

BAB V

PENUTUP

Berdasarkan penelitian yang telah dilakukan dalam Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Sewa-Menyewa Tanah Milik PT. Kereta Api Indonesia di Kota Serang, dapat ditarik kesimpulan dan saran sebagai berikut:

A. Kesimpulan

1. Praktik sewa-menyewa tanah negara asset PT. Kereta Api Indonesia (Persero) di Kota Serang dilaksanakan melalui suatu perjanjian baku yang ditetapkan oleh PT. Kereta Api Indonesia (Persero) selaku pemilik objek sewa, dengan mengikuti beberapa prosedur dan ketentuan yang harus dipenuhi oleh masyarakat, setelah seluruh tahapan dijalankan maka penyewa dapat menduduki tanah PT. Kereta Api Indonesia (Persero) secara legal, penyewa wajib menjalankan hak dan kewajiban juga tunduk terhadap peraturan-peraturan yang telah ditetapkan oleh PT. Kereta Api Indonesia (Persero) dalam pelaksanaan sewa-menyewa.
2. Tinjauan hukum Islam terhadap Praktik sewa-menyewa tanah negara asset PT. Kereta Api Indonesia dengan masyarakat Kota

Serang menurut hukum Islam adalah sah. Akan tetapi, karena banyak pelanggaran/wanprestasi diantaranya pengalihan hak pakai yang dialihkan tanpa sepengetahuan pihak PT. KAI. Dan dalam kasus lain yaitu tidak terjadi akad *Ijarah* di dalamnya dan tidak terpenuhinya salah satu rukun sewa-menyewa (*ijarah*) yakni uang sewa (*ujrah*) yang seharusnya dibayarkan oleh masyarakat sebagai imbalan atau uang sewa bagi penyewa kepada pihak yang berwenang terkait dengan penyewaan tanah milik PT. Kereta Api Indonesia (Persero) dan juga masih banyak masyarakat yang melanggar isi dari ketentuan perjanjian yang telah disepakati di awal akad sebelum praktik sewa-menyewa tersebut dilaksanakan. Maka bagi pihak penyewa yang melanggar peraturan perjanjian, dianggap tidak sah menurut hukum Islam.

3. Terkait pengalihan hak pakai sewa kepada orang lain, jika sudah mendapat izin dari pihak ke satu maka hukumnya sah. Namun jika diantara pihak penyewa dan yang menyewa tidak ada klausula terkait diperbolehkannya disewakan kembali barang sewa tersebut maka hukumnya tidak sah. Karena tidak berdasar pada unsur kerelaan antara *Mu'jir* dan *Musta'jir*.

B. Saran

1. Kepada masyarakat yang menempati tanah PT. Kereta Api Indonesia (Persero) harus mematuhi segala aturan dan ketentuan terkait pelaksanaan sewa-menyewa yang telah ditetapkan oleh PT. Kereta Api Indonesia sebagai pihak pertama yang mempunyai kewenangan penuh terhadap aset-aset tanah miliknya.
2. Kepada masyarakat yang menempati tanah PT. Kereta Api Indonesia (persero) harus mempunyai izin untuk menempati tanah tersebut. Karena tanah asset PT. Kereta Api Indonesia merupakan tanah negara yang peraturannya diatur dalam Undang-undang serta mempunyai sanksi bagi yang melanggar.
3. Kepada pihak PT. Kereta Api Indonesia hendaknya lebih optimal dalam pengawasan terhadap bangunan yang dibangun di atas asset tanah milik PT. Kereta Api Indonesia. Karena banyaknya bangunan liar yang berdiri diatas tanah asset PT. Kereta Api Indonesia tanpa izin dan tanpa akad sewa-menyewa. Kepada pihak PT. Kereta Api Indonesia hendaknya memberikan denda atau saksi yang bisa memberi efek jera kepada penyewa. Jika ada penyewa yang mengalihkan hak pakainya atau disebut wanprestasi maka lebih baik untuk dicabut sertifikat akad perjanjiannya.

4. Kepada pihak penyewa yang memiliki hak atas manfaat dari barang sewa tersebut, hendaknya memiliki izin terlebih dahulu sebelum mengalihkan hak sewanya kepada orang lain. Karena harus ada unsur kerelaan di dalam akad *ijarah*.