

BAB III

LAPORAN PENELITIAN

A. Gambaran Umum Desa Cipanas Kecamatan Dukupuntang Kabupaten Cirebon

1. Keadaan Geografis Desa Cipanas

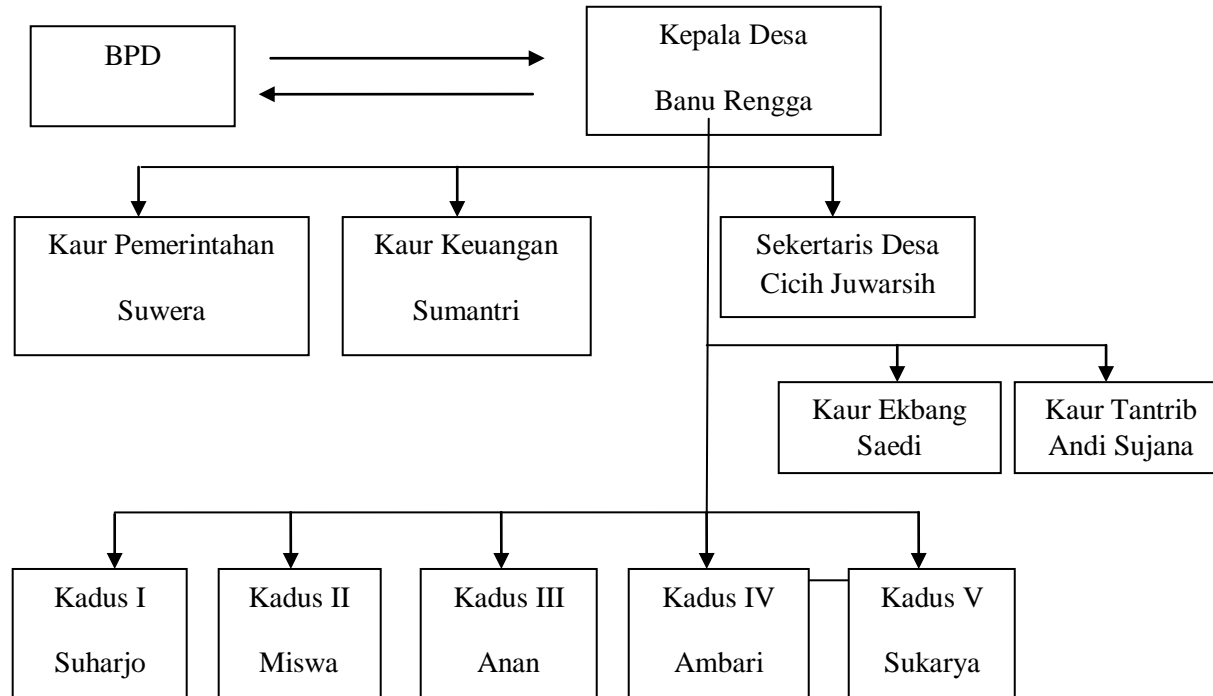
Desa Cipanas merupakan salah satu Desa dari wilayah Kecamatan Dukupuntang Kabupaten Cirebon, yang mempunyai luas wilayah 927,473 Ha. Dilihat dari topografi dan kontur tanah, Desa Cipanas Kecamatan Dukupuntang Kabupaten Cirebon secara umum berupa tanah darat/kering, tanah sawah/basah dan hutan/ pegunungan yang berada pada ketinggian antara 300 mdpl diatas permukaan laut. Desa Cipanas memiliki suhu udara antara 29⁰C s/d 33⁰C. Desa Cipanas terdiri dari 5 dusun, 10 Rukun Warga (RW) dan 32 Rukun Tetangga (RT). Orbitasi dan waktu tempuh dari ibu kota kecamatan 5 KM dengan waktu tempuh 25 menit dan dari ibu kota kabupaten 10 KM dengan waktu tempuh 35 menit.

Adapun batas-batas wilayahnya sebagai berikut:

- a. Sebelah Utara berbatasan dengan Desa Kedongdong Kidul Kecamatan Dukupuntang Kabupaten Cirebon
- b. Sebelah Timur berbatasan dengan Desa Girinata Kecamatan Dukupuntang Kabupaten Cirebon
- c. Sebelah Selatan berbatasan dengan Desa Bobos Kecamatan Dukupuntang Kabupaten Cirebon
- d. Sebelah Barat berbatasan dengan Desa Balagedog Kecamatan Sindang Wangi Kabupaten Majalengka.¹

¹ Sumber data: Laporan Monografi Keadaan Tahun 2016, data dari Kantor Kelurahan Desa Cipanas Kecamatan Dukupuntang Kabupaten Cirebon

2. Struktur Organisasi Pemerintahan Desa Cipanas Kecamatan Dukupuntang Kabupaten Cirebon



3. Kependudukan

Jumlah Penduduk Desa Cipanas sebanyak 4.944 jiwa terdiri dari 2.542 laki-laki dan 2.324 perempuan dengan jumlah kepala keluarga sebanyak 1.441 KK. Sedangkan jumlah keluarga miskin (Gakin) sebanyak 740 KK dengan prosentase 56% dari jumlah keluarga yang ada di Desa Cipanas.

