BAB III

PRAKTEK SEWA MENYEWA TAMBAK

DI DESA TAMBAK CEMANDI KECAMATAN SEDATI

KABUPATEN SIDOARJO

A. Letak Geografis dan Struktur Organisasi Desa

1. Letak Geografis

Desa Tambak Cemandi adalah merupakan salah satu dari desa di wilayah kecamatan Sedati kabupaten Sidoarjo yang masuk wilayah daerah Tingkat I Jawa Timur.

Desa ini terletak di sebelah timur kecamatan Sedati. Jarak desa Tambak Cemandi dengan kecamatan Sedati adalah 5 km, sedangkan dari ibukota kabupaten adalah sekitar 17 km dan kurang lebih 30 km dari kota Surabaya.

Daerah-daerah yang membatasi desa Tambak Cemandi adalah sebagai berikut:

- Sebelah utara dibatasi oleh desa Gisik Cemandi
- sebelah selatan dibatasi oleh desa Kalanganyar
- Sebelah barat dibatasi oleh desa Cemandi
- Sebelah timur dibatasi oleh selat Madura

Desa Tambak Cemandi mempunyai areal tanah seluas 746 Ha. Adapun untuk lebih jelasnya dapat kita lihat dalam tabel berikut ini:

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

TABEL I

RINCIAN LUAS DESA TAMBAK CEMANDI

No	R I n c i a n	L u a s (Ha)
1.	Perkampungan	20.022 Ha
2.	Pekarangan	7.150 Ha
3.	Sawah/tambak	270.255 Ha
4.	Keperluan umum	5.220 Ha
5.	Kuburan	1.066 Ha
6.	Telaga	1.033 Ha
	J u m l a h	304.746 Ha

(Dokementasi Kantor desa Tambak Cemandi, tahun 1996)

Sebagaimana wilayah Indonesia yang beriklim tropis, maka demikian juga iklim yang ada di wilayah desa Tambak Cemandi, yang terdiri dari dua musim yaitu: musim rendengan atau penghujan dan musim pengarang atau kemarau. Musim rendengan biasanya terjadi pada bulan November sampai bulan Mei, sedangkan musim kemarau terjadi pada bulan Juni sampai Oktober.

2. Struktur Organisasi Desa Tambak Cemandi

Secara struktural, desa Tambak Cemandi dipimpin oleh seorang Kepala Desa (Kades) yang dipilih dengan cara pemilihan umum.

Kepala desa dipilih secara umum, bebas oleh rakyat.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Dalam melaksanakan tugasnya, seorang Kepala Desa dibantu oleh beberapa orang staf. Untuk susunan kelembagaan organisasi pemerintahan desa dapat diketahui berikut di bawah ini:

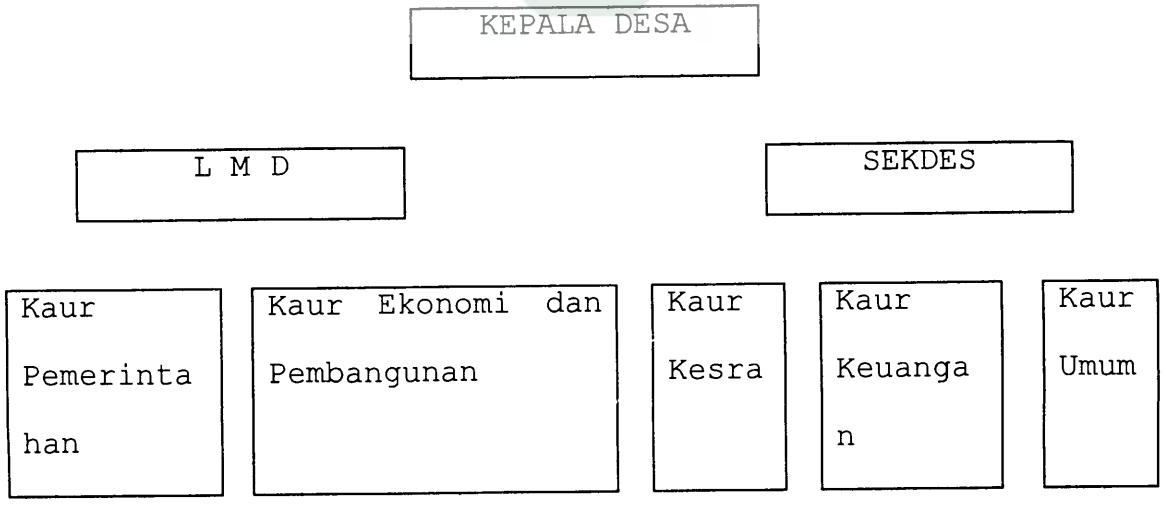
- Kepala desa (Kades)
- Sekretaris Desa (Sekdes)
- Kepala Urusan Pemerintahan
- Kepala Urusan Ekonomi dan Pembangunan
- Kepala Urusan Kesejahteraan Rakyat
- Kepala Urusan Umum
- Kepala Urusan Keuangan

