

BAB III

PRAKTIK PELAKSANAAN SEWA MENYEWA POHON UNTUK MAKANAN TERNAK DI DESA MAYONG KECAMATAN KARANGBINANGUN KABUPATEN LAMONGAN

A. Gambaran Umum Lokasi Penelitian

Pada pembahasan bab ini, penulis akan memaparkan beberapa hal yang berkaitan dengan situasi dan kondisi Desa Mayong Kecamatan Karangbinangun Kabupaten Lamongan, sebagai tempat dari obyek penelitian, yang mana meliputi:

1. Letak Geografis

a. Luas Wilayah

Desa Mayong merupakan salah satu desa yang terletak di Kecamatan Karangbinangun Kabupaten Lamongan. Desa Mayong terdiri dari empat dusun, yaitu Dusun Mayong Tengah, Dusun Mayong Kulon Dusun Mayong Wetan, dan Dusun Mayong Ngablak dengan luas wilayah 2070.901 Ha yang terbagi atas beberapa bagian, dan untuk lebih jelasnya pembagian tersebut dapat dilihat pada tabel di bawah ini:

Tabel 1
Luas Wilayah dan Pembagiannya di Desa Mayong

No	Penggunaan	Luas (Ha)
1.	Pemukiman	515.400 Ha
2.	Sawah / tambak	337.588 Ha
3.	Pekarangan	52.633 Ha
4.	Perkebunan	24.430 Ha
5.	Kuburan	12.00 Ha
6.	Pekantoran	711 Ha
7.	Tegal	2.25 Ha
8.	Prasarana umum lainnya	415.60 Ha
	Jumlah	2070.901 Ha

Sumber data: Kantor Kepala Desa Mayong Tahun 2013

b. Batas-Batas Desa Mayong adalah seperti di bawah ini:

Tabel 2
Batas-Batas Desa Mayong

BATAS	DESA	KECAMATAN
Sebelah Selatan	Sukorejo	Karangbinangun
Sebelah Utara	Sugihwaras	Kalitengah
Sebelah Timur	Palangan	Karangbinangun
Sebelah Barat	Tunjung Mekar	Kalitengah

Sumber data: Kantor Kepala Desa Mayong Tahun 2013

Desa Mayong terletak disebelah utara Kabupaten Lamongan dan berada di sebelah barat Kecamatan Karangbinangun. Desa mayong merupakan desa yang beriklim tropis yang mempunyai dua musim yaitu musim penghujan dan musim kemarau.

Adapun Jumlah penduduk Desa Mayong adalah sebagai berikut:

Tabel 3
Jumlah penduduk berdasarkan jenis kelamin

No	Jenis Kelamin	Jumlah Penduduk
1	Laki-laki	1770 orang
2	Perempuan	1903 orang
	Jumlah	3623 orang

Sumber data: Kantor Kepala Desa Mayong Tahun 2013

2. Keadaan Sosial Keagamaan

Dilihat dari segi keagamaan, mayoritas masyarakat Desa Mayong beragama Islam. Hal ini dapat dilihat dari kegiatan-kegiatan dibidang keagamaan yang diadakan oleh masyarakat Desa Mayong, diantaranya adalah sebagai berikut:

- a. Tahlil dan Istighosah yang diadakan rutin setiap hari minggu malam oleh ibu-ibu Jami'iyah Tahlil desa, hari jum'at siang oleh ibu-ibu Muslimat Nahdlatul ulama. Sedangkan setiap malam jum'at wage untuk laki-laki yang bertempat di rumah-rumah penduduk secara bergiliran.
- b. Jami'iyah Dziba' yang diadakan rutin setiap hari kamis malam yang diikuti oleh ibu-ibu dan para remaja putri yang bertempat di langgar masing-masing dusun dan RT, dan untuk laki-laki diadakan di masjid desa pada kamis malam.
- c. Khotmil Qur'an yang diadakan rutin setiap hari minggu pagi yang diikuti oleh ibu-ibu Jami'iyah Tahlil desa yang bertempat di rumah-rumah penduduk secara bergiliran.

