber dalam penelitian ini.
10. Ucapan terima kasih tak terhingga penulis persembahkan kepada Almarhumah ibunda tercinta, terkasih, dan tersayang, sang jantung hati, yang selalu memancarkan keindahan, hidupnya yang penuh dengan cinta, kasih sayang, pengorbanan, kesabaran yang begitu besar, walaupun raganya sudah tidak hadir di dunia ini tapi keindahan jiwanya selalu menjadi kenangan yang penuh cahaya kebaikan, mengingat jiwanya menumbuhkan semangat tinggi pada diri. Tak terlupa pula kepada ayahanda terhormat dan terkasih, yang sangat berperan

dalam kehidupan ini dengan memberi finansial yang cukup hingga penelitian ini terselesaikan. Kedua orang tua yang senantiasa menjadi sumber do`a, kekuatan, dan inspirasi dalam setiap langkah kehidupan penulis. Semoga segala kebaikan dan ketulusan yang telah diberikan menjadi amal jariyah dan mendapatkan balasan terbaik dari Allah SWT.

11. Kakak-Kakak tercinta yang selalu menjadi teman yang baik, serta keponakan kecil, lucu, imut yang selalu menjadi sahabat kecil terbaik yang sangat menghibur hari-hari penulis.
12. Seluruh anggota keluarga besar tercinta, yang senantiasa menemani setiap langkah dengan memberi semangat, dukungan, dan motivasi yang baik, menjadi sahabat-sahabat terbaik dalam perjalanan kehidupan penulis.
13. Segenap guru-guru serta tokoh-tokoh agama, tokoh-tokoh pendidikan yang selalu menjadi tempat penulis mempelajari berbagai cerita hidup, mendengar kata-kata bijak yang penuh motivasi, serta menumbuhkan cara berfikir yang lebih luas dan positif
14. Teman-teman sekolah, teman-teman rumah, serta teman-teman kampus khususnya seluruh Hukum Ekonomi Syari'ah angkatan 22, yang telah menjadi teman sekaligus saudara yang sangat baik dan memberikan banyak pengalaman berharga.
15. Terakhir, terima kasih kepada diri sendiri yang telah bertahan dan terus berjuang hingga sampai pada tahap ini. Terima kasih atas keteguhan hati untuk tidak menyerah meski harus melewati berbagai rintangan. Setiap langkah, usaha, dan kesabaran yang telah terukir menjadi bukti bahwa kerja keras tidak pernah sia-sia hingga akhirnya skripsi ini dapat terselesaikan.

Dengan terselesaikannya penulisan skripsi ini, penulis berharap ilmu yang telah diperoleh selama masa perkuliahan dapat membawa manfaat dan menjadi amal kebaikan, baik di dunia maupun di akhirat. Sebagai manusia yang tidak luput dari kekhilafan, penulis dengan rendah hati memohon maaf serta sangat mengharapkan kritik dan saran yang membangun dari berbagai pihak sebagai bahan perbaikan di masa mendatang.

PEDOMAN TRANSLITERASI

Daftar huruf Bahasa Arab dan transliterasinya ke dalam aksara latin Indonesia ada dalam tabel berikut:

Arab	Indonesia	Arab	Indonesia
أ	‘	ط	t
ب	B	ظ	z
ت	T	ع	‘
ث	Th	غ	gh
ج	J	ف	f
ح	H	ق	q
خ	kh	ك	k
د	D	ل	l
ذ	dh	م	m
ر	R	ن	n
ز	Z	و	w
س	S	ه	h
ش	Sh	ء	‘
ص	S	ي	y
ض	D		

Hamzah (ء) yang berada pada awal kata yang sering kali dilambangkan dengan huruf alif mengikuti vokalnya tanpa memerlukan tanda apapun. Tetapi, apabila berada di tengah atau akhir, maka ditulis dengan tanda (‘) koma atas.

Untuk menunjukkan bunyi hidup Panjang (madd), maka caranya dengan menuliskan coretan horizontal di atas huruf, seperti ā, ī dan ū. (أ, ي, و). Bunyi dobel Arab ditransliterasikan dengan menggabung dua huruf “ay” dan “aw” seperti lawwāmah. Kata yang berakhiran tā’ marbūṭah dan berfungsi sebagai sifat atau muḍāf ilayh ditransliterasikan dengan “ah”, sedangkan yang berfungsi sebagai muḍāf ditranliterasikan dengan “at”.

DAFTAR ISI

COVER SKRIPSI	
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI	i
HALAMAN PERSETUJUAN	ii
BUKTI KONSULTASI	iii
PENGESAHAN SKRIPSI	iv
MOTTO	v
KATA PENGANTAR	vi
PEDOMAN TRANSLITERASI	x
DAFTAR ISI	xi
DAFTAR TABEL.....	xiii
DAFTAR GAMBAR	xiv
ABSTRAK	xv
ABSTRACT	xvi
ملخص	xvii
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah.....	6
C. Tujuan Penelitian	6
D. Manfaat Penelitian	7
E. Definisi Operasional.....	8
F. Sistematika Penulisan.....	11
BAB II PENELITIAN TERDAHULU DAN KERANGKA TEORI	
A. Penelitian Terdahulu	13
B. Kerangka Teori	28
BAB III METODE PENELITIAN	
A. Jenis Penelitian	37
B. Pendekatan Penelitian	38
C. Lokasi Penelitian.....	38
D. Sumber Data	40
E. Metode Pengumpulan Data	41
F. Metode Pengolahan Data.....	42
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	
A. Gambaran Umum Objek Penelitian.....	44
1) Kabupaten Lumajang.....	44

2) Dinas Koperasi, Usaha Kecil Menengah, Perindustrian, dan Perdagangan Kabupaten Lumajang	48
3) Pasar Senduro	52
B. Pengawasan Diskopindag Kabupaten Lumajang terhadap Praktik Pengalihan Hak Pakai Lapak.....	54
C. Kendala-Kendala dalam Pelaksanaan Pengawasan	74
D. Perspektif Fiqih Muamalah tetang Praktik Pengalihan Hak Pakai Lapak	83
BAB V PENUTUP	
A. Kesimpulan	89
B. Saran.....	90
DAFTAR PUSTAKA	92
LAMPIRAN	95

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Penelitian Terdahulu	21
Tabel 2.2 Hasil Wawancara.....	97

DAFTAR GAMBAR

Gambar 4.1 Peta Kabupaten Lumajang	48
Gambar 4.2 Struktur Organisasi Diskopindag Kabupaten Lumajang	52
Gambar 4.3 SHPTU (Pengawasan Tahunan)	95
Gambar 4.4 Bukti Karcis Pengawasan Langsung Harian	96

ABSTRAK

Filzah Hanisah, 220202110130, Pengawasan Diskopindag Kabupaten Lumajang Terhadap Praktik Pengalihan Hak Pakai Lapak Pasar Rakyat Daerah Perspektif Fiqih Muamalah, Pembimbing Skripsi: Akhmad Farroh Hasan, S.HI., M.Si.

Kata Kunci : Pengawasam, Hak Pakai Lapak, Fiqih Muamalah

Penelitian ini dilatarbelakangi oleh maraknya praktik pengalihan hak pakai lapak di pasar rakyat daerah di Indonesia yang dilakukan antar pedagang tanpa mengikuti prosedur resmi yang ditetapkan pemerintah daerah. Praktik tersebut menimbulkan permasalahan serius dalam tata kelola dan pengawasan administrasi pasar, serta memunculkan pertanyaan mendasar terkait keabsahannya jika ditinjau dari perspektif fiqih muamalah. Penelitian ini bertujuan untuk mendeskripsikan dan menganalisis mekanisme pengawasan yang diterapkan di pasar Senduro terhadap praktik pengalihan hak pakai lapak, mengidentifikasi kendala-kendala yang dihadapi dalam pelaksanaannya, serta mengkaji keabsahan praktik tersebut menurut tinjauan fiqih muamalah, dengan lokasi fokus penelitian di Pasar Senduro Kabupaten Lumajang, merupakan pasar yang menjual hasil unggulan daerah terbaik Lumajang.

Penelitian ini menggunakan metode yuridis empiris dengan pendekatan kualitatif. Pengumpulan data dilakukan melalui wawancara mendalam dan penelusuran dokumen resmi, yang kemudian dianalisis melalui tahapan klasifikasi data, penyajian data, hingga penarikan kesimpulan. Narasumber penelitian meliputi petugas pasar dan para pedagang.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa pengawasan dilakukan melalui dua jalur, yaitu pengawasan langsung yang meliputi pemantauan aktivitas pasar, penarikan retribusi harian, pemeliharaan ketertiban dan kebersihan, serta pembaruan izin tahunan, dan pengawasan tidak langsung melalui, pengecekan data administrasi, pemantauan pembayaran retribusi. Kendala utama yang ditemukan meliputi rendahnya kesadaran hukum dan tingkat pendidikan pedagang, praktik pengalihan yang bersifat tertutup, serta kuatnya ikatan sosial, kurangnya kepercayaan masyarakat terhadap pemerintah dan kebiasaan turun-temurun di lingkungan pasar. Sementara itu, tinjauan fiqih muamalah menyimpulkan bahwa praktik pengalihan hak pakai melalui transaksi jual beli tidak sepenuhnya sah, dikarenakan objek transaksi tersebut bukanlah hak kepemilikan mutlak pedagang, melainkan hak pakai atas aset milik pemerintah. Oleh karena itu, pengalihan hak pakai seharusnya dilakukan melalui prosedur resmi pemerintah guna menjamin kepastian hukum, ketertiban administrasi, kemaslahatan bersama, serta menghindari unsur ketidakjelasan.

ABSTRACT

Filah Hanisah ,220202110130, Supervision of Diskopindag Lumajang Regency on the Practice of Transferring Stall Usage Rights in Regional Traditional Markets: A Perspective of Fiqh Muamalah, Supervisor : Akhmad Farroh Hasan, S.HI., M.Si.

Keyword : Supervision, Stall Usage Right, Fiqh Muamalah

This study is motivated by the rampant practice of transferring the right to use stalls in traditional public markets in Indonesia among traders without following the official procedures established by the local government. This practice causes serious problems in market administration and supervision, and raises fundamental questions regarding its validity from the perspective of Fiqh Muamalah (Islamic jurisprudence on transactions). This study aims to describe and analyze the supervision mechanisms applied at the Senduro Market regarding the transfer of stall usage rights, identify the obstacles faced in its implementation, and examine the validity of this practice according to Fiqh Muamalah. The research focuses on Senduro Market in Lumajang Regency, which is a market that sells the best regional superior products in Lumajang.

This research utilizes an empirical juridical method with a qualitative approach. Data collection was conducted through in-depth interviews and official document reviews, which were then analyzed through data classification, data presentation, and conclusion drawing. Research informants included market managers and traders.

The results indicate that supervision is carried out through two channels: direct supervision, which includes monitoring market activities, collecting daily levies, maintaining order and cleanliness, and renewing annual permits; and indirect supervision, which includes checking administrative data and monitoring levy payments. The main obstacles found include the low level of legal awareness and education among traders, the covert nature of the transfer practices, strong social ties, a lack of public trust in the government, and long-standing traditions within the market environment. Meanwhile, the Fiqh Muamalah review concludes that the practice of transferring usage rights through buying and selling transactions is not entirely valid. This is because the object of the transaction is not the trader's absolute property right, but rather a usage right over government-owned assets. Therefore, the transfer of usage rights should be conducted through official government procedures to ensure legal certainty, administrative order, mutual benefit, and to avoid elements of uncertainty.

ملخص

فلزه حنيسه، 220202110130، إشراف دائرة التعاونيات والمؤسسات الصغيرة والمتوسطة والصناعة والتجارة في مقاطعة لوما جانج على ممارسات نقل حق استخدام الأكشاك في الأسواق الشعبية المحلية: من منظور الفقه المعاملاتي، محافظ المشرفة: احمد فراح حسن

الكلمات المفتاحية: الإشراف، حق استخدام الأكشاك، الفقه المعاملاتي

تأتي هذه يأتي هذا البحث نتيجة انتشار ممارسة نقل حق استخدام الأكشاك في الأسواق الشعبية المحلية بين الدراسة على خلفية الانتشار الواسع لممارسات نقل حق استخدام المساحات (الأكشاك) في الأسواق الشعبية في إندونيسيا بين التجار، دون اتباع الإجراءات الرسمية التي تحددها الحكومة المحلية. تثير هذه الممارسات مشاكل خطيرة في إدارة الأسواق والرقابة الإدارية عليها، كما تطرح تساؤلات أساسية حول صحتها من منظور فقه المعاملات. تهدف هذه الدراسة إلى وصف وتحليل آليات الرقابة المطبقة في سوق سيندورو تجاه ممارسة نقل حق الاستخدام، وتحديد العقبات التي تواجه تنفيذها، إلى جانب (Pasar Senduro) دراسة الحكم الشرعي لهذه الممارسة وفقاً لفقه المعاملات. يتركز البحث في سوق سيندورو بمقاطعة لوماجانغ، وهو سوق يبيع أفضل المنتجات الإقليمية المتميزة في لوماجانغ اعتمدت هذه الدراسة على المنهج التجريبي القانوني بنهج نوعي. تم جمع البيانات من خلال المقابلات المتعمقة والبحث في الوثائق الرسمية، والتي تم تحليلها عبر مراحل تصنيف البيانات، وعرضها، وصولاً إلى استخلاص النتائج. شمل مجتمع البحث مديري السوق والتجار أظهرت النتائج أن الرقابة تتم عبر مسارين؛ مسار الرقابة المباشرة التي تشمل مراقبة أنشطة السوق، وتحصيل الرسوم اليومية، والحفاظ على النظام والنظافة، وتحديث التصاريح السنوية، ومسار الرقابة غير المباشرة من خلال فحص البيانات الإدارية ومراقبة دفع الرسوم. تشمل العقبات الرئيسية التي تم اكتشافها: ضعف الوعي القانوني وانخفاض المستوى التعليمي للتجار، والطابع السري لممارسات نقل الاستخدام، فضلاً عن الروابط الاجتماعية القوية، ونقص ثقة المجتمع في الحكومة، والعادات المتوارثة في بيئة السوق. في غضون ذلك، خلصت دراسة فقه المعاملات إلى أن ممارسة نقل حق الاستخدام عبر معاملات البيع والشراء ليست صحيحة تماماً؛ نظراً لأن موضوع المعاملة ليس ملكية مطلقة للتاجر، بل هو مجرد حق استخدام لأصول مملوكة للحكومة. لذلك، ينبغي أن يتم نقل حق الاستخدام عبر الإجراءات الحكومية الرسمية لضمان اليقين القانوني، والنظام الإداري، والمصلحة العامة، وتجنب عناصر الغموض والجهالة

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Pasar rakyat memegang peranan yang sangat penting sebagai fondasi atau pusat perekonomian rakyat¹, berfungsi sebagai pusat distribusi komoditas esensial (kebutuhan pokok)² dan titik interaksi sosial-ekonomi antar rakyat. Transaksi di pasar rakyat idealnya berlandaskan prinsip kerelaan (*an-tarāḍin minkum*)³, sebagaimana diamanatkan dalam Al-Qur'an Surah An-Nisā' ayat 29, yang menekankan bahwa setiap transaksi harus didasari kesukarelaan dan terhindar dari praktik *batil*⁴. Nilai-nilai luhur seperti kejujuran, keadilan, dan amanah menjadi fokus dalam setiap aktivitas muamalah. Pada Pasal 33 ayat (4) UUD NRI 1945, menjelaskan bentuk perwujudan ekonomi yang berkeadilan, atas kemakmuran masyarakat bukan orang seorang.⁵

Namun realitanya, muncul beragam permasalahan yang tampaknya memicu disorganisasi dalam tata kelola pasar oleh pihak berwenang. Salah satu fenomena yang kerap terjadi adalah praktik pengalihan hak pakai lapak secara ilegal, kondisi dimana lapak dipasar tidak digunakan

¹ Elsa salsabila,dkk, *Peran Pasar Tradisional Dalam Meningkatkan Perekonomian Masyarakat Di Daerah Kecamatan bengkalis*, Jurnal kolaboratif sains (2024), <https://jurnal.unismuhpalu.ac.id/index.php/JKS/article/view/6621> ,diakses pada Sabtu, 1 November 2025, pukul 05.45 WIB

² Olivia Putri Novi, Alpon Satrianto, *Analisis Determinan Ekspor KOMODITAS UTAMA Sumatera Barat ke Negara Mitra Dagang*, Jurnal Pendidikan Ekonomi UM Metro (2025), <https://medrep.ppj.unp.ac.id/index.php/MedREP/login> ,diakses pada Sabtu, 1 November 2025, pukul 06.11 WIB

³ Abdul Malik, Penafsiran An-Taradin Minkum Qs. Al_Nisa' (4):29 Dalam Tafsir Al-Misbah dan Tafsir Al-Munir dan Relevansi Terhadap Transaksi Jual Beli Online, Skripsi Ilmu Al-qur'an dan Tafsir, (UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta, 2015)

⁴ Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahannya*, (Jakarta: PT Syaamil Cipta Media, 2010), h. 116.

⁵ Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945, pasal 33 ayat (4), "Perekonomian nasional diselenggarakan berdasar atas demokrasi ekonomi dengan prinsip kebersamaan, efisiensi berkeadilan, berkelanjutan, berwawasan lingkungan, kemandirian, serta keseimbangan ekonomi nasional"

sesuai dengan peruntukannya atau tidak sesuai dengan perizinan dan aturan yang seharusnya. Hak pakai lapak setiap pedagang berarti mendapat izin atas pemakaian lapak untuk dimanfaatkan sebagai tempat menjual barang dagangan, bukan untuk menjadikannya barang yang bisa diperdagangkan, seperti halnya dialihkan tanpa izin yang berwenang dengan menerima imbalan tertentu, hak pakai lapak disewakan ke orang lain, serta digunakan sebagai objek jaminan. Maka hal-hal semacam ini dapat menyalahi aturan yang ada.

Permasalahan serupa sering kali terjadi dalam pasar daerah di Indonesia. Salah satu pasar rakyat daerah dan dikelola oleh Pemerintah Daerah, yaitu pasar Senduro pasar ini merupakan pasar yang menjadi pusat jualbeli hasil unggulan daerah, seperti kambing (PE), pisang agung yg menjadi ciri khas daerah, dan juga hasil pertanian dikaki gunung Semeru. Dimana daerah tersebut pernah mendapatkan kunjungan khusus oleh Presiden ke-6 Republik Indonesia berkat hasil unggulan daerahnya, dan produksi olahan makanan yang bagus. Dengan beberapa potensi unggulan dari sektor pasar tersebut dapatkah memicu masyarakat untuk melakukan praktik pengalihan hak pakai lapak secara non-prosedural ketika tidak ingin berdagang lagi. Yang secara yuridis, lapak pasar yang merupakan aset pemerintah daerah yang pemanfaatannya hanya berdasarkan surat izin pakai, bukan sebagai kepemilikan pribadi.⁶ Dan apabila pemilik izin sudah tidak berkenan berjualan lagi maka surat izin wajib dikembalikan kepada pihak berwajib, dengan melengkapi persyaratan administrasi yang berlaku, maka tidak dibenarkan mengalihkan secara sepihak kepada pedagang lain, bahkan jika sampai mematok dengan harga tinggi. Jadi praktik tersebut merupakan tindakan ilegal baik secara hukum di Indonesia maupun hukum islam.

⁶ Peraturan Menteri Perdagangan No.23 Tahun 2021

Pengawasan merupakan aspek yang sangat penting demi terlaksanakannya peraturan yang berlaku, juga demi meningkatkan kesadaran hukum masyarakat yang lemah terhadap aturan. Pengawasan dalam permasalahan di pasar rakyat daerah ini termasuk kewenangan dari pemerintah daerah melalui Dinas Perdagangan atau disebut Diskopindag (Dinas Koperasi, Usaha Kecil Menengah, Perindustrian, dan Perdagangan). Pengaturan tentang pemberdayaan dan perlindungan pasar rakyat dalam suatu peraturan daerah juga merupakan amanat dari Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2014 tentang Perdagangan, dalam Pasal 12 dan 13, menyebutkan pemerintah daerah diamanatkan untuk melakukan pengembangan, pemberdayaan, dan peningkatan kualitas pengelolaan pasar rakyat dalam rangka peningkatan daya saing.⁷

Dalam Peraturan Menteri Perdagangan Nomor 21 tahun 2021 tentang Pedoman Pembangunan dan Pengelolaan Sarana Perdagangan, Pasal 4, yang menegaskan kewenangan pemerintah daerah untuk melaksanakan pengawasan dan memastikan sarana dagang sesuai dengan izin yang diberikan.⁸ Dalam Peraturan Daerah Kabupaten Lumajang Nomor 5 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pasar Rakyat, Pasal 19 menjelaskan bahwa Pasar Rakyat daerah dikelola oleh Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintah dibidang perdagangan, Pasal 41 menyatakan bahwa bupati melakukan pembinaan dan pengawasan penyelenggaraan pasar rakyat daerah dengan mendelegasikan kepada kepala dinas yang membidangi urusan perdagangan.⁹

Terungkap fakta bahwa lapak yang sudah dijadikan untuk berdagang dan ingin dijual, jugs dapat mengakibatkan kosongnya lapak selama beberapa waktu karena dalam proses tawar menawar harga lapak,

⁷ Undang-undang Nomor 7 Tahun 2014, pasal 12, pasal 13

⁸ Kementerian Perdagangan RI, *Peraturan Menteri Perdagangan Nomor 21 Tahun 2021 tentang Pedoman Pembangunan dan Pengelolaan Sarana Perdagangan*, Pasal 4

⁹ Pemerintahan Kabupaten Lumajang, *Peraturan Daerah Nomor 5 tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pasar Rakyat*, pasal19

hal ini dapat mengakibatkan disfungsi lapak sehingga sarana yang tersedia tidak difungsikan dengan baik. Aturan mengenai hak pakai lapak pasar rakyat daerah ini terdapat pada Peraturan Menteri Perdagangan RI Nomor 23 Tahun 2021 tentang Pedoman Pengembangan, Penataan, dan Pembinaan Pusat Perbelanjaan dan Toko Swalayan¹⁰, yang menjadi pedoman dalam terbentuknya Peraturan Daerah Kabupaten Lumajang Nomor 5 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pasar Rakyat, pasal 34 menyatakan “Kewajiban pedagang menempati tempat usaha sesuai hak yang dimiliki”, pasal 40 jelas menyatakan “Larangan menjadikan jaminan pengajuan kredit”.¹¹ Peraturan Daerah Kabupaten Lumajang Nomor 1 Tahun 2024 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, pasal 62 menyatakan “Obyek Retribusi (pasar) diatur dengan tidak menimbulkan ekonomi biaya tinggi”.¹²

Dalam fiqh muamalah, terdapat beberapa bentuk transaksi jual-beli yang tidak memiliki *kesahihan* sesuai syari’ah. Di antaranya adalah penjualan barang yang bukan menjadi hak milik penjual. Contohnya dapat ditemukan pada kondisi lapak pasar yang secara hukum merupakan milik pemerintah daerah, sedangkan para pedagang hanya memperoleh izin penggunaan atau pemanfaatan tempat tersebut tanpa memiliki hak kepemilikan yang sah.¹³ Serta penjualan barang dengan penetapan tenggang waktu yang tidak pasti atau dengan ketentuan yang mengakibatkan ketidakpastian status barang. Transaksi jual-beli seharusnya tidak membatasi waktu yang tidak pasti, terutama dalam hal ini, di mana lapak pasar rakyat dapat sewaktu-waktu ditarik kembali oleh pemerintah daerah tanpa pemberian ganti rugi apapun, apabila terdapat

¹⁰ Peraturan Menteri Perdagangan Republik Indonesia Nomor 23 Tahun 2021

¹¹ Pemerintahan Kabupaten Lumajang, Peraturan Daerah Nomor 5 Tahun 2021, pasal 40, berbunyi “larangan menjadikan ijin pemakaian bangunan sebagai jaminan pengajuan kredit”

¹² Pemerintahan Kabupaten Lumajang, Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2024, pasal 42, pasal 43

¹³ Ismail Nawawi, *Fikih Muamalah Klasik dan Kontemporer*, Bogor; Ghalia Indonesia, 2012), 79-

kepentingan umum yang lebih besar.¹⁴

Ada beberapa kasus terkait Penutupan lapak atau los dipasar rakyat sudah sering ditayangkan dalam pemberitaan, seperti yg terjadi di Pasar Bandung, di Pasar Besar Madiun yang disegel, dimana terjadilah tindakan penyegelan dan menjabutan izin atas lapak akibat transaksi ilegal (jual beli lapak, sewa menyewa lapak serta satu orang memiliki lebih dari izin pemakaian lapak yang telah ditentukan). Maka perlu dikaji terkait pengawasan yang dilakukan Diskopindag Kabupaten Lumajang terhadap permasalahan serupa agar tidak berlanjut hingga saat ini, ketika masalah serupa terjadi diwilayah kewenangannya.

Perspektif Fiqih Muamalah, terkait lemahnya pengawasan terhadap praktik pengalihan atau pemanfaatan hak pakai lapak tersebut perlu dikaji secara komprehensif. Dalam Islam, pengawasan (*hisbah*)¹⁵ merupakan instrumen vital (istimewa), untuk menjaga agar aktivitas ekonomi tetap berjalan selaras dengan prinsip keadilan (*al-'adl*), amanah, dan kemaslahatan (*maṣlaḥah*)¹⁶. Konsep *hisbah* menuntut adanya tanggung jawab moral dan kelembagaan dari dinas atau pengawas pasar (*al-muḥtasib*) untuk mencegah praktik kecurangan, penyalahgunaan hak, serta memastikan bahwa setiap transaksi sejalan dengan prinsip syari'at¹⁷.

Implementasi di lapangan seringkali tidak efektif akibat beberapa faktor tertentu serta pemahaman masyarakat yang lemah terhadap hukum. Hal ini mengindikasikan adanya *disparitas* (ketidaksetaraan) antara norma hukum dengan praktik pengelolaan pasar rakyat di daerah. Sejatinya pasar adalah tempat konsumen membeli dan menjual kebutuhan

¹⁴ Syaikh, dkk, *Fikih Muamalah Memahami Konsep dan Dialektika Kontemporer*, hal. 55-56 (2020)

¹⁵ ES Hajar, *Institusi Pengawasan Publik (Hisbah) Menurut Ibnu Taimiyah*, (2021), <https://ejournal.stifsyentra.ac.id>, diakses pada Sabtu, 1 November 2025, pukul 15,00 WIB

¹⁶ St. Saleha Madjid, *Prinsip-Prinsip (Asas-Asas) Muamalah*, *Jurnal Hukum Ekonomi Syariah*, UIN Syarif Hidayatullah Jakarta, Volume 2, No.1, Januari-Juni (2018), ISSN: 2549-4872, <https://media.neliti.com>, diakses pada Sabtu, 1 November 2025, pukul 13.32 WIB

¹⁷ Wahbah az-Zuhaili, *al-Fiqh al-Islāmī wa Adillatuhu*, (Beirut: Dār al-Fikr, 1985), Jilid 4, h. 523.

sehari-hari, serta menjadi jantung perekonomian untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat.¹⁸ Maka pengawasan yang baik sangatlah perlu untuk menciptakan perekonomian yang bersih, sehat, dan adil.

