

## BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

### A. Gambaran Obyek Penelitian

#### 1. Letak Geografis

Semula daerah ini merupakan pendukuhan bagian dari Desa Plukaran dengan Kepala Dukuhnya yaitu Ki Suro Genti. Setelah warga pendukuhan semakin banyak, kemudian pendukuhan ini dijadikan sebuah Desa tersendiri dengan nama Desa Bageng, yakni berasal dari nama Mbah Ageng yang waktu itu merupakan nama panggilan dari Ki Suro Genti.

Desa Bageng merupakan salah satu Desa dari 11 Desa yang ada di wilayah Kecamatan Gembong, secara geografis Desa bageng terletak pada dataran tinggi di kaki dan lereng Gunung Muria berkisar 40 s/d 220 mdpl.<sup>1</sup>

Desa Bageng Kecamatan Gembong Kabupaten Pati termasuk kategori desa swasembada dengan batas wilayah yaitu:

- a. Sebelah utara : Desa Klakahkasihan
- b. Sebelah timur : Desa Pohgading
- c. Sebelah selatan : Desa Gembong
- d. Sebelah barat : Desa Plukaran

Desa bageng memiliki luas wilayah kurang lebih 645,04 Ha yang terdiri dari sawah 20,7 Ha, bukan sawah 509,9 Ha, dan pemukiman seluas 114,4 Ha.<sup>2</sup>

#### 2. Kependudukan

Berdasarkan data pada akhir tahun 2013 jumlah penduduk Desa Bageng mencapai angka 4277 jiwa dengan kepadatan penduduk mencapai 550 jiwa/Km<sup>2</sup> yang memiliki jumlah penduduk produktif (berkisar usia 15-64) sejumlah

---

<sup>1</sup> Data diperoleh dari Kantor Desa Bageng Kecamatan Gembong Kabupaten Pati pada tanggal 18 Januari 2023.

<sup>2</sup> Data diperoleh dari Kantor Desa Bageng Kecamatan Gembong Kabupaten Pati pada tanggal 18 Januari 2023.

2421 jiwa.<sup>3</sup> Berikut komposisi jumlah penduduk di Desa Bageng:

**Tabel 4.1**  
**Komposisi Jumlah Penduduk**

No.	Uraian	Keterangan
1.	Laki-laki	2107 Jiwa
2.	Perempuan	2170 Jiwa
3.	Kepala Keluarga	1315 Jiwa

Sumber : Kantor Kepala Desa Bageng Kecamatan Gembong Kabupaten Pati

Komposisi jumlah penduduk berdasarkan mata pencaharian meliputi petani, industry kecil, pedagang, angkutan, PNS, TNI secara rutin dari TNI/POLRI, pensiunan, dan lainnya. Sebagian besar penduduknya bermata pencaharian sebagai petani, yakni mencapai 1028 jiwa yang memiliki lahan pertanian.

### 3. Pemerintahan

#### a. Lembaga pemerintahan

Pemerintahan Desa Bageng terdiri pemerintah desa yaitu kepala desa, sekretaris desa dan 12 perangkat desa beserta BPD yang terdiri dari 11 orang anggota yang merupakan representasi dari keterwakilan warga masyarakat desa bageng.<sup>4</sup>

#### b. LPMD (Lembaga Pemberdayaan Masyarakat Desa)

LPMD dibentuk berdasarkan peraturan desa yang beranggotakan 14 orang pengurus serta bertugas sebagai mitra pemerintah desa dalam merencanakan pembangunan di desa.

#### c. PKK (Pemberdayaan Kesejahteraan Keluarga)

Ruang wanita untuk berperan serta secara aktif dalam pembangunan yang diwadahi di dalam program PKK yang beranggotakan 20 orang tim Penggerak PKK dan 250 orang kader umum melalui pertemuan-

<sup>3</sup> Data diperoleh dari Kantor Desa Bageng Kecamatan Gembong Kabupaten Pati pada tanggal 18 Januari 2023.

<sup>4</sup> Data diperoleh dari Kantor Desa Bageng Kecamatan Gembong Kabupaten Pati pada tanggal 18 Januari 2023.

pertemuan rutin yang difasilitasi oleh pemerintah desa. Disamping tim penggerak PKK tingkat desa, pada masing masing RW dan RT juga terdapat pengurus yang eksis mendukung kegiatan tingkat desa dengan dibantu 70 orang pengurus Dasa Wisma.

d. Dukuh, RT, RW dan Karang Taruna

Desa Bageng terdiri dari 8 dukuh, 11 RW dan 26 RT sebagai mitra pemerintah desa guna pelayanan kepada segenap warga masyarakat. Sementara peran pemuda disentralkan didalam satu organisasi yaitu karang taruna yang pembentukannya dipayungi dengan peraturan desa dan beranggotakan 15 orang pengurus.

e. Lembaga Keamanan

Keberadaan Hansip dan Linmas cukup diperhatikan oleh pemerintah Desa Bageng. Terdapat 30 anggota Hansip dan 15 anggota Satgas Linmas yang selalu mendapat pembinaan dari TNI ( Babinsa ) dan POLRI ( Babinkamtibmas ).<sup>5</sup>

#### 4. Kondisi Keagamaan

Berdasarkan catatan yang ada di Kantor Kepala Desa Bageng Kecamatan Gembong Kabupaten Pati dari seluruh jumlah penduduk mayoritas adalah beragama Islam. Selain itu juga mempunyai fasilitas keagamaan yang lengkap, hal ini dibuktikan dengan adanya bangunan-bangunan masjid dan mushola.<sup>6</sup> Meskipun mayoritas Desa Bageng beragama Islam, namun magi kaum minoritas seperti Kristen tetap bisa bersosialisai dan hidup rukun beragama dalam satu desa.

---

<sup>5</sup> Data diperoleh dari Kantor Desa Bageng Kecamatan Gembong Kabupaten Pati pada tanggal 18 Januari 2023.

<sup>6</sup> Data diperoleh dari Kantor Desa Bageng Kecamatan Gembong Kabupaten Pati pada tanggal 18 Januari 2023.

**Tabel 4.2**  
**Jumlah Sarana Peribadatan**

No.	Uraian	Jumlah
1.	Masjid	6
2.	Mushola	23
3.	Gereja	-
4.	Wihara	-
5.	Pura	-

Sumber : Kantor Kepala Desa Bageng Kecamatan Gembong Kabupaten Pati

### 5. Kondisi Pendidikan

Di bidang Pendidikan Desa Bageng termasuk Desa maju dalam hal Pendidikan baik Pendidikan pra sekolah sampai dengan perguruan tinggi. Dibuktikan dengan Terdapat 2 pendidikan pra sekolah ( Play Group ) dengan 42 siswa, 1 Taman kanak kanak dengan 28 siswa dan 1 RA dengan 26 orang siswa. Untuk sekolah tingkat dasar, terdiri dari 2 sekolah dasar (SD) dengan 203 siswa dan 1 Madrasah ibtdaiyyah (MI) dengan 125 siswa. untuk jenjang pendidikan tingkat pertama terdapat 1 Madrasah Tsanawiyah 180 siswa. Untuk tingkat atas terdapat 1 Madrasah aliyah dengan 154 siswa, Madin Salafiyah tingkat Awwaliyah dan Wustho dilengkapi dengan pondok pesantren dengan jumlah siswa 125 dan PKBM yang menangani Paket A, B, dan C, Taman Bacaan dan PAUD.<sup>7</sup>

Banyak juga dari masyarakat Desa Bageng memilih Pendidikan untuk anaknya di sekolah atau madrasah yang lebih bagus, seperti sekolah di wilayah kecamatan dan kota yang secara Pendidikan dan teknologi lebih unggul. Tidak jarang yang memilhkan Pendidikan madrasah dan pondok pesantren yang unggul serta jauh baik dalam kota maupun luar kota.

### 6. Kondisi Perekonomian dan Potensi Desa

Sector pertanian dikarenakan kurangnya perhatian mengingat kendala tidak adanya pengairan teknis, hanya

---

<sup>7</sup> Data diperoleh dari Kantor Desa Bageng Kecamatan Gembong Kabupaten Pati pada tanggal 18 Januari 2023.

Sebagian kecil saja tanah yang ditanami dengan padi, jagung, dan kopi. Tanaman ketela menjadi favorit warga masyarakat sehingga luas tanah yang ditanami cukup besar. Sector peternakan juga menjadi potensi Desa Bageng. Tercatat ada sekitar 350 rumah tangga pemelihara hewan peternakan, diantaranya sapi, kambing, ayam ras, ayam bukan ras, itik, dan angsa. Pekebunan menjadi salah satu mata pencaharian utama dengan komoditas utama tanaman keras dan tanaman buah seperti rambutan, durian, dan jeruk.<sup>8</sup> Ditunjang dengan keadaan tanah yang subur menjadikan desa ini salah satu pemasok buah di Kabupaten Pati.

