

## **BAB IV**

### **PAPARAN DATA, TEMUAN PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

#### **A. Paparan Data dan Temuan Penelitian**

##### **1. Paparan Data**

###### **a. Profil Singkat Desa Bindang**

###### **I. Identitas Desa Bindang**

Nama Desa : Bindang

Alamat Lengkap : Desa Bindang Kecamatan

Pasean Kabupaten Pamekasan.

Dusun : Jepon

Kecamatan : Pasean

Kabupaten : Pamekasan

Provinsi : Jawa Timur

###### **II. Sejarah singkat Desa Bindang**

Umumnya keadaan wilayah disuatu daerah begitu menentukan sifat dan watak yang bertempat tinggal di daerah tersebut. Kondisi inilah yang dapat membedakan karakteristik disutu wilayah atau daerah. Terdapat beberapa faktor yang menentukan perbedaan kondisi masyarakat tersebut di antaranya

adalah faktor geografis, faktor sosial keagamaan,  
faktor ekonomi, faktor budaya dan faktor

pendidikan. Begitu pula yang terjadi di Desa Bindang Kecamatan Pasean Kabupaten Pamekasan faktor-faktor tersebut akan mempengaruhi kondisi masyarakat setempat. Berikut merupakan pemaparan mengenai deskripsi umum objek penelitian, yang peneliti peroleh melalui dokumentasi dan hasil wawancara dengan berbagai pihak.

a. Letak Geografis Desa

Desa Bindang merupakan salah satu desa yang terletak di Kecamatan Pasean Kabupaten Pamekasan Jawa Timur. Dan letak dari kecamatan berjarak kurang lebih 7 km, yang dapat ditempuh dengan waktu sekitar 10 menit. Sedangkan jarak tempuh ke ibu kota kabupaten kurang lebih 48 km, yang dapat ditempuh dengan waktu sekitar satu jam. Dilihat dari kondisi geografis ketinggian tanah desa mencapai kurang lebih 125 meter diatas permukaan laut. Desa Bindang terletak disebelah utara Kabupaten Pamekasan dan berada di sebelah timur Kecamatan Pasean. Desa Bindang merupakan desa yang beriklim tropis yang mempunyai dua musim yaitu musim penghujan dan musim kemarau. Jika dilihat dari kondisi geografis ketinggian tanah desa

mencapai kurang lebih 150 meter diatas permukaan laut. Desa Bindang merupakan suatu Desa yang wilayah desanya terdiri dari tujuh dusun yaitu Dusun Eper, Dusun Baruh, Dusun Garung, Dusun Ares Tengah, Dusun Jepon, Dusun Kendal, Dusun Sumur Asin, dengan luas wilayah kurang lebih 5.39 KM<sup>2</sup>.<sup>1</sup>

#### b. Keadaan Sosial Ekonomi

Penduduk yang ada di Desa Bindang kebanyakan terdiri dari penduduk asli setempat yakni suku Madura. Berdasarkan data terakhir tahun 2014, Desa Bindang mempunyai jumlah penduduk sebanyak 3653 jiwa yang terbagi sekitar 1.174 KK (Kepala Keluarga).

Perekonomian penduduk Desa Bindang tergolong cukup sulit. Dapat dikatakan bahwa mereka tergolong masyarakat yang strata ekonominya menengah ke bawah. Hal ini terlihat dari mata pencahariaan mereka yang mayoritas sebagai petani.

#### c. Pendidikan

---

<sup>1</sup>Ningsih, Staf Urusan Umum, Wawancara, Data Monografi Desa, 12 April 2021

Tingkat pendidikan penduduk Desa Bindang masih tergolong rendah, sebab sarana pendidikan di Desa ini jumlahnya sangat sedikit dan warga rata-rata hanya berpendidikan sampai SMP/MTS saja, hanya sedikit yang melanjutkan ke jenjang SLTA, itu pun jika mau mereka harus bersekolah ke sekolah yang ada di kecamatan.

#### Daftar Tabel 4.1

##### Sarana Prasarana Pendidikan Desa Bindang

No	Sarana Pendidikan	Jumlah Gedung
1	TK/RA	1
2	MI/SD	8
3	SMP/MTS	8
5	MA/SMA	-
6	SMK	-

*Sumber: Dokumentasi sarana dan prasarana pendidikan Desa*

*Bindang 2021*

#### d. Keagamaan

Mayoritas masyarakat desa Bindang beragama Islam, terlihat dari sarana peribadatan yang sangat menunjang masyarakat dalam menjalankan semua ibadahnya. Masyarakat Desa Bindang sangat

menjunjung tinggi norma-norma agama Islam, hal ini terlihat dari kualitas masyarakat dalam merealisasikan kegiatan keagamaan yang melibatkan orang banyak. Adapun kegiatan-kegiatan keagamaan yang berjalan di antaranya yaitu; Muallimatan, Khatmil Quran, Dzikrul Ghafilin, Shalawatan, Sabellesen, Istighasah, Hadrah, Jumat Manisan.

Banyaknya kegiatan keagamaan yang ada di Desa Bindang tersebut dapat mengindikasikan bahwa mayoritas masyarakatnya adalah masyarakat yang tekun dan taat beribadah serta mencerminkan perilaku masyarakat yang sangat menjunjung tinggi norma agama, tentunya norma agama Islam.

Untuk sarana tempat peribadatan di Desa Bindang dapat dikatakan lumayan banyak ini dapat terlihat dari beberapa masjid dan mushalla yang terpancar diberbagai penjuru desa. Sedangkan tempat ibadah agama lain seperti gereja, pura dan wihara atau tempat agama lainnya tidak ada itu dikarenakan semua masyarakat Desa Bindang adalah beragama Islam.<sup>2</sup>

---

<sup>2</sup> Juhairiyah, Kepala Desa Bindang, Wawancara, Pamekasan, 12 April 2021

**Tabel 4.2****Rekapitulasi Tempat Ibadah Desa Bindang**

<b>No</b>	<b>Nama Tempat Ibadah</b>	<b>Jumlah</b>
<b>1</b>	Masjid	15
<b>2</b>	Musholla	121
<b>3</b>	Gereja	-

**A. Paparan Data**

Berdasarkan apa yang telah peneliti dapatkan di lapangan baik dari wawancara, observasi dan dokumentasi, maka peneliti menguraikan paparan data sebagai berikut.

**1. Praktik akad sewa menyewa pohon kelapa di Dusun Japon Desa Bindang Kecamatan Pasean Kabupaten Pamekasan**

*Yang pertama* tahap penawaran yang dilakukan oleh penyewa. Dalam tahap ini orang yang menyewakan menghubungi pihak penyewa untuk menawarkan tanaman pohon kelapa yang akan disewakan, sekaligus menjelaskan pohon tersebut. Orang yang menyewakan menerangkan kepada pihak penyewa tentang jumlah tanaman pohon kelapa yang akan disewakan yang meliputi, lokasi, kebiasaan, serta sifat-sifatnya. Penawaran akad sewa menyewa pohon kelapa juga bisa berasal dari pihak penyewa yakni pihak penyewa menawarkan kepada pemilik pohon kelapa untuk menyewa tanamannya selama beberapa musim.