Dari banyaknya kegiatan keagamaan yang di Desa Mayong tersebut menunjukkan bahwa mayoritas penduduknya menganut agama Islam. Hal ini juga dapat dibuktikan dengan adanya sarana-sarana tempat ibadah sebagaimana dijelaskan pada tabel di bawah ini:

Tabel 4
Tempat Sarana Peribadatan

No.	Keterangan	Jumlah
1.	Masjid	4
2.	Mushalla	12
3.	Gereja	-
4.	Kuil	-
5.	Wihara	-

Sumber data: Kantor Kepala Desa Mayong Tahun 2013

3. Keadaan Sosial Ekonomi

Desa Mayong adalah desa yang penduduknya mayoritas masyarakatnya bekerja sebagai petani tambak, karena sebagian besar wilayahnya berupa tanah pertambakan, selain sebagai petani, banyak dari masyarakat Desa Mayong yang memiliki pekerjaan sampingan sebagai peternak kambing, sapi, ayam maupun bebek. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel di bawah ini:

Tabel 5
Struktur Mata Pencaharian Penduduk Desa

No.	Jenis Pekerjaan	Jumlah orang
1.	Petani/Buruh Tani	1301 orang
2.	Peternak	848 orang
3.	Pedagang	39 orang
4.	Guru	63 orang
5.	Bidan	12 orang
6.	Polisi	5 orang
7.	Karyawan Swasta	213 orang
8.	Arsitek	4 orang
9.	Supir	45 orang
10.	Kuli Bangunan	42 orang
11.	Pengrajin Home Industri	757 orang
	Makelar	139 orang

Sumber data : Kantor Kepala Desa Mayong Tahun 2013

Dari tabel di atas dapat dilihat bahwa kehidupan penduduk Desa Mayong selain sebagai petani mereka juga mempunyai profesi sampingan sebagai peternak sapi, kambing, ayam maupun bebek.

4. Keadaan Sosial Budaya

Pada zaman modern seperti yang saat ini berkembang di Indonesia, sedikit demi sedikit kebudayaan/tradisi yang ada di Indonesia sudah mulai hilang, lain halnya dengan masyarakat Desa Mayong kebudayaan/tradisi yang ada di Desa Mayong masih tetap dipertahankan dan dijaga oleh penduduknya. Salah satu bentuk tradisi tersebut adalah sebagai berikut:

- a. Tradisi pemberian sesajen pada saat acara pernikahan dan sunatan secara besar-besaran, pemberian sesajen tersebut ditujukan pada nenek moyang yang sudah meninggal. Tradisi ini dilakukan dengan tujuan agar hajatan

tersebut berlangsung lancar dan diberi keselamatan, biasanya sesajen tersebut diletakkan di dapur dan ditempat penyimpanan beras.¹

- b. Tradisi membuat ketupat dan lepet, tradisi ini dilakukan pada saat satu minggu setelah hari raya Idul Fitri. Ketupat dan lepet tersebut di bawah ke masjid oleh setiap warga, dalam tradisi pembuatan lepet dan ketupat tersebut warga berdo'a dan membaca tahlil yang mana do'a dan tahlil tersebut ditujukan oleh keluarga yang sudah meninggal dunia.
- c. Tradisi megengan, tradisi yang diadakan rutin setiap malam menjelang puasa, hari raya Idul Fitri dan hari raya Idul Adha. Dalam tradisi ini, warga desa membaca tahlil di langgar/musholla dan berdo'a agar ibadah yang dilakukan di terima di sisi Allah SWT, masing-masing warga membawa kue "apem" berjumlah 24 dan setelah acara selesai kue-kue tersebut akan dibagikan secara acak pada setiap warga yang datang.

5. Kondisi Sosial Pendidikan

Dalam menunjang pelaksanaan pendidikan dan pengajaran, Desa Mayong mempunyai prasarana pendidikan yang cukup lengkap, prasarana pendidikan mulai dari PAUD sampai SLTA/Sederajat tersedia di Desa Mayong. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel di bawah ini:

¹Mudlika, *Wawancara*, Lamongan, 01 Mei 2013.