**Tabel 4.3**  
**Potensi Pertanian Desa Bageng**

No.	Komoditas	Jumlah
1.	Padi	7 Ha
2.	Jagung	51 Ha
3.	Kopi	30 Ha
4.	Ketela	274 Ha

Sumber : Kantor Kepala Desa Bageng Kecamatan Gembong Kabupaten Pati

**Tabel 4.4 Potensi Peternakan Desa Bageng**

No.	Komoditas	Jumlah
1.	Sapi	702 ekor
2.	Kambing	1187 ekor
3.	Ayam ras	1194 ekor
4.	Ayam bukan ras	1150 ekor
5.	Itik dan angsa	1187 ekor

Sumber : Kantor Kepala Desa Bageng Kecamatan Gembong Kabupaten Pati

Jeruk Pamelو (*Citrus maxima*) Bageng atau yang sering disebut sebagai jeruk bali madu, atau lebih dikenal sebagai jeruk pamelو, kini menjadi andalan untuk tanaman perkebunan oleh masyarakat. Meskipun Jeruk pamelو

---

<sup>8</sup> Data diperoleh dari Kantor Desa Bageng Kecamatan Gembong Kabupaten Pati pada tanggal 18 Januari 2023.

belum bisa mencapai pasar internasional, tetap buah ini sudah merambah ke swalayan-swalayan di beberapa kota besar di Jawa. Jeruk Pamelu Bageng ini telah dipatenkan di Pusat Pusat Perlindungan Varietas Tanaman Kementerian Pertanian Republik Indonesia dengan Sertifikat Nomor : 01/PVL/2008 didaftarkan oleh Bupati Pati. Sehingga Jeruk Pamelu Bageng telah secara resmi diakui oleh Pemerintah.<sup>9</sup>

## **B. Deskripsi Data Hasil Penelitian**

### **1. Kondisi Umum Desa Bageng**

Berdasarkan letak geografis Desa Bageng Kecamatan Gembong Kabupaten Pati, daerah ini menjadi sektor unggulan dalam hal perkebunan. Perkebunan menjadi salah satu mata pencaharian Sebagian banyak dari masyarakat Desa Bageng, hal ini karena di wilayah ini mempunyai tanah yang luas dan tanah yang subur.

Tanaman komoditas utama di Desa Bageng adalah tanaman keras dan tanaman buah seperti rambutan, durian, dan jeruk. Ditunjang dengan keadaan tanah yang subur menjadikan desa ini salah satu pemasok buah di Kabupaten Pati. Salah satu tanaman perkebunan yang banyak ditanam oleh masyarakat Desa Bageng adalah buah jeruk pamelu, dengan potensi dan pemasaran yang luas sehingga buah ini menjadi andalan tanaman perkebunan dikalangan masyarakat Desa Bageng.

Sewa menyewa pohon jeruk pamelu menjadi bentuk transaksi atau kegiatan muamalah sebagai penunjang perekonomian masyarakat Desa Bageng untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari. Kegiatan sewa menyewa pohon jeruk pamelu sudah cukup lama dilakukan di kalangan masyarakat Desa.<sup>10</sup>

Masyarakat Desa Bageng Kecamatan Gembong Kabupaten Pati yang memiliki atau menanam pohon jeruk pamelu lebih memilih cara menyewakan pohonnya yaitu dengan cara menyewakan pohonnya kepada orang lain atau penyewa yakni petani jeruk pamelu, karena hal ini sebagai

---

<sup>9</sup> Data diperoleh dari Kantor Desa Bageng Kecamatan Gembong Kabupaten Pati pada tanggal 18 Januari 2023.

<sup>10</sup> Pengamatan kondisi wilayah di Desa Bageng pada 2 oktober 2022.

harapan saling membantu perekonomian. Bagi pemilik pohon yang memiliki lahan dan tanaman mendapat keuntungan atas harga sewa pohon sedangkan penyewa yang tidak memiliki lahan tetap dapat menghasilkan dari hasil menyewa pohon tersebut.<sup>11</sup>

## 2. Cara Pelaksanaan Akad Sewa Menyewa Pohon Jeruk Pamelu di Desa Bageng

Terkait cara pelaksanaan akad sewa menyewa pohon jeruk pamelu di Desa Bageng Kecamatan Gembong Kabupaten Pati yaitu:

### a. Cara menyewakan pohon jeruk pamelu

Pada proses pertama ini ada 2 cara dalam sewa menyewa pohon jeruk pamelu di Desa Bageng, yakni:

#### 1) Pemilik pohon jeruk pamelu menawarkan kepada penyewa

Cara yang pertama ini adalah ketika seseorang yang memiliki lahan serta ditanami pohon jeruk pamelu berkeinginan menyewakan pohon jeruk pamelu dan akan menawarkan pohon jeruk pamelu tersebut untuk disewakan dengan jangka waktu tertentu kepada penyewa. Penyewa jeruk pamelu ini biasanya adalah petani jeruk yang memang sudah terbiasa merawat dan menjadi penyewa pohon jeruk pamelu.<sup>12</sup>

#### 2) Penyewa pohon menawarkan kepada pemilik pohon

Cara yang kedua ini biasanya petani jeruk pamelu atau penyewa yang mencari keliling di Desa Bageng untuk mencari lahan atau pekarangan rumah warga yang ditanami jeruk pamelu. Kemudian oleh pihak penyewa akan bertanya atau menawarkan kepada pemilik lahan dan pohon, apakah pohon jeruk pamelu tersebut akan disewakan atau tidak.

Ketika sudah adanya kesepakatan oleh kedua belah pihak yakni penyewa pohon dan pemilik pohon terkait persetujuan untuk melakukan perjanjian sewa menyewa,

---

<sup>11</sup> Kahono, Wawancara oleh penulis, 23 Januari, 2023, Wawancara 2, transkrip.

<sup>12</sup> Tohari, Wawancara oleh penulis, 23 Januari, 2023, Wawancara 3, transkrip.

Langkah berikutnya kedua belah pihak akan menentukan jangka waktu sewa pohon tersebut. Setelah mencapai kesepakatan bersama baik jangka waktu sewa maupun harga sewa, kemudian pihak yang menyewakan yaitu pemilik pohon jeruk pamelos akan menyerahkan pohon jeruk pamelos kepada penyewa dengan jangka waktu tertentu sesuai dengan kesepakatan dan penyewa pohon akan memberikan uang sewa berdasarkan harga yang sudah ditentukan bersama. Dengan demikian itu, pohon sudah menjadi hak penyewa selama jangka waktu yang ditentukan dan uang sewa menjadi hak milik yang menyewakan pohon.<sup>13</sup>

Berdasarkan keterangan diatas merupakan hasil wawancara dengan Bapak Nurul Huda sebagai penyewa pohon:

“terkadang ada yang datang ke saya menawarkan pohon jeruknya, namun beberapa kali saya yang menawarkan diri sebagai penyewa karena melihat potensi keuntungan dari lahan yang luas dan jumlah pohonnya. Kalau sewa pohon yang ada dipekarangan rumah kadang hanya 1-5 pohon saja, akan tetapi apabila sewa perkebunan dengan lahan yang luas bisa sewa pohon sampai 20 pohon. Sedangkan untuk waktu sewa pohonnya berbeda-beda tergantung kesepakatan, namun umumnya berkisar antara 1 tahun sampai 3 tahun. Tetapi waktu sewa bisa diperpanjang apabila kedua belah pihak saling menghendaki.”<sup>14</sup>

b. Akad sewa menyewa pohon jeruk pamelos

Akad sewa menyewa pohon jeruk pamelos yang dilakukan oleh masyarakat Desa Bageng Kecamatan Gembong Kabupaten Pati ini yang dimaksud adalah pemilik pohon menyewakan pohon jeruk pamelos mereka kepada petani pamelos dengan jangka waktu tertentu

---

<sup>13</sup> Nurul Huda, Wawancara oleh penulis, 23 Januari, 2023, Wawancara 4, transkrip.

<sup>14</sup> Nurul Huda, Wawancara oleh penulis, 23 Januari, 2023, Wawancara 4, transkrip.

untuk diambil buahnya oleh penyewa. Jadi buah yang dihasilkan pohon tersebut selama jangka waktu yang sudah ditentukan merupakan hak milik penyewa pohon.

Biasanya masyarakat di Desa Bageng ini melakukan perjanjian sewa menyewa dengan cara lisan, yakni menyatakan *ijab qabul* secara lisan saja. Prosesnya yaitu kedua belah pihak akan bertemu secara langsung dan *ijab qabul* dinyatakan secara langsung secara lisan oleh kedua belah pihak yaitu pihak pemilik pohon jeruk pamelu (*mu'jir*) dan pihak penyewa pohon (*musta'jir*).<sup>15</sup>

Sebelum adanya tawar menawar dan akad sewa menyewa pohon jeruk pamelu, biasanya pihak penyewa pohon akan melakukan survey pada pohon jeruk pamelu, seperti seberapa besar kecilnya pohon, seberapa banyak bunganya (apabila sudah berbunga), kondisi tanah dan sekitar area pohon, dan apakah sudah pernah berbuah atau belum. Hal ini dilakukan oleh pihak penyewa untuk memperkirakan resiko yang akan terjadi dan harga sewa pohon tersebut. Setelah itu baru kedua belah pihak melaksanakan akad sewa menyewa pohon jeruk pamelu.