Untuk mengetahui struktur organisasi pemerintahan desa Tambak cemandi, dapat dilihat dalam tabel berikut ini:

TABEL II

STRUKTUR ORGANISASI PEMERINTAHAN DESA

TAMBAK CEMANDI KECAMATAN SEDATI



digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

a. Kependudukan dan Pendidikan

Penduduk desa Tambak Cemandi berjumlah 2.789 jiwa, dengan kepala keluarga 615 jiwa, dengan rincian sebagai berikut:

- Jumlah laki-laki 1659 jiwa
- Jumlah perempuan 1130 jiwa

Desa Tambak Cemandi merupakan daerah tambak yang memiliki kesuburan tanah yang sedang, oleh sebab itu mendorong masyarakatyang bertempat tinggal di daerah tersebut untuk hidup dengan cara memelihara ikan, baik ikan bandeng, udang windu dan lain-lainnya. Untuk selanjutnya mengenai mata pencaharian penduduk desa tersebut, dapat dilihat dalam tabel berikut ini:

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

TABEL III

MATA PENCAHARIAN PENDUDUK

No	Jenis Mata Pencaharian	Jumlah Jiwa
1.	Karyawan	83
2.	Wiraswasta	238
3.	Tani	380
4.	Nelayan	106
5.	Pegawai Negeri	20
6.	Guru	30
7.	Pensiunan	3
8.	Dokter	1
9.	Tukang Jahit	20
10.	Jasa	16
	J u m l a h	897

TABEL IV

BIDANG PENGEMBANGAN PENDIDIKAN PENDUDUK

No.	Bidang Pendidikan	J u m l a h
1.	T K	2
2.	M I	1
3.	S D N	-
4.	S M P	-
	J u m l a h	3

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

b. Keadaan Sosial Keagamaan

Pendududk desa Tambak Cemandi 100% beragama Islam, dengan kesadaran beragamanya cukup tinggi. Hal ini dapat dibuktikan dengan adanya pengajian rutin yang diadakan setiap seminggu sekali dan kadang-kadang dua minggu sekali dengan mengambil tempat di masjid, di rumah-rumah dan di langgar atau mushollah.

Untuk meningkatkan Syi'ar agama Islam, juga dalam menjalankan ibadah, di desa Tambak Cemandi juga dilengkapi dengan sarana ibadah sebagai berikut:

TABEL V

KOMPOSISI SARANA IBADAH

No.	Sarana Ibadah	J u m l a h
1.	Masjid	1
2.	Musholla/langgar	7

B. Gambaran Umum Tentang Tambak

1. Pengertian Tambak

Seperti yang telah disebutkan di atas, bahwa istilah "Tambak" diambil dari bahasa Jawa nambak (membendung air dengan pematang, sehingga terkumpul pada suatu tempat), digunakan untuk menyatakan empang dekat pantai laut. Atau

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

dapat didefinisikan lain yaitu: Tambak adalah suatu lahan yang sengaja diolah sebagai wadah yang sesuai untuk menjadi tempat pemeliharaan ikan (bandeng) dan udang (udang windu dan udang putih). (Slamet Suseno, 1982: 2)

2. Macam-macam Tambak

Ditinjau dari segi letak tambak terhadap laut dan muara sungai yang memberi air, maka dikenal 3 golongan tambak, yaitu:

a. Tambak Lanyah, yaitu yang terletak dekat laut, di tepi pantai, dan dapat menerima air laut ketika air pasang, tanpa mengurangi selinitas yang menyolok sehingga tambak lanyah berisi air laut yang kadar garamnya setinggi 30%.

b. Tambak Biasa, yaitu tambak yang terletak di belakang tambak lanyah, dan selalu terisi oleh campuran air asin dan air tawar dari sungai. Namun demikian airnya dapat asin selama tambak itu diisi dengan iar laut ketika waktu pasang yang tinggi, dan dapat tawar jika diisi dengan air tawar dari sungai yang melewati sungai kecil, atau dengan cara penyedotan dengan alat pompa atau disel.

