B A B III

PRAKTEK PELAKSANAAN SISTIM DAN POLA SEWA MENYEWA LADANG DI DESA GAJAH KECAMATAN NGORO KABUPATEN JOMBANG

A. Gambaran Umum Tentang Daerah Penelitian

1. Letak Geografis

Keadaan geografis Desa Gajag Kecamatan Ngoro Kabupaten Jombang berdasarkan data yang diperoleh baik secara langsung maupun tidak lansung dapat di katakan strategis. Dan Desa Gajah Kecamatan Ngoro Kabupaten Jombang yang terletak dibagaian barat dari kota Jombang kurang lebih 17 Km.

Adapun daerah-daerah yang membarasi Desa Gajah Kecamatan Ngoro adalah sebagai berikut :

- Sebelah utara : Dibatasi oleh Desa Sugih waras
- Sebelah selatan : Dibatasi oleh Desa Badang
- Sebelah timur : Dibatasi oleh Desa Kesamben
- Sebelah barat : Dibatasi oleh Desa Sidowarek

Luas wilayah Desa Gajah kurang lebih 328,278Ha Terdiri dari :

No.	Jenis penggunaan tanah	Jumlah dalam Ha

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

I. Perumahan dan pekarangan	:	88,545
2. Sawah - Teknis	:	I25,400
- ½ Teknis	:	75.I05
- Sederhana	:	-
3. Perkebunan Negara	:	-
4. Pertanian tanah kering - dan ladang tegalan	:	35,830

(Sumber Data kantor desa Gajah).

Dari tabel I tersebut,dapat kita ketahui bahwa ladang dan sawah yang paling banyak dimanfaatkan oleh Desa Gajah, dari situ menunjukan bahwa masyarakat desa Gajah mayoritas bercocok tanam atau dari hasil pertanian.

Dan desa tersebut terbagi menjadi enam dusun :

- Dusun Gandan
- Dusun Ngampel
- Dusun Kwaringan santeren
- Dusun Kwaringan krajan
- Dusun Gajah
- Dusun Tamanan

2. Keadaan Penduduk

Berdasarkan sensus penduduk pada tahun I993/I994.

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

Desa Gajah melalui tabel dibawah ini :

Tabel II

Jumlah penduduk dilihat dari jenis kelamin

Jenis kelamin	Umur dalam tahun											
	0 - 4	5 - 9	I0 - I4	I5 - I9	20 - 24	25 - 29	30 - 34	35 - 39	40 - 44	45 - 49	50 - 54	55
Pria	25I	244	I40	I27	I24	II8	I22	I32	92	84	76	489
Wanita	256	255	I37	II7	II8	I08	I26	II9	94	95	83	400
Jumlah	507	504	277	244	242	226	248	25I	I86	I79	I59	977

Jumlah anak usia I tahun : 56 jiwa

Jumlah anak usia 7-I2 tahun :463 jiwa

(Sumber data kantor Desa Gajah).

3. Keadaan Sosial ekonomi

Perekonomia Desa Gajah dapat dikatakan cukup, sebab sebagaian besar sudah dapat mencukupi kebutuhanya sehari - hari disamping kebutuhan pokok juga kebutuhan skendernya sudah banyak tercukupi. Dalam memenuhi kebutuhan sehari - hari penduduk Desa Gajah Kecamatan Ngoro ini, adalah berco cok tanam (pertanian) , disamping berdagang kecil-kecilan-

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

dan untuk lebih jelasnya dapat dilihat dari tabel di bawah ini :

Tabel III

Keadaan sosial ekonomi

No.	Jenis mata pencaharian penduduk	: Jumlah jiwa
I.	Pertanian sawah	
	a. Petani pemilik	: I29 jiwa
	b. Petani penggarap	: 406 jiwa
	c. Buruh tani	: 8,2 jiwa
2.	Perladangan atau tanah kering	
	a. Petani pemilik	: 32 jiwa
	b. Petani pemilik	: 95 jiwa
	c. Buruh tani	: I90 jiwa
3.	Industeribesar dan sedang	: 2 jiwa
4.	Jasa dan perdangangan	
	a. Dokter	: 2 jiwa
	b. Bidan	: 2 jiwa
	c. Manri kesehatan	: 2 jiwa
	d. Guru	: 22 jiwa
	e. Pegawai negeri	: 24 jiwa
	f. ABRI	: 3 jiwa
	g. Pensiunan pegawai negeri	: I6 jiwa
	h. Tukang kayu	: I5 jiwa

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

i. Angkutan	:	22 jiwa
j. Tukang batu	:	25 jiwa
k. Tukang jahit	:	I5 jiwa

(Sumber Data . Kantor Desa Gajah).