Oleh karena itu, penelitian dengan judul; “Pengawasan Diskopindag Kabupaten Lumajang terhadap Praktik Pengalihan Hak Pakai Lapak Pasar Rakyat Daerah Perspektif Fiqih Muamalah” menjadi urgent untuk dilaksanakan. Penelitian ini diharapkan dapat berkontribusi dalam penguatan sistem pengawasan pasar berbasis nilai-nilai syariah serta memberikan rekomendasi kepada pemerintah daerah dan pengelola pasar agar pengelolaan sarana perdagangan dapat berjalan selaras dengan prinsip keadilan, tanggung jawab, dan kemaslahatan umat.

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana pengawasan Diskopindag Kabupaten Lumajang terhadap praktik pengalihan hak pakai lapak pasar rakyat daerah ?
2. Apa saja kendala-kendala dalam pengawasan terhadap praktik pengalihan hak pakai lapak pasar ?
3. Bagaimana perspektif fiqih muamalah mengenai pelaksanaan praktik pengalihan tersebut ?

C. Tujuan Penelitian

Penelitian ini bertujuan untuk:

1. Menjelaskan pelaksanaan pengawasan Diskopindag Kabupaten Lumajang terhadap praktik pengalihan hak pakai lapak di pasar rakyat daerah.

¹⁸ Peraturan Presiden Republik Indonesia nomor 112 tahun 2007 mengenai penataan dan pembinaan pasar tradisional, pusat pembelanjaan dan toko modern “Hukumonline,” 2007 www.hukumonline.com/pusatdata/downloadfile/fl53650/parent/27351 ,diakses pada Sabtu, 1 November 2025, pukul 14.40 WIB

2. Menjelaskan beberapa kendala yang menjadi penghambat terkait lemahnya pengawasan terhadap praktik pengalihan hak pakai lapak.
3. Memahami pelaksanaan praktik pengalihan hak pakai lapak berdasarkan perspektif fiqh muamalah.

D. Manfaat penelitian

Manfaat yang diharapkan dari penelitian ini adalah:

1. Manfaat Teoritis
 - a. Penelitian ini dapat memperkaya literatur mengenai pengawasan di bidang perdagangan, khususnya dalam konteks implementasi regulasi terhadap penggunaan hak pakai lapak oleh para pedagang di pasar rakyat daerah. Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan pengetahuan baru mengenai pelaksanaan pengawasan oleh pemerintah daerah di lapangan, serta dapat dijadikan referensi untuk pengembangan teori-teori tentang pengawasan pemanfaatan fasilitas pasar dalam sektor perdagangan.
 - b. Penelitian ini juga memberikan gagasan teoritis mengenai penerapan prinsip Fiqih Muamalah, khususnya dalam mencegah potensi gharar, kerugian, dan ketidakadilan yang muncul dari praktik pemanfaatan hak pakai lapak yang tidak sesuai dengan ketentuan. Kajian ini dapat menjadi rujukan untuk pengembangan hukum Islam dalam konteks pengawasan penggunaan fasilitas umum yang tidak sesuai dengan aturan dan peruntukannya.
2. Manfaat Praktis
 - a. Penelitian ini dapat menjadi bahan evaluasi bagi pemerintah daerah, khususnya Diskopindag Kabupaten Lumajang serta aparat terkait dalam meningkatkan efektivitas pengawasan dan penertiban terhadap praktik pengalihan hak pakai lapak di pasar rakyat daerah. Hasil penelitian ini juga bermanfaat untuk mengidentifikasi hambatan dalam pengawasan serta memberikan rekomendasi kebijakan yang

lebih tegas, terukur, dan sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

- b. Penelitian ini dapat digunakan sebagai bahan kajian dan diskusi bagi akademisi, mahasiswa, serta masyarakat umum dalam memahami keterkaitan antara regulasi perdagangan dan prinsip Fiqih Muamalah. Dengan demikian, penelitian ini diharapkan dapat memperkaya pemahaman mengenai pengawasan pemanfaatan hak pakai lapak di pasar yang berbasis hukum positif dan nilai-nilai syariah.

E. Definisi Operasional

Definisi operasional penelitian ini adalah untuk menjelaskan konsep-konsep utama yang digunakan agar memiliki batasan yang jelas sesuai dengan konteks penelitian.

1. Pengawasan Diskopindag

Dinas Koprasi, Usaha Kecil Menengah, Perindustrian, dan Perdagangan (Diskopindag) memiliki kewenangan dalam hal pengawasan pada lapak pasar hal ini sesuai dengan beberapa peraturan perundang-undangan yang ada, dalam Pasal 12 dan 13 Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2014 tentang Perdagangan, Pasal 4, Pasal 32 ayat (1), Pasal 47 Peraturan Menteri Perdagangan Nomor 21 tahun 2021 tentang Pedoman Pembangunan dan Pengelolaan Sarana Perdagangan, Pasal 19, Pasal 41 Peraturan Daerah Kabupaten Lumajang Nomor 5 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pasar Rakyat.

Diskopindag melakukan pengawasan dengan tiga tujuan utama: memastikan seluruh pelaku usaha mematuhi peraturan yang berlaku, melindungi hak dan kepentingan konsumen, serta menjaga stabilitas harga di pasar. Beberapa kegiatan inti yang dilaksanakan meliputi pemeriksaan terhadap barang yang beredar di pasaran, pengawasan terhadap alat ukur yang wajib memenuhi standar metrologi legal, pengawasan proses distribusi bahan pokok strategis, serta pengecekan

kelengkapan dan keabsahan izin usaha yang dimiliki. Kegiatan pengawasan ini dilakukan secara berkala dan teratur, baik di pasar tradisional maupun di tempat usaha ritel modern seperti supermarket dan minimarket.

2. Pengalihan Hak Pakai Lapak

Pengalihan hak pakai lapak merupakan situasi dimana tempat usaha (lapak) dipasar yang digunakan oleh pedagang berdasarkan izin hak guna atau pakai (bukan hak milik) tidak dipergunakan sebagaimana peruntukannya, disalahgunakan, atau tidak lagi memenuhi persyaratan administratif yang ditetapkan oleh pengelola pasar atau pemerintah daerah.

Seperti diperjual belikan tanpa izin, penyalahgunaan izin, disewakan kembali kepada pihak lain. Hal ini dapat menimbulkan dampak pencabutan izin dan sanksi yang berlaku. Kondisi terjadinya penyimpangan dalam hal penggunaan lahan atau ruang lapak berjualan yang dilakukan oleh para pedagang sudah sering terjadi dan menjadi kebiasaan turun menurut sejak lama hingga saat ini, meskipun telah jelas ada larangan terkait praktek tersebut.

Sebagaimana semua larangan tersebut sudah tertuang dalam peraturan yang ada, Peraturan Menteri Perdagangan RI Nomor 23 Tahun 2021 tentang Pedoman Pengembangan, Penataan, dan Pembinaan Pusat Perbelanjaan dan Toko Swalayan, Peraturan Daerah Kabupaten Lumajang Nomor 5 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pasar Rakyat, serta Peraturan Daerah Kabupaten Lumajang Nomor 1 Tahun 2024 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.

Hak pakai tersebut berupa Sertifikat Hak Pakai Lapak, yang prosedur resmi pengalihan hak pakai lapak umumnya diawali dengan pengajuan permohonan kepada pihak pengelola pasar setempat. Pedagang yang hendak melepaskan atau mengalihkan penggunaan lapak

diwajibkan melapor kepada petugas pasar atau kantor pengelola pasar yang berada di area pasar rakyat. Laporan tersebut bertujuan agar pihak dinas dapat melakukan pemeriksaan terhadap status administrasi lapak, termasuk kepemilikan surat izin penggunaan lapak dan kewajiban retribusi pasar yang masih berjalan.

Setelah pengajuan dilakukan, pihak pengelola pasar akan melakukan verifikasi terhadap data pedagang dan kondisi lapak yang bersangkutan. Verifikasi ini penting untuk memastikan bahwa lapak tersebut tidak sedang dalam sengketa, tidak memiliki tunggakan retribusi, serta masih tercatat secara resmi dalam administrasi pasar daerah. Dalam praktik pengelolaan pasar rakyat, retribusi pasar merupakan salah satu bentuk kewajiban pengguna lapak kepada pemerintah daerah atas penggunaan fasilitas umum. Maka penyelesaian kewajiban administrasi menjadi syarat penting sebelum dilakukan perubahan data pengguna lapak.

Selanjutnya, pihak yang akan menerima pengalihan hak pakai lapak juga diwajibkan melengkapi persyaratan administrasi tertentu. Persyaratan tersebut umumnya berupa identitas diri, surat permohonan izin pemakaian lapak, dan kesediaan mematuhi aturan pengelolaan pasar daerah, dan pihak yang melepas lapaknya akan membuat surat permohonan pencabutan izin, guna tidak terjadi sengketa kedepannya, serta persyaratan lainnya. Ketentuan ini dilakukan agar pemerintah daerah memiliki data yang jelas mengenai pengguna aktif lapak pasar sehingga mempermudah pengawasan dan penataan pasar di kemudian hari.

3. Perspektif Fiqih Muamalah

Perspektif fiqih muamalah merupakan sudut pandang yang berasal dari ajaran hukum Islam, yang digunakan sebagai dasar untuk mengevaluasi dan menilai apakah praktik penggunaan lapak

perdagangan serta upaya pengawasan yang dilakukan terhadapnya telah selaras dengan prinsip-prinsip syariah yang berlaku dalam hubungan ekonomi antar manusia. Mengetahui bahwa fiqih muamalah adalah cabang ilmu hukum islam, yang mengatur hubungan antar sesama manusia (*hablum minannas*) dalam interaksi sosial dan transaksi ekonomi, terutama mencakup jual beli, adapun lainnya seperti sewa menyewa, utang-piutang, serta kerjasama bisnis. Dengan tujuan untuk memastikan aktivitas duniawi sesuai syari'at, adil, halal, serta menghindari kedzaliman. Dengan dasar hukum utama bersumber dari Al-Qur'an, Hadits, serta Ijma' dan Qiyas.

Penelitian ini akan menganalisis melalui beberapa indikator utama, yaitu: Prinsip keadilan (*`adl*), Prinsip kemaslahatan (*maslahah*), Larangan terhadap *gharar* (ketidakjelasan dalam transaksi), Prinsip tidak merugikan pihak lain, Prinsip kepatuhan terhadap aturan yang berlaku (*ulil amri*). Mengungkap pengawasan yang dilakukan oleh Dinas yang berwenang terhadap pengalihan hak pakai lapak di pasar senduro dengan mayoritas penduduk muslim, maka pelaksanaannya sudah sesuai dengan prinsip-prinsip tersebut atau tidak, guna mencegah terjadinya ketidakadilan dalam praktik, serta menumbuhkan rasa amanah dan tanggung jawab bagi pihak pengawas.

F. Sistematika Penulisan

Dalam penelitian yang berjudul “Pengawasan Diskopindag Kabupaten Lumajang Terhadap Praktik Pengalihan Hak Pakai Lapak Pasar Rakyat Daerah Perspektif Fiqih Muamalah”, penulis akan menggunakan sistematika penulisan dengan lima bab yang berbeda sebagai berikut:

BAB 1 Pendahuluan, pendahuluan yang memuat latar belakang permasalahan yang penulis angkat, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, definisi operasional, serta sistematika penulisan yang tujuan untuk memberikan gambaran tentang penelitian yang akan dilakukan.

BAB II Tinjauan Pustaka, memuat tentang hal-hal yang berkaitan dengan penelitian terdahulu dan persamaan serta perbedaan dengan penelitian yang telah ada sebelumnya yang disajikan secara komprehensif terkait implementasi yang akan akan dijadikan sebagai pisau analisis dalam meneliti “Pengawasan Diskopindag Kabupaten Lumajang Terhadap Praktik Pengalihan Hak Pakai Lapak Pasar Rakyat Daerah Perspektif Fiqih Muamalah”.

BAB III Metode Penelitian, berisi tentang metode penelitian yang memuat pemaparan jenis penelitian, pendekatan penelitian, lokasi penelitian, jenis dan sumber data, metode pengumpulan data dan metode pengolahan data tentang “Pengawasan Diskopindag Kabupaten Lumajang Terhadap Praktik Pengalihan Hak Pakai Lapak Pasar Rakyat Daerah Perspektif Fiqih Muamalah”.

BAB IV Pembahasan, memuat tentang hasil dari penelitian yang diperoleh dari data lapangan melalui metode penelitian. Pembahasan menjadi hal yang sentral karena memberikan jawaban terhadap rumusan masalah yang diangkat dan berpotensi menghasilkan kontribusi baru dalam bidang hukum yang sebelumnya belum terungkap.

BAB V Penutup, memuat kesimpulan dari penelitian, serta saran yang ditujukan kepada pihak terkait, baik secara langsung maupun tidak langsung. Dan dilengkapi dengan daftar yang bertujuan untuk mengumpulkan rujukan atau referensi dari penelitian yang dilakukan.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Penelitian Terdahulu

Studi peneliti sebelumnya, baik dalam buku atau artikel jurnal yang sudah diterbitkan maupun masih dalam bentuk disertasi, tesis, atau skripsi yang belum diterbitkan, baik secara substansial maupun metode. Mengikuti masalah penelitian untuk menghindari duplikasi dan perlu dijelaskan atau ditunjukkan alasan penelitian ini dan bagaimana perbedaan dari penelitian sebelumnya. untuk memudahkan pemahaman. Sebuah tabel dapat digunakan untuk melengkapi persamaan dan perbedaan:

1. Penelitian berjudul “Tinjauan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah terhadap Praktik Sewa Lapak Pasar Malam di Desa Ujung Gading Kecamatan Lembah Melintang Kabupaten Pasaman Barat”, dilakukan oleh Risca Hannifah (2023).¹⁹

Penelitian tersebut untuk menganalisis terhadap praktik sewa-menyewa lapak pasar malam yang terjadi di Desa Ujung Gading, ditinjau dari perspektif Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES), terutama mengenai keabsahan akad ijarah, penetapan harga sewa, serta keadilan antara penyewa dan pemilik lapak. Metode penelitian yang digunakan adalah penelitian lapangan dengan pendekatan kualitatif. Teknik pengumpulan data meliputi observasi, wawancara, dan dokumentasi. Relevansinya dengan penelitian ini sangat kuat karena keduanya membahas praktik sewa atau pemanfaatan lapak dalam perspektif hukum ekonomi syariah. Namun, penelitian ini memiliki celah pada aspek pengawasan dinas pasar tradisional dan penerapan konsep hisbah dalam

¹⁹ Hannifah, R., *Tinjauan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Peraktek Sewa Menyewa Lapak Pasar Malam Di Desa Ujung Gading Kecamatan Lembah Melintang Kabupaten Pasaman Barat* (Doctoral Dissertation, Uin Syekh Ali Hasan Ahmad Addary Padangsidempuan) (2023), [Http://Etd.Uinsyahada.Ac.Id/10980/1/1910200005.Pdf](http://Etd.Uinsyahada.Ac.Id/10980/1/1910200005.Pdf) ,Diakses Pada Ahad, 2 November 2025, Pukul 22.00 WIB

menjaga keadilan dan transparansi di pasar.

2. Penelitian berjudul “Tinjauan Hukum Islam terhadap Praktik Sewa Menyewa Lapak Pasar Malam (Studi Kasus di Pasar Malam Desa Suro Kecamatan Sooko Kabupaten Ponorogo)”, dilakukan oleh Agnestia Biduh Hamilanda (2021).²⁰

Penelitian menelaah praktik sewa-menyewa lapak di pasar malam Desa Suro, Kecamatan Sooko, Kabupaten Ponorogo, dari perspektif Hukum Islam. Fokus kajiannya adalah untuk menilai keabsahan akad ijarah (sewa menyewa) antara pihak penyelenggara pasar malam dengan para pedagang, ditinjau dari rukun dan syarat akad, serta kesesuaian pelaksanaannya dengan prinsip kerelaan (*an-taradin minkum*), keadilan, dan tidak adanya *gharar* (ketidakjelasan). Metode penelitian yang digunakan adalah kualitatif lapangan. Data diperoleh melalui observasi, wawancara, dan dokumentasi di lokasi pasar malam. Hasil penelitian menunjukkan bahwa praktik sewa menyewa lapak di pasar malam tersebut belum sepenuhnya sesuai dengan hukum Islam, karena beberapa pedagang tidak mendapatkan kejelasan mengenai batas waktu sewa dan hak penggunaan lapak. Selain itu, masih ditemukan praktik pungutan tambahan yang tidak berdasarkan kesepakatan awal. Namun, sebagian besar pedagang melaksanakan transaksi dengan prinsip saling ridha, sehingga unsur *batil* dalam akad masih dapat diminimalkan. Penelitian ini relevan dengan penelitian ini karena sama-sama membahas transaksi pemanfaatan lapak pasar dalam perspektif Hukum Ekonomi Syariah, tetapi penelitian ini menghadirkan kebaruan dalam aspek pengawasan kelembagaan (*hisbah*) terhadap praktik jual beli atau pengalihan hak pakai lapak di pasar tradisional tetap.

²⁰ Hamilanda, A. B., *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Sewa Menyewa Lapak Pasar Malam (Studi Kasus Di Pasar Malam Desa Suro Kecamatan Sooko Kabupaten Ponorogo)* (Doctoral dissertation, IAIN Ponorogo), (2021), <http://etheses.iainponorogo.ac.id/id/eprint/16719> ,diakses pada Ahad, 2 November 2025, pukul 07.11 WIB

3. Penelitian berjudul “Praktik Jual Beli Lapak Pasar di Desa Malangbong Kabupaten Garut dalam Pandangan Hukum Islam”, dilakukan oleh Asmuliadi Lubis (2022).²¹

Penelitian membahas praktik jual beli lapak pasar di Desa Malangbong, Kabupaten Garut, dari sudut pandang Hukum Islam. Fokus penelitian ini adalah menilai keabsahan transaksi jual beli lapak yang dilakukan antar pedagang, baik dengan perjanjian tertulis maupun secara lisan, dengan mempertimbangkan prinsip akad jual beli (*bai'*), kejelasan objek transaksi, serta keterpenuhan rukun dan syarat sahnya jual beli menurut fikih muamalah. Menggunakan metode kualitatif lapangan dengan pendekatan deskriptif-analitis, yang didukung oleh data wawancara dan dokumentasi dari para pedagang dan pengelola pasar. Teori yang digunakan adalah teori akad dan kepemilikan dalam hukum Islam, dengan menitikberatkan pada konsep gharar (ketidakjelasan) dan *batil* (transaksi yang tidak sah) dalam konteks jual beli hak pakai. Hasil penelitian menunjukkan bahwa praktik jual beli lapak di Desa Malangbong tidak sah menurut hukum Islam, karena lapak yang diperjualbelikan merupakan aset milik pemerintah daerah, sehingga para pedagang hanya memiliki hak pakai, bukan hak milik. Transaksi tersebut juga mengandung unsur gharar karena tidak memiliki kejelasan hukum dan izin resmi dari pihak berwenang. Relevansinya dengan penelitian ini sangat kuat, karena keduanya sama-sama menyoroti jual beli hak pakai lapak pasar. Namun, penelitian ini memiliki celah pada aspek pengawasan pengelola pasar tradisional dan konsep hisbah dalam menjaga keadilan dan kemaslahatan pasar, yang belum dikaji dalam penelitian sebelumnya.

4. Penelitian berjudul “Analisis Hukum Islam terhadap Jaminan Sertifikat

²¹ Asmuliadi Lubis, *Praktik Jual Beli Lapak Pasar di Desa Malangbong Kabupaten Garut dalam Pandangan Hukum Islam*, *Al Barakat: Jurnal Kajian Hukum Ekonomi Syariah*, 3 (2), 74–80, (2022) <https://doi.org/10.59270/jab.v3i2.203>, diakses pada Ahad, 2 November 2025, pukul 05.33 WIB

Hak Pakai atas Pembiayaan Syariah (Studi Kasus di Koperasi Jasa Keuangan Syariah Prima Pagotan)”, dilakukan oleh Anjaina Min Baksina (2020).²²

Penelitian dilakukan untuk menganalisis keabsahan penggunaan Sertifikat Hak Pakai sebagai jaminan (agunan) dalam pembiayaan syariah serta penyelesaian wanprestasi yang timbul dari praktik tersebut. Penelitian ini merupakan penelitian lapangan dengan pendekatan kualitatif, menggunakan teknik wawancara, dokumentasi, dan observasi langsung. Hasil penelitian menunjukkan bahwa penggunaan Sertifikat Hak Pakai sebagai agunan tidak sesuai dengan hukum Islam, karena hak pakai tidak memenuhi syarat sebagai objek rahn yang sah, sebab hak pakai bukan hak kepemilikan penuh. Penelitian tersebut memiliki relevansi dengan penelitian ini karena sama-sama menyoroti status hukum hak pakai dalam perspektif Hukum Islam. Namun, penelitian tersebut belum menyoroti aspek pengawasan pengelola pasar atau penerapan konsep hisbah dalam konteks pengelolaan aset publik seperti lapak pasar. Oleh karena itu, penelitian ini memiliki celah dalam memperluas fokus kajian dari sekadar keabsahan hak pakai menjadi aspek pengawasan kelembagaan dan tanggung jawab moral pengelola pasar berdasarkan prinsip syariah.

5. Penelitian berjudul “Tinjauan Fikih Muamalah tentang Jual Beli Lapak di Atas Tanah Milik Pemerintah”, dilakukan oleh Biben, T. M., Febriadi, S. R., & Anshori, A. R (2023).²³

²² Baksina, A. M., *Analisis Hukum Islam Terhadap Jaminan Sertifikat Hak Pakai atas Pembiayaan Syariah (Studi Kasus di Koperasi Jasa Keuangan Syariah Prima Pagotan)*, (Doctoral dissertation, IAIN Ponorogo 2020), <https://etheses.iainponorogo.ac.id/8873/1/Naskah%20Publikasi%20210213254.pdf> ,diakses pada Ahad, 2 November 2025, pukul 14.00 WIB

²³ Biben, T. M., Febriadi, S. R., & Anshori, A. R., Tinjauan Fikih Muamalah Tentang Jual Beli Lapak di Atas Tanah Milik Pemerintah. In *Bandung Conference Series: Sharia Economic Law* (Vol. 3, No. 1, pp. 237-243), (2023, January)., [http://javascript:void\(0\)/](http://javascript:void(0)/) ,diakses pada Ahad, 2 November 2025, pukul 15.00 WIB

Penelitian memberikan analisis fikih muamalah terhadap praktik jual beli lapak yang berdiri di atas tanah milik negara atau pemerintah daerah, yang secara hukum merupakan tanah hak pakai dan bukan hak milik pribadi pedagang. Metode penelitian yang digunakan adalah studi pustaka dengan pendekatan yuridis-normatif, menelaah peraturan perundang-undangan tentang pengelolaan aset daerah, serta kaidah-kaidah fikih muamalah mengenai akad jual beli (*bai'*), hak kepemilikan, dan larangan jual beli barang yang bukan milik sendiri (*bai' ma la yamlik*). Hasil penelitian menunjukkan bahwa jual beli lapak di atas tanah milik pemerintah termasuk akad yang tidak sah secara syariah, karena objek yang diperjualbelikan bukan milik pedagang melainkan milik pemerintah. Dalam pandangan fikih muamalah, transaksi semacam ini termasuk bentuk gharar dan *ta'addi* (penyalahgunaan hak). Namun penelitian ini juga menyarankan adanya mekanisme perizinan dan pengawasan lebih kuat dari instansi pasar agar potensi pelanggaran dapat diminimalkan. Relevansi penelitian tersebut dengan penelitian ini sangat kuat karena keduanya membahas jual beli hak pakai lapak di pasar tradisional dalam konteks tanah pemerintah. Hanya saja, penelitian tersebut berfokus pada aspek fikih muamalah normatif, sedangkan penelitian ini memiliki kebaruan pada kajian pengawasan pengelola pasar (*hisbah*) serta tanggung jawab moral dan kelembagaan dalam Hukum Ekonomi Syariah.

6. Penelitian berjudul “Analisis Kepatuhan Praktik Jual Beli pada Pedagang Pasar Tradisional terhadap Hukum Jual Beli Islam di Pasar Brangkal Mojokerto”, dilakukan oleh Muhammad Zakki Multazam & Idah Nurfajriya Awwalin (2025).²⁴

²⁴ Multazam, M. Z., & Awwalin, I. N., Analisis Kepatuhan Praktik Jual Beli pada Pedagang Pasar Tradisional terhadap Hukum Jual Beli Islam di Pasar Brangkal Mojokerto. *Jurnal Ilmiah Ekonomi Modern dan Tradisional*, 2(2), 124-131, (2025), <https://jiemt.hellowpustaka.id/index.php/i/article/view/35> ,diakses pada Ahad, 2 November 2025, pukul 19.44 WIB

Penelitian menjelaskan pada tingkat kepatuhan pedagang di pasar tradisional terhadap hukum jual beli Islam (kejelasan akad, kejujuran timbangan, transparansi barang) di pasar Brangkal, Mojokerto. Metode yang digunakan penelitian ini, Kualitatif deskriptif; teknik pengumpulan data berupa observasi, wawancara, dan dokumentasi. Hasil dari penelitian menunjukkan sebagian besar pedagang belum sepenuhnya memahami dan menerapkan prinsip jual beli dalam Islam. Faktor-faktor penghambat antara lain pemahaman rendah terhadap hukum Islam, kebiasaan dagang turun-temurun, dan kurangnya pembinaan dari pihak terkait. Pedagang yang aktif kegiatan keagamaan cenderung lebih sesuai syariat.

7. Penelitian berjudul “Analisis Mekanisme Pasar dalam Islam, Sistem Ekonomi, dan Etika Pengawasan Pasar serta Pasar dalam Perspektif Sejarah Islam”, dilakukan oleh Arifudin, A., Zahra, A. C., Oktaviona, D. A., Rachmawati, D., & Pinasti, M (2024).²⁵

Penelitian mengkaji sistem dan mekanisme pasar dalam Islam, termasuk peran etika, pengawasan (*hisbah*), dan nilai moral dalam aktivitas ekonomi pada masa klasik Islam hingga relevansinya dengan kondisi pasar modern. Penelitian ini juga menguraikan sejarah pengawasan pasar pada masa Rasulullah dan Khulafaur Rasyidin, serta bagaimana prinsip-prinsip tersebut menjadi dasar terbentuknya sistem pengawasan pasar dalam ekonomi Islam kontemporer. Metode penelitian yang digunakan adalah kualitatif deskriptif dengan pendekatan studi kepustakaan, memanfaatkan sumber-sumber klasik dan modern seperti kitab fiqh muamalah, tafsir ayat-ayat ekonomi, serta jurnal-jurnal ekonomi Islam.