   Tambak seperti inilah yang paling banyak hasilnya dan disukai oleh orang-orang dan tambak yang seperti itu juga yang biasanya disewakan secara kaplingan(perpetak).

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

c. Tambak Darat, yaitu yang terletak jauh aekali dari pantai laut, sedangkan kebutuhan airnya diperoleh dari air hujan saja, tambak seperti ini hasilnya sedikit. (Wawancara dengan Bapak H. Abd. Aziz, pada tanggal 24 September 1997)

3. Sistem Pengolahan Tambak

Ditinjau dari segi sistem pengolahan tambak, maka empat macam tipe, yaitu:

a. Tipe tradisional adalah pengolahan tambak ikan dan udang yang bersifat sederhana dengan cara tradisional yang telah diturunkan para orang tua terdahulu, dimana ikan dan udang dapat hidup dan tumbuh dari makanan yang dihasilkan oleh kesuburan alamiah tanah tambak, dan ini bisa didapatkan dengan cara mengeringkan tanah dan pemberian pupuk hijau dari pohon api-api atau sejenis pohon bakau.

b. Tipe UPSUS yaitu suatu usaha yang dilakukan oleh pemerintah setempat untuk memperbaiki dan meningkatkan hasil pendapatan petani tradisional. Adapun cara-caranya sebagai berikut:

1. Para petani tradisional diusahakan agar meminta bibit kepada petani semi intensif dengan meminta segala

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

penjelasan bagaimana cara meningkatkan budidaya ikan dan udang windu di tambak dengan cara yang benar.

2. Hasil dari panen nantinya dikembalikan atau dijual kembali kepada mereka dengan harga pasaran. Usaha ini semata meringankan petani tambak sebab bibit yang dipinjam keuangannya dibayar pada musim panen.

c. Tipe semi intensif adalah pengolahan tambak tradisional yang sudah diperbaiki dengan cara penggunaan air payau (kadar garam antara 15% sampai 25%). Selain itu juga menggunakan bahan pupuk kimia yang dapat menyuburkan tanah dan dapat menumbuhkan kelekap.

d. Tipe intensif adalah pengolahan udang secara modern yang telah menggunakan kincir-kincir air, alat penerang listrik dan alat-alat kontrol untuk mengetahui sedikit banyaknya kelekap, kadar air dan lain-lain. Pada tipe intensif ini udang tidak tergantung pada pertumbuhan kelekap sebab udang telah diberi makanan secara khusus yang sudah diberi bahan kimia mempercepat pertumbuhan. Dan pada ikan, tipe intensif ini menggunakan bahan makanan yang fungsinya mempercepat pertumbuhan.

Adapun tipe yang banyak dipakai oleh masyarakat desa Tambak Cemandi sekarang adalah tipe intensif (bandeng) dan tipe semi intensif (udang windu).

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

(Wawancara dengan bapak Pratno di desa Tambak Cemandi, pada tanggal 20 September 1997)

C. Cara Praktek Sewa Menyewa Tambak

1. Pengaruh mempengaruhi pemilik tambak kepada penyewa dan penyewa kepada pemilik tambak

   a. Pengaruh pemilik tambak kepada penyewa

   Pemilik tambak itu menawarkan kepada penyewa bahwa harga sewa tambak yang akan disewakan itu harganya lebih murah dari biasanya, cara penggarapannya juga lebih mudah, dan yang paling penting adalah penghasilannya (pada waktu panen) sangat banyak dari pada tambak-tambak lain.

   Adapun cara pemilik tambak mempengaruhi kepada calon penyewa adalah sebagai berikut:

   1. Pemilik tambak mendatangi calon penyewa

   Suasana di desa Tambak Cemandi bersifat gotong royong dan tolong menolong, sehingga kerukunan di desa tersebut sangat nampak sekali. Adat sopan santun menghendaki bahwa orang wajib bersikap sabar terhadap suasananya dengan mengingat syarat-syarat kepatutan dan keadilan.