Tabel 6
Prasana Pendidikan

No	Jenis Prasarana	Keterangan	
		Ada/Tidak	Baik/Rusak
1.	Pendidikan Anak Usia Dini (PAUD)	Ada	Baik
2.	Taman Kanak-Kanak (TK)	Ada	Baik
3.	SD/Sederajat	Ada	Baik
4.	SLTP/Sederajat	Ada	Baik
5.	SLTA/Sederajat	Ada	Baik
6.	Universitas/Perguruan Tinggi	Tidak Ada	-

Sumber data: Kantor Kepala Desa Mayong Tahun 2013

Sedangkan data tingkat pendidikan penduduk Desa Mayong Kecamatan Karangbinangun Kabupaten Lamongan adalah sebagai berikut:

Tabel 7
Tingkat Pendidikan Penduduk Desa Mayong

NO	Keterangan	Jumlah
1	Penduduk buta aksara dan huruf	15 orang
2	Penduduk usia 3-6 tahun yang masuk TK dan Kelompok Bermain Anak	29 orang
3	penduduk sedang SD/Sederajat	414 orang
4	Penduduk tamat SD/Sederajat	53 orang
5	Penduduk tidak tamat SD/Sederajat	0
6	Penduduk sedang SLTP/ Sederajat	212 orang
7	Penduduk tamat SLTP/ Sederajat	14 orang
8	Penduduk sedang SLTA/ Sederajat	114 orang
9	Penduduk tidak tamat SLTP/Sederajat	105 orang
10	Penduduk tamat SLTA/ Sederajat	415 orang
11	Penduduk sedang D-1	412 orang
12	Penduduk tamat D-1	4 orang
13	Penduduk sedang D-2	23 orang
14	Penduduk tamat D-2	1 orang
15	Penduduk sedang D-3	2 orang
16	Penduduk tamat D-3	16 orang
17	Penduduk sedang S-1	162 orang
18	Penduduk tamat S-1	2 orang
19	Penduduk sedang S-2	4 orang
20	Penduduk tamat S-2	1 orang

Sumber data: Kantor Kepala Desa Mayong Tahun 2013

Dari tabel tersebut dapat diketahui bahwa tingkat pendidikan masyarakat setempat sangat maju dan baik, sehingga sedikit penduduk Mayong yang buta huruf.

B. Praktek Sewa Menyewa Pohon Untuk Makanan Ternak di Desa Mayong

1. Latar Belakang Terjadinya Sewa Menyewa

Sewa menyewa pohon untuk makanan ternak memiliki peranan penting dalam memenuhi kebutuhan warga Desa Mayong yang memiliki ternak, baik ternak sapi maupun ternak kambing, khususnya bagi mereka yang kesulitan dalam mencari pakan untuk ternaknya. Dalam kehidupan sehari-hari pekerjaan yang dilakukan oleh penduduk Desa Mayong selain sebagai petani adalah sebagai peternak. Adapun yang melatar belakangi penduduk Desa Mayong menggunakan akad sewa pohon untuk makanan ternak tersebut, yaitu:

Bagi pihak penyewa, menurut salah seorang penyewa ia mengatakan “*aku nyewo wet-wet pete iku polae aku cek gak kangelan dolek pakan kanggo wedusku, dolek’e cek gak ado-ado*”.² Maksudnya alasan penyewa menyewa pohon tersebut adalah karena akan lebih memudahkannya mencari pakan untuk ternaknya, karena dengan menyewa pohon, penyewa tidak akan kesusahan lagi untuk mencari pakan.

² Syu’eb, *Wawancara*, Lamongan, 29 April 2013.

Sedangkan bagi pihak yang menyewakan apabila pohon itu milik desa, menurut salah seorang perangkat desa selaku perwakilan desa sebagai pemilik pohon ia mengatakan *“wet-wet seng nang pinggir-pinggir dalam raya disewano ambi deso polae timbangane wite gak kanggo engko malah mati, mending dimanfaatno kanggo disewano, trus duuk hasil nyewo wet dimasukno kas deso,”*³ Maksudnya para perangkat desa beralasan daripada pohon-pohon tersebut tidak dimanfaatkan lebih baik disewakan kepada pihak yang membutuhkan dan uang hasil sewa pohon tersebut dimasukkan kedalam kas desa, jadi secara tidak langsung pemasukan kas desa akan bertambah, begitupun apabila pohon yang disewakan tersebut milik penduduk setempat, menurut salah seorang penyewa *mengatakan “wet-wet seng nang pekarangan pinggir umah tak sewakmo timbang wite nganggor gak tak gae mending disewano, setahune 1.500.000, lumayan iso di gae tambahan”*.⁴ Maksudnya pohon-pohon tersebut disewakan karena mereka beralasan daripada pohon-pohon tersebut tidak digunakan lagi lebih baik disewakan.