Dalam praktik akad sewa menyewa pohon kelapa di Dusun Jepon Desa Bindang Kecamatan Pasean Kabupaten Pamekasan terjadinya kesepakatan antara dua belah pihak yakni pemilik pohon (orang yang menyewakan) dan penyewa dengan perjanjian yang telah disepakati selama satu kali panen (4-5 bulan) dengan akad lisan. Di karenakan selain mempermudah dalam praktik tersebut, masyarakat Dusun Jepon Desa Bindang Pasean sudah saling mempercayai antara satu dengan yang lainnya.

Sewa menyewa pohon kelapa ini dilakukan pada saat pohon kelapa sudah berbuah, dan buah tersebut akan matang dalam jangka waktu sebulan kemudian. Penyewa akan melihat pohon dan buah kelapa kemudian penyewa memperkirakan jumlah buah kelapa yang telah dilihatnya. Dikarenakan penyewa ingin mendapatkan keuntungan pada saat panen, maka penyewa memperhitungkan jumlah buah yang telah dihitungnya dengan harga separuh jual buah kelapa pada saat panen.

Ciri-ciri mengetahui buah kelapa tersebut sudah matang atau tidak yaitu apabila ada salah satu buah kelapa tersebut jatuh dengan sendirinya tanpa dipetik oleh pemilik pohon. Dan apabila buah kelapa tersebut dipetik sebelum matang maka rasa dari buah kelapa tersebut akan berubah.

Ada beberapa kriteria kualitas buah yang terdapat dalam pohon kelapa. *Pertama*, Pohon kelapanya yang berukuran tidak terlalu tinggi *Kedua*, ukuran buahnya kecil dan berbentuk bulat dan pohonnya tidak terlalu tinggi dan pohonnya tidak terlalu besar.

Untuk lebih jelasnya berikut hasil wawancara mengenai praktik sewa menyewa pohon kelapa di Dusun Jepon, Desa Bindang Pasean, menurut ibu Amsia umur 38 tahun sebagai orang yang menyewakan atau pemilik pohon kelapamenyatakan sebagai berikut.

“pemilik pohon mendatangkan seorang penyewa untuk mengakadbuah kelapa yang masih di pohon.Dengan begitu, keuntungan yang didapat pemilik pohon lebih besar karena pemilik pohon/orang yang menyewakan tidak menanggung kerugian dan operasional.Namun cara tersebut tidak banyak dilakukan oleh penyewa pohon karena kebiasaan masyarakat Dusun Timur Pegantenan (penyewa) yang suka memotong harga dengan alasan sebagai ganti rugi dll”.<sup>3</sup>

Daripenjelasan wawancara di atas dapat ditarik kesimpulan seorang pemilik pohon kelapa mendatangkan seorang penyewa untuk mengakadpohon kelapa yang masih ada dilahan.

Mengenai kebiasaan masyarakat Dusun Jepon, Desa Bindang Pasean yang suka memotong harga pada transaksi sewa menyewa, dengan cara pemilik lahan mendatangkan penyewa untuk menyewapohon kelapa yang masih ada dilahan, pemotongan harga dilakukan dengan alasan karena pemilik lahan tidak menanggung uang operasional dan lain-lain. Hal tersebut dapat diperkuat hasil observasi penulis yang dilakukan secara langsung.

---

<sup>3</sup>Amsia, Sebagai Pemilik Pohon (yang menyewakan), Wawancara Langsung, (21 April 2021).

Pemotongan harga yang dilakukan oleh beberapa penyewa saat akad dilakukan.<sup>4</sup>

Akad sewa menyewa pohon kelapa Dusun Jepon Desa Bindang Pasean Pamekasan menurut ibu Sunaira selaku penyewajuga menyatakan bahwa:

“Sewa Menyewa diartikan sebagai berikut: penyewamengakadbuah kelapa dalam satu pohon, namun yang menjadi tolak ukur penyewa yaitu kualitas dari buah kelapa tersebut, biasanya seorang penyewa akan mencantumkan harga pada pohon kelapa yang di sewa sesuai dengan kualitas harga dari buah kelapa tersebut, contohnya adalah seorang penyewamenyewa pohon kelapa yang sudah ada buahnya dengan cara melihat/menaksir kualitas buah tersebut lalu menyewanya sesuai jumlah dan kualitasnya”.<sup>5</sup>

Daripenjelasan wawancara diatas dapat disimpulkan bahwa tolak ukur penyewa dalam melakukan sewa menyewa pohon kelapa yaitu kualitas buah kelapa yang akan disewa dan kualitas juga merupakan penentu harga pada buah kelapa yang akan disewa. Hal tersebut terkait dengan hasil observasi yang peneliti lakukan di Dusun Jepon Desa Bindang Pasean Pamekasan banyaknya penyewapohon kelapa pada orang yang menyewakan dengan melihat terlebih dahulu kualitas buah kelapanya kemudian menentukan harganya sesuai kualitas tersebut.<sup>6</sup>

---

<sup>4</sup>Observasi langsung, pada tanggal, (22April 2021)

<sup>5</sup>Saidah, Selaku Penyewa, Wawancara Langsung, (21April 2021)

<sup>6</sup>Observasi langsung, pada tanggal, (22 April 2021)

Mengenai arti sewa menyewa pohon kelapa diatas yang berdasarkan argumen ibu Saidah mendapat respond positif dari banyak kalangan karena mereka setuju dengan apa yang beliau paparkan mengenai arti sewa menyewa pohon kelapa di Dusun Jepon Desa Bindang Pasean, selain mengenai arti sewa menyewa pohon kelapa, tolak ukur dari akad sewa menyewa pohon kelapa juga dipaparkan oleh ibu Saidah, beliau menganggap kualitas buah kelapa adalah tolak ukur utama dalam akad sewa menyewa.

Adapun Menurut Ibu Rahma sebagai penyewa berpendapat bahwa akad sewa menyewa pohon kelapa di Dusun Jepon Desa Bindang Pasean Pamekasan bahwasanya

“Sewa menyewa sudah ada sejak lama karena sudah menjadi tradisi pihak penyewa dan yang menyewakan, selain menjadi tradisi alasan lain karena proses sewa menyewa pohon kelapa ini sangat memudahkan dalam transaksi usaha yang terjadi di Desa Bindang, karena seorang penyewa lebih mudah mendapatkan buah kelapa dalam jumlah banyak, dan pemilik pohon kelapa dapat memasarkan buah kelapa dengan cepat”.<sup>7</sup>

Sewa-menyewa pohon Kelapa yang dilakukan oleh masyarakat Dusun Jepon Desa Bindang Kecamatan Pasean Pamekasan yang pelakunya terdiri dari dua belah pihak yaitu pihak pertama sebagai orang menyewakan atau pemilik pohon Kelapa dan pihak pihak kedua selaku pihak yang menyewa pohon kelapa. Sebelum membuat kesepakatan kedua belah pihak terlebih

---

<sup>7</sup>Rahma, Sebagai Penyewa, Wawancara Langsung, (22 April 2021)

dahulu meliha Kelapa yang akan disewakan. Yang diperhatikan dalam hal ini adalah kondisi pohon, umur pohon, berapa lama Sawit sudah dipanen dan berapa hasil yang didapat pada setiap kali panen.