a. Jumlah penduduk berdasarkan tingkat pendidikan

Tabel 1. Jumlah penduduk berdasarkan tingkat pendidikan

No.	Pendidikan	Jumlah
1	SD/MI	23 Orang
2	SLTP/MTs	1341 Orang
3	SLTA/MA	851 Orang
4	Diploma	1121 Orang
5	Sarjana	223 Orang
8	Belum sekolah	1297Orang
Jumlah		4.856ang

b. Jumlah penduduk berdasarkan mata pencaharian

Tabel 2. Jumlah penduduk berdasarkan mata pencaharian

No.	Uraian	Keterangan
1	Petani Ladang	387 jiwa
2	Buruh Tani	1.594 jiwa
3	Pedagang	65 jiwa
4	PNS	66 jiwa
5	TNI/POLRI	34 jiwa
6	Karyawan Swasta	532 jiwa

7	Wiraswasta	78 jiwa
8	Lainnya	549wa

c. Jumlah penduduk menurut agama

Tabel 3. Jumlah penduduk menurut agama

No.	Agama	Keterangan
1.	Islam	4.944 Orang
2.	Katolik	-
3.	Kristen	-
4.	Hindu	-
5.	Budha	-

d. Sarana prasarana

Tabel 4. Sarana pendidikan

No.	Uraian	Keterangan
1.	Taman Kanak-kanak / PAUD	1 Buah
2.	Sekolah Dasar (SD)	3 Buah
3.	Madrasah Ibtidaiyah (MI)	-
4.	SLTP / MTS	-
5.	SMA / MA	-

Tabel 5. Sarana Ibadah

No.	Tempat Ibadah	Keterangan
1.	Masjid / Musholla	8
2.	Gereja	-
3.	Pura	-
4.	Vihara	-

4. Kehidupan Sosial, Ekonomi dan Budaya di Desa Cipanas

Penduduk Desa Cipanas sebagian besar berprofesi sebagai Buruh Tani terutama petani di sawah. Mayoritas sawah di Desa Cipanas merupakan sawah irigasi dengan tiga kali musim tanam. Jenis sawah lain adalah sawah ladang yang berada di atas perbukitan sehingga para petani hanya bisa bertanam dimusim hujan. Dalam satu tahun sawah ladang ini hanya bisa ditanami padi dan bisa dilanjutkan dengan sayur-mayur dan sejenisnya.

Selain petani sawah, di Desa Cipanas juga banyak masyarakat yang bertani Buah Mangga khususnya gedong gincu, harum manis, dan cengkir. Produksi buah mangga ini cukup tinggi sehingga penjualannya sudah sampai ke luar kota seperti Jakarta dan Bandung. Bukan hanya itu, di Desa Cipanas juga banyak yang menjadi Petani Lada, Pisang, dan tanaman-tanaman lainnya.

Mata pencaharian lain yang dimiliki masyarakat Desa Cipanas adalah berwirausaha batu alam dengan beberapa pabrik batu milik orang lain maupun milik sendiri. Potensi sumber daya alam yang ada di Desa Cipanas sekarang ini, selain masih bergantung pada pengelolaan tanah pertanian juga terdapat potensi lain di sektor industri dan jasa termasuk di dalamnya adanya sentral usaha mikro kecil menengah (UMKM) yang telah berkembang di masyarakat.

Berdasarkan data klasifikasi mata pencaharian penduduk pada Tabel 2, secara keseluruhan berjumlah 3.305 orang. Dengan demikian terlihat bahwa masyarakat Desa Cipanas Kec. Dukupuntang mayoritas bergantung dengan mata pencaharian petani dan kewiraswastaan. Namun demikian masyarakat Desa Cipanas tetap tenang dan nyaman dapat mencukupi kebutuhan sehari-hari. Hal ini diduga kuat dengan kebiasaan sehari-hari lingkungan Desa hidup rukun, saling tolong-menolong, bahu-membahu, serta sifat persaudaraan yang sangat erat.

Penduduk di Desa Cipanas Kecamatan Dukupuntang Kabupaten Cirebon juga lebih mengutamakan pendidikan, baik pendidikan umum maupun pendidikan keagamaan. Hal ini dapat terlihat dari banyaknya jumlah penduduk usia sekolah yang berhasil menamatkan pendidikannya setaraf dengan SMU dan

kemudian melanjutkan ke Perguruan Tinggi (D3, S1) maupun ke Pondok Pesantren.

Berdasarkan data Tabel 1, diketahui bahwa jumlah penduduk Desa Cipanas pada tingkat pendidikannya berjumlah 4.856 orang, dengan demikian pada data tersebut dapat dipahami bahwa mayoritas penduduk Desa Cipanas telah dapat membaca dan menulis.

Sementara untuk sarana pendidikan formal, Desa Cipanas baru berdiri 3 (tiga) buah Sekolah Dasar dan 2 (dua) buah Taman kanak-kanak. Sedangkan untuk melanjutkan ke Sekolah Tingkat Pertama dan Sekolah Menengah Atas harus pergi ke Desa lain yang masih masih satu kecamatan, begitupun dalam melanjutkan studinya masyarakat Desa Cipanas harus melanjutkan ke luar Kota hingga Provinsi.