2. Status Kepemilikan pohon yang disewakan

Seperti yang telah diuraikan pada penjelasan sebelumnya, bahwa yang menjadi obyek dalam akad sewa pohon ini adalah pohon petai dan turi, disini obyek yang lebih fokus diteliti oleh penulis adalah pohon petai, karena

³ Toni, *Wawancara*, Lamongan, 30 April 2013.

⁴ Nasrun, *Wawancara*, Lamongan, 30 April 2013.

kebanyakan pohon yang disewa dan dijadikan pakan ternak oleh warga Desa Mayong adalah pohon petai. Dalam hal sewa menyewa pohon untuk makanan ternak ini pohon yang disewa hanya diambil daunnya saja sebagai pakan ternak.

Status kepemilikan pohon yang disewakan sepenuhnya harus merupakan hak milik orang yang menyewakan, karena barang yang sifatnya belum menjadi hak milik/ dimiliki seseorang, maka barang tersebut tidak boleh untuk disewakan, sewa menyewa pohon untuk makanan ternak memiliki dua macam bentuk:

a. Sewa Pohon Milik Warga

Pengertian sewa pohon milik warga adalah suatu akad sewa pohon yang dilakukan secara lisan antara pihak penyewa dengan pihak pemilik pohon (yang menyewakan), disini obyek yang disewakan berada di pekarangan rumah-rumah dan tepi-tepi sawah milik warga Desa Mayong yang menyewakan, untuk sewa pohon milik perorangan ini satu tahunnya dihargai sebesar Rp. 1.500.000,-.

Di bawah ini adalah gambar salah satu bentuk pohon milik penduduk yang disewakan yang berada di pekarangan rumah:

Gambar 1**Pohon Petai Milik Salah Satu Warga Mayong****b. Sewa Pohon Milik Desa**

Pengertian sewa pohon milik desa adalah suatu akad sewa pohon yang dilakukan secara lisan antara pihak penyewa dengan perangkat desa selaku perwakilan desa sebagai pemilik pohon dan disini obyek yang disewakan berada di tepi-tepi jalan, untuk sewa pohon milik desa ini satu tahunnya dihargai sebesar Rp. 1.500.000,-, sedangkan untuk jangka waktu sewa dua tahunnya dihargai sebesar Rp. 2.500.000,- sebagaimana

wawancara penulis dengan salah seorang penyewa, ia mengatakan “*wet seng nang pinggir-pinggir dalam gone deso tak sewo setahune 1.500.000 trus nek rong tahun 2.500.000*”⁵

Di bawah ini adalah gambar salah satu bentuk pohon milik desa yang disewakan yang berada di tepi jalan:

Gambar 2

Pohon Petai Milik Desa Mayong



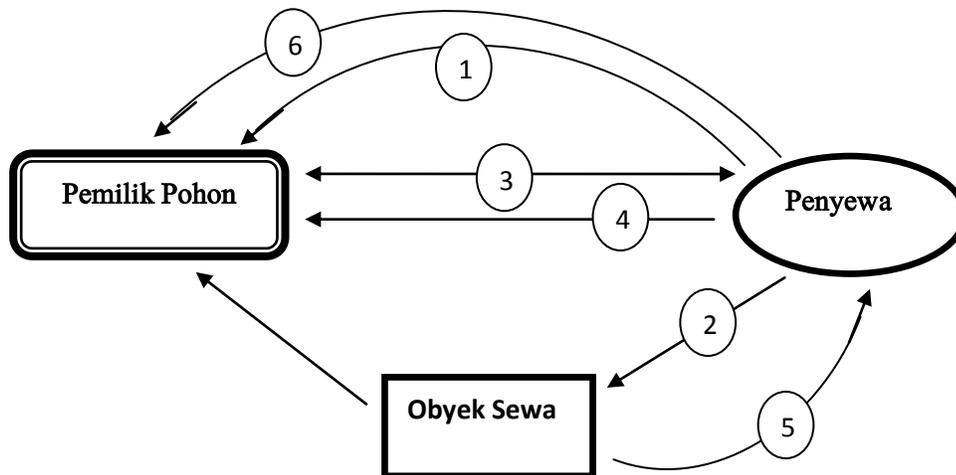
⁵ Kusacri, *Wawancara*, Lamongan, 24 April 2013.

