

## BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

### A. Gambaran Umum Objek Penelitian

#### 1. Profil Desa Kedungtulup

##### a. Sejarah Singkat Desa Kedungtulup

Desa kedungtulup pada awalnya merupakan komunitas pemukiman penduduk satu keluarga yang terdiri dari dua orang (sering kita sebut kek Niko dan buyut Rawi). Kek Niko dan buyut Rawi yang telah dikaruniai 7 anak laki-laki dan 1 anak perempuan. Tahun ketahun keluarga ini terus berkembang hingga menjadi satu kelompok keluarga yang cukup besar.

Kek Niko yang berprofesi sebagai petani dan seringkali mencari ikan di linuk sungai dengan panah dari bambu, sedangkan buyut Rawi yang berprofesi sebagai pengayam tikar. Mulai dari itulah wilayah yang masih dikuasai penjajah belanda dan masih didominasi hutan rimba ini diberi sebutan “kedungtulup” kata kedungtulup diambil dari kata “kedung” (lubuk sungai) dan “tulup” diambil dari senjata kek Niko untuk mencari ikan.

##### b. Letak Geografi Desa Kedungtulup

Desa Kedungtulup Kecamatan Sumber Kabupaten Rembang secara Geografis terletak di  $111^{\circ} 00' BT$  -  $111^{\circ} 30' BT$  dan  $6^{\circ} 30' LS$  -  $7^{\circ} 00' LS$ . Secara topografi Desa Kedungtulup termasuk dalam kategori daerah dataran rendah dengan suhu rata-rata sebesar  $30^{\circ} C$ , sedangkan suhu maksimum dapat mencapai  $39^{\circ} C$ . Di wilayah Kabupaten Rembang curah hujan rata-rata 1200 mm/tahun dimana curah hujan tertinggi terjadi pada bulan januari yaitu sebanyak 200 mm/bulan dan curah hujan terendah terjadi bulan juli dan agustus yaitu sebanyak 11 dan 13 mm/bulan.

Desa Kedungtulup merupakan bagian dari salah satu desa di Kecamatan Sumber, Kabupaten Rembang yang memiliki luas wilayah 153,039 Ha dan tidak memiliki wilayah pantai. Luas lahan yang ada terbagi dalam beberapa peruntukan, seperti fasilitas umum, pemukiman, pertanian, kegiatan ekonomi dll.

Adapun batas-batas wilayah adalah sebagai berikut:<sup>1</sup>

- 1) a. Sebelah utara : Desa Polbayem
- 2) b. Sebelah selatan : Karisidenan Pati
- 3) c. Sebelah barat : Desa Jatihadi
- 4) d. Sebelah timur : Desa Krikilan

**c. Visi dan Misi Desa Kedungtulup**

Berdasarkan visi kepala Desa terpilih Desa Kedungtulup pada saat mencalonkan diri, dengan memperhatikan data kondisi umum desa dan analisis isu-isu strategis pembangunan jangka menengah Desa untuk enam tahun kedepan dirumuskan menjadi visi pembangunan jangka menengah desa Kedungtulup Kecamatan Sumber Kabupaten Rembang Tahun 2020-2025 adalah sebagai berikut “Kedungtulup sejahtera melalui ekonomi kerakyatan, pemerintahan yang baik dan meningkatkan Sumber Daya manusia dengan berbasis budaya lokal”.

Dengan misi yang akan dilakukan untuk mencapai visi tersebut adalah

1. Mengoptimalkan pengelolaan dan pemanfaatan potensi desa dari masyarakat
2. Memperluas jaringan sosial ekonomi secara maksimal demi kesejahteraan rakyat
3. Mewujudkan infrastruktur dasar yang berbasis pada perekonomian produktif
4. Mewujudkan tata kelola pemerintahan yang beroreantasi pada pelayanan
5. Meningkatkan kualitas Sumber Daya Manusia
6. Membina dan melestarikan kehidupan sosial dan masyarakat yang agamis dan budaya

**d. Motto Membangun Desa Kedungtulup**

Desa Jatihadi dibangun atas dasar:

1. KEBERSAMAAN
2. KEPERCAYAAN
3. KEJUJURAN
4. KREATIFITAS
5. KEGIGIHAN
6. KWALITAS

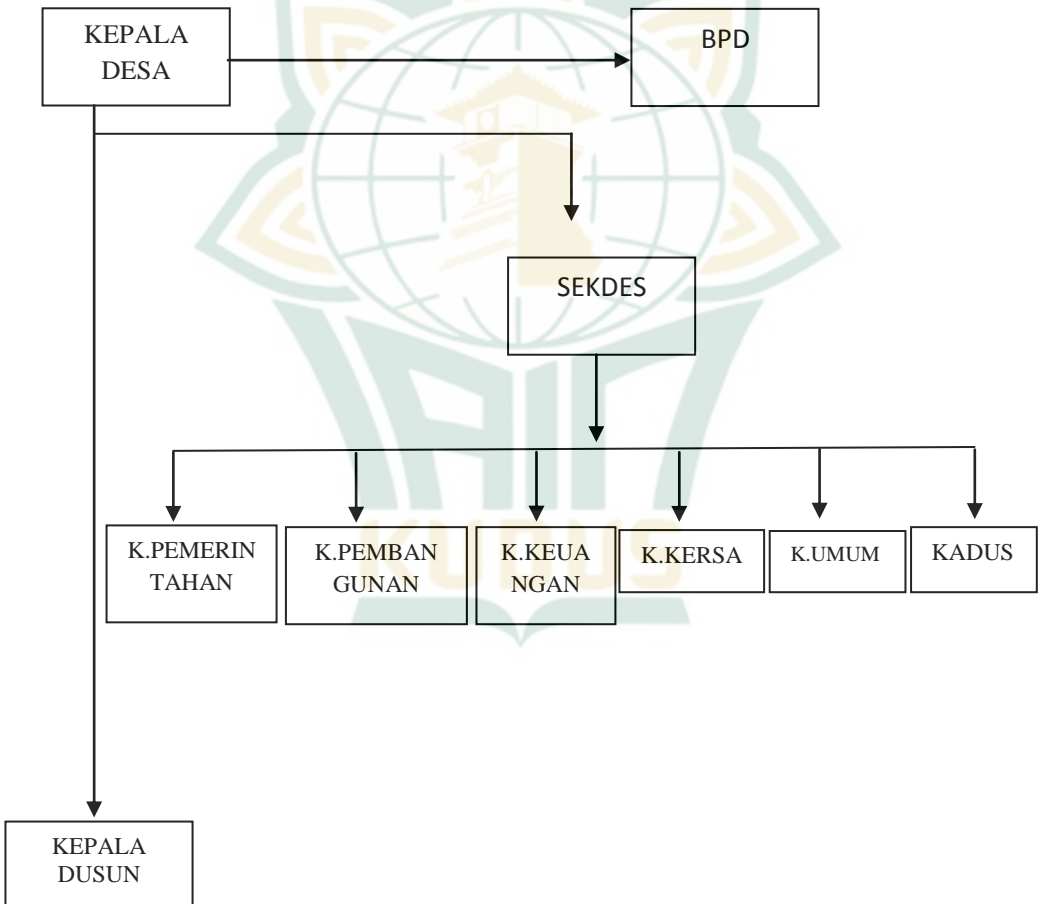
---

<sup>1</sup> Data Monografi Desa Kedungtulup Kecamatan Sumber Kabupaten Rembang Tahun 2016.

