

## **BAB IV**

### **ANALISIS DATA**

#### **A. Sistem Sewa-Menyewa Pohon Mangga di Desa Cipanas Kecamatan Dukupuntang Kabupaten Cirebon**

Cara pelaksanaan sewa-menyewa pohon mangga di Desa Cipanas Kecamatan Dukupuntang Kabupaten Cirebon tidak jauh berbeda dengan pelaksanaan sewa-menyewa pada umumnya. Sewa-menyewa pohon yang terjadi di Desa Cipanas merupakan suatu akad sewa-menyewa terhadap manfaat suatu tanaman untuk diambil buahnya dalam beberapa tahun yang telah ditentukan dengan imbalan yang telah disepakati.

Sewa-menyewa pohon mangga ini biasa diadakan antara satu sampai tiga tahun dimana uang sewa dibayar di musim pertama. Harga sewa biasanya disamakan dengan harga beli di musim pertama terjadinya akad.

Akad sewa-menyewa pohon mangga di Desa Cipanas Kecamatan Dukupuntang Kabupaten Cirebon ini biasanya dilakukan bersamaan dengan akad jual beli buah mangga di tahun pertama, artinya akad sewa-menyewa diadakan disaat pohon berbuah dimana pada saat itu kedua belah pihak sepakat untuk mengadakan akad sewa-menyewa. Peninjauan pun diadakan saat pohon mangga berbuah sehingga pihak penyewa dapat dengan mudah mengkalkulasi dan memperhitungkan harga sewanya.

Setelah kedua belah pihak mengadakan penawaran dan peninjauan maka tahap selanjutnya adalah tahap transaksi. Harga ditetapkan setelah melalui proses tawar-menawar antara kedua belah pihak. Dalam prakteknya, penetapan harga sewa disamakan dengan harga jual beli buah mangga pada saat itu, sedangkan untuk sewa pada tahun selanjutnya harga sewa ditetapkan berdasarkan estimasi masing-masing pihak atau didasarkan pada harga sewa di tahun-tahun sebelumnya. Harga sewa biasa diserahkan saat transaksi.

Ijab dan Qabul dinyatakan secara lisan saja tidak ada kesepakatan secara tertulis. Kedua belah pihak mendasarkan kesepakatannya pada rasa saling percaya antara satu dengan

yang lain. Dalam tahap ini juga disepakati jangka waktu sewa yang bertujuan menghindari perselisihan antara kedua belah pihak.

Dalam praktek sewa-menyewa pohon mangga di Desa Cipanas objek sewa yang disyaratkan dapat diserahkan sebagaimana penyerahan harga sewa, tidak terpenuhi dalam akad sewa-menyewa pohon mangga. Penyerahan objek sewa ditangguhkan hingga pohon mangga tersebut berbuah. Bersamaan dengan hal itu pemeliharaan tanaman masih menjadi tanggung jawab pemilik pohon mangga (orang yang menyewakan). Jika tanaman tidak berbuah maka tidak ada penyerahan objek sewa, karena pada dasarnya yang diambil dari pohon mangga tersebut adalah buahnya.

## **B. Perspektif Hukum Islam terhadap Pelaksanaan Sewa-Menyewa Pohon Mangga di Desa Cipanas Kecamatan Dukupuntang Kabupaten Cirebon**

Dalam urusan *muamalah*, emperhatikan kebaikan-kebaikan manusia adalah sesuatu yang mendasar dalam syariat Islam dan merupakan salah satu asas hukum Islam. Hal ini demi *kemaslahatan* umat manusia, memberikan manfaat dan meminimalisir *kemafsadatan* bagi manusia. Oleh karena itu Islam memberikan batasan-batasan terhadap pola perilaku manusia agar dalam setiap tindakannya tidak menimbulkan *kemadharatan* baik bagi dirinya sendiri maupun bagi pihak lain. Dengan demikian diharapkan setiap manusia dapat mengambil manfaat antara satu dan yang lain dengan jalan yang sesuai dengan norma-norma agama tanpa kecurangan dan kebatilan. Sebagaimana firman Allah SWT dalam landasan teori surat An-Nisa' ayat 29.

Jika dianalisis dalam hukum Islam, maka praktek pembayaran dalam sewa-menyewa pohon mangga di Desa Cipanas tidak bertentangan dengan hukum Islam, karena sudah ada kesepakatan antara kedua belah pihak yang melakukan perjanjian, apakah akan dibayar dimuka secara kes atau dicicil, dan pada umumnya sewa-menyewa di Desa Cipanas pembayarannya dilakukan secara kes dengan memakai

benda yang jelas nilainya, yaitu uang dan kedua belah pihak tidak ada unsur pemaksaan. Hal ini sesuai dengan pendapat Sayyid Sabiq tentang *ijarah* yaitu "akad untuk mengambil manfaat dengan jalan penggantian".

