B A B III

PRAKTEK SEWA MENYEWA TANAH TAMBAK DI DESA BETOYO GUCI KECAMATAN MANYAR KAB. GRESIK

A. Letak Geografis dan Sruktur Organisasi Desa

1. Letak Daerah penelitian

Desa Betoyo Guci merupakan salah satu desa yang berada di Kecamatan Manyar Kabupaten Gresik, tepatnya ± 15 Km, di sebelah selatan Kecamatan, dan ± 40 Km. di sebelah timur Ibu Kota Gresik. Luas Wilayah Desa Betoyo Guci adalah ± 308. 995 Ha. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel berikut ini :

TABEL I

RINCIAN LUAS DESA BETOYO GUCI

No.	R i n c i a n	L u a s (Ha)
1.	Perkampungan	22. 033 Ha
2.	Sawah/tambak	269. 255 Ha
3.	Pekarangan	9. 160 Ha
4.	Kuburan	1. 107 Ha
5.	Telaga air minum	1. 220 Ha
6.	Keperluan umum	6. 220 Ha
	J u m l a h	308. 995 Ha

(Data statistik Desa Kentong tahun 1993)

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

Aadapun batas-batas Desa Betoyo Guci adalah sebagai berikut :

- Sebelah utara : Desa Sumber Rejo
- Sebelah timur : Desa Dukuan Sari
- Sebelah selatan : Desa Pecuk
- Sebelah barat : Desa Kauman

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

Pada musim penghujan sering terjadi banjir, dan bila musim panas sering kemasukan air asin, mengingat ketinggian dataran tanah di atas 0 s/d 0,4 m. dari permukaan air laut Sedang suhu maximum/minimum adalah 36^0 C/26^0 C.

2. Strukutur Organisasi Derah Penelitian.

Secara struktural, desa Betoyo Guci di pimpin oleh seorang Kepala Desa (Kades) yang dipilih dengan cara pemilihan.

Kepala desa dipilih secara umum bebas oleh rakyat.

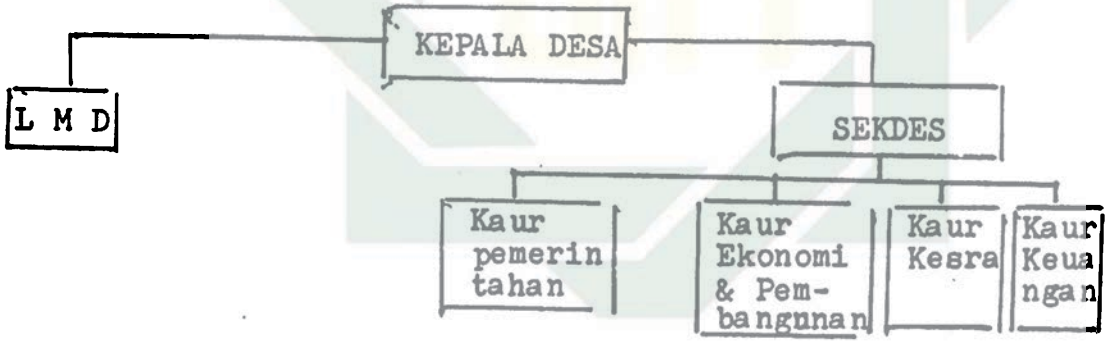
Dalam melaksanakan tugasnya, seorang Kepala Desa di bantu oleh beberapa orang staf. Untuk susunan kelembagaan organisasi pemerinyahan desa dapat diketahui berikut dibawah ini :

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

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

Untuk mengetahui Struktur Organisasi Pemerintahan desa Betoyo Guci, dapat dilihat tabel berikut ini :

STRUKTUR ORGANISASI PEMERINTAHAN DESA
BETOYO GUCI KECAMATAN MANYAR



a. Kependudukan dan Pendidikan.

Mengenai jumlah penduduk di desa Betoyo Guci berjumlah 2035 jiwa, dengan 465 kepala keluarga, dengan rincian sebagai berikut dibawah ini :

- Jumlah laki-laki 965 jiwa.
- Jumlah perempuan 1070 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

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

TABEL III

MATA PENCAHARIAN PENDUDUK

No.	Jenis Matapencaharian	Jumlah jiwa
1.	Nelayan pencari	-
2.	Petani Tambak	
	- Petani pemilik	153
	- Petani penggarap	37
	- Buruh tani	243
3.	Jasa dan perdagangan	
	- Dokter	-
	- Bidan	6
	- Mantri kesehatan	2
	- Guru	27
	- Pegawai negri	21
	- Tukang jahit	6
	- Pedagang	58
	J u m l a h	553

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 IV.