²⁵ Arifudin, A., Zahra, Ac, Oktaviona, Da, Rachmawati, D., & Pinasti, M., *Analisis Mekanisme Pasar Dalam Islam, Sistem Ekonomi, Dan Etika Pengawasan Pasar Serta Pasar Dalam Perspektif Sejarah Islam. Jurnal Nuansa: Publikasi Ilmu Manajemen Dan Ekonomi Syariah* , 2 (2), 130-143, (2024), <https://doi.org/10.61132/Nuansa.V2i2.900> ,Diakses Pada Ahad, 2 November 2025, Pukul 21.00 WIB

Hasil penelitian menunjukkan bahwa mekanisme pasar dalam Islam bersifat terbuka namun tetap berada dalam pengawasan moral dan kelembagaan. Dalam penelitian ini celahnya lebih fokus dalam praktik pengalihan hak pakai lapak.

8. Penelitian berjudul “Penerapan Asas Exceptio Non Adimpleti Contractus dalam Perjanjian Jual Beli Hak Pakai Kios Perspektif Maqāsid Syariah (Studi Kasus Jual Beli Hak Pakai Kios Blok C Nomor 15 Pasar Baruga Kendari)”, oleh NIM. A. J. K (2024)²⁶

Penelitian dilakukan untuk menganalisis keabsahan dan pelaksanaan perjanjian jual beli hak pakai kios di Pasar Baruga Kendari dengan meninjau dari dua sisi, asas hukum perjanjian dalam hukum positif dan tujuan hukum Islam. Hasil penelitian menunjukkan bahwa perjanjian jual beli hak pakai kios di Pasar Baruga Kendari belum sepenuhnya memenuhi prinsip keadilan dan perlindungan harta dalam hukum islam, karena masih ditemukan praktik pengalihan hak tanpa izin resmi serta ketidakseimbangan hak dan kewajiban antara pembeli dan pengelola pasar. Relevansinya dengan penelitian ini sangat erat, karena keduanya sama-sama membahas jual beli hak pakai kios atau lapak pasar, namun penelitian ini memiliki celah pada **peran pengawasan** pengelola pasar dalam menjaga keadilan dan legalitas transaksi berdasarkan konsep *hisbah* dalam Fiqih Muamalah.

9. Penelitian berjudul “Status Hak Atas Bangunan di Atas Hak Pakai Pemerintah Kota Banjarmasin (Studi Kasus Pasar Batuah Veteran Kecamatan Banjarmasin Timur)”, dilakukan oleh M. Risky Maulana (2024).²⁷

²⁶ Nim, A. J. K., *Penerapan Asas Exceptio Non Adimpleti Contractus dalam Perjanjian Jual Beli Hak Pakai Kios Perspektif Maqashid Syariah (Studi Kasus jual beli Hak Pakai Kios Blok C nomor 15 Pasar Baruga Kendari)* (Doctoral Dissertation, Iain Kendari), (2024), <https://Digitalib.iainkendari.Ac.Id/Id/Eprint/2819/1/1%20cover.Pdf> , Diakses Pada Ahad, 2 November 2025, Pukul 22.00 WIB

²⁷ Muhammad Rizky Maulana, *STATUS HAK ATAS BANGUNAN DI ATAS HAK PAKAI*

Penelitian menganalisis status hukum bangunan kios yang berdiri di atas tanah milik Pemerintah Kota Banjarmasin yang berstatus hak pakai, serta menelaah perlindungan hukum bagi pemilik kios di Pasar Batuah Veteran. Hasil penelitian menunjukkan, bangunan kios di atas tanah hak pakai pemerintah merupakan hak milik atas bangunan, tetapi tanahnya tetap menjadi milik pemerintah daerah, tidak terdapat perlindungan hukum yang memadai bagi para pemilik kios karena mereka tidak memiliki legalitas formal maupun hak atas tanah, revitalisasi pasar oleh pemerintah dilakukan tanpa mekanisme ganti rugi yang adil, sehingga menimbulkan ketidakpastian hukum dan konflik sosial antara pedagang dan pemerintah. Penelitian terdahulu relevan dengan penelitian ini karena keduanya membahas pemanfaatan objek milik pemerintah untuk kegiatan perdagangan dan implikasi hukumnya terhadap para pedagang pasar. Namun, penelitian ini menghadirkan celah dengan meninjau aspek pengawasan pengelola pasar tradisional dalam perspektif Fiqih Muamalah, khususnya melalui konsep hisbah, amanah, dan masalah yang tidak diangkat dalam penelitian terdahulu.

10. Penelitian berjudul “Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah terhadap Praktik Jual Beli Rumah yang Dialihkan tanpa Sepengetahuan Penjual (Studi Kasus Desa Komerling Putih Kecamatan Gunung Sugih Kabupaten Lampung Tengah)”, yang dilakukan oleh N. Merry (2022).²⁸

Penelitian menelaah praktik pengalihan hak jual beli rumah yang dilakukan tanpa sepengetahuan penjual, dan meninjau kesesuaiannya

PEMERINTAH KOTA BANJARMASIN (STUDI KASUS PASAR BATUAH VETERAN KECAMATAN BANJARMASIN TIMUR), *Lex Positivis*, 2(11), 1313-1322, (2024), <https://jtamfh.ulm.ac.id/index.php/jtamfh/article/download/152/114> , Diakses Pada Ahad, 2 November 2025, Pukul 22.33 WIB

²⁸ MERRY, N., *TINJAUAN HUKUM EKONOMI SYARIAH TERHADAP PRAKTIK JUAL BELI RUMAH YANG DIALIHKAN TANPA SEPENGETAHUAN PENJUAL (Studi Kasus Desa Komerling Putih Kecamatan Gunung Sugih Kabupaten Lampung Tengah)* (Doctoral dissertation, UNIVERSITAS ISLAM NEGERI RADEN INTAN LAMPUNG, 2022), [http://javascript:void\(0\)/](http://javascript:void(0)/) , Diakses Pada Ahad, 2 November 2025, Pukul 22.33 WIB

dengan prinsip hukum ekonomi syariah, terutama terkait asas kerelaan dan transparansi akad (*bai' al-amanah*). Metode penelitian yang digunakan adalah kualitatif lapangan. Data dikumpulkan melalui observasi, wawancara, dan dokumentasi, kemudian dianalisis menggunakan pendekatan normatif dan empiris. Hasil penelitian menunjukkan bahwa praktik pengalihan rumah tanpa sepengetahuan penjual tidak sesuai dengan prinsip hukum ekonomi syariah, karena terjadi pelanggaran terhadap asas kerelaan dan transparansi akad. Penjual tidak memberikan izin atau persetujuan dalam pengalihan tersebut, sehingga transaksi dianggap cacat syarat dan tidak sah menurut fiqh muamalah. Relevansinya dengan penelitian ini adalah sama-sama membahas pelanggaran prinsip syariah dalam transaksi muamalah, khususnya dalam aspek pengalihan hak tanpa izin sah. Namun, penelitian ini menghadirkan celah berupa analisis praktik pengalihan hak pakai dan jual beli di pasar daerah yang belum banyak dikaji dalam konteks fiqh muamalah modern, serta mengaitkannya dengan prinsip hisbah dan keadilan transaksi.

No.	Penelitian	Persamaan	Perbedaan
1.	“Tinjauan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah terhadap Praktik Sewa Lapak Pasar Malam di Desa Ujung Gading Kecamatan Lembah Melintang Kabupaten Pasaman Barat”, Risca Hannifah (2023)	1. Kajian penelitian, keduanya sama-sama membahas praktik sewa/pemanfaatan lapak pasar dalam perspektif Hukum Ekonomi Syariah, 2. Jenis penelitian, sama-sama menggunakan pendekatan kualitatif lapangan, 3. Konsep/Teori, sama-sama menggunakan prinsip ijarah,	1. Kajian penelitian, penelitian terdahulu menitikberatkan pada kesesuaian praktik ijarah dengan KHES, sedangkan penelitian ini menyoroti pengawasan kelembagaan terhadap praktik pengalihan hak pakai lapak pasar daerah 2. Jenis penelitian terdahulu bersifat deskriptif-empiris,

		keadilan harga, dan kerelaan dalam akad muamalah.	sementara penelitian ini mengombinasikan pendekatan normatif dan empiris, 3. Konsep, penelitian ini menambahkan konsep <i>hisbah</i>, <i>amanah</i>, dan <i>masalah</i> sebagai dasar pengawasan pengelola pasar dalam perspektif Fiqih Muamalah.
2.	“Tinjauan Hukum Islam terhadap Praktik Sewa Menyewa Lapak Pasar Malam (Studi Kasus di Desa Suru Kecamatan Soko Kabupaten Ponorogo)”, oleh Agnestia Biduh Hamilanda, (2021)	1. Fokus penelitian, kedua penelitian ini sama-sama menyoroti praktik pemanfaatan lapak pasar dalam perspektif hukum Islam. 2. Jenis penelitian, keduanya sama-sama menggunakan pendekatan kualitatif lapangan (field research). 3. Konsep/Teori, kedua penelitian ini sama-sama menggunakan prinsip akad ijarah, kerelaan (<i>an-tarāḍin minkum</i>), dan keadilan dalam transaksi muamalah.	1. Fokus penelitian, penelitian terdahulu membahas ijarah lapak pasar malam, sedangkan penelitian ini membahas jual beli hak pakai lapak di pasar tradisional tetap. 2. Jenis penelitian, penelitian terdahulu bersifat deskriptif-empiris, sementara penelitian ini mengombinasikan pendekatan normatif dan empiris. 3. Konsep/Teori, penelitian terdahulu menggunakan teori akad ijarah, sementara penelitian ini menambahkan konsep <i>hisbah</i> (pengawasan pasar) dan nilai amanah dalam hukum islam.
3.	“Praktik Jual Beli Lapak Pasar di	1. Kajian penelitian, keduanya Sama-	1. Kajian penelitian, penelitian terdahulu

	Desa Malangbong Kabupaten Garut dalam Pandangan Hukum Islam”, oleh Asmuliadi Lubis (2022)	sama menyoroti jual beli hak pakai lapak pasar dari perspektif hukum Islam, 2. Jenis penelitian, kedua penelitian ini Sama-sama menggunakan pendekatan kualitatif lapangan, 3. Konsep/Teori, keduanya sama-sama berlandaskan teori akad dan kepemilikan dalam fikih muamalah, serta prinsip kejelasan dan kerelaan transaksi (<i>an-tarāḍin minkum</i>)	berfokus pada keabsahan jual beli lapak, sedangkan penelitian ini menitikberatkan pada aspek pengawasan pengelola pasar dan tanggung jawab moral (<i>hisbah</i>). 2. Jenis penelitian, penelitian terdahulu deskriptif-empiris, sedangkan penelitian ini mengombinasikan pendekatan normatif-empiris. 3. Teori/Konsep, penelitian ini mengembangkan teori dengan menambahkan konsep <i>hisbah</i>, <i>amanah</i>, dan <i>masalah</i> sebagai landasan pengawasan pasar daerah.
4.	“Analisis Hukum Islam terhadap Jaminan Sertifikat Hak Pakai atas Pembiayaan Syariah (Studi Kasus di Koperasi Jasa Keuangan Syariah Prima Pagotan)”, oleh Anjaina Min Baksina (2020)	1. Fokus penelitian, kedua penelitian ini sama-sama menyoroti hak pakai dalam perspektif hukum Islam. 2. Jenis penelitian, keduanya sama-sama menggunakan pendekatan kualitatif lapangan. 3. Konsep/Teori, keduanya sama-	1. Fokus penelitian, penelitian terdahulu fokus pada jaminan hak pakai dalam pembiayaan syariah, sedangkan penelitian ini menyoroti pengawasan pengelola pasar terhadap jual beli hak pakai lapak. 2. Jenis penelitian, penelitian terdahulu menggunakan studi

		sama menggunakan prinsip hukum Islam terkait akad dan kepemilikan	lapangan dengan pendekatan deskriptif, sedangkan penelitian ini akan mengombinasikan pendekatan yuridis normatif dan empiris. 3. Konsep/Teori, penelitian terdahulu belum mengangkat konsep <i>hisbah</i> dan tanggung jawab pengelola pasar, yang menjadi celah dalam penelitian ini.
5.	“Tinjauan Fikih Muamalah tentang Jual Beli Lapak di Atas Tanah Milik Pemerintah” – Biben, T. M., Febriadi, S. R., & Anshori, A. R. (2023)	1. Fokus penelitian, kedua penelitian ini sama-sama membahas jual beli lapak pasar di atas aset pemerintah dalam perspektif hukum Islam. 2. Jenis penelitian, keduanya sama-sama berbasis kajian hukum Islam normatif. 3. Konsep/Teori, keduanya sama-sama menggunakan konsep <i>bai' mā la yamlik</i>, <i>gharar</i>, dan kepemilikan dalam fikih muamalah.	1. Fokus penelitian, penelitian terdahulu menitikberatkan pada keabsahan jual beli dalam fikih muamalah, sedangkan penelitian ini menambahkan dimensi pengawasan pengelola pasar terhadap praktik tersebut. 2. Jenis penelitian terdahulu bersifat pustaka normatif, sedangkan penelitian ini menggabungkan pendekatan normatif dan empiris (lapangan). 3. Konsep/Teori, penelitian ini mengembangkan teori dengan menambahkan konsep <i>hisbah</i>, <i>amanah</i>, dan <i>masalah</i> sebagai

			celah dalam pengawasan pasar.
6.	“Analisis Kepatuhan Praktik Jual Beli pada Pedagang Pasar Tradisional terhadap Hukum Jual Beli Islam di Pasar Brangkal Mojokerto”, oleh Muhammad Zakki Multazam & Idah Nurfajriya Awwalin (2025)	1. Fokus penelitian, keduanya sama-sama menyoroti praktik jual beli di pasar tradisional dalam perspektif hukum Islam. 2. Jenis penelitian, sama-sama menggunakan pendekatan kualitatif dengan observasi/wawancara , 3. Konsep, sama-sama menggunakan konsep keadilan, kejujuran, kejelasan akad dalam muamalah Islam.	1. Fokus penelitian, penelitian terdahulu menitikberatkan pada kepatuhan dan faktor-penghambat bagi pedagang, sementara penelitian ini menitikberatkan pada pengawasan instansi pasar terhadap pengalihan hak pakai lapak, 2. Jenis penelitian, penelitian terdahulu berfokus lapangan di pasar Brangkal dengan data empiris ke pedagang; penelitian ini akan memiliki pendekatan normatif-empiris yang lebih luas dan mungkin melibatkan instansi pasar 3. Konsep, penelitian terdahulu menekankan kepatuhan pedagang, sedangkan penelitian ini akan menambahkan konsep pengawasan (<i>hisbah</i>), tanggung jawab pengelola pasar, dan nilai amanah dalam hukum islam.
7.	“Analisis Mekanisme Pasar dalam Islam, Sistem Ekonomi, dan Etika	1. Kajian penelitian, sama-sama membahas mekanisme dan pengawasan pasar	1. Kajian penelitian, penelitian terdahulu menyoroti aspek teoretis dan historis pengawasan pasar,

	Pengawasan Pasar serta Pasar dalam Perspektif Sejarah Islam”, Arifudin, A, dkk, (2024)	dalam perspektif hukum dan ekonomi Islam. 2. Jenis penelitian, sama-sama berbasis kualitatif dengan analisis deskriptif dan pendekatan normatif. 3. Konsep/Teori, sama-sama menggunakan konsep <i>hisbah</i>, <i>al‘adl</i>, dan <i>maslahah</i> sebagai dasar pengawasan pasar.	sedangkan penelitian ini fokus pada implementasi pengawasan pasar tradisional oleh instansi pengelola, 2. Jenis penelitian, penelitian terdahulu murni studi literatur, sementara penelitian ini menggabungkan pendekatan normatif dan empiris (lapangan), 3. Konsep/Teori, penelitian ini menekankan penerapan <i>hisbah</i> secara praktis dalam konteks pasar modern daerah serta menambahkan nilai <i>amanah</i> dalam tanggung jawab pengelola pasar.
8.	“Penerapan Asas Exceptio Non Adimpleti Contractus dalam Perjanjian Jual Beli Hak Pakai Kios Perspektif Maqāṣid Syariah (Studi Kasus Jual Beli Hak Pakai Kios Blok C Nomor 15 Pasar Baruga Kendari)”, A. J. K. NIM (2024)	1. Kajian penelitian, keduanya sama-sama membahas jual beli hak pakai lapak/kios dalam perspektif hukum Islam, 2. Jenis penelitian, sama-sama menggunakan pendekatan kualitatif dengan analisis normatif-empiris, 3. Konsep, sama-sama menyoroti prinsip keadilan, kepemilikan, dan perlindungan hak dalam hukum Islam.	1. Kajian penelitian, penelitian terdahulu menitikberatkan pada penerapan asas kontrak dan maqāṣid syariah, sedangkan penelitian ini fokus pada pengawasan pengelola pasar terhadap praktik pengalihan hak pakai lapak, 2. Jenis penelitian, penelitian terdahulu berfokus pada analisis hukum perjanjian, sementara penelitian ini menambahkan pendekatan

			kelembagaan dan pengawasan, 3. Konsep, penelitian ini mengembangkan konsep <i>hisbah</i> , <i>amanah</i> , dan <i>masalah</i> sebagai dasar pengawasan pasar daerah.
9.	“Status Hak Atas Bangunan di Atas Hak Pakai Pemerintah Kota Banjarmasin (Studi Kasus Pasar Batuah Veteran Kecamatan Banjarmasin Timur)”, oleh M. Risky Maulana (2024)	1. Kajian penelitian, keduanya sama-sama membahas pemanfaatan tanah pemerintah dalam konteks pasar tradisional, 2. Jenis penelitian, sama-sama memakai pendekatan yuridis normatif dengan analisis kasus pasar, 3. Konsep/Teori, sama-sama menyoroti hak pakai, hak bangunan, dan perlindungan hukum bagi pedagang.	1. Kajian penelitian, penelitian terdahulu menitikberatkan pada legalitas hak tanah dan perlindungan hukum, sedangkan penelitian ini fokus pada pengawasan pengelola pasar dan kepatuhan terhadap prinsip syariah, 2. Jenis penelitian, penelitian terdahulu murni normatif, sedangkan penelitian ini menambah unsur empiris, 3. Konsep/ Teori, penelitian ini menggabungkan konsep <i>hisbah</i>, <i>amanah</i>, dan <i>masalah</i> dalam pengawasan pasar daerah.
10.	“Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah terhadap Praktik Jual Beli Rumah yang Dialihkan tanpa Sepengetahuan Penjual (Studi Kasus Desa	1. Kajian penelitian, keduanya sama-sama meneliti praktik jual beli yang tidak sesuai prinsip hukum syariah dan menyoroti pelanggaran dalam	1. Kajian penelitian, penelitian terdahulu menelaah pengalihan hak kepemilikan rumah tanpa izin penjual, sedangkan penelitian ini menyoroti pengalihan hak pakai

	Komerling Putih Kecamatan Gunung Sugih Kabupaten Lampung Tengah)", oleh Merry, N. (2022)	pengalihan hak tanpa izin sah, 2. Jenis penelitian, sama-sama menggunakan pendekatan kualitatif lapangan dengan analisis normatif dan empiris, 3. Konsep, keduanya berlandaskan fiqh muamalah dan prinsip ridha serta larangan gharar.	lapak pasar dalam transaksi sewa atau jual beli, 2. Jenis penelitian, pnelitian terdahulu bersifat deskriptif-analitis lapangan, sementara penelitian ini mengombinasikan pendekatan normatif dan filosofis (hisbah, keadilan, amanah), 3. Konsep, penelitian ini menambahkan teori <i>hisbah</i> dan <i>masalah mursalah</i> sebagai landasan pengawasan moral ekonomi yang tidak digunakan dalam penelitian terdahulu.
--	--	---	---

B. Kerangka Teori

1. Teori Keabsahan Jual Beli

Keabsahan jual beli merupakan sekumpulan prinsip hukum, baik dalam hukum perdata maupun hukum islam (syari'ah), yang menetapkan persyaratan agar sebuah transaksi pertukarab barang atau jasa dengan uang dianggap sah dan mengikat secara hukum. Dalam lingkup hukum perdata, jual beli dipandang sebagai salah satu bentuk perjanjian yang melahirkan hubungan hukum antar para pihak, yaitu penjual dan pembeli. Hubungan hukum ini menimbulkan serangkaian hak dan kewajiban yang wajib dipenuhi oleh kedua belah pihak²⁹.

²⁹ Taumba, Agus, and M. Alpi Syahrin. "TINJAUAN HUKUM KEABSAHAN JUAL BELI TANAH DIBAWAH TANGAN TANPA MELALUI PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH PERSPEKTIF KUH PERDATA (Analisis Putusan Pengadilan Tinggi Nomor 449/Pdt/2020/PT SMG)." Jurnal Kajian Ilmu Hukum 3.1 (2024): 65-75. <https://doi.org/10.55583/jkih.v3i1.1069>

Keabsahan suatu transaksi jual beli menjadi hal yang sangat mendasar untuk menentukan apakah perjanjian tersebut diakui keberadaannya serta memiliki kekuatan hukum yang mengikat. Pada penelitian mengenai pengawasan yang dilakukan oleh Dinas Koperasi, UMK, Perindustrian, dan Perdagangan (Diskopindag) Kabupaten Lumajang terhadap praktik pengalihan hak pakai atas lapak pasar daerah, teori keabsahan jual beli dijadikan landasan untuk menganalisis keabsahan hukum transaksi pengalihan hak pakai tersebut berdasarkan ketentuan hukum perdata, serta melihat kaitannya dengan prinsip-prinsip dalam fiqh muamalah.

Sesuai ketentuan yang tertuang dalam Pasal 1457 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), jual beli didefinisikan sebagai suatu persetujuan di mana salah satu pihak berjanji untuk menyerahkan suatu barang, sedangkan pihak lainnya berjanji untuk membayar harga yang telah disepakati bersama.³⁰ Berdasarkan pengertian tersebut, dapat dipahami bahwa unsur pokok dalam perjanjian jual beli adalah adanya kesepakatan dari kedua belah pihak terkait barang yang diperjualbelikan serta nilai harga yang ditetapkan. Hal ini mengandung makna bahwa secara hakiki, suatu transaksi jual beli sudah terbentuk sejak tercapainya kata sepakat, meskipun penyerahan barang maupun pembayaran harga belum dilaksanakan sepenuhnya.

Dalam hukum perdata, agar sebuah perjanjian, termasuk perjanjian jual beli dapat dinyatakan sah, maka harus memenuhi syarat-syarat keabsahan perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdata. Pasal tersebut menetapkan empat syarat sah nya perjanjian, yaitu: adanya kesepakatan dari para pihak, kecakapan bertindak hukum dari para pihak, adanya objek perjanjian yang

³⁰ Soedharyo Soimin, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Jakarta: Sinar Grafika, 2018. Pasal 1457, hal. 356

tertentu, serta adanya tujuan atau sebab yang halal.³¹ Keempat unsur ini menjadi landasan utama untuk menilai apakah suatu transaksi memiliki kekuatan hukum, ataukah sebaliknya, dinyatakan batal demi hukum atau dapat dibatalkan keberadaannya.

Syarat-syarat sah perjanjian³²:

a) Adanya kesepakatan dari para pihak (consensus)

Kesepakatan ini bermakna adanya pertemuan kehendak antara penjual dan pembeli yang dilakukan secara bebas, tanpa adanya unsur paksaan, kekhilafan, maupun penipuan. Dalam konteks praktik pengalihan hak pakai lapak pasar, unsur kesepakatan menjadi hal yang krusial, mengingat transaksi demikian sering kali dilakukan secara tidak tertulis atau informal antar sesama pedagang. Apabila kesepakatan yang tercapai ternyata diperoleh melalui tekanan, tindakan memanipulasi, atau ketidakjujuran terkait status hukum lapak, maka perjanjian tersebut mengandung cacat pada aspek kehendak, sehingga berisiko dapat dibatalkan menurut ketentuan hukum yang berlaku.

b) Kecakapan bertindak hukum dari para pihak

Setiap orang pada prinsipnya dianggap cakap dan berwenang melakukan perbuatan hukum, kecuali apabila undang-undang menetapkan ketentuan lain. Kecakapan ini berkaitan dengan kemampuan seseorang untuk bertindak secara hukum dan mempertanggungjawabkan segala akibat dari perbuatan yang dilakukannya. Dalam hal pengalihan hak pakai lapak pasar, pihak-pihak yang melakukan transaksi wajib memiliki wewenang hukum yang sah atas lapak yang akan dialihkan. Permasalahan hukum dapat muncul apabila pedagang

³¹ *Ibid.* Pasal 1320, hal. 329

³² Subekti, *Hukum Perjanjian*, Jakarta: Intermasa, 2015, hal. 17

yang mengalihkan hak tersebut hanya berstatus sebagai pemegang izin penggunaan dari pemerintah daerah, bukan pemilik mutlak atas lapak itu sendiri. Kondisi ini menimbulkan pertanyaan hukum mengenai batasan sejauh mana hak pakai tersebut dapat dipindahtangankan kepada pihak lain.

c) Adanya objek perjanjian yang tertentu

Objek dalam perjanjian jual beli haruslah jelas, baik mengenai jenis, bentuk, maupun kedudukan hukumnya, agar tidak menimbulkan perselisihan di kemudian hari. Dalam praktik pengalihan hak pakai lapak pasar, objek transaksi yang diperjualbelikan umumnya bukanlah hak kepemilikan penuh atas lapak, melainkan hak untuk menggunakan atau menempati lokasi lapak tersebut. Oleh karena itu, kejelasan status hukum atas lapak menjadi hal mutlak, apakah berupa hak milik, hak sewa, hak pakai, atau sekadar izin penggunaan yang sewaktu-waktu dapat dicabut kembali oleh pemerintah daerah. Ketidakjelasan status atas objek transaksi dapat mengakibatkan perjanjian tersebut tidak memenuhi persyaratan dari sisi objektif.

d) Adanya tujuan atau sebab yang halal (causa halal)

Sebuah perjanjian dinyatakan sah apabila tujuan dan isi perjanjian tersebut tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan, ketertiban umum, maupun norma kesusilaan. Berhubungan dengan penelitian ini, praktik pengalihan hak pakai lapak pasar perlu diuji kesesuaiannya dengan aturan yang telah ditetapkan oleh pemerintah daerah maupun instansi Diskopindag Kabupaten Lumajang. Apabila terdapat larangan tegas untuk mengalihkan hak pakai tanpa persetujuan resmi, maka transaksi yang dilakukan secara diam-diam atau tidak mengikuti prosedur yang berlaku dapat dikategorikan sebagai perjanjian yang memiliki tujuan tidak halal

menurut hukum perdata.