### e. Struktur Organisasi Pemerintahan

Desa dipimpin oleh Kepala Desa. Dalam menjalankan tugas beliau dibantu oleh perangkat desa agar menjadi mekanisme kerja yang lancar dan tertib, maka disusunlah perangkat organisasi pemerintahan. Adapun struktur organisasi pemerintahan Desa Kedungtulup adalah sebagai berikut:<sup>2</sup>

#### SUSUNAN ORGANISASI DAN TATA KERJA PEMERINTAHAN DESA KEDUNGTULUP



<sup>2</sup> Dokumentasi Profil Desa Kedungtulup Kecamatan Sumber Kabupaten Rembang, dikutip pada tanggal 29 Mei 2020.

- 1) Kepala Desa : Tugimen
- 2) Sekretaris Desa : Runing Wahyu, S.PD
- 3) Kaur Admin Umum : Jupri
- 4) Kaur Keuangan : M. Rustam
- 5) Kasi Pemerintahan : Mukris Haryanto
- 6) Kasi Pembangunan : Sutopo
- 7) Kasi Kesra/ Modin : Pawi
- 8) Kadus Pucang : Raman
- 9) BPD : Sunawi
- 10) Kepala Dusun : Tohari

#### f. Keadaan Penduduk Desa Kedungtulup

Jumlah penduduk Desa Kedungtulup Kecamatan Sumber kabupaten Rembang adalah sebagai berikut:

- 1) Jumlah total penduduk : 2.417 orang
- 2) Jumlah laki – laki : 1.099 orang
- 3) Jumlah perempuan : 1.318 orang
- 4) Jumlah KK : 857 KK

## 2. Kondisi Masyarakat Desa Kedungtulup

### a. Mata Pencaharian

Mata pencaharian penduduk Desa Kedungtulup sangat beragam, akan tetapi mayoritas bermata pencaharian sebagai petani. Hal ini dapat diketahui dari profil desa Kedungtulup, sebanyak 895 orang penduduk yang bekerja sebagai petani. Hal ini didukung dengan potensi sawah atau lahan pertanian yang sangat subur untuk ditanami. Jenis tanaman yang ditanam untuk usahakan agar nantinya dapat menghasilkan uang untuk memenuhi kebutuhan hidup penduduk desa Kedungtulup tersebut dengan menanam padi, jagung, dan tembakau.

**Tabel Mata Pencaharian Penduduk Desa Kedungtulup**

Jenis Pekerjaan	Laki-Laki	Perempuan	Jumlah
Petani	574	321	895
Buruh Tani	112	572	684
PNS	7	3	10
Pedagang Keliling	2	1	3
Montir	2	-	2
Bidan Swasta	-	2	2
Perawat Swasta	8	-	8

Dokter swasta	3	-	3
Pembantu Rumah Tangga	-	2	2
TNI	2	-	2
POLRI	2	-	2
Pensiunan	7	2	9
Pengusaha Kecil dan Menengah	12	6	18
Karyawan Perusahaan Swasta	10	2	10
Jumlah Total Penduduk	728	932	1.660

#### b. Tingkat Pendidikan

Penduduk Desa Kedungtulup Tergolong memiliki Pendidikan yang lumayan rendah. Faktor inilah yang melatarbelakangi penduduk Desa Kedungtulup banyak yang berprofesi sebagai petani karena sebagian penduduk hanya memiliki tingkat pendidikan SD, SMP, SMA. Terkait dengan tingkat pendidikan penduduk Desa Kedungtulup selengkapnya dapat dilihat pada tabel dibawah ini:

**Tabel Tingkat Pendidikan Penduduk Desa Kedungtulup**

Tingkat Pendidikan	Laki-Laki	Perempuan	Jumlah
Usia 3-6 tahun yang belum masuk TK	1	2	3
Usia 3-6 tahun yang Sedang TK	31	57	88
Usia 7-18 tahun yang sedang Sekolah	147	1	2
Usia 7-18 tahun yang tidak pernah sekolah	1	1	2
Usia 18-58 tahun tidak pernah sekolah	24	47	71
Usia 18-58 tahun	125	85	210

pernah SD tapi tidak tamat			
Tamat SD	156	256	412
Usia 12-56 tahun tidak tamat SLTP	123	182	305
Usia 18-58 tahun yang tidak tamat SLTA	142	177	319
Tamat SMP/Sederajat	192	173	365
Tamat SMA/Sederajat	195	164	359
Tamat D1/Sederajat	7	4	11
Tamat D2/Sederajat	22	18	40
Tamat D3/Sederajat	2	1	3
Tamat S1/Sederajat	45	28	73
Tamat S2/Sederajat	8	2	10
Jumlah Total	1.099	1.318	2.417

Berdasarkan tabel di atas dapat diketahui bahwa mayoritas penduduk Desa Latek tingkat pendidikan yang masih rendah dengan jumlah 210 orang penduduk tidak tamat SD/Sederajat dan sebanyak 412 penduduk yang hanya tamat pendidikan SD/Sederajat. Akan tetapi, kondisi pada sekarang ini telah menunjukkan adanya tingkat kesadaran yang tinggi terhadap bidang pendidikan. Buktinya jumlah penduduk yang menempuh pendidikan jenjang SMP sampai tamat sebanyak 365 orang penduduk dan yang tamat SMA sebanyak 359 orang penduduk. Hal ini dikarenakan adanya program wajib belajar 9 tahun dan 12 tahun.

Pembangunan beberapa sarana juga banyak dilakukan untuk menunjang kegiatan dan perkembangan penduduk desa Latek, diantaranya sarana peribadatan berupa masjid sebanyak 2 buah dan musallah sebanyak 9 buah. Sarana pendidikan formal yang terdiri dari play group sebanyak 2 lembaga, TK sebanyak 2 lembaga. SD/MI sebanyak 3 lembaga pendidikan, dan sarana kesehatan 1 buah berupa puskesmas (Puskesmas Desa), serta sarana olahraga 1 buah.

### 3. Profil Informan Peneliti

Berikut adalah informan yang telah memenuhi kriteria untuk diwawancara dan bersedia memberikan informasi yang dibutuhkan berkaitan dengan penelitian yang telah dilakukan. Berikut merupakan profil informan dalam penelitian:

- 1) Kusnan. Tempat/tanggal lahir Rembang, 29 Juni 1972. Beliau tinggal di Desa Kedungtulup, Sumber, Rembang. Pemilik Tanah
- 2) Kasbi. Tempat/tanggal lahir Rembang, 11 april 1983. Beliau tinggal di Desa Kedungtulup, Sumber, Rembang. Penyewa Tanah
- 3) Nanik. Tempat/tanggal lahir Rembang, 11 agustus 1986. Beliau tinggal di Desa Kedungtulup, Sumber, Rembang. Pemilik tanah
- 4) Triswati. Tempat/tanggal lahir Rembang, 20 septembet 1975. Beliau tinggal di Desa Kedungtulup, Sumber, Rembang. Pemilik Tanah
- 5) Sutopo. Tempat/tanggal lahir Rembang, 5 Maret 1985. Beliau tinggal di Desa Kedungtulup, Sumber, Rembang. Perangkat Desa
- 6) Syakur. Tempat/tanggal lahir Rembang, 29 Januari 1989. Beliau tinggal di Desa Kedungtulup, Sumber, Rembang. Tokoh Desa
- 7) Tagi. Tempat/tanggal lahir Rembang, 1 mei 1986. Beliau tinggal di Desa Kedungtulup, Sumber, Rembang. Penyewa lahan.

