

BAB IV

PAPARAN DATA DAN TEMUAN PENELITIAN

A. Paparan Data

1. Gambaran Umum Desa Bangunjaya

Mengenai gambaran umum Desa Bangunjaya, peneliti memaparkan data yang diperoleh dari Dokumen Desa yang telah didapatkan dari Pemerintah Desa berupa foto naskah dokumen profil desa yang bertempat di Kantor Desa Bangunjaya.

a. Keadaan Geografis

Desa Bangunjaya merupakan salah satu Desa yang terletak di Kecamatan Pakel Kabupaten Tulungagung. Desa Bangunjaya memiliki luas wilayah 202.565 ha. Topografi ketinggian desa ini berupa dataran rendah. Desa Bangunjaya berjarak 3,5 Km dari Kecamatan Pakel dan bisa ditempuh dalam waktu 6 menit, sedangkan dari Kabupaten Tulungagung berjarak 13 Km dan bisa ditempuh dalam waktu 23 menit sedangkan dari Surabaya Ibukota Provinsi Jawa Timur berjarak 165 Km.

Wilayah Desa Bangunjaya terdiri dari 6 RW dan 22 RT, yang terdiri dari 3 wilayah dusun yaitu: RW 01 Dusun Kebon, RW 02 Dusun Genengan RW 03 Dusun Banyuireng yang masing-masing dipimpin oleh seorang Kamituwo.

Desa Bangunjaya berbatasan dengan 4 (empat) desa yaitu

sebelah utara dengan Desa Gesikan, sebelah selatan dengan Desa Ngrance, sebelah timur dengan Desa Kasreman dan sebelah barat berbatasan dengan Desa Malasan dan Desa Sanan.

b. Keadaan Penduduk

Jumlah penduduk Desa Bangunjaya seluruhnya ada 3.349 Jiwa yang terdiri dari 1.095 kepala keluarga (KK) dan 296 kepala keluarga perempuan dengan rincian 1.694 Laki-laki dan 1.655 Perempuan. Dari jumlah tersebut 201 Jiwa adalah tergolong usia balita (0-4 tahun), 549 Jiwa usia anak-anak (5 – 14 Tahun), sebanyak 1.824 Jiwa usia (15-39 tahun), sebanyak 1.725 Jiwa usia (40 – 64 tahun), sebanyak 1.244 Jiwa usia (65-75 tahun), sebanyak 470 Jiwa usia 75 tahun keatas.

Dari jumlah diatas dapat dilihat bahwa penduduk yang berusia produktif yaitu pada usia 15-39 tahun Desa Bangunjaya terdiri dari 1.824 orang. Hal ini merupakan modal berharga bagi pengadaan tenaga produktif dan Sumber Daya Manusia.

c. Keadaan Ekonomi

Tabel 4.3. Mata Pencaharian Penduduk dan Jumlahnya

No	Mata Pencarian	Laki-Laki	Perempuan	Jumlah
1	Petani	192	136	328
2	Buruh Tani	205	156	361
3	PNS	16	26	42

4	Pengrajin industri rumah tangga lainnya	37	107	144
5	Pembantu rumah tangga	37	34	71
6	Pengusaha kecil, menengah dan besar	198	212	410
7	Pegawai Perusahaan Swasta	47	38	85
8	Peternak	37	54	91
9	Pedagang keliling	22	28	50

Sumber: Data Indeks Desa Membangun Desa Bangunjaya Kecamatan Pakel Kabupaten Tulungagung tahun 2023

Dari uraian tabel di atas dapat diketahui bahwa penduduk Desa Bangunjaya Kecamatan Pakel Kabupaten Tulungagung mayoritas bermata pencaharian sebagai pedagang yaitu berjumlah 410 Orang. Masyarakat Desa Bangunjaya banyak yang bekerja sebagai pedagang dan kebanyakan berdagang di pasar.

d. Keadaan Pendidikan

Pendidikan merupakan suatu hal yang penting dalam memajukan perekonomian dan sumber daya manusia. Dengan

pendidikan yang tinggi maka akan mendorong tumbuhnya keterampilan dalam berwirausaha dan dalam menciptakan lapangan pekerjaan yang baru, sehingga mengurangi jumlah penduduk yang pengangguran dan kemiskinan. Masyarakat Desa Bangunjaya banyak yang menyelesaikan pendidikan sampai tingkat SMA/ sederajat, ada juga yang menyelesaikan pendidikannya sampai tingkat SMP/ sederajat, dan ada juga yang menyelesaikan pendidikannya sampai tingkat SD/ sederajat. Selain itu juga sudah tidak jarang lagi penduduk yang menyelesaikan atau melanjutkan pendidikan sampai perguruan tinggi dan menjadi akademi atau sarjana. Ada 550 orang lulusan SD, 308 orang lulusan SMP, 580 lulusan SMA, 10 orang lulusan D1-D-3, 70 orang lulusan S-1, 35 orang lulusan S-2, 1.050 tidak lulus ditingkat SD, SMP, SMA maupun kuliah dan sebanyak 49 orang tidak bersekolah.