Dalam teori hukum perjanjian, syarat sahnya perjanjian dibedakan menjadi dua kelompok, yaitu syarat subjektif dan syarat objektif. Unsur kesepakatan dan kecakapan para pihak termasuk ke dalam syarat subjektif, sedangkan keberadaan objek tertentu dan sebab yang halal merupakan bagian dari syarat objektif.³³ Apabila syarat subjektif tidak terpenuhi, maka akibat hukumnya adalah perjanjian dapat dibatalkan. Sebaliknya, jika syarat objektif yang tidak terpenuhi, maka perjanjian tersebut batal demi hukum. Pemahaman ini sangat relevan untuk menilai praktik pengalihan hak pakai lapak pasar, khususnya jika ternyata objek yang diperjualbelikan pada dasarnya tidak boleh dialihkan menurut aturan yang ditetapkan oleh pemerintah daerah.

Selain syarat sahnya perjanjian, teori keabsahan jual beli juga berkaitan erat dengan asas-asas dalam hukum perjanjian. Salah satu asas yang paling mendasar adalah asas kebebasan berkontrak, sebagaimana tercantum dalam Pasal 1338 KUHPerdata yang menyatakan bahwa segala perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.³⁴ Asas ini memberikan kebebasan seluas-luasnya kepada masyarakat untuk membentuk perjanjian dalam bentuk dan isi apa saja, sepanjang tidak bertentangan dengan hukum yang berlaku. Meski demikian, kebebasan tersebut tetap memiliki batasan, yaitu harus tunduk pada peraturan perundang-undangan dan tidak bertentangan dengan kepentingan umum. Oleh sebab itu, pengalihan hak pakai lapak pasar tidak dapat dilakukan secara sewenang-wenang atau bebas tanpa aturan, mengingat lapak tersebut merupakan aset milik daerah yang

³³ Retna Gumanti, *Syarat Sahnya Perjanjian (Ditinjau Dari KUHPerdata)*, (Universitas Negeri Gorontalo, 2012), <https://ejurnal.ung.ac.id/index.php/JPI/article/view/900>

³⁴ Salim HS, *Hukum Kontrak: Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak*, Jakarta: Sinar Grafika, 2019, hal. 33, <https://books.google.co.id/books?id=d9orEAAAQBAJ&printsec>

pengelolaannya telah diatur oleh pemerintah.

Asas lain yang turut menentukan keabsahan jual beli adalah asas itikad baik. Hal ini ditegaskan dalam Pasal 1338 ayat (3) KUHPerdata yang menyatakan bahwa setiap perjanjian wajib dilaksanakan dengan didasari itikad baik.³⁵ Itikad baik bermakna adanya sikap jujur, kepatutan, serta tidak ada niat buruk untuk merugikan pihak lain. Dalam praktik pengalihan lapak pasar, asas ini penting digunakan untuk menilai apakah para pihak melakukan transaksi secara terbuka dan sesuai aturan, ataukah justru berusaha menghindari pengawasan dari pemerintah daerah demi meraih keuntungan pribadi semata.

Ditinjau dari hukum benda, hak pakai memiliki ciri khas yang berbeda dibandingkan dengan hak milik. Secara hakiki, hak pakai hanya memberikan wewenang kepada pemegangnya untuk memanfaatkan suatu barang atau fasilitas, namun tidak memberikan hak kepemilikan penuh atas barang tersebut.³⁶ Maka, pemegang hak pakai tidak otomatis memiliki wewenang untuk memindahkan atau mengalihkan hak tersebut kepada pihak ketiga. Dalam halnya pasar daerah, bangunan lapak adalah aset milik pemerintah daerah, sehingga pedagang pada umumnya hanya diberikan izin penggunaan dalam jangka waktu tertentu saja. Kondisi ini menjadikan praktik pengalihan lapak sebagai masalah hukum apabila dilakukan tanpa persetujuan resmi dari pemerintah daerah selaku pemilik aset.

Keabsahan jual beli juga berkaitan erat dengan upaya perlindungan hukum terhadap aset milik negara atau daerah. Pengelolaan pasar daerah pada umumnya telah diatur melalui

³⁵ Siti Nur Azizah, *Buku Ajaran Hukum Perjanjian*, Deepublish, 2023, https://books.google.co.id/books?id=mKRCEQAAQBAJ&pg=PA139&dq=inauthor:+Siti+Nur+A+zizah+Ma+ruf+Amin&hl=id&newbks=1&newbks_redir=1&sa=X&ved=2ahUKEwiGrtCr6K2UAXWi2TgGHellUHoIQ6AF6BAgIEAM

³⁶ Afifah, Fatma, Fikri Hadi, and Farina Gandryani. "Konsep Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan Dan Hak Pakai Dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960." *Jurnal Ilmu Hukum Wijaya Putra* 3.2 (2025): 115-127. <https://jurnal.uwp.ac.id/fh/index.php/jurnalilmuhukum/article/view/326>

peraturan daerah maupun ketentuan teknis yang diterbitkan oleh Diskopindag. Peraturan-peraturan tersebut disusun dengan tujuan menjaga ketertiban administrasi, menjamin pemerataan kesempatan berusaha, serta mencegah terjadinya praktik penimbunan atau penguasaan lapak secara sepihak oleh kelompok tertentu. Berdasarkan hal tersebut, peran pengawasan dari Diskopindag menjadi sangat penting guna memastikan bahwa proses pengalihan hak pakai lapak tidak melanggar ketentuan hukum administrasi maupun hukum perdata yang berlaku.

Dalam penelitian ini, teori keabsahan jual beli digunakan sebagai alat analisis utama untuk menilai tingkat keabsahan hukum dari praktik pengalihan hak pakai lapak pasar daerah. Analisis dilakukan dengan cara meneliti pemenuhan atau ketidakterpenuhan syarat sahnya perjanjian menurut Pasal 1320 KUHPerdata, kewenangan para pihak dalam melakukan pengalihan hak pakai, kejelasan mengenai objek transaksi, serta kesesuaiannya dengan aturan yang berlaku di pemerintah daerah. Melalui penerapan teori ini, penelitian dapat memberikan gambaran dan pemahaman yang jelas apakah praktik pengalihan lapak tersebut memiliki kekuatan hukum yang sah, atau justru bertentangan dengan ketentuan hukum perdata serta prinsip-prinsip pengelolaan aset daerah.

2. Prinsip Fiqih Muamalah

Fiqih muamalah merupakan salah satu cabang penting dalam ajaran Islam yang secara khusus mengatur berbagai bentuk hubungan dan transaksi ekonomi yang terjadi di antara manusia. Bidang fikih ini tidak hanya bertujuan untuk mengatur tata cara pelaksanaan aktivitas ekonomi semata, melainkan lebih dari itu, memberikan landasan filosofis dan aturan praktis agar seluruh kegiatan ekonomi berjalan dengan penuh keadilan, transparansi, dan sesuai dengan prinsip-prinsip syariah Islam.

Dalam konteksnya, fiqih muamalah menekankan pentingnya menjaga keseimbangan kepentingan semua pihak yang terlibat dalam setiap transaksi, baik itu dalam bentuk perdagangan, pinjaman, sewa, kerja sama usaha, maupun bentuk aktivitas ekonomi lainnya.

Salah satu prinsip utama yang menjadi landasan adalah memastikan bahwa tidak ada satu pihak pun yang dirugikan atau dirampas haknya dalam proses ekonomi, sekaligus mencegah terjadinya praktik-praktik yang dianggap tidak sesuai dengan ajaran agama seperti riba (bunga uang), maisir (perjudian), dan gharar (ketidakpastian yang berlebihan dalam kontrak). Dengan demikian, fiqih muamalah berperan sebagai panduan yang mengintegrasikan nilai-nilai moral dan etika agama ke dalam kehidupan ekonomi sehari-hari, menciptakan sistem yang tidak hanya menguntungkan secara materi tapi juga memberikan keberkahan bagi seluruh masyarakat.³⁷

Beberapa prinsip utama dalam fiqih muamalah adalah:

a. Prinsip Keadilan (adl)

Semua pihak yang terlibat dalam transaksi ekonomi berhak mendapatkan haknya secara penuh, dan tidak boleh ada satu pihak pun yang mengalami kerugian atau dirampas haknya. Keadilan menjadi prinsip dasar dalam muamalah karena bertujuan untuk mencegah terjadinya kezaliman serta menjamin bahwa setiap interaksi ekonomi berjalan dengan adil dan merata.

b. Prinsip Kemaslahatan (Maslahah)

Tujuan utama dari setiap aktivitas muamalah adalah untuk menciptakan kemaslahatan bagi semua pihak yang terlibat maupun masyarakat luas, sekaligus berusaha menghindari segala bentuk kemudharatan yang mungkin muncul. Setiap bentuk transaksi atau

³⁷ Fikri Ibnu Fazda, dkk., *Fiqih Muamalah Sebagai Solusi Dalam Menghadapi Riba dan Ghoror*, IJIJEL Vol.2 No.4 (2024), <https://shariajournal.com/index.php/IJIJEL/issue/view/17> , diakses pada Kamis, 19 Februari 2026, pukul 03.00 WIB

kegiatan ekonomi dalam muamalah harus mampu membawa manfaat yang nyata dan bermanfaat bagi perkembangan kesejahteraan masyarakat.

c. Larangan Gharar

Gharar merujuk pada kondisi ketidakjelasan atau ketidakpastian mengenai objek, nilai, atau kondisi transaksi yang dapat menyebabkan kerugian bagi salah satu pihak. Gharar secara tegas dilarang dalam muamalah karena dapat memicu terjadinya ketidakadilan, perselisihan, serta merusak kepercayaan antar pihak dalam transaksi.

d. Prinsip Keseimbangan Pasar

Dalam ajaran Islam, seluruh kegiatan ekonomi tidak hanya bertujuan untuk mencari keuntungan individu semata, namun juga harus mampu menciptakan keseimbangan pasar dan keadilan ekonomi yang meliputi semua lapisan masyarakat. Keseimbangan ini bertujuan untuk mencegah monopoli, eksploitasi, serta kesenjangan ekonomi yang berlebihan antara pihak yang memiliki kekayaan dengan pihak yang kurang mampu.³⁸

³⁸ Salehah Madjid, *Prinsip-Prinsip (Asas-Asas) Muamalah*, Jurnal Hukum Ekonomi Syari'ah, Jil.2 No. 1 (2018) , <https://doi.org/10.26618/j-hes.v2i1.1353> , diakses pada Kamis, 19 Februari 2026, pukul 03.00 WIB

BAB III

METODE PENELITIAN

A. Jenis Penelitian

Penelitian ini menggunakan jenis penelitian yuridis empiris. Dalam pendekatan penelitian ini, hukum tidak hanya dipahami sebagai norma yang tertuang dalam bentuk peraturan perundang-undangan semata, melainkan juga dikaji secara mendalam dengan memperhatikan realitas sosial yang terjadi dalam kehidupan bermasyarakat. Fokus utama penelitian terletak pada upaya pengawasan yang dilakukan oleh Diskopindag terhadap penerapan dan keberlakuan norma hukum yang mengatur mengenai penggunaan hak pakai lapak di lingkungan pasar rakyat daerah.³⁹

Objek penelitian yang menjadi fokus utama adalah pengawasan terhadap fenomena pengalihan hak pakai lapak yang terjadi di Pasar Senduro, yang dilakukan oleh Diskopindag Kabupaten Lumajang. Penelitian ini tidak terbatas pada kajian terhadap satu ketentuan hukum tertentu, melainkan mencakup beberapa peraturan yang memiliki keterkaitan dengan penggunaan serta pengelolaan lapak pasar. Di antaranya adalah ketentuan mengenai penetapan hak pakai lapak, larangan terhadap pengalihan hak penggunaan tanpa izin resmi, serta kewajiban yang harus dipenuhi oleh para pedagang dalam memanfaatkan lapak sesuai dengan tujuan dan peruntukan yang telah ditetapkan.

Selain aspek peraturan dan pengawasan, penelitian ini juga mengkaji bagaimana pelaksanaan pengawasan terhadap penggunaan hak pakai lapak di Pasar Senduro berjalan dalam praktiknya, beserta faktor-faktor yang menjadi penyebab munculnya pengalihan tanpa izin resmi pada hak pakai lapak tersebut. Setelah memperoleh hasil kajian lapangan dan dokumentasi, data penelitian selanjutnya dianalisis dengan menggunakan perspektif fiqih

³⁹ Dr. Muhaimin, S.H., M. Hum, *Metode Penelitian Hukum*, Pertama (Mataram University Press, 2020) hal-80.

muamalah, khususnya terkait dengan penerapan prinsip keadilan (*`adl*) dan prinsip kemaslahatan (*maslahah*) dalam konteks pemanfaatan fasilitas umum pasar oleh para pedagang.

B. Pendekatan Penelitian

Penelitian ini menggunakan pendekatan yuridis sosiologis. Penelitian yuridis sosiologis adalah penelitian yang bertujuan untuk memperoleh pemahaman mengenai fenomena yang terjadi di lapangan tentang apa yang dialami oleh subjek penelitian, seperti perilaku, persepsi, motivasi, dan tindakan, yang digambarkan dengan kata-kata dan bahasa dalam lingkungan yang alamiah serta menggunakan berbagai teknik pengumpulan data secara langsung.⁴⁰

Pendekatan dalam penelitian ini untuk memahami pengawasan terhadap praktik pengalihan hak pakai lapak oleh Diskopindag Kabupaten Lumajang di Pasar Daerah. Penelitian ini mengkaji bagaimana pelaksanaan pengawasan penggunaan hak pakai lapak oleh Diskopindag Kabupaten Lumajang serta faktor-faktor yang menyebabkan terjadinya pengalihan hak pakai lapak pasar daerah secara tidak resmi.

Berdasarkan pada peraturan yang mengatur tentang pengelolaan pasar dan penggunaan hak pakai lapak. Penelitian ini menggali persepsi, pemahaman, serta kendala yang dihadapi oleh petugas dinas dan para pedagang dalam pelaksanaan pengawasan penggunaan lapak di Pasar Daerah. Hasil penelitian kemudian dianalisis menggunakan perspektif fiqih muamalah, khususnya yang berkaitan dengan prinsip keadilan dan kemaslahatan pemanfaatan fasilitas umum.

C. Lokasi penelitian

Penelitian ini dilaksanakan di Diskopindag Kabupaten Lumajang yang beralamat di Jl. Jenderal Ahmad Yani No. 209, Sukodono, Kutorenon,

⁴⁰ *Ibid.*

Kabupaten Lumajang, Jawa Timur 67352. Instansi ini merupakan lembaga pemerintah daerah yang memiliki kewenangan dalam pengelolaan dan pengawasan pasar, termasuk pengawasan terhadap penggunaan hak pakai lapak di pasar rakyat daerah.

Selain itu, penelitian juga yang berlokasi di Jalan Serma, Desa Senduro, Kecamatan Senduro, Kabupaten Lumajang, Jawa Timur 67361. Pasar Senduro merupakan salah satu pasar tradisional yang menjadi pusat kegiatan ekonomi masyarakat setempat dan menjadi lokasi utama dalam penelitian mengenai penggunaan hak pakai lapak oleh para pedagang, juga tempat terjadinya praktik pengalihan hak pakai lapak, yang menjadi topik permasalahan dalam penelitian.

Kedua lokasi tersebut dipilih karena memiliki keterkaitan langsung dengan penelitian yang berjudul Pengawasan Diskopindag Kabupaten Lumajang terhadap Praktik Pengalihan Hak Pakai Lapak Pasar Rakyat Daerah Perspektif Fiqih Muamalah. Penelitian ini berfokus pada peran dinas terkait dalam melakukan pengawasan terhadap penggunaan hak pakai lapak serta kendala-kendala dalam pengawasan hingga masih menyebabkan terjadinya pengalihan tidak resmi (jual beli) hak pakai lapak di Pasar Daerah, salah satunya di pasar Senduro Kabupaten Lumajang, mengetahui pasar daerah merupakan jantung dari pendapatan daerah di Kabupaten Lumajang.

Pasar Senduro merupakan pasar rakyat milik Pemerintah Daerah dimana juga pernah terjadi permasalahan serupa, ditambah yang menarik dari pasar ini ialah lokasinya yang terbilang strategis, pusat ekonomi dikaki gunung Semeru yang juga terkenal sebagai pasar Agropolitan dan pusat perdagangan ternak unggulan di Lumajang, serta pasar ini juga berdekatan dengan pasar rakyat yang dikelola desa, sehingga menjadi lebih relevan dalam melihat lebih dekat bagaimana perbedaan pertumbuhan ekonomi antara kedua pasar yang pihak pengelolanya berbeda, antara desa dan Pemerintah Daerah, serta mayoritas penduduk yang beragama islam menjadi semakin relevan dari segi perfektif fiqih muamalah.

D. Sumber Data

Sumber data dalam penelitian ini terdiri dari data primer dan data sekunder yang digunakan untuk memperoleh informasi yang relevan dengan penelitian mengenai pengawasan Diskopindag terhadap praktik pengalihan hak pakai lapak pasar daerah.

1) Data Primer

Data primer adalah data yang diperoleh secara langsung dari sumber utama melalui kegiatan wawancara di lapangan.⁴¹ Data primer dalam penelitian ini diperoleh dari hasil wawancara dengan pihak-pihak yang berkaitan langsung dengan penggunaan dan pengawasan hak pakai lapak di Pasar Daerah, seperti pegawai Diskopindag Kabupaten Lumajang, pengelola pasar, serta para pedagang yang menggunakan lapak di Pasar Daerah, khususnya di pasar Senduro.

Data primer ini digunakan untuk memperoleh informasi mengenai pelaksanaan pengawasan terhadap penggunaan hak pakai lapak, bentuk-bentuk disfungsi hak pakai lapak yang terjadi, faktor-faktor yang menyebabkan terjadinya pengalihan tidak resmi hak pakai lapak, serta kendala yang dihadapi dalam pelaksanaan pengawasan di lapangan.

2) Data Sekunder

Data sekunder adalah data yang diperoleh dari bahan kepustakaan dan dokumen yang berkaitan dengan penelitian. Data sekunder dalam penelitian ini meliputi buku-buku hukum, jurnal ilmiah, hasil penelitian terdahulu, serta peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan pengelolaan pasar dan penggunaan hak pakai lapak. Selain itu, data sekunder juga diperoleh dari dokumen resmi yang berkaitan dengan pengelolaan pasar, data pedagang, serta ketentuan penggunaan lapak yang berlaku.

⁴¹ Prof. Dr. H. Zainuddin Ali, M.A., *Metode Penelitian Hukum*, 1 ed. (Sinar Grafika, 2022) hal-106.

Data sekunder digunakan untuk memperkuat analisis penelitian serta memberikan landasan teoritis dan normatif terhadap hasil penelitian lapangan. Data ini juga digunakan sebagai bahan untuk menganalisis pelaksanaan pengawasan penggunaan hak pakai lapak berdasarkan perspektif fiqh muamalah, khususnya yang berkaitan dengan prinsip keadilan dan kemaslahatan dalam pemanfaatan fasilitas umum.

E. Metode Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data merupakan langkah yang digunakan peneliti untuk memperoleh data yang dibutuhkan dalam penelitian. Dalam penelitian ini, metode pengumpulan data yang digunakan meliputi wawancara dan dokumentasi. Metode-metode tersebut digunakan untuk memperoleh data yang berkaitan dengan pengawasan diskopindag terhadap pengalihan hak pakai lapak di pasar daerah.

1) Wawancara

Wawancara merupakan metode utama dalam pengumpulan data primer. Wawancara adalah proses interaksi antara peneliti sebagai pewawancara dengan narasumber sebagai pemberi informasi yang dilakukan melalui komunikasi secara langsung maupun tidak langsung. Wawancara dapat dilakukan secara tatap muka maupun melalui media komunikasi apabila diperlukan.⁴²

Dalam penelitian ini, wawancara dilakukan dengan pihak-pihak yang berkaitan langsung dengan penggunaan dan pengawasan hak pakai lapak pasar daerah. Peneliti menggali informasi mengenai pelaksanaan pengawasan penggunaan hak pakai lapak, bentuk-bentuk praktik pengalihan hak pakai lapak yang terjadi, faktor yang memicu terjadinya praktik peralihan hak pakai yang tidak sesuai aturan, serta kendala yang dihadapi dilapangan dalam melakukan pengawasan.

⁴² Dr. H. Nazar Naamy , M.Si, *METODOLOGI PENELITIAN KUALITATIF Dasar-Dasar & Aplikasinya*, Pertama (LP2M UIN Mataram, 2019).

2) Dokumentasi

Metode dokumentasi digunakan untuk melengkapi dan memperkuat data yang diperoleh melalui wawancara. Dokumentasi merupakan teknik pengumpulan data yang dilakukan dengan cara mengumpulkan dokumen atau arsip yang berkaitan dengan penelitian.

Dokumentasi dalam penelitian ini meliputi foto dokumen yang berkaitan dengan penggunaan dan pengawasan hak pakai lapak, serta dokumen lain yang relevan dengan penelitian. Metode dokumentasi berfungsi sebagai bukti empiris bahwa data yang diperoleh merupakan hasil penelitian yang dilakukan secara langsung di lapangan serta untuk memperkuat hasil analisis penelitian.

F. Metode Pengolahan Data

Metode pengolahan data merupakan tahapan yang dilakukan setelah data terkumpul dari hasil wawancara dan dokumentasi. Pengolahan data bertujuan untuk menyusun dan mengelompokkan data agar mudah dianalisis serta sesuai dengan kebutuhan penelitian mengenai pengawasan diskopindag terhadap praktik pengalihan hak pakai lapak di pasar rakyat daerah. Tahapan pengolahan data dalam penelitian ini meliputi⁴³:

1) Klasifikasi Data (Classifying)

Klasifikasi data adalah proses pengelompokan data berdasarkan kategori tertentu sesuai dengan rumusan masalah penelitian. Dalam penelitian ini, data dikelompokkan berdasarkan beberapa kategori, seperti pelaksanaan pengawasan pengalihan hak pakai lapak, faktor penyebab praktik pengalihan tidak resmi, serta tinjauan fiqih muamalah terhadap penggunaan hak pakai lapak.

2) Analisis Data (Analyzing)

Analisis data merupakan proses mengolah data yang telah dikumpulkan dan dikelompokkan sehingga dapat menjawab rumusan

⁴³ Sugiyono. Metode Penelitian Kualitatif, Kuantitatif, dan R&D. Bandung: Alfabeta, 2019

masalah penelitian. Dalam penelitian ini, data dianalisis secara deskriptif kualitatif, yaitu dengan menguraikan data dalam bentuk kalimat yang sistematis dan mudah dipahami. Analisis dilakukan dengan mengkaji pelaksanaan pengawasan hak pakai lapak serta faktor-faktor yang menyebabkan pengalihan tidak resmi hak pakai lapak di pasar daerah.

3) Kesimpulan (Concluding)

Kesimpulan merupakan tahap akhir dalam pengolahan data. Pada tahap ini, peneliti menyusun kesimpulan berdasarkan hasil analisis data yang telah dilakukan. Kesimpulan yang diperoleh digunakan untuk menjawab rumusan masalah mengenai pengawasan Diskopindag terhadap praktik pengalihan hak pakai lapak serta tinjauannya dalam perspektif fiqh muamalah.

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Gambaran Umum Objek Penelitian

1. Kabupaten Lumajang

Kabupaten Lumajang merupakan salah satu daerah yang letaknya berada di bagian selatan wilayah Provinsi Jawa Timur. Posisi geografis yang strategis ini menjadikan daerah ini sebagai kawasan penghubung yang sangat mendukung kelancaran arus perdagangan, kegiatan jual beli, dan perputaran barang maupun jasa, sehingga keberadaan pasar dan sistem ekonomi masyarakat sangat bergantung pada letak wilayah ini.

Letak geografisnya, Kabupaten Lumajang berada pada koordinat $112^{\circ} 53'$ hingga $113^{\circ} 23'$ Bujur Timur dan $7^{\circ} 54'$ hingga $8^{\circ} 23'$ Lintang Selatan. Secara rinci, batas-batas wilayah Kabupaten Lumajang adalah sebagai berikut:

- a. Sebelah Barat berbatasan langsung dengan Kabupaten Malang
- b. Sebelah Utara berbatasan langsung dengan Kabupaten Probolinggo
- c. Sebelah Timur berbatasan langsung dengan Kabupaten Jember
- d. Sebelah Selatan berbatasan langsung dengan Samudera Indonesia

Wilayah ini memiliki luas keseluruhan mencapai 1.790,90 km², yang terbagi lagi menjadi 21 Kecamatan, 198 Desa, dan 7 Kelurahan. Luas dan cakupan wilayah yang cukup luas ini menuntut adanya penyebaran fasilitas ekonomi yang merata, salah satunya melalui keberadaan pasar rakyat daerah yang tersebar di berbagai kecamatan, agar akses masyarakat terhadap kegiatan perdagangan dan transaksi jual beli dapat terjangkau dan berjalan efektif sebagai tulang punggung ekonomi daerah.

Kondisi iklim di Kabupaten Lumajang bersifat tropis, di mana sebagian besar wilayahnya tergolong dalam tipe C menurut klasifikasi Schmid dan Ferguson, sedangkan beberapa kecamatan lainnya termasuk dalam tipe D. Curah hujan yang turun setiap tahun bervariasi antara 1.500

hingga 2.500 ml. Sementara itu, suhu udara rata-rata di sebagian besar daerah berkisar antara 24°C hingga 23°C. Khususnya di kawasan pegunungan Gunung Semeru dan wilayah lain yang berada di ketinggian lebih dari 1.000 meter di atas permukaan laut, suhu udara yang tercatat bisa mencapai titik terendah yaitu 5°C. Kondisi alam dan iklim yang beragam ini sangat berpengaruh terhadap jenis komoditas yang diperdagangkan, yang nantinya menjadi barang dagangan utama yang diperjualbelikan di setiap pasar rakyat, sehingga iklim menjadi faktor penentu pola kegiatan ekonomi masyarakat.