Dalam praktiknya yang penulis temukan dilapangan Kelapa yang disewakan merupakan Kelapa yang sudah berumur 4 tahun ke atas. Pohon Kelapa Sawit yang disewakan merupakan Kelapa Sawit yang sudah kelihatan buahnya dan sudah waktunya panen. Bahkan ada juga pohon Kelapa Sawit yang disewakan yang sudah pernah melalui bebepa tahun masa panen artinya pohon Kelapa Sawit yang disewakan merupakan pohon Kelapa yang benar-benar jelas dan bagus kualitasnya.<sup>8</sup>

Setelah dirasa sesuai kedua belah pihak menentukan harga dan lamanya masa sewa pohon Kelapa yang diinginkan. Hal ini dilakukan agar tidak terjadi perselisihan di kemudian hari antara keduanya. Adapun pohon yang masih berusia muda atau belum memasuki masa panen tidak dijadikan sebagai objek persewaan oleh masyarakat karena mereka tidak ingin bespekulasi terlalu jauh dengan mengharapkan Kelapa Sawit dari pohon yang masih berusia muda dan belum waktu panen. Ditambah lagi jika melakukan sewa Kelapa yang masih muda akan memerlukan biaya yang banyak untuk perawatan dan waktu yang lama untuk menanti masa panen. Sementara jika menyewa pohon Kelapa yang sudah nampah hasinya akan lebih sedikit mengeluarkan biaya dan waktu yang butuhkan untuk menikmati hasil panen hanya beberapa bulan saja.

---

<sup>8</sup>Observasi Langsung, pada tanggal (22 April 2021)

Dalam hal akad sewa-menyewa pohon kelapa yang dilakukan oleh Masyarakat Dusun Jepon Desa Bindang ini menggunakan istilah carter pohon Kelapa Sawit, yang mereka maksud disini adalah menyewakan pohon Kelapa dalam jangka waktu tertentu untuk diambil buahnya. Pihak yang menyewakan akan menyerahkan pohon kelapa yang mereka miliki setelah terjadinya kesepakatan antara pihak penyewa dan yang menyewakan. Selanjutnya pihak penyewa akan merawat pohon kelapa yang telah ia sewa. Karena pihak penyewa masih akan melakukan proses perawatan agar pohon kelapa yang disewa berbuah secara maksimal dan sesuai dengan yang diharapkan.<sup>9</sup>

Dalam hal ini akad sewa menyewa pohon kelapayang dilakukan oleh masyarakat Dusun Jepon Desa Bindang Pasean Pamekasan dilakukan secara lisan tanpa adanya adanya surat tertulis karena dalam transaksi ini mengedepankan rasa saling percaya antara kedua pihak yaitu antara pihak penyewa dan yang menyewakan. Mereka menganggap rasa saling percaya itu sudah tertanam pada jiwa mereka karena sudah saling mengenal antara satu dengan yang lainnya. Kalaupun ada persoalan akan diselesaikan dengan cara kekeluargaan. Ini berdasarkan wawancara kepada Bapak Kamil, beliau menyebutkan sebagai berikut:

“Transaksi sewa menyewa pohon kelapa sawit yang saya lakukan ini tidak ada suratnya secara tertulis melainkan hanyan sebatas lisan saja. Saya dan pihak penyewa sudah saling kenal dan sudah saling percaya

---

<sup>9</sup>Observasi Langsung, Pada tanggal (22 April 2021)

satu sama lain, dan jika dikemudian hari ada persoalan akan saya selesaikan dengan cara kekeluargaan.”<sup>10</sup>

Status pohon Kelapa Sawit yang di sewa harus jelas pemiliknya, dalam artian pohon Kelapa Sawit yang di sewa tadi harus jelas kepemilikannya dan sudah mempunyai sertifikat, karena bila tidak ada kejelasan didepan maka yang dirugikan adalah penyewa pohon Kelapa Sawit tersebut. Biasanya para penyewa sebelum menyewa pohon Kelapa Sawit tersebut lebih dahulu menanyakan kepada pemilik pohon Kelapa Sawit mengenai status kepemilikan dan sertifikat tanah yang ditanami pohon Kelapa Sawit tersebut. Hal ini dilakukan agar tidak terjadi sesuatu yang tidak diinginkan dikemudian hari seperti terjadinya pertengkaran atau yang lainnya.

Kesepakatan ini dianggap lahir pada waktu terjadinya kesepakatan antara kedua belah pihak yang didasari oleh perasaan suka sama suka dan tanpa adanya unsur paksaan dari kedua belah pihak, atau dari pihak manapun. Pemilik pohon kelapa sawit sepakat untuk menyewakan pohon kelapa sawit miliknya dan begitupun pihak yang menyewa akan memberikan uang sewa pada waktu yang telah ditentukan serta akan mentaati perjanjian yang telah disepakati oleh kedua belah pihak yaitu pihak yang menyewakan (yang mempunyai pohon) dan pihak yang menyewa. Penetapan harga sewa pohon kelapa sawit di Kecamatan kluet selatan ini melihat dari kondisi pohon kelapa sawit yang ada serta jumlah pohon kelapa sawit yang akan disewa lalu dikalikan masa sewa. Harga ditentukan berdasarkan harga jual Kelapa Sawit

---

<sup>10</sup>Kamil, sebagai penyewa (Wawancara Langsung, 22 April 2021)

pada saat itu. Dimana sebelum harga disepakati oleh kedua belah pihak, maka pemilik pohon akan menawarkan pohon kelapa sawitnya kepada penyewa dengan menyebutkan mana saja pohon kelapa sawit yang akan disewakan berapa lama masa sewanya dan berapa harga sewa pohon kelapa sawit tersebut.<sup>11</sup>

Adapun perawatan pohon kelapa menurut ibu rahama anantara lain:

1. Campurkan pupuk organik 500gr + NPK 25kg/secukupnya untuk memupuk sekitar 25 tanaman.
2. Tiap tanaman ditabur merata dibawah tajuk dan dengan campuran MOSA GOLD tersebut.
3. Pemupukan dilakukan 2 kali setahun, di awal musim kemarau dan awal musim hujan

Sedangkan untuk hama pada kelapa biasanya kumbang tanduk, dapat dicegah dengan pemberian supermetamemberikan supermeta untuk mengatasi Uret/Hama kumbang tanduk pada tanaman Kelapa;Kumpulkan seresah/daun-daun kering di dekat lahan untuk tempat sarang kumbang tanduk bertelur Awal musim penghujan merupakan siklus kumbang tanduk untuk bertelur di tumpukan daun yang membusuk

Cara yang pertama :

---

<sup>11</sup>Observasi Langsung, Pada tanggal 22 April 2021

Satu sachet supermeta + air 100 liter. Larutan ini disiram ke tumpukan daun

Cara yang kedua :

supermeta + 50 kg pupuk kandang (yang sudah jadi) + air hingga lembab.

Campuran ini diperam selama 1 minggu agar spora/bahan aktif dalam supermeta berkembang biak.