Sebab dalam akad sewa menyewa pohon jeruk pamelu yang dilakukan oleh masyarakat Desa Bageng terkait resiko atau kemungkinan buruk yang terjadi yang berkaitan dengan pohon sepenuhnya menjadi tanggung jawab penyewa, selama masih dalam kurun waktu sewa menyewa yang telah disepakati. Misalkan ketika salah satu pohon yang disewakan tidak dapat menghasilkan buah padahal sudah dilakukan perawatan khusus.

Sebagaimana seperti yang disampaikan oleh Bapak Nurul Huda sebagai penyewa pohon :

“biasanya para penyewa pohon jeruk pamelu ada survey untuk mengamati pohon yang akan kami sewa tersebut, jadi memperkirakan resiko yang terjadi, semisal kami lihat dahulu apakah pohon itu pernah berbuah tidak dan seberapa banyak buah sebelumnya, atau semisal pohon tersebut baru berbuah saat itu maka dilihat dari seberapa banyak

---

<sup>15</sup> Pengamatan akad sewa menyewa pohon di Desa Bageng pada tanggal 23 Januari 2023.

bungnya. Tujuannya survey pohon ini untuk meminimalisir adanya kerugian untuk pihak penyewa, karena resiko kerugian ketika masa sewa sepenuhnya menjadi tanggung jawab pihak kami yakni penyewa.”<sup>16</sup>

### 3. Alasan Masyarakat Desa Bageng melakukan Sewa Menyewa Pohon Jeruk Pamelolo

Ada beberapa alasan mengapa masyarakat Desa Bageng Kecamatan Gembong Kabupaten Pati memilih transaksi sewa menyewa pohon, yaitu:

#### a. Bagi yang menyewakan (pemilik pohon)

Alasan pemilik pohon menyewakan pohon jeruk pamelolo adalah untuk mendapatkan tambahan penghasilan untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari lewat penyewaan pohon yang mereka miliki karena banyaknya pohon jeruk pamelolo yang ditanam dan tumbuh di sekitar area Desa Bageng Kecamatan Gembong Kabupaten Pati. Dengan menyewakan pohon miliknya mereka tidak perlu merawat pohon tersebut.

Factor lain yang menjadikan masyarakat menyewakan pohon jeruk pamelonya adalah pada umumnya masyarakat kurang paham bagaimana perawatan pohon jeruk pamelolo yang baik dan benar sehingga dapat menghasilkan buah yang enak dan bagus. Karena perawatan yang kurang tepat membuat buahnya tidak enak untuk dikonsumsi sehingga tidak dapat dijual yang disebabkan oleh hama dan buah jeruk pamelolo sudah rontok padahal belum siap dipanen.<sup>17</sup>

Alasan-alasan diatas menjadi penyebab masyarakat di Desa Bageng memilih menyewakan pohon jeruk pamelolo mereka kepada seseorang yang lebih mengetahui dalam merawat pohon jeruk pamelolo. Sehingga pohon jeruk pamelolo dapat menghasilkan buah yang maksimal dan dapat dipasarkan dengan baik. Hal ini berdasarkan wawancara dengan Ibu Warsi selaku pemilik pohon :

---

<sup>16</sup> Nurul Huda, Wawancara oleh penulis, 23 Januari, 2023, Wawancara 4, transkrip.

<sup>17</sup> Warsi, Wawancara oleh penulis, 23 Januari, 2023, Wawancara 5, transkrip.

“cara merawat pohon jeruk pamelu itu susah sekali, harus disemprot obat daun, hama, bunga, sampai buah. Belum lagi adanya pemberian pupuk dan pengairan yang cukup. Tentunya dengan perawatan yang tidak sedikit dan tenaga yang extra untuk mendapatkan buah yang maksimal. Bahkan setelah dilakukan hal ini buah belum tentu jadi, terkadang sebelum siap panen buah sudah jatuh terlebih dahulu sehingga buah tidak dapat dikonsumsi karena merusak rasa buah. Oleh karena itu kebanyakan di Desa Bageng ini apabila memiliki pohon jeruk pamelu memilih untuk menyewakannya ke petani pamelu yang sudah ahli dalam perawatan”.<sup>18</sup>

b. Bagi penyewa

Bagi penyewa karena memang sudah ahli di bidang pekerjaannya, maka menyewa pohon menjadi alternatif yang mudah, efektif, dan lebih menguntungkan. Dengan menyewa pohon jeruk pamelu para penyewa dapat menghasilkan keuntungan yang cukup besar dibandingkan dengan membeli dengan cara Borongan atau tebasan.<sup>19</sup>

Alasan lain dari pihak penyewa juga tidak perlu menanam pohon jeruk pamelu karena membutuhkan waktu yang cukup lama sampai pohon tersebut dapat menghasilkan buah dan siap untuk dipetik atau dipanen. Selain itu karena kebanyakan para penyewa tidak memiliki lahan yang cukup untuk menanam pohon jeruk pamelu dalam jumlah yang cukup banyak.

Dengan menyewa pohon jeruk pamelu para penyewa hanya cukup melakukan perawatan pada pohon jeruk pamelu dengan cara perawatan khusus seperti melakukan penyemprotan, pemupukan, pengobatan, dan pemberian vitamin terhadap pohon yang telah mereka sewa tersebut. Berdasarkan wawancara dengan salah satu

---

<sup>18</sup> Warsi, Wawancara oleh penulis, 23 Januari, 2023, Wawancara 5, transkrip.

<sup>19</sup> Kahono, Wawancara oleh penulis, 23 Januari, 2023, Wawancara 2, transkrip.

penyewa pohon jeruk pamelو di Desa Bageng yaitu Bapak Nurul Huda yaitu:

“menyewa pohon jeruk pamelو tentunya lebih mudah dan cepat, dari pada menanam dari awal. Menyewa menjadi pilihan utama untuk kami para pemasok buah jeruk pamelو karena kondisi pohon sudah siap untuk menghasilkan buah. Kemudian dilanjutkan dengan perawatan khusus sehingga dapat menghasilkan buah yang maksimal dan dapat dipasarkan. Selain itu karena kami tidak punya cukup lahan untuk menanam pohon jeruk pamelو sendiri, sedangkan permintaan untuk setor buah setiap harinya bertambah banyak. Jadi, menyewa menjadi pilihan andalan karena untung yang kami dapat juga lebih besar”.<sup>20</sup>

Dari sini penulis bisa menarik garis lurus bahwasannya pihak penyewa dalam pelaksanaan sewa menyewa ini merasa banyak diuntungkan dalam hal pengambilan manfaat dari buah jeruk pamelو ini, lebih sering mendapat hasil yang memuaskan bagi pihak penyewa, menyewa pohon itu lebih praktis, murah, dan mudah serta hasil yang didapatkan lebih banyak dari pada sistem sewa.

#### **4. Cara Penetapan Harga Sewa Pohon Jeruk Pamelو di Desa Bageng**

Penetapan harga sewa pohon jeruk pamelو di Desa Bageng Kecamatan Gembong Kabupaten Pati ini dilakukan ketika akad sewa menyewa pohon jeruk pamelو. Setelah kedua belah pihak yang menyewa dan yang menyewakan sudah saling sepakat untuk melakukan sewa menyewa pohon jeruk pamelو, kemudian oleh penyewa akan menetapkan harga<sup>21</sup>.

---

<sup>20</sup> Nurul Huda, Wawancara oleh penulis, 23 Januari, 2023, Wawancara 4, transkrip.

<sup>21</sup> Kahono, Wawancara oleh penulis, 23 Januari, 2023, Wawancara 2, transkrip.

Biasanya penyewa menentukan harga melihat dari kondisi pohon jeruk pamelonya yang ada yaitu berdasarkan besar kecilnya pohon jeruk pamelonya yang akan disewa dan kondisi area sekitar pohon. Kondisi area sekitar pohon disini maksudnya adalah pohon berkanopi atau tidak (tertutup pohon lain), karena sinar matahari yang cukup menjadi salah satu factor utama untuk pohon tersebut dapat menghasilkan buah. Serta dihitung juga berdasarkan jumlah pohon yang disewakan.

Jadi, harga persatu pohon tersebut dikalikan dengan jumlah pohon yang disewa lalu dikalikan dengan jangka waktu sewa berapa tahun. Biasanya penyewa pohon jeruk pamelonya jika pohonnya kecil umumnya dihargai kurang lebih Rp. 300.000,- sampai dengan Rp. 600.000,- per pohonnya dalam kurun waktu sewa selama 1 tahun, akan tetapi jika pohonnya berukuran besar biasanya satu pohonnya dihargai mencapai Rp. 1.000.000,- selama 1 tahun masa sewa.<sup>22</sup>

Harga yang sudah ditetapkan tersebut dikalikan dengan berapa tahun masa sewa pohon jeruk pamelonya. Sehingga harga satu pohon dengan yang lainnya bisa jadi berbeda dikarenakan factor-faktor penentu, seperti ukuran dan lingkungan area pohon.