Masyarakat Desa Cipanas sebagai masyarakat yang beretnis Sunda mempunyai corak kehidupan sosial sebagaimana masyarakat Sunda lainnya. Namun keadaan sosial budaya masyarakat Desa Cipanas hampir sebagian besar dipengaruhi oleh agama Islam. Adapun budaya tersebut antara lain:

1) Pertunjukan Wayang Kulit

Kesenian wayang kulit merupakan salah satu kesenian khas yang ada di Kabupaten Cirebon. Wayang kulit ini di mainkan oleh seorang dalang, cerita yang biasa di bawakan dalang adalah kisah Brahmana. Pertunjukkan ini dilaksanakan oleh masyarakat Desa Cipanas pada malam hari di acara pernikahan atau khitanan.

2) Tradisi Kejo Koer

Berbeda dengan pertunjukkan wayang kulit, kejokoer ini dilakukan di malam sebelum acara pernikahan atau khitanan. Kejo Koer brati nasi koer (nasi uduk atau nasi kuning). Nasi koer ini kemudian dijual oleh pengobeng (pihak keluarga) pada jam 12 malam kepada melean (tetangga atau orang-orang yang memang sudah berkumpul). Kemudian melean tersebut seolah-olah membeli dengan menyebutkan sejumlah uang, misalnya “saya beli nasinya satu juta, dua juta dll” tujuannya agar yang memiliki hajat mendapat rejeki yang baik keesokan harinya dari tamu undangan.

3) Tradisi Ngayun

Tradisi ngayun biasanya dilakukan ketika akan memberi nama kepada seorang bayi. Tradisi ini diadakan ketika bayi berumur 11 hari untuk bayi laki-laki, dan 9 hari untuk bayi perempuan. Dalam tradisi ini terdapat masakan khas yang harus ada yaitu sayur dari daun sereh. Ibu dari bayi harus memakan sayur tersebut, tujuannya agar bayi merasa hangat dan ibunya sehat. Kemudian hal yang dilakukan di tradisi ngayun adalah pertama kali bayi diletakkan di dalam ayunan yang terbuat dari kain panjang. Orang tua bayi biasanya memasak beberapa makanan untuk kemudian dihidangkan kepada tetangga yang diundang dalam acara ini kemudian makan bersama.

4) Mungah Suhunan

Mungah suhunan dilakukan pada saat membangun rumah. Dalam tradisi ini yang dilakukan adalah memasang kayu balok ditengah atap rumah. Balok ini kemudian dihias dengan bendera merah putih, digantungi berbagai macam hasil bumi contohnya padi, kelapa, jagung, singkong, dan lain-lain serta berbagai macam makanan dan uang kertas. Tujuan dari tradisi ini adalah agar yang memiliki rumah menjadi makmur dan subur, kaya dan banyak memperoleh penghasilan dari alam.

5) Yasinan dan Tahlilan

Kegiatan ini dilaksanakan seminggu sekali setiap hari kamis malam oleh masyarakat di Masjid-masjid dan Mushalla sesudah melaksanakan shalat maghrib. Acara dimulai dengan pembacaan Surat Yasin secara bersama-sama dan dilanjutkan dengan pembacaan tahlil. Untuk para ibu kegiatan ini biasanya dilaksanakan di rumah warga secara bergiliran. Bagi para remaja kegiatan ini biasa disertai dengan ceramah agama, hal ini dilakukan untuk memupuk pengetahuan keagamaan para remaja dan menjaga mereka agar tidak terjerumus dalam kegiatan yang bertentangan dengan agama. Kegiatan tahlilan juga biasa diadakan pada saat seorang penduduk mempunyai hajatan, baik hajatan pernikahan, khitanan, syukuran, kematian, dan lain sebagainya.

6) Seni Marawis

Marawis merupakan salah satu budaya Islami yang masih dipertahankan oleh masyarakat di berbagai wilayah,

karena merupakan salah satu peninggalan budaya Islam. Di Desa Cipanas terdapat kelompok marawis modern. Kelompok marawis biasa melaksanakan kegiatan untuk memeriahkan berbagai acara baik kegiatan yang bersifat umum maupun dalam kegiatan keagamaan, antara lain karnaval peringatan hari kemerdekaan, acara khitanan, acara pernikahan, acara peringatan hari besar Islam dan lain sebagainya.

B. Pelaksanaan Sewa Menyewa Pohon Mangga di Desa Cipanas Kec. Dukupuntang Kab. Cirebon

Desa Cipanas memiliki tanah yang subur dan cocok bagi tanaman buah khususnya buah mangga, sehingga perkebunan mangga banyak terdapat disana dan masyarakat Desa Cipanas memiliki kebiasaan praktek sewa-menyewa pohon mangga. Sewa menyewa pohon mangga yang terjadi di Desa Cipanas merupakan suatu akad sewa menyewa terhadap manfaat suatu tanaman untuk diambil buahnya dalam beberapa musim yang telah ditentukan dan dengan imbalan yang tertentu pula.