Kemudian, aplikasinya ditebar di sarang yang telah dibuat yang menjadi tempat berkumpulnya telur dan uret (larva kumbang tanduk)

Reaksi dari supermeta umur yang lebih besar (uret stadium 3), dia akan terinfeksi dan masuk ke dalam tanah (bersarang) kemudian dengan warna hijau (diselimuti spora jamur).<sup>12</sup>

Adapun sistem pembayaran sewa menyewa pohon kelapa sawit di Dusun Jepon Desa Bindang Pasean ini seperti pembayaran pada sebagian sewa-menyewa yang pada umumnya yaitu pembayaran dengan sistem langsung dibayar tunai. Yang menjadi dasar dari transaksi sewa menyewa pohon kelapa sawit ini yaitu rasa saling percaya antara satu dengan yang lainnya karena pemilik pohon dan pihak yang menyewa pohon sudah saling percaya. Seperti dalam wawancara dengan Ibu Rahma sebagai berikut:

---

<sup>12</sup>Rahma, Sebagai Penyewa (Wawancara Langsung 22 April 2021)

“sistem pembayaran yang dilakukan dalam sewa menyewa pohon kelapa sawit di Dusun Jepon Desa Bindang Kecamatan Pasean ini yaitu dilakukan dengan cara lansung dibayar lunas sesuai dengan harga yang disepakati, saya dan pihak penyewa pohon kelapa sawit saya sudah saling percaya”.<sup>13</sup>

Setelah terjadinya kesepakatan dan dilakukan pembayaran antara kedua belah pihak maka kini pohon Kelapa Sawit sudah menjadi hak pihak penyewa. Setelah itu pihak penyewa akan menunggu saatnya pohon Kelapa Sawit siap untuk dipanen dan kemudian menjualnya untuk mendapatkan keuntungan dari penjualan. Sewa pohon Kelapa Sawit tersebut akan berakhir setelah habis masa sewa pohon kelapa sawit tersebut sesuai kesepakatan kedua belah pihak di awal kesepakatan. Biasanya masyarakat menyewa pohon Kelapa Sawit selama 2 tahun. Dan jumlah pohon Kelapa Sawit yang disewakan bervariasi mulai dari 50 batang pohon Kelapa sawit sampai 2 Ha lahan pohon Kelapa Sawit sesuai dengan keinginan dan kemampuan dari kedua belah pihak.

Setelah sampai masa berakhirnya sewa penyewa harus mengembalikan pohon Kelapa Sawit yang ia sewa dan tidak berhak lagi atas pohon dan hasil Kelapa Sawit yang disewa tersebut karena sudah menjadi milik yang menyewakan pohon Kelapa Sawit. Kemudian jika penyewa ingin melanjutkan menyewa pohon kelapa sawit tersebut maka akan ditentukan kembali harga sewaan sesuai dengan kesepakatan kedua belah pihak.

---

<sup>13</sup>Rahma, Sebagai Penyewa (Wawancara Langsung 22 April 2021)

Dari penjelasan diatas dapat ditarik kesimpulan bahwa sistem sewa menyewa pohon kelapa di Dusun Jepon Desa Bindang Pasean sudah ada sejak lama hal tersebut di perkuat hasil obsevasi penulis yang dilakukan selama berlangsung di Desa Bindang banyak masyarakat melakukan transaksi sewa menyewa.<sup>14</sup>

Adapun jenis barang dalam sewa menyewa yang Bapak Kamil umur 40 tahun menuturkan bahwa:

“Jenis buah kelapa dalam transaksi sewa menyewabuah kelapa terdiri dari, buah kelapa dengan kualitas unggul (kelapa kuning) dan buah pohonnya tidak tinggi. Jenis buah kelapa tersebutlah yang menjadi pemicu tinggi rendahnya harga buah kelapa yang akan di sewa di Dusun Jepon Desa Bindang, selain menjadi pemicu harga jenis barang tersebut juga menjadi penentu dalam sedikit banyaknya buah kelapa yang akan di sewa oleh penyewa karena seorang Penyewa rentan menolak mengeni penawaran buah kelapa yang tidak sesuai kualitasnya”.<sup>15</sup>

Senadadengan bapak Kamil menuturkan bahwa cara membedakan kualitas:

“kualitas unggul dan rendah, buah kelapa dapat dibedakan dengan cara melihat buah kelapa berwarna kuning dan pohonnya tidak terlalu besar dan tinggi. buah kelapa dengan kualitas rendah istilah maduranya *Bhurung*, dan apabila dilihat dan dicium bau aromanya sangat

---

<sup>14</sup>Observasi lansung, pada tanggal,( 23April 2021)

<sup>15</sup>Rahma, Sebagai Penyewa, Wawancara Langsung, (23April 2021)

menyengat, asri dan kental berarti buah kelapa tersebut termasuk kualitas unggul”.<sup>16</sup>

Dari penjelasan wawancara diatas dapat disimpulkan bahwa jenis buah kelapa dalam transaksi sewa menyewa pohon kelapa di Dusun Jepon Desa Bindang Pasean Pamekasan terdiri dari kualitas unggul dan kualitas rendah. Kualitas tersebutlah yang menjadi dasar dalam penentuan harga dan jumlah buah kelapa yang akan disewa. Hal tersebut diperkuat hasil observasi penulis yang dilakukan beberapa kali secara berlangsung memang di Dusun Jepon Desa Bindang Pasean penyewapohon kelapa yang menyewa dua jenis yang berbeda kepada pemilik pohon kelapa (orang yang menyewakan) dengan harga yang berbeda sesuai dengan kualitas buah kelapa yang disewakan di Dusun Jepon Desa Bindang Pasean Pamekasan kebanyakan menggunakan jenis buah kelapa yang kualitasnya unggul(kelapa kuning) dalam transaksi sewa menyewa.<sup>17</sup>

Keterangan bapak Kamil diatas dapat disimpulkan bahwa adanya tradisi sewa menyewa pohon kelapa di Dusun Jepon Desa Bindang Pasean Pamekasan sangatlah bermanfaat bagi masyarakat, penyewa itu sendiri, seperti yang sudah dijelaskan mengenai manfaat sewa menyewa pohon kelapa seperti mempermudah transaksi sewa menyewa pohon kelapa, hal tersebut merupakan pendapat yang dapat dibuktikan kebenarannya, buktinya sampai sekarang sistem sewa menyewa pohon kelapa masih berlangsung di Dusun

---

<sup>16</sup>Bapak Kamil, sebagai Penyewa, wawancara langsung, (23 April 2021)

<sup>17</sup>Observasi langsung, pada tanggal, (24 April 2021)

Jepun Desa Bindang Pasean Pamekasan, adapun jenis barang dalam sewa menyewa pohon kelapa yang Ibu Misnati jelaskan pada peneliti saat wawancara, ada dua jenis buah kelapa yaitu kualitas unggul dan kualitas rendah. Kualitas buah kelapa tersebutlah yang menjadi dasar untuk menentukan tinggi rendahnya harga pada buah kelapa yang akan disewakan.