Sebagai contoh pohon milik Bapak Tohari salah satu warga yang menyewakan pohonnya menyebutkan, bahwa beliau memiliki 6 buah pohon jeruk pamelonya dengan 5 pohon terletak di barat pekarangan rumah yang kondisinya rimbun dengan pohon-pohon yang lain sehingga menyebabkan pohon jeruk pamelonya tertutup dahan-dahan dari pohon lain dan yang 1 pohon terletak di timur rumah dengan kondisi di area tersebut tidak ada pohon lain yang mengelilingi sehingga mendapat pencahayaan yang cukup. 5 pohon berukuran sedang dan 1 pohon berukuran besar. Oleh penyewa pohon jeruk tersebut 5 pohon itu dihargai Rp. 3.000.000,- untuk masa sewa 2 tahun sedangkan 1 pohon tadi dihargai Rp. 2.000.000,- untuk masa sewa 2 tahun.<sup>23</sup>

---

<sup>22</sup> Nurul Huda, Wawancara oleh penulis, 23 Januari, 2023, Wawancara 4, transkrip.

<sup>23</sup> Tohari, Wawancara oleh penulis, 23 Januari, 2023, Wawancara 3, transkrip.

## 5. Sistem Pembayaran Sewa Menyewa Pohon Jeruk Pamelو di Desa Bageng

Pembayaran sewa pohon jeruk pamelو di Desa Bageng Kecamatan Gembong Kabupaten Pati dilakukan setelah kedua belah pihak yakni penyewa dan yang menyewakan telah menetapkan harga pohon jeruk pamelonya. Adapun sistem pembayaran yang digunakan dalam transaksi sewa menyewa pohon jeruk pamelو di Desa Bageng Kecamatan Gembong Kabupaten Pati yaitu dengan sistem kontan.<sup>24</sup>

Sistem pembayaran kontan yaitu pembayaran secara langsung kepada pemilik pohon berupa uang tunai yang diserahkan diawal kegiatan sewa menyewa atau setelah disepakati jumlah harga pohon oleh kedua belah pihak. Seperti penjelasan Bapak Tohari dalam wawancara yakni sebagai berikut:

“pembayaran sewa menyewa pohon jeruk pamelو ini dilakukan secara kontan atau langsung, jadi kalau sudah sepakat harganya akan dibayar secara langsung ditempat kepada pemilik pohon. Tentunya dibayar di awal pelaksanaan sewa, semisal ingin diperpanjang waktunya bisa kalau kedua pihak setuju menambah waktu. Tapi kalau perpanjangan sewa tentunya nanti dibayar lagi jika sudah sepakat untuk melaksanakan perpanjangan waktu.”<sup>25</sup>

## 6. Berakhirnya Akad Sewa Menyewa Pohon Jeruk Pamelو di Desa Bageng

Setelah adanya kesepakatan dan pemberian uang sewa secara kontan atau langsung kepada pemilik pohon jeruk pamelو, maka segala bentuk tanggung jawab perawatan pohon telah berpindah kepada pihak penyewa sampai dengan jangka waktu kesepakatan. Setelah masa sewa selesai berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak yaitu penyewa dan pemilik pohon, maka berakhir pula perjanjian

---

<sup>24</sup> Pengamatan akad sewa menyewa pohon di Desa Bageng pada tanggal 24 Januari 2023.

<sup>25</sup> Tohari, Wawancara oleh penulis, 23 Januari, 2023, Wawancara 3, transkrip.

akad sewa menyewa antara pemilik pohon jeruk pamelu dengan penyewa.

Dengan demikian, secara otomatis akad sewa menyewa akan berakhir ketika masa sewa telah selesai atau habis. Biasanya penyewa yang mendapatkan keuntungan yang cukup besar akan memperpanjang masa sewa pohon jeruk pamelu. Terkadang penyewa pohon jeruk pamelu akan menaikkan harga sewa dari perjanjian akad yang sebelumnya karena melihat potensi keuntungan yang lebih besar.<sup>26</sup>

## **7. Peningkatan Perekonomian Masyarakat Desa Bageng Setelah Melakukan Akad Sewa Menyewa Pohon Jeruk Pamelu**

Kegiatan sewa menyewa pohon jeruk pamelu di Desa Bageng Kecamatan Gembong Kabupaten Pati ini tentunya tidak jauh dari keuntungan dan kerugian baik untuk pemilik pohon maupun penyewa pohon. Bagi pemilik pohon sendiri diuntungkan dengan adanya sewa menyewa karena tidak perlu melakukan perawatan khusus untuk menghasilkan buah yang bagus dan dengan adanya sewa menyewa pohon jeruk pamelu ini pemilik pohon mendapat tambahan penghasilan dari hasil sewa. Kemungkinan kerugian bagi pemilik pohon adalah ketika setelah kegiatan sewa menyewa adanya kerusakan pohon atau pohon tersebut mati, karena beberapa pengaruh dari pemberian obat untuk menghasilkan buah yang bagus.<sup>27</sup>

Sebagian besar dari petani pamelu yang memilih menyewa pohon jeruk pamelu di Desa Bageng Kecamatan Gembong Kabupaten Pati dikarenakan para penyewa pohon tidak memiliki lahan yang cukup luar untuk menanam pohon jeruk pamelu, serta menyewa pohon menjadi pilihan yang mudah dan cepat karena kondisi pohon sudah siap untuk berbuah sehingga para petani hanya perlu melakukan perawatan untuk menghasilkan buah yang maksimal.

---

<sup>26</sup> Pengamatan akad sewa menyewa pohon di Desa Bageng pada tanggal 25 Januari 2023.

<sup>27</sup> Pengamatan akad sewa menyewa pohon di Desa Bageng pada tanggal 25 Januari 2023.

Namun yang menjadi factor kerugian dalam perawatan pohon bagi para penyewa pohon jeruk pamelu adalah factor alam, lingkungan, dan hama. Beberapa kali dalam kegiatan sewa menyewa pohon ada pohon yang gagal untuk panen, seperti kendala pohon tidak mau berbuah, pohon yang mati, dan buah yang dihasilkan tidak maksimal karena terkena hama buah.<sup>28</sup>

Dengan adanya keuntungan dan kerugian bagi kedua belah pihak yakni penyewa dan pemilik pohon menjadi penunjang perekonomian. Bagi penyewa yang tidak memiliki lahan untuk menanam dapat memenuhi kebutuhan sehari-hari dengan melakukan sewa pohon, sedangkan bagi pemilik pohon karena tidak bisa melakukan perawatan secara maksimal dengan menyewakan pohonnya tetap bisa menambah penghasilan dari uang sewa tersebut. Sehingga sewa menyewa pohon jeruk pamelu di Desa Bgeng Kecamatan Gembong Kabupaten Pati menjadi alternatif mata pencaharian masyarakatnya karena dapat menunjang perekonomian.

Semakin populernya jeruk pamelu di kota-kota besar di Indonesia, maka semakin berpotensi adanya peningkatan perekonomian masyarakat Desa Bageng. Berdasarkan pengamatan dari para petani jeruk pamelu di Desa Bageng ini lingkup pemasaran tidak hanya ke luar kota bahkan sudah sering sampai ke luar Jawa. Berdasarkan hasil wawancara dengan penyewa pohon jeruk pamelu yaitu Bapak Nurul Huda:

“kalau pengiriman jeruk pamelu sendiri sudah sampai mana-mana, paling sering ke Jakarta, seramang, dan Surabaya. Beberapa kali sudah sampai medan juga. Karena jeruk pamelu ini peminatnya banyak jadi pemasarannya sendiri sudah menyebar luar, sehingga dapat meningkatkan perekonomian masyarakat khususnya yang ada di Desa Bageng ini.”<sup>29</sup>

---

<sup>28</sup> Pengamatan akad sewa menyewa pohon di Desa Bageng pada tanggal 25 Januari 2023.

<sup>29</sup> Nurul Huda, Wawancara oleh penulis, 23 Januari, 2023, Wawancara 4, transkrip.

### C. Analisis Data Penelitian

Praktik sewa menyewa pohon jeruk pamelu yang dilakukan di Desa Bageng Kecamatan Gembong Kabupaten Pati disini adalah kegiatan menyewakan pohon jeruk pamelu dengan jangka waktu tertentu untuk diambil buahnya oleh pihak penyewa. Setelah akad sewa menyewa dan pembayaran telah dilakukan, selanjutnya pihak penyewa akan memberikan perawatan terhadap pohon jeruk pamelu yang telah disewa.

