

BAB III

PENAMBAHAN UANG SEWA TANPAK DI DESA GISIK CEMANDI KEC. SEDATI KAB. SIDOARJO

A. Keadaan Wilayah

Untuk mengetahui lebih jauh gambaran tentang obyek penelitian berikut ini akan dipaparkan tentang keadaan desa Gisik Cemandi kecamatan Sedati Kabupaten Sidoarjo.

1. Letak Geografis

Desa Gisik Cemandi adalah merupakan salah satu dari desa di wilayah Kecamatan Sedati Kabupaten Sidoarjo yang masuk wilayah daerah tingkat satu Jawa Timur.

Desa ini terletak di sebelah Timur Kecamatan Sedati, jarak desa Gisik Cemandi dengan Kecamatan Sedati adalah ± 4 Km, sedangkan dari Ibukota Kabupaten adalah sekitar ± 16 Km dan ± 20 Km dari Kota Surabaya.

Daerah yang membatasi desa Gisik Cemandi adalah sebagai berikut:

- a. Sebelah Utara dibatasi oleh desa Banjar Kemuning;
- b. Sebelah Selatan dibatasi oleh desa Tambak Cemandisan;
- c. Sebelah Barat dibatasi oleh desa Landasan;
- d. Sebelah Timur dibatasi oleh desa Selat Madura.

Desa Gisik Cemandi mempunyai area tanah seluas $\pm 76,076$ Ha.

Adapun untuk lebih jelas dapat kita lihat dalam tabel berikut ini:

Tabel. 1
Rincian Luas Desa Gisik Cemandi Tahun 2008

No.	Rincian	Jumlah
1	Pekarangan	21.045 Ha
2	Sawah atau Tambak	39.332 Ha
3	Makam	1.109 Ha
4	Keperluan Umum	7.180 Ha
5	Telaga	1.250 Ha
Jumlah		76.076 Ha

Sumber : Data Dari Kantor Kelurahan

Sebagaimana wilayah Indonesia yang beriklim tropis, maka demikian juga iklim yang ada di wilayah desa Gisik Cemandi, yang terdiri dari dua musim: 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 Gisik Cemandi

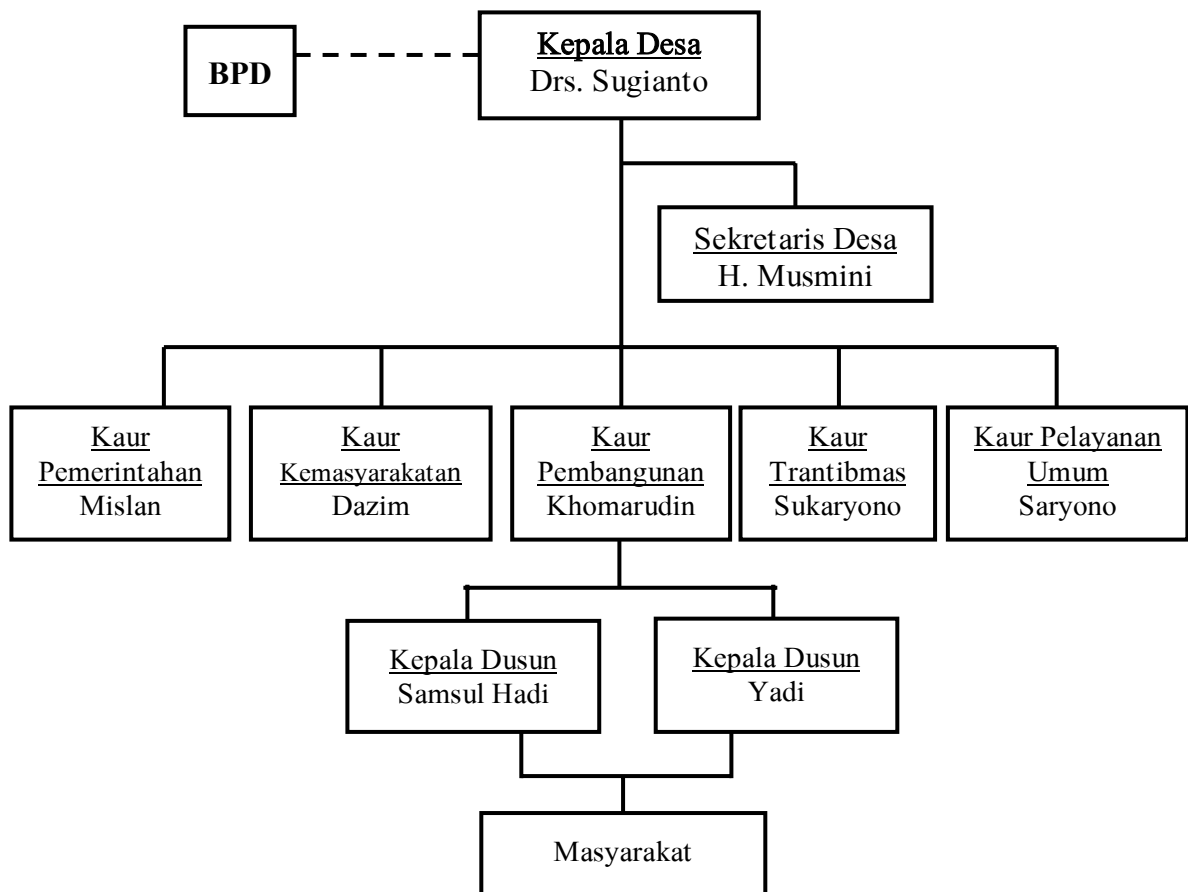
Secara Struktural, Desa Gisik Cemandi dipimpin oleh seorang Kepala Desa yang dipilih dengan cara pemilihan umum.