Menurut bapak Arifin umur 36 tahun menuturkan bahwa kualitas buah kelapa sebagai berikut:

“Dalam satu pohon biasanya kurang lebih berisi 200 buah biasanya pemilik pohon kelapamenaruh harga ke penyewa Rp 10.100.000 karena satu di kasih harga Rp. 50.000 sedangkan jualan biasa itu Rp. 70.000 jadi yang 200 biji Rp. 10.000.000 dan yang Rp. 100.000 sebagai ongkos kirim itu ketika lagi panen”.<sup>18</sup>

Dari wawancara diatas dapat ditarik kesimpulan bahwasanya dalam satu buah kelapa biasanya harganya Rp. 50.000 kalau lagi panen dan 100.000 itu tetap ongkos uang kirim.

Selaras dengan pernyataan bapak Luki umur 30 tahun sebagai penyewa menuturkan bahwa buah kelapa yang cacat atau busuk yaitu:

“ kalau masalah cacat atau tidaknya itu tergantung dari penyewanya jadi kalau masalah buah kelapa jika ketika di buka maka buah nya akan berbau busuk, yaitu kami tidak menghiraukan karena kami jual lagi yang biasanya saya alami sulit untuk menemukan hal-hal yang seperti itu dari

---

<sup>18</sup> Arifin, sebagai Penyewa, wawancara langsung, (23April2021)

sekian banyak yang saya sewa mungkin diantaranya satu atau dua yang cacat karena sebelum kami menyewa pohon durian tersebut saya sudah tahu mana buah kelapa yang busuk dan jika ada yang busuk ataupun cacat maka harga yang di berikan oleh penyewa kepada pembeli lebih berkurang misalnya Rp.7.000 maka menjadi Rp. 5.000”.<sup>19</sup>

Hasil dari wawancara diatas dapat di tarik kesimpulan bahwasanya buah kelapa yang cacat dari yang saya sewa mungkin diantaranya satu atau dua yang cacat karena sebelum saya menyewa pohon kelapa tersebut, saya sudah tahu buah kelapa yang busuk atau cacat dan jika ada yang busuk ataupun cacat maka harga yang di berikan oleh penyewa kepada penjual lebih berkurang misalnya Rp.7.000 maka menjadi Rp. 5.000”.

Menurut bapak Imron umur 55 tahun menuturkan bahwa akad yang dilakukan dalam sistem akad sewa menyewa pohon kelapa yaitu:

“Akad yang dilakukan dalam sewa menyewa pohon kelapa di Dusun Jepon Desa Bindang yaitu dengan lisan yang dilakukan dan atas dasar kepercayaan kedua belah pihak antarpemilik pohon (orang yang menyewakan)denganpenyewa.Mayoritas penyewa pohon kelapa di Dusun Jepon Desa Bindang menggunakan akad tersebut karena akad tersebut merupakan akad yang paling mudah pelaksanaannya.”.<sup>20</sup>

---

<sup>19</sup> Luki, sebagai Penyewa, wawancara langsung, (23April 2019)

<sup>20</sup>Imron, Sebagai Petani, Wawancara Langsung, (24April 2019)

Dari hasil wawancara diatas dapat disimpulkan bahwa akad yang dilakukan dalam sewa menyewa pohon kelapa di Dusun Timur Pegantenan yaitu menggunakan akad secara lisan yang dilakukan atas dasar kepercayaan kedua belah pihak oleh pemilik pohon (orang yang menyewakan) dengan penyewa. Hal tersebut dapat diperkuat dari hasil observasi penulis yang dilakukan beberapa kali bahwa penyewa menggunakan akad secara lisan, akad tersebut cocok dengan masyarakat di Dusun Jepon Desa Bindang Pasean Pamekasan, karena akad tersebut dirasa sangat mudah pelaksanaannya selain mudah pelaksanaannya akad tersebut lebih mudah untuk dimengerti oleh pemilik pohon (orang yang menyewakan) dan penyewapohon kelapa.<sup>21</sup>

Menurut Bapak Sugianto umur 45 tahun sebagai pemilik pohon (orang yang menyewakan) menuturkan bahwa sistem pembayaran yang dilakukan dalam akad sewa menyewa yaitu:

“Mengenai sistem pembayaran yang dilakukan pemilik pohon (orang yang menyewakan) dan penyewa dalam transaksi sewa menyewa pohon kelapadi Dusun Jepon Desa Bindang yaitu dengan cara pemilik pohon (orang yang menyewakan) dan penyewa bertatap langsung kemudian pihak penyewa melakukan pembayaran secara bertahap kepada pihak pemilik pohon (orang yang menyewakan) adapun cara yang yang dilakukan yaitu dengan cara membayar separuh harga dan sisanya akan dilunasi setelah buah kelapa yang di jual oleh penyewa habis terjual”.<sup>22</sup>

---

<sup>21</sup>Observasi langsung, pada tanggal, (24April 2019)

<sup>22</sup> Sugianto, Sebagai Pemilik Pohon, Wawancara Langsung, (24April 2019).

Senada dengan yang di sampaikan oleh ibu Saidah selaku penyewa  
“Cara pembayaran sewa menyewa pohon kelapa di Dusun Jepon Desa  
Bindang Pasean Pamekasan yaitu penyewa langsung mengadakan  
transaksi kepada pemilik pohon (orang yang menyewakan) secara  
langsung dan cara pembayarannya itu secara bertahap dan akan dilunasi  
pada saat semua buah kelapa laku terjual”.<sup>23</sup>

Dari wawancara diatas dapat disimpulkan bahwa pembayaran yang  
dilakukan dalam transaksi sewa menyewa pohon kelapa di Dusun Jepon Desa  
Bindang Pasean Pamekasan yaitu dengan cara pemilik pohon (orang yang  
menyewakan) dan penyewa bertatap langsung dan pihak penyewa melakukan  
pembayarannya secara bertahap kepada pemilik pohon (orang yang  
menyewakan). Hal tersebut diperkuat oleh hasil observasi penulis yang  
dilakukan beberapa kali secara berlangsung di Dusun Timur Pegantenan.<sup>24</sup>

Keuntungan dan kerugian dalam sistem sewa menyewa pohon kelapa  
yang dipaparkan oleh ibu Amsia sebagai penyewa sekaligus penjual buah  
kelapa juga menuturkan bahwa

“Keuntungan dalam sewa menyewa pohon kelapa yaitu bisa mendapatkan  
hasil yang lumayan banyak dan kerugiannya yaitu apabila buah kelapa  
tidak laku dan buah kelapanya kualitasnya rendah dan cacat/busuk  
sehingga dapat merugikan penyewa”.<sup>25</sup>

---

<sup>23</sup>Saidah, sebagai Penyewa, wawancara langsung, (24April 2019)

<sup>24</sup>Observasi langsung, pada tanggal, (24April 2019)

<sup>25</sup> Amsia, Sebagai penyewa sekaligus penjual buah durian, Wawancara langsung, (24April 2019).

Dari pembahasan mengenai keuntungan dan kerugian dalam sistem sewa menyewa pohon kelapa, ada hal pokok yang perlu dikaji oleh pemilik pohon (orang yang menyewakan) dan penyewa, hal pokok tersebut diantaranya adalah mengenai kerugian dalam sewa menyewa pohon kelapa karena dengan mengenal resiko kerugian orang yang menyewakan dan penyewa pohon kelapa di Dusun Jepon Desa Bindang Pasean Pamekasan mampu meminimalisir kerugian dalam usaha. Selain kerugian hal pokok lainnya adalah mengenai keuntungan dalam sistem sewa menyewa pohon durian, seperti yang sudah dijelaskan oleh ibu Amsia diatas.