Setelah akad sewa, tanggung jawab pemeliharaan pohon berada pada penyewa pohon mangga. Sewa-menyewa pohon mangga ini biasa diadakan pertahun, dimana dalam satu tahun dapat terjadi dua kali musim berbuah. Uang sewa dibayar di musim pertama. Harga sewa biasanya disamakan dengan harga beli di musim pertama terjadinya akad, jika terjadi suatu hal misal bencana yang mengakibatkan pohon mangga rusak dan berbuah sedikit maka penyewa mengalami kerugian karena tidak dapat meminta kembali uang sewa. Namun jika pohon mangga berbuah lebat dan harga jual naik maka penyewa mendapat keuntungan dan pemilik pohon tidak berhak meminta uang sewa tambahan.

1. Motivasi Pelaksanaan Sewa Menyewa Tanaman

Motivasi merupakan hal yang selalu melatarbelakangi setiap perilaku manusia. Motivasi ini muncul karena ada hal yang ingin diperoleh atau dicapai setelah melakukan sesuatu. Menurut pandangan penulis motivasi seseorang melakukan

kegiatan muamalah adalah untuk memperoleh dana, dimana dana tersebut dapat dimanfaatkan untuk memenuhi beberapa kebutuhan seperti untuk biaya anak sekolah. Hal ini sesuai dengan pendapat responden yaitu Ibu Mamah (orang yang menyewakan pohon mangga). Atau bisa juga motivasi lain muncul karena dorongan sosial yaitu ingin membantu seseorang dengan cara bekerja sama dengan orang yang akan dibantu tersebut. Hal ini sejalan dengan yang dilakukan responden yaitu Bapak Hi. Pulung, dimana Ia menyewa pohon mangga seseorang karena seseorang tersebut sedang butuh biaya untuk kebutuhan mendadak.

Adapun beberapa motivasi orang yang menyewakan pohon mangga di Desa Cipanas Kecamatan Dukupuntang Kabupaten Cirebon, dapat penulis sajikan antara lain :

a. Untuk biaya sekolah anak

Berdasarkan wawancara dengan orang yang menyewakan, biaya sekolah yang relatif mahal terutama di tahun ajaran baru membuat masyarakat harus benar-benar mempersiapkan dana untuk membiayai sekolah anaknya. Salah satu cara yang dilakukan adalah dengan menyewakan pohon mangga yang mereka miliki sehingga mereka memperoleh uang. Baru kemudian uang tersebut untuk pembayaran gedung sekolah, untuk pembayaran SPP, serta membeli perlengkapan sekolah dan lain-lain.²

b. Untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari

Menurut orang yang menyewakan, uang hasil sewa tanaman biasa ditabung untuk diambil sedikit demi sedikit guna memenuhi kebutuhannya sehari-hari. Dengan demikian apabila sewaktu-waktu mereka membutuhkan, mereka akan merasa tenang karena setidaknya ada simpanan yang dapat mereka gunakan.³

² Wawancara dengan Ibu Mamah (orang yang menyewakan pohon mangga) tgl 19 April 2016

³ Ibid

c. Untuk memenuhi kebutuhan yang mendadak

Sewa menyewa tanaman menjadi solusi yang paling cepat misalnya dalam keadaan darurat. Dari praktek sewa-menyewa pohon mangga dapat memperoleh uang terutama jika tidak ada harta lain yang dapat diandalkan kecuali tanaman-tanaman tersebut. Hal ini juga didukung dengan proses transaksi yang mudah dan tidak berbelit.⁴

d. Untuk meningkatkan taraf pendapatan

Dengan keadaan ekonomi saat ini membuat masyarakat harus berpikir keras guna terpenuhinya segala kebutuhan hajat hidupnya pribadi maupun memenuhi kebutuhan hidup keluarganya, dengan melakukan praktik sewa menyewa pohon mangga setidaknya dapat meningkatkan taraf pendapatan, karena praktik sewa-menyewa pohon dapat memperoleh keuntungan yang cukup menjanjikan sehingga dapat terpenuhinya segala kebutuhannya sehari-hari.⁵

e. Sebagai modal usaha

Dari wawancara diperoleh hasil bahwa uang hasil sewa dapat digunakan sebagai modal usaha yang lumayan jumlahnya, terutama digunakan sebagai modal pada musim tanam. Karena pada umumnya mereka adalah petani, dengan menyewakan tanamannya orang yang menyewakan tanaman tidak akan kesulitan mencari uang untuk biaya musim tanam yang relatif besar. Sebelum mereka mengenal praktek sewa menyewa tanaman, mereka mencari modal untuk musim tanam dengan menggadaikan barang yang mereka punya atau berhutang dari tetangga.

Namun terkadang mereka menemui kendala akibat berbelitnya administrasi dalam sistem gadai di pegadaian atau sulitnya mencari pinjaman dari tetangga. Selain itu mereka memilih menyewakan tanamannya karena terhindar dari pembayaran bunga, tidak seperti kalau menggadaikan barang yang mewajibkan adanya bunga.

Selain beberapa motivasi pokok di atas, ada

⁴ Ibid

⁵ Wawancara dengan Bapak Rakim (orang yang menyewakan pohon mangga) tgl 19 April 2016

beberapa motivasi lain misalnya, untuk modal memperbaiki rumah, untuk menambah perabot rumah atau untuk membeli barang-barang yang bersifat tersier, bahkan ada yang hanya untuk mengikuti tren masyarakat saja.