Proses perawatan khusus ini dilakukan agar buah yang dihasilkan dapat maksimal untuk dijual dipasaran, yaitu seperti dilakukan pemupukan, pemberian vitamin, penyemprotan serta pembersihan area disekitar pohon jeruk pamelu. Dengan demikian buah jeruk pamelu yang dihasilkan dapat maksimal dan sesuai dengan yang diharapkan.<sup>30</sup>

Akad sewa menyewa termasuk jenis akad *shahih* yang harus terpenuhi asal dan sifatnya, asal yaitu rukun-rukun sewa menyewa sedangkan sifat adalah syarat-syarat dari akad. Jadi akad ini akan menimbulkan akibat-akibat hukum secara langsung dan jelas tanpa menunggu persetujuan orang lain. Serta termasuk dalam akad lazim yaitu tidak bisa dibatalkan oleh salah satu pihak saja tanpa persetujuan pihak yang lainnya.

Untuk menganalisis pelaksanaan akad sewa menyewa pohon jeruk pamelu dengan menggunakan beberapa hal, yaitu: rukun dan syarat sewa menyewa, analisis sistem akad sewa menyewa, resiko dalam sewa menyewa, dan berakhirnya sewa menyewa. Berikut merupakan analisis dari segi Hukum Islam dan Hukum Ekonomi Syariah yang berlaku di Indonesia yakni KHUPerdata, Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah dan Fatwa DSN MUI.

#### 1. Ditinjau dari Segi Pihak Penyewa dan Pihak yang Menyewakan

Dalam pelaksanaan sewa menyewa pohon jeruk pamelu di Desa Bageng ini ada beberapa pihak yakni pihak penyewa dan pihak yang menyewakan. Pihak penyewa adalah seseorang yang menyewa pohon jeruk pamelu di masyarakat biasanya seorang yang ahli dibidangnya atau petani jeruk pamelu. Sedangkan pihak yang menyewakan

---

<sup>30</sup> Pengamatan akad sewa menyewa pohon di Desa Bageng pada tanggal 25 Januari 2023.

adalah pemilik pohon jeruk pamelu atau memiliki kekuasaan atas pohon jeruk pamelu tersebut.

Syarat yang berkaitan dengan kedua pihak yang melakukan akad (*aqid*) adalah baligh dan berakal, sehingga apabila syarat yang berkaitan dengan pihak-pihak yang melakukan perjanjian (*aqid*) itu gila atau anak kecil maka akad tersebut menjadi tidak sah. Dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah Pasal 257 disebutkan : “Untuk menyelesaikan suatu proses akad *Ijarah*, pihak-pihak yang melakukan akad harus mempunyai kecakapan melakukan perbuatan hukum”.<sup>31</sup> Begitupun sebagaimana yang sudah diatur dalam Fatwa DSN MUI bahwa pelaku akad sewa menyewa wajib cakap hukum sesuai dengan syariah dan peraturan Undang-undang yang berlaku.

Dalam akad sewa menyewa pihak yang menyewakan berkewajiban bagi yang mampu membayar upah sewa. Sedangkan bagi yang menyewakan memiliki kekuasaan penuh untuk akad apabila kedua belah pihak tidak mempunyai hak kepemilikan atau kekuasaan maka tidak dapat menjadi akad sewa menyewa. Berdasarkan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah Pasal 259, “Pihak yang menyewakan benda haruslah pemilik, wakilnya, atau pengampunya” dan sebagaimana yang sudah diperjelas dalam Fatwa DSN No. 112/DSN-MUI/IX/2017.

Berdasarkan penelitian yang dilakukan di Desa Bageng Kecamatan Gembong Kabupaten Pati bahwa kedua belah pihak yang berakad dalam praktik sewa menyewa pohon jeruk pamelu telah memenuhi syarat sesuai dengan Hukum Ekonomi Syariah. Dimana kedua belah pihak telah cakap hukum dan mampu mempertanggungjawabkan perbuatan mereka. Selama adanya sewa menyewa pohon jeruk pamelu di Desa Bageng, baik dari pihak penyewa maupun pemilik pohon sudah *bagligh* dan berakal serta cakap hukum.

Biasanya yang menyewakan pohon jeruk pamelu maupun penyewa di Desa Bageng adalah orang dewasa yang sudah baligh dan berusia 25 tahun keatas, semua pihak yang melakukan akad sewa menyewa memiliki akal sehat

---

<sup>31</sup> Pusat Pengkajian Hukum Islam dan Masyarakat Madani, Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, (Jakarta: Kencana, 2017), 71.

dan tidak gila, serta tidak melakukan akad sewa menyewa dalam keadaan mabuk atau kehilangan akal. Para pihak melakukan akad atas dasar kemauan sendiri dan saling suka rela (*ridho*) tanpa paksaan serta dapat membedakan mana yang baik dan mana yang buruk.<sup>32</sup>

Karena saling ridho dengan dasar keinginan sendiri atau kehendaknya sendiri dan kerelaannya untuk melakukan akad sewa menyewa tersebut adalah syarat sahnya akad. Apabila salah satu pihak melakukan karena keterpaksaan atau ketidakrelaan maka akad sewa menyewa menjadi tidak sah. Syarat ini didasarkan dalam hukum Islam yakni firman Allah SWT QS. An-nisa' ayat 29:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ  
 تَرَاضٍ مِنْكُمْ

Artinya: “Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu.”<sup>33</sup>

Dalam pelaksanaan sewa menyewa pohon jeruk pamelu di Desa Bageng Kecamatan Gembong Kabupaten Pati kedua belah pihak telah berakad dalam keadaan saling ridha tidak ada unsur keterpaksaan atau bermaksud merugikan pihak lain. Walaupun terkadang dalam keadaan terpaksa pemilik pohon menyewakan pohon jeruk pamelunya karena sedang membutuhkan tambahan penghasilan.

Pemilik pohon memilih menyewakan pohon jeruk pamelu mereka karena apabila butuh dana darurat atau sedang tersedak permasalahan ekonomi sehingga lebih mudah melakukan akad sewa menyewa daripada menunggu hasil panen buah, serta hasil buah belum tentu dapat

<sup>32</sup> Nurul Huda, Wawancara oleh penulis, 23 Januari, 2023, Wawancara 4, transkrip.

<sup>33</sup> Departemen Agama RI, *Qur'an dan Terjemahnya*, Surat An-Nisa' Ayat 29, (Sukoharjo: Madina Qur'an, 2016) 83.

dipasarkan dengan baik apabila buah yang dihasilkan tidak bagus dan maksimal.<sup>34</sup>

## 2. Ditinjau dari Segi Akad (*Ijab dan Qabul*)

Dalam konteks muamalah dalam Islam akad menjadi unsur penting dalam sebuah transaksi. Karena didalam akad terdapat *ijab* dan *qabul* antara pihak satu dengan pihak yang lainnya. Dimana akad menjadi penghubung antara kedua pihak yaitu kesepakatan yang dibuat dan ketentuan-ketentuan yang ada didalamnya yang berisi hak dan kewajiban dari kedua belah pihak yang melakukan akad. Akad sewa menyewa adalah suatu kegiatan transaksi yang memperjualbelikan manfaat sedangkan kepemilikan atas benda tetap menjadi hak pemilik barang.<sup>35</sup>

Ditinjau dari rukun sewa menyewa yang dilaksanakan di Desa Bageng Kecamatan Gembong Kabupaten Pati, maka sudah memenuhi rukun sewa menyewa yaitu adanya dua orang yang berakad baik pihak yang menyewakan pohon yakni pemilik pohon jeruk pamelon dan pihak yang menyewa pohon yakni petani pohon jeruk pamelon yang sudah ahli dibidangnya. *Shighat* akad yang sudah terpenuhi yaitu adanya *ijab qabul* antara pemilik pohon jeruk pamelon dan penyewa pohon yang dilakukan secara langsung dan disepakati secara lisan.

Berdasarkan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah Pasal 252 ayat (1) dan (2) dijelaskan: “shighat akad *Ijarah* harus menggunakan kalimat yang jelas dan akad *Ijarah* dapat dilakukan dengan lisan, tulisan, dan atau isyarat”. Pada dasarnya *ijab* dan *qabul* dilakukan secara lisan sudah cukup akan tetapi apabila tidak memungkinkan dapat dilakukan dengan isyarat, misalnya salah satu pelaku bisu atau tuli. Serta dapat dilakukan secara tertulis dimana akad ditulis yang berisikan isi dan ketentuan akad serta bisa menggunakan pihak ketiga yang berwenang.

---

<sup>34</sup> Pengamatan akad sewa menyewa pohon di Desa Bageng pada tanggal 25 Januari 2023.