## **B. Temuan Penelitian**

Setelah melakukan penelitian langsung ke Dusun Jepon Desa Bindang Pasean Pamekasan, peneliti mendapatkan berbagai informasi yang berkaitan dengan akad sewa menyewa pohon kelapa mulai dari praktik akad sewa menyewa, cara menentukan kualitas buah kelapa serta sistem pembayaran yang dilakukan oleh pemilik pohon dan penyewa.

Adapun hal-hal yang ditemukan peneliti dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

### **1. Praktik Akad Sewa Menyewa Pohon Kelapa Di Dusun Jepon Desa Bindang Kecamatan Pasean Kabupaten Pamekasan**

- a. Transaksi sewa menyewa pohon kelapa sudah menjadi tradisi pihak pemilik pohon (orang yang menyewakan) dan penyewa, karena sangat memudahkan

dalam transaksi sewa menyewa pohon kelapa di Dusun Jepon Desa Bindang Pasean Pamekasan.

- b. Adapun jenis buah kelapa dalam sewa menyewa pohon kelapa di Dusun Jepon Desa Bindang Kecamatan Pasean Kabupaten Pamekasan adalah:
  - 1) Jenis buah kelapa dengan kualitas terbaik/bermutu, dan memiliki nilai kualitas yang paling unggul (kelapa kuning).
  - 2) Jenis buah kelapa dengan kualitas rendah, dan memiliki kualitas yang paling bawah.
- c. Akad yang digunakan dalam transaksi sewa menyewa pohon kelapa di Dusun Jepon Desa Bindang Kecamatan Pasean Pamekasan dilaksanakan secara lisan dan atas dasar kepercayaan kedua belah pihak yaitu antara pemilik pohon (orang yang menyewakan) dengan penyewa.
- d. Keuntungan dalam transaksi sewa menyewa pohon kelapa di Dusun Jepon Desa Bindang Pasean yaitu bagi penyewa bisa mendapatkan keuntungan yang lebih besar dikarenakan patokan harga yang ditaruh adalah separuh harga jual, sedangkan bagi orang yang menyewakan yaitu buah kelapanya bisa laku secara cepat dan segera mendapatkan uang.

#### **A. Pembahasan**

Dalam pembahasan ini peneliti mengkaji hasil penelitian lapangan yang sudah dilakukan untuk mengetahui kesesuaian akad sewa menyewa pohon kelapa di Dusun Jepon Desa Bindang Kecamatan Pasean Kabupaten Pamekasan sebagaimana ditetapkan di fokus penelitian.

## **1. Praktik Akad Sewa Menyewa Pohon Kelapa di Desa Bindang Kecamatan Pasean Kabupaten Pamekasan.**

Akad yang dilakukan dalam sewa menyewa pohon kelapa di desa bindang yaitu menggunakan akad secara lisan yang dilakukan atas dasar kepercayaan kedua belah pihak yang dilakukan oleh pemilik pohon (orang yang menyewakan) dan penyewa.

Para ulama fiqh menetapkan beberapa syarat umum yang harus dipenuhi suatu akad diantaranya:

- 1) Pihak-pihak yang melakukan akad itu telah cakap bertindak hukum (mukallaf) atau jika obyek akad itu merupakan milik orang yang tidak atau belum cakap bertindak hukum, maka harus dilakukan oleh walinya.
- 2) Obyek akad yang diakui oleh syara' yaitu bebentuk harta, dimiliki oleh seseorang dan bernilai harta menurut syara'.
- 3) Akad itu harus bermanfaat.<sup>26</sup>

Cara pembayarannya yang dilakukan dalam transaksi sewa menyewa pohon kelapa di desa bindang yaitu dengan cara pemilik pohon (orang yang menyewakan) dan penyewa bertatap langsung dan pihak penyewa melakukan pembayarannya secara tunai kepada pihak pemilik pohon (orang yang menyewakan). Adapun cara yang dilakukan yaitu dengan cara membayar separuh harga dan sisanya akan dilunasi setelah buah durian yang disewa oleh

---

<sup>26</sup> Abd, Hadi, *Dasar-dasar Hukum Ekonomi Islam*, (Surabaya: Putra Media Nusantara, 2010) 35-38.

penyewa habis terjual namun cara ini sulit kita temukan karena takut ada unsur penipuan didalamnya.

Sesuai dengan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah Buku II Bab XI Pasal 307 bagian ketiga tentang uang ijarah dan pembayarannya ayat 2 jasa ijarah dapat dibayar dengan atau tanpa uang muka, pembayaran didahulukan, pembayaran setelah ma'jur selesai digunakan, atau diutang berdasarkan kesepakatan.<sup>27</sup>

## **II. Tinjauan hukum ekonomi syariah tentang akad sewa-menyewa di Desa Bindang Kecamatan Pasean Kabupaten Pamekasan.**

Salah satu bentuk kegiatan manusia dalam lapangan muamalah ialah sewa menyewa, yang dalam fiqh Islam disebut “*Ijarah*” diartikan sebagai suatu jenis akad untuk mengambil manfaat dengan jalan penggantian.<sup>28</sup> Sewa menyewa sebagaimana perjanjian lainnya, merupakan perjanjian yang bersifat konsensual (kesepakatan). Perjanjian itu mempunyai kekuatan hukum, yaitu pada saat sewa menyewa berlangsung. Apabila akad sudah berlangsung, pihak yang menyewakan (*mu'jir*) wajib menyerahkan barang (*ma'jur*) kepada penyewa (*musta'jir*). Dengan diserahkannya manfaat barang/benda maka penyewa wajib pula menyerahkan uang sewanya (*ujrah*).

---

<sup>27</sup> Mahkamah Agung RI, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*, Pasal 307.

<sup>28</sup> Suhrawardi K. Lubis, *Hukum Ekonomi Islam*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2014) 155.

Terkait dalam penyewaan pohon kelapa yang dilakukan di desa bindang kecamatan pasean yaitu pemilik pohon mendatangkan penyewa untuk melihat pohon dan buah kelapa yang sudah siap disewakan dan sepenuhnya menjadi hak mutlak si penyewa baik dalam hal kepemilikan pohon dan perawatan pohon kelapa tersebut.

Pembayaran yang dilakukan dalam akad sewa menyewa yang dilakukan di desa bindang kecamatan pasean yaitu dengan cara pemilik pohon (orang yang menyewakan) dan penyewa bertatap langsung dan pihak penyewa melakukan pembayaran secara tunai kepada pemilik pohon. Adapun cara yang dilakukan yaitu dengan cara membayar separuh harga dan sisanya akan dilunasi setelah buah durian yang disewa habis terjual.

Adapun ketentuan-ketentuan umum tentang pembiayaan Ijarah yang tercantum dalam fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama' Indonesia (DSN MUI) Nomor: 09/DSN-MUI/IV/2000 adalah sebagai berikut:

- a. Bahwa kebutuhan masyarakat untuk memperoleh manfaat suatu barang sering memerlukan pihak lain melalui akad *ijarah*, yaitu akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang dalam waktu tertentu dengan pembayaran sewa (*ujrah*), tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri.