Kepala desa dipilih secara umum bebas oleh rakyat. Dalam melaksanakan tugasnya, seorang Kepala Desa di bantu oleh beberapa orang aparat. Untuk susunan kelembagan organisasi desa dapat diketahui berikut di bawah ini:

- a. Kepala Desa (kades);
- b. Sekretaris Desa (sekdes);
- c. Kepala Urusan Pemerintah;
- d. Kepala Urusan Ekonomi dan Pembangunan;
- e. Kepala Urusan Kesejahteraan Rakyat;
- f. Kepala Urusan Umum;
- g. Kepala Urusan Keuangan.

Untuk mengetahui struktur organisasi pemerintahan desa Gisik Cemandi, dapat dilihat dalam tabel berikut ini:

Tabel. 2
STRUKTUR ORGANISASI PEMERINTAH
DESA GISIK CEMANDI KEC. SEDATI



Sumber : Data dari Kantor Kelurahan Desa Gisik Cemandi Kec. Siodarjo
Kab.Sidoarjo

3. Keadaan Ekonomi

Penduduk desa Gisik Cemandi berjumlah 2013 jiwa, dengan rincian sebagai berikut:

- a. Laki-laki : 998 jiwa
- b. Perempuan : 1015 jiwa

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

Tabel. 3

Mata Pencaharian Penduduk

No.	Mata Pencaharian	Jumlah Jiwa
1	Karyawan	50
2	Pedagang	15
3	Tani	75
4	Nelayan	375
5	Pegawai Negeri	4
6	Guru	5
7	Pensiun	1
8	Dokter	-

9	Tukang Jahit	6
10	ABRI atau POLRI	2
11	Jasa	2
12	Bidan	1
Jumlah		536

Sumber : Data Dari Kantor Kelurahan

4. Keadaan Sosial Keagamaan

Penduduk desa Gisik Cemandi 100 (persen) beragama islam, mereka sangat taat dalam menjalankan agamanya. Mereka senantiasa mendapat penerangan atau ceramah-ceramah tentang agama Islam pada cara pengajian rutin yang diadakan setiap tiga hari sekali, satu minggu sekali, kadang-kadang dua minggu sekali dengan mengambil tempat di masjid, rumah-rumah, atau mushalla.

Untuk meningkatkan syiar agama Islam juga dalam menjalankan ibadah, di desa Gisik Cemandi juga dilengkapi dengan sarana ibadah sebagai berikut:

Tabel. 4

Komposisi Sarana Ibadah

No.	Sarana ibadah	Jumlah
1	Masjid	2
2	Mushola	3

B. Gambaran Umum Tentang Tambak di Desa Gisik Cemandi

1. Pengertian Tambak

Seperti yang telah disebutkan di atas, bahwa istilah *tambak* diambil dari bahasa jawa (membendung air dengan pematang, sehingga terkumpul pada suatu tempat). Atau dapat didefinisikan lain yaitu suatu lahan yang sengaja diolah sebagai wadah yang sesuai untuk menjadi tempat pemeliharaan ikan (bandeng) dan udang (udang windu dan udang putih).¹