Penyewa pohon memiliki kewajiban untuk merawat pohon yang disewa selama masa sewa berlangsung, walaupun pohon petai merupakan kategori pohon yang mudah tumbuh meskipun tanpa dirawat, tapi pihak penyewa tetap memiliki kewajiban untuk merawat dan menjaga pohon tersebut dari hal-hal yang dapat merusak pertumbuhan pohon, karena hal tersebut sepenuhnya merupakan tanggung jawab bagi penyewa selama masa sewa berlangsung.

3. Proses Sewa Menyewa Pohon

Dari hasil penelitian penulis di lapangan tentang proses sewa menyewa pohon untuk makanan ternak di Desa Mayong, Sewa menyewa pohon untuk makanan ternak di Desa Mayong adalah sebuah praktik sewa menyewa pohon antara pemilik pohon dan penyewa, di mana obyek dari akad tersebut adalah pohon petai. Pohon tersebut disewakan untuk diambil daunnya sebagai pakan ternak, mengenai proses sewa menyewa tersebut untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada bagan di bawah ini:

Gambar 3
Proses Sewa Menyewa Pohon



Untuk lebih jelasnya tentang proses sewa menyewa pohon di Desa Mayong akan dijelaskan perinciannya di bawah ini:

a. Proses atau Cara Melakukan Akad

Sebelum pohon disewakan, terlebih dahulu pemilik pohon harus menunggu daun dari pohon tersebut dalam keadaan lebat, dan diperlukan jangka waktu satu tahun untuk daun menjadi lebat, sehingga apabila daun dari pohon tersebut sudah lebat pemilik pohon dapat menyewakan pohon tersebut kepada penyewa. Proses sewa menyewa pohon tersebut diawali dengan pihak penyewa mendatangi pemilik pohon, dengan mengatakan bahwa ia hendak menyewa pohon tersebut dalam jangka waktu beberapa

tahun kedepan, yang mana jangka waktu yang biasa terjadi adalah antara satu sampai tiga tahun, dengan jangka waktu tersebut pihak penyewa dapat memanen daun dari pohon tersebut beberapa kali sesuai dengan keinginan dan kebutuhan dari pihak penyewa selama masa sewa masih tetap berlangsung, dan setelah pohon dipanen diperlukan jangka waktu satu tahun lagi bagi penyewa untuk memanen daun dari pohon tersebut.

Perjanjian (akad) sewa menyewa pohon untuk makanan ternak di Desa Mayong menggunakan akad yang tidak tertulis artinya bahwa akad yang dilakukan adalah secara lisan dan juga tidak adanya bukti secara otentik. Akad secara lisan tersebut hanya dilakukan oleh kedua belah pihak saja yakni pihak penyewa dan pemilik pohon tanpa mendatangkan saksi sebagaimana lazimnya suatu perjanjian. Sehingga akad (perjanjian) tersebut hanya mengandalkan unsur kepercayaan dari kedua belah pihak yang melakukan akad sewa menyewa pohon untuk makanan ternak, dengan perjanjian secara lisan tersebut sangat memungkinkan terjadinya *wanprestasi* (cidera janji) baik dari pihak penyewa maupun dari pihak pemilik pohon, sehingga akad tersebut tidak bisa dipertanggung jawabkan secara hukum apabila nantinya terdapat sengketa dari kedua belah pihak.

Praktik sewa menyewa pohon untuk makanan ternak yang terjadi di Desa Mayong ini hampir sama dengan praktik sewa pohon pada umumnya yang terjadi di desa lain, dalam praktik sewa pohon di Desa Mayong ini

terdapat beberapa permasalahan yang penulis lihat, yaitu dari segi pelaksanaan akad, di mana pada saat akad (perjanjian) sewa menyewa berlangsung pemilik dan penyewa sepakat bahwa yang disewa dari pohon tersebut adalah daunnya, akan tetapi pada saat pelaksanaan sewa menyewa tersebut terkadang penyewa tidak hanya mengambil daun akan tetapi juga mengambil kayu dari pohon yang disewa. Jadi secara tidak langsung penyewa tidak memenuhi perjanjian yang dibuatnya dengan pemilik pohon.