   Hal tersebut tercermin sebagaimana pemilik tambak mau mendatangi rumah calon

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

penyewa untuk menawarkan tambaknya. Dalam mempengaruhi calon penyewa, pemilik bersikap lemah lembut, tidak memaksa dan dirundingkan dengan cara kekeluargaan.

Apabila calon penyewa tadi benar-benar mau untuk menyewa tambaknya, baru langkah berikutnya pemilik tambak dan penyewa berunding di hadapan kepala desa.

2. Pemilik tambak menyuruh seseorang untuk mencarikan calon penyewa

Apabila pemilik tambak tidak mampu untuk mencari calon penyewa, maka dia menyuruh orang lain. Pemilik tambak akan memberikan imbalan kepada orang yang disuruh tadi, bila ia berhasil memperoleh calon penyewa.

Jadi dalam melaksanakan segala perjanjian yang berakibat hukum, warga desa tersebut selalu menjalankan dengan semangat kerukunan. Hal tersebut membuktikan, bahwa seseorang yang berusaha tidak hanya mementingkan dirinya sendiri tetapi juga memperhatikan kepentingan orang lain.

Untuk menunjang peningkatan pelestarian dan pemanfaatan tanah bagi masyarakat pedesaan,

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

para petani tersebut selalu mengelolahnya dengan baik. Adapu bagi para petani yang mempunyai tambak yang luas, tapi tidak mempunyai keahlian (skill) dalam bidang itu, maka dia menyuruh orang lain untuk menggarapnya.

Dengan kenyatan tersebut di atas dapat disimpulkan, bahwa hal-hal yang mempengaruhi dalam terjadinya sewa kaplingan adalah:

- Faktor pola berfikir masyarakat desa yang telah menunjukkan kemajuan untuk selalu memanfaatkan tanahnya, agar tidak sia-sia begitu saja
- Faktor skill (keahlian) yang masih kurang dimiliki oleh pemilik tanah dalam perencanaan, pengelolaanya serta pemanfaatan lahan perikanan
- Faktor ekonomi yang masih lemah untuk mencukupi kebutuhan yang direncanakan maupun yang tidak direncanakan
- Faktor lingkungan yang sangat menunjang bagi masyarakat pedesaan untuk meningkatkan dan memanfaatkan lahan perikanan

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

(Wawancara dengan bapak H. Umar, tanggal 27 September 1997)

b. Pengaruh penyewa kepada pemilik tambak

Penyewa mengatakan kepada pemilik tambak bahwa waktu yang ditentukan itu sangat sedikit sekali, padahal tambak tersebut perlu pembenahan. Dengan hal itu maka penyewa merasa dirugikan, dengan alasan karena pembenahan tambak itu perlu waktu yang cukup lama dan tambah biaya lagi. Oleh karena itu kalau waktunya sedikit, penyewa itu akan rugi (penyewa meminta agar waktunya diprpanjang biar tidak rugi). Dan penyewa juga mengatakan bahwa harga tambak yang disewakan itu harganya terlalu mahal dibandingkan dengan tambak lain.

Dan untuk mendapatkan tanah sewaan dari pemilik tambak, para penyewa mempunyai car tersendiri untuk mempengaruhi pemilik tambak. Diantara cara mempengaruhi tersebut:

1. Penyewa tambak mendatangi pemilik tambak di rumahnya

   Mengingat akan pentingnya tanah pertanian bagi masyarakat pedesaan, maka bagi para petani tambak yang tidak memiliki tanah tersendiri,

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

mereka berusaha mendapatkan sewaan dari orang lain.

Untuk mendapatkan sewaan dari pemilik tambak, mereka mendatangi sendiri rumah pemilik tambak. Hal tersebut dirundingkan dengan jalan musyawarah penuh kekeluargaan. Dengan demikian penyewa bisa mengungkapkan apa yang menjadi kebutuhan mereka dan pemilik tambak bisa memahami maksud kedatangan penyewa.

2. Penyewa menyewa tambak kepada pemilik tambak dengan harga yang lebih tinggi dari harga biasa

Dalam menyewakan tambaknya, kadangkala pemilik tambak menyewakan dengan jalan lelang. Hal tersebut dilakukan oleh pemilik tambak, dikarenakan banyaknya calon penyewa yang ingin menyewa tambak kepadanya. Walaupun demikian, calon penyewa yang benar-benar ingin mendapatkan sewa tambak tersebut, mereka mau membayar harga sewa yang lebih tinggi dari harga biasanya.