Keadaan topografi wilayah Kabupaten Lumajang memiliki variasi kemiringan lahan sebagai berikut: wilayah dengan kemiringan antara 0 hingga 15% mencakup 65% dari total luas daerah, dan merupakan kawasan yang sangat baik dikembangkan untuk pertanian tanaman semusim. Selanjutnya, wilayah dengan kemiringan 15 hingga 25% meliputi sekitar 6% dari keseluruhan area, yang lebih cocok dimanfaatkan untuk jenis tanaman perkebunan. Kemudian, area dengan kemiringan 25 hingga 40% mencakup sekitar 11% dari wilayah, yang layak digunakan untuk perkebunan maupun kehutanan dengan tetap menerapkan prinsip konservasi alam. Adapun wilayah dengan kemiringan di atas 40% terdiri dari sekitar 18% dari total luas daerah, yang merupakan kawasan yang wajib dipertahankan sebagai hutan lindung guna menjaga kelestarian sumber daya alam yang ada. Kondisi topografi ini secara langsung menentukan potensi hasil bumi yang menjadi komoditas utama perdagangan, yang pada akhirnya akan diperjualbelikan oleh para pedagang di pasar rakyat daerah sebagai pusat kegiatan jual beli dan penunjang perekonomian masyarakat.

Kabupaten Lumajang menyimpan potensi yang sangat besar terutama di sektor pertanian dan pertambangan, meskipun hingga saat ini pengelolaannya belum dilakukan secara maksimal. Pertumbuhan ekonomi daerah ini menunjukkan adanya peningkatan terbesar pada

sektor sekunder dan tersier, hal ini menjadi indikasi bahwa perkembangan kedua sektor tersebut sangat dipengaruhi oleh kemajuan sektor primer yang terus berkembang pesat. Pertumbuhan ini membuktikan bahwa sektor perdagangan memiliki peran vital, di mana pasar rakyat daerah menjadi wadah utama tempat bertemunya produksi dari sektor primer dengan kebutuhan masyarakat, sehingga mekanisme jual beli yang tertib dan diatur hukum sangat diperlukan untuk menjaga kestabilan ekonomi daerah.

Potensi unggulan di sektor pertanian terlihat jelas dari berbagai komoditas yang dihasilkan, di antaranya tanaman padi yang menjadikan Kabupaten Lumajang dikenal sebagai salah satu lumbung pangan atau lumbung padi penting di Provinsi Jawa Timur. Selain itu, terdapat pula hasil pertanian berupa buah segar yang berkualitas seperti pisang agung dan pisang mas kirana. Di bidang peternakan, daerah ini memiliki potensi besar dengan komoditas unggulan berupa kambing jenis PE serta produksi susu segar. Sektor industri dan perdagangan juga memiliki keunggulan tersendiri, salah satunya melalui produk kerajinan perak yang menjadi ciri khas daerah. Begitu juga dengan sektor perhutanan yang menjanjikan hasil berupa produk kayu olahan yang bernilai ekonomi tinggi.

Selain itu, sektor perikanan, baik yang bersifat tangkap maupun budidaya, juga memiliki peluang dan potensi yang sangat besar untuk dikembangkan. Tidak kalah penting, sektor pariwisata juga merupakan salah satu bidang yang sangat potensial untuk dikembangkan lebih lanjut. Seluruh hasil produksi dari berbagai sektor tersebut menjadi komoditas utama yang diperjualbelikan di berbagai pasar yang ada, menjadikan pasar rakyat daerah sebagai ujung tombak penyaluran barang dan pusat aktivitas perdagangan yang paling nyata dalam kehidupan ekonomi masyarakat Lumajang. Mengingat nilai ekonomi yang besar dari barang-barang yang diperjualbelikan ini, maka pengaturan hukum, termasuk pengelolaan dan pengawasan penggunaan fasilitas pasar seperti lapak, menjadi hal yang

sangat krusial agar kegiatan jual beli berjalan aman dan tertib.

Ditinjau dari aspek hidrografi, Kabupaten Lumajang memiliki kekayaan sumber daya air yang sangat menjanjikan untuk diolah dan dimanfaatkan bagi berbagai keperluan, seperti penyediaan air minum, kebutuhan irigasi pertanian, kegiatan industri, serta penunjang sektor pariwisata. Di wilayah ini terdapat tercatat 31 aliran sungai, 369 bangunan bendungan, 254 unit perangkat pompa air, 6 lokasi air terjun yang indah, serta beberapa danau atau ranu seperti Ranupane, Ranu Regulo, Klakah dan Ranu Pakis. Keberadaan potensi hidrografi yang melimpah ini membuka peluang besar untuk pengembangan berbagai sektor kebutuhan air minum, irigasi pertanian, kegiatan industri, maupun daya tarik wisata alam.

Adanya danau atau ranu seperti Ranu Klakah dan Ranu Pakis juga menjadi ciri khas tersendiri yang berkaitan dengan keberadaan Gunung Lemongan di wilayah ini, sehingga sangat andal dikembangkan sebagai objek wisata alam. Ketersediaan sumber daya alam yang melimpah ini merupakan modal dasar kekayaan daerah yang harus dikelola secara hukum dan ekonomi, di mana pasar rakyat daerah berfungsi sebagai wadah penyaluran hasil olahan sumber daya tersebut melalui mekanisme perdagangan dan transaksi jual beli, sehingga pengelolaan aset pasar harus dijaga agar tetap memberikan manfaat ekonomi yang maksimal bagi masyarakat.

Selain itu, di wilayah Kabupaten Lumajang terdapat pula Gunung Semeru, yang merupakan gunung berapi tertinggi yang ada di Pulau Jawa. Keberadaan gunung ini menjadi salah satu potensi utama yang dimiliki oleh Kabupaten Lumajang. Potensi tersebut meliputi bahan material yang dikeluarkan oleh gunung berapi ini, seperti batu, kerikil, dan pasir yang memiliki nilai ekonomi tinggi. Di samping itu, Gunung Semeru juga telah dikenal luas sebagai salah satu ikon pariwisata utama yang menjadi kebanggaan dan daya tarik wisata andalan di Kabupaten Lumajang.

Potensi ekonomi dari sumber daya alam maupun pariwisata ini secara tidak langsung mendongkrak aktivitas perdagangan di sekitar wilayah tersebut, di mana keberadaan pasar menjadi tempat bertemunya pedagang dan pembeli, baik warga lokal maupun wisatawan. Oleh karena itu, pengelolaan pasar rakyat daerah dan fasilitasnya seperti lapak tidak hanya berfungsi sebagai pengatur ruang, melainkan juga instrumen hukum ekonomi yang menjamin kelancaran transaksi jual beli, mencegah penyalahgunaan aset, serta menjaga stabilitas dan pertumbuhan ekonomi daerah secara berkelanjutan.⁴⁴

PETA KABUPATEN LUMAJANG



Gambar 1.1

2. Dinas Koperasi, Usaha Kecil Menengah, Perindustrian, dan Perdagangan Kabupaten Lumajang

Dinas Koperasi, Usaha Kecil Menengah, Perindustrian, dan Perdagangan (Diskopindag) Kabupaten Lumajang merupakan perangkat daerah yang dibentuk untuk melaksanakan sebagian urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah di bidang ekonomi, khususnya pada sektor koperasi, usaha mikro kecil menengah, perindustrian, dan

⁴⁴ Pemerintahan Kabupaten “Gambaran Umum”, diakses pada 1 April 2026, <https://lumajangkab.go.id/main/gambar>

perdagangan. Diskopindag Kabupaten Lumajang beralamat di Jalan Letkol Slamet Wardoyo No. 43-45, Kelurahan Kepuharjo, Kecamatan Lumajang, Kabupaten Lumajang, Jawa Timur.⁴⁵

Dinas ini memiliki peran yang sangat sentral dan strategis dalam memajukan potensi ekonomi lokal, mendorong perkembangan usaha masyarakat, serta memiliki wewenang penuh dalam mengatur, mengelola, dan melakukan pengawasan terhadap sarana perdagangan daerah, khususnya pasar rakyat beserta seluruh fasilitas yang ada di dalamnya, termasuk pengaturan hak pakai dan penggunaan lapak pasar. Sebagai instansi yang berwenang di bidang perdagangan, Diskopindag bertanggung jawab menjamin agar seluruh kegiatan ekonomi dan transaksi jual beli di pasar berjalan berdasarkan aturan hukum yang berlaku, tertib administrasi, serta memberikan kepastian hukum bagi seluruh pelaku usaha.

Dalam sistem pemerintahan di Indonesia yang menganut asas desentralisasi, keberadaan Diskopindag merupakan perwujudan nyata dari Pasal 18 ayat (5) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, yang menegaskan bahwa “pemerintahan daerah menjalankan otonomi seluas-luasnya, kecuali urusan pemerintahan yang oleh undang-undang ditentukan sebagai urusan Pemerintah Pusat.” Penerapan ketentuan konstitusional tersebut diperjelas dan dijabarkan dalam Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah, di mana sektor perdagangan dan pengelolaan pasar rakyat secara tegas ditetapkan sebagai urusan pemerintahan wajib yang menjadi kewenangan penuh pemerintah tingkat kabupaten atau kota. Hal ini menjadi landasan utama yang memberikan legitimasi hukum bagi Diskopindag Kabupaten Lumajang untuk menyusun peraturan, menetapkan kebijakan, dan melaksanakan pengawasan terhadap segala aktivitas yang terjadi di

⁴⁵ Dinas Koperasi, Usaha Kecil Menengah, Perindustrian dan Perdagangan Kabupaten Lumajang, diakses pada 1 April 2026, <https://diskopindag.lumajangkab.go.id/>

lingkungan pasar daerah, termasuk mengatur mekanisme peralihan hak pakai lapak agar tidak terjadi penyimpangan hukum.

Dasar hukum pembentukan, kedudukan, serta rincian pelaksanaan tugas dan fungsi Diskopindag Kabupaten Lumajang diatur secara teknis dalam Peraturan Bupati Lumajang Nomor 11 Tahun 2022 tentang Kedudukan, Susunan, Organisasi, Tugas dan Fungsi Diskopindag.⁴⁶ Di dalam regulasi tersebut, Bidang Perdagangan disebutkan secara khusus memiliki tugas pokok dan fungsi untuk mengelola, membina, dan melakukan pengawasan terhadap keberadaan pasar rakyat sebagai aset milik daerah. Ruang lingkup pengawasan yang diemban meliputi pengendalian penggunaan fasilitas pasar, penertiban administrasi hak pakai lapak, pencegahan praktik peralihan hak yang tidak sesuai prosedur, hingga menjamin kepatuhan para pedagang terhadap ketentuan hukum ekonomi dan peraturan daerah yang berlaku. Ketentuan ini menegaskan bahwa pengelolaan pasar bukan sekadar urusan pelayanan umum, melainkan juga merupakan penerapan aturan hukum yang ketat guna melindungi aset daerah dan hak-hak para pelaku usaha.

Dalam pelaksanaan pengelolaan pasar rakyat, Diskopindag berfungsi sebagai pemegang otoritas tertinggi yang berhak mengatur hubungan hukum antara pemerintah daerah selaku pemilik aset dan para pedagang selaku pemegang hak pakai. Pengawasan yang dilakukan mencakup pemantauan berkelanjutan terhadap penggunaan lapak, verifikasi perpindahan hak pakai, serta penegakan aturan agar tidak terjadi praktik jual beli lapak secara liar yang dapat merugikan kepentingan ekonomi daerah dan masyarakat luas. Berdasarkan fungsi, kewenangan, dasar hukum, serta peran vitalnya dalam mengatur tatanan hukum ekonomi di lingkungan pasar, maka Diskopindag Kabupaten Lumajang menjadi

⁴⁶ Peraturan Bupati Lumajang Nomor 11 Tahun 2022 tentang Kedudukan, Susunan Organisasi, Uraian Tugas dan Fungsi serta Tata Kerja Dinas Koperasi, Usaha Kecil Menengah, Perindustrian, dan Perdagangan

lokasi penelitian yang sangat tepat, relevan, dan strategis untuk dikaji secara mendalam, khususnya berkaitan dengan bagaimana pelaksanaan pengawasan dan penegakan hukum yang dilakukan instansi ini terhadap praktik pengalihan hak pakai lapak pasar rakyat daerah.

1) Visi dan Misi Dinas Koperasi, Usaha Kecil Menengah, Perindustrian, dan Perdagangan Kabupaten Lumajang, sebagai berikut:

a) Visi

“Terwujudnya masyarakat lumajang yang berdaya saing, makmur, dan bermartabat”

b) Misi

1) Mewujudkan perekonomian daerah berkelanjutan berbasis pada pertanian, usaha mikro, dan pariwisata

2) Pemenuhan kebutuhan dasar untuk mewujudkan masyarakat yang lebih sejahtera dan mandiri

3) Reformasi birokrasi yang efektif, profesional, akuntabel, dan transparan untuk mewujudkan pemerintahan yang baik, benar, dan bersih (good and clean governance) yang berbasis teknologi informasi.

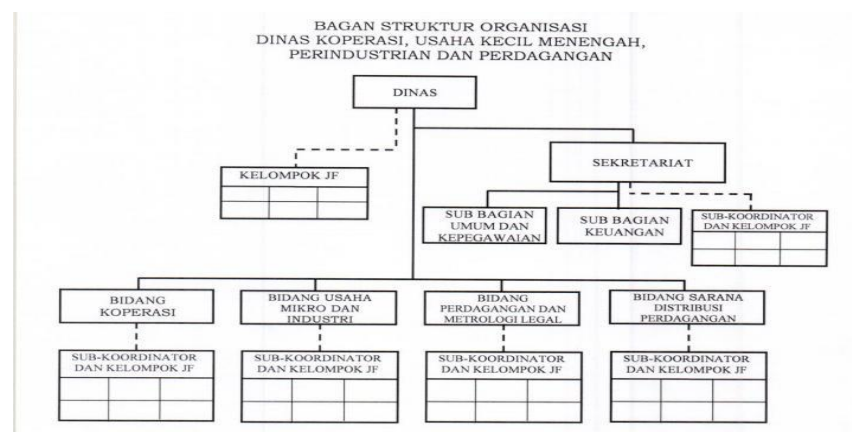
2) Tugas, Pokok, dan Fungsi Dinas Koperasi, Usaha Kecil Menengah, Perindustrian dan Perdagangan Kabupaten Lumajang

Berdasarkan Peraturan Bupati Lumajang Nomor 11 Tahun 2022 Tentang Kedudukan, Susunan Organisasi, Uraian Tugas dan Fungsi serta Tata Kerja Dinas koperasi, Usaha Kecil Menengah, Perindustrian dan Perdagangan dalam Pasal 4 ayat (1) “Dinas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2, mempunyai tugas membantu Bupati dalam melaksanakan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah di bidang koperasi, usaha kecil menengah, bidang perindustrian dan bidang perdagangan. Ayat (2) Dinas dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (1), menyelenggarakan fungsi:

a) Perumusan kebijakan bidang koperasi, usaha mikro dan industri,

- perdagangan dan metrologi legal, serta sarana distribusi perdagangan;
- b) Pelaksanaan kebijakan bidang koperasi, usaha mikro dan industri, perdagangan dan metrologi legal, serta sarana distribusi perdagangan;
 - c) Pelaksanaan evaluasi dan pelaporan bidang koperasi, usaha mikro dan industri, perdagangan dan metrologi legal, serta sarana distribusi perdagangan;
 - d) Pelaksanaan administrasi bidang koperasi, usaha mikro dan industri, perdagangan dan metrologi legal, serta sarana distribusi perdagangan; dan
 - e) Pelaksanaan fungsi lain yang diperintahkan oleh Bupati.

STRUKTUR KELEMBAGAAN



3. Pasar Senduro

Pasar Senduro merupakan pusat kegiatan ekonomi utama yang berkedudukan di wilayah Kecamatan Senduro, Kabupaten Lumajang. Pasar ini memiliki kedudukan yang sangat strategis, terletak di kawasan kaki Gunung Semeru, dan dikenal luas sebagai pasar berkonsep agropolitan sekaligus menjadi pusat perdagangan ternak unggulan yang terbesar dan paling aktif di wilayah Kabupaten Lumajang. Komoditas

utama yang diperdagangkan di pasar ini sangat beragam dan menjadi ciri khas potensi wilayah setempat, meliputi Kambing Etawa Senduro, Pisang Agung yang menjadi produk unggulan daerah, hasil pertanian berupa bawang merah atau brambang, berbagai jenis sayuran mayur segar, serta beragam kebutuhan pokok dan barang dagangan lainnya yang dibutuhkan masyarakat.

Sebagai pasar agropolitan, Pasar Senduro berfungsi sebagai wadah penampungan dan penyaluran hasil produksi pertanian, perkebunan, dan peternakan yang dihasilkan oleh masyarakat sekitar lereng Gunung Semeru secara langsung, sehingga barang yang diperjualbelikan merupakan hasil bumi segar yang berkualitas tinggi. Salah satu daya tarik utama dan ciri khas dari pasar ini adalah aktivitas perdagangan ternaknya, khususnya transaksi jual beli Kambing Etawa Senduro.

Pasar ini tercatat sebagai salah satu pusat perdagangan kambing terbesar di Kabupaten Lumajang, di mana aktivitas transaksi berlangsung sangat ramai dan padat pengunjung pada hari pasaran, yaitu setiap hari Kamis dan Minggu, dimulai pukul 08.00 pagi hingga 12.00 siang. Selain itu, komoditas Pisang Agung juga menjadi keunggulan tersendiri, mengingat produk ini merupakan tanaman unggulan Lumajang yang memiliki karakteristik ukuran buah yang sangat besar dan kualitas yang istimewa. Hasil bumi lainnya berupa berbagai jenis sayuran segar dan tanaman hortikultura, seperti bawang merah, juga dipasarkan langsung oleh para petani dari kawasan lereng Gunung Semeru, menjadikan pasar ini sebagai ujung tombak distribusi hasil pertanian daerah.⁴⁷

Dari segi fisik dan fasilitas, Pasar Senduro memiliki luas bangunan mencapai 2.748,04 m², dengan rincian sarana perdagangan yang terdiri dari 20 unit toko, 318 unit kios, dan 83 unit los. Saat ini, pengembangan pasar terus dilakukan guna meningkatkan kualitas pelayanan dan tata

⁴⁷ Info Pasar Senduro, diakses pada 5 April 2026, <https://www.kompasiana.com>

kelola. Telah dibangun pula fasilitas tambahan yaitu Pasar Agropolitan Senduro yang dikembangkan dengan konsep lebih modern, tertata, dan bernilai estetika tinggi. Pasar baru ini memiliki luas bangunan sebesar 1.436,10 m², dengan rincian sarana berjumlah 22 unit toko, 24 unit kios, dan 34 unit los.⁴⁸ Keunikan dari pembangunan pasar baru ini terletak pada desain arsitekturnya yang mengusung tema "Gerbang Wisata Senduro", yang ditandai dengan bentuk atap bangunan yang dirancang menyerupai daun pisang. Desain ini sengaja dipilih untuk menonjolkan identitas dan kekayaan alam daerah, sekaligus menjadikan pasar ini tidak hanya sebagai pusat ekonomi, tetapi juga memiliki nilai daya tarik wisata.

Hal yang paling menarik dan menjadi poin penting dalam penelitian ini adalah keberadaan pasar lain yang letaknya cukup dekat dengan Pasar Senduro, yaitu Pasar Pasru. Berbeda dengan Pasar Senduro yang pengelolaannya berada di bawah kewenangan Dinas Koperasi, Usaha Kecil Menengah, Perindustrian, dan Perdagangan (Diskopindag) Kabupaten Lumajang, Pasar Pasru dikelola sepenuhnya oleh pihak desa. Akibatnya, sistem pengelolaan, peraturan, serta mekanisme penggunaan fasilitas di Pasar Pasru didasarkan pada ketentuan dan kebijakan yang ditetapkan oleh perangkat desa setempat, sehingga tidak menerapkan aturan baku yang sama dengan pasar di bawah naungan pemerintah kabupaten.

B. Hasil dan Pembahasan

1. Pengawasan Diskopindag Kabupaten Lumajang Terhadap Pengalihan Hak Pakai Lapak

Praktik pengalihan hak pakai lapak pasar daerah di Kabupaten Lumajang pada dasarnya tidak diperbolehkan dilakukan secara bebas antar pedagang tanpa sepengetahuan pihak pengelola pasar. Hal tersebut

⁴⁸ Dinas Koperasi, Usaha Kecil Menengah, Perindustrian, dan perdagangan Kabupaten Lumajang, 2025

dikarenakan lapak pasar merupakan fasilitas milik pemerintah daerah yang pengelolaannya berada di bawah kewenangan Diskopindag Kabupaten Lumajang. Oleh sebab itu, setiap bentuk pengalihan penggunaan lapak seharusnya dilakukan melalui prosedur administrasi resmi agar penggunaan fasilitas pasar tetap tertib dan sesuai dengan data yang dimiliki pemerintah daerah.

Sesuai dalam Peraturan Daerah Kabupaten Lumajang Nomor 5 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pasar Rakyat, pasal 34:

“Kewajiban pedagang menempati tempat usaha sesuai dengan hak yang dimiliki”

Pasal 40 huruf (m):

“Larangan menjadikan surat izin pemakaian bangunan sebagai jaminan pengajuan kredit”

Peraturan Daerah Kabupaten Lumajang Nomor 1 Tahun 2024 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, pasal 62:

“Objek retribusi (pasar) diatur dengan tidak menimbulkan ekonomi biaya tinggi”

Sebelumnya aturan terkait Larangan memindah tangankan atau menjual lapak kepada orang lain tercantum nyata dalam Peraturan Daerah Kabupaten Lumajang Nomor 10 tahun 2011, yang kemudian tidak diberlakukan diganti dengan Perda terbaru tersebut, yangmana tidak menjelaskan secara langsung terkait jual beli atau pengalihan lapak pasar karena hal tersebut telah dilarang oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Lumajang.

Secara administratif, pedagang yang memperoleh lapak pasar pada dasarnya hanya diberikan hak penggunaan atau hak pakai untuk menjalankan kegiatan usaha di area pasar rakyat. Hak tersebut bukan merupakan hak milik penuh sehingga pengguna lapak tidak memiliki kewenangan mutlak untuk memperjualbelikan atau mengalihkan lapak kepada pihak lain secara pribadi. Dalam hukum administrasi negara,

penggunaan fasilitas milik pemerintah harus tunduk pada izin dan pengawasan pejabat yang berwenang.⁴⁹ Maka pengalihan hak pakai lapak harus mendapatkan persetujuan dari pihak Diskopindag Kabupaten Lumajang melalui pengelola pasar. Hal ini selaras dengan pernyataan narasumber,

“Setiap pedagang masing-masing harus memiliki Sertifikat Hak Pemakaian Tempat Usaha (SHPTU) atas setiap lapak yang digunakan untuk berdagang, dan hak ini didapat dengan masing masing mendaftarkan diri dengan beberapa prosedur sesuai aturan yang ada melalui pihak Pegawai Pasar, seperti identitas diri, surat persetujuan, serta mendaftarkan objek yang akan diperdagangkan, karna juga ada beberapa larangan terkait barang/jasa apa yang boleh dan tidak boleh diperjualbelikan dipasar rakyat daerah, yang nantinya akan diajukan kepada Diskopindag kabupaten Lumajang selaku yang memiliki wewenang untuk disetujui.”⁵⁰

Pengawasan atas praktik pengalihan hak pakai lapak pasar daerah merupakan salah satu langkah pengendalian yang dilaksanakan oleh Dinas Koperasi, Usaha Kecil Menengah, Perindustrian dan Perdagangan (Diskopindag) Kabupaten Lumajang demi menjaga ketertiban administrasi pengelolaan pasar rakyat. Kegiatan ini bertujuan menjamin pemanfaatan lapak tetap berpedoman pada peraturan yang berlaku, serta mencegah terjadinya pemindahan hak pakai secara bebas tanpa izin resmi dari pemerintah daerah. Mengingat lapak pasar merupakan fasilitas umum sekaligus aset milik pemerintah daerah, penggunaannya wajib dipantau baik dari sisi administrasi maupun operasional. Hal ini sangat penting agar tidak terjadi penyalahgunaan hak oleh pihak-pihak tertentu yang merugikan kepentingan bersama.

Dalam pelaksanaan pengawasan yang ditujukan terhadap praktik pengalihan hak pakai lapak pasar daerah, terdapat pembagian tugas dan wewenang, yang dilakukan antara pihak Dinas Koperasi, Usaha Kecil

⁴⁹ Prajudi Atmosudirdjo, *Hukum Administrasi Negara*, Jakarta: Ghalia Indonesia, 1994, Hal.84

⁵⁰ Harry, Wawancara pedagang pasar Senduro, 1 Maret 2026

Menengah, Perindustrian dan Perdagangan (Diskopindag) Kabupaten Lumajang dengan koordinator dibawahnya. Koordinator Pasar memiliki tanggung jawab untuk melaksanakan pemantauan dan pengendalian secara langsung di lapangan. Pembagian tugas ini meliputi kegiatan pendataan identitas para pedagang, penarikan retribusi sesuai ketentuan, pemantauan cara penggunaan lapak, menjaga serta menegakkan ketertiban umum di lingkungan pasar, hingga bertindak sebagai pihak yang menerima segala bentuk laporan yang disampaikan oleh para pedagang berkaitan dengan pemanfaatan fasilitas pasar.

Posisi koordinator pasar ini menjadikannya sebagai pihak pertama yang paling awal mengetahui apabila terjadi perubahan pergantian pengguna lapak, maupun terjadinya praktik pengalihan hak pakai yang dilakukan secara tidak resmi atau di luar prosedur yang berlaku. Oleh sebab itu, kedudukan dan peran pengelola pasar sangatlah krusial dan menjadi ujung tombak dalam pelaksanaan pengawasan administratif sehari-hari di lingkungan pasar rakyat. Dengan penempatan kantor cabang yang terdapat dalam lingkungan pasar secara langsung, sebagai sarana yang cukup baik dalam melakukan pengawasan.

Di sisi lain, Diskopindag Kabupaten Lumajang memegang kewenangan yang lebih luas dan bersifat kebijakan. Kewenangan tersebut mencakup penyusunan dan penetapan kebijakan umum, pelaksanaan program pembinaan terhadap pengelolaan pasar rakyat, penyusunan serta penentuan aturan dan tata tertib administrasi pasar, hingga menjadi satu-satunya instansi yang berhak memberikan persetujuan sah atas proses pengalihan penggunaan lapak yang dilakukan secara resmi. Selain itu, Diskopindag juga memiliki tugas utama untuk melakukan evaluasi berkala terhadap kinerja pengelolaan pasar secara menyeluruh, serta berwenang menjatuhkan tindakan administratif tertentu apabila ditemukan adanya pelanggaran terhadap aturan dan ketentuan penggunaan lapak yang

berlaku.⁵¹

Adanya pembagian wewenang dan tanggung jawab tersebut menggambarkan terjalannya hubungan kerja yang bersifat koordinatif, yang bertujuan tunggal untuk menjaga ketertiban administrasi serta kelancaran pengelolaan pasar rakyat. Dalam perspektif hukum administrasi negara, pembagian kewenangan seperti ini sangat diperlukan agar pelaksanaan tugas pemerintahan dapat berjalan secara efektif, efisien, dan terstruktur, serta untuk mencegah terjadinya tumpang tindih wewenang maupun konflik kewenangan antar pejabat atau instansi administrasi.

