BAB III

PRAKTIK SEWA TANAH PERTANIAN DENGAN PEMBAYARAN UANG DAN BARANG DI DESA KLOTOK PLUMPANG TUBAN

A. Gambaran Umum Lokasi Penelitian

Dalam kehidupan sosial bermasyarakat, keadaan suatu wilayah sangat berpengaruh dan menentukan watak serta sifat dari masyarakat yang menempatinya, sehingga karakteristik masyarakat itu akan berbeda antara wilayah satu dengan wilayah lainnya. Seperti yang terjadi pada masyarakat Desa Klotok Plumpang Tuban, yang mana diantaranya adalah faktor geografis, faktor sosial, keagamaan, faktor pendidikan dan faktor ekonomi.

1. Letak geografis dan struktur pemerintah

   Desa Klotok adalah sebuah Desa yang sangat asri dan masih alami karena letaknya jauh dari kota sehingga Desa ini jauh dari polusi. Desa Klotok adalah salah satu Desa yang terletak di Kecamatan Plumpang Kabupaten Tuban. Adapun daerah-daerah yang membatasi Desa Klotok Kecamatan Plumpang Kabupaten Tuban adalah sebagai berikut:

   a. Sebelah Utara : berbatasan dengan Desa Penidon dan Magersari
   b. Sebelah Selatan : berbatasan dengan Bengawan Solo (Kab. Bojonegoro)
   c. Sebelah Barat : berbatasan dengan Desa Bandung Rejo
   d. Sebelah Timur : berbatasan dengan Desa Kedung Soko

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 Klotok mempunyai luas wilayah sebesar kurang lebih 670,044 ha, yang terdiri dari: tanah pemukiman umum, tanah sawah, tanah ladang/tegalan, tanah perikanan (tambak). Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel berikut:

Tabel 3.1

Luas tanah dan penggunaannya

No	Pengguna	Luas (ha)
1	Pemukiman	48,648 ha
2	Sawah	599,713 ha
3	Ladang/tegalan	21,683 ha
4	Perikanan/kolam	-
5	Hutan	-

Sumber: Profil Desa Klotok tahun 2014

Jumlah perangkat Desa Klotok menurut jabatannya adalah 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 3.2

Jumlah perangkat Desa Klotok beserta jabatannya

No	Nama	Jabatan
1	Supranoto, S.Pd	Kepala Desa
2	Kusyanto	Sekretaris Desa
3	Murtikah	Kaur Pemerintah
4	Mardi	Kaur Keuangan
5	Sai'in	Kaur Pembangunan
6	Khusaeni	Seksi Kesejahteraan Masyarakat
7	Muntaqo	Seksi Pertanian dan Pengairan
8	Suzaedin	Seksi Keamanan dan Ketertiban
9	Drs. Subakir	Ketua BPD
10	Y. Herwanto, S,Pd	Ketua LPKMD
11	Mashadi	Tokoh Masyarakat
12	KH. Mahfud .S	Tokoh Agama
13	Umar Al-faruq	Karang Taruna

Sumber: Profil Desa Klotok tahun 2014

Adapun jumlah penduduk di Desa Klotok Plumpang Tuban pada tahun 2014 mencapai 7403 jiwa dengan rincian 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 3.3

Jumlah penduduk Desa Klotok

No	Uraian	Keterangan
1	Laki-laki	3598 orang
2	Perempuan	3795 orang
3	Kepala keluarga	1922 KK

Sumber: Profil Desa Klotok tahun 2014

2. Kondisi sosial agama

Berdasarkan catatan yang terdapat di kantor kepala Desa Klotok dari jumlah penduduknya, 100% penduduknya beragama Islam. Hal ini menunjukan bahwa agama Islam yang dianut oleh mayoritas penduduk sangat berpengaruh terhadap kehidupan masyarakat, sehingga corak dan tradisi budaya yang dilatarbelakangi ajaran Islam juga sangat menonjol dalam kegiatan kemasyarakatan. Hal ini tebukti dengan adanya kegiatan-kegiatan yang dilakukan oleh masyarakat disekitar diantaranya:

a. Kegiatan tahlilan yang dilakukan oleh ibu-ibu dan bapak-bapak setiap malam jum'at di tempat yang berbeda bergiliran di rumah-rumah penduduk atau musholla yang ada disana.
b. Kegiatan diba'iyah yang dilakukan oleh anak-anak remaja putri setiap malam selasa di tempat musholla secara bergiliran.
c. Kegiatan manaqiban yang dilakukan oleh bapak-bapak setiap 1 bulan 2 kali yang dilaksanakan di rumah-rumah secara bergiliran.