- b. Bahwa kebutuhan akad *ijarah* kini dapat dilayani oleh lembaga keuangan syariah (LKS) melalui akad pembiayaan *ijarah*.
- c. Bahwa agar akad tersebut sesuai dengan ajaran Islam, DSN perlu memandang perlu menetapkan fatwa tentang akad *ijarah* untuk dijadikan pedoman oleh LKS.

Dengan demikian apabila mengacu pada fatwa DSN-MUI di atas, maka dapat dipahami bahwa dalam fatwa di atas yang tercantum pada point (a) yaitu bahwa kebutuhan masyarakat untuk memperoleh manfaat suatu barang sering memerlukan pihak lain melalui akad *ijarah*, yaitu akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang dalam waktu tertentu dengan pembayaran sewa (*ujrah*), tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri. Jadi dapat dipastikan bahwa sewa menyewa buah kelapa yang dilakukan di desa bindang tidak sesuai dengan koridor yang ada, dikarenakan sewa menyewa buah durian tersebut mengikut sertakan kepemilikan (manfaat) tersebut.

Pemindahan hak guna (manfaat) tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri sebagaimana yang telah penulis paparkan di atas, bahwasanya hal tersebut tidak sesuai dengan pengertian dari sewa menyewa (*ijarah*) yaitu akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang dalam waktu

tertentu dengan pembayaran sewa (*ujroh*) tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan atas barang itu sendiri. Dan hal ini bertentangan pula dengan firman Allah swt dalam Al-Qur'an surah Al-Baqarah ayat 233:

وَإِنْ أَرَدْتُمْ أَنْ تَسْتَرْضِعُوا أَوْلَادَكُمْ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْكُمْ إِذَا سَلَّمْتُمْ مَا آتَيْتُمْ بِالْمَعْرُوفِ ۗ وَاتَّقُوا اللَّهَ  
وَاعْلَمُوا أَنَّ اللَّهَ بِمَا تَعْمَلُونَ بَصِيرٌ

Artinya:

*“Dan jika kamu ingin anakmu disusukan oleh orang lain, maka tidak ada dosa bagimu apabila kamu memberikan pembayaran menurut yang patut. Bertakwalah kamu kepada Allah dan ketahuilah bahwa Allah Maha Melihat apa yang kamu kerjakan”.*<sup>29</sup>

Ayat di atas dapat ditafsirkan bahwa Allah Subhanu wa Ta'aala mendorong untuk memberikan pembayaran (upah) menurut yang patut, bukan dengan menyerahkan kepemilikan benda yang disewakan dikarenakan hal tersebut dianjurkan supaya tidak adanya sengketa antara pihak yang menyewakan dan penyewa.

<sup>29</sup> Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan terjemahannya*, (Jakarta: Asy Syifa, 1992) 57.

Selain itu, di dalam kitab Al-Mabsuth karangan Syaikh Syamsuddin As-Sarkhosi melarang adanya praktik sewa menyewa pohon. Al-Mabsuth, As-Sarkhasi juz 16.

وَلَا يَجُوزُ إِجَارَةُ الشَّجَرِ وَالْكَرْمِ بِأَجْرَةٍ مَعْلُومَةٍ عَلَى أَنْ تَكُونَ الثَّمَرَةُ لِلْمُسْتَأْجِرِ، لِأَنَّ الثَّمَرَةَ عَيْنٌ لَا يَجُوزُ اسْتِحْقَاقُهَا بِعَقْدِ الْإِجَارَةِ. وَلِأَنَّ مَحَلَّ الْإِجَارَةِ الْمَنْفَعَةُ.

Artinya:

*“Tidak boleh menyewakan pohon atau pohon anggur, dengan ketentuan hasil buah milik si penyewa. Karena buah itu benda, yang tidak boleh dipindah kepemilikannya dengan akad sewa. Dan karena objek akad sewa adalah manfaat”*.<sup>30</sup>

Jadi apabila dikaji lebih mendalam lagi terkait dengan praktik sewa menyewa pohon kelapa yang mengikut sertakan kepemilikan bendanya yang dilakukan oleh pemilik pohon (orang yang menyewakan) dan penyewa di desa bindang kecamatan paseanpeneliti dapat menyimpulkan bahwa menurut hukum ekonomi syariah praktik tersebut hukumnya tidak semuanya sah. Dalam proses dan praktik akad sewa menyewa sudah sesuai dengan hukum ekonomi Islam. Sedangkan objek sewa menyewanya tidak sesuai dengan hukum ekonomi Islam, dikarenakan objeknya berupa pohon yang diikutsertakan

<sup>30</sup> Syaikh Syamsuddin As-Sarkhosi, *Al-Mabsuth*, juz 16, (Beirut-Lebanon: As-Sa’adah, Mesir-Darul Ma’rifah, 1331.H) 32.

kepemilikan bendanya (buah), karena buah itu benda yang tidak boleh dipindah kepemilikannya dengan akad sewa.

Akad yang cacat dalam perspektif hukum perjanjian islam merupakan persoalan akad antara pihak yang sedang menjalin ikatan. Untuk itu perlu diperhatikan dalam menajalakan akad adalah terpenuhinya hak dan kewajiban masing-masing pihak tanpa ada pihak yang terlanggar haknya. Cacat pada akad (kontrak) dalam fikih islam adalah hal-hal yang merusak terjadinya akad karena tidak terpenuhinya unsur suka rela antara pihak-pihak yang bersangkutan. Hal-hal yang dipandang merusak terjadinya akad adalah: tidak terpenuhinya syarat dan rukun akad terjadinya paksaan, kekeliruan, penipuan pemalsuan, dan tipu muslihat.<sup>31</sup>

Penyewaan pohon kelapa hendaknya disepakati dengan akad shohi, dimanan kad shahih disini dibagi menjadi dua yaitu sebagai berikut:

a. Akad Lazim

Adalah suatu akad yang tidak bisa dibatalkan oleh salah satu pihak tanpa persetujuan pihak yang lain. Seperti jual beli dan sewa menyewa. Dasar hukum untuk akad lāzim ini terdapat dalam QS. alMāidah (5):1. Sifat luzum (terikat) menurut Hanafīyah dan Malikīyah timbul dengan selesainya akad (ījāb dan qabūl). Akan tetapi menurut Syafi'īyah dan Hanabilah akad tersebut belum mengikat kecuali setelah para pihak yang melakukan akad berpisah secara fisik, atau mereka melakukan khiyār, dan memilih melanjutkan akad.