### B. Deskripsi Data Penelitian

#### 1. Deskripsi Data Penelitian Mengenai Bagaimana proses pelaksanaan praktek sistem kontrak penyewaan lahan pertanian dalam meningkatkan perekonomian masyarakat di desa Kedungtulup Sumber Rembang

Islam memperbolehkan sewa menyewa yang dilakukan sesuai dengan syariat Islam. Sewa menyewa dapat dikatakan sebagai akad yang menjual belikan antara manfaat barang dengan sejumlah imbalan sewa. Dalam sewa menyewa juga Telah ditentukan aturan-aturan hukum seperti syarat, rukun maupun bentuk sewa menyewa yang diperbolehkan atau tidak diperbolehkan. Akad sewa menyewa diperbolehkan dan tidak boleh mengandung unsur paksaan, karena dalam akad ini kedua belah pihak harus ssaling merelakan. Dalam melakukan sewa menyewa yang benar tidak hanya mengutamakan barang yang

akan disewakan, tetapi juga dari akad dan pelaksanaannya agar semua transaksi yang dilakukan berjalan dengan baik.

Dalam mengenai pelaksanaan penyewaan lahan pertanian yang terjadi di Desa Kedungdulup, perlu diketahui bahwa sewa menyewa yang dilakukan antara kedua belah pihak merupakan pelaksanaan atas kemauan kedua belah pihak. Karena mayoritas penduduknya merupakan petani yang kegiatannya sehari-hari menggarap lahan, maka pelaksanaan sewa menyewa lahan pertanian sudah menjadi hal yang wajar bagi masyarakat Desa Kedungdulup. Bagi masyarakat yang tidak memiliki lahan pertanian maka kemudian mereka melakukan sewa kepada masyarakat yang mempunyai lahan tidak digarap atau memang dari pemilik lahan tersebut ingin menyewakan lahannya.

Penulis telah melakukan penelitian dengan cara melakukan wawancara terhadap para pelaku sehingga penulis dapat lebih jelas mengerti dan mengetahui sistem atau pelaksanaan cara melakukan transaksi sewa-menyewa lahan pertanian di Desa Kedungdulup. Pada waktu melakukan wawancara kepada para pihak pelaku sewa-menyewa lahan pertanian, penulis mengajukan beberapa pertanyaan diantaranya adalah pertanyaan menyangkut identitas pelaku sewa menyewa, tata cara dan pelaksanaan sewa.

Untuk mengetahui mekanisme atau pelaksanaan sewa menyewa tanah sawah di Desa Kedungdulup Kecamatan Sumber Rebang, maka peneliti melakukan wawancara kepada pihak yang pemilik lahan, pihak penyewa lahan, pihak desa, pihak Tokoh Agama:

Pengamatan penulis dimana bentuk perjanjian sewa menyewa tanah sawah antara pemilik sawah dan penyewa sawah di Desa Kedungdulup berdasarkan kesepakatan perjanjian yang harus dijalankan kedua belah pihak. di Desa Kedungdulup Kesepakatan perjanjian yang sering digunakan adalah perjanjian secara lisan saja atau tidak tertulis

a. Adapun pelaksanaan Sewa Menyewa

1) tahap prakesepakatan

Tahap Prakesepakatan muncul dari tidakan rasional yang dilakukan oleh pemilik dan penyewa lahan pertanian (sawah), tindakan rasional yang dimaksudkan adalah tindakan yang menjadi alasan para pemilik dan penyewa lahan pertanian untuk melakukan kegiatan persewaan. Menurut Colomen mengatakan

individu yang ingin mencapai tujuannya akan membuat sebuah tindakan. Dengan menggunakan serta memaksimalkan sumber daya yang ada maka tujuan tersebut bisa dicapai. Rasional setiap individu tidak sama karena dipengaruhi oleh pandangan terhadap permasalahan yang berbeda. Kebutuhan yang harus dipenuhi oleh pemilik lahan pertanian membuat mereka memilih untuk menyewakan lahan pertaniannya. Dan dalam menyewakan lahan pertaniannya.

Menurut pemaparan Bapak Sutopo selaku salah satu perangkat desa "*Biasanya yang sering menyewa lahan itu orang-orang yang kekurangan dalam kebutuhan ekonomi, dengan cara menyewa kepada orang-orang yang memiliki banyak lahan dan ada juga sebaliknya, yang memiliki banyak lahan tetapi tidak untuk digarap*". Hal ini orang-orang yang kekurangan ekonomi kebanyakan adalah orang-orang yang bekerja sebagai buruh tani.<sup>3</sup>

Sebelum perjanjian sewa menyewa dilakukan pihak yang menyewakan lahan membuat syarat-syarat yang harus dipenuhi oleh si penyewa. Syarat-syarat tersebut tidak dibuat secara tertulis tetapi sudah merupakan tradisi yang berlaku di antara pihak yang menyewakan dan pihak penyewa. Apabila mereka mengadakan perjanjian sewa menyewa lahan mereka hanya mengikuti tradisi yang telah ada, jadi meskipun tidak disebutkan dalam perjanjian, mereka sudah mengetahui syarat-syarat apa saja yang harus dipenuhi apabila menyewa kepada si pemilik lahan.

Adapun syarat-syarat yang harus dipenuhi dalam perjanjian sewa menyewa lahan

- 1) Si penyewa harus membayar harga sewa dibatasi waktu yang sudah disepakati di awal perjanjian.
- 2) Jenis tanaman yang ditanam bukan jenis tanaman yang berumur tua.
- 3) Ketika jangka waktu berakhir maka si penyewa harus mengembalikan lahan pertanian kepada si pemilik lahan.

---

<sup>3</sup> Sutopo, Selaku perangkat Desa, Wawancara Oleh Penulis, 29 Juli 2022, 13:50 Transkrip Wawancara 5

2) Tahap pertemuan kedua belah pihak (Mu'jir dan Musta'jir)

Dalam hal ini petani ketika sudah menentukan pilihan terhadap objek sewanya, maka petani menemui pihak Mu'jir (yang menyewakan), menanyakan terkait pada apa yang akan disewakannya, apakah lahan pertaniannya apakah ingin disewakan atau tidak.

Obyek sewa akadnya dapat dibenarkan oleh syari'at, dan harus jelas adanya. Barang sebagai obyek sewa menyewa harus diketahui oleh penyewa secara nyata tentang jenis, bentuk jumlah dan waktu sewa, serta sifatnya. Hal ini dimaksudkan supaya sebelum penyewa menikmati barang itu tidak dibebani perasaan kurang tentram, karena adanya hal-hal yang kurang ketika terjadi perikatan. Dan selain itu saat mengembalikan barang sewaan tidak terjadi kerugian penyewa yang seolah-olah ditimbulkan olehnya ketika masa sewa berlangsung. Untuk menghindarkan beban mengganti kerugian penyewa karena tidak diketahui lebih dahulu barang sewaan, maka kejadian itu harus dijauhkan. Barang sewaan selain harus diketahui lebih dahulu juga tidak dilarang oleh agama.<sup>4</sup>

Demikian juga Menurut Wawancara Bapak Syakur *"Bahwa yang ada dalam transaksi praktik akad ijarah lahan pertanian di Desa Kedungtulup, bahwa obyek yang diperjanjikan adalah sebidang lahan pertanian yang diperuntukkan sebagai lahan bercocok tanam, dan menurut syari'at bahwa obyek demikian telah memenuhi syarat untuk dijadikan obyek transaksi."*<sup>5</sup>

3) Tahap Kesepakatan

Pada tahap kesepakatan, adalah kesepatan atau perjanjian. Dalam proses kesepakatan untuk penyewaan lahan pertanian dilakukan secara lisan (nonformal) karena kesepakatan atau perjanjian

---

<sup>4</sup> Abū Bakar Jābir al-Jazairi, *Pola Hidup Muslim* (Bandung: PT Remaja Rosdakarya, 1991), hal. 85-86.

