

**ANALISIS SEWA MENYEWA TANAH DESA DENGAN SISTIM  
BERGILIR SEBAGAI UPAYA PEMBERDAYAAN MASYARAKAT  
(STUDI KASUS DI DESA PAGU KABUPATEN KEDIRI)**

Alya Nurromah, dkk..

Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri (STAIN) Kediri

*e-mail: nurrohmah\_87@yahoo.com*

**ABSTRACT**

*A lease is a contract that provides benefits exchange by way of reward in a certain amount. Regularly shift which the device regularly elements interconnected to form a totality. Community empowerment is personal and social processes, an exemption of personal ability, competence, creativity and freedom of acts. The aim of