4. Keadaan sosial keagamaan

Masyarakat Desa Gajah I00 % (seratus persen) penduduknya beragama Islam pada umumnya dikenal sebagai penganut agama yang kuat dalam menjalankan ajaran agama, dan sarana ibadah yang memadai yaitu :

- Terdiri dari 6 masjid dan
- Terdiri dari I5 langgar

Tabel IV

Tabel jumlah penduduk menurut Agama

No.	Jenis Agama	Jumlah jiwa
I.	Agama islam	4000 jiwa
2.	Protestan	-
3.	Katolik	-
4.	Hindu	-
5.	Budha	-

(Sumber Data · Kantor desa Gajah).

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. Keadaan sosial pendidikan

Meskipun letak Desa Gajah agak jauh dari kota Jombang, namun dalam bidang pendidikan sudah banyak mengalami kemajuan, bagi masyarakat sudah banyak yang sadar akan pentinganya pendidikan sepert dapat dilihat dalam tabel :

Tabel V

Keadaan sosial pendidikan

No.	Jumlah Penduduk menurut pendidikan	Jumlah
I.	Tidak tamat SD sederajat	40
2.	Tamat SD/sederajat	I72
3.	Tamat SLTP/sederajat	I65
4.	Tamat SLTA/sederajat	223
5.	Tamatakademik/sederajat	8
6.	Tamatperguruan tinggi	25

(Sumber Data : Kantor Desa Gajah).

C. Praktek Pelaksanaan Sistim dan Pola Sewa Menyewa Ladang Di Desa Gajah Kecamatan Ngoro Kabupaten Jombang

I. Kedudukan Ladang Serta Kewajiban Mu'jir Terhadap Penggunaan Ladang

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

Sebagaimana data yang telah diperoleh bahwa yang menjadi obyek dari persewaan ladang ini adalah ladang, dimana ladang sekarang ini disewakan sebagai sumber pendapatan, adapun kedudukan ladang di Desa Gajah sudah dijamin kekuatanya menurut hukum, sebagaian ladang sudah mempunyai sertifikat secara resmi namun masih ada sebagaian yang belum mempunyai sertifikat dimana tanda buktinya masih bersifat petok saja, walaupun begitu kekuatan hukum dapat dijamin.

Bagi orang yang menyewakan mempunyai kewajiban untuk mengawasi jalanya sewa menyewa, baik dari segi perawatan ladang atau segi yang lainya, supaya penyewa tidak semena-mena menggunakan barang sewaan tersebut.(Wawancara dengan bapak: Sutris selaku aparat - Desa).

2. Cara Penetapan Harga

Sesuai dengan data yang telah diperoleh bahwa cara penetapan harga yang dihadiri oleh mua'jir dan musta'jir yang juga dihadiri oleh dua orang saksi.

Adapun dalam penetapan harga disesuaikan dengan luas persel, jika ladang persel nomor 282 kelas II , luas seluruhnya I. 775 M^2/ Ha maka harganyaRp 7I0.060 (tujuh ratus sepuluh ribu rupiah), nomor persel I83 , kelas II luas seluruhnya 0,I30 M^2/Ha, harganya Rp 52.000 ; (lima puluh dua ribu rupiah).

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

nmor persel 3 (tiga) : kelas II luas seluruhnya - 0. 275 M^2/Ha harga pertahunya sebesar Rp. IIO.000 (seratus sepuluh ribu rupiah).

Untuk alat yang dipakai untuk membayar sewa ladang menurut kebiasaan yang terjadi adalah me - makaialat tukar yang biasa dipakai yaitu berupa uang,atau benda yang lain dapat dipakai untuk membayar sewa ladang misalnya emas, binatang ternak (sapi,kerbau), atau binatang ternak lainya - yang bisa dipakai untuk membayarnya.

(wawancara dengan bapak Sutris selaku aparat Desa Gajah).