<sup>35</sup> Zainuddin bin Abdul Azis Al-Malibari Al-Fannani, *Terjemahan Fathul Mu'in Jilid 2* (Bandung: Sinar Baru Algesindo, 2009), 933

Pada akad sewa menyewa pohon jeruk pamelu di Desa Bageng dalam pelaksanaannya memang oleh seseorang penyewa yang biasanya menyewa pohon jeruk pamelu di kalangan masyarakat Desa Bageng. Sebelum adanya tawar menawar dan terjadinya akad sewa menyewa pohon jeruk pamelu, biasanya pihak penyewa pohon akan melakukan survei pada pohon jeruk pamelu untuk mengetahui kondisi pohon sebelum disewakan, seperti seberapa besar kecilnya pohon, kondisi tanah dan sekitar area pohon, dan apakah sudah pernah berbuah atau belum. Hal ini dilakukan oleh pihak penyewa untuk memperkirakan resiko yang akan terjadi dan harga sewa pohon tersebut. Setelah itu baru kedua belah pihak melaksanakan akad sewa menyewa pohon jeruk pamelu.<sup>36</sup>

*Shighat* akad yang dilakukan oleh masyarakat Desa Bageng ini dapat menjadi landasan dalam akad sewa menyewa pohon jeruk pamelu. Meskipun hanya dilakukan secara lisan namun sudah dapat mengikat kedua belah pihak tanpa adanya perselisihan dikemudian hari. Kemudian adanya *ujrah* atau uang sewa yang diserahkan pihak penyewa ke pemilik pohon pada awal akad, serta untuk resiko sepenuhnya ditanggung oleh penyewa.

Maka akad sewa menyewa pohon jeruk pamelu yang dilakukan oleh masyarakat Desa Bageng telah memenuhi syarat karena shighotnya telah sesuai dengan syarat ijab qabul antara penyewa dan pemilik pohon sudah saling rela dan setuju mengenai persetujuan akad serta antara penyewa dan pemilik pohon tidak ada unsur paksaan dalam pelaksanaan akad sewa-menyewa pohon jeruk pamelu. Sehingga sistem akad sewa menyewa dalam praktik yang dilakukan di Desa Bageng Kecamatan Gembong Kabupaten Pati sudah sesuai dengan Hukum Ekonomi Syariah berdasarkan Hukum Islam dan Hukum Positif yakni berdasarkan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah dan Fatwa DSN.

---

<sup>36</sup> Nurul Huda, Wawancara oleh penulis, 23 Januari, 2023, Wawancara 4, transkrip.

### 3. Ditinjau dari Segi Sistem Pembayaran

Akad sewa menyewa yang dilaksanakan di Desa Bageng Kecamatan Gembong Kabupaten Pati dilakukan setelah kedua belah pihak yakni penyewa dan yang menyewakan telah menetapkan harga pohon jeruk pamelonya. Adapun sistem pembayaran yang digunakan dalam transaksi sewa menyewa pohon jeruk pamelonya di Desa Bageng Kecamatan Gembong Kabupaten Pati yaitu dengan sistem kontan.<sup>37</sup>

Sistem pembayaran kontan yaitu pembayaran secara langsung kepada pemilik pohon berupa uang tunai yang diserahkan diawal kegiatan sewa menyewa atau setelah disepakati jumlah harga pohon oleh kedua belah pihak. Sistem pembayaran seperti ini merupakan hal yang sudah disepakati oleh kedua belah pihak yang berakad.<sup>38</sup> Dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah Pasal 263 disebutkan dalam ayat (1) dan (2), yaitu:

- (1) Jasa penyewaan dapat berupa uang, surat berharga, dan atau benda lain berdasarkan kesepakatan.
- (2) Jasa penyewaan dapat dibayar dengan atau tanpa uang muka, pembayaran didahulukan, pembayaran setelah objek *Ijarah* selesai digunakan, atau diutang berdasarkan kesepakatan.

Disebutkan dalam Fatwa DSN MUI bahwa upah boleh dibayar secara tunai, bertahap/angsuran, dan Tangguh berdasarkan kesepakatan sesuai dengan syariah dan/atau peraturan perundang-undangan yang berlaku.<sup>39</sup> Berdasarkan pasal dan fatwa tersebut maka dalam pembayaran sewa menyewa pohon jeruk pamelonya yang digunakan oleh masyarakat Desa Bageng Kecamatan Gembong Kabupaten pati maka sudah sesuai untuk alat pembayaran dan sistem pembayarannya, yakni alat pembayaran yang digunakan yaitu berupa uang dan dibayarkan dengan sistem pembayaran didahulukan atau diawal.

---

<sup>37</sup> Pengamatan akad sewa menyewa pohon di Desa Bageng pada tanggal 25 Januari 2023.

<sup>38</sup> Warsi, Wawancara oleh penulis, 23 Januari, 2023, Wawancara 5, transkrip.

<sup>39</sup> Fatwa DSN MUI, *Fatwa No. 112/DSN-MUI/2017 tentang Akad Ijarah*, (Jakarta: 2017), 6.

Kemudian dijelaskan lebih rinci terkait sistem pembayaran sewa menyewa pohon dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah Pasal 264 bahwa, uang muka *Ijarah* yang sudah dibayarkan tidak dapat dikembalikan kecuali ditentukan lain dalam akad.<sup>40</sup> Maka berhubungan dengan tidak adanya pengembalian uang ketika terdapat resiko dapat berdasar dari pasal ini, dimana para pihak yang berakad sewa menyewa pohon jeruk pamelos sepenuhnya membebaskan resiko kepada penyewa. Sehingga ketika dikemudian hari terjadi kerugian atau resiko selama jangka waktu sewa maka resiko sepenuhnya ditanggung oleh pihak penyewa pohon jeruk pamelos.

Dari ketentuan-ketentuan diatas, jika dianalisis mengenai cara pembayaran sewa menyewa pohon jeruk pamelos yang dilakukan di Desa Bageng Kecamatan Gembong Kabupaten Pati tersebut tidak bertentangan dengan Hukum Ekonomi Syariah yang berlaku di Indonesia baik dari Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah maupun Fatwa DSN MUI, karena dalam akad sudah ada kesepakatan antara pihak penyewa dan yang menyewakan bahwa pembayaran dilakukan dengan cara kontan dan menggunakan alat pembayaran pada umumnya yang ada di masyarakat yaitu uang, serta tidak adanya pengembalian biaya sewa apabila ada kerugian. Hal ini sepakati oleh kedua belah pihak dengan saling rela tanpa adanya paksaan dan ketentuan-ketentuan tersebut tidak melanggar Hukum Ekonomi Syariah.

#### **4. Ditinjau dari Segi Objek Sewa Menyewa (Benda yang Disewakan)**

Pelaksanaan akad sewa menyewa di Desa Bageng Kecamatan Gembong Kabupaten Pati yang menjadi objek akad sewa adalah pohon jeruk pamelos. Pohon jeruk pamelos tersebut disewakan untuk diambil buahnya oleh pihak penyewa, dapat dianalisis berdasarkan Hukum Ekonomi Syariah sebagaimana berikut:

---

<sup>40</sup> Pusat Pengkajian Hukum Islam dan Masyarakat Madani, Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, (Jakarta: Kencana, 2017), 71.

- a) Objek akad harus dicantumkan dengan jelas.

Objek akad harus dicantumkan dengan jelas dalam akad agar tidak menimbulkan perselisihan, jika penggunaan objek akad tersebut tidak dinyatakan secara pasti maka benda tersebut dapat didasarkan pada aturan umum dan kebiasaan.<sup>41</sup> Jika salah satu dari syarat ini tidak ada maka akad sewa menyewa tersebut batal.

Dalam pelaksanaan akad sewa menyewa pohon jeruk pamelon di Desa Bageng ketika akad berlangsung ketentuan mengenai pohon jeruk pamelon sudah disampaikan dengan jelas, baik dari jumlah pohon, pohon mana saja yang disewakan, kondisi pohon, dan lain sebagainya.<sup>42</sup> Meskipun perhitungannya menggunakan perkiraan baik dari seberapa banyak bunga, besarnya pohon, cuaca, dan lingkungan. Karena dalam akad sudah disampaikan secara jelas dan kedua belah pihak bersepakat tanpa paksaan.

- b) Jangka waktu sewa.

Jangka waktu sewa harus disampaikan dengan jelas. Berdasarkan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah Pasal 260 ayat 1 dan 2, “penggunaan benda sewa menyewa harus dicantumkan dalam akad, jika penggunaan benda *Ijarah* tidak dinyatakan secara pasti dalam akad maka benda tersebut digunakan berdasarkan aturan umum dan kebiasaan”. Dalam Fatwa DSN, “tata cara penggunaan barang sewa serta jangka waktu sewa harus disepakati oleh kedua belah pihak”.<sup>43</sup>

Jangka waktu sewa menyewa pohon jeruk pamelon yang dilakukan oleh masyarakat di Desa Bageng sudah disampaikan dan disepakati oleh kedua belah pihak yakni penyewa pohon jeruk pamelon dan pemilik pohon ketika akad berlangsung. Sehingga ketika masa sewa telah berakhir maka pohon jeruk pamelon tersebut akan menjadi hak pemilik pohon lagi. Jangka waktu untuk menyewa pohon tidak dapat dirubah oleh salah satu

---

<sup>41</sup> Pusat Pengkajian Hukum Islam dan Masyarakat Madani, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*, (Jakarta: Kencana, 2017), 71.