BIDANG PENGEMBANGAN PENDIDIKAN PENDUDUK

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

b. Keadaan sosial keagamaan.

Penduduk yang bermukim di desa Betoyo Guci semuanya beragama Islam, mereka sangat taat dalam menjalankan agama nya. Mereka senantiasa mendapat penerangan/ceramah-ceramah tentang agama Islam pada acara pengajian rutin yang diadakan, setiap tiga hari sekali, satu minggu sekali, kadang - kadang dua minggu sekali, dengan mengambil tempat di mas - jid, rumah-rumah, di langgar/mushalla.

Untuk meningkatkan syi'ar Islam juga dalam menja - lankan ibadah, di desa Betoyo Guci juga dilenkapi dengan sarana dan prasarana ibadah sebagai berikut :

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 V

KOMPOSISI SARANA IBADAH

No.	Sarana Ibadah	Jumlah
1.	Masjid	1
2.	Langgar	4
3.	Lain-lain	-

B. Cara Praktek Sewa-Menyewa Tanah Tambak.

a. Pengaruh mempengaruhi pemilik tanah tambak kepada penyewa dan penyewa kepada pemilik tanah tambak.

1. Pengaruh mempengruhi pemilik tanah tambak kepada-penyewa.

Pekerjaan bertani merupakan ciri khas dari usaha masyarakat pedesaan. Untuk bekerja dan berusaha para petani yang tinggal di desa tersebut hanya mendambakan hasil panen tambaknya. Sebab sumber kehidupan yang paling utama pada desa tersebut adalah dari hasil tambak.

Adapu cara pemilik tanah tambak mempengaruhi-kepada calon penyewa adalah sebagai berikut :

1) Pemilik tanah tambak mendatangi calon penyewa.

Suasana di desa Betoyo Guci bersifat gotong royong dan saling tolong menolong, sehingga kerukunan di desa tersebut sangat nampak.

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

Hal tersebut tercermin sebagaimana pemilik-tanah tambak mau mendatangi ke rumah calon pe nyewa untuk menawarkan tanah tambaknya. Dalam mempengaruhi calon penyewa, pemilik tanah tam bak bersikap lemah lembut, tidak memaksa dan dirundingkan dengan cara kekeluargaan.

Apabila calon penyewa tadi benar-benar mau untuk menyewa tanah tambaknya, baru langkah be rikutnya pemilik tanah tambak dan penyewa be-runding ke kepala desa.

2) Pemilik tanah tambak menuruh seseorang untuk mencarikan calon penyewa.

Apabila pemilik tanah tambak tidak mam-pu mencari sendiri calon penyewa, maka dia me nyuruh orang lain. Pemilik tanah tambak akan memberikan imbalan kepada orang yang disuruh - tadi, bila dia berhasil memperoleh calon penye wa.

Jadi dalam melaksanakan segala perjanji an yang berakibat hukum, warga desa tersebut - selalu menjalankan dengan semangat kerukunan . Hal tersebut membuktikan, bahwa seseorang yang berusaha tidak hanya mementingkan dirinya sen diri tetapi juga memperhatikan kepentingan o-rang lain.

Untuk menunjang peningkatan pelestarian

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 pemanfaatan tanah bagi masyarakat pedesaan para petani tersebut selalu mengelolahnya dengan baik. Adapun bagi para petani yang mempunyai tanah yang luas, tapi tidak mempunyai keahlian (skill) dalam bidang itu, maka dia menyuruh orang lain untuk menggarap/mengelolahnya.

Dengan kenyataan tersebut di atas dapat disimpulkan, bahwa hal-hal yang mempengaruhi dalam terjadinya sewa-menyewa tanah tambak 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, pengelolahan, serta pemanfaatan lahan perikanan.
- Faktor ekonomi yang masih guna untuk mencukupi kebutuhan yang direncanakan maupun yang tidak direncanakan.
- Faktor lingkungan yang sangat 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

b. Pengaruh mempengaruhi penyewa kepada pemilik tanah tambak.

Hidup bertani merupakan ciri khas bagi masyara - kat pedesaan. Maka dari itu, bagi buruh tani yang tidak mempunyai tanah tambak sendiri, mereka menyewa kepada para petani tambak yang mempunyai lahan yang luas.