(Wawancara dengan bapak Sariono, tanggal 28 September 1996)

2. Proses transaksi sewa menyewa tambak secara kaplingan

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

ⓐ Tawar menawar harga antara pemilik tambak dengan penyewa

Untuk menawarkan harga sewa tambak kepada calon penyewa, maka pemilik tambak menggunakan harga yang berlaku bagi masyarakat tersebut dengan lebar, luas dan hasil (kebiasaan) tambak yang akan disewakan.

Penawaran harga sewa tambak bagi warga desa tersebut sudah menjadi tata aturan pemerintahan desa. Dengan demikian antara pemilik tambak dengan penyewa sama-sama tidak dirugikan, rela sama rela dan terciptalah suasana yang rukun antar sesamanya.

Adapun dasar dasar tata aturan penetapan harga sewa tambak di desa tersebut, berdasarkan atas tinggi rendahnya harga ikan, jika harga di waktu itu tinggi, maka harga sewa tambak juga tinggi dan begitu juga sebaliknya.

Jadi aturan pemerintahan desa selalu ditaati dan diindahkan oleh warga desa tersebut selama peraturan tersebut tidak bertentangan dengan kepentingan umum peraturan perundang-undangan yang berlaku.

(b). Akad

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Akad adalah merupakan ungkapan kata-kata antara pemilik tambak dengan penyewa yang bertujuan untuk membuktikan kesepakatan antara pihak yang menyewakan tambak dan pihak penyewa.

Bila praktek sewa menyewa tambak secara kaplingan itu benar-benar terjadi, maka pemilik tambak berkata kepada si penyewa menurut bahasa yang berlaku di daerah tersebut.

Bentuk ungkapan akad sewa menyewa tambak secara kaplingan tersebut dapat menulis berikan contoh "Saya sewakan tambak milik saya ini kepadamu selama satu tahun dengan harga 10 juta"

Ketika pemilik tambak menyerahkan kepada penyewa dengan ungkapan sebagaimana tersebut di atas, maka si penyewapun juga mengungkapkan rasa terima (qabul) kepada pihak pemilik tambak.

Dalam urusan akad yakni serah terima yang berkenaan dengan sewa menyewa tambak secara kaplingan ini, kepala desa beserta aparatnya juga turut andil untuk menyaksikan jalannya akad. Dan dalam akad ini kepala desa beserta RT dan RW serta saksi yang terdiri dari orang dan bukti dokumen tertulis (segel)

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Jadi bila pemilik tambak dan calon penyewa melakukan akad sewa menyewa tidak boleh bertindak secara sembunyi-sembunyi atau pribadi, akan tetapi harus disaksikan oleh pihak kepala desa dan aparatnya. Hal tersebut bertujuan agar tidak terjadi hal yang tidak diinginkan.

c. Pembayaran sewa menyewa

Di atas tadi sudah penulis ungkapkan, apabila kedua belah pihak sepakat untuk melangsungkan praktek sewa menyewa tambak secara kaplingan maka keduanya harus mengungkapkan serah terimanya (ijab-qabul).

Kepala desa dan ketua RT dan RW ikut berperan dalam urusan tersebut, dikarenakan dia merupakan organisasi masyarakat yang diakui dan dibina oleh pemerintah untuk memelihara dan melestarikan nilai-nilai kehidupan bangsa Indonesia. (Lihat peraturan menteri dalam negeri No. 7 tahun 1983 bab I pasal 1)

Pada waktu penyewa membayar harga sewa yang telahg disepakati bersama dan disaksikan oleh kepala desa dan bawahannya, maka bukti pembayaran itu ditulis di atas kertas bukti pembayaran

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

(kwintansi), baik mengenai harga sewa maupun masa sewa.

Dengan demikian terciptalah kerapian dan kelancaran tugas pemerintahan, pembanguna dan kemasyarkatan. Kepala desa dan perangkatnya melindungi ketentraman warganya dan masyarakatpun merasa dilndungi dan diperhatikan oleh pimpinannya.

Sikap dan suasana di desa Tambak Cemandi tersebut mencerminkan, bahwa kehidupan masyarakatnya ditandai serta dijiwai asas hukum adat sebagai dasar kekuasaan umum dan asas permusyawaratan.