<sup>42</sup> Warsi, Wawancara oleh penulis, 23 Januari, 2023, Wawancara 5, transkrip

<sup>43</sup> Fatwa DSN MUI, *Fatwa No. 112/DSN-MUI/2017 tentang Akad Ijarah*, (Jakarta: 2017), 5.

pihak saja, sehingga para pihak yang melakukan akad sewa menyewa pohon jeruk pamelu di Desa Bageng melaksanakan sesuai dengan akad. Selama ini masyarakat Desa Bageng yang melakukan akad sewa menyewa pohon jeruk pamelu tidak pernah melanggar ketentuan-ketentuan yang sudah dibuat dan disepakati oleh kedua belah pihak didalam perjanjian sewa menyewa tersebut.<sup>44</sup>

c) Nilai manfaat kegunaan objek sewa menyewa

Akad sewa menyewa merupakan menggunakan manfaat atau nilai kegunaan bukan berupa barang. Sebab dalam akad *Ijarah* adalah mendapatkan nilai manfaat dari suatu barang bukan untuk mendapatkan sebuah barang. Manfaat dari suatu barang harus berupa manfaat yang dibenarkan atau tidak dilarang di dalam syariah dan manfaat harus jelas diketahui oleh kedua belah pihak yang melakukan akad.<sup>45</sup>

Pada akad sewa menyewa yang dilakukan oleh masyarakat Desa Bageng Kecamatan Gembong Kabupaten Pati yakni sewa menyewa pohon jeruk pamelu, yang dimaksud disini adalah menyewakan pohon jeruk pamelu kepada pihak penyewa yakni petani pamelu dengan jangka waktu tahunan sesuai kesepakatan pihak-pihak yang bersepakat untuk diambil buahnya oleh pihak penyewa. Maka tujuan manfaat dari penyewa pohon jeruk pamelu di Desa Bageng adalah buahnya.

Mengenai sewa menyewa dalam hukum positif yaitu Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tidak dijelaskan secara rinci bab mengenai sewa menyewa pohon. Namun disebutkan dalam bab ketujuh mengenai sewa menyewa bagian kesatu pasal 1549 bahwa, Semua jenis barang, baik yang tidak bergerak, baik yang bergerak dapat disewakan. Dalam pasal 506 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tentang kebendaan tak bergerak dijelaskan dalam point ketiga bahwa, pohon-pohon dan tanaman ladang yang dengan akarnya

---

<sup>44</sup> Warsi, Wawancara oleh penulis, 23 Januari, 2023, Wawancara 5, transkrip

<sup>45</sup> Fatwa DSN MUI, *Fatwa No. 112/DSN-MUI/2017 tentang Akad Ijarah*, (Jakarta: 2017), 5.

menancap dalam tanah; buah-buah pohon yang belum dipetik, dimikianpun barang-barang tambang seperti: batu bara, sampah bara, dan sebagainya, selama benda-benda itu belum terpisah dan digali tanah.<sup>46</sup>

Secara Hukum Positif baik dari KUHPerdara, Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, dan Fatwa DSN hanya menjelaskan kebolehan dari akad sewa menyewa, rukun syarat, dan bentuk dari akad sewa menyewa merupakan pengambilan dari nilai manfaat dari suatu barang tersebut, seperti menyewa rumah untuk diambil manfaatnya yakni ditinggali bukan untuk diambil rumahnya atau isi dari rumahnya. Dalam peraturan-peraturan di Indonesia mengatur sewa menyewa secara umum dan kebolehan menyewakan pohon namun belum membahas secara rinci mengenai akad sewa menyewa pohon dari segi objek sewa yakni manfaat dari pohon tersebut. Sedangkan dalam sisi Islam hal ini menjadi perdepatan dikalangan *Jumhur umala*’.

Menurut Fiqih dalam Hukum Islam, sewa menyewa (*ijarah*) adalah jual beli manfaat. Seperti orang yang tidak memiliki rumah akan tetapi berkeinginan memiliki manfaat atas rumah, maka dia dapat menyewa rumah untuk mendapatkan manfaat dari rumah dengan jangka waktu tertentu. Jadi manfaat disini adalah kegunaan bukan mengambil benda. Maka, akad sewa menyewa pohon adalah jual beli manfaat atas pohon bukan manfaat dari buahnya oleh karena itu dalam fiqih apabila sewa menyewa pohon diambil manfaatnya berupa buah maka menjadi tidak sah, karena tidak memenuhi salah satu syarat dari akad sewa menyewa yaitu manfaat dari barang sewa yakni pohonnya.<sup>47</sup>

Akad sewa menyewa pohon yang mengambil manfaat dari buahnya dipermissalkan dengan menyewa kebun atau tanah yang didalamnya ada pohon atau tanaman kemudian mengambil buah dari pohon dan

---

<sup>46</sup> Anonim, *Kumpulan Kitab Undang-Undang Hukum*, hal. 331.

<sup>47</sup> Samsul Arifin Abu, “Bedakan Sewa Kebun dan Pohon untuk Ambil Buahnya”, IASS Media, Diunggah pada Juni 2022, Youtube Video, <https://www.youtube.com/watch?v=Y47yqXmHzSk>

tanaman tersebut. Maka dalam hal ini tidak diperbolehkan dalam Islam karena terdapat kemanfaatan dari benda atau buah tersebut. Dalam Islam ada beberapa pendapat para 'Ulama mengenai sewa menyewa pohon untuk diambil buahnya.

عن ابن عمر قال نهي رسول الله صلى الله عليه وسلم عن عسب الفحل

Artinya: "Dari Ibnu Umar berkata: Rasul SAW melarang penyewaan mani hewan pejantan." (HR. Abu Daud)<sup>48</sup>

Dalam hadist ini menurut *Jumhur 'Ulama fiqh* adalah larangan menyewakan air mani hewan pejantan, seperti unta, sapi, ataupun kambing, karena dalam hal ini dimaksudkan untuk mendapat keturunan hewan, dan air mani itu merupakan materi. Kemudian hadist ini dikiaskan pada kasus sewa menyewa pohon yang diambil buahnya karena buah merupakan materi.

Terkait dalam hal ini ada pendapat yang disampaikan oleh salah satu 'Ulama di madzhab As-Syafi'i yang dikutip oleh Imam Tajuddin Al Subki dalam Tausyih mengutip, bahwa ayahnya Subki yaitu Imam Taqiyyudin Al Subki pada akhir usianya mendukung pendapat bahwa sah menyewa pohon untuk memperoleh buahnya. Ulama menjelaskan bahwa sah menyewa parit atau sumur demi airnya, sebab dibutuhkan.<sup>49</sup>

Dalam pendapat diatas menjelaskan bahwa menyewakan pohon untuk mengambil buahnya diperbolehkan, namun pendapat ini tidak diikuti asal kutipan atau pemahaman tersebut berasal dari siapa sehingga pendapat ini murni berupa ijtihad dari ayah dari Imam Tajuddin Al Subki yaitu Imam Taqiyyudin Al Subki. Sehingga pendapat ini bisa menjadi solusi untuk

---

<sup>48</sup> Khoironi, "'Hukum Menyewakan Mani Hewan Pejantan", 19 Maret, 2019, diakses pada 25 November 2022, <https://www.kompasiana.com/khoironie2678/5c8fd6477a6d883ca6022be2/hukum-menyewakan-mani-hewan-pejantan>

<sup>49</sup> Syaikh Zainudin bin Abdul Aziz Al Malibariy, *Terjemah Fathul Mu'in Pedoman Ilmu Fiqih*, (Bandung: Husaini, 2003), 263.

masyarakat yang tetap melakukan akad sewa menyewa pohon sebagai dasar kebolehan.

Kemudian mengutip pendapat lain yang telah disamakan oleh Ustadz Syamsul Arifin Abu dalam tausiyahnya dalam video Youtube, sehingga bisa menjadi solusi atau dasar dari akad sewa menyewa pohon yaitu dijelaskan dalam kitab *Bughyatul Murtasyidin* bahwa, memang pendapat aslinya adalah tidak boleh melakukan sewa menyewa pohon untuk diambil buahnya, dalam kitab ini memberikan solusi yang paling tepat mengenai hal ini yakni pendapat yang mengatakan bahwa, seseorang yang memiliki tanah kemudian disewakan kepada pihak penyewa berupa tanah yang sudah ditanami pohon-pohon dengan uang sewa yang wajar atau pada umumnya, kemudian pemilik pohon bernadzar kepada penyewa bahwa selama sewa buah dari pohon-pohon yang ada ditanah tersebut menjadi hak penyewa.<sup>50</sup>

Dari pendapat tersebut sehingga penyewa dapat mendapat kemanfaatan baik dari tanah sewa maupun buah dari pohon-pohon yang ada di tanah sewa. Hal ini dijelaskan dalam kitab *Bughyatul Murtasyisin* merupakan cara yang termudah yang bisa dilakukan bagi masyarakat jika melakukan akad sewa menyewa pohon, karena pada dasarnya dalam Islam tidak boleh. Maka bagi masyarakat yang melakukan akad sewa menyewa pohon dapat melakukan nadzar, yakni pemilik pohon atau pihak yang menyewakan bernadzar kepada penyewa bahwa buah yang dihasilkan dari pohon sewa tersebut menjadi hak milik penyewa.