Untuk mendapatkan sewaan dari dari pihak pemilik tanah tambak, para penyewa mempunyai cara tersendiri untuk mempengaruhi kepada pemilik tanah tambak. Di anta ra cara mempengaruhi tersebut adalah :

1) Penyewa mendatangi pemilik tanah tambak di rumahnya

Mengingat akan pentingnya tanah pertanian ba gi masyarakat pedesaan , maka bagi para petani tam - bak yang tidak memiliki tanah sendiri, mereka berusa ha mendapatkan sewaan dari orang lain.

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

2) Penyewa menyewa tanah tambak kepada pemilik tanah tambak dengan harga yang lebih tinggi dari harga bia sa.

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

2. Proses transaksi sewa-menyewa tanah tambak.

a. Tawar menawar antara pemilik tanah tambak dengan penyewa.

Untuk menawarka harga sewa tanah tambak kepada calon penyewa, maka pemilik tanah tambak menggunakan harga yang berlaku bagi masyarakat tersebut sesuai dengan lebar dan luasnya tanah tambak yang akan disewakan,

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

Adapun dsar tata aturan penetapan harga sewa tanah tambak di desa tersebut, berdsarkan atas tinggi rendahnya harga harga ikan, jika harga i-

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

kan di waktu itu tinggi, maka harga sewa tanah tambak juga tinggi dan begitu pula sebaliknya.

Jadi aturan penetapan harga sewa tanah tambak di desa tersebut tidak permanen, tergantung kepada tinggi rendahnya harga ikan.

Tata aturan pemerintahan desa selalu di ta'ati dan diindahkan oleh warga desa tersebut selama peraturan tersebut tidak bertentangan dengan kepentingan umum maupun peraturan perundang-undangan yang berlaku.

b. Aqad.

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

Bila praktek sewa-menyewa tanah tambak itu benar-benar terjadi, maka pemilik tanah tambak berkata kepada sipenyewa menurut bahasa yang berlaku di daerah tersebut.

Bentuk ungkapan aqad sewa-menyewa tanah tambak tersebut dapat penulis berikan contoh : Pemilik tanah tambak berkata kepada penyewa " Saya sewakan tanah tambak milik saya ini kepadamu selama satu tahun ".

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

Ketika pemilik tanah tambak menyerahkan ke pada penyewa dengan ungkapan sebagaimana tersebut diatas, maka sipenyewapun juga mengungkapkan rasa terima (qabul) kepada pihak pemilik tanah tambak.

Dalam urusan aqad ya'ni serah terima yang berkenaan dengan sewa-menyewa tanah tambak ini, - kepala desa bersama aparatnyapun juga turut andil untuk menyaksikan jalannya aqad.

Jadi bila pemilik tanah tambak dan calon.- penyewa melakukan aqad sewa menyewa tidak boleh bertindak secara sembunyi-sembunyi atau pribadi,- akan tetapi harus disaksikan oleh kepala desa be serta aparatnya. Hal tersebut bertujuan agar ti- terajdi sesuatu hal yang tidak diinginkan.

c. Pembayaran harga sewa.

Diatas tadi sudah penulis ungkapkan, apa- bila kedua belah pihak sepakat untuk melangsung - kan praktek sewa-menyewa tanah tambak, maka kedua nya harus mengungkapkan serah terima (ijab qabul)

Ketua RT dan RW ikut berperan dalam urusan tersebut, dikarenakan dia merupakan organisasi ma syarakat yang diakui dan dibina oleh pemerintah - untuk memelihara dan melestarikan nilai-nilai ke hidupan bangsa indonesia. (Lihat peraturan men tri dalam negri No.7 tahun 1983 bab I pasal I)

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

Pada waktu sipenyewa membayar harga sewaan nya yang telah disepakati bersama dandisaksikan - oleh kepala desa dan bawahannya, maka bukti pemba yaran itu ditulis diatas kertas bukti pembayaran- (kwitansi), baik mengenai harga sewanya maupun ma sa sewanya.

Dengan demikian terciptalah kerapian dan kelancaran tugas pemerinyahan, pembangunan dan ke masyarakatan. Kepala desa dan perangkatnya wajib melindungi ketentraman warganya dan masyarakatpun merasa dilindungi dan diperhatikan oleh pimpinan- nya.

Sikap suasana di desa Betoyo Guci tersebut mencerminkan, bahwa kehidupan masyarakatnya ditan dai serta dijiwai asas hukum adat sebagai dsar ke kuasaan umum dan asas permusyawaratan.