Dari data di atas dapat diketahui bahwa meskipun masyarakat Desa Bangunjaya ada yang tidak lulus sekolah akan tetapi masih banyak yang lulus sekolah meskipun tidak sampai ke jenjang yang lebih tinggi, setidaknya sudah pernah merasakan bangku sekolah meskipun hanya sampai tingkat SD/ sederajat. Semakin bertambah tahun Desa Bangunjaya semakin berkembang dalam hal pendidikan, meskipun sarana dan prasarana pendidikan dan ekonomi masyarakat masih terbatas. Berikut adalah sarana pendidikan Desa Bangunjaya. Terdapat sarana pendidikan di Desa Bangunjaya yaitu terdiri dari 1

TK dan 2 SD. Desa Bangunjaya termasuk desa yang maju dan berkembang dalam hal pendidikan, di karenakan adanya sarana pendidikan yang memadai.

e. Suasana Kehidupan Beragama

Mayoritas penduduk Desa Bangunjaya menganut agama Islam. Adapun sarana yang menunjang peribadatan di Desa Bangunjaya ada 32 buah, dengan rincian sebagai berikut:

- 1) Masjid : 8 buah
- 2) Musholla : 18 buah

Di Desa Bangunjaya, juga terdapat lembaga pendidikan Islam seperti Taman Pendidikan Al-Quran (TPQ) sejumlah 3 buah dan Madrasah Diniyah (MADIN) sejumlah 3 buah. Selain itu masyarakat Desa Bangunjaya juga mempunyai banyak kegiatan keagamaan, misalnya Yasin dan Tahlil setiap malam Jum'at, dzikir fida' atau tahlil setiap ada orang yang meninggal, semaan Al-Qur'an Bin, sholawat burdah dan diba'an setiap maadhhor yang dilaksanakan setiap Ahad Pahing dan beberapa kegiatan-kegiatan keagamaan lainnya yang dilaksanakan di masing- masing musholla.⁸²

⁸² Kantor Desa Bangunjaya, Data Indeks Desa Membangun Desa Bangunjaya Kecamatan Pakel Kabupaten Tulungagung tahun 2023

2. Gambaran Pelaksanaan Sewa Menyewa Tanah Sawah Dengan Sistem Pembayaran Hasil Panen Di Desa Bangunjaya Kecamatan Pakel Kabupaten Tulungagung

Sektor pertanian menjadi salah satu sumber penghasilan bagi masyarakat di Desa Bangunjaya Kecamatan Pakel Kabupaten Tulungagung. Karena mayoritas masyarakat di desa tersebut merupakan para petani. Hal ini yang menjadi faktor bagi masyarakat di desa Bangunjaya untuk melakukan praktik sewa menyewa tanah dengan menggunakan sistem pembayaran hasil panen.

Sejarah praktik sewa menyewa dengan menggunakan sistem hasil panen sebagai pembayaran telah berlangsung sejak dulu, bahkan para butuh tani pun bekerja dengan menggarap sawah orang lain kemudian hasil panen yang didapatkan nantinya akan akan dibagi baik itu dengan menggunakan sistem bagi hasil atau dengan menggunakan sistem sewa menyewa dengan pembayaran hasil panen ada juga yang menggunakan pembayaran secara kontan atau pembayaran dilakukan pada saat melakukan sebuah perjanjian. Praktik sewa menyewa tersebut sampai saat ini masih dilakukan bahkan hampir setengah dari buruh tani Bangunjaya yang melakukan praktik sewa menyewa dengan menggunakan sistem pembayaran hasil panen.⁸³

Dari hasil pengamatan penelitian di desa Bangunjaya, pelaksanaan praktik sewa menyewa tanah dengan sistem pembayaran hasil panen

⁸³ Kusnadi, Sekretaris Desa, Wawancara Pribadi, 08 Juni 2023, jam 13:00-14:30 WIB.

dilakukan pada saat musim panen tiba. Masyarakat di desa Bangunjaya melakukan pembayaran sewa tanah dengan menggunakan padi yang sudah kering dan palawija berdasarkan kesepakatan antara kedua belah pihak yang telah dibuat di awal perjanjian. Dengan jangka waktu sewa menyewa selama satu tahun dan musim panen berlangsung selama tiga kali yaitu dua panen pada saat musim rendeng perkiraan bulan Januari sampai April panen kedua terjadi pada bulan Mei sampai Agustus dan panen ketiga terjadi pada bulan September sampai Desember pada panen kedua ini sering disebut dengan musim sadon atau musim hujan. Pembayaran sewa yang telah disepakati oleh kedua belah pihak sekitar 40% dari hasil panen yang diperoleh.