Setiap perilaku manusia tidak terlepas dari motivasi yang melatarbelakanginya, demikian juga praktek sewa-menyewa pohon mangga di Desa Cipanas Kecamatan Dukupuntang Kabupaten Cirebon. Adapun beberapa motivasi orang yang menyewakan seperti yang tertera pada bab 3 halaman 39, dan motivasi bagi penyewa seperti yang tertera di halaman 41.

Motivasi para pelaku sewa-menyewa pohon mangga di Desa Cipanas Kecamatan Dukupuntang Kabupaten Cirebon adalah tidak dalam keadaan terpaksa, bahkan ada yang menyewakan tanamannya untuk kebutuhan tersier mereka. Hanya sedikit dari para pelaku sewa-menyewa yang menyewakan pohon mangganya karena desakan kebutuhan yang mendadak. Tetapi menurut penulis masih ada cara lain yang dapat mereka lakukan untuk memenuhi kebutuhannya misalnya dengan berhutang. Sehingga praktek sewa-menyewa ini tidak sesuai dengan kaidah fiqh serta tidak sesuai dengan surat Al-Baqarah ayat 173, tentang kebolehan melakukan suatu perkara apabila dalam keadaan terpaksa.

Praktek sewa-menyewa lazimnya dengan objek sewa yang dapat dimanfaatkan dengan sempurna sampai kepada masa yang disepakati, serta adanya jaminan keselamatan objek sewa. Syarat ini sangat rentan tidak terpenuhi dalam praktek sewa-menyewa pohon mangga di Desa Cipanas karena manfaat dari tanaman yang disepakati adalah buahnya. Dalam pelaksanaan akad sewa-menyewa pohon mangga di Desa Cipanas adalah di musim pertama transaksi, dimana biasanya sewa menyewa dilaksanakan dua sampai empat musim (2 tahun). Penyewa dengan pasti dapat memanfaatkan dimusim pertama akad sedangkan untuk selanjutnya penyewa harus menunggu musim berikutnya. Dimana buah dari pohon mangga tersebut belum nampak sama sekali dan tidak dapat dipastikan apa yang akan terjadi dengan pohon mangga tersebut di musim mendatang.

Tidak dapat diketahui pohon mangga tersebut akan berbuah seperti musim sebelumnya atau malah ada bencana

yang dapat merusak pohon mangga tersebut sehingga pohon mangga tidak berbuah atau buahnya berkurang. Oleh karena itu, terlihat jelas bahwa tidak ada jaminan keselamatan objek sewa dalam pemenuhan kemanfaatannya. Jika hal seperti bencana yang menyebabkan kerusakan pohon mangga itu terjadi maka pihak penyewa akan mengalami kerugian. Maka hal ini tidak sesuai dengan syarat sah nya sewa-menyewa yaitu adanya jaminan keselamatan objek sewa sampai kepada masa yang disepakati.

Pelaksanaan sewa-menyewa pohon mangga di Desa Cipanas Kecamatan Dukupuntang menunjukkan tingginya unsur ketidakpastian dan spekulasi hasil baik bagi orang yang menyewakan maupun bagi penyewa. Apabila dalam jangka waktu sewa ternyata di musim selanjutnya pohon mangga tidak berbuah, maka pihak penyewa akan menanggung kerugian karena uang sewa telah dibayarkan saat akad. Namun jika dalam jangka waktu sewa tersebut ternyata harga buah mangga mengalami kenaikan, maka orang yang menyewakan yang dirugikan. Menurut penulis dalam pelaksanaan praktek sewa-menyewa pohon mangga ini ada indikasi *maisir* (judi) dan *gharar* (penipuan), karena para pelaku mempertaruhkan buah mangga yang menjadi objek sewa.

Sesuai dengan hadits- hadits yang telah disebutkan pada bab II pula tampak jelas larangan menjual buah-buahan sampai sempurna, tampak jelas jadinya, dan dapat dipastikan keselamatannya sampai dipanen. Jika buah yang diakadkan belum pantas dipetik bahkan belum tampak, maka akad tersebut mutlak batal.

Menurut Hanafi, Syafi'i, dan Hambali, yang mengatakan bahwa buah merupakan materi tersendiri dari tanaman, bukan merupakan manfaat tanaman yang dapat diakadkan sewa menyewa, maka akad sewa menyewa tanaman di Desa Cipanas Kec. Dukupuntang Kab. Cirebon tidak sesuai dengan ketentuan hukum Islam. Hemat penulis sewa menyewa tanaman di Desa Cipanas Kec. Dukupuntang Kab. Cirebon hanyalah pengalihan nama akad dari jual beli ijon.