2. Macam-macam Tambak

Ditinjau dari segi letak tambak terhadap laut dan muara sungai yang memberi air, maka dikenal 3 golongan tambak², yaitu:

- a) Tambak *Lanyah*, yaitu yang terletak dekat laut, di tepi pantai, dan dapat menerima air laut ketika air pasang, tanpa mengurangi selumtas yang menyolok sehingga tampak lainnya berisi air laut yang kadar garamnya setinggi 30%;
- b) Tambak Biasa, yaitu tambak yang terletak di belakang lainnya, dan selalu terisi oleh campuran air asin dan air tawar dari sungai. Selama tambak itu diisi dengan air laut ketika waktu pasang yang tinggi dan jika diisi dengan air tawar dari sungai yang melewati sungai kecil atau dengan cara penyedotan dengan alat pompa atau mesin diesel;

¹ Wawancara dengan Bpk H.Yasan, tanggal 20 juli 2009

² Ibid.

Tambak seperti inilah yang paling banyak hasilnya dan disukai oleh orang-orang dan tambak yang seperti itu juga yang biasanya disewakan secara kaplingan (per-petak).³

- c) Tambak Darat, yaitu yang terletak jauh sekali dari pantai atau laut, sedangkan kebutuhan air diperoleh dari air hujan saja, tambak seperti ini hasilnya sedikit.⁴

3. Sistem Pengolahan Tambak

Ditinjau dari segi sistem pengolahan tambak, maka terbagi menjadi empat macam tipe⁵, yaitu:

- a. Tipe Tradisional, yaitu pengolahan tambak ikan dan udang yang bersifat sederhana dengan cara tradisional yang diturunkan secara turun-temurun dari orang tua terdahulu, dimana ikan dan udang dapat hidup dan tumbuh dari makanan yang dihasilkan oleh kesuburan alami tanah tambak, hal ini bisa didapatkan dengan cara mengeringkan tanah dan memberi pupuk hijau dari pohon api-api atau sejenis tanaman bakau.
- b. Tipe *Upsus*, yaitu suatu usaha yang dilakukan oleh pemerintah setempat untuk memperbaiki dan meningkatkan hasil pendapatan petani tradisional. Adapun cara-cara yang ditempuh adalah sebagai berikut:

³ Ibid.

⁴ Ibid.

⁵ Ibid.

- 1) Para petani tradisional dianjurkan untuk meminta bibit kepada petani semi intensif dengan meminta segala 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 ditujukan untuk meringankan petani tambak, sebab bibit yang dipinjam dibayar pada musim panen.
- c. Tipe Semi Intensif, yaitu 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 hasil atau kelekap.
- d. Tipe Intensif, yaitu penggolongan udang secara modern yang dengan menggunakan kinciran-kinciran air, alat penerang listrik dan alat-alat kontrol untuk mengetahui sedikit banyaknya kelekap, kadar air dan lain-lain. Dalam sistem intensif ini udang tidak tergantung pada pertumbuhan kelekap sebab udang telah diberi makan secara khusus dengan bahan kimia yang dapat mempercepat pertumbuhan.

Adapun tipe yang banyak dipakai oleh masyarakat desa Gisik Cemandi sekarang adalah tipe intensif untuk membudidayakan ikan bandeng dan tipe semi intensif untuk membudidayakan udang windu.⁶

⁶ Wawancara dengan Bpk. H.Fadholi. tanggal 25 juli 2009

C. Tata Cara Praktek Sewa Menyewa Tambak.

1. Mempengaruhi pemilik tambak kepada penyewa.

Pada awalnya pemilik tambak 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) lebih banyak dari pada tambak yang lain.

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

a) Pemilik tambak mendatangi calon penyewa.

Suasana di desa Gisik Cemandi bersifat gotong royong dan tolong menolong, sehingga kerukunan di desa tersebut sangat nampak sekali.

Hal tersebut tercemin sebagaimana pemilik tambak mau mendatangi ke rumah calon penyewa untuk menawarkan tambaknya. Dalam mempengaruhi calon penyewa, pemilik tambak bersikap lemah lembut, tidak memaksa dan dirundingkan dengan cara kekeluargaan. Apabila calon penyewa mau untuk menyewa tambaknya, maka langkah berikutnya pemilik tambak dan penyewa berunding ke kantor kelurahan.

b) Pemilik tambak menyuruh seseorang untuk mencari calon penyewa.