<sup>5</sup> Syakur, Selaku Tokoh Agama, Wawancara Oleh Penulis, 29 Juli 2022, 20:35 Transkrip Wawancara 6

tersebut berdasarkan atas rasa kepercayaan sehingga tidak menimbulkan masalah tanpa adanya saksi dan surat perjanjian untuk penyewaan lahan pertanian pada masyarakat umum. maka proses selanjutnya adalah kesepakatan untuk melakukan penyewaan lahan pertanian yang dilakukan oleh pemilik dan penyewa lahan pertanian selama proses yang telah ditentukan, penyewaan lahan pertanian tersebut disebut dengan proses pelaksanaan penyewaan lahan pertanian yang dimana dalam penyewaan diuruskan adanya ijab qabul

penyewaan dalam Islam itu sendiri sangatlah mendesak sekali pelaksanaannya. Sewa menyewa adalah dengan cara bagaimana ijab dan qabul yang merupakan rukun-rukun akad itu dinyatakan. Sighat akad dapat dilakukan dengan secara lisan, tulisan atau syarat yang pengertinnya dengan jelas tentang adanya ijab dan qabul, dan dapat juga berupa perbuatan yang telah menjadi kebiasaan dalam ijab dan qabul.<sup>6</sup>

Hasil wawancara dengan Bapak Sutopo Selaku perangkat desa mengatakan "*baik penyewa ataupun yang menyewakan lahan, akad yang dilakukan dalam sewa menyewa lahan pertanian di Desa Kedungdulup ini sering menggunakan cara lisan tanpa tertulis dan juga tidak menghadirkan saksi, kebanyakan berlandaskan kepada kepercayaan orang yang menyewa dengan orang yang menyewakan. Akad dilakukan secara lisan, oleh karena itu ijab dan qabul dinyatakan secara lisan oleh pihak-pihak yang bersangkutan. Bahasa yang digunakan dalam akad biasanya bahasa sehari-hari yang digunakan dalam percakapan*".<sup>7</sup>

Faktor terpenting dalam kerjasama sewa menyewa ialah keridhaan antara para pihak yang berakad. Keridhaan dapat tercapai setelah terjadinya ijab dan qabul.

---

<sup>6</sup> Ahmad Azhar Basyir, *Asas-Asas Hukum Muamalah (Hukum Perdata Islām)*, (Yogyakarta: UII Prees, 2000), hlm. 68.

<sup>7</sup> Sutopo, Selaku perangkat Desa, Wawancara Oleh Penulis, 29 Juli 2022, 13:50 Transkrip Wawancara 5

Ijab qabul dalam sewa menyewa di Desa Kedungtulup dilaksanakan setelah adanya suatu kesepakatan diantara kedua belah pihak yang berakad (pemilik sawah dan penyewa) untuk menyewa sawah, kemudian kedua belah pihak melangsungkan akadnya untuk membuktikan bahwa sewa menyewa sawah tersebut benar-benar terjadi.

Pelaksanaan ijab qabul antara pemilik sawah dan penyewa dilaksanakan secara lisan tanpa adanya bukti tertulis. Hal ini disebabkan perjanjian kerjasama sewa menyewa sawah ini dilakukan hanya atas dasar kesepakatan dan kepercayaan antara pihak penyewa dan pemilik sawah.

Bahasa yang digunakan dalam pelaksanaan ijab qabul ialah bahasa sehari-hari yang dapat dipahami oleh masyarakat Desa Kedungtulup yakni menggunakan bahasa Jawa dan bahasa sehari-hari dengan menggunakan kata yang jelas dan dapat dipahami oleh kedua belah pihak. Sehingga perkataan tersebut dapat dianggap sebagai persetujuan terkait sewa menyewa sawah. Tempat yang digunakan untuk terjadinya pelaksanaan ijab qabul ialah di rumah pemilik sawah (orang yang menyewakan sawahnya).

pelaksanaan ijab qabul diantara pihak penyewa dan pemilik sawah dengan cara pihak pemilik sawah menggucucapkan dimana menurut bapak syakur selaku tokoh agama di Desa kedungtulung Mengatakan “*mulai tahun depan sawahku sudah bisa kamu kelola atau bisa menggarapnya*” Kemudian pihak penyewa menjawab dengan perkataan: “*iya, semoga sesuai dengan apa yang kita harapkan, yakni hasil dari panennya bagus dan ada lebihnya, biar nantinya bisa bayar uang sewanya.*”<sup>8</sup> Cukup dengan itu ijab qobulnya sudah dilakukan dan sudah sah.

Dari hasil yang didapat dari wawancara terhadap para narasumber, penulis dapat disimpulkan menjadi beberapa langkah dalam pelaksanaan sewa-menyewa lahan pertanian di Desa Kedungtulup langkah pertama Prakesepakatan, langkah kedua pertemuan antara mu’jir

---

<sup>8</sup> Syakur, Selaku Tokoh Agama, Wawancara Oleh Penulis, 29 Juli 2022, 20:35 Transkrip Wawancara 6

dan musta'jir, langkah ketiga pelaksanaan perjanjian. langkah pertama yaitu dalam proses transaksi sewa lahan pertanian biasanya dimulai oleh para pemilik lahan dan penyewa yang ingin melakukan sewa menyewa lahan pertanian. langkah yang kedua yaitu, dalam hal ini petani ketika sudah menentukan pilihan terhadap obyek sewanya, maka petani menemui pihak mu'jir (yang menyewakan), menanyakan terkait lahan pertanian apakah ingin disewakan atau tidak. Pada saat mu'jir ingin menyewakan maka akan dilanjutkan pada proses perjanjian dan apabila tidak ingin disewakan maka petani yang ingin menyewa (musta'jir) cari lahan pertanian lain. langkah yang terakhir yaitu, setelah Mu'jir dan musta'jir bertemu dan saling tawar menawar setelah menemukan titik temu dalam penentuan harga maka terjadilah kesepakatan diantara keduanya dalam satu majlis. Pelaksanaan sewa menyewa sawah ini sudah menjadi aktivitas yang sering dilakukan oleh masyarakat Desa Kedungtulup yang mayoritas menggantungkan hidupnya dari hasil pertanian, dimana mereka seringkali melakukan kerjasama dalam sewa menyewa sawah.

