## **BAB V**

## **PENUTUP**

## A. Kesimpulan

Dari pembahasan-pembahasan yang telah disampaikan sebelumnya, saya ingin mengkaji kesimpulan, yakni sebagai berikut:

1. Pemanfaatan tanah sewa oleh pemiliknya di Bimbingan Belajar *Smart Solution* Rungkut Pesantren Surabaya, yakni Pak Ducha sebagai pemilik tanah memberikan sewa kepada Pak Akhmad selaku penyewa, berupa tanah. Pemilik memberikan sewa kepada penyewa untuk menyewakan tanah kosong guna dibangun bangunan untuk ruang kelas bimbingan belajar. Namun dalam praktiknya, pemilik tanah tersebut memakai satu ruang kosong yang termasuk dalam bangunan yang didirikan oleh penyewa tersebut. Maka dari itu, pemanfaatan tanah sewa oleh pemiliknya tidak diperbolehkan. Karena hak dari penyewa sudah diambil alih oleh pemilik untuk urusan pribadi dan adanya peraturan yang dibuat sepihak oleh pemilik tanpa kesepakatan bersama.

Dalam tinjauan hukum Islam, pemanfaatan tanah sewa oleh pemiliknya tidak diperbolehkan karena tidak sesuai dalam rukun *ijārah*, yskni tentang sighat dan manfaat yang dipraktikkannya. Dalam tinjauan hukum pertanahan tidak sesuai dengan syarat yang ada. Yang mana pernyataan itu telah disepakati diawal. Namun selama dalam proses penyewaan, hak dari penyewa diambil

alih atau bisa juga diambil kesimpulan memutuskan secara sepihak sehingga ada salah satu pihak yang dirugikan.

## B. Saran

- 1. Masyarakat Rungkut Pesantren Surabaya hendaknya melakukan transaksi sewa menyewa tanah harus sesuai dengan akad di awal atau kesepakatan bersama. Jika ada permasalahan dalam proses penyewaan, sebaiknya tidak memutuskan sesuatu secara sepihak. Dan dilakukan dengan bermusyawarah.
- 2. Dalam bermuamalah hendaknya berpedoman pada aturan-aturan syara' yang sudah ada dalam Al-Qur'an, As-Sunnah maupun aturan-aturan hukum umum yang berlaku di Indonesia seperti Hukum Pertanahan.