Apabila pemilik tambak tidak mampu mencari sendiri calon penyewa, maka dia menyuruh orang lain yang pada umumnya disebut makelar (*broker*). Pemilik tambak akan memberikan imbalan kepada orang yang disuruh tadi, bila dia berhasil memperoleh calon penyewa.

Dalam melaksanakan segala perjanjian yang berkaitan hukum, warga desa tersebut selau 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 perdesaan para petani tersebut selalu mengelola dengan baik. Adapun bagi para petani yang mempunyai tambak yang luas, tapi tidak mempunyai keahlian (*skill*) dalam bidang itu, maka dia menyuruh orang lain untuk menggarap atau mengelola.

Dengan adanya kenyataan tersebut diatas maka dapat disimpulkan bahwa hal-hal yang mempengaruhi dalam terjadinya sewa tambak adalah:

1) Faktor pola berfikir masyarakat desa yang telah menunjukkan kemajuan untuk selalu memanfaatkan tanahnya, agar tidak sia-sia begitu saja.

- 2) Faktor keahlian (*skill*) yang masih kurang dimiliki oleh pemilik tanah dalam perencanaan, pengelolaan, serta pemanfaatan lahan perikanan.
- 3) Faktor ekonomi yang masih berguna untuk mencukupi kebutuhan yang direncanakan maupun yang tidak direncanakan.
- 4) Faktor lingkungan yang sangat strategis bagi masyarakat pedesaan untuk meningkatkan dan memanfaatkan lahan perikanan.

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

Sebaliknya, untuk mendapatkan sewaan dari pihak pemilik tanah tambak, para penyewa mempunyai cara tersendiri untuk mempengaruhi kepada pemilik tanah tambak . Diantara cara mempengaruhi tersebut adalah:

1. Penyewa mendatangi pemilik tambak di rumahnya

Mengingat akan pentingnya tanah pertanian bagi masyarakat, maka bagi para pertanian tambak yang tidak memiliki tanah sendiri, maka berusaha mendapatkan sewaan dari orang lain. Untuk mendapatkan sewaan dari pemilik tanah tambak. Hal tersebut dirundingkan dengan jalan musyawara penuh kekeluargaan. Dengan demikian penyewa bisa menggunakan apa yang menjadi kebutuhan

mereka dan pemilik tanah tambak bisa memahami maksud kedatangan calon penyewa.

2. Penyewa menyewakan tanah tambak kepada pemilik tanah tambak dengan harga yang lebih tinggi dari harga biasanya.
3. Dalam menyewakan tambaknya, terkadang pemilik tambak menyewakan dengan jalan lelang. Hal tersebut dilakukan oleh pihak pemilik tanah tambak, dikarenakan banyak calon penyewa yang ingin menyewa tanah tambak kepadanya. Walaupun demikian, terdapat calon penyewa yang benar-benar ingin mendapatkan sewa tanah tambak tersebut meskipun mereka harus membayar harga sewa yang lebih tinggi dari harga biasanya.⁷

2. Proses transaksi sewa menyewa tambak secara kaplingan (per-petak).

- a) Tawar menawar harga antara pemilik tambak dengan penyewa.

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

Penawaran harga sewa tambak bagi warga desa tersebut sudah menjadi aturan yang diberlakukan oleh pemerintah desa. Dengan demikian antara pemilik tambak dengan penyewa sama-sama tidak

⁷ Wawancara dengan Bpk H. Yasan, tanggal 20 juli 2009

dirugikan, rela sama rela dan terciptalah suasana yang rukun antar sesamanya. Adapun dasar-dasar tata aturan penetapan harga sewa tambak di desa tersebut didasarkan atas tinggi rendahnya harga ikan, jika harga ikan tinggi dan maka harga sewa akan ikut naik.

Jadi aturan pemerintah desa tersebut selama peraturan tersebut tidak bertentangan dengan kepentingan umum maupun peraturan perundang-undangan yang berlaku.

b) Akad

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, 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 diatas, maka si penyewapun juga mengungkapkan tanda terima (*qabūl*) 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 menyaksikan jalannya akad. Dan dalam akad ini Kepala Desa disertai Ketua RW, Ketua RT dan saksi yang terdiri dari orang dan bukti dokumen tertulis (segel).