Dalam praktik sewa menyewa yang terjadi di desa Bangunjaya, Kecamatan Pakel, Kabupaten Tulungagung tidak ada jangka waktu tempo terkait pembayaran sewa apabila pihak penyewa tidak membayar sewa secara penuh. Pemilik tanah memberikan kebebasan waktu pembayaran sewa. Hal itu disebabkan ketika pemilik tanah menagih uang sewa yang belum lunas pihak penyewa masih belum mampu membayar sisa pembayaran sewa yang belum lunas. Terkait dengan hal itu sempat terjadi konflik antara pihak pemilik tanah dan penyewa namun tidak sampai pada konflik yang berkepanjangan.

Di desa Bangunjaya Kecamatan Pakel Kabupaten Tulungagung terdapat banyak lahan pertanian. Salah satunya adalah lahan pertanian yang dimiliki oleh Ibu Kholifah yang memiliki luas sawah seluas 3.500

meter persegi. Sawah tersebut disewakan kepada bapak Jikan. Dengan pembayaran sewa sebanyak 18 Kwintal gabah atau setara dengan 1.800 kg gabah kering. Dengan jangka waktu selama satu tahun, dengan sistem tiga kali panen yaitu, musim panen pertama dan ketiga yang dinamakan musim rendeng dan musim panen kedua dinamakan musim sadon atau musim kering.

“Praktek sewa menyewa iki kula paringne garapan ning pak Jikan berupa sawah seluas 3.500 meter persegi. Lan hasil panen e dinggo bayar sewa yaiku berupa gabah sing wis dikering aken akeh e 18 kwintal atau sepadan karo 1.800 kg gabah garing”

(Praktik sewa menyewa ini saya memberikan garapan sama pak tarno berupah sawah seluas 1.4000 meter persegi. Dan hasil panennya dipake buat bayar sewa yaitu berupa padi yang sudah dikeringkan sebanyak 18 kwintal atau setara dengan 1.800 kg padi kering).⁸⁴

Kesepakatan dibuat berdasarkan kerelaan antara kedua belah pihak dengan menggunakan perjanjian secara lisan tanpa adanya surat perjanjian secara tertulis dan pada saat melakukan perjanjian pun telah jelas disebutkan pembayaran dan sudah sesuai dengan kesepakatan bersama. Pembayaran sewa dilakukan pada saat musim panen ketiga.

Kasus kedua yaitu sawah yang dimiliki oleh Ibu Tin yang menyewakan sawahnya kepada bapak Puji seluas 1.400 meter persegi dengan pembayaran sewa sebanyak 700kg berupa padi kering.

“Kula nyewa aken sawah ning bapak Puji seluas 1.400 meter persegi. Lan bayar sewa akeh e 700 kg gabah sing wis kering. Nang gagal panen waktu panen kesiji iku nang banjir lan waktu panen pindon nang kemarau panjang akibat e bapak Nuryadi iku ora bisa bayar sewa secara penuh dau dibayar 300kg sisane kari 400kg gabah garing sing durung dibayar sampe saiki”

(Saya menyewakan sawah kepada bapak Puji seluas 1.400 meter persegi. Dan baru dibayar sewa sebanyak 700kg padi yang sudah

⁸⁴ Kholifah, Pemilik Tanah, Wawancara pribadi, 25 Mei 2023, jam 19:00-20:00 wib

kering. Karena gagal panen waktu panen pertama yaitu karena banjir dan panen kedua karena kemarau panjang akibatnya bapak Nuryadi itu tidak bisa membayar sewa secara penuh baru membayar 300kg sisanya tinggal 400 kg padi kering yang belum dibayar sampai sekarang).⁸⁵

Kemudian kasus yang sama pun terjadi yaitu sewa menyewa tanah milik ibu Suyatun yang memiliki luas tanah seluas 4.900 meter persegi menyewakan tanah kepada ibu Istingadah dengan membayar sewa sebanyak 1.750 kg padi yang sudah kering.

“Kula nyewa aken sawah ning ibu Istingadah luase 4.900 meter persegi, bayar sewane 1750kg gabah kering. Tapi dia bisa bayar sewa 1000kg gabah kering. Sisane tinggal 750kg sing durung dibayar. Faktor penyebab e sawah e gagal panen nang hama lan kekeringan” (Saya menyewakan sawah kepada ibu Istingadah seluas 4.900 meter persegi, bayar sewanya 1750kg padi kering. Tapi baru bayar sewa 1.000 kg padi kering. Sisanya tinggal 750kg yang belum dibayar. Faktor penyebabnya sawahnya gagal panen karena hama dan kekeringan).⁸⁶

Praktik sewa menyewa tanah dengan menggunakan sistem pembayaran hasil panen sering terjadi di desa Bangunjaya, Kecamatan Pakel, Kabupaten Tulungagung. Pemilik tanah menawarkan kepada penyewa untuk menyewakan tanahnya atau menggarap sawahnya dengan menggunakan sistem sewa menyewa bukan menggunakan sistem bagi hasil.