3. Faktor-faktor yang menimbulkan pertikaian antara pemilik tambak dengan penyewa

Bagi masyarakat petani, tanah merupakan sumber nafkah kehidupan yang teramat penting. Oleh sebab itu dalam urusan tanah, pemerintah desa selalu berusaha untuk menertibkan dan membuat aturan-aturan yang sangat ketat, agar masyarakat tetap terpelihara secara dinamis dan sehat baik dimasa sekarang maupun mendatang.

Praktek sewa menyewa tambak secara kaplingan di desa Tambak cemandi merupakan mu'amalah yang sering

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

dilakukan. Namun dalam prakteknya (kenyataanya) tidak sediukit perselisihan terjadi antara pemilik tambak dengan penyewa.

a. Faktor yang timbul dari pemilik tambak

- Pemilik tambak menyewakan tambaknya kepada penyewa atas dasar kepercayaan dan kekeluargaan dengan tanpa sepengetahuan kepala desa dan saksi Praktek sewa menyewa seperti ini biasanya dilakukan oleh para petani tambak di desa Tambak Cemandi yang terbatas pada kalangan keluarga atau teman dekat saja. Mereka melakukan akad perjanjian sewa menyewa secara kekeluargaan dan saling percaya tanpa membawa masalah perjanjian sewa menyewa ini kepada kepala desa, biasanya perjanjian sewa menyewa seperti ini lama waktu sewanya tidak lebih dari 3 tahun terhitung dari tanggal pelaksanaan perjanjian.

  Perjanjian yang didasarkan atas kepercayaan dengan tanpa membuat bukti-bukti otentik akan bisa menimbulkan persengketaan dan perselisihan di kemudian hari. Hal ini terjadi karena kelalaian maupun keingkaran akad perjanjian yang telah dibuat oleh kedua belah pihak, namun karena perjanjian sewa menyewa tersebut

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

didasarkan atas dasar kekeluargaan, maka cara penyelesaian perselisihannya pun dapat diselesikan dengan jalan kekeluargaan.

- Adanya gugatan dari pihak ke-3 terhadap tanah tambak yang disewakan.

  Hal ini disebabkan karena pemilikan hak atas tanah tambak tersebut berada pada beberapa orang, yakni pihak I(orang mnyewakan) menyewakan tanahnya atau tambaknya kepada pihak II(penyewa) dengan tanpa ijin terlebih dahulu dari pihak ke III(pemilik tambak yang lain), padahal pihak ke II dan Ke III juga mempunyai hak pemilikan tanah tambak yang disewakan , sehingga secara sepihak pihak I memperoleh keuntungan dengan mengorbankan pihak III.

- Sebelum habis masa sewa tambak, pemilik tambak menjual tambaknya pada orang lain sehingga penyewa harus menghentikan masa sewanya

  Pemilik tambak menjual tambaknya yang masih dalam masa sewa karena:

  a. Kebutuhan yang tak terduga dari pemilik tambak sehingga harus menjual tambaknya
  b. Terkena gusuran (landasan) yang mengharuskan pemilik tambak menjualnya

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Dalam hal ini pemilik tambak secara sepihak membatalkan perjanjian sewa menyewa tambak dengan ganti rugi pembayaran kepada penyewa dengan harga yang disesuaikan pada waktu akad perjanjian itu dilakukan. Dari sinilah biasanya timbulnya perselisihan antara pemilik dengan penyewa, karena penyewa yang sebenarnya harus menyelesaikan masa sewanya harus menghentikan masa sewa tambak. Dan penyewa menuntut pemilik tambak dengan ganti rugi yang lebih tinggi dari harga sewa di waktu akad sewa dilangsungkan.

b. Faktor yang timbul dari penyewa

- Ketidak sesuaian antara akad perjanjian dengan praktek pengelolahan tambak sewaan.

  Dalam akad perjanjian sewa menyewa tambak, pemilik tambak mensyaratkan kepada penyewa untuk mengelolah tambak sewaannya dengan sebaik-baiknya, apa dengan pemupukan, pengolahan tanah, penaburan benih dan lain-lain, sehingga tambak selalu terjaga kelestariannya dan bisa memperoleh manfaat yang sebesar-besarnya dari hasil tambak, namun dalam prakteknya terkadang penyewa memungkiri akad perjanjian yang telah

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

dibuat bersama dengan pemilik tanah tambak, hal itu disebabkan :

a. untuk memperoleh manfaat hasil tambak yang sebanyak-banyaknya, penyewa menabur benih yang jumlahnya sangat banyak tanpa diimbangi dengan pengolahan tanah tambak, sehingga tanah tambak menjadi rusak.

b. penyewa menelantarkan tanah tambak, sehingga tambak menjadi kosong (istilah tambak yang tak terawat). Hal ini karena penyewa sudah merasa putus asa mengelolah dan memupuk serta menebar benih apad areal tambak namun hasilnya selalu gagal.