Hal ini terutama dilakukan oleh pemilik tanaman yang telah memiliki kemampuan perekonomian.⁶

Motivasi dari penyewa tanaman antara lain sebagai berikut:

a. Dorongan sosial

Dalam keadaan tertentu para penyewa bersedia menyewa pohon mangga karena ingin menolong orang-orang yang menyewakan pohon mangga untuk kebutuhan mendadak. Dalam hal ini biasanya antara orang yang menyewakan dan penyewa telah memiliki kedekatan emosional tersendiri atau memang memiliki hubungan kekerabatan.⁷

b. Untuk memperoleh keuntungan

Dalam kegiatan ekonomi terutama dalam lapangan bisnis, keuntungan menjadi motivasi utama bagi para pelakunya, maka berlakulah prinsip ekonomi “dengan pengeluaran seminimal mungkin, mendapatkan barang semaksimal mungkin”. Artinya dengan pengeluaran yang sedikit diusahakan mendapatkan banyak barang, dengan demikian banyak pula keuntungan yang diperoleh. Keuntungan pertama bagi para penyewa tidak harus berebut dagangan dengan pembeli lain di awal musim. Selain itu, praktek sewa menyewa tanaman cukup menjanjikan bagi mereka untuk memperoleh keuntungan jika nasib mereka cukup baik. Dengan harga sewa yang telah disepakati diawal musim akad, mereka berharap dimusim berikutnya terjadi lonjakan kenaikan frekuensi buah maupun harga buah tersebut. Selain itu mereka bisa mencari keuntungan dengan memanen lebih awal tanaman tersebut disaat buah tersebut belum banyak beredar dipasaran, sehingga harga jual buah bisa lebih tinggi.⁸

⁶ Wawancara dengan Bapak Rusman (orang yang menyewakan pohon mangga) tgl 19 April 2016

⁷ Wawancara dengan Hi. Pulung (penyewa pohon mangga) tgl 19 April 2016

⁸ Wawancara dengan Bapak Yanto (orang yang menyewa pohon mangga) tgl 19 April 2016

Pada dasarnya para penyewa sadar akan kemungkinan besar terjadinya kerugian pada pelaksanaan sewa menyewa pohon mangga ini. Namun bagi mereka untung rugi dalam bisnis adalah hal biasa, spekulasi membutuhkan keberanian, jika tidak berani bertaruh bagaimana bisa untung. Meskipun terkadang rugi, mereka tidak jera karena disaat untung keuntungan yang mereka peroleh cukup besar, sehingga dapat menutupi kerugian yang sebelumnya mereka alami.

2. Tahap Penawaran

Tahapan awal dalam proses sewa-menyewa biasanya adanya pemilik pohon mangga yang menawarkan pohon mangga nya. Dalam hal ini pemilik pohon jumlah pohon, jenis buah, dan lokasi pohon mangga kepada pihak yang akan menyewa. Kemudian penawaran akad sewa-menyewa pohon mangga tersebut dilakukan oleh calon penyewa misalnya dengan harga yang disepakati maka akan menyewa pohon mangga nya selama beberapa tahun. Hal ini seperti yang disampaikan responden penyewa pohon mangga di Desa Cipanas, yaitu Bapak Hi. Pulung.

Kebiasaan yang terjadi di Desa Cipanas, sewa-menyewa pohon diadakan oleh pihak-pihak yang sudah mengenal satu sama lain atau sudah memiliki kebiasaan bertransaksi bersama, dengan demikian orang yang menyewa pada dasarnya telah mengetahui seluk-beluknya objek sewa sehingga orang yang menyewakan tidak terlalu rumit menjelaskan objek sewanya.

Seperti yang dimaksudkan di atas bahwa dalam tahap ini orang yang menyewakan mendatangi pihak penyewa untuk menawarkan pohon yang akan disewakan sekaligus menjelaskan sifat pohon tersebut. Orang yang menyewakan menerangkan kepada pihak penyewa tentang jumlah pohon yang akan disewakan, jenis buah yang ada di pohon tersebut, lokasi pohon, serta sifat-sifatnya. Penawaran akad sewa-menyewa pohon mangga bisa berasal dari pihak penyewa yakni pihak penyewa

menawar kepada pemilik pohon untuk menyewa pohonnya selama beberapa tahun.⁹

3. Tahap Peninjauan

Tahap selanjutnya setelah penawaran adalah tahap peninjauan. Peninjauan dilakukan oleh pihak penyewa yaitu dengan melihat langsung objek yang akan disewa, agar mengetahui kondisi tanaman serta lokasi nya. Oleh karena objek sewa dalam praktik sewa-menyewa ini adalah buah mangga, maka peninjauan dilakukan pada saat pohon mangga berbuah sehingga dapat mengkalkulasi dan memperhitungkan harga sewanya. Tahap peninjauan seperti ini seperti yang dilakukan responden yaitu Bapak Cipnadi.

Peninjauan tetap dilakukan meskipun pada dasarnya pihak penyewa telah sedikit banyak mengetahui sifat-sifat tanaman yang menjadi obyek sewa. Peninjauan dilakukan untuk lebih memahami kondisi obyek sewanya, mengetahui kondisi tanaman serta lokasinya, terutama untuk mengetahui kebiasaan berbuah dari tanaman tersebut. Hal ini juga dapat menghindarkan dari kesalahpahaman antara orang yang menyewakan dan penyewa tanaman.