Melalui mekanisme pembagian tugas yang jelas dan terstruktur ini, kegiatan pengawasan terhadap praktik pengalihan hak pakai lapak dapat dilaksanakan secara lebih menyeluruh, terarah, dan optimal. Diskopindag Kabupaten Lumajang menerapkan pengawasan secara langsung melalui koodinator pengelola pasar yang ditugaskan dan ditempatkan tetap di setiap lokasi pasar rakyat yang ada di wilayah tersebut. Para petugas ini memiliki kantor operasional di lingkungan pasar masing-masing, sehingga memudahkan mereka dalam melakukan pemantauan terhadap seluruh aktivitas pedagang serta penggunaan setiap lapak yang ada.

Beberapa bentuk pengawasan yang dilakukan, antaranya:

1) Pengawasan Langsung

Pengawasan langsung adalah kegiatan pengendalian yang dilakukan dengan cara mendatangi secara langsung lokasi pelaksanaan kegiatan atau objek yang diawasi, atau dikenal dengan istilah *on the spot*. Melalui cara ini, pelaksana pengawasan dapat mengetahui kondisi nyata dan keadaan sebenarnya yang terjadi di lapangan secara langsung dan akurat.⁵² Dalam penelitian ini,

⁵¹ Ridwan H, *Hukum Administrasi Negara*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2016, hal. 98

⁵² Admin Inspektorat Daerah, "*Jenis-Jenis Pengawasan*", inspektoratdaerah.bulelengkab.go.id, 1

pengawasan jenis ini diterapkan oleh Diskopindag Kabupaten Lumajang melalui peran petugas pengelola pasar yang hadir dan bertugas setiap hari di lingkungan pasar rakyat.

Tujuan utama pengawasan langsung adalah memastikan bahwa pengguna lapak yang ada di lapangan benar-benar sesuai dengan data administrasi yang tercatat dan dimiliki oleh dinas, serta mencegah terjadinya praktik pengalihan hak pakai yang tidak resmi atau di luar prosedur. Dengan kehadiran petugas secara langsung, pihak pengelola dapat segera mendeteksi dan mengetahui jika terjadi perubahan pengguna lapak, adanya praktik penyewaan kembali kepada pihak lain, atau penguasaan lapak yang ternyata tidak sesuai dengan ketentuan yang telah ditetapkan pemerintah daerah.

Bentuk-bentuk pengawasan langsung yang diterapkan oleh Diskopindag Kabupaten Lumajang meliputi hal-hal berikut:

a. Pengawasan Harian Melalui Penarikan Retribusi Pasar

Selain memantau penggunaan lapak, Diskopindag Kabupaten Lumajang juga melaksanakan pengawasan ketat terhadap kewajiban pembayaran retribusi pasar yang harus dipenuhi oleh setiap pedagang. Penarikan retribusi dilakukan setiap hari oleh petugas pasar sebagai bentuk wujud tanggung jawab dan kewajiban pengguna lapak atas pemanfaatan fasilitas umum yang disediakan oleh pemerintah daerah.

Pengawasan terhadap pembayaran retribusi memiliki peran penting karena melalui proses ini dapat diketahui secara pasti siapa pihak yang secara nyata sedang menggunakan lapak tersebut. Dalam praktiknya, petugas pasar dapat langsung mendeteksi adanya indikasi pengalihan hak pakai jika nama atau identitas pihak yang membayar retribusi ternyata berbeda dengan

nama yang tercatat dalam dokumen administrasi pasar. Dengan demikian, pengawasan retribusi menjadi salah satu alat efektif untuk mendeteksi dini adanya praktik pengalihan hak pakai yang tidak resmi atau tidak tercatat.

Sesuai dengan ketentuan hukum daerah yang berlaku, retribusi pasar merupakan salah satu jenis pendapatan asli daerah yang diperoleh sebagai imbalan atas pelayanan dan penyediaan fasilitas pasar rakyat.⁵³ Maka pengawasan atas pembayaran retribusi tidak hanya berkaitan dengan penerimaan keuangan daerah semata, melainkan juga menjadi bagian tak terpisahkan dari pengendalian administratif. Hal ini penting mengingat pengalihan hak pakai secara bebas dan tidak terkontrol dapat menimbulkan ketidakteraturan besar dalam pengelolaan pasar. Sebagai contoh, ada pihak tertentu yang menguasai lebih dari satu lapak, atau menyewakan kembali lapak milik pemerintah kepada pedagang lain tanpa izin. Kondisi ini jelas menimbulkan ketidakadilan bagi masyarakat luas yang membutuhkan tempat usaha namun kesulitan mendapatkannya.

Ditinjau dari sudut pandang hukum administrasi, pemerintah daerah memiliki kewenangan penuh untuk mengatur dan mengelola pemanfaatan fasilitas umum demi kepentingan dan kesejahteraan masyarakat secara luas. Maka pengawasan ketertiban pasar merupakan bagian dari pelaksanaan fungsi pemerintahan untuk menjamin terselenggaranya pelayanan publik yang baik serta pemerataan akses ekonomi bagi seluruh lapisan masyarakat.

⁵³ Marihot Pahala Siahaan, *Pajak Daerah dan Retribusi Daerah*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2013, hal. 421

- b. Pembaharuan Izin SHPTU (Sertifikat Hak Pemakaian Tempat Usaha) setiap 5 Tahun Sekali

Mekanisme perpanjangan izin diberlakukan bagi pemegang hak pakai lapak yang sudah tercatat sebagai pengguna resmi di pasar daerah. Dalam tahapan ini, pedagang wajib memperbarui data penggunaan lapak kepada Dinas Koperasi, Perindustrian, dan Perdagangan (Diskopindag) Kabupaten Lumajang sebagai pemilik kewenangan melalui Koordinator Pasar. Data yang diperbarui mencakup identitas pemakai lapak, jenis usaha yang dijalankan, posisi lapak, serta keterangan apakah lapak tersebut masih dipakai atau sudah tidak digunakan lagi.

Perpanjangan izin yang dilaksanakan setiap lima tahun sekali memiliki peran penting dalam menjaga ketertiban administrasi pengelolaan pasar rakyat setempat. Lewat langkah ini, Diskopindag bisa memantau langsung apakah lapak masih dipakai oleh pemegang hak pakai yang tercatat secara sah, atau sudah dipindah tangankan ke pihak lain tanpa izin pemerintah daerah. Karena itu, perpanjangan izin menjadi cara pengawasan administrasi guna mencegah praktik pemindahan hak pakai lapak yang kerap terjadi di lingkungan pasar.

Selain berfungsi sebagai pendataan ulang, perpanjangan izin juga merupakan upaya pemerintah daerah agar pengelolaan aset milik daerah tetap terpantau dengan jelas. Lapak pasar rakyat adalah fasilitas milik pemerintah daerah yang penggunaannya hanya diserahkan dalam bentuk hak pakai kepada para pedagang. Maka pemerintah berhak melakukan pengecekan berkala atas pemakaian fasilitas tersebut, supaya tidak ada penyalahgunaan izin maupun penguasaan lapak secara tidak sah.

c. Pengawasan Kesesuaian Penggunaan Lapak Berdasarkan Data Administrasi

Koordinator pasar secara rutin melakukan pengecekan kesesuaian antara pihak yang menggunakan lapak di lapangan dengan data administrasi yang tersimpan dan tercatat di kantor pengelola pasar. Pengawasan ini dilaksanakan melalui proses pendataan ulang pedagang, pengecekan identitas resmi pemegang hak pakai, serta pemantauan berkelanjutan yang dilakukan petugas pasar setiap hari.

Tindakan ini ditujukan untuk menjamin bahwa lapak pasar hanya digunakan oleh pihak yang terdaftar secara sah dan resmi sebagai pemegang hak pakai. Langkah ini sangat diperlukan karena dalam praktiknya masih sering ditemui kasus perpindahan penggunaan lapak kepada orang lain tanpa ada pelaporan atau pemberitahuan resmi kepada pihak dinas. Kondisi semacam ini tentu menyebabkan ketidaksesuaian antara data administrasi yang ada dengan fakta yang sesungguhnya terjadi di lokasi pasar.

Dalam perspektif hukum administrasi negara, pemanfaatan fasilitas umum milik pemerintah wajib dilakukan sesuai dengan izin resmi yang telah diberikan oleh pejabat atau instansi yang berwenang.⁵⁴ Maka jika ditemukan adanya pengalihan penggunaan lapak tanpa persetujuan tertulis dari pemerintah daerah, maka tindakan tersebut dapat dikategorikan sebagai pelanggaran terhadap prinsip ketertiban administrasi pemerintahan yang sah.

⁵⁴ A'an efendi, Freddy Poernomo, *Hukum Administrasi*, Jakarta: Sinar Grafika, 2017, hal. 264

2) Pengawasan Tidak Langsung

Selain melakukan pemantauan secara langsung, Diskopindag Kabupaten Lumajang juga menerapkan metode pengawasan tidak langsung terkait praktik pengalihan hak pakai lapak pasar. Menurut Sujanto, pengawasan tidak langsung adalah kegiatan pengendalian yang dilakukan tanpa harus mendatangi objek yang diawasi secara fisik, melainkan melalui kajian laporan, pengecekan dokumen administrasi, atau evaluasi data-data tertentu.⁵⁵

Bentuk-bentuk pengawasan tidak langsung yang diterapkan oleh Diskopindag Kabupaten Lumajang antara lain:

a. Pemeriksaan Dokumen Administrasi dan Data Pedagang

Secara berkala, Diskopindag Kabupaten Lumajang melakukan peninjauan dan pemeriksaan mendalam terhadap dokumen administrasi yang berisi data diri pedagang serta data penggunaan lapak pasar. Kegiatan ini bertujuan untuk memverifikasi kesesuaian antara data pemegang hak pakai yang tercatat dengan kondisi riil penggunaan lapak di lapangan.

Melalui pengecekan dokumen ini, pihak dinas dapat mengidentifikasi adanya perubahan pengguna lapak yang belum dilaporkan atau dicatat secara resmi. Pengawasan dari sisi administrasi ini sangat krusial untuk menjaga kerapian dan ketertiban data pengelolaan pasar, serta mencegah munculnya praktik penguasaan lapak secara tidak sah, ilegal, atau di luar aturan yang berlaku.

b. Pemantauan Pembayaran Retribusi

Retribusi pasar adalah kewajiban yang wajib disetor oleh pemakai lapak kepada pemerintah daerah, sebagai wujud

⁵⁵ Admin Inspektorat Daerah, “*Jenis-Jenis Pengawasan*”, inspektoratdaerah.bulelengkab.go.id, 1 Mei 2025, diakses pada 10 April 2026, <https://inspektoratdaerah.bulelengkab.go.id/informasi/detail/artikel/jenis-jenis-pengawasan-76>

partisipasi atas pemakaian fasilitas pasar yang sudah disediakan oleh pemerintah.

Dengan memantau pembayaran retribusi, Dinas Koperasi, Perindustrian, dan Perdagangan (Diskopindag) Kabupaten Lumajang bisa mengetahui secara administrasi siapa saja pemegang lapak yang masih aktif menggunakannya. Pembayaran yang dilakukan secara teratur menjadi salah satu tanda bahwa lapak tersebut masih dimanfaatkan untuk berdagang oleh pedagang yang bersangkutan.

Selain berfungsi sebagai cara mengawasi pemakaian lapak, pengecekan pembayaran retribusi juga berkaitan erat dengan pengelolaan pendapatan daerah dari sektor pasar rakyat. Karena itu, keteraturan dalam melunasi retribusi menjadi bagian penting agar pengelolaan pasar berjalan rapi dan bisa berlangsung dalam jangka panjang.

c. Kegiatan Sosialisasi dan Penyuluhan kepada Pedagang

Kegiatan rutin menyelenggarakan sosialisasi dan penyuluhan yang ditujukan bagi seluruh pedagang pasar. Materi yang disampaikan meliputi penjelasan lengkap mengenai aturan penggunaan lapak, larangan tegas mengalihkan hak pakai tanpa izin pemerintah, serta konsekuensi hukum yang akan dihadapi jika melanggar ketentuan tersebut. Sosialisasi ini disampaikan secara langsung oleh petugas pengelola pasar maupun melalui penyebaran informasi dan pemberitahuan di lingkungan pasar.

Tujuan utama kegiatan ini adalah menanamkan pemahaman kepada seluruh pedagang bahwa lapak pasar bukanlah barang milik pribadi yang dapat diperjualbelikan, diwariskan, atau dialihkan haknya secara bebas. Pedagang juga mendapatkan penjelasan rinci mengenai prosedur resmi dan syarat-syarat yang harus dipenuhi apabila terjadi pergantian pengguna lapak, agar

proses administrasi tetap berjalan rapi dan sesuai ketentuan.

Melalui sosialisasi yang berkelanjutan ini, Diskopindag Kabupaten Lumajang berupaya meningkatkan kesadaran hukum dan kepatuhan para pedagang, agar mereka memahami pentingnya menjaga ketertiban administrasi pasar serta mematuhi seluruh peraturan yang telah ditetapkan oleh pemerintah daerah. Hal ini juga bertujuan membangun budaya tertib dan sadar aturan di kalangan pelaku usaha pasar rakyat.

3) Adanya Upaya Preventif dalam Pengawasan Pengalihan Hak Pakai Lapak

Pengawasan didefinisikan sebagai serangkaian tindakan yang bertujuan memastikan bahwa pelaksanaan suatu kegiatan berjalan sesuai dengan rencana, sasaran, dan ketentuan yang telah ditetapkan sejak awal.⁵⁶ Dalam penelitian ini, seluruh kegiatan pengawasan yang dilakukan oleh Diskopindag Kabupaten Lumajang merupakan wujud nyata dari upaya preventif, yaitu langkah pencegahan sebelum terjadinya pelanggaran, guna menghindari praktik pengalihan hak pakai lapak secara ilegal atau tidak sesuai prosedur yang berlaku.

Dengan adanya pengawasan yang bersifat pencegahan ini, pihak dinas dapat mendeteksi dini jika ada indikasi pelanggaran, sehingga dapat segera ditindaklanjuti. Hal ini sekaligus bertujuan mencegah tumbuhnya kebiasaan buruk seperti praktik jual beli lapak secara bebas dan semena-mena di lingkungan pasar rakyat.

Selain itu, pengawasan preventif juga memiliki tujuan strategis untuk menjamin kepastian hukum serta memberikan perlindungan maksimal terhadap aset milik daerah. Sebab, jika pengalihan hak pakai dibiarkan berlangsung tanpa pengawasan yang jelas dan ketat, maka risiko yang muncul sangat besar, mulai dari sengketa hak

⁵⁶ A'an efendi, Freddy Poernomo, *Hukum Administrasi*, Jakarta: Sinar Grafika, 2017, hal. 261

penggunaan lapak, penyalahgunaan fasilitas umum, hingga munculnya praktik monopoli penguasaan lapak oleh segelintir pihak yang berkuasa.

Kemudian ketika terjadi sebuah pelanggaran terhadap pasar rakyat daerah, terutama terkait pengalihan hak pakai lapak secara tidak resmi, yang mungkin suatu hari dapat menimbulkan masalah sengketa atau konflik apapun. Pedagang yang melakukan pelanggaran termasuk tindakan pengalihan hak pakai lapak tanpa memiliki izin resmi, atau yang pelaksanaannya tidak sesuai dengan prosedur dan ketentuan yang berlaku, dapat dikenakan tindakan administratif baik oleh pihak pengelola pasar setempat maupun oleh Dinas Koperasi, Usaha Kecil Menengah, Perindustrian dan Perdagangan (Diskopindag) Kabupaten Lumajang. Penerapan tindakan ini dilakukan sebagai wujud nyata dari penegakan aturan hukum dalam pengelolaan pasar rakyat, serta bertujuan untuk menjaga ketertiban, keteraturan, dan keamanan dalam pemanfaatan fasilitas umum yang sepenuhnya merupakan milik pemerintah daerah.

Jenis sanksi administratif yang diterapkan dalam pengelolaan pasar ini umumnya bersifat berjenjang dan disesuaikan dengan berat ringannya pelanggaran yang dilakukan, mulai dari pemberian teguran secara lisan, penyampaian teguran secara tertulis, hingga langkah tegas berupa pencabutan izin penggunaan lapak apabila pelanggaran dilakukan secara berulang kali, disengaja, atau dianggap telah merugikan kepentingan umum serta kelancaran pengelolaan pasar secara keseluruhan. Dalam beberapa kondisi tertentu yang memerlukan penanganan khusus, pemerintah daerah juga berwenang melakukan penataan ulang terhadap tata letak dan penggunaan lapak pasar, khususnya apabila ditemukan adanya indikasi penguasaan lapak secara tidak sah, penguasaan berlebih, atau penyalahgunaan fasilitas oleh pihak tertentu.

Pemberian sanksi administratif ini merupakan bagian mutlak dari

kewenangan yang dimiliki oleh pemerintah dalam menjalankan fungsi pengawasan, pengendalian, dan pembinaan terhadap penggunaan fasilitas publik. Sanksi administrasi didefinisikan sebagai salah satu instrumen hukum utama yang digunakan oleh pemerintah untuk memaksa, mengajak, serta memastikan bahwa masyarakat mematuhi dan menaati segala ketentuan administrasi maupun peraturan perundang-undangan yang telah ditetapkan.⁵⁷ Dengan demikian, penerapan sanksi terhadap praktik pengalihan lapak tanpa izin atau di luar prosedur bertujuan utama untuk menciptakan kepastian hukum yang jelas, menjamin rasa keadilan, serta membentuk kedisiplinan tinggi dalam sistem pengelolaan pasar daerah agar berjalan tertib dan teratur.

Ditinjau dari perspektif hukum perdata, tindakan pengalihan hak yang dilakukan oleh pihak yang tidak memiliki kewenangan penuh dan sah juga mengakibatkan perjanjian atau kesepakatan yang dibuat antar pihak tersebut menjadi tidak memiliki kekuatan hukum yang sempurna, bahkan dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum. Hal ini disebabkan karena objek yang sedang dialihkan tersebut pada dasarnya bukanlah merupakan barang atau hak milik pribadi yang dapat diperjualbelikan secara bebas, melainkan hanya berupa hak penggunaan terbatas yang diperoleh dan bersumber dari pemberian izin oleh pemerintah daerah selaku pemilik aset. Maka kekuatan hukum dan legalitas dari suatu tindakan pengalihan hak pakai tersebut sangat bergantung sepenuhnya pada adanya persetujuan resmi dari pihak yang berwenang, yaitu pemerintah daerah. Tanpa persetujuan tersebut, maka peralihan hak yang terjadi tidak sah, tidak dilindungi hukum, dan tidak mengikat pihak pengelola pasar maupun pihak ketiga lainnya.

Apabila tindakan pengalihan hak pakai lapak dilakukan tanpa disertai izin resmi dari pihak yang berwenang, maka hal tersebut secara

⁵⁷ Ridwan H, *Hukum Administrasi Negara*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2016, hal. 98

otomatis mempersoalkan pemenuhan unsur “sebab yang halal” sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata). Unsur sebab yang halal ini mengandung makna bahwa isi, tujuan, serta materi yang diperjanjikan tidak boleh bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, ketertiban umum, kesusilaan, maupun aturan administrasi yang ditetapkan oleh instansi berwenang.⁵⁸ Berdasarkan ketentuan tersebut, apabila pemerintah daerah telah menetapkan aturan yang mewajibkan adanya izin khusus dalam setiap proses pengalihan penggunaan lapak, maka segala bentuk praktik pengalihan yang dilakukan secara diam-diam, sembunyi-sembunyi, atau tanpa mengikuti prosedur resmi yang berlaku dapat dinilai belum memenuhi syarat keabsahan perjanjian secara sempurna dan sah menurut hukum.

Selain itu, praktik pengalihan yang dilakukan secara tertutup serta tidak dibarengi dengan pencatatan administrasi yang jelas juga bertentangan langsung dengan asas kepastian hukum yang menjadi prinsip utama dalam hukum perjanjian. Hal ini selaras dengan ketentuan yang tertuang dalam Pasal 1338 KUHPerdata, yang menyatakan bahwa setiap perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.⁵⁹ Namun demikian, kekuatan mengikat tersebut baru dapat diperoleh dan diakui perlindungannya oleh hukum apabila perjanjian tersebut memang telah dibuat sesuai dengan ketentuan, syarat, dan prosedur yang berlaku. Sebaliknya, apabila transaksi atau kesepakatan dilakukan tanpa dasar kewenangan yang jelas, tanpa hak, atau melanggar aturan yang ada, maka perjanjian tersebut berpotensi besar menimbulkan sengketa di kemudian hari serta menjadi lemah dan sulit untuk mendapatkan perlindungan hukum, baik secara perdata maupun

⁵⁸ Ridwan H, *Hukum Administrasi Negara*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2016

⁵⁹ Soedharyo Soimin, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Jakarta: Sinar Grafika, 2018, hal. 332. Pasal 1338

secara administratif.

Adanya kebiasaan pengalihan lapak yang telah berlangsung secara turun-temurun juga menjadi bukti nyata terjadinya pergeseran pemahaman di kalangan masyarakat mengenai status hukum yang sebenarnya melekat pada lapak pasar. Sebagian besar pedagang memiliki anggapan bahwa karena lapak tersebut telah mereka gunakan dalam kurun waktu yang sangat lama, bahkan hingga diwariskan kepada anak atau kerabat secara terus-menerus, maka lapak tersebut sah-sah saja diperlakukan seolah-olah merupakan hak milik pribadi yang mutlak. Padahal apabila ditinjau dari kacamata hukum administrasi, status hukum aset pasar tetaplah tidak berubah, yaitu sepenuhnya merupakan milik pemerintah daerah, di mana hak yang diberikan kepada pedagang hanyalah sebatas hak penggunaan atau hak pakai saja, yang sifatnya terbatas dan dapat dicabut kembali sewaktu-waktu jika melanggar aturan.

Jika ditinjau menggunakan pendekatan teori keabsahan jual beli, kondisi tersebut memperlihatkan adanya ketidaksesuaian yang cukup lebar antara praktik sosial yang hidup di masyarakat dengan ketentuan hukum positif yang berlaku. Meskipun dalam tatanan sosial masyarakat pasar, praktik pengalihan lapak semacam itu dianggap sebagai hal yang lumrah, wajar, dan sah diakui oleh lingkungan sekitar, namun dalam pandangan hukum formal hal tersebut belum tentu memiliki kekuatan hukum yang sah dan mengikat, terutama jika belum memenuhi syarat-syarat keabsahan serta prosedur administrasi yang telah ditetapkan oleh pemerintah daerah selaku pemilik aset.

Faktor kuatnya ikatan hubungan sosial yang terjalin antar sesama pedagang juga turut memengaruhi pelaksanaan dan penerapan teori keabsahan jual beli dalam praktik pengalihan lapak tersebut. Sebagian besar transaksi yang terjadi hanya didasarkan semata-mata atas dasar rasa saling percaya, pertemanan, atau hubungan kekeluargaan yang erat, tanpa disertai bukti tertulis yang sah, dokumen pendukung, maupun persetujuan

resmi dari pihak pengelola pasar. Akibat kondisi demikian, transaksi-transaksi tersebut pada umumnya hanya memiliki kekuatan pengakuan di mata sosial saja, namun menjadi sangat lemah dan tidak memiliki dasar yang kuat apabila dilihat dari sisi pembuktian hukum di kemudian hari.

Perlu dipahami pula bahwa dalam sistem hukum perdata Indonesia, pada dasarnya suatu perjanjian memang dapat dilakukan secara lisan maupun diam-diam, selama perjanjian tersebut memenuhi keempat syarat sah perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdata.⁶⁰ Akan tetapi, ketentuan ini memiliki batasan, terutama jika objek yang diperjanjikan berkaitan dengan fasilitas umum atau aset milik negara/daerah. Dalam konteks pelaksanaan administrasi pemerintahan, pemanfaatan aset daerah mewajibkan adanya legalitas yang jelas, tertulis, serta pencatatan administrasi yang rapi dan terperinci. Hal ini mutlak diperlukan guna memberikan kepastian hukum yang nyata, baik bagi pihak pengguna lama maupun bagi pihak pengguna baru. Oleh sebab itu, pengalihan hak pakai lapak yang dilakukan tanpa mengikuti prosedur resmi berpotensi besar menimbulkan ketidakpastian hukum, ketidakamanan, dan risiko kerugian bagi kedua belah pihak yang bersangkutan.

Berdasarkan prinsip-prinsip dalam teori keabsahan jual beli, dapat dipahami bahwa pada dasarnya praktik pengalihan hak pakai lapak pasar daerah tidak dapat disamakan atau disetarakan begitu saja dengan transaksi jual beli hak milik atas barang pribadi pada umumnya. Perbedaan mendasar terletak pada objek yang diperjanjikan, di mana dalam kasus ini objek yang dialihkan bukanlah merupakan benda atau barang milik pribadi sepenuhnya, melainkan hanya berupa hak terbatas, yaitu hak penggunaan atas fasilitas publik yang sepenuhnya dimiliki oleh pemerintah daerah. Oleh karena itu, kekuatan hukum dan keabsahan dari tindakan pengalihan

⁶⁰ Soedharyo Soimin, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Jakarta: Sinar Grafika, 2018, hal. 306. Pasal 1320

tersebut sangat bergantung sepenuhnya pada adanya persetujuan resmi dari pihak yang memiliki kewenangan tertinggi atas aset tersebut, yaitu pemerintah daerah melalui Dinas Koperasi, Usaha Kecil Menengah, Perindustrian dan Perdagangan (Diskopindag) Kabupaten Lumajang.