3. Cara Penawaran Ladang

Dalam menawarkan ladang ini bahwa bahasa yang dipakai adalah dengan bahasa Indonesia dan sebagaian menggunakan bahasa jawa, dengan lafadh ".. apakah kamu mau menyewa ladang kami".....nopo - sampean purun nyewo ladang kulo" kemudian orang yang ditawari menjawab, ".....piro regane " kemudian setelah terjadi saling dia sepakat lalu ia menjawab "....iyo wis saya mau nyewa, namun dalam menawarkanya hanya bersifat sekedar saja dan pihak yang menawarkanya tidak diperkenankan un - tuk menambah atau menguranginya, dari ketentuan

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

yang sudah ditentukan.

4. Cara Pembayaran Harga

Sesuai dengan data yang penulis peroleh cara yang berlaku seperti halnya pembayaran yang dilaku - kan dengan secara langsung setelah terjadi aqad dan sepakat untuk menyewa adapula yang membayarnya pada waktu panen dari hasil sewa ladang tersebut.

Pada dasarnya pelaksanaan pembayaran ladang ini , dilaksanakan saling merelakan antara kedua belah pihak (orang yang menyewakan dan penyewa). Dan tidak ada unsur paksaan dan sebagai alat buktidengan lisan maka sesuai dengan adat kebiasaan yang berlaku.

5. Cara Ijab Qabul

Cara melakukan ijab qabul yang dilakukanoleh orang yang menyewan dengan penyewa ladang di Desa Gajah adalah dilakukan dengan jalan ijab qabul, dan hal lain maksudnya cara dalam ijab qabul yang tidak diatur dalam perjanjian maka dilakukan sesuai dengan adat kebiasaan yang berlaku. Adapun kebiasaan yang berlaku di daerah penelitian adalah orang yang menyewakan mengucapkan ".....saya sewakan ladang ini kepadamu kemudian yang menyewa (penyewa) menjawab nya " saya sewa ladang ini.

Adapun sikap dari kedua belah pihak, bersikap

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

dengan penuh kesadaran dan penuh tanggung jawab sebab antara kedua belah pihak telah sepakat mengikatkan - janjinya dalam suatu perjanjian sewa menyewa ladang , merekapun bersikap.dengan sopan dan tidak unsur kekecewaan.

Mengenai bahasa yang dipakai pada saat ijab qabul adalah dengan bahasa campuran dengan melihat keadaan (situasi), jika pihak penyewa dan orang yang menyewakan mampu berbahasa Indonesia maka ijab qabulnya dengan bahasa Indonesia, dan jika pihak keduanya mampu berbahasa jawa maka yang dipakai adalah dengan bahasa jawa.

Ijab qabul dilaksanakan pada saat setelah adanya kedua belah pihak sama-sama sepakat untuk menyewa ladang tersebut, lalu diantara kedua belah pihak malangsungkan aqadnya untuk untuk membuktikan bahwa ladang benar-benar disewa.

Dan untuk melaksanakan ijabqabul adalah pada saat selesainya antara kedua belah pihak melihat keadaan status ladang yang sebenarnya.
(wawancara dengan bapak Munawi dan bapak Wakiban selaku penyewa ladang dan bapak Sutris selaku Aparat Desa).

6. Cara Penyerahan Ladang

Pada dasarnya yang menyewa adalah masyarakat -

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

setempat, dansetelah pembayaran itu dilaksanakan oleh penyewa yang langdung seketika membayarnya seketika - itu pula ladang diserahkan kepadanyauntuk ditanaminya sedangkan yang membayarnya tidak langsung artinya dibayar pada saat panen nanti maka ladang tetap diserah setelah adanya kesepakatan, antara kedua belah pihak untuk menyewanya.

Untuk bahasa yang dipakai dalam menyerahkanya- adalah sebagaian menggunakan bahasa Indonesia, sebagaian bahasa jawa (daerah setempat) tentang tempat untuk penyerahan ladang ada yang dilakukan disawah , dan ada yang dilakukan dirumah, dan setelah ladang tersebut diserahkan maka pihak penyewa diperkenankan- untuk menempatinya.

(wawancara dengan bapak Sutris , Sarban ,Suyitno selaku aparat Desa Gajah)

7. Cara Penggarapan Ladang

Sesuai dengan ketentuan yang berlaku di Desa Gajah bahwa cara penggarapan ladang bahwa; pihak ke II (dua) tidak diperkenankan merubah fungsi ladang selama masa penyewaan berlangsung, dan apabila pihak ke II (dua) berkinginan merubah fungsi ladang (misalnya dari bidang pertanian kebidangyang lainya) maka

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

harus sizian pihak ke I (satu)guna dipertimbangkan dalam rangka peningkatan hasilnya.