Apabila pemilik tambak dan calon penyewa melakukan akad sewa menyewa, maka mereka tidak boleh bertransaksi secara sembunyi-sembunyi atau pribadi, akan tetapi harus dilaksanakan oleh pihak kepala desa dan aparatnya. Hal tersebut bertujuan untuk menghindari terjadinya hal yang tidak diinginkan di kemudian hari.

c) Pembayaran Sewa menyewa

Diatas telah dijelaskan, bahwa apabila kedua belah pihak sepakat untuk melangsungkan paraktek sewa-menyewa tambak, maka keduanya harus mengungkapkan serah terima (*ijāb qabūl*). Ketua RW dan RT ikut berperan dalam urusan tersebut, karena mereka merupakan perangkat organisasi masyarakat yang diakui dan dibina untuk melestarikan nilai-nilai kehidupan masyarakat.

Pada waku si penyewa membayar harga sewanya yang telah disepakati bersama dan disaksikan, maka bukti pembayaran itu ditulis di kertas bukti pembayaran (kuintansi), disertai juga mengenai harga dan masa sewa. Dengan demikian terciptalah kerapian dan kelancaran tugas

pemerintahan, pembangunan dan kemasyarakatan. Kepala desa dan perangkatnya melindungi ketentraman warganya dan masyarakatpun merasa dilindungi dan diperhatikan oleh pemimpinnya.

Sikap dan suasana di desa Gisik Cemandi tersebut mencerminkan, bahwa kehidupan masyarakat telah ditata serta dijiwai asas hukum adat sebagai dasar kekuasaan umum dan asas permusyawaratan.

3. Faktor yang menimbulkan pertikaian antra pemilik tambak dengan penyewa.

Bagi masyarakat petani, tanah merupakan sumber harta kehidupan yang teramat *urgent* (penting). Oleh sebab itu dalam urusan tanah, pemerintah desa selalu berusaha untuk menerbitkan dan membuat aturan-aturan yang sangat ketat, agar masyarakat tetap terpelihara. Secara dinamis dan sehat baik di masa sekarang maupun mendatang. Praktek sewa menyewa tambak secara kaplingan di desa Gisik Cemandi merupakan mu'amalah yang sering dilakukan. Namun dalam prakteknya tidak sedikit perselisihan terjadi antara pemilik tambak dengan penyewa.

a. Pemilik tambak

- 1) Pemilik tambak menyewakan tambaknya kepada penyewa atas dasar kepercayaan dan kekeluargaan dengan tanpa sepengetahuan kepala desa dan saksi praktek sewa menyewa seperti ini biasanya di lakukan oleh para petani tambak di desa Gisik 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 dilakukan dalam kurun waktu tidak lebih dari 3 tahun terhitung dari tanggal pelaksanaan perjanjian.

Perjanjian yang didasarkan atas kepercayaan yang tanpa membuat bukti-bukti otentik akan bisa menimbulkan persengketaan dan perselisihan di kemudian hari. Hal ini terjadi karena kelalaian maupun pengingkaran akad perjanjian yang telah disepakati oleh kedua belah pihak, namun karena perjanjian sewa menyewa tersebut di dasarkan atas dasar kekeluargaan, maka cara penyelesaiannya dapat diselesaikan dengan jalan kekeluargaan pula

2) Adanya gugatan dari pihak ketiga terhadap tambak yang disewakan

Hal ini disebabkan karena pemilik hak tambak tersebut berada pada beberapa orang yakni, pihak 1 (orang menyewakan) menyewakan tambak kepada pihak 2 (penyewa) dan pihak 3 (pihak tambak yang lain), padahal pihak ke 2 dan orang 3 mempunyai hak pemilik tambak yang disewakan, Sehingga pihak 1 memperoleh keuntungan dengan mengorbankan hak pihak 3.

3) Ketika masa sewa tambak habis, pemilik tambak pada umumnya menjual tambaknya pada orang lain sehingga penyewa harus

menghentikan masa sewa. Namun pemilik tambak menjual tambaknya yang masih dalam masa sewa karena:

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

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 tambak dan penyewa. Karena penyewa yang sebenarnya harus menyelesaikan masa sewanya harus menghentikan masa sewa tambak dengan ganti rugi yang lebih tinggi dari harga sewa di waktu akad sewa menyewa.

b. Dari penyewa.