- Keterlambatan dalam pembayaran

  Dalam pembayaran sewa menyewa tambak ada dua istilah yang harus diperhatikan sebagai berikut:

  a. sewa menyewa tambak secara tebasan, maka penyewa berkewajiban membayar harga sewa tambak kepada pemilik tambak secara kontan pada waktu akad perjanjian dilakukan, bila pembayaran belum dilakukan maka perjanjian sewa menyewa tambak itu belum terjadi

  b. Pembayaran sewa menyewa tambak secara setoran maka penyewa berkewajiban membayar harga sewa

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

tambak kepada pemilik tambak secara berjangka dalam tiap tahun sesuai dengan lamanya waktu sewa menyewa tambak

Pada sewa tambak secara setoran inilah terkadang memicu perselisihan antara pemilik tambak dengan penyewa tambak. Hal ini terjadi karena manfaat hasil tambak yang sangat rendah dibanding dengan sewa tambak, maupun karena kelalaian penyewa.

- Penyewa menggantikan tambak sewaan kepada orang lain tanpa sepengetahuan pemilik tambak

Rasa kekeluargaan dangotong royong yang mewarnai kehidupan masyarakat petani tambak di desa Tambak Cemandi mencerminkan suasana masyarakat petani tambak yang suka gotong royong dan tolong menolong.

Bagi masyarakat petani tambak, tambak merupakan sumber kehidupan yang teramat penting, dan tidak semua petani tambak yang memiliki tambak sendiri, bagi masyarakat tambak yang tidak memiliki tambak sendiri biasanya mereka memperoleh dengan cara sewa menyewa dari pemilik tambak.

Dalam perjanjian sewa menyewa tambak, pemilik menyewakan tambaknya kepada penyewa yntuk

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

dimanfaatkan sehingga akan memperoleh hasil panen yang baik, namun dalam prakteknya terkadang penyewa sebelum memanfaatkan tambak sewanya, penyewa menggantikan tambak sewanya kepada orang lain dengan tanpa sepengetahuan pemilik tambak dengan ganti pembayaran yang lebih tinggi, sehingga secara sepihak penyewa memperoleh keuntungan.

Apabila dalam praktek sewa menyewa tersebut terjadi perselisihan antara pemilik tambak dengan penyewa, maka penyelesaian masalah dilakukan secara kekeluargaan antara pemilik dengan penyewa, bila cara kekeluargaan belum bisa menyelesaikannya, maka kepala desalah yang mendamaikannya, sesuai dengan tugasnya:

1. Melaksanakan tertib administrasi pemerintahan di tingkat dan sesuai dengan peraturan perundangan-undangan yang berlaku
2. Melaksanakan pembangunan dan pembinaan masyarakat
3. Bertanggung jawab atas jalannya penyelenggaraan pemerintahan, pelaksanaan pembangunan dan pembinaan masyarakat desa yang bersangkutan
4. Melaksanakan keputusan-keputusan desa sesuai dengan ketentuan-ketentuan perundang-undangan yang berlaku

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

5. Menyelesaikan perselisihan-perselisihan yang terjadi di desa yang bresangkutan sesuai dengan perundang-undangan yang berlaku (peraturan menteri dalam negeri No. 4 tahun 1984 tentang hak, wewenang dan kewajiban kepala desa, pada bab III pasal 4)

Adapun bentuk tindakan kepala desa beserta aparatnya dalam menyelesaikan pertikaian antara pemilik tambak dengan penyewanya di desa Tambak Cemandi adalah:

1. Kepala desa mengundang kedua belah pihak yang bertikai untuk datang ke kantor kelurahan desa. Di situ kepala desa bertindak secara tegas untuk mencari duduk permasalahannya yang menyebabkan terjadinya perselisihan. Dengan demikian kepala desa mengetahui siapa yang benar dan siapa yang salah
2. Setelah diketahui siapa yang benar dan yang salah, maka kepala desa menyuruh kepada orang yang bersalah untuk memberikan ganti rugi kepada pihak yang dirugikan.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id