B. Temuan Penelitian

Berdasarkan deskripsi paparan data penelitian, peneliti mendapati beberapa permasalahan di lapangan diantaranya ialah:

⁸⁵ Tin, Pemilik Tanah, Wawancara pribadi, 28 Mei 2022, jam 10:00-11:00 WIB.

⁸⁶ Suyatun, Pemilik Tanah, Wawancara pribadi, 03 Juni 2023, jam 19:00-20:00.

1. Pada praktik sewa menyewa tanah dengan menggunakan pembayaran hasil panen antara pihak penyewa dan pihak pemberi sewa sering dilakukan tanpa adanya surat perjanjian akan tetapi hanya menggunakan lisan yaitu musyawarah dengan landasan kepercayaan dan sudah menjadi kebiasaan di kalangan masyarakat Desa Bangunjaya Kecamatan Pakel Kabupaten Tulungagung.
2. Alasan mereka lebih memilih melakukan perjanjian sewa dengan menggunakan musyawarah seora lisan dikarenakan prosesnya lebih cepat dan tidak memakan waktu yang lama, tidak terlalu banyak mengeluarkan biaya, dan antara penyewa dan pemberi sewa sudah saling percaya.
3. Sengketa yang muncul dalam proses sewa menyewa tanah dengan menggunakan pembayaran hasil panen dapat diselesaikan secara damai dengan cara bermusyawarah antara para pihak yang dibantu oleh pihak ketiga yang bersifat netral untuk menemukan jalan keluar, yaitu dengan melakukan musyawarah ulang.

C. Pembahasan

1. Analisis Praktik Sewa Menyewa Tanah Sawah

Pada dasarnya sewa menyewa merupakan penukaran manfaat barang yang sudah jelas wujudnya tanpa diikuti dengan perpindahan kepemilikan dari barang tersebut.⁸⁷ Pelaksanaan sewa tanah sawah dengan pembayaran hasil panen yang terjadi di Desa Bangunjaya, tidak

⁸⁷ Adiwarna A. *karim, Bank Islam, Analisis Fiqh dan Keuanga*, (Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada, 2010) cet. 7, hal. 137.

jauh berbeda dengan sewa menyewa pada umumnya. Sewa menyewa tanah sawah yang terjadi di Desa Bangunjaya merupakan salah satu bentuk praktek transaksi bermuamalah yang sudah lama dilakukan oleh masyarakat Desa Bangunjaya yang kebanyakan berprofesi sebagai petani dengan berbagai sistem yang sudah berlaku di Desa tersebut. Pada bab sebelumnya telah dipaparkan hasil dari penelitian yang sudah dilakukan oleh peneliti, yang selanjutnya akan dianalisis dalam bab ini.

a. Analisis Objek Sewa Menyewa

Dalam kehidupan sehari-hari masyarakat Desa Bangunjaya melakukan kegiatan dengan bertani, sebab hampir penduduk disana kebanyakan berprofesi sebagai petani dengan melakukan kerja sama dalam bentuk akad sewa menyewa lahan pertanian. Masyarakat Desa Bangunjaya melakukan kegiatan sewa menyewa tanah sawah karena kebanyakan masyarakatnya memiliki tanah sawah. Akan tetapi, meskipun banyak dari mereka yang mempunyai tanah sawah namun lahan tersebut menganggur karena mereka sudah tidak mampu dan atau tidak memiliki keahlian untuk mengelola lahan yang dimilikinya. Sehingga mereka menyewakannya kepada orang lain agar tanah tersebut tidak sia-sia disamping itu juga mereka tetap bisa memenuhi kebutuhan hidup sehari-hari dari hasil sewa menyewa lahan tersebut.

Sewa tanah sawah yang terjadi di Desa Bangunjaya merupakan suatu akad sewa terhadap manfaat suatu lahan untuk diambil manfaatnya dalam jangka waktu yang telah ditentukan dan dengan

imbalan yang tertentu pula. Berkaitan dengan pemanfaatan sawah dalam bentuk sewa menyewa sawah dengan pembayaran hasil panen di desa Bangunjaya. Pemanfaatannya digunakan untuk menanam padi. Pemanfaatan tanah sawah sebagai objek sewa oleh penyewa ini, apabila dalam perjanjian sewa menyewa dalam jangka waktu satu tahun, maka penyewa berhak memanfaatkan tanah sawahnya itu dalam 3 (Tiga) kali panen, karena setiap tahun terjadi tiga kali musim panen.

b. Analisis Transaksi Sewa Menyewa

Transaksi sewa menyewa tanah sawah dengan pembayaran hasil panen sawah merupakan perjanjian sewa lahan yang sering dilakukan oleh masyarakat Desa Bangunjaya Kecamatan Pakel Kabupaten Tulungagung, dimana petani sebagai pihak penyewa lahan dan pemilik sawah sebagai pihak yang memberikan sewa, dengan perjanjian pihak penyewa memberikan upah sebagai pengganti atas manfaat yang sudah diambil dari lahan tersebut berupa hasil dari panen padi yang ditanam di sawah tersebut sebesar 40% untuk pihak yang memberikan sewa dan 60% untuk pihak penyewa, dalam jangka waktu setiap satu kali panen.