## **2. Deskripsi Data Penelitian Mengenai faktor penghambat dan faktor pendukung Pada Pelaksanaan Sistem Kontrak Penyewaan Lahan Pertanian Dalam Meningkatkan Perekonomian Masyarakat di Desa Kedungtulup, Sumber, Rembang**

Melaksanakan sebuah kegiatan pastinya ada keuntungan dan kerugian, dukungan maupun hambatan. Hal tersebut juga di alami pada masyarakat desa Kedungtulup pada pelaksanaan sewa menyewa lahan pertanian dalam Meningkatkan Perekonomian mengalami hambatan. Menurut bapak Winarso, S.Stat. selaku ketua Lazizmu Juwana juga mengatakan bahwa:

Adanya hambatan yang dialami dari pelaksanaan sewa menyewa lahan pertanian dalam meningkatkan perekonomian

### **1. Adanya Perjanjian tanpa Tertulis**

jika ada kegagalan dalam panen sawah dikarenakan menggunakan obat-obatan yang salah atau adanya kerusakan sawah, maka penyewa sawah yang bertanggung jawab mengganti rugi yang rusak tersebut. Tetapi terdapat hal yang tidak diinginkan terjadi yang dimana pihak penyewa tidak mau melakukan tanggung jawab

dikarenakan tidak ada keharusan penyewa yang bertanggungjawab. Hal dijelaskan oleh bapak Kusnan pemilik tanah sawah di Desa Kedungtulup Kecamatan Sumber beliau mengatakan bahwa: *“Saya menyewakan tanah sawah saya kepada orang yang biasanya menyewa tanah Masalah kerugian atau masalah kerusakan tanah dalam perjanjian pihak penyewa yang bertanggungjawab dalam hal kerusakan”*.<sup>9</sup>

Wawancara selanjutnya dengan Ibu nanik juga merupakan salah satu pemilik sawah mengatakan: *“Masalah kerugian atau masalah kerusakan tanah sawah saya sebagai pemilik sawah tidak bertanggung jawab atas semua kerugiannya dikarenakan mereka kan sudah mengetahui bahwa tanah yang akan mereka sewa kan bagaimana bentuk tanah atau bagaimana hasil dari panen tersebut”*.<sup>10</sup>

Itulah dampak dari perjanjian yang tanpa tulisan dikarenakan jika ada suatu kesalahan dari hasil panen atau dari bentuk apapun maka si penyewa tidak boleh memprotes dikarenakan tidak adanya perjanjian secara tertulis.

## 2. Adanya Penundaan Waktu Pembayaran

Salah satu faktor juga yang menjadi salah satu hambatan yaitu disebabkan pembayaran uang sewa yang tidak dilakukan pada saat akad perjanjian berlangsung, tetapi diberi kelonggaran waktu untuk membayar pada saat musim panen tiba. Hal ini juga diperkuat dengan pernyataan dari Bapak Sutopo.<sup>11</sup> Yang menyatakan bahwa *“Sewa Menyewa dengan sistem bayar Keri ini sangat meringankan pada pihak yang menyewa, sebab pembayaran uang sewanya tidak secara langsung waktu perjanjian berlangsung, tetapi perjanjian pembayarannya nunggu sampai musim panen”*

Permasalahan lain terkait dengan pembayaran uang sewa sawah dengan pembayaran diakhir ini, yang seringkali terjadi yakni ketika terjadinya kekeringan dan

---

<sup>9</sup> Kusnan, Pemilik Lahan Pertanian yang sedang disewakan, Wawancara Oleh Penulis, 10 Juni 2022, 20:00 Transkrip Wawancara 1

<sup>10</sup> Nanik, Pemilik Lahan Pertanian yang sedang disewakan, Wawancara Oleh Penulis, 10 Juni 2022, 19:30 Transkrip Wawancara 3

<sup>11</sup> Sutopo, selaku perangkat desa, Wawancara Oleh Penulis, 29 juli 2022, 13:50 Transkrip Wawancara 5

gagal panen yang disebabkan karena terkena hama. Jika gagal panen tersebut dialami oleh semua penggarap sawah yang ada di Desa Kedungtulup, maka pihak pemilik sawah akan memberikan kelonggaran waktu pembayaran sampai musim panen selanjutnya tiba. Hal ini untuk memberikan keringanan bagi pihak penyewa yang tidak mampu untuk membayar uang sewa sawah tersebut dengan alasan mengalami kerugian atau harga penjualan hasil panen yang murah. Serta ada juga yang beralasan bahwa pada masa musim kemarau yang biasanya dimanfaatkan untuk menanam jagung dan kacang hijau pihak penyewa tidak memanfaatkan lahannya karena dianggap tidak menguntungkan seperti musim panen padi.

3. Adanya Wanprestasi dalam Pembayaran

meskipun sudah diberi kelonggaran waktu pembayaran masih ada dari pihak penyewa yang melakukan ingkar janji (wanprestasi). Maka secara otomatis pihak pemilik sawah tidak akan mendapat bayaran dari uang sewa sawah miliknya sesuai dengan perjanjian di awal. Bahkan ada yang sampai batas masa sewa sudah selesai tapi masih belum membayar uang sewanya juga. Padahal pihak penyewa telah memanfaatkan sawahnya (pemilik sawah). Hal ini diperkuat dengan pernyataan dari pernyataan Ibu Treswati<sup>12</sup> *“Ada dari penyewa yang sampai sekarang belum melunasi uang sewa sawahnya, padahal mereka sudah saya beri kelonggaran waktu pembayaran sampai musim panen selanjutnya. Tapi sampai batas waktu sewa sawah selesaipun masih ada yang belum melunasi pembayaran uang sewa”*

Dalam sewa-menyewa lahan pertanian yang dilaksanakan di Desa Kedungtulup masih adanya pihak penyewa yang tidak sepenuhnya mendapatkan hak nya, hal tersebut dapat terlihat dikarenakan praktik yang terjadi di Desa Kedungtulup masih banyak pemilik lahan yang memungut kembali pembayaran sewa dipanen kedua padahal dalam perjanjian awal pada saat panen kedua tidak akan ada pemungutan pembayaran kembali dengan kata lain pemungutan yang dilakukan cukup dipanen pertama saja, hal ini seringkali menimbulkan rasa keberatan dari pihak

---

<sup>12</sup> Treswati, Pemilik Lahan Pertanian yang sedang disewakan, Wawancara Oleh Penulis, 15 Juni 2022, 14:10 Transkrip Wawancara 4

penyewa, padahal dalam suatu transaksi keridhaan dari kedua belah pihak sangatlah penting agar perjanjian yang telah dibuat dapat terlaksana dengan baik, kaidah fiqih muamalah pun menyatakan bahwa keridhaan antara kedua belah pihak sangatlah penting.

Pentingnya keridhaan atau saling suka antara satu dengan yang lainnya dalam transaksi juga disebutkan dalam Al-qur‘an yaitu Firman Allah dalam Qs. Anisa ayat 29

يٰۤاَيُّهَا الَّذِيْنَ ءٰمَنُوْا لَا تَاْكُلُوْا اَمْوَالِكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبٰطِلِ  
 اِلَّا اَنْ تَكُوْنَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوْا اَنْفُسَكُمْ  
 اِنَّ اللّٰهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيْمًا ﴿٢٩﴾

“Wahai orang-orang yang beriman! Janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil (tidak benar), kecuali dalam perdagangan yang berlaku atas dasar suka sama suka diantara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu. Sungguh, Allah Maha Penyayang kepadamu”(QS. An-Nisa:29).