Sesuai dengan ketentuan yang berlaku tanaman tanaman yang diperkenankan untuk ditanam pada ladang hanya tanaman tebu dan bila pihak penyewa ingin menanami selain selain tanaman tebu harus mendapatkan ijin dari pihak ke I (satu), begitu pula jika penyewa ingin mendapatkan hasil yang lebih tinggi/baik kemuan ingin menanami selain tanaman yang ditentukan tersebut, misalnya ingin menanami dengan tanaman cengkeh maka penyewa harus ijin dulu kepada pihak yang menyewakan, jika terjadi dengan tanaman tersebut kemudian meningkat maka pihak yang menyewakan tidak berhak untuk meminta tambahan dari hasil ladang tersebut.

Adapunalat yang dipakaiuntuk menggarap sewa ladang adalah sebagaian sudah memakai alat yang sudah modern dan sebagaian lagi memakai alat yang masih tradisional.Dan waktu yang diadakan minimal satu tahun maksimal lima tahun.

(wawancara dengan bapak Syaim selaku tokoh masyarakat)

8. Pihak yang Berkewajiban Menanggung Resiko bila terjadi kerusakan.

Pada hakekatnya semua yang ada dimuka bumi ini akan mengalami kerusakan,sebagaimana halnya sewa me -

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

nyewa pada ladang, bila pada saat penyewa menggarap ladang dan terjadi kerusakan pada ladang seperti penyewa dengan menanami tanaman cengkeh atau tanaman yang lain yang bisa merusakan ladang, maka pihak yang menaggung resiko adalah pihak kedua (penyewa).

Maka dari itu pihak penyewa tidak berhak untuk merubah fungsi atau pematong (galengan), apabila terjadi kerusakan maka pihak penyewa harus mengembalikan seperti semula. Sedangkan bila kerusakan itu terjadi sebelum atau terjadi dengan tidak disengaja maka yang berkewajiban untuk menanggung resiko adalah pihak orang yang menyewakan.

(wawancara dengan bapak Munawi , Wakiban selaku Aparat Desa.

9. Cara Menyelesaikan Perselisihan antara kedua belah pihak (orang yang menyewakan dan penyewa)

Sesuai dengan data yang diperoleh bahwa bila terjadi perselisihan antara kedua belah pihak baik perselisihan tentang cara pembayaran harga, penyerahan ladang dan lain sebagainya, maka cara menyelesaikan adalah dengan jalan musyawarah yang diikuti oleh dua orang saksi dan penyewa dalam rangka diselesaikan dengan jalan kekeluargaan.

Jika perselisihan kemudian tidak dapat diselesaikan dengan jalan kekeluargaan maka diselesaikan -

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

dengan jalan hukum yang berlaku.

Jelaslah banwa bila terjadi sengketa tidak dapat diselesaikan dengan jalan musyawarah maka diselesaikan dengan jalan hukum yang berlaku, namun seandainya antara kedua belah pihak masih tetap pada pendiriannya masing-masing maka keduanya akan disumpah untuk membuktikan mana yang benar diantara kedua belah pihak tersebut, seandainya keduanya bersumpah maka batallah persewaan ladang.

(wawancara dengan bapak Ilyas, selaku anggauta LMD-Desa Gajah).

IO. Masa Berakhirnya sewa Ladang da cara Memperpanjangnya.

Masa berakhir sewa harus segera menyerahkan ladang pada pihak kesatu atau pemperbaharuhi perjanjian sewa menyewa apabila masih ingin memperpanjang sewa ladang.

Dan cara memperpanjangnya dengan jalan mengajukan permintaan kepada orang yang menyewakan pada waktu sewa akan berakhir, setelah orang yang menyewakan mengizinkan. Adapun waktu yang disediakan untuk sewa adalah minimal satu tahun dan maksimal lima tahun, jika waktu yang disediakan tersebut ternyata si penyewa ingin memperpanjang lagi maka tidak diperkenankanya, maksudnya adalah waktu yang maksi -

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

mal. (Wawancara dengan Aparat Desa Gajah termasuk bapak Sutris, Wakiban dan Munawi).

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