Namun, apabila ditinjau dari sisi lain, penerapan peraturan yang dilakukan secara terlalu kaku dan ketat tanpa disertai pertimbangan mendalam terhadap kondisi sosial kemasyarakatan para pedagang, dikhawatirkan justru akan memicu terjadinya perselisihan, tindakan protes, hingga konflik terbuka, baik yang terjadi antarsesama pedagang maupun antara masyarakat pedagang dengan pihak pengelola pasar. Adanya ikatan hubungan sosial yang sangat kuat dan erat di kalangan pedagang menjadi salah satu alasan utama mengapa Dinas Koperasi, Usaha Kecil Menengah, Perindustrian dan Perdagangan (Diskopindag) Kabupaten Lumajang lebih memilih menggunakan pendekatan yang bersifat persuasif dan mengajak, dibandingkan mengambil langkah penindakan atau tindakan represif secara langsung. Berdasarkan fakta di lapangan, sebagian besar peristiwa pengalihan hak pakai lapak memang terjadi di antara sesama anggota keluarga, kerabat dekat, maupun antarpedagang yang telah saling mengenal dan menjalin hubungan baik dalam kurun waktu yang cukup lama. Menghadapi kondisi demikian, pihak pengelola pasar sering kali memilih melakukan pembinaan secara bertahap, perlahan, dan berkesinambungan, daripada langsung menjatuhkan sanksi yang tegas dan keras. Sikap ini diambil semata-mata dengan pertimbangan untuk menghargai aspek sosial budaya serta memperhatikan kondisi ekonomi masyarakat pasar yang sangat bergantung pada kelangsungan usahanya.

Ditinjau dari perspektif hukum administrasi negara, pemerintah pada hakikatnya dibekali dengan kewenangan diskresi dalam mengambil keputusan atau kebijakan tertentu yang bertujuan untuk menjaga ketertiban umum serta memberikan kemanfaatan sebesar-besarnya bagi

masyarakat. Diskresi itu sendiri dimaknai sebagai wewenang khusus yang dimiliki oleh pejabat atau instansi pemerintahan untuk menentukan dan mengambil tindakan yang dianggap paling tepat dalam situasi atau kondisi tertentu. Hal ini dilakukan terutama apabila peraturan yang ada belum mengatur ketentuan tersebut secara rinci dan jelas, atau justru ketika penerapan aturan secara kaku dan harfiah dikhawatirkan akan menimbulkan dampak negatif atau masalah yang jauh lebih besar dan merugikan kepentingan umum.⁶¹ Oleh karenanya sikap Diskopindag yang terlihat seolah-olah memberikan toleransi terhadap praktik tertentu demi menjaga suasana pasar yang tetap aman, damai, dan kondusif, dapat dipahami sebagai salah satu bentuk pendekatan administratif yang bijaksana. Pendekatan ini pada dasarnya tetap berlandaskan hukum, namun sekaligus sangat mempertimbangkan kestabilan sosial serta dinamika kehidupan masyarakat yang ada di lingkungan pasar rakyat.

Berdasarkan keterangan lainnya dari narasumber:

*“Bahwasanya hak izin pakai atas lapak pasar daerah berupa sertifikat hak pakai tersebut wajib untuk diperbaharui kembali atau daftar ulang setiap 5 tahun sekali”*⁶²

Pembaruan izin tersebut merupakan bentuk pengawasan administrasi yang dilakukan oleh pemerintah daerah untuk memastikan bahwa penggunaan lapak pasar tetap sesuai dengan ketentuan yang berlaku dan masih digunakan oleh pihak yang berhak. Melalui mekanisme pembaruan izin, pengelola pasar dan Diskopindag Kabupaten Lumajang dapat melakukan pendataan ulang terhadap pengguna lapak, memeriksa kelengkapan administrasi, serta memastikan bahwa pedagang masih aktif menggunakan lapak tersebut untuk kegiatan usaha. Proses pembaruan izin juga menjadi sarana evaluasi terhadap kondisi penggunaan lapak di lapangan.

⁶¹ Ridwan H, *Hukum Administrasi Negara*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2016, hal. 98

⁶² Harry, Wawancara Pedagang Pasar Senduro, 1 Maret 2026

Dalam praktiknya, pembaruan izin lima tahunan sering menjadi momentum bagi pemerintah daerah untuk mengetahui adanya perubahan pengguna lapak yang sebelumnya tidak dilaporkan secara resmi. Apabila ditemukan bahwa lapak telah berpindah tangan kepada pihak lain, maka pengelola pasar dapat melakukan penyesuaian data administrasi atau meminta pengguna baru untuk melengkapi persyaratan sesuai ketentuan yang berlaku. Sistem pembaruan izin tersebut menunjukkan bahwa hak penggunaan lapak pada dasarnya bersifat administratif dan tidak melekat sebagai hak milik pribadi. Dengan adanya batas waktu izin penggunaan, pemerintah daerah tetap memiliki kewenangan penuh dalam mengatur, mengevaluasi, dan memperbarui penggunaan fasilitas pasar rakyat sesuai kepentingan umum.

Dalam perspektif hukum administrasi negara, izin merupakan instrumen hukum yang digunakan pemerintah untuk mengendalikan aktivitas masyarakat agar tetap sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Maka pembaruan izin secara berkala menjadi bentuk pengawasan administratif terhadap penggunaan aset daerah. Selain itu, pembaruan izin lima tahunan juga berkaitan dengan teori keabsahan jual beli dalam hukum perdata. Praktik pengalihan hak pakai lapak yang dilakukan antar pedagang sebenarnya tidak dapat disamakan dengan jual beli hak milik secara penuh, karena hak penggunaan lapak tetap bergantung pada izin dari pemerintah daerah. Dengan kata lain, meskipun terjadi kesepakatan antar pedagang mengenai pengalihan penggunaan lapak, keabsahan penggunaan tersebut tetap memerlukan pengakuan administratif dari pemerintah daerah melalui pembaruan izin.

Hal ini menunjukkan bahwa pemerintah daerah tetap memiliki posisi sebagai pemegang kewenangan utama atas penggunaan lapak pasar. Oleh sebab itu, pembaruan izin menjadi instrumen penting untuk menjaga kepastian hukum, tertib administrasi, dan pengawasan terhadap praktik pengalihan hak pakai lapak di lingkungan pasar rakyat. Sistem pembaruan

izin lima tahunan juga dapat menjadi solusi kompromi antara penegakan aturan dan kondisi sosial masyarakat pasar. Pemerintah daerah tidak harus langsung melakukan penertiban secara keras terhadap seluruh praktik pengalihan yang telah terjadi, tetapi dapat melakukan penyesuaian administrasi secara bertahap melalui proses pembaruan izin tersebut. Dengan cara demikian, pengawasan tetap berjalan tanpa menimbulkan konflik sosial yang besar di lingkungan pasar rakyat

2. Kendala Dalam Pengawasan Praktik Pengalihan Hak Pakai Lapak

Dalam pelaksanaan pengawasan yang ditujukan terhadap praktik pengalihan hak pakai lapak pasar daerah, teridentifikasi adanya sejumlah faktor yang menjadi penyebab mengapa peraturan dan ketentuan yang berlaku belum dapat berjalan secara maksimal dan menyeluruh. Meskipun pemerintah daerah melalui Dinas Koperasi, Usaha Kecil Menengah, Perindustrian dan Perdagangan (Diskopindag) Kabupaten Lumajang telah melaksanakan kegiatan pengawasan serta telah menetapkan tata cara dan prosedur administrasi yang baku terkait penggunaan lapak pasar, namun dalam kenyataannya di lapangan masih sering ditemukan praktik pengalihan hak pakai yang dilakukan tanpa mengikuti ketentuan resmi maupun aturan yang telah ditetapkan. Kondisi ketidaktertiban ini ternyata sangat dipengaruhi oleh berbagai aspek, baik yang bersifat sosial kemasyarakatan maupun yang berkaitan dengan pemahaman hukum yang berkembang di lingkungan pasar rakyat.

Adapun faktor-faktor utama yang melatarbelakangi kondisi tersebut meliputi: rendahnya tingkat kesadaran hukum di kalangan masyarakat pedagang, praktik pengalihan yang dilakukan secara tertutup dan diam-diam, adanya kebiasaan atau tradisi yang telah berlangsung secara turun-temurun dari generasi ke generasi, serta terjalinnya hubungan sosial antar sesama pedagang yang sangat erat dan kuat.

1) Kurangnya Kesadaran Hukum Masyarakat (Pedagang)

Salah satu faktor paling mendasar dan utama yang menyebabkan aturan mengenai pengalihan hak pakai lapak belum dapat berjalan dengan baik dan efektif adalah rendahnya tingkat pemahaman serta kesadaran hukum di kalangan masyarakat pedagang terkait status hukum yang melekat pada lapak pasar daerah. Berdasarkan data dan hasil penelitian yang diperoleh, masih cukup banyak pedagang yang memiliki pandangan dan anggapan keliru, yaitu menganggap bahwa lapak yang telah lama mereka tempati dan gunakan merupakan hak milik pribadi yang sah, sehingga dapat dialihkan, disewakan, atau diserahkan secara bebas kepada orang lain sesuai kehendak sendiri. Padahal apabila ditinjau dari segi hukum yang berlaku, lapak pasar sejatinya merupakan fasilitas umum sekaligus aset milik pemerintah daerah yang pemanfaatannya hanya diberikan kepada pedagang dalam bentuk hak pakai terbatas atau izin penggunaan semata, dan bukan merupakan hak kepemilikan mutlak.

Tingkat kesadaran hukum yang masih rendah dan kurangnya pemahaman ini mengakibatkan para pedagang tidak memahami betapa pentingnya kedudukan prosedur administrasi dalam setiap peristiwa pengalihan penggunaan lapak tersebut. Sebagian besar pedagang cenderung menganggap kewajiban pelaporan kepada pengelola pasar hanyalah hal formalitas belaka yang tidak terlalu penting untuk dilakukan, mengingat praktik pengalihan lapak dengan cara kekeluargaan atau informal memang telah lama berlangsung dan dilakukan secara umum di lingkungan pasar rakyat.

Kesadaran hukum diartikan sebagai suatu kesadaran atau nilai yang hidup dan terdapat di dalam diri manusia mengenai hukum yang sedang berlaku, maupun mengenai hukum yang seharusnya diharapkan ada dan ditegakkan di dalam kehidupan bermasyarakat.⁶³

⁶³ Soerjono Soekanto, *Kesadaran Hukum dan Kepatuhan Hukum*, Jakarta: Rajawali Pers, 1982, hal. 159

Oleh sebab itu, rendahnya taraf kesadaran hukum yang dimiliki oleh masyarakat akan sangat berpotensi menyebabkan peraturan dan aturan hukum menjadi sulit diterapkan secara efektif. Hal ini terjadi karena masyarakat belum memahami secara benar tujuan, fungsi, serta manfaat yang ingin dicapai dari adanya aturan hukum tersebut bagi kepentingan bersama.

Dalam perihal pengelolaan pasar rakyat, kondisi kurangnya kesadaran hukum yang dimiliki para pedagang menyebabkan ketentuan yang mengatur mengenai larangan maupun pembatasan pengalihan hak pakai lapak sering kali diabaikan, dilanggar, atau sekadar dilewati begitu saja. Para pedagang cenderung lebih mengutamakan kesepakatan yang bersifat pribadi, kekeluargaan, atau adat kebiasaan dibandingkan harus mengikuti prosedur hukum yang telah ditetapkan secara resmi oleh pemerintah daerah. Akibat logika yang berkembang demikian, praktik pengalihan lapak tanpa izin atau di luar prosedur tetap terus berlangsung dan sulit diberantas, meskipun secara administrasi maupun peraturan hal tersebut tidak dibenarkan dan bertentangan dengan hukum.

2) Praktik Pengalihan yang Dilakukan Secara Tertutup

Faktor penyebab berikutnya yang membuat peraturan mengenai pengalihan hak pakai lapak sulit diterapkan dan ditegakkan adalah karena pada umumnya praktik pengalihan tersebut dilakukan secara diam-diam, tertutup, dan tidak diketahui oleh pihak berwenang. Proses pengalihan lapak lebih sering terjadi hanya antar pedagang yang bersangkutan saja, didasarkan semata-mata pada kesepakatan pribadi, tanpa melibatkan sama sekali peran serta pengelola pasar maupun pihak Dinas Koperasi, Usaha Kecil Menengah, Perindustrian dan Perdagangan (Diskopindag) Kabupaten Lumajang.

Dalam praktiknya di lapangan, perpindahan hak pakai ini dilakukan dengan cara yang sangat informal, biasanya disertai

pembayaran sejumlah uang tertentu sebagai imbalan atau ganti rugi kepada pedagang lama atau pengguna sebelumnya. Segera setelah tercapai kesepakatan bersama, pedagang yang baru langsung menempati dan menggunakan lapak tersebut tanpa melalui proses administrasi, pencatatan, atau izin resmi apa pun. Kondisi semacam ini menimbulkan dampak negatif yang nyata, di mana pihak pengelola pasar sering kali sama sekali tidak mengetahui telah terjadinya perpindahan pengguna lapak tersebut, kecuali jika dilakukan pemeriksaan mendalam atau pendataan ulang secara langsung di lokasi.

Prinsip dasar yang berlaku menegaskan bahwa setiap penggunaan fasilitas publik seharusnya dilakukan secara terbuka, transparan, serta berlandaskan pada asas tertib administrasi.⁶⁴ Namun, praktik pengalihan yang dilakukan secara tertutup tersebut secara nyata menyebabkan asas-asas hukum tersebut tidak berjalan sebagaimana mestinya, bahkan menjadi terabaikan. Akibatnya, pemerintah daerah menjadi sulit menjalankan fungsi pengawasan dan pengendalian terhadap penggunaan aset pasar rakyat, serta berpotensi kehilangan kendali penuh atas sistem pengelolaan dan penataan lapak pasar yang merupakan aset milik daerah.

Praktik tertutup ini juga secara tidak langsung membuka peluang yang sangat besar bagi terjadinya berbagai bentuk penyalahgunaan hak penggunaan lapak. Di antaranya adalah adanya penguasaan berlebih terhadap lapak oleh pihak-pihak tertentu yang kuat, maupun tumbuh suburnya praktik jual beli lapak secara liar dan di bawah tangan. Jika dibiarkan, kondisi ini dapat menimbulkan ketimpangan sosial dan ketidakadilan yang nyata bagi masyarakat luas lainnya yang membutuhkan tempat usaha, namun kesulitan

⁶⁴ Ridwan H, *Hukum Administrasi Negara*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2016, hal. 98

mendapatkannya karena lapak telah dikuasai sepihak tanpa hak.

3) Kebiasaan yang Sudah Berlangsung Secara Turun-Temurun

Kendala lain yang cukup berat dan menjadi penyebab mengapa aturan pengalihan hak pakai lapak belum berjalan secara efektif adalah adanya pola kebiasaan atau tradisi yang telah berlangsung lama dan dilakukan secara turun-temurun di lingkungan pasar rakyat. Berdasarkan hasil penelitian, praktik saling mengalihkan penggunaan lapak antar sesama pedagang sebenarnya sudah terjadi sejak lama, sudah membudaya, dan dianggap sebagai hal yang wajar, lumrah, serta sah oleh masyarakat pasar tanpa perlu melibatkan aturan resmi.

Dalam beberapa kasus yang ditemukan, penggunaan lapak dijual dan juga diwariskan begitu saja kepada anak, anggota keluarga, atau kerabat dekat tanpa melalui prosedur administrasi, pencatatan, atau persetujuan apa pun dari pemerintah daerah. Karena praktik serupa ini telah berlangsung dalam kurun waktu yang sangat panjang dan berjalan terus-menerus, sebagian besar pedagang akhirnya memiliki pandangan bahwa pengalihan lapak adalah hal biasa, adalah hak pribadi, dan merupakan urusan masing-masing pihak, sehingga dianggap tidak perlu melibatkan pengelola pasar atau birokrasi pemerintahan.

Memang secara umum, kebiasaan yang telah mengakar kuat di dalam masyarakat memiliki pengaruh besar dan sangat menentukan keberhasilan pelaksanaan suatu aturan hukum. Budaya hukum yang hidup di tengah masyarakat merupakan salah satu faktor penentu utama yang menentukan efektif atau tidaknya penerapan dan pelaksanaan suatu peraturan hukum.⁶⁵ Oleh karena itu, apabila masyarakat sudah terbiasa melakukan tindakan dengan cara-cara

⁶⁵ Soerjono Soekanto, *Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Penegakan Hukum*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2008, hal. 8

tertentu yang dianggap benar oleh mereka, maka penerapan aturan yang bertentangan dengan kebiasaan tersebut pasti akan menghadapi hambatan sosial yang cukup kuat.

Sebagaimana penuturan salah satu pedagang;

“Saya dulu lapak ini juga beli dari pedagang lain yang sudah tidak mau berdagang, makanya sekarang saya jual karena sudah tidak mau berdagang, lalu saya butuh uangnya dan saat itu sudah berencana tidak dagang lagi”⁶⁶.

Dalam konteks penelitian ini, budaya atau tradisi pengalihan lapak secara informal tersebut telah membentuk pola pikir dan perilaku yang mengakar di kalangan pedagang, sehingga menjadi sangat sulit untuk diubah atau diubah secara mendasar. Meskipun pemerintah daerah telah menyusun dan menetapkan aturan administrasi yang jelas, sebagian besar pedagang tetap merasa lebih nyaman dan memilih menggunakan cara-cara lama yang dianggap lebih mudah, lebih praktis, serta tidak berbelit-belit birokrasi.

4) Faktor Hubungan Sosial Antar Pedagang

Faktor hubungan sosial yang terjalin erat antar sesama pedagang juga menjadi salah satu penyebab mengapa aturan pengalihan hak pakai lapak belum dapat berjalan secara maksimal dan efektif. Lingkungan sosial di pasar rakyat pada umumnya memiliki ikatan kekeluargaan dan kebersamaan yang sangat kuat, hal ini terjadi karena para pedagang telah lama saling mengenal, berinteraksi, dan berjuang bersama dalam aktivitas perdagangan sehari-hari di lokasi yang sama dalam kurun waktu bertahun-tahun.

Adanya ikatan hubungan kekeluargaan, pertemanan, serta rasa saling percaya yang tinggi antar pedagang ini menyebabkan proses pengalihan lapak sering kali hanya didasarkan atas kesepakatan sosial semata. Kesepakatan tersebut dianggap sudah cukup sah dan mengikat

⁶⁶ Harry, Wawancara, Pasar Senduro, 2026

secara moral, tanpa perlu lagi memperhatikan atau mengikuti prosedur hukum yang berlaku secara formal. Dalam beberapa kondisi tertentu, lapak bahkan diberikan atau diserahkan kepada kerabat, tetangga, atau orang terdekat lainnya semata-mata sebagai bentuk rasa tolong-menolong atau bantuan ekonomi agar mereka juga memiliki mata pencaharian, tanpa mempedulikan mekanisme administrasi resmi yang seharusnya dilakukan.

Kuatnya ikatan hubungan sosial tersebut ternyata terkadang juga memberikan dampak yang kurang baik bagi pelaksanaan tugas pengawasan yang dilakukan oleh pengelola pasar maupun petugas dinas. Petugas di lapangan sering kali mengalami kesulitan dan keberatan untuk menindak secara tegas, memberikan sanksi, atau menertibkan pelanggaran tersebut karena merasa terhalang oleh pertimbangan kondisi sosial dan ekonomi para pedagang. Selain itu, adanya rasa sungkan, tidak enak hati, atau kedekatan hubungan secara pribadi antara petugas dengan pedagang juga sering menyebabkan pelanggaran administrasi yang terjadi dibiarkan berlangsung begitu saja dalam jangka waktu yang cukup lama tanpa tindakan apa pun.

Faktor masyarakat dan budaya sosial merupakan salah satu unsur penting yang sangat memengaruhi berhasil atau tidaknya penerapan dan penegakan hukum di dalam kehidupan masyarakat.⁶⁷ Apabila nilai-nilai sosial atau adat kebiasaan yang berkembang dan dipegang teguh oleh masyarakat ternyata lebih dominan pengaruhnya dibandingkan aturan hukum formal yang ada, maka sudah dapat dipastikan bahwa pelaksanaan hukum tersebut cenderung tidak akan berjalan secara maksimal, efektif, maupun sesuai dengan harapan peraturan.

Maka dapat dipahami bahwa dalam upaya mengatasi serta

⁶⁷ *Ibid.* Hal.37

menanggulangi praktik pengalihan hak pakai lapak yang tidak sesuai dengan aturan dan ketentuan, pemerintah daerah tidak hanya cukup melakukan pengawasan dan penegakan hukum secara administratif semata. Terlebih diperlukan langkah-langkah strategis lain, yaitu dengan membangun dan meningkatkan kesadaran hukum masyarakat melalui pendekatan sosial yang humanis, pembinaan berkelanjutan, serta sosialisasi yang intensif kepada seluruh elemen masyarakat pedagang pasar rakyat agar paham, sadar, dan mau mematuhi aturan yang berlaku.

5) Kurangnya Kepercayaan Masyarakat terhadap Pemerintah

Salah satu masalah yang muncul adalah rendahnya tingkat kepercayaan sebagian pedagang terhadap pemerintah selaku pengelola pasar. Berdasarkan hasil wawancara dengan salah satu pedagang di Pasar Senduro, diketahui terdapat anggapan bahwa apabila lapak yang sudah lama ditempati dikembalikan kepada pemerintah daerah, maka lokasi tersebut berpotensi akan diserahkan kembali kepada pihak lain melalui cara atau ketentuan tertentu yang dinilai lebih menguntungkan kalangan tertentu saja. Karena pandangan tersebut, sebagian pedagang lebih memilih menyerahkan atau mengalihkan lapak secara langsung kepada pedagang lain dengan menerima sejumlah uang pengganti, daripada mengembalikannya kepada pemerintah tanpa mendapatkan bentuk ganti rugi atau kompensasi apa pun.

Pandangan ini mencerminkan adanya ketidakpercayaan kalangan pedagang terhadap cara pemerintah mengelola serta mendistribusikan hak penggunaan lapak pasar. Dari sudut pandang mereka, lapak yang telah ditempati selama bertahun-tahun memiliki nilai ekonomi tersendiri—nilai yang terbentuk dari usaha, waktu, serta biaya yang telah dikorbankan selama masa pemakaiannya. Oleh sebab itu, ketika mereka tidak lagi menggunakan lapak tersebut, timbul

pemahaman bahwa mereka berhak memperoleh keuntungan ekonomi dari penyerahan hak pakainya kepada orang lain.

Akibat pemikiran tersebut, sebagian besar pedagang lebih cenderung melakukan pengalihan hak pakai secara langsung kepada calon pengguna baru, tanpa mengikuti tata cara resmi yang ditetapkan pemerintah daerah. Kebiasaan ini pada akhirnya menjadi salah satu faktor yang melemahkan efektivitas pengawasan, karena proses pengalihan berlangsung tanpa dilaporkan maupun dicatat secara administratif kepada pengelola pasar maupun Dinas Koperasi, Usaha Kecil, Menengah, dan Perdagangan (Diskopindag) Kabupaten Lumajang.

6) Faktor Pendidikan yang Rendah

Tingkat pendidikan yang belum memadai juga memengaruhi kemampuan para pedagang dalam mengikuti kemajuan teknologi maupun sistem administrasi yang terus berkembang. Sebagian pedagang masih merasa kesulitan saat harus memahami dokumen resmi, mengisi berkas formulir, atau mengikuti proses pendataan yang dijalankan oleh pengelola pasar. Bahkan, masih ada pedagang lansia yang belum bisa membaca maupun menulis, sehingga mereka sangat bergantung pada bantuan keluarga, sesama pedagang, atau petugas pasar untuk mengurus segala keperluan administrasi terkait pemakaian lapak.

Kondisi ini menjadi hambatan tersendiri dalam melaksanakan pengawasan dan penertiban administrasi penggunaan lapak pasar. Pemahaman mereka yang masih rendah mengenai aturan hukum dan tata cara administrasi membuat sebagian pedagang kurang menyadari betapa pentingnya perpanjangan izin pemakaian lapak, pencatatan data resmi, maupun tata cara pemindahan hak pakai yang sesuai ketentuan yang berlaku.

Maka pemindahan hak pakai lapak sering kali dilakukan

dengan cara yang sederhana, cukup berdasarkan rasa saling percaya dan kesepakatan lisan antar pedagang, tanpa mempedulikan aspek hukum atau keabsahan secara administrasi. Dalam situasi tertentu, para pedagang juga cenderung menyerahkan seluruh urusan administrasi kepada orang lain, karena mereka memiliki keterbatasan dalam memahami prosedur yang ada.

3. Perspektif fiqih Muamalah terhadap Praktik Pengalihan Hak Pakai Lapak Pasar Rakyat Daerah

Dalam perspektif fiqih muamalah, setiap peristiwa pengalihan hak guna atau pemanfaatan atas suatu benda wajib memenuhi syarat dan ketentuan yang telah digariskan, agar transaksi yang dijalankan dinilai sah dan dibenarkan menurut syariat Islam. Secara prinsip, pemindahan hak dalam pandangan Islam dapat dilakukan melalui beragam bentuk akad, antara lain akad jual beli (*al-bai'*), sewa-menyewa (*ijarah*), hibah, wakaf, wasiat, maupun bentuk perjanjian pemanfaatan lain yang sesuai dengan ketentuan syariat.⁶⁸ Adapun setiap bentuk akad pengalihan tersebut memiliki karakteristik hukum serta aturan pelaksanaan yang berbeda-beda. Maka pemahaman yang tepat mengenai masing-masing ketentuan tersebut sangat diperlukan guna menghindari terjadinya pelanggaran terhadap prinsip-prinsip dasar muamalah.

Berdasarkan hasil penelitian yang dilaksanakan di pasar rakyat daerah Senduro tersebut, diketahui bahwa pernah terjadi praktik pengalihan hak pakai lapak yang berlangsung dalam beberapa tahun terakhir umumnya terjadi melalui transaksi yang berkembang di kalangan pedagang, yaitu mekanisme jual beli hak penggunaan lapak. Bentuk praktik ini telah membentuk kebiasaan yang berlangsung dalam kurun waktu yang cukup lama di lingkungan pasar rakyat sebelumnya, dan pada

⁶⁸ Radinal Abraham, "*Kajian Yuridis Peralihan Hak Milik Atas Tanah dalam Perspektif Hukum Islam*", hal 49

umumnya dilaksanakan semata-mata berlandaskan kesepakatan yang terjalin antarpedagang.