Akad sewa menyewa pohon mangga di desa Cipanas ini biasanya diadakan bersamaan dengan akad jual beli di tahun pertama, artinya akad sewa menyewa diadakan disaat tanaman berbuah dimana pada saat itu kedua belah pihak sepakat untuk mengadakan akad jual beli di tahun pertama. Peninjauan pun diadakan pada saat tanaman berbuah sehingga pihak penyewa dapat dengan mudah mengkalkulasi dan memperhitungkan harga sewanya. Jika akad sewa menyewa diadakan saat tanaman tidak berbuah maka penyewa hanya mengkalkulasi dari kebiasaan harga di tahun-tahun sebelumnya atau memperkirakan dari jumlah pohon mangganya saja.¹⁰

⁹ Wawancara dengan Bapak Hi. Pulung (penyewa pohon mangga) tgl 21 April 2016

¹⁰ Wawancara dengan Bapak Cipnadi dan Bapak Karyo (penyewa pohon mangga) tgl 21 April 2016

4. Tahap Transaksi

Tahap transaksi dilakukan setelah tahap penawaran dan peninjauan. Tahap transaksi biasanya diawali dengan penetapan harga, kemudian dilakukan *ijab qobul* setelah adanya kesepakatan antara pihak pemilik pohon dan penyewa. Dalam tahap ini juga disepakati hal-hal yang menjadi hak dan kewajiban setelah proses akad hingga sewa-menyewa berakhir.

Sewa-menyewa di Desa Cipanas, setelah kedua belah pihak mengadakan penawaran dan peninjauan, maka tahap selanjutnya adalah tahap transaksi. Tahapan ini meliputi beberapa hal sebagai berikut :

a. Penetapan harga

Proses tawar menawar antara kedua belah pihak dilakukan terlebih dulu, kemudian barulah terjadi penetapan harga. Dalam prakteknya, penetapan harga sewa disamakan dengan harga beli karena akad sewa menyewa biasanya diadakan bersamaan dengan akad jual beli. Jika akad sewa menyewa diadakan tidak bersamaan dengan akad jual beli, maka harga sewa ditetapkan berdasarkan *estimasi* masing-masing pihak atau didasarkan pada harga beli di tahun-tahun sebelumnya. Harga sewa biasa diserahkan saat transaksi di tahun pertama akad sewa-menyewa telah mencapai kesepakatan.¹¹

b. *Ijab* dan *Qabul* sewa menyewa

Cara pelaksanaan sewa menyewa pohon mangga tidak jauh berbeda dengan pelaksanaan sewa menyewa pada umumnya. *Ijab* dan *qabul* dinyatakan secara lisan dengan menggunakan kata-kata yang terang, jelas dan dapat dimengerti oleh kedua belah pihak. Setelah terjadinya kesepakatan harga antara kedua belah pihak maka *Ijab* dan *qabul* ini diadakan.¹²

¹¹ Wawancara dengan Bapak Wahyu dan Bapak Toha (penyewa pohon mangga) tgl 21 April 2016

¹² Ibid

c. Hak dan kewajiban sewa-menyewa

Adapun hak dan kewajiban sewa menyewa pohon mangga antara lain :

- 1) Orang yang menyewakan berhak menerima imbalan/harga sewa atas apa yang disewakan pada saat terjadinya akad di awal tahun pertama dimana musim pohon mangga berbuah setelah terhitung disewakan.
- 2) Perawatan obyek sewa dibebankan kepada pemilik tanaman (orang yang menyewakan).
- 3) Orang yang menyewa berhak atas manfaat obyek sewa, yaitu berhak memetik buah yang dihasilkan pohon mangga yang disewa.
- 4) Setelah terjadinya kesepakatan, maka orang yang menyewakan tidak berhak menarik kembali tanaman yang disewakan. Demikian juga pihak penyewa tidak berhak menarik kembali uang sewanya.
- 5) Bila terjadi bencana/kerugian maka hal itu menjadi tanggung jawab penyewa.

Menurut kebiasaan di Desa Cipanas, hak dan kewajiban ini hanya dinyatakan secara lisan saja dan tidak ada kesepakatan secara tertulis. Para pelaku sewa-menyewa mendasarkan kesepakatannya pada rasa saling percaya antara satu dengan yang lain. Dalam rangka menghindari perselisihan antara kedua belah pihak maka pada tahap ini juga disepakati jangka waktu sewa yang akan dilakukan.

5. Berakhirnya Akad Sewa-menyewa Pohon Mangga

Akad sewa menyewa menjadi batal atau berakhir disebabkan berakhirnya masa sewa menyewa yang telah disepakati kedua belah pihak. Apabila terjadi hal-hal yang tidak diinginkan, seperti terjadi bencana yang menyebabkan kerusakan tanaman pohon mangga atau pohon mangga yang menjadi obyek sewa tidak berbuah, maka hal ini tidak dapat menyebabkan batalnya akad sewa menyewa sesuai kesepakatan kedua belah pihak. Apabila pihak penyewa memperoleh keuntungan besar yang disebabkan banyaknya buah maupun kenaikan harganya, maka pihak yang menyewakan tidak berhak meminta tambahan uang sewa

ataupun pembagian keuntungan. Meski demikian jika ada ganti rugi maupun pembagian keuntungan, hal itu merupakan kemurahan hati dari para pihak berdasar inisiatif dan kerelaan dari masing-masing pihak.