Dari segi akad sewa tanah sawah yang digunakan oleh masyarakat Desa Bangunjaya adalah hanya secara lisan dan tanpa adanya saksi, sebab mereka menggunakan sistem kepercayaan dan adanya hubungan kekeluargaan antara pihak penyewa dengan pihak pemilik lahan. Jadi yang melaksanakan perjanjian ini hanya pemilik

lahan dan penggarap lahan selaku penyewa. Akad dalam praktik sewa menyewa lahan secara lisan menggunakan dua versi yaitu: dari pihak penyewa lahan yang mendatangi pemilik lahan, menawarkan diri untuk mengelola sawah dengan perjanjian sewa menyewa. Sebaliknya, dari pihak pemilik lahan mendatangi pihak penyewa untuk mengelola sawahnya. Walaupun telah terjadi kesepakatan antara kedua belah pihak dan saling ijab kabul namun penyewa tidak menyerahkan langsung upah sewa lahan yang sudah disepakati melainkan pembayarannya dilakukan setelah panen sesuai kesepakatan di awal perjanjian sewa menyewa. Sementara untuk waktu sewa selama satu kali panen kurang lebih 6 bulan dengan upah sewa dari hasil panen sebesar 40% untuk pemilik lahan sementara untuk penyewa sebesar 60%, dengan luas lahan sawah 35 are yang disewakan. Dengan luas lahan tersebut padi yang bisa dihasilkan bisa mencapai antara 1-3 ton.

Sewa lahan pertanian dengan pembayaran hasil panen ini terjadi karena dari pihak penyewa tidak memiliki modal lebih untuk membayar uang sewa lahan dan hanya memiliki modal untuk biaya pengelolaan lahan tersebut sehingga penyewa meminta solusi pembayaran dengan hasil panen kepada pemilik lahan pertanian dan pemilik tanah menyetujui kesepakatan tersebut sebab pihak penyewa merupakan kerabat sendiri. Perjanjian sewa menyewa tanah sawah dengan pembayaran hasil panen ini kadang mengalami keuntungan lebih bagi pemilik lahan, sebab pemilik lahan hanya bermodalkan

lahan sawahnya sedangkan yang diperoleh merupakan hasil panen dari lahan sawah tersebut. Sementara petani sebagai pihak penyewa sawah merasa dirugikan atas perjanjian sewa lahan dengan pemabayaran hasil panen tersebut. Namun disisi lain mereka juga tidak bisa merubah kebiasaan ini dengan menggunakan uang di awal akad karena para petani sebagai penyewa hanya memiliki modal untuk mengelola lahan tersebut. Selain itu juga untuk mencari nafkah untuk keluarga pekerjaan yang dapat dilakukan, hanya bertani sebagai tambahan untuk memenuhi kebutuhan keluarga, sehingga petani bersedia untuk terus-menerus melakukan perjanjian ini.

Pembayaran uang sewa dengan hasil panen ini, semua pengeluaran atau modal yang diperlukan untuk mengelola sawah tersebut ditanggung oleh penyewa lahan, sedangkan pemilik lahan hanya menyewakan atau menyerahkan sawahnya, dan ketika tiba waktunya panen pemilik lahan menerima uang sewa dari hasil panen tersebut sebesar 40% dari total hasil panen yang diperoleh oleh penggarap.

Terkait kerugian yang dialami oleh penyewa lahan karena hasil panen yang didapatkan dari lahan tersebut bisa mencapai 3,5 Ton. Namun sebaliknya jika gagal panen yang didapatkan hanya kurang lebih 1 Ton, hasil panen tersebut tidak mampu untuk memenuhi kebutuhan penyewa sampai musim panen tiba kembali. Apabila dalam penghitungan panen gagal yakni jika panen menghasilkan 1 Ton atau

setara dengan 10 kwintal. Dengan harga padi Rp. 9.000/kg, jika 10kwintal dirubah dalam satuan kilogram jadi 1000kg dikalikan harga Rp. 9.000/kg jadi $1000 \times \text{Rp } 9.000 = \text{Rp. } 9.000.000$. Dari hasil panen gagal tersebut belum lagi dikurangi biaya sewanya sebesar $40\% \times \text{Rp } 9.000.000 = \text{Rp } 3.600.000$ dan belum biaya perawatannya berkisar sampai Rp 2.000.000 ke atas, jadi Rp jadi hasil yang diperoleh sekitar Rp 3.000.000. Nominal untuk hasil panen ini sangat merugikan pihak penyewa lahan dan tidak cukup untuk memenuhi kebutuhan hidupnya selama kurang lebih 6 bulan.