---

<sup>31</sup>Anwar Syamsul, *Hukum Perjanjian Syariah Studi tentang Teori Akad dalam Fikih Muamalah*, (Jakarta; Raja Grafindo Persada 2007)68.

b. Akad *Ghair*

Adalah suatu akad yang bisa di fasakh (dibatalkan) oleh salah satu pihak tanpa memerlukan persetujuan dari pihak lain. Kondisi ini bisa terjadi karena watak akadnya itu sendiri seperti akad wakalah dan i'ārah (pinjaman).<sup>32</sup>

### 3. Analisis Hukum Islam Terhadap Akad Sewa-Menyewa

Adanya akad sewa menyewa yang unik di dusun jepon Desa Bindang Pasean ini menunjukkan bahwa masyarakat disini tergolong aktif dalam kegiatan ekonominya. Sehingga mereka mengeluarkan inovasi-inovasi baru, dan gagasan-gagasan baru demi terpenuhinya kebutuhan ekonomi mereka sehari-hari. Sebenarnya yang mereka lakukan pun juga bukan suatu bentuk akad yang baru, seperti yang kita ketahui bahwa akad sewa menyewa sudah sangat fenomenal dalam kehidupan masyarakat kita. Hanya saja karena terbatasnya pengetahuan mereka, maka akad sewa menyewa yang mereka lakukan tidak mengikuti syarat-syarat baku yang ada dalam fiqih, ataupun aturan undang-undang, tetapi mereka mengikuti insting atau nalar kemanusiaan mereka untuk menimbang bagaimana cara untuk mewujudkan keadilan dalam akad sewa menyewa tersebut, bagaimana cara untuk mewujudkan rasa saling ridha atau suka sama suka, bagaimana cara agar tidak ada pihak yang dirugikan dalam akad tersebut, serta aspek-aspek yang lain dalam akad sewa menyewa itu dengan melihat kondisi yang ada, dan situasi yang terjadi di dusun Jepon Desa Bindang Pasean Pamekasan ini.

#### A. Jenis Sewa

---

<sup>32</sup> Afanda Leliana Sari, "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Sewa-Menyewa Pohon Mangga di Kalangan Masyarakat Dusun Patuk" *Jurnal Qawanin* 04, no. 1 (Januari-Juni, 2020): 99-100

Dalam Hukum Islam jika dilihat dari jenisnya, sewa-menyewa secara global dapat dibagi atau dikembangkan dalam tiga 3 bentuk, yaitu:

### 1. Sewa-Menyewa Mutlaqah

Sewa-menyewa Mutlaqah atau yang lebih dikenal Leasing, merupakan proses sewa-menyewa yang dapat ditemui dalam kegiatan perekonomian sehari-hari. Para ahli hukum Islam membaginya menjadi dua bentuk; pertama, menyewa untuk jangka waktu tertentu, seperti sewa-menyewa barang atau asset. Kedua, menyewa untuk suatu proyek/usaha tertentu, seperti menyewa tenaga profesional untuk usaha-usaha tertentu.

### 2. Bai al-takhjiri (hire purchase)

Bai al-takhjiri adalah suatu kontrak sewa yang diakhiri dengan penjualan. Dalam kontrak ini pembayaran sewa telah diperhitungkan sedemikian rupa sehingga sebagian padanya merupakan pembelian terhadap barang secara berangsur.

### 3. Musyarakah Mutanaqisah (decreasing participation)

Musyarakah Mutanaqisah atau decreasing participation merupakan kombinasi antara musyarakah dengan ijarah (perkongsian dengan sewa). Dalam kontrak ini kedua belah pihak yang berkongsi menyertakan modalnya masing-masing. Sebagai contoh; si (A) memberi modal 20%, si (B) 80%, dengan modal 100% keduanya membeli rumah. Rumah tersebut kemudian disewakan ke pemilik modal terkecil, yaitu si (A) dengan harga sewa yang telah disepakati bersama. Karena si (A) bermaksud untuk memiliki rumah tersebut pada akhir kontrak maka ia tidak mengambil bagian sewa miliknya, tetapi seluruhnya diserahkan ke (B) sebagai upaya penambahan prosentase modal miliknya. Dengan demikian untuk bulan kedua prosentase modal si (A) akan bertambah dan si (B) akan berkurang, demikian seterusnya hingga si (A) memiliki 100% dari modal perkongsian. Pada hakikatnya, si

(A) adalah nasabah calon pembeli rumah, dan uang 20% adalah uang muka darinya. Secara syari'ah tidak ada halangan bagi seseorang untuk menyewa barang milik perkongsian. Sistem musyarakah mutanaqisah dapat diterapkan dalam pembelian kredit rumah. Sistem ini dapat pula diterapkan dalam proses refinancing.

## B. Objek Sewa

Akad sewa menyewa yang terjadi di dusun Jepon Desa Bindang Pasean Pamekasan ini yaitu berupa akad sewa menyewa pohon kelapa untuk dideres atau disadap sari bunga kelapanya yang nantinya akan diolah menjadi gula merah. Dalam akad sewa menyewa ini ada pola yang berbeda dari akad sewa menyewa yang biasanya terjadi. Dalam praktek sewa menyewa yang biasa terjadi selalu berupa benda yang umum dipersewa-kan, seperti sepeda motor, mobil, kost penginapan, ataupun rumah kontrakan, akan tetapi didusun planjan ini objek yang dipersewakan dalam kasus ini yaitu berupa pohon kelapa yang mana sangat jarang dilakukan oleh orang-orang biasanya. Dari paragraf diatas, bisa difahami bahwa betapa kompleks dan dinamisnya muamalah yang terjadi dalam masyarakat kita. Akad sewa menyewa yang mainstream terjadi adalah akad sewa yang objeknya berupa benda-benda umum, seperti sepeda motor, mobil dan yang lainnya. Akan tetapi karena didalam masyarakat pedesaan, atau lingkungannya adalah pelosok perkampungan yang mana aktivitas mereka, matapencaharian mereka sehari-hari adalah yang berkaitan dengan pertanian dan perkebunan, maka yang mereka jadikan objek sewa menyewa bukan benda yang umum, yaitu pohon, dalam kasus ini yaitu pohon kelapa. Mengenai hukum akad sewa menyewa pohon ini, penulis mengutip penelitian Risna Kanurna Sopalatu yang meneliti tentang "Pandangan Hukum Ekonomi Islam Tentang Pelaksanaan Sewa Menyewa Tanaman Pohon Kelapa Di Desa Sepak Kecamatan Amahai Kabupaten Maluku Tengah." Hasil penelitian tersebut mengatakan bahwa pelaksanaan sewa

menyewa tanaman pohon kelapa yang dilakukan oleh masyarakat Desa Sepa Kecamatan Amahai Kabupaten Maluku Tengah telah sesuai dengan hukum ekonomi Islam karena menyewakan buah dari tanaman untuk diambil manfaatnya dibolehkan dalam Islam. Sebagaimana suatu materi yang berevolusi secara bertahap hukumnya sama dengan manfaat seperti buah pada pepohonan, susu dan bulu pada kambing. Maka dapat penulis simpulkan bahwa penggunaan pohon kelapa sebagai objek dari sewa menyewa di dusun Japon Desa Bindang Kecamatan Pasean ini diperbolehkan.

### C. Ujrah (Alat Untuk Membayar Biaya Sewa)

Akad sewa menyewa ini juga dalam proses pembayarannya tidak seperti sewa menyewa biasanya yaitu dengan menggunakan sejumlah uang tunai. Lain dari biasanya akad sewa menyewa pohon kelapa Dusun Japon Desa Bindang Pasean ini ini dibayarkan menggunakan hasil penyewaan pohon kelapa salah satu syarat sewa menyewa (ijarah) yaitu upah atau imbalan harus berbentuk harta yang mempunyai nilai jelas diketahui baik secara menyaksikan sendiri atau dengan menginformasikan ciri-cirinya.