Sama halnya dengan yang menyewakan pohon mangga yang memiliki resiko, penyewa juga rentan mengalami kerugian. Kerugian yang terjadi menjadi tanggung jawab penyewa tanaman tanpa berhak meminta ganti rugi kepada orang yang menyewakan tanaman pohon mangga.

6. Beberapa Contoh Pelaku Sewa-menyewa Pohon Mangga

a. Orang yang Menyewakan

1. Bapak Pardi

Memiliki kebun pohon mangga $\frac{1}{4}$ Ha, menyewakan pohon mangga pada tahun 2005 hingga sekarang. Adapun motivasi awal bapak Pardi menyewakan tanaman mangganya pada saat itu adalah untuk membiayai perbaikan rumahnya. Pak Pardi menyewakan pohon mangganya seharga Rp.3 juta per 10 pohon mangga untuk 4 musim (2 tahun). Lama penyewaan biasanya disesuaikan dengan kesepakatan bersama penyewa. Transaksi diadakan pada tahun pertama bersamaan dengan akad sewa pohon mangga untuk musim buah tahun tersebut. Pada saat itu Bapak Pardi meminta pada pembeli untuk sekalian menyewa tanamannya sampai tiga musim berikutnya, kemudian diadakan negosiasi akad sewa menyewa untuk menentukan harga sewa serta kesepakatan-kesepakatan lainnya. Akhirnya disepakati harga sewa disamakan dengan harga beli pada tahun tersebut dengan uang sewa dibayarkan pada tahun itu juga.¹³

2. Ibu Mamah

Luas kebun mangga Ibu Mamah adalah 1 Ha. Sejak tahun 2006 Ibu Mamah menyewakan pohon mangganya, dengan harga Rp. 5 juta per 25 pohon mangga. Seperti bapak

¹³ Wawancara dengan Bapak Pardi (pemilik pohon mangga) tgl 22 April 2016

Pardi, transaksi yang dilakukan ibu Mamah juga disepakati di awal tahun penyewaan yaitu bersamaan dengan akad jual beli di musim berbuah dengan penyerahan uang sewa di tahun itu juga.

Pertimbangan tidak perlu memikirkan nasib tanamannya musim mendatang, apapun yang terjadi dengan pohon mangga tersebut sudah menjadi resiko penyewa sedangkan uang sudah ditangan menjadi motivasi Ibu Mamah menyewakan pohon mangganya. Menurut Ibu Mamah permintaan akad sewa menyewa justru datang dari pihak penyewa.¹⁴

3. Bapak Rakim

Menyewakan pohon mangga yang memiliki luas $\frac{1}{4}$ Ha dengan harga Rp. 2 juta per 10 pohon mangga. Bpak Rakim belum lama melakukan sewa-menyewa ini, baru pada tahun 2011 Ia memulainya karena uang hasil sewa ditabung guna dijadikan bekal musim tanam yang relatif tinggi. Akad sewa menyewa diadakan bersamaan dengan akad jual beli pada musim berbuah tahun pertama sedangkan harga sewa dibayarkan bersamaan dengan akhir pembayaran harga beli di tahun tersebut.

Permintaan akad sewa datang dari orang yang menyewakan. Bapak Rakim mengaku sangat diuntungkan dengan akad tersebut karena beliau tidak harus susah payah mencari hutangan untuk biaya musim tanam. Sebelum mengenal akad sewa menyewa tanaman ketika musim tanam tiba, bapak Rakim hutang dari tetangga atau menggadaikan beberapa barang berharganya. Namun kelemahan dari transaksi tersebut adalah adanya pembayaran bunga sedangkan akad sewa menyewa tidak menimbulkan bunga.

Menurut Bapak Rakim, penyewa mengaku mengalami kerugian karena banyaknya buah pada masa sewa menyewa mengalami penurunan drastis sehingga tidak sesuai dengan taksiran awal. Meski demikian, pada tahun berikutnya penyewa yang sama kembali menyewa tanaman bapak Rakim

¹⁴ Wawancara dengan Ibu Mamah (pemilik pohon mangga) tgl 19 April 2016

namun dengan harga yang relatif lebih murah dari harga sebelumnya.¹⁵

4. Bapak Awang

Pak Awang memiliki kebun mangga $\frac{1}{4}$ Ha, motivasi menyewakan tanaman hanya mengikuti tren masyarakat saja yang pada saat itu marak menyewakan tanamannya. Pohon mangganya disewakan sejak tahun 2010 dengan harga sewa Rp.3 juta per 10 pohon mangga. Akad sewa menyewa disepakati bersamaan dengan akad jual beli pada musim berbuah tahun 2009, harga sewa tidak disamakan dengan harga beli yakni ada pengurangan Rp. 250 ribu karena adanya kekhawatiran dari pihak penyewa kalau hasil yang diperoleh akan mengalami penurunan.¹⁶