Dengan adanya keberatan dalam transaksi yang dilakukan mengindikasikan adanya perbuatan ingkar janji yang dilakukan oleh pemilik lahan. Seperti yang diperkuat dalam wawancara oleh Bapak Sutopo selaku Perangkat Desa<sup>13</sup> *“diliat dari pengalaman dan pandangan saya terkadang masih ada saja penyewa lahan yang minta pembayaran kembali di panen kedua apalagi kalau hasil panennya melimpah dipanen kedua, padahal diawal perjanjian pemungutan pembayaran cukup di panen pertama saja itu sudah terasuk pembayaran sewa lahan selama setahun dan dipanen kedua dibebaskan tidak bayar lagi”*

Persoalan seperti ini yang menunjukkan masih terdapatnya ingkar janji dalam perjanjian sewa-menyewa lahan pertanian dengan sistem bayar panen yang dilaksanakan di Desa Kedungtulup yang dilakukan oleh yang menyewakan. Padahal penyewa sudah menjalankan

<sup>13</sup> Sutopo, selaku perangkat desa, Wawancara Oleh Penulis, 29 juli 2022, 13:50 Transkrip Wawancara 5

kewajibannya dengan memberikan pembayaran di awal panen sesuai kesepakatan perjanjian diawal, namun yang menyewakan tidak memberikan hak penyewa untuk tidak memberikan pembayaran dipanen kedua, yang menimbulkan tidak sesuai dengan kesepakatan perjanjian di awal.

Padahal terkait dengan perjanjian hukum islam telah mengisyaratkan manusia untuk memenuhi setiap perjanjian yang telah dibuat hal ini untuk menghindari adanya kerugian bagi para pihak yang melaksanakan perjanjian. hal tersebut selaras dengan firman Allah sebagai berikut

يٰۤاَيُّهَا الَّذِيْنَ ءَامَنُوْا اَوْفُوْا بِالْعُقُوْدِ ۗ اُحِلَّتْ لَكُمْ بَيِّمَةٌ  
 الْاَنْعَمِ اِلَّا مَا يُتْلٰى عَلَيْكُمْ غَيْرِ مُحْلِ الصَّيْدِ وَاَنْتُمْ حُرْمٌ  
 اِنَّ اللّٰهَ تَحْكُمُ مَا يُرِيْدُ

*“Wahai orang-orang yang beriman! Penuhilah janji-janji, hewan ternak dihalalkan bagimu kecuali yang akan disebutkan kepadamu, dengan tidak menghalalkan berburu ketika kamu sedang berihram (haji atau umrah). Sesungguhnya Allah menetapkan hukum sesuai dengan yang Dia kehendaki (Qs. AlMaidah:1).*

Perjanjian yang telah dibuat haruslah ditaati oleh kedua belah pihak bukan hanya pihak penyewa atau yang menyewakan saja tapi keduanya harus berusaha konsisten untuk memenuhi setiap perjanjian yang dibuat hal tersebut memperlihatkan bahwa adanya itikad baik antara keduanya. Selain itu dengan memenuhi janji yang telah di buat bersama bertujuan agar hak serta kewajiban dari keduanya dapat terlaksana sebagaimana mestinya sehingga dikemudian hari tidak menimbulkan perselisihan dan ketidakrelaan dari kedua belah pihak.

Sehingga dapat disimpulkan bahwa dari pihak penyewa masih ada yang tidak memenuhi kewajibannya atau melakukan wansprestasi (ingkar janji) untuk membayar uang sewa sesuai dengan batas waktu yang telah ditentukan pada akad perjanjian yang sudah disepakati dalam melaksanakan transaksi sewa menyewa sawah. Padahal musta’jir (penyewa) sudah memanfaatkan sawah

mu'jir (yang menyewakan), seharusnya meskipun terjadi kendala baik gagal panen ataupun yang lainnya musta'jir tetap harus memenuhi kewajibannya untuk membayar uang sewa sawah tersebut.

Selain faktor penghambat ada juga faktor pendukung yang mana berguna dalam mendukung atau dorongan dalam melaksanakan kegiatan sewa menyewa sawah ini sudah menjadi aktivitas yang sering dilakukan oleh masyarakat Desa Kedungtulup yang mayoritas menggantungkan hidupnya dari hasil pertanian, akan diamana dalam pelaksanaan pasti adanya faktor pendorong atau dukungan untuk melakukan penyewaan dalam bentuk untuk meningkatkan perekonomian.

dimana mereka seringkali melakukan kerjasama dalam sewa menyewa sawah. Bentuk perjanjian yang dilakukan dalam sewa menyewa sawah ini dilakukan secara lisan tanpa adanya bukti perjanjian tertulis serta sawah yang disewakan merupakan sawah yang dimiliki sendiri oleh pihak pemilik. Hal ini dapat dibuktikan dengan pernyataan dari pihak pemilik sawah sebagai berikut wawancara Bapak Kusnan.<sup>14</sup> *“Aku menyewakan sawah yang tak miliki sudah sejak lama, sebab sudah tua, dan sudah tidak mampu lagi untuk menggarap sawah, apalagi letak sawahku banyak yang jauh, jadi sawahku tak sewakan untuk mencukupi kebutuhan sehari-hari dan perjanjian sewa sawahnya hanya cukup secara lisan. Sawahku tak sewakan ke masyarakat yang tergolong tidak mempunyai sawah dan dirasa mampu untuk menggarap dan sebagaian juga masih ada hubungan keluarga”* wawancara dengan ibu Treswati<sup>15</sup> *“Sawahku ada yang disewakan sebab adanya kebutuhan yang mendesak, yang lainnya aku menggarap sendiri. Pelaksanaan sewa ini pada awalnya aku menawarkan kepada seseorang yang dirasa mampu untuk menyewa sawahku dan waktu perjanjian sewa terjadi hanya cukup dilakukan dengan lisan”*.

---

<sup>14</sup> Kusnan, Pemilik Lahan Pertanian yang sedang disewakan, Wawancara Oleh Penulis, 15 Juni 2022, 20:00 Transkrip Wawancara 1

<sup>15</sup> Treswati, Pemilik Lahan Pertanian yang sedang disewakan, Wawancara Oleh Penulis, 15 Juni 2022, 14:10 Transkrip Wawancara 4

Berdasarkan pernyataan dari pihak pemilik sawah diatas dapat diketahui bahwa para pihak pemilik sawah yang melakukan penyewaan kerjasama sewa menyewa ini untuk memenuhi kebutuhan sehari hari, pada umumnya adanya faktor pendukung oleh beberapa alasan diantaranya:

1) Lanjut Usia

Disebabkan karena faktor lanjut usia, sehingga pemilik sawah merasa tidak miliki tenaga yang cukup untuk menggarap sawahnya sendiri, dan untuk memenuhi kebutuhan berlanjut maka pemilik lahan menyewakan lahannya untuk memenuhi kebutuhan sehari hari.

2) Letak Sawah Yang Jauh

Letak sawah yang dimiliki terlalu jauh menjadikan pemilik sawah untuk lebih memilih menyewakan sawahnya dengan tujuan menghasilkan pendapatan sehingga tanah tersebut tetap terpakai dengan menyewakan kepada penyewa yang dirasa mampu dan mau untuk menggarap/mengelola sawahnya.

3) Kebutuhan Finansial

Salah satu tujuan pemilik sawah ada yang menyewakan sawahnya karena adanya kebutuhan finansial yang mendesak untuk bertahan hidup mulai dari kebutuhan pokok hingga kebutuhankebutuhan yang lainnya yang dirasa sangat bertambah banyak dari hari ke hari.