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 Klotok yang mayoritas beragama Islam juga mempunyai fasilitas keagamaan yang cukup lengkap. Hal ini terbukti dengan dibangunnya masjid dan musholla. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel berikut ini:

Tabel 3.4

Tempat sarana ibadah

NO	Sarana Ibadah	Jumlah
1	Masjid	4
2	Musholla	48
3	Gereja	-
4	Wihara	-
5	Puri	-

Sumber: Profil Desa Klotok tahun 2014

3. Kondisi pendidikan

Masalah pendidikan tidak bisa lepas dari sarana dan prasarana lembaga pendidikan yang ada, karena sarana tersebut merupakan tolak ukur bagi perkembangan pendidikan anak didik generasi yang akan datang. Masyarakat Desa Klotok rata-rata mengenyam pendidikan sampai SLTA, tetapi ada juga sebagian yang mengenyam sampai perguruan tinggi. Adapun rincian tentang sarana pendidikan dan jumlah penduduk menurut tingkat pendidikan dapat dilihat pada tabel 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 3.5

Jumlah sarana pendidikan di Desa Klotok

No	Keterangan	Jumlah Sekolah	Jumlah Guru	Jumlah Murid
1	TK	4	-	-
2	SD	4	-	-
3	MI	2	-	-
4	SMP	1	-	-
5	SMA	-	-	-
6	Madrasah Tsanawiyah	1	-	-
7	Madrasah Aliyah	1	-	-
8	Akademi/InstitutSekolah tinggi/Universitas	-	-	-

Sumber: Profil Desa Klotok 2014

Sedangkan data penduduk menurut tingkat pendidikannya sebagai berikut:

Tabel 3.6

Data penduduk menurut tingkat pendidikan

No	Keterangan	Jumlah
1	Tidak Tamat SD	387
2	SD	847
3	SLTP	630
4	SLTA	1006
5	Sarjana	140

Sumber: Profil Desa Klotok 2014

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

4. Kondisi sosial ekonomi

Pada dasarnya penduduk pedesaan mempunyai kegiatan yang berbeda-beda untuk memenuhi kebutuhan hidupnya. Dalam usaha memenuhi kebutuhan sehari-hari, masyarakat Desa Klotok terdiri dari berbagai macam sektor pekerjaan yang disesuaikan dengan bakat dan keahlian masing-masing. Ada yang bertani, pedagang, pengusaha, buruh, pegawai negeri, bidan, guru dan lainnya. Akan tetapi menurut hasil penelitian yang ada, mayoritas penduduk di Desa Klotok rata-rata bekerja disektor pertanian, buruh dan swasta sebagaimana dapat dilihat pada tabel berikut ini:

Tabel 3.7

Jumlah penduduk menurut mata pencaharian

No	Jenis Pekerjaan	Jumlah
1	Petani	1631
2	PNS	50
3	Peternak	1611
4	Industri Kecil	259
5	Wiraswasta	421
6	Buruh	1498

Sumber: Profil Desa Klotok tahun 2014

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. Sistematika Praktik Sewa Tanah Pertanian di Desa Klotok Plumpang Tuban

1. Terjadinya sewa tanah pertanian

Dalam kehidupan sehari-harinya masyarakat Desa Klotok melakukan kegiatan dengan bercocok tanam, karena hampir mayoritas penduduk disana berprofesi sebagai petani. Salah satu akad yang digunakan mereka dalam kerjasama adalah sewa-menyewa tanah pertanian. Bagi mereka dengan menyewakan tanah pertanian, bisa mendapatkan untung tanpa harus bekerja. Sehingga hasil dari menyewakan tanah pertanian tersebut untuk memenuhi kebutuhan hidup sehari-hari, atau mungkin dengan menyewa tanah pertanian mereka tetap bisa berladang meskipun tidak mempunyai sawah.

Oleh karena itu mereka tidak perlu membeli untuk mendapatkan bahan pangan dan sisanya bisa dijual untuk kebutuhan lainnya. Masyarakat Desa Klotok banyak yang mempunyai tanah pertanian meskipun bukan dari keluarga yang kaya terkadang tanah itu adalah warisan dari kakek neneknya. Banyak dari mereka yang mempunyai tanah pertanian akan tetapi tanah tersebut menganggur karena mereka tidak mampu untuk menanaminya. Maka dari itu agar tetap bisa memenuhi kebutuhan hidup dan tanah tersebut tidak *mubadzir*, maka mereka menyewakan kepada orang lain.

Pemilik tanah di Desa Klotok mengatakan dalam menyewakan tanah, pemilik tanah datang ke rumah calon penyewa dikarenakan orang yang menyewakan merasa membutuhkan. Rata-rata sewa-menyewa

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 karena sama-sama membutuhkan. Bagi yang menyewakan ia tidak mempunyai keahlian dalam menggarap sawah, ia berfikir bahwa bagaimana agar tanah mereka tidak sia-sia meskipun pemilik tidak menggarapnya. Salah satu caranya yaitu dengan menyewakan tanahnya kepada Bapak Sutiyo.[1] Menurut penyewa ia menyewa tanah dikarenakan hanya mempunyai lahan pertanian yang sempit.

Sehingga ia tidak perlu membeli untuk mendapatkan bahan pangan dan sisanya bisa dijual untuk kebutuhan lainnya, sehingga ia menerima tawaran sewa tanah pertanian dari Bapak Wasis.[2] Status tanah pertanian yang disewakan harus jelas pemiliknya. Jika tidak jelas dikhawatirkan dapat merugikan orang yang menyewakan tanah tersebut. Hal ini dilakukan agar tidak terjadi masalah atau kesalahpahaman dikemudian harinya, dan tidak terjadi konflik diantara pemilik dan calon penyewa.

Jika tidak ada kejelasan di depan , maka yang akan dirugikan adalah penyewa tanah pertanian tersebut. Jika penyewa dan pemilik tanah masih mempunyai ikatan keluarga pemilik tanah tidak menjelaskan tentang kondisi tanah yang disewakan. Hal itu dikarenakan sudah adanya kepercayaan antara kedua belah pihak. Dalam menyewakan tanah penyewa tidak menjelaskan tentang sertifikat tanah, keabsahan tanah ataupun bukti

[1] Wasis, *Wawancara*, Tuban 08 Maret 2015.
[2] Sutiyo, *Wawancara*, Tuban 08 Maret 2015.

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

pembayaran pajak. Akan tetapi hanya menjelaskan luas tanah, adapun luas tanah yang disewakan yaitu seluas 1 ha.[3]

Gambar 3.8

Tanah pertanian yang disewa

Sumber: Gambar tentang kondisi riil tanah pertanian Desa Klotok

2. Proses sewa-menyewa tanah pertanian

Dalam proses sewa-menyewa tanah pertanian, pemilik tanah dan penyewa melakukan tawar menawar harga. Dalam menawarkan harga pemilik dan penyewa menggunakan harga yang berlaku di masyarakat, yaitu dengan melihat luas tanah, dan kebiasaan hasil panen sawah. Sehingga diperoleh kesepakatan bahwa harga sewa tanah pertanian Rp. 18.000.000,- selama 1 tahun 3 kali panen, kemudian ditentukan pembayaranya.

[3] Wasis, *Wawancara*, Tuban 08 Maret 2015.

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

Transaksi sewa yang dilakukan pemilik tanah dan penyewa tidak ada perjanjian tertulis, karena pemilik dan penyewa masih mempunyai hubungan kekerabatan. Oleh karena itu akad antara pemilik dan penyewa tanah hanya berlandaskan kepercayaan dan kerelaaan diantara kedua belah pihak. Walaupun kedua belah pihak sudah saling percaya, namun ketika transaksi berlangsung pemilik dan penyewa menghadirkan 3 orang saksi, yaitu Bapak H. Suyuti, Bapak Mashuri dan Ibu Hj. Kasiatun. Untuk lebih membangun kepercayaan satu sama lain, agar tidak timbul kesalahpahaman saat transaksi berlangsung.[4]

Gambar 3.9

Wawancara dengan pemilik tanah

Sumber: Gambar wawancara penulis dengan pemilik tanah

Bapak Mashuri selaku saksi atas perjanjian sewa tanah mengatakan, bahwa akad dalam sewa tanah pertanian dilakukan setelah ada kesepakatan antara dua belah pihak. Dimana setelah melakukan tawar

[4] Wasis, *Wawancara*, Tuban 08 Maret 20015.

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

menawar harga, pemilik dan penyewa melakukan kesepakatan sewa tanah pertanian dengan harga Rp. 18.000.000,- selama 1 tahun 3 kali panen. Akan tetapi kesepakatan tersebut tidak dilakukan dengan perjanjian tertulis, melainkan hanya dengan rasa saling percaya satu sama lain. Padahal perjanjian tertulis itu sangatlah penting agar tidak terjadi perselisihan dikemudian hari.[5]

Sedangkan Bapak H. Suyuti juga mengatakan, bahwa hasil kesepakatan harga sewa tanah yaitu Rp. 18.000.000,- selama 1 tahun 3 kali panen. Namun sebelum terjadi kesepakatan, seharusnya yang dilakukan saat tawar menawar bukan hanya dilihat dari luas tanah dan kebiasaan hasil panen, tetapi juga tempat tanah pertanian. Jika mudah dijangkau dari jarak tempat tinggal maka akan lebih mahal harganya. Apabila jauh dari rumah atau tempat tinggal maka harganya akan lebih murah, karena hal tersebut sudah menjadi tata aturan pemerintah Desa.

Akan tetapi dasar-dasar dari tata aturan penetapan harga sewa tanah pertanian di Desa Klotok tidak ada aturan penetapan pasti. Begitu juga saat kesepakatan harus ada hitam di atas putih (surat perjanjian) yaitu sebagai bukti bahwa mereka telah melakukan perjanjian sewa-menyewa. Yang mana jika ada salah satu pihak yang lalai akan kesepakatan tersebut bisa dibuktikan dengan surat perjanjian.[6] Begitu juga yang dikatakan oleh Ibu Hj. kasiatun bahwa pemilik dan penyewa melakukan kesepakatan sewa-menyewa selama 1 tahun 3 kali panen dengan harga Rp. 18.000.000,- tanpa

[5] Mashuri, *Wawancara*, Tuban 09 Maret 2015.
[6] Hj. Suyuti, *Wawancara*, Tuban 09 Maret 2015.

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

adanya surat perjanjian. Padahal perjanjian tertulis itu sangat penting dan seharusnya menjadi ketetapan saat melakukan sewa-menyewa tanah.

Dikhawatirkan ada kelalaian antara kedua belah pihak ataupun salah satu pihak, yang mengakibatkan perselisihan dan akhirnya bisa memutuskan tali silaturrahim. Kadang kala diantara warga Desa Klotok masih ada yang melakukan sewa-menyewa dengan harga sewa yang lebih tinggi dari harga biasanya, dikarenakan melihat tanah pertanian yang sangat subur, tempatnya mudah dijangkau, juga banyaknya calon penyewa dan lain sebagainya. Hal tersebut tergantung kepada siapa ia menyewakan/menyewa tanah. Walaupun demikian pemilik sawah dan penyewa tidak merasa saling merugikan tetapi saling merelakan.[7]

Ijāb qabūl dilaksanakan setelah adanya kesepakatan antara kedua belah pihak untuk menyewa tanah pertanian. Kemudian diantara kedua belah pihak melangsungkan akadnya untuk membuktikan bahwa tanah pertanian tersebut benar- benar disewa, yaitu dengan melakukan kesepakatan/perjanjian bahwa harga sewa tanah pertanian Rp 18.000.000,- selama 1 tahun 3 kali panen, dengan luas tanah 1 ha. Walaupun demikian, setelah melangsungkan ijāb qabūl kedua belah pihak saling bertanggung jawab atas terjadinya akad sewa-menyewa dan keduanya sama-sama rela dan tidak ada unsur paksaan.[8]

---

[7] Hj. Kasiatun, *Wawancara*, Tuban 09 Maret 2015.
[8] Sutiyo, *Wawancara*, Tuban 08 Maret 2015.

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

Gambar 3.10

Wawancara dengan penyewa tanah

sumber: Gambar wawancara penulis dengan penyewa

Berdasarkan penelitian di atas, tentang cara pembayaran harga yang dilakukan oleh penyewa dan yang menyewakan tanah tersebut dilakukan dengan sistem cicilan yang tidak ditentukan perbulannya. Jika waktu sewa habis cicilan harus sudah lunas, dan penyewa harus mengembalikan tanah tersebut. Pembayaran harga dalam hal ini yaitu pembayaran yang dilakukan oleh penyewa kepada pihak yang menyewa tanah pertanian, kemudian ada kesepakatan ketetapan dalam harga.

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. Faktor yang Melatarbelakangi Sewa Tanah Pertanian dengan Pembayaran Uang dan Barang di Desa Klotok Plumpang Tuban

1. Praktik pembayaran sewa tanah pertanian

Dalam kesepakatan awal sewa-menyewa dilakukan selama 1 tahun 3x panen dengan ketentuan harga sebesar Rp. 18.000.000,-. Dimana cara pembayarannya dilakukan dengan sistem cicilan yang tidak ditentukan perbulannya. Jika waktu sewa habis cicilan harus sudah lunas. Dalam kesepakatan tersebut penyewa memberi uang muka sebesar Rp. 5.000.000,- kemudian pembayaran dilakukan dengan cicilan. Akan tetapi waktu membayar cicilan pertama penyewa datang kepada pemilik tanah, meminta dispensasi untuk diberikan tenggang waktu membayar cicilan ketika panen mendatang dengan gabah basah.

Setelah dilakukan musyawarah antara pemilik dan penyewa tanah, Akhirnya pemilik tanah menyetujui kesepakatan tersebut, dikarenakan penyewa yang masih kerabat sendiri. Sehingga sisa pembayarannya dapat diganti dengan gabah, dengan alasan ia tidak perlu membeli gabah untuk kebutuhan sehari-hari jika penyewa tersebut membayar cicilan dengan menggunakan hasil panen.[9] Menurut penyewa ia tidak ada uang untuk membayar karena begitu banyaknya kebutuhan, yaitu biaya untuk sekolah anaknya dan membeli pupuk untuk tanaman padinya. Sehingga penyewa

[9] Wasis, *Wawancara*, Tuban 08 Maret 2015.

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

meminta solusi pembayaran kepada pemilik tanah, jika kekurangan pembayaran sewa diganti dengan hasil panen.[10]

Ketika panen pertama, penyewa membayar cicilan dengan gabah sebesar 1,5 ton dan harga gabah per kwintalnya Rp. 320.000,-. Sehingga jumlah pembayaran cicilan pertama Rp. 4.800.000,-. Ketika panen kedua penyewa juga membayar dengan gabah 13 kwintal dan harga gabah per kwintalnya Rp. 320.000,- Sehingga pembayaran pada cicilan ke dua adalah Rp. 4.160.000,-. Pada waktu panen terakhir penyewa hanya membayar cicilan dengan gabah sebesar 11 kwintal, dan harga gabah perkwintalnya saat itu turun Rp. 310.000,- Sehingga waktu panen terakhir jumlah cicilan belum lunas, yaitu kurang Rp. 630.000,- dan penyewa berjanji akan membayarnya ketika padinya sudah panen.[11] Menurut penyewa tanah ketika panen terakhir ia hanya bisa membayar gabah 11 kwintal dikarenakan hasil dari panen hanya mendapat sedikit, dikarenakan musim hujan yang lebat. Sehingga padinya banyak yang roboh dan dimakan hama, yang akhirnya hasil panen tidak memuaskan.

2. Berakhirnya masa sewa tanah pertanian

Ketika masa sewa berakhir penyewa mengembalikan sawah tersebut kepada pemiliknya, akan tetapi sisa cicilan belum lunas. Penyewa mengatakan kepada pemilik tanah bahwa penyewa akan melunasi pembayaran ketika panen mendatang, karena saat itu sawah penyewa hanya menghasilkan panen sedikit dan sisanya untuk membayar hutang pupuk dan

[10] Sutiyo, *Wawancara*, Tuban 08 Maret 2015.
[11] Wasis, *Wawancara*, Tuban 08 Maret 2015.

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

kebutuhan sehari-harinya.[12] Jadi ketika sawah penyewa panen ia hanya memberi gabah sebesar 2 kwintal. Sedangkah harga gabah perkwintalnya Rp. 300.000,- sehingga sisa cicilan tersebut masih kurang Rp. 30.000,-.

Ketika pemilik tanah meminta kekurangan tersebut, penyewa mengatakan kalau sisa cicilan sewa sudah lunas. Ia mengira bahwa harga gabah basah saat itu per kwintalnya Rp. 315.000,- padahal harga gabah basah hanya Rp.300.000,- per kwintalnya. Walaupun demikian pemilik tanah dan penyewa masih berselisih tentang harga gabah. Namun pemilik tanah mengambil jalan tengah. Dari pada terjadi keributan antara pemilik dan penyewa tanah yang masih kerabat sendiri. Akhirnya pemilik tanah merelakan kekurangan tersebut meski hanya secara lisan, tetapi dari segi sikap dan perbuatan ia tidak merelakannya.[13]

Bapak H. Suyuti mengatakan, bahwa saat perjanjian awal, penyewa akan membayar dengan cicilan uang. Namun ketika waktu pembayaran, penyewa membayar cicilan dengan gabah basah sebesar 3 ton 9 kwintal selama satu tahun 3 kali panen. Akan tetapi jumlah dari cicilan gabah tersebut belum lunas, dan penyewa membayarnya ketika padinya sudah panen. Namun pembayaran cicilan yang diberikan kepada penyewa kurang Rp. 30.000,-. Sepengetahuan tetangga pemilik dan penyewa tanah, mereka merelakan kekurangan pembayaran sewa dan hal itu diterima oleh kedua belah pihak.[14]

---

[12] Sutiyo, *Wawancara*, Tuban 08 Maret 2015.
[13] Wasis, *Wawancara,* Tuban 08 Maret 2015.
[14] Hj. Suyuti, *Wawancara,* Tuban 09 Maret 2015.

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

Sedangkan Bapak Mashuri mengatakan bahwa dalam kesepakatan awal sewa dibayar dengan cicilan menggunakan uang, tetapi realitanya cicilan tersebut dibayar dengan gabah basah 3 ton 9 kwintal. Sedangkan jumlah gabah yang diberikan kepada pemilik tanah tidak sesuai dengan jumlah sisa dari cicilan tersebut, yaitu kurang Rp. 30.000,-. Akan tetapi penyewa mengatakan harga gabah basah perkwintalnya Rp. 315.000,-. Padahal realitanya harga gabah basah perkwintalnya Rp. 300.000,-. Meskipun demikian pemilik tanah merelakannya dengan alasan masih kerabat sendiri.[15]

Begitu juga yang dikatakan oleh Ibu Hj. Kasiatun bahwa dalam kesepakatan pertama penyewa membayar secara cicilan sampai batas waktu sewa habis. Akan tetapi waktu pembayaran selanjutnya penyewa hanya membayar dengan gabah basah sebesar 3 ton 9 kwintal. Ketika batas sewa berakhir jumlah cicilan tersebut belum lunas, dan akhirnya penyewa membayarnya ketika ia panen. Namun jumlah gabah basah yang diberikan tidak sesuai dengan jumlah sisa cicilan yaitu penyewa hanya memberi gabah basah 2 kwintal.

Sedangkan harga pekwintalnya Rp. 300.000,- sehingga pemilik tanah meminta kekurangan tersebut, tetapi penyewa mengatakan kalau harga gabah perkwintalnya Rp. 315.000,-. Walaupun demikian pemilik tanah merelakan meskipun hanya secara lisan. Akan tetapi dari segi sikap dan perbuatan ia tidak merelakannya.[16]

---

[15] Mashuri, *Wawancara,* Tuban 09 Maret 2015.
[16] Hj. Kasiatun, *Wawancara*, Tuban 09 Maret 2015.

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

Gambar 3.11

Wawancara dengan saksi sewa tanah

Sumber: Gambar wawancara penulis dengan saksi sewa tanah

Masa sewa berakhir jika waktu yang ditentukan atau batas waktu yang ditentukan telah habis. Masa sewa ataupun jangka waktu kerjasama sewa menyewa tergantung pada kesepakatan atau permintaaan dari kedua belah pihak. Maka ketika jangka waktu sewa-menyewa berakhir maka penyewa harus mengembalikan tanah yang disewanya dan melunasi cicilan tersebut. Sehingga secara otomatis perjanjian sewa-menyewa tanah tersebut telah berakhir. Tetapi dalam transaksi ini terjadi permasalahan pada waktu sewa berakhir cicilan belum lunas. Ketika penyewa panen ia hanya memberi gabah sebesar 2 kwintal, dimana 2 kwintal tersebut belum melunasi cicilannya, yaitu kurang Rp. 30.000,-. Sehingga pemilik tanah mengambil jalan tengah. Dari pada terjadi keributan yang masih kerabat sendiri akhirnya

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

pemilik tanah merelakannya, meski hanya sebatas lisan, padahal secara tidak langsung pemilik tanah mengeluh karena kurangnya pembayaran cicilan.

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