5. Bapak Kama

Sejak tahun 2011 menyewakan pohon mangga dengan luas $\frac{1}{4}$ Ha seharga Rp. 2 juta per 15 pohon selama satu tahun. Harga ini lebih murah dibanding yang lainnya karena pohon mangga Bapak Kama baru mulai berbuah sehingga buahnya belum maksimal, selain itu permintaan akad datang dari Bapak Kama sendiri dengan motivasi untuk menutup biaya pembelian pupuk di musim tanam. Transaksi sewa menyewa diadakan pada tahun awal penyewaan bersamaan dengan akad jual beli pada musim tersebut. Harga sewa disamakan dengan harga beli dengan kesepakatan apapun yang terjadi di kemudian

hari baik itu berupa kerugian atau untung besar menjadi tanggung jawab masing-masing dan tidak berhak meminta penggantian pada pihak lain.¹⁷

¹⁵ Wawancara dengan Bapak Rakim (pemilik pohon mangga) tgl 19 April 2016

¹⁶ Wawancara dengan Bapak Awang (pemilik pohon mangga) tgl 22 April 2016

¹⁷ Wawancara dengan Bapak Kama (pemilik pohon mangga) tgl 22 April 2016

- b. Orang yang menyewa (penyewa) pohon mangga dikenakan dengan keuntungan dan kerugian selama menyewa tanaman:

1) Bapak Hi. Ruwadi

Sejak tahun 2005 menyewa pohon mangga. Sewa pohon mangga biasanya dilakukan per 2 tahun, dimana akad dan pembayaran dilakukan langsung pada tahun pertama di awal setelah tercapainya kesepakatan sewa-menyewa telah dilakukan oleh kedua belah pihak. Selama melakukan praktek sewa-menyewa bapak Hi. Ruwadi mengalami \pm 5 kali kerugian besar yang disebabkan menurunnya jumlah buah, contohnya pada tahun 2015 dengan modal mencapai 900 juta rupiah namun hanya mendapat pemasukan 800 juta rupiah. Meskipun beberapa kali mengalami kerugian tidak membuat Bapak Ruwadi jera menyewa tanaman karena ketika nasib cukup baik keuntungan yang diperoleh cukup besar. Keuntungan juga dapat dimaksimalkan dengan memanen buah lebih awal ketika di pasaran keberadaan komoditi tersebut masih minim.

Keuntungan lebih sering diperoleh oleh Bapak Hi. Ruwadi, pada 2014 dengan total biaya sewa Rp. 1 milyar, Bapak Hi. Ruwadi mendapat pemasukan sebesar Rp. 1,36 milyar. Hal ini karena adanya lonjakan harga mangga yang mencapai 20%.¹⁸

2) Bapak Hi. Pulung

Menyewa pohon mangga telah berlangsung 10 tahun sejak tahun 2006 hingga sekarang. Motivasi melakukan praktek sewa adalah untuk meningkatkan penghasilan kehidupan pribadi. Biasanya Hi. Pulung menyewa untuk 2 tahun dalam sekali akadnya. Harga sewa disesuaikan dengan kesepakatan dan sesuai dengan jumlah pohon mangga yang ada.

Jika tanaman yang disewa berbuah sesuai prediksi, maka keuntungan besar mudah dicapai karena panen awal yang dilakukan bisa menaikkan harga mangga. Kendala yang sering dialami biasanya adalah hama atau cuaca, misalnya hujan yang

¹⁸ Wawancara dengan Bapak Hi. Ruwadi (penyewa pohon mangga) tgl 21 April 2016.

terlampau sering sehingga bunga atau buah mangga yang masih muda rentan mengalami kerontokan. Namun dalam 10 tahun ini kendala tersebut tidak begitu berpengaruh pada hasil panen buah mangga sehingga selalu mendapatkan keuntungan dan belum mengalami kerugian.¹⁹

3) Bapak Yanto

Hingga saat ini, sudah lima tahun menyewa pohon mangga. Motivasi Bapak Yanto adalah ingin usaha karena bapak Yanto sendiri memiliki kebun mangga pribadi sehingga beliau sudah mengerti dan berani melakukan praktek sewa-menyewa pohon mngga. Sama seperti Bapak Hi. Pulung dan Bapak Hi. Ruwadi, sewa pohon mangga yang dilakukan Bapak Yanto juga biasa dilakukan 2 tahun per akad sewa-menyewa. Dalam satu tahun tersebut buah mangga dapat dipanen dua kali. Contohnya, mulai bulan Desember kemudian setelah sepakat sewa-menyewa lalu dilakukan pemupukan oleh penyewa. Pohon mangga akan berbunga pada bulan 2 hingga bulan 3, baru kemudian panen pertama mangga terjadi pada bulan 6-7 dan panen kedua pada bulan 11-12.

Dalam sewa-menyewa pohon mangga Bapak Yanto dapat memperoleh keuntungan 60-70 juta rupiah apabila cuaca, jumlah buah dan harga mendukung. Dalam 5 tahun Bapak Yanto lebih banyak mengalami keuntungan daripada kerugian, namun 2 tahun terkhir ini keuntungan nya sedikit menurun.²⁰

¹⁹ Wawancara dengan Bapak Hi. Pulung (penyewa pohon mangga) tgl 21 April 2016.

²⁰ Wawancara dengan Bapak Yanto (penyewa pohon mangga) tgl 21 April 2016.