Berkaitan dengan pihak penyewa sawah, mereka juga memiliki beberapa alasan untuk menyewa sawah. Hal ini sebagaimana pernyataan dari pihak penyewa wawancara Bapak Tagi<sup>16</sup> *“Aku sewa sawah sebab tidak memiliki sawah sendiri, jadinya selama ini hanya sewa, misalnya sewa sawah miliknya Bapak Kusnan. Senangnya pembayaran uang sewanya tidak langsung waktu perjanjian berlangsung, tetapi diberi kelonggaran sampai musim panen tiba atau diakhir, jadi sawahnya tak kelola dulu, nanti pas musim panen tiba baru bayar uang sewanya, sebab modal menggarap/mengelola sawah juga tidak sedikit, dan*

---

<sup>16</sup> Tagi, Pihak yang sedang Menyewa Lahan Pertanian, Wawancara Oleh Penulis, 15 Juni 2022, 16:10 Transkrip Wawancara 7

*kalau tidak seperti ini ya tidak memiliki penghasilan lagi, sebab aku pendidikan SD aja tidak tamat<sup>17</sup>. Yang dimana juga dijelaskan Bapak Tagi selaku penyewa.<sup>17</sup>“Aku sewa Sawah karena ditawari sama pemilik sawahnya dan aku sewa sawah sebab tidak memiliki sawah. Jadinya untuk menambah penghasilan juga dengan sewa sawah. Sebab Istri saya hanya sebagai Ibu Rumah Tangga, jika menggantungkan pada penghasilannya tidak mencukupi untuk kebutuhan tiap hari”.*

Berdasarkan pernyataan dari pihak penyewa diatas dapat disimpulkan bahwa penyewa yang menyewa sawah rata-rata telah berusia 30 tahun keatas baik dari kalangan bapak-bapak ataupun ibu-ibu. Tingkat pendidikan yang mereka tempuh tergolong rendah, karena ada yang tidak tamat SD.

Selain beberapa faktor seperti lanjutnya usia, letak sawah yang jauh, kebutuhan finansial, mengenai itu juga pelaksanaan sewa sawah didukung oleh faktor oleh:

1. **Tambahan Mata Pencaharian**

Sebagai penyewa sawah mereka berharap untuk memperoleh hasil panen yang banyak dari sawah yang telah disewanya, sebagai tambahan mata pencaharian untuk mencukupi kebutuhan sehari-hari. Sehingga faktor inilah yang menjadikan penyewa baik yang tidak memiliki sawah maupun yang memiliki sawah tetapi jumlahnya sedikit untuk melaksanakan kegiatan sewa menyewa sawah.

## **C. Analisis Data Penelitian**

1. **Analisis Data Mengenai Proses Pelaksanaan Sistem Kontrak Penyewaan Lahan Pertanian dalam Meningkatkan Perekonomian Masyarakat di Desa Kedungtulup, Sumber, Rembang**

Masyarakat Desa Kedungtulup, Sumber, Rembang bermata pencaharian sebagai petani dan cukup banyak masyarakat yang melakukan praktek sewa menyewa ini.

---

<sup>17</sup> Tagi, Pihak yang sedang Menyewa Lahan Pertanian, Wawancara Oleh Penulis, 15 Juni 2022, 16:10 Transkrip Wawancara 7

Biasanya hal-hal yang melatar belakangi masyarakat melakukan praktek sewa menyewa ini karna mereka tidak memiliki modal saat akan menggarap lahan tanah sawah mereka atau ada kebutuhan mendadak. Faktor lain yang melatar belakangi praktek sewa menyewa ini biasanya untuk menambah penghasilan namun tidak bisa menggarap lahan tanah sawah karna tidak memiliki tanah untuk digarap, dan ada juga untuk menambah penghasilan dengan menyewa lahan yang disewa. Sistem yang terjadi pada praktek sewa menyewa sawah ini adalah pada sistem kontrak penyewaan dengan sistem lisan dan kepercayaan sebagai alat transaksi. Pengelola tanah sawah yang disewakan ini tetap menjadi milik pengelola lahan bukan penyewa. Hal ini sesuai dengan kesepakatan diawal perjanjian sewa menyewa.

Cara pelaksanaan sewa tanah di Desa Kedungtulup tidak jauh berbeda dengan pelaksanaan sewa tanah pada umumnya. Sewa tanah yang terjadi di Desa Kedungtulup merupakan suatu akad sewa menyewa terhadap manfaat suatu lahan untuk diambil manfaatnya dalam berupa musim yang telah ditentukan dan dengan imbalan yang tertentu pula. Jenis tanaman yang biasanya di tanama pada lahan yang disewakan yaitu berupa tanaman Jagung, Tembakau dan padi.

Berdasarkan hasil yang didapat dari observasi dan juga wawancara terhadap para pelaku, penulis dapat menyimpulkan menjadi tiga tahapan dalam pelaksanaan sewa-menyewa lahan pertanian di Desa Kedungtulup yaitu:

1. Tahap Prakesepakatan

Tahap awal dalam proses pelaksanaan sewa-menyewa lahan pertanian ini, biasanya munculnya dimulai oleh para petani yang ingin melakukan sewa-menyewa lahan pertanian. Dengan cara mencari lahan pertanian yang belum digarap (belum ditanami), dan petani mengecek langsung terhadap kondisi lahan tersebut mengenai ukuran luas lahan dan mencari informasi terhadap pemilik lahannya. Dan juga pemilik lahan mencari untuk lahan yang akan disewakan kepada siapa lahan saya untuk disewakan. Kebanyakan petani di Desa Kedungtulup yang akan menyewa sudah mengetahui siapa pemiliknya dan siapa penyewanya dan kondisi lahanya seperti apa, mereka sudah tahu karena pada dasarnya satu Desa biasanya sudah saling mengenal, bahkan terkadang milik saudaranya sendiri.

2. Tahap pertemuan kedua belah pihak (Mu'jir dan Musta'jir)

Dalam hal ini petani ketika sudah menentukan pilihan terhadap objek sewanya, maka petani menemui pihak Mu'jir (yang menyewakan), menanyakan terkait lahan pertaniannya apakah ingin disewakan atau tidak. Pada saat Mu'jir ingin menyewakan maka akan dilanjutkan pada proses perjanjian dan apabila tidak ingin disewakan maka petani yang ingin menyewa (Musta'jir) mencari lahan pertanian lainnya yang masih bero atau tidak digarap.

3. Tahap pelaksanaan perjanjian sewa-menyewa

Setelah keduanya bertemu antara Mu'jir dan Musta'jir, yang kedua-duanya mengharapkan sewa menyewa, maka mereka penyewa (Musta'jir) dan yang menyewakan (Mu'jir) bertemu dalam satu majlis (suatu tempat), untuk melakukan perjanjian sewa-menyewa. Dalam hal ini kebanyakan dalam sistem pembayaran Juga disebutkan dalam perjanjian yang telah menjadi kesepakatan awal.

Sewa-menyewa yang ada di Desa Kedungtulup merupakan praktik sewa menyewa seperti pada umumnya yaitu:

- a. Penyewa menemui pemilik lahan pertanian yang ingin disewakan.
- b. Mu'jir (yang menyewakan) menerangkan mengenai situasi lahan pertanian yang dimilikinya.
- c. Mu'jir dan Musta'jir melakukan akad sewa-menyewa, yang biasanya setiap lahan yang disewakan dihargai sesuai ukuran lahan dan kesuburannya.
- d. Antara para pelaku sama-sama telah menyetujui akad tersebut.

**2. Analisis Data tentang Mengenai penghambat dan pendukung pada Proses Pelaksanaan Sistem Kontrak Penyewaan Lahan Pertanian Dalam Meningkatkan Perekonomian Masyarakat di Desa Kedungtulup, Sumber, Rembang**

Bedasarkan pengamatan tersebut dapat diambil suatu pemahaman bahwa kedua belah pihak tidak melakukan perjanjian secara tertulis melainkan secara lisan. Meskipun tidak mengenal dengan penyewa sawah maka pemilik sawah akan mencari tahu identitas penyewa sawah dari orang yang

mengenal sering penyewa sawah tersebut. Sewa menyewah dikatakan pada pihak yang melakukan pelaksanaan penyewaan adalah orang sudah memiliki kecakapan bertindak yang sempurna. Jika sudah tahu kemampuan kerjanya, baru orang tersebut diperbolehkan menyewakan tanah sawah yang disediakan pemilik sawah untuk digunakan dan dimanfaatkan.

Dengan demikian ada beberapa hak pemilik sawah dalam sewa menyewakan adalah mencari tahu serinci mungkin tentang identitas penyewa sawah yang jujur. Pemilik sawah berhak melakukan tindakan apa saja, bila mana terjadi suatu kesalahan yang dilakukan pihak penyewa sawah. Pemilik sawah berhak memberikan saran dan petunjuk kepada pihak penyewa sawah. Pemilik sawah berhak meminta ganti rugi, bilamana pihak penyewa sawah melakukan kelalaian terhadap pemilik sawah seperti rusak dan lainnya.

Kewajiban pemilik sawah dalam sewa menyewa adalah memberikan tanah yang akan digarap oleh penyewa sawah untuk dimanfaatkan dan mengarahkan, memberikan teguran kepada pihak penyewa sawah yang bilamana tidak baik dalam menggarap sawah. Sedangkan hak dan kewajiban penyewa sawah adalah sebagaimana wawancara dengan Bapak Sunawi, maka ia mengatakan Dalam perjanjian sewa menyewa tanah sawah ini, saya berhak mengajukan permintaan untuk mendapatkan tanah yang layak untk digarap, karena jika tanah yang bagus maka hasil panen yang akan saya hasilkan akan besar dapatnya.

Adapun hak dan kewajiban pada pemlik dan penyewa lahan di Desa Kedungtulup antara lain :

- 1) Orang yang menyewakan berhak menerima imbalan/haraga sewa terhadap apa yang disewakan pada akhir musim terjadinya akad.
- 2) Perawatan objek sewa dibebankan kepada penyewa tanah.
- 3) Orang yang menyewa berhak penuh atas manfaat obyek sewa, yaitu berhak memetik buah yang dihasilkan oleh tanaman yang disewa.
- 4) Setelah terjadinya kesepakatan, maka orang yang menyewakan tidak berhak menarik kembali tanah yang disewakan.
- 5) Bila terjadi bencana/kerugian maka hal itu menjadi tanggung jawab bersama.

Menurut kebiasaan, hak dan kewajiban ini hanya dinyatakan secara lisan saja dan tidak ada kesepakatan secara tertulis. Para pelaku mendasarkan kesepakatannya pada rasa saling percaya antara satu dengan yang lain. Dalam tahap ini juga disepakati jangka waktu sewa serta kesepakatan-kesepakatan lain yang bertujuan menghindari perselisihan anatara kedua belah pihak.

Dalam pelaksanaan sewa menyewa tanah dengan menggunakan sistem pembayaran kerri yang terjadi di desa Kedungtulup, Sumber, Rembang sendiri terdapat unsur wanprestasi atau disebut dengan ingkar janji. Jenis wanprestasi dalam pelaksanaan sewa menyewa tanah di desa Kedungtulup ini yaitu tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukannya. Dimana pihak penyewa tidak dapat melakukan apa yang sudah dijanjikan dalam hal ini yaitu pihak penyewa tidak dapat membayar sewa sesuai perjanjian diawal. Wanprestasi sendiri terjadi karena sebab adanya kesalahan, atau kelalaian yang dilakukan oleh salah satu pihak disengaja ataupun tidak disengaja. Kesengajaan merupakan perbuatan yang dilakukan dengan diketahui serta dikehendaki. Oleh sebab itu apabila terjadi kesenjangan tidak diperlukan adanya maksud untuk menimbulkan kerugian kepada orang lain, cukup diketahui oleh pelaku tetap melakukan perbuatan tersebut. Sedangkan kelalaian merupakan suatu perbuatan. Di mana seorang pelaku mengetahui akan kemungkinan terjadinya akibat yang dapat merugikan orang lainnya nilai harga barang tersebut karena kesalahan. Apabila terjadi wanprestasi maka pihak yang dirugikan boleh meminta ganti rugi kepada pihak yang telah melakukan wanprestasi seperti yang jelaskan dalam Pasal 1243 W menyatakan bahwa penggantian biaya, rugi, dan bunga karena tidak dipenuhinya suatu perikatan, apabilah pihak yang berhutang setelah dinyatakan lalai memenuhi perikatannya, tetap melalaikannya, atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dibuatnya, hanya dapat memberikan atau dibuat dalam tenggang waktu yang telah dilampauinya.

Selain ada faktor yang menghambat dalam pelaksanaan kontrak dalam penyewaan lahan pertanian dalam meningkatkan perekonomian masyarakat desa kedungtulup sumber rembang terdapat juga faktor pendukung, faktor pendukung ini juga berguna untuk menutupi atau melengkapi

kekurangan atau hambatan yang terjadi pada pelaksanaan tersebut.

Dalam hal ini dapat dilihat suatu pemahaman yang dimana diperoleh sari bidang perekonomian seperti kenaikan pendapatan, timbulnya rasa saling membantu, percaya serta keuntungan lain yang didapatkan dari penyewaan lahan pertanian seperti kepastian pendapatan, keadaan dimana pemilik lahan pertanian mendapat kepastian setiap tahunnya tanpa harus bekerja di sektor pertanian selain itu keuntungan yang mereka dapat dari menyewakan lahan pertanian adalah tidak mengalami kerugian saat terjadinya gagal panen sedangkan untuk penyewa lahan pertanian mereka memiliki keuntungan dari hasil pertanian yang mereka garap.

Selain dari segi *financial* keuntungan yang mereka dapat adalah dari segi sosial para penyewa lahan pertanian bisa menolong pemilik lahan pertanian yang membutuhkan uang untuk mencukupi kebutuhan hidupnya tetapi tetap saja keuntungan yang dari menyewa lahan pertanian untuk menambah usaha pertanian mereka serta mencukupi kebutuhan lain.

Dari sistem penyewaan lahan pertanian yang kedua belah pihak lakukan antara pemilik dan penyewa lahan pertanian mampu memberikan dampak dalam segi kehidupan perekonomian maupun kehidupan sosial mereka. Dari dampak kehidupan sosial ekonomi pemilik dan penyewa lahan pertanian, mereka memiliki dampak lain seperti keuntungan dan kerugian yang mereka alami maka dari itu keuntungan dan kerugian yang telah kedua belah pihak alami pada setiap pelaksanaan dukungan dalam penyewaan lahan pertanian akan menjadi gambaran saat akan melanjutkan atau berhenti melakukan penyewaan lahan pertanian di Desa Kedungtulup Sumber Rembang.