Juga dari segi akad yang digunakan pada sewa menyewa pohon ini adalah akad *ijārah* (sewa menyewa), akan tetapi dari kenyataan yang ada di lapangan bahwa akad yang digunakan dalam praktik sewa pohon tersebut cenderung pada akad jual beli karena dalam *ijārah* (sewa menyewa) yang menjadi obyek dari sewa menyewa adalah manfaat dari barang yang disewa bukan barang itu sendiri, akan tetapi dalam sewa menyewa pohon tersebut yang menjadi obyek perjanjian adalah daunnya yang mana daun tersebut merupakan hasil pengikut pohon bukan merupakan manfaat dari pohon.

Dalam praktik sewa menyewa tersebut meskipun adanya unsur ketidak pastian dari obyek yang disewa selama masa sewa berlangsung sehingga memungkinkan terjadinya ingkar janji dari salah satu pihak, dan ketidak tepatan dari bentuk akad (perjanjian) yang mereka gunakan, namun karena pihak penyewa telah merelakan dan mengikhlaskan hal tersebut maka menurut mereka hal yang seperti itu dianggap wajar-wajar saja, dan

perjanjian tersebut sampai sekarang masih tetap dilakukan oleh penduduk desa setempat.

b. Penentuan Harga dan Sistem Pembayaran

Menurut hasil wawancara penulis dengan para pihak yang melakukan praktik sewa menyewa pohon untuk makanan ternak yang ada Di Desa Mayong Kecamatan Karangbinangun Kabupaten Lamongan, bahwa untuk menentukan berapa harga yang harus dibayar oleh penyewa pohon adalah ditentukan dari berapa banyak pohon yang hendak disewa oleh penyewa, dari penjelasan sebelumnya telah dijelaskan, bahwa apabila pohon tersebut milik warga Desa Mayong harga sewanya untuk satu tahun sebesar Rp. 1.500.000,-, sedangkan apabila pohon tersebut milik Desa harga sewanya untuk satu tahun sebesar Rp. 1.500.000,-. untuk dua tahunnya sebesar Rp. 2.500.000,-. Akad sewa menyewa pohon untuk makanan ternak di Desa mayong dianggap sah apabila ada kesepakatan antara pihak pemilik pohon (yang menyewakan) dan pihak penyewa mengenai harga sewa.

Sebelum penyewa menetapkan atau menyepakati harga yang ditawarkan oleh pemilik pohon, terlebih dahulu penyewa melihat keadaan pohon yang hendak disewa, setelah penyewa melihat keadaan pohon yang hendak disewa, maka terjadilah proses tawar menawar antara pihak pemilik dan penyewa, sehingga disepakati harganya. Dalam hal pembayaran sewa ini biasanya pemilik pohon menyatakan bahwa uang sewa tersebut bisa

dibayar secara cash bisa juga dibayar dengan cara dicicil, dari kenyataan yang ada di lapangan dalam hal pembayaran sewa, para penyewa ada yang membayar dengan cara dicicil sebesar Rp. 30.000 setiap harinya ada juga yang dibayar langsung secara cash.

c. Berakhirnya Masa Sewa Menyewa

Masa sewa berakhir, apabila jangka waktu atau batas waktu sewa yang ditentukan telah habis. Dalam sewa menyewa pohon untuk makanan ternak ini jangka waktu disepakati adalah antara 1 sampai 3 tahun, dengan berakhirnya masa sewa tersebut secara otomatis sewa menyewa tersebut berakhir. Apabila jangka waktu sewa yang disepakati antara pemilik pohon dan penyewa telah habis, pihak penyewa berkewajiban untuk mengembalikan pohon tersebut kepada pemiliknya, sebagaimana menurut salah seorang warga ia mengatakan “ *nek waktu sewo mari yo wite dibalikno nang seng duwe, mbalikno pas wite jek trubus godonge*”⁶. Maksudnya apabila bila pohon yang disewa masa sewanya telah habis penyewa berkewajiban mengembalikan pohon tersebut kepada pemiliknya dalam hal ini cara pengembaliannya adalah dengan mengembalikan pohon tersebut dalam keadaan daun dari pohon tersebut bersemi.

⁶ Mudlikah, *Wawancara*, Lamongan, 30 April 2013.