Konsekuensi tersebut harus diterima oleh pihak penyewa lahan sebab sebelum dilakukannya akad perjanjian ini sudah ada banyak pertimbangan yang dilakukan dari segi negatif dan positifnya. Jika dilihat dari segi positifnya, penyewa bisa mencari nafkah bagi keluarganya, dan meneruskan kelangsungan hidupnya serta bisa berusaha untuk dapat memaksimalkan hasil panen. Sementara sisi negatifnya, perjanjian ini mengakibatkan ketidakseimbangan antara pemilik sawah dan penyewa, karena petani merasa dirugikan dan pemilik sawah diuntungkan dengan adanya perjanjian ini.

c. Analisis Penyelesaian Sengketa Sewa Menyewa

Kelemahan dalam perjanjian ini ialah tidak adanya perjanjian dalam bentuk tulisan hitam di atas putih dan tidak adanya saksi, sehingga membuat kedua belah pihak kesulitan untuk menuntut apabila salah satunya melakukan wanprestasi, karena memang dalam

akad ini pihak-pihak yang melakukan merupakan warga Desa Bangunjaya sendiri, sehingga perjanjian ini didasari atas dasar kepercayaan dan kebiasaan saja serta adanya hubungan kekeluargaan. Meskipun didasari kepercayaan dan kerelaan antara kedua belah pihak sebab saling mengenal satu sama lain. Namun manusia hidup di muka bumi ini diciptakan dengan berbagai macam perilaku dan sifat yang berbeda-beda, sehingga tidak menutup kemungkinan bahwa perjanjian yang dilakukan tanpa adanya bukti tertulis dan saksi tersebut tidak jarang menimbulkan masalah.

Dari segi perselisihan dan cara menyelesaikannya, di dalam praktik sewa menyewa lahan pertanian dengan pembayaran hasil panen yang ada di Desa Bangunjaya Kecamatan Pakel Kabupaten Tulungagung, dari hasil penelitian yang peneliti lakukan bahwa hanya terdapat satu masalah yaitu penghasilan yang diperoleh dari lahan tersebut tidak menentu apalagi pada saat musim kemarau dan pada saat musim wereng yang menyebabkan para penyewa rugi dan tidak bisa memberikan bayar sewa.

Adapun cara penyelesaian masalah tersebut yang terjadi di Desa Bangunjaya Kecamatan Pakel Kabupaten Tulungagung yaitu dengan menggunakan sistem musyawarah yang berlandaskan asas kekeluargaan yang sudah menjadi kebiasaan di Desa Bangunjaya Kecamatan Pakel dalam menyelesaikan setiap masalah. Sehingga akan terciptanya keadaan dimana masyarakat akan saling menghargai satu

sama lain dan agar terciptanya perdamaian. Begitu pula dalam hal kegiatan praktek sewa menyewa lahan pertanian dengan pembayaran hasil panen tersebut.

Tokoh adat dan kepala desa berperan sebagai penengah atau pendamai yang membantu kedua belah pihak mencari jalan keluar atau solusi yang di setujui bersama sama agar tidak ada pihak yang merasa dirugikan. Dari perangkat desa sendiri memaabantu menyelesaikannya lewat musyawarah mufakat dan mediator.

2. Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Sewa Menyewa Tanah Sawah dengan Pembayaran Hasil Panen

a. Penerapan *Mukhabarah* di Desa Bangunjaya

Penerapan *mukhabarah* didalam pertanian (pengolahan lahan) harus benar-benar mencerminkan nilai-nilai kemanusiaan yang berlandaskan pada asas Islami. Implementasi dan pelaksanaan bagi hasil sebagaimana yang di praktekkan oleh masyarakat di Desa Bangunjaya Kecamatan Pakel Kabupaten Tulungagung, merupakan bagi hasil yang menghindarkan masyarakat dari perselisihan. Hal ini di sebabkan karena sebelum terjadi kerjasama terlebih dahulu mereka mengadakan perjanjian antara pemilik lahan dan petani penggarap. Hanya saja karena perjanjian tersebut sebagian dari mereka ada yang masih bersifat lisan dan ada pula yang tertulis.

Pada dasarnya praktek bagi hasil di Desa Bangunjaya sangat

membantu masyarakat dalam kelangsungan hidup, karena ada saling percaya antara pemilik lahan dan petani penggarap. Biasanya perjanjian secara lisan berlaku untuk kerja sama yang sudah berlanjut dan kedua belah pihak sudah saling percaya. Sementara bila ada pemilik lahan yang baru memulai kerja sama dengan penggarap baru biasanya menggunakan perjanjian tertulis, dimana yang menjadi saksi adalah pemerintah setempat (kepala desa atau kepala dusun).