Pendapat yang ketiga dari Ibn Qayyim al-Jauziyyah, pakar fiqh Hambali yang dikutip dari buku karya Nasrun Haroen menyatakan bahwa, yang menjadi prinsip dalam syariat Islam adalah bahwa suatu materi yang berevolusi secara bertahap, hukumnya sama dengan manfaat, seperti buah pada pepohonan, susu dan bulu pada kambing.

---

<sup>50</sup> Samsul Arifin Abu, "Bedakan Sewa Kebun dan Pohon untuk Ambil Buahnya", IASS Media, Diunggah pada Juni 2022, Youtube Video, <https://www.youtube.com/watch?v=Y47yqXmHzSk>

Dengan sebab itu, mengqiyaskan manfaat dengan materi adalah bentuk dari wakaf. Menurut Ibn al Qayyim, mewakafkan manfaat itu boleh, sama halnya mewakafkan manfaat rumah untuk ditempati untuk jangka waktu tertentu dan mewakafkan hewan ternak untuk mengambil manfaat dari susunya. Dengan demikian, menurut Ibn al Qayyim tidak ada hal yang menjadikan larangan untuk menyewakan suatu materi yang hadir secara evolusi, sedangkan bentuk dari barang tersebut masih utuh, seperti bulu kambing, susu kambing, dan manfaat rumah, karena kambing dan rumah itu menurutnya tetap utuh.<sup>51</sup>

Hukum Islam merupakan dasar dalam bermuamalah khususnya untuk masyarakat muslim. Sewa menyewa pohon untuk diambil buahnya tidak diperbolehkan dalam Islam, namun tiga pendapat diatas dapat menjadi solusi bagi masyarakat untuk melakukan akad sewa menyewa pohon agar akad sewa menyewa sah secara Islam. Pertama menurut pendapat Imam Tajuddin Al Subki yang berdasar pada pendapat ayahnya, kedua bersandar pada kitab *Bughyatul Murtasyidin* untuk melakukan nadzar, dan yang ketiga menurut Imam Ibn Qayyim yang mengkiaskan suatu materi yang berevolusi secara bertahap, hukumnya sama dengan manfaat.

Namun karena pendapat-pendapat tersebut adalah minoritas atau hanya perorangan sedangkan Sebagian besar *Jumhur 'Ulama* tidak memperbolehkan menyewa pohon untuk diambil buahnya oleh penyewa, menurut penulis solusi yang mudah dan tepat bagi masyarakat adalah mengikuti pendapat kedua dengan melakukan nadzar ketika akad berlangsung. Jadi ketika melakukan akad sewa menyewa pohon pihak yang memiliki pohon atau yang menyewakan bernadzar bahwa buah yang dihasilkan dari pohon sewa tersebut akan menjadi pemilik penyewa selama masa jangka waktu sewa.

Dalam pelaksanaan akad sewa menyewa pohon jeruk pabelo di Desa Bageng sudah terpenuhi rukun dan

---

<sup>51</sup> [Nasrun H. Haroen](#), *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Gaya Media Pratama, 2000), 229-230.

syarat berdasarkan peraturan tertulis Hukum Ekonomi Syariah yang berlaku di Indonesia yaitu Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah dan Fatwa DSN MUI. Namun dalam analisis lebih rinci berdasarkan Hukum Islam pelaksanaan akad sewa penyewa pohon di Desa Bageng menjadi tidak sah karena kegiatan tersebut dimaksudkan untuk mengambil nilai manfaat dari buah, bukan hanya mengambil manfaat dari pohon. Sebagaimana hukum asli dari mengambil buah dari transaksi sewa menyewa menurut Sebagian besar *jumhur ulama* tidak boleh.

Sehingga sebagai solusi yang tepat dan mudah bagi masyarakat Desa Bageng dalam melaksanakan akad sewa menyewa pohon jeruk pamelos agar menjadi sah, bagi pemilik pohon atau pihak yang menyewakan pohon bernadzar untuk memberikan buah yang dihasilkan pohon jeruk pamelos tersebut kepada pihak penyewa.

## 5. Ditinjau dari Segi Resiko dalam Sewa Menyewa

Resiko akan pasti selalu ada dalam segala hal meskipun tidak semuanya mengalami resiko karena hal ini bersifat pribadi bagi masing-masing pihak, seperti halnya sewa menyewa pohon jeruk pamelos pastilah ada resiko dalam pelaksanaannya. Walaupun tidak semua mengalami resiko namun beberapa orang mengalami resiko, karena hal ini menyangkut pribadi masing-masing orang.<sup>52</sup>

Dalam pelaksanaan sewa menyewa pohon jeruk pamelos di Desa Bageng Kecamatan Gembong Kabupaten Pati adakalanya bagi pihak penyewa mengalami resiko, misalkan buah yang dihasilkan tidak banyak, buah yang dihasilkan terkena hama, bahkan terkadang pohon tidak dapat berbuah. Hal ini berkaitan dengan perawatan yang kurang tepat atau memang pohon jeruk pamelos tersebut tidak dapat berbuah. Kemungkinan lain yang terjadi ketika pohon mati ketika jangka waktu sewa, sehingga dapat merugikan pihak penyewa dan yang menyewakan.

Bagi yang menyewakan atau pemilik pohon sewa menyewa pohon jeruk pamelos ini jarang dirugikan, ada

---

<sup>52</sup> Pengamatan akad sewa menyewa pohon di Desa Bageng pada tanggal 30 Januari 2023.

kasus ketika pohon yang telah disewakan mati, namun hal ini sangat jarang terjadi. Dalam pelaksanaan akad sewa menyewa pohon jeruk pamelos kedua belah pihak sudah sepakat bahwa resiko yang terjadi selama jangka waktu sewa merupakan tanggung jawab dari pihak penyewa dan resiko setelah masa sewa selesai tanggung jawab kembali kepada pemilik pohon.<sup>53</sup>

Hal ini telah sesuai dengan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Pasal 268 disebutkan bahwa, pemeliharaan objek *Ijarah* adalah tanggung jawab pihak penyewa kecuali ditentukan lain dalam akad.<sup>54</sup>

Perihal resiko yang dialami oleh penyewa atas pohon jeruk pamelos di Desa Bageng yang sudah disewa tersebut adalah produktivitas dari pohon jeruk pamelos tidak sesuai dengan prediksi, sehingga membuat penyewa mengalami kerugian. Meskipun penyewa mengalami kerugian dalam hal ini dianggap wajar karena keuntungan yang didapat dari sewa pohon jeruk pamelos ini tetap bisa menutup kerugian yang dialami. Hukum Islam menyebutkan bahwa dalam bermuamalah tidak boleh merugikan salah satu pihak. Sedangkan masyarakat Desa Bageng yang melakukan akad sewa menyewa pohon jeruk pamelos terkait permasalahan ini sudah disepakati oleh kedua belah pihak sehingga tidak menimbulkan konflik, bahkan ketika mengalami kerugian pihak penyewa tidak akan meminta uang sewa untuk dikembalikan, begitupun sebaliknya ketika terjadi resiko terhadap pohon, pemilik pohon tidak meminta ganti rugi kepada pihak penyewa.<sup>55</sup>

## **6. Ditinjau dari Segi Berakhirnya Perjanjian Sewa Menyewa**

Dijelaskan dalam Kitab Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah dalam Pasal 276, bahwa sewa menyewa berakhir dengan berakhirnya waktu *Ijarah* yang ditetapkan. Maka

---

<sup>53</sup> Kahono, Wawancara oleh penulis, 23 Januari, 2023, Wawancara 2, transkrip.

<sup>54</sup> Pusat Pengkajian Hukum Islam dan Masyarakat Madani, Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, (Jakarta: Kencana, 2017), 73.

<sup>55</sup> Pengamatan akad sewa menyewa pohon di Desa Bageng pada tanggal 30 Januari 2023.

ketika waktu masa sewa menyewa telah berakhir pihak penyewa berkewajiban mengembalikan pohon tersebut kepada pemilik pohon.

Pelaksanaan sewa menyewa pohon jeruk pamelu yang dilakukan oleh masyarakat Desa Bageng Kecamatan Gembong Kabupaten Pati ketika setelah masa sewa selesai berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak yaitu penyewa dan pemilik pohon, maka berakhir pula perjanjian akad sewa menyewa antara pemilik pohon jeruk pamelu dengan penyewa. Dengan demikian, secara otomatis akad sewa menyewa akan berakhir ketika masa sewa telah selesai atau habis.

Ketika waktu sewa menyewa telah berakhir maka pihak penyewa akan menemui pemilik pohon untuk menyampaikan bahwa waktu sewa telah berakhir, dengan demikian, secara otomatis akad sewa menyewa akan berakhir. Biasanya penyewa yang mendapatkan keuntungan yang cukup besar akan memperpanjang masa sewa pohon jeruk pamelu.<sup>56</sup>

---

<sup>56</sup> Pengamatan akad sewa menyewa pohon di Desa Bageng pada tanggal 25 Januari 2023.