Sedikit penjelasan terkait praktik pengalihan hak pakai lapak yang pernah terjadi beberapa tahun lalu dilingkungan pasar rakyat daerah Senduro seperti halnya diperjual belikan secara sepihak antar pedagang yang memegang izin hak pakai. Menurut pernyataan dari narasumber :

"Seseorang akan menawarkan lapak yang sudah tidak ingin digunakan berdagang lagi kepada orang lain, mengikuti harga pasaran tanah dan bangunan di daerah ini, kadang juga melihat kondisi letak lapak yang juga menjadikan faktor untuk mematok harga lebih tinggi, sementara itu pedagang lainnya yang berminat melakukan tawar-menawar harga, maka lapak akan dilepaskan kepada orang lain yang harganya paling cocok oleh pemilik lapak yang lama, dengan penyerahan sertifikat hak pakai tersebut maka penawar memberikan sejumlah uang dari hasil kesepakatan, untuk urusan pembaharuan izin nanti menjadi tugas pemilik baru, pemilik izin yang lama sudah tidak tau menahu lagi. Jadi begitulah praktik pengalihan hak pakai lapak yang sering terjadi sejak dahulu, namun untuk saat ini sudah semakin jarang terlihat praktik-praktik jual-beli seperti itu, sebab mungkin pengawasan yang semakin baik dilakukan oleh pihak pasar jadi seseorang yang sudah tidak berkenan untuk berdagang akan dikembalikan kepada petugas pasar, dan mereka yang akan mengurus siapa yang akan menjadi pemilik izin yang baru".⁶⁹

Dari penjelasan tersebut, maka dapat diketahui bahwa praktik pengalihan hak pakai lapak yang pernah terjadi di pasar rakyat daerah senduro tersebut berupa jual beli yang dilakukan antar berdagang dengan bayaran tertentu sebagai ganti dari pemberian sertifikat hak pakai lapak oleh pemilik lama ke pemilik baru yang bisa dikatakan dilepas seluruhnya atas tanggung jawab dan izin terhadap lapak tersebut. Dimana beberapa upaya pencegahan yang dilakukan pemerintah daerah juga memberikan peningkatan terhadap praktik tersebut yang dahulu sering terjadi menjadi lebih berkurang. Kemudian dilihat dari pandangan fiqh muamalah.

⁶⁹ Harry, Wawancara, Pasar Senduro, 2026

Maka dalam bahasa Arab istilah *al-bai'* bermakna jual beli, atau pertukaran suatu barang dengan barang lainnya. Menurut Wahbah az-Zuhaili, secara makna etimologis, *al-bai'* diartikan sebagai aktivitas saling menukar sesuatu dengan yang lainnya. Dalam penggunaannya sehari-hari, kata ini dapat mengandung arti menjual maupun membeli, tergantung pada konteks kalimat atau situasi di mana istilah tersebut digunakan. Sama halnya dalam praktik peralihan hak pakai lapak tersebutpun terjadi pertukaran antara sertifikat hak pakai dengan sejumlah uang yang telah disepakati.

Dalam lingkup fiqh muamalah, para ulama merumuskan definisi jual beli sebagai suatu akad perjanjian pertukaran harta benda yang dilaksanakan atas dasar kerelaan dan persetujuan bersama antara kedua belah pihak, dengan tujuan terjadinya perpindahan hak kepemilikan secara sah dan dibenarkan syariat. Sayyid Sabiq menjelaskan bahwa jual beli adalah pertukaran antara harta dengan harta lainnya melalui tata cara yang telah ditetapkan dan diizinkan oleh syariat Islam, serta dilandasi oleh prinsip suka sama suka atau kerelaan kedua belah pihak.

Dari definisi-definisi tersebut, dapat dipahami bahwa jual beli memiliki unsur-unsur pokok yang wajib ada, yaitu: adanya barang atau harta yang menjadi objek transaksi, terjadinya perpindahan hak milik dari penjual kepada pembeli, adanya imbalan atau harga yang disepakati, serta pelaksanaannya dilakukan melalui cara-cara yang diperbolehkan oleh syariat. Oleh karena itu, tidak segala bentuk pertukaran atau transaksi dapat dikategorikan sebagai jual beli yang sah secara hukum Islam, apabila tidak memenuhi syarat dan ketentuan yang telah digariskan dalam kaidah fiqh muamalah.

Berdasarkan data dan hasil penelitian yang diperoleh di lapangan, diketahui bahwa praktik pengalihan hak pakai lapak di pasar rakyat Kabupaten Lumajang pada umumnya dilaksanakan dengan mekanisme pembayaran sejumlah uang tertentu dari pihak pengguna baru kepada

pengguna lama lapak. Apabila dilihat secara lahiriah atau sekilas pandang, praktik ini tampak memenuhi unsur-unsur akad jual beli, karena di dalamnya terdapat kesepakatan antar pihak, adanya objek yang diperjanjikan, serta adanya pembayaran imbalan atau harga yang disepakati bersama.

Namun, apabila hal tersebut dianalisis secara mendalam menggunakan perspektif fiqih muamalah, ditemukan permasalahan mendasar yang berkaitan erat dengan status hukum objek yang sedang diperjualbelikan. Sebagaimana telah diuraikan sebelumnya, lapak pasar rakyat sejatinya bukanlah merupakan barang atau aset milik pribadi pedagang yang menggunakannya, melainkan fasilitas umum milik pemerintah daerah yang dikelola dan diawasi oleh Dinas Koperasi, Usaha Kecil Menengah, Perindustrian dan Perdagangan (Diskopindag) Kabupaten Lumajang. Hak yang diberikan kepada pedagang hanyalah berupa hak pakai atau hak guna terbatas melalui izin penggunaan, dan bukan hak kepemilikan penuh atas aset tersebut.

Dalam kaidah fiqih muamalah, salah satu syarat mutlak keabsahan akad jual beli adalah barang atau objek yang diperjualbelikan harus merupakan milik sah penjual, atau setidaknya penjual telah memiliki kewenangan resmi dan izin dari pemilik aset untuk melakukan tindakan hukum atas barang tersebut. Prinsip ini bersumber dari sabda Rasulullah saw.:

“Janganlah engkau menjual sesuatu yang bukan merupakan hak milikmu.”⁷⁰

Hadis tersebut menjadi landasan hukum yang tegas, yang menegaskan bahwa seseorang tidak diperbolehkan secara syariat menjual, memindahtangankan, atau memanfaatkan sesuatu yang bukan menjadi hak miliknya sepenuhnya, maupun barang yang di luar kewenangannya.

⁷⁰ Al-imam Abu Abdullah Ibn Majah, *Kitab Sunnah Ibn Majah, Jilid 3*, Beirut: Dar Al-Kotob Al-Ilmiyah, 2019, hal. 32

Dihubungkan dengan konteks penelitian ini, posisi pedagang di pasar rakyat hanyalah sebagai pemegang hak pakai semata, sehingga kedudukannya tidak setara dengan pemilik barang. Maka praktik pengalihan hak pakai lapak yang dilakukan melalui mekanisme jual beli tanpa adanya persetujuan atau izin resmi dari pemerintah daerah selaku pemilik sah, dapat dipandang tidak memenuhi syarat kepemilikan dalam akad jual beli, sehingga akad tersebut menjadi tidak sah dan tidak dibenarkan menurut ketentuan fiqh muamalah.

Selain persoalan status kepemilikan, praktik pengalihan lapak yang dilakukan secara tidak resmi dan tertutup tersebut juga berpotensi besar mengandung unsur gharar atau ketidakjelasan. Unsur ketidakjelasan ini muncul karena status legalitas penggunaan lapak oleh pengguna baru tidak memiliki kepastian hukum dan kekuatan yang sah apabila tidak dicatat, diverifikasi, dan disetujui oleh pihak Diskopindag selaku pengelola dan pengawas pasar. Dalam prinsip fiqh muamalah, setiap transaksi yang mengandung unsur gharar dilarang keras oleh syariat, karena hal tersebut berpotensi menimbulkan perselisihan, sengketa, ketidakadilan, serta kerugian bagi salah satu pihak di kemudian hari.

Praktik ini secara langsung berkaitan dengan jenis transaksi yang tegas dilarang dalam Islam, yaitu menjual barang yang bukan miliknya serta melakukan transaksi yang mengandung unsur ketidakjelasan dan ketidakpastian. Berdasarkan uraian analisis tersebut, dapat disimpulkan bahwa pengalihan hak pakai lapak dengan pola jual beli semata, tidak dapat dibenarkan sepenuhnya dalam perspektif fiqh muamalah, apabila dilakukan tanpa melalui prosedur administrasi dan persetujuan resmi dari pemerintah daerah. Keberadaan peran pengawasan dari Diskopindag Kabupaten Lumajang menjadi sangat krusial dalam konteks ini, karena persetujuan dan pencatatan dari dinas terkait merupakan unsur penentu keabsahan transaksi tersebut agar selaras dengan prinsip hukum Islam dan hukum positif yang berlaku.

Maka pengalihan hak pakai yang berbentuk jual beli semata dinilai tidak sah, karena bertentangan dengan syarat akad, yakni objek transaksi bukanlah milik penjual melainkan aset milik pemerintah. Praktik ini juga mengandung unsur gharar (ketidakjelasan) karena tanpa izin resmi, sehingga tidak ada kepastian hukum bagi pihak terkait, serta ada batasan waktu yang diberikan, seperti pendaftaran ulang setiap 5 tahun sekali, dan juga lapak pemerintah dapat sewaktu - waktu diambil alih oleh pemerintah daerah apabila ada kepentingan umum yang lebih besar dan mendesak, ini menandakan objek jual beli memiliki batasan waktu, dan hal tersebut termasuk larangan dari objek jual beli.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Pelaksanaan Pengawasan

Pengawasan yang dilaksanakan oleh Dinas Koperasi, Usaha Kecil Menengah, Perindustrian, dan Perdagangan (Diskopindag) Kabupaten Lumajang terhadap praktik pengalihan hak pakai lapak di pasar rakyat daerah, khususnya di Pasar Senduro, dijalankan melalui dua mekanisme utama, yaitu pengawasan langsung dan tidak langsung. Pengawasan secara langsung dilakukan oleh petugas pasar setiap harinya melalui penarikan retribusi harian, penerbitan dan pembaharuan izin SHPTU setiap 5 tahun, serta pengawasan lapangan penyesuaian penggunaan lapak, menjaga pengendalian kebersihan, keamanan, dan ketertiban lingkungan pasar.

Pengawasan tidak langsung dilakukan melalui pemeriksaan berkala dokumen administrasi dengan data pedagang, pemantauan pembayaran retribusi, kegiatan sosialisasi dan penyuluhan kepada pedagang. Maka dalam berjalannya pengawasan tersebut, pihak Diskopindag Kabupaten Lumajang telah menggunakan upaya preventif, sebagai langkah pencegahan sebelum terjadi pelanggaran.

Aturan tentang sanksi administrasi jika terjadi pelanggaran yang diketahui oleh dinas, maka akan ada teguran lisan, teguran tertulis, hingga pencabutan izin. Namun dalam pelaksanaannya, pengawasan yang dijalankan cenderung menggunakan pendekatan persuasif guna menjaga stabilitas sosial serta mencegah terjadinya konflik yang lebih besar dikalangan pelaku usaha pasar, maupun dengan pihak pemerintah daerah.

2. Kendala Pengawasan

Belum maksimalnya pelaksanaan aturan disebabkan oleh lima faktor utama: (1) kurangnya kesadaran hukum pedagang; (2) praktik pengalihan dilakukan secara tertutup; (3) adanya kebiasaan turun-temurun yang menganggap hal tersebut wajar; (4) kuatnya ikatan sosial yang membuat penegakan aturan menjadi lunak; (5) kurangnya kepercayaan masyarakat terhadap pemerintah, serta; (6) faktor pendidikan yang rendah.

3. Perspektif Fiqih Muamalah

Ditinjau dari fiqih muamalah, pengalihan hak pakai yang berbentuk jual beli semata dinilai tidak sah, karena bertentangan dengan syarat akad, yakni objek transaksi bukanlah milik penjual melainkan aset milik pemerintah. Praktik ini juga mengandung unsur gharar (ketidakjelasan) karena tanpa izin resmi, sehingga tidak ada kepastian hukum bagi pihak terkait, serta ada batasan waktu yang diberikan, seperti pendaftaran ulang setiap 5 tahun sekali, dan juga lapak pemerintah dapat sewaktu - waktu diambil alih oleh pemerintah daerah apabila ada kepentingan umum yang lebih besar dan mendesak, ini menandakan objek jual beli memiliki batasan waktu, dan hal tersebut termasuk larangan dari objek jual beli. Di sisi lain, pengaturan dan pengawasan oleh pemerintah merupakan wujud penerapan (*hisbah*) untuk menjaga kemaslahatan umum, ketertiban, dan keadilan dalam pengelolaan fasilitas publik. Oleh karena itu, keabsahan pengalihan hak pakai hanya terpenuhi jika dilakukan secara terbuka, transparan, dan sesuai prosedur administrasi.

B. Saran

1. Bagi Petugas dan Pengelola Pasar

Perlu menumbuhkan kepercayaan masyarakat kepada pemerintah; Sosialisasi aturan harus dilakukan secara lebih intensif kepada seluruh

pedagang, agar tidak menimbulkan penafsiran ganda. Pendekatan persuasif tetap dijalankan, namun harus diimbangi dengan penegakan aturan yang konsisten guna mewujudkan kepastian hukum dan tertib administrasi. Tingkatkan keaktifan dalam pemantauan dan pendataan pengguna lapak secara berkala, serta perkuat koordinasi dengan semua pihak pengawas jika ditemukan perpindahan pengguna yang tidak sesuai prosedur. Selain itu, memberikan pemahaman yang berkelanjutan kepada pedagang mengenai risiko hukum akibat pelanggaran aturan administrasi.

2. Bagi Masyarakat Pedagang

Tingkatkan kesadaran hukum bahwa lapak merupakan fasilitas milik pemerintah, bukan hak milik pribadi. Hindari pengalihan hak pakai secara sepihak atau tertutup, dan gunakanlah mekanisme resmi yang berlaku. Kepatuhan terhadap aturan bukan hanya menjaga ketertiban, tetapi juga menjamin keamanan dan kepastian hukum usaha, serta selaras dengan prinsip-prinsip fiqih muamalah.

DAFTAR PUSTAKA

- Arifudin, A., Zahra, A. C., Oktaviona, D. A., Rachmawati, D., & Pinasti, M. "Analisis Mekanisme Pasar dalam Islam, Sistem Ekonomi, dan Etika Pengawasan Pasar serta Pasar dalam Perspektif Sejarah Islam." *Jurnal Nuansa: Publikasi Ilmu Manajemen dan Ekonomi Syariah* 2, no. 2 (2024).
- Ali, Zainuddin. *Metode Penelitian Hukum*. Jakarta: Sinar Grafika, 2022.
- Al-imam Abu Abdullah Ibn Majah, *Kitab Sunnah Ibn Majah*, Jilid 3, Beirut: Dar Al-Kotob Al-Ilmiyah, 2019
- Baksina, A. M. "Analisis Hukum Islam terhadap Jaminan Sertifikat Hak Pakai atas Pembiayaan Syariah." Skripsi. IAIN Ponorogo, 2020.
- Biben, T. M., Febriadi, S. R., & Anshori, A. R. "Tinjauan Fikih Muamalah tentang Jual Beli Lapak di Atas Tanah Milik Pemerintah." (2023).
- Departemen Agama Republik Indonesia. *Al-Qur'an dan Terjemahannya*. Jakarta: PT Syaamil Cipta Media, 2010.
- Elsa Salsabila, dkk. "Peran Pasar Tradisional dalam Meningkatkan Perekonomian Masyarakat di Daerah Kecamatan Bengkalis." *Jurnal Kolaboratif Sains* (2024).
<https://jurnal.unismuhpalu.ac.id/index.php/JKS/article/view/6621>
- Fazda, Fikri Ibnu, dkk. "Fiqih Muamalah sebagai Solusi dalam Menghadapi Riba dan Ghoror." *IJIJEL* 2, no. 4 (2024).
- Hajar, ES. "Institusi Pengawasan Publik (Hisbah) Menurut Ibnu Taimiyah." (2021). <https://ejournal.stifsyentra.ac.id>
- Hamilanda, A. B. "Tinjauan Hukum Islam terhadap Praktik Sewa Menyewa Lapak Pasar Malam." Skripsi. IAIN Ponorogo, 2021.
- Hannifah, R. "Tinjauan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah terhadap Praktik Sewa Menyewa Lapak Pasar Malam." Skripsi. UIN Syekh Ali Hasan Ahmad Addary, 2023.
- Harry. Wawancara. Pedagang Pasar Senduro, Lumajang. 2025.

- Irvita, Misnah, dkk. "Pengawasan Pemerintah terhadap Pelanggaran yang Dilakukan oleh LSM." *Jurnal Legalitas* 2, no. 1 (2024).
- Lubis, Asmuliadi. "Praktik Jual Beli Lapak Pasar di Desa Malangbong Kabupaten Garut dalam Pandangan Hukum Islam." *Al-Barakat* 3, no. 2 (2022).
- Madjid, St. Saleha. "Prinsip-Prinsip (Asas-Asas) Muamalah." *Jurnal Hukum Ekonomi Syariah* 2, no. 1 (2018).
- Malik, Abdul. "Penafsiran An-Taradin Minkum QS. An-Nisa':29." Skripsi. UIN Sunan Kalijaga, 2015.
- Maulana, Muhammad Rizky. "Status Hak atas Bangunan di atas Hak Pakai Pemerintah Kota Banjarmasin." *Lex Positivis* 2, no. 11 (2024).
- Merry, N. "Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah terhadap Praktik Jual Beli Rumah yang Dialihkan Tanpa Sepengetahuan Penjual." Skripsi. UIN Raden Intan Lampung, 2022.
- Muhaimin. *Metode Penelitian Hukum*. Mataram: Mataram University Press, 2020.
- Multazam, M. Z., & Awwalin, I. N. "Analisis Kepatuhan Praktik Jual Beli pada Pedagang Pasar Tradisional terhadap Hukum Jual Beli Islam." *Jurnal Ilmiah Ekonomi Modern dan Tradisional* 2, no. 2 (2025).
- Naamy, Nazar. *Metodologi Penelitian Kualitatif: Dasar-Dasar dan Aplikasinya*. Mataram: LP2M UIN Mataram, 2019.
- Nawawi, Ismail. *Fikih Muamalah Klasik dan Kontemporer*. Bogor: Ghalia Indonesia, 2012.
- Nim, A. J. K. "Penerapan Asas Exceptio Non Adimpleti Contractus dalam Perjanjian Jual Beli Hak Pakai Kios." Skripsi. IAIN Kendari, 2024.
- Peraturan Bupati Lumajang Nomor 35 Tahun 2024 tentang Pedoman Pengelolaan dan Pemberdayaan Pasar Rakyat.
- Peraturan Daerah Kabupaten Lumajang Nomor 1 Tahun 2024 tentang Retribusi Daerah
- Peraturan Daerah Kabupaten Lumajang Nomor 5 Tahun 2021 tentang

Penyelenggaraan Pasar Rakyat.

Peraturan Menteri Perdagangan Nomor 21 Tahun 2021 tentang Pedoman Pembangunan dan Pengelolaan Sarana Perdagangan.

Peraturan Menteri Perdagangan Nomor 23 Tahun 2021.

Peraturan Presiden Nomor 112 Tahun 2007 tentang Penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern.

Radinal Abraham, “Kajian Yuridis Peralihan Hak Milik Atas Tanah dalam Perspektif Hukum Islam”

Ridwan, Hukum Administrasi Negara, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2016

Satrianto, Alpon, & Olivia Putri Novi. “Analisis Determinan Ekspor Komoditas Utama Sumatera Barat ke Negara Mitra Dagang.” Jurnal Pendidikan Ekonomi (2025).

Sugiyono. Metode Penelitian Kualitatif, Kuantitatif, dan R&D. Bandung: Alfabeta, 2019.

Soekanto, Soejono, Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Penegakan Hukum, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2008

Soedharyo Soimin, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Jakarta: Sinar Grafika, 2018

Syaikh, dkk. Fikih Muamalah: Memahami Konsep dan Dialektika Kontemporer. Yogyakarta: K-Media, 2020.

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2014 tentang Perdagangan.

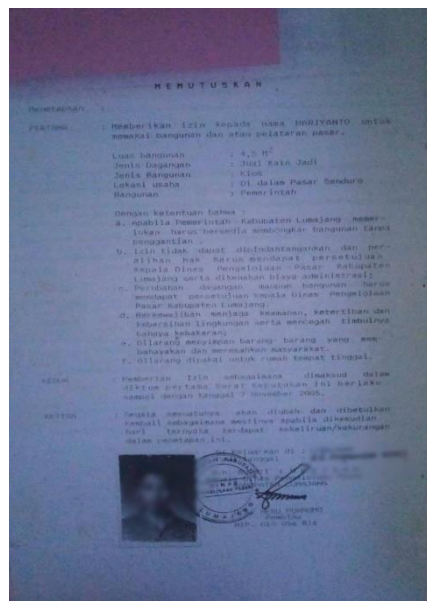
Yusuf, Mohn. DM, dkk. “Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Penegakan Hukum dalam Masyarakat.” JIHP 5, no. 4 (2025).

Zuhaili, Wahbah az-. Al-Fiqh al-Islāmī wa Adillatuhu. Beirut: Dār al-Fikr, 1985.

LAMPIRAN-LAMPIRAN

Lampiran 1

Dokumen SHPTU (Surat Hak Pakai Tempat Usaha)



Lampiran 2

Karcis Retribusi Lapak (Pengawasan Harian)



Lampiran 4

Pedoman Wawancara

No	Pertanyaan	Jawaban Narasumber	
	Penetili	Petugas	Pedagang
1	Bagaimana prosedur resmi yang berlaku jika seorang pedagang ingin mengalihkan hak pakai lapaknya kepada orang lain?	Sebetulnya pengalihan hak pakai lapak itu tidak ada, tidak diperbolehkan. Jadi pedagang yang sudah tidak mau berjualan lagi harus mengembalikan Sertifikat Lapak ke Dinas lewat Koordinator pasar agar lebih mudah. Untuk prosedur dan seluruh aturannya sudah terdapat dalam Perda, atau mungkin pedagang bisa langsung ke Koordinator Sarana Pasar Rakyat di tempat masing-masing untuk mendapatkan arahan.	Kalo aturan yang disampaikan sejak dulu dilarang untuk pengalihan lapak, dijual ke orang lain, tapi ya gimana saya aja dulu ini lapak juga beli masak saya langsung lepas aja kalo sudak gak perlu, ya dijual jugalah. Terus prosedurnya rumit kalo lewat dinas dinas, saya alihin aja ke orang lain tanpa lapor biar lebih mudah. Selanjutnya itu urusan pemilik yang baru dengan petugas.
2	Apakah ada aturan tertulis terkait praktik pengalihan hak pakai lapak?	Aturan terkait Hak Pakai Lapak yang terbaru ini terdapat dalam PerDa Nomor 1 Tahun 2024 tentang Retribusi Daerah, dengan PerDa Nomor 5 Tahun 2021 tentang Pelayanan Pasar Rakyat. Namun aturan tentang hak pakai lapak ini masih dapat sosialisasi lebih baik yang dilakukan dinas saat ini, terlebih aturannya lebih baru dari sebelumnya.	Kalo aturannya saya kurang tau ya, ya saya fokus jualan aja setiap hari buat makan, jadi kurang update kalo soal aturan-aturan tersenut, tapi pegawai pasar kalo sedang ngawasin kadang mengingatkan beberapa gitu.
3	Bagaimana bentuk pengawasan yang dilakukan agar transaksi pengalihan hak tersebut berjalan sesuai aturan ?	Pengawasan setiap harinya dilakukan melewati Koordinator Pasar yang setiap hari berinteraksi langsung dengan para pedagang, kemudian dinas juga melakukan pendataan dan pengecekan kesesuaian data pedagang dengan yang ada pada laporan masuk kedinas. Setiap 5 tahun sekali ada pembaharuan izin yang wajib bagi setiap pedagang yang memegang sertifikat hak pakai lapak pasar,	Setiap hari pegawai pasar keliling keliling pasar, sambil ad penarikan karcis.

		maka disini juga akan terlihat jika tidak ada kesesuaian.	
4	Apakah sosialisasi mengenai aturan ini sudah cukup jelas dan dimenegerti oleh para pedagang	Sosialisasi telah dilakukan, namun jelas atau tidaknya ini tergantung pada kesadaran masing-masing pedagang, Sebagian ada yang menegrti tapi kebanyakan besar pedagang juga enggan untuk mengerti, terlebih masyarakat desa yang kurang minat mengikuti perkembangan zaman. Dan membaca-baca Kembali aturan yang ada.	Mungkin aturannya jelas ya, tapi kalo untuk dilapangan ya beda lagi, ini mengikuti kesadaran masing-masing.
5	Apa sanksi atau tindakan yang berlaku bagi pihak yang melakukan pengalihan hak pakai lapak?	Pertama pihak dinas akan melakukan teguran secara lisan, kemudian teguran tertulis jika masih terulang hingga pencabutan izin jika diperlukan. Namun dalam hal ini disebabkan perihal pengalihan hak seperti jual beli itu terjadi sejak dulu, jadi pedagang melakukan kebiasaan ini seterusnya, jadi pihak dinas sendiri memberikan toleransi apabila hal tersebut terjadi selama tidak menimbulkan konflik, dan menghindari masalah yang lebih besar apabila hl tersebut ditindak lanjutan secara tegas, terlebih mayoritas masyarakat yang lemah akan Pendidikan dan pengetahuan.	Sanksi seharusnya tidak ada, soalnya pedagang juga dulu awal mau jualan beli dari orang lain, kalo mau jual lagi harusnya sah sah aja, kalo aturan melarang tapi dari dulu juga seperti ini, kalo ada sanksinya mungkin semua pedagang-pedagang disini bakal demo ke petugas pasar. Namanya Pasar rakyat harusnya milik rakyat kan ya terserah diapakan, setiap harinya kita juga bayar buat jualan disini.
6	Apa saja kendala yang menjadikan kurang efektifnya pengawasan terkait aturan pengalihan hak pakai lapak tesebut?	Kebiasaan yang turun temurun sejak lama, jadi ini menjadi kendala yang cukup sulit untuk diatasi, kemudian factor masyarakatnya yang kurang sadar hukum, dan juga mendapat pendidikan yang lemah, dimana mayoritas pedang yang sudah berumur dan kurang update terkait perkembangan teknologi	-

		saat ini. Bahkan sesuai aturan juga bahwa pembayaran retribusi jasa umum seperti pasar ini sebaiknya dilakukan secara digital (untuk menghindari praktik pungli) tetapi karna factor masyarakat juga hal ini jadi memiliki tantangan tersendiri untuk terealisasi.	
9	Bagaiman sikap atau perilaku pedagang terkait kesadaran untuk mematuhi prosedur yang telah diterapkan?	Terkait pembayaran lapak setiap harinya ini setiap pedagang membayar dengan lancer, tidak terkendala penunggakan dll, pembaharuan izin setiap 5 tahun sekali juga dilaksanakan dengan tertib, juga tidak melakukan perdagangan barang-barang yang dilarang ini juga terlaksanakan (seperti jual beli narkoba, minuman keras, bahan peleda, senjata berbahaya dll, juga tidak melakukan permainan judi didalam pasar, tidak bertempat tinggal didalam pasar), tapi jika soal pengalihan hak pakai lapak ini yang masih sulit yang terkadang dilakukan secara diam-diam tanpa diketahui pihak dinas.	Patuh keaturan yang ada.