Rasa saling mempercayai sangat dijaga oleh kedua belah pihak antara pemilik lahan dan petani penggarap. Praktek pembagain hasil pertanian ini telah lama di praktekkan di Desa Bangunjaya Kecamatan Pakel Kabupaten Tulungagung. Para pemilik lahan yang mempekerjakan orang lain menerapkan bagi hasil yakni sepertiga untuk pemilik dan dua pertiga untuk petani penggarap.

b. Hukum Islam dan Praktek Bagi Hasil Di Desa Bangunjaya Kecamatan Pakel

Dalam membahas ekonomi syariah maka semua harus pada Al-Qur'an dan hadist. Dalam undang-undang Nomor 2 tahun 1960 pasal 1 yang dikemukakan oleh Chairuman dan Suhardi K. Lubis bahwa;

“perjanjian bagi hasil ialah perjanjian dengan nama apapun juga yang diadakan antara pemilik pada satu pihak atau badan hukum pada pihak lain yang dalam undang-undang ini di sebut penggarap berdasarkan perjanjian mana penggarap diperkenankan oleh pemilik

tersebut untuk menyelenggarakan usaha di atas tanah pemilik, dengan pembagian hasilnya antara kedua belah pihak”⁸⁸

Di sini peneliti menjelaskan pelaksanaan bagi hasil di Desa Bangunjaya Kecamatan Pakel ditinjau dari hukum Islam. Ekonomi syariah merupakan bagian dari suatu kehidupan masyarakat yang berdasarkan Al-Qur’an dan hadist.

Dalam transaksi bagi hasil imbangan atau bagian masing-masing merupakan sakah satu isi perjanjian. Besarnya bagian ini dapat terjadi karena kebiasaan setempat atau berdasarkan kesepakatan masing-masing pihak. Besarnya bagian masing-masing pihak ini dapat ditentukan oleh pemilik lahan dan petani penggarap menurut kesepakatan diawal perjanjian.

Dari pernyataan di atas dapat disimpulkan bawa dalam bentuk perjanjian bagi hasil pertanian antara pemilik lahan dan petani penggarap lahan pertanian di Desa Bangunjaya, dilakukan berdasarkan kesepakatan antara kedua belah pihak sejak awal perjanjian. Dalam hal ini, jika terjadi kerugian atau gagal panen, maka maka resikonya di tanggung bersama antara pemilik lahan dan petani penggarap lahan pertanian karena perjanjian bagi hasil bukan hanya kepentingan bisnis saja, tetapi karena adanya nilai sosial dan saling percaya satu sama lainnya.

Allah berfirman QS. At-taubah: 7

⁸⁸ Charum Pasaribu dan Suhwardi K. Lubis, *Hukum Perjanjian Dalam Islam*, hal. 61

كَيْفَ يَكُونُ لِلْمُشْرِكِينَ عَهْدٌ عِنْدَ اللَّهِ وَعِنْدَ رَسُولِهِ إِلَّا الَّذِينَ عَاهَدْتُمْ عِنْدَ
 الْمَسْجِدِ الْحَرَامِ فَمَا اسْتَقَامُوا لَكُمْ فَاسْتَقِيمُوا لَهُمْ إِنَّ اللَّهَ يُحِبُّ الْمُتَّقِينَ

Terjemahan: Bagaimana bisa ada perjanjian (aman dari sisi Allah dan rasulnya dengan orang-orang musyrikin, kecuali orang-orang yang kamu telah mengadakan perjanjian dengan mereka di dekat masjidilharam? Maka selama mereka berlaku lurus terhadapmu. Hendaklah kamu beraku lurus (pula) terhadap mereka. Sesungguhnya Allah menyukai orang-orang yang bertaqwa”⁸⁹

Sistem bagi hasil yang dilakukan oleh masyarakat pedesaan pada umumnya adalah berdasarkan dari kesepakatan bersama antara pemilik lahan dan petani penggarap yang telah di sepakati oleh masyarakat setempat dan perjanjian bagi hasil biasanya di lakukan secara lisan dengan saling mempercayai antara sesama. Sebagai yang terjadi di Desa Bangunjaya Kecamatan Pakel.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa munculnya perjanjian bagi hasil di Desa Bangunjaya Kecamatan Pakel di karenakan adanya keinginan dari kedua belah pihak untuk melakukan kerja sama dalam pengolaan lahan pertanian agar menjadi lahan yang menghasilkan. Terbentuknya kerja sama ini biasanya terjadi karena adanya pemilik lahan yang tidak mampu atau tidak mempunyai waktu untuk mengerjakan lahannya dan terkadang perjanjian itu muncul karena adanya penggarap yang tidak memiliki lahan untuk bercocok tanam. Oleh karena itu petani melakukan suatu perjanjian bagi hasil, selain untuk mencari keuntungan antara kedua belah pihak juga saling

⁸⁹ Departemen Agama RI. Alqur'an dan terjemahnya

mempererat tali persaudaraan dan saling tolong menolong di antara mereka.