- 1) Ketidaksesuaian antara akad perjanjian dengan praktek pengelola tambak.

Dalam akad perjanjian sewa tambak, pemilik tambak mensyaratkan kepada penyewa untuk mengelola tambak sewanya dengan sebaik-baiknya, baik dengan pemupukan, pengolahan tambak, penaburan benih maupun dengan cara lain. Sehingga tambak selalu

terjaga kelestariannya dan dapat memperoleh manfaat yang sebenarnya meskipun terkadang penyewa memungkiri akad perjanjian yang telah dibuat bersama dengan pemilik tambak, dan hal itu disebabkan:

- a) Untuk memperoleh manfaat hasil tambak yang sebanyak-banyaknya penyewa menebarkan benih yang jumlahnya sangat banyak melampaui kadar maksimum tambak, sehingga tambak menjadi rusak.
- b) Penyewa menelantarkan tambak, sehingga tambak menjadi kosong (istilah tambak yang tak terawat). Hal ini karena penyewa sudah merasa putus asa untuk mengelola, memupuk serta menebar benih pada area tambak namun hasilnya selalu gagal.

4. Macam-macam jenis keterlambatan dalam pembayaran sewa menyewa.

- a. Sewa-menyewa tambak secara *tebasan*, maka penyewa berkewajiban membayar harga sewa tambak kepada pemilik secara kontan pada waktu akad perjanjian dilakukan. Apabila pembayaran belum dilakukan maka perjanjian sewa menyewa tambak itu belum terjadi.
- b. Pembayaran sewa-menyewa tambak dilakukan secara *setoran* maka penyewa berkewajiban membayar harga sewa tambak kepada pemilik tambak secara berjangka dalam tiap tahunnya sesuai dengan lama waktu sewa-menyewa tambak. Sistem pembayaran secara setoran inilah

terkadang memicu perselisihan antara pemilik tambak yang karena hasil yang didapat sangat rendah dibandingkan dengan harga sewa tambak, maupun karena kelalaian penyewa.

- c. Penyewa menggantikan sewa tambaknya kepada orang lain tanpa sepengetahuan pemilik tambak. Rasa kekeluargaan dan gotong royong yang mewarnai kehidupan masyarakat petani tambak di desa Gisik Cemandi mencerminkan suasana masyarakat petani tambak yang suka gotong royong dan tolong menolong.

Dalam perjanjian sewa-menyewa tambak, pemilik menyewakan tambaknya kepada penyewa untuk dimanfaatkan untuk memperoleh hasil panen yang baik. Namun dalam prakteknya terkadang sebelum penyewa memanfaatkan tambak sewanya, penyewa telah 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 tidak dapat diselesaikan secara kekeluargaan, maka kepala desa akan mendamaikan, hal ini sesuai dengan tugasnya:

- 1) Melaksanakan tertib administrasi pemerintahan 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 desa yang bersangkutan;
- 4) Melaksanakan keputusan-keputusan desa sesuai dengan ketentuan-ketentuan perundang-undangan yang berlaku;
- 5) Menyelesaikan perselisihan yang terjadi di desa yang bersangkutan sesuai dengan undang-undang 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 pemiik tambak dengan penyewa di desa Gisik Cemandi adalah:

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

D. Pandangan Tokoh Agama Tentang Penambahan Uang Sewa Tambak Di Desa Gisik Cemandi Kec. Sedati Kab. Sidoarjo.

Menurut salah satu Tokoh Agama di Desa Gisik Cemandi Kecamatan Sedati Kabupaten Sidoarjo, Bapak Fatanul. Penambahan uang sewa pada akad sewa yang masih berlangsung dan belum berakhir adalah dilarang atau tidak diperbolehkan dengan berdasarkan, pada surah At-Talāq Ayat 6:

....

....