3. Faktor-faktor yang menimbulkan pertikaian antara pe milik tanah tambak dengan penyewa.

Tidak dapat dipungkiri lagi, bahwa tanah di - tanah air kita terutama di masa-masa mendatang merupa - kan masalah yang paling ko,plek dan akan selalu muncul kepermukaan bumi secara berkesinambungan.

Hal ini dapat dipahami, karena kebutuhan manusia terhadap tanah baik sebagi tempat pemukiman, bangunan - maupun lahan pertanian yang menjadi sumber nafkahnya a-

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

kan semakin dirasakan mendesak. Kenyataan ini dapat ki ta lihat, bahwa jumlah penduduk semakin bertambah semen tara luas tanah tidak bertanbah.

Bagi masyarakat bertani, tanah merupakan sumber nafkah kehidupan yang teramat penting. Oleh karena itu-dalam urusan tanah, pemerintah desa selalu bersaha untuk mentertibkan dan membuat aturan-aturan yang sangat-ketat, agar masyarakat tetap terpelihara secara dinamis dan sehat baik simasa sekarang maupun mendatang.

Praktek sewa-menyewa tanah tambak di desa Betoyo Guci merupakan bentuk mu'amalah yang sering dilakukan. Namun dalam kenyataannya tidak sedukit perselisihan ter jadi antara pemilik tanah tambak dengan penyewa.

1. Faktor-faktor yang timbul dari pemilik tanah tambak.

1.1. Sebelum jangka waktu sewa tanah tambak itu habis, misalnya satu tahun, dua tahun dan seterusnya, pemilik tanah tambak sudah menyewakan lagi kepada pe nyewa yang kedua, sehingga penyewa pertama merasa-dirugikan.

1.2. Diwaktu menyewakan kepada pihak kedua (penyewa ke dua) pemilik tanah tambak tidak memberitahukan kepada kepala desa, hal itu dilakukan secara pribadi tanpa adanya saksi yang dapat dipertanggungjawabkan.

2. Faktor-faktor yang timbul dari penyewa.

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

2.1. Faktor ketidak sesuaian antara aqad dengan praktek penggarapan tanah sewanya, misalnya : sesuai perjanjian pemilik tanah tambak menyewakan hanya semata-mata untuk memelihara ikan saja, namun si penyewa mengingkari janjinya yaitu dengan memanami padi. Jadi tanah tambak tersebut tidak hanya untuk memelihara ikan saja, tetapi juga juga ditanami dengan padi.

2.2. Faktor ketidak tepatan waktu habisnya masa sewa, hal tersebut dikarenakan penyewa menanami tanah tambak dengan padi. Padahal umur antara ikan dengan padi adalah tidak sama.

Apabila di daerah tersebut terjadi suatu perselisihan antara pemilik tanah tambak dengan pihak penyewa, maka kepala desalah yang mendamaikannya, sesuai dengan tugasnya yaitu :

1). Melaksanakan tertib administrasi pemerintahan ditingkat desa sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

2). Melaksanakan pembangunan dan pembinaan masyarakat.

3). Bertanggung jawab atas jalannya penyelenggaraan pemerintahan, pelaksanaan pembangunan dan pembinaan masyarakat di desa yang bersangkutan.

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). Melaksanakan keputusan-keputusan desa sesuai dengan ketentuan peraturan-peraturan per undang-undangan yang berlaku.

6). Menyelesaikan perselisihan-perselisihan yang terjadi di desa yang bersangkutan sesu ai dengan perundang-undangan yang berlaku (Peraturan mentri dalam negri No. 4 tahun 1984 tentang hak, wewenang dan kewajiban ke pala desa bab III pasal 4).

Adapun bentuk tindakan kepala desa beserta apa ratnya dalam menyelesaikan pertikaian antara pemi lik tanah tambak dengan penyewa di desa Betoyo Guci adalah :

- Kepala desa mengundang kedua belah pihak yang bertikai untuk datang ke kantor kelurahan desa. Di situ kepala desa bertindak seca ra tegas untuk mencari duduk permasalahannya yang menyebabkan terjadinya perselisihan. De ngan demikian kepala desa mengetahui siapa yang benar dan siapa yang salah.
- Setelah diketahui siapa yang benar dan siapa yang salah, maka kepala desa menyuruh kepada orang yang bersalah untuk memberikan ganti 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