Sebagaimana diketahui bahwa agama Islam membenarkan seorang muslim berusaha perorangan maupun kerjasama, karena banyak usaha yang tidak bisa di tangani oleh seorang diri melainkan harus bekerja sama dengan orang lain, yang memungkinkan usaha tersebut berjalan dengan lancar. Pada prinsipnya setiap usaha yang menguntungkan seseorang dan masyarakat yang dapat dikategorikan sebagai halal dan mengandung kebaikan ditekankan adanya bentuk kerja sama. Maka Islam mensyariatkan bentuk kerja sama dengan system bagi hasil khususnya dalam bidang pertanian agar terhindar dari segala bentuk hal yang tidak di anjurkan dalam agama Islam seperti penyimpangan, ketidakjujuran dalam perjanjian.

Allah berfirman QS.An-nisa: 29.

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً
عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ ۗ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

*Terjemahan: "Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu memakan harta sesasamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka di antara kamu"*⁹⁰

Hasil penelitian menunjukkan bahwa pembagian bagi hasil yang terjadi antara pemilik lahan dan petani penggarap pertanian sudah mengikuti perintah dalam surah an-nisa ayat 29 bahwa orang

⁹⁰ *Ibid.*,

yang beriman harus berlaku adil dan dalam melakukan suatu transaksi harus di dasari dengan sukarela agar tidak ada pihak yang dirugikan.

Dari penjelasan diatas, maka dapat di simpulkan bahwa praktek bagi hasil yang di lakukan masyarakat di Desa Bangunjaya Kecamatan Pakel sudah sesuai dengan syariat Islam dimana pembagiannya di lakukan sesuai dengan perjanjian awal sebelum melakukan kerja sama dalam bidang pertanian. Orang yang memiliki lahan pertanian adalah orang yang tergolong ekonomi menengah ke atas yang memberikan lahan untuk di garap oleh penggarap yang tidak memiliki lahan pertanian. Sehingga kerja sama tersebut secara tidak langsung membantu para petani penggarap untuk dapat meningkatkan kondisi ekonomi mereka. Jadi dapat di simpulkan bahwa praktek bagi hasil yang di lakukan oelh masyarakat di Desa Bangunjaya Kecamatan Pakel sudah sesuai dengan syariat Islam karena memenuhi asas-asas berikut:

1) Asas *Antarodhin* (suka sama suka (sukarela))⁹¹

Dalam melakukan kerja sama bagi hasil pertanian ini pemilik lahan secara suka rela memberikan lahan mereka untuk di kerjakan oleh petani penggarap dan begitu pula petani penggarap dengan suka rela menerima lahan tersebut untuk di kelolahnya agar dapat menghasilkan yang nantinya mereka bagi sesuai dengan kesepakatan mereka di awal perjanjian. Artinya pemilik lahan dan petani penggarap

⁹¹ Atang Abd. Hakim, *Fiqih Perbankan Syariah: Transformasi Fiqih Muamalah Ke dalam Peraturan Perundang-undangan* (Bandung: Refika Aditama. 2011), hal. 144-145.

sama-sama suka rela tanpa ada paksaan dari pihak lain untuk menjalin kerja sama.

2) *Al Musawah* (adil)⁹²

Dari hasil wawancara yang peneliti lakukan penggarap mengatakan bahwa hasil yang mereka terima telah sesuai dengan kesepakatan di awal perjanjian. Meskipun hasil panen tidak terlalu banyak karena di sebabkan oleh harga jual yang murah tapi tetap mereka membagi sesuai dengan kesepakatan awal perjanjian.

3) *Asas Musyarakah* (saling menguntungkan)⁹³

Dari hasil penelitian yang di lakukan saling memberikan keuntungan di antara pemilik lahan dan petani penggarap sudah terjadi dimana mereka sama-sama mendapatkan keuntungan dari kerja sama yang mereka lakukan.

4) *Asas Mu'awanah* (saling tolong menolong)⁹⁴

Tanpa di sadari kerja sama bagi hasil pertanian yang dilakukan oleh masyarakat Desa Bangunjaya Kecamatan Pakel ini telah membantu kedua belah pihak, dimana pemilik lahan membantu petani penggarap yang tidak memiliki lahan dalam mendapatkan penghasilan tambahan untuk memenuhi kebutuhan hidup sehari-hari karena kalau hanya mengandalkan sawah mereka saja yang tidak luas maka kebutuhannya tidak terpenuhi. Begitu juga petani penggarap telah

⁹² *Ibid.*,

⁹³ Muhamad Kholid, “Prinsip-Prinsip Hukum Ekonomi Syariah dalam Undang-Undang Tentang Perbankan Syariah”, Jurnal Asy-Syari’ah, Vol. 20, No. 2, hal. 152-153.

⁹⁴ *Ibid.*, hal. 153.

membantu pemilik lahan untuk mengolah lahan mereka yang tidak bisa mereka kerjakan sendiri.