Artinya:*Kemudian jika mereka menyusukan (anak-anak)mu untukmu. Maka berikanlah kepada mereka upahnya, dan musyawarahkanlah di antara kamu (segala sesuatu) dengan baik;*⁸

Dan hadis Rasulullah SAW:

Artinya: *Ber cerita pada kami Musaddad bercerita padaku Zurai' dari Khālid dari 'Ikrimah dari Ibn 'Abbas RA dia berkata Rasulullah melakukan bekam dan beliau memberikan upah pada si pembekam dan apabila Nabi apabila mengetahui jika pemberian itu tidak disukai, maka Nabi tidak memberikan upah. (HR. Bukhāri)*⁹

Berdasarkan landasan hukum yang dipakai Tokoh Agama tersebut penambahan uang dikarenakan mengandung unsur pemaksaan yang dilakukan oleh pemilik tambak pada penyewa.¹⁰

Sedangkan menurut Tokoh Agama lainnya H. Misbah. Penambahan uang sewa pada saat akad sewa yang masih berlangsung dan belum berakhir adalah

⁸ Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahnya*, h. 817

⁹ Imām Abī Abdillāh Muhammad bin Ismā'īl bin Ibrāhīm, *Sahīh Bukhāriy Juz II*, h. 16

¹⁰ Wawancara kepada Tokoh Agama Bapak Fatanul tanggal 1 November 2009

dilarang atau tidak diperbolehkan dikarenakan hal tersebut tidak sesuai dengan perjanjian sewa semula, bagi pemilik tambak tidak berhak untuk meminta uang sewa pada saat sewa belum berakhir kepada penyewa.¹¹ Hal ini sesuai dengan firman Allah SWT dalam surah At-Talāq Ayat 6:

....

Artinya:*Kemudian jika mereka menyusukan (anak-anak)mu untukmu Maka berikanlah kepada mereka upahnya, dan musyawarahkanlah di antara kamu (segala sesuatu) dengan baik;*¹²

Didukung pula dengan hadis Rasulullah:

.....

Artinya: *Bercerita padaku Bisyr Ibn Marḥūm bercerita padaku Yahya Ibn Sulaim dari 'Ismā'īl Ibn Umayyah dari Sa'id Ibn Abi Sa'īd dari Abi Hurairah RA dari Nabi SAW bersabda: Allah Berfirman : Aku Menjadikan musuh pada tiga orang kelak di hari kiamat yaitu seseorang yang berjanji padaku dan dia mengingkari, dan seseorang yang menjual budak kemudian dia memakan hasil penjualannya dan seseorang yang orang yang menyewa seseorang dan dia berjanji memberikan upah dan dia tidak memberikan upahnya....(HR.Bukhāri)*¹³

Sedangkan menurut tokoh Agama lainnya Bapak Sukiat. Penambahan uang sewa pada saat akad sewa yang masih berlangsung dan belum berakhir dilarang atau tidak diperbolehkan karena akan merugikan salah satu pihak dan akad sewa yaitu penyewa dalam hal ini penyewa memberikan uang tambahan

¹¹ Wawancara kepada Tokoh Agama Bapak H. Misbah tanggal 4 November 2009

¹² Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahnya*, h. 817

¹³ Imām Abi 'Abdillah Muhammad bin Ismā'īl bin Ibrāhīm, *Sahīh Bukhāriy Juz II*, h. 14

kepada pemilik tambak padahal sebelumnya uang sewa telah dilunasi di muka.¹⁴

Sesuai dengan firman Allah SWT dalam surah al-Māidah ayat 1:

أَلَمْ يَجْعَلْ لَكُمْ آيَاتٍ أَنْ تَتَّقُوا مَا كُنْتُمْ تُكْفِرُونَ
 وَتَعْلَمُونَ أَنَّ اللَّهَ يَعْلَمُ مَا كُنْتُمْ تُعْمَلُونَ..... ﴿١﴾

Artinya: *Wahai orang-orang yang beriman tepatilah akad-akad itu.....*¹⁵

Selain itu rusaknya akad *ijārah* disebabkan rusaknya sesuatu yang dijanjikan dalam akad baik berupa:

1. Benda yang bergerak seperti hewan dan pekerja yang meninggal;
2. Rumah yang rusak;
3. Menyewa seorang wanita untuk berkhidmat di masjid untuk beberapa waktu kemudian dia haid.

Karena pemanfaatannya telah habis dalam waktu itu bukan di waktu awal penerimaan, berbeda dengan sesuatu yang dijanjikan dan ketentuan dari akad yang berupa tanggungan, ketika kedua hal itu rusak maka tidak wajib fasakh melainkan diganti.¹⁶

Namun terdapat perbedaan pendapat menurut salah satu tokoh agama H.Toyyibi. Membolehkan penambahan uang sewa pada saat akad sewa yang masih berlangsung dan belum berakhir dengan syarat harus ada kesepakatan bersama dan harus saksi, sehubungan adanya berkenaan terjadinya muamalah.

¹⁴ Wawancara kepada Tokoh Agama Bapak Sukiati tanggal 8 november 2009

¹⁵ Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahnya*, h.156

¹⁶ Abi Yahya Zakariyyā al-Anshāriy, *Fath al-Wahhāb Juz I*, h.251

Seperti hukum piutang perdagangan sewa menyewa secara tunai atau tidak yang penting harus ada kesepakatan dari kedua belah pihak secara tertulis.¹⁷

Didasarkan pada Surah al-Baqarah, ayat 283 yang berbunyi:

أَوْتُمِنَ الَّذِي فَلْيُؤَدِّ بَعْضًا بَعْضُكُمْ أَمِنَ فَإِنَّ مَقْبُوضَةً فَرِهْنُ كَاتِبًا تَجِدُوا وَلَمْ سَفَرٍ عَلَى كُنْتُمْ وَإِنْ
عَلَيْكُمْ تَعْمَلُونَ بِمَا وَاللَّهُ قَلْبُهُ، إِيَّاهُمْ فَإِنَّهُ يَكْتُمُهَا وَمَنْ الشَّهَدَةَ تَكْتُمُوا وَلَا رَبُّهُ، اللَّهُ وَلَيَتَّقِ أَمْنَتَهُ،

Artinya: *Jika kamu dalam perjalanan (dan bermu'amalah tidak secara tunai) sedang kamu tidak memperoleh seorang penulis, Maka hendaklah ada barang tanggungan yang dipegang. Akan tetapi jika sebagian kamu mempercayai sebagian yang lain, Maka hendaklah yang dipercayai itu menunaikan amanatnya (hutangnya) dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah Tuhannya; dan janganlah kamu (para saksi) menyembunyikan persaksian. Dan barangsiapa yang menyembunyikannya, Maka Sesungguhnya ia adalah orang yang berdosa hatinya; dan Allah Maha mengetahui apa yang kamu kerjakan.*

Didukung pula dengan hadis:

ÍóÍøóĒóáóÇ ÚóÈúĪö Çááøóãö Èúãö íðæÓðÝó
ÃóÍúÈóÑóãóÇ ãóÇáöβñ Úóãú ÚóÈúĪö Çááøóãö Èúãö
ĪóíáóÇÑò Úóãú ÚóÈúĪö Çááøóãö Èúãö ÚóãóÑó ÑóÖóíó
Çááøóãö ÚóãúãðãóÇ Ãóãóó ÑóĪóáðÇ ĐóβóÑó áöãáøóÈóíøö
Óóáøóì Çááøóãö Úóáóíúãö æóÓóáøóãö Ãóãøóãö íðÍúÍóÚö
Ýóí ÇáúÈóíðæÚö ÝóÐóÇáó ÅðĐóÇ ÈóÇíóÚúÊó ÝóÐóáú
áóÇ ĪöáóÇÈóÉó

Artinya: *Ber cerita padaku Abdullah Ibn Yūsuf bercerita padaku Mālik dari ‘Abdillah Ibn Dīnār dari ‘Abdillah Ibn ‘Umar RA bahwa seorang lelaki berkata pad Rasulullah bahwa dia melakukan penipuan dalam berjualan, maka Rasul bersabda: Apabila engkau berjualan maka katakanlah tidak ada penipuan.*(HR.Bukhāri)¹⁸

¹⁷ Wawancara kepada Tokoh Agama Bapak H.Toyyibi tanggal 12 November 2009

¹⁸ Imām Abī ‘Abdillah Muhammad bin Ismā‘il bin Ibrāhīm, *Sahīh Bukhāriy Juz II*, h.42

Manakala terjadi perbedaan harga antara harga semula dengan harga yang sesudahnya, menurut Imam Syāfi'i maka tidak diperbolehkan atas dasar kaidah:

أَوْ أَجْرًا مِمَّا كَانَ عَلَيْهِ إِذَا كَانَ أَجْرًا مِمَّا كَانَ عَلَيْهِ

Artinya: “Mengamalkan ucapan itu lebih utama daripada mengabaikannya”¹⁹

¹⁹ Imam Musbikin, *Qawaid al-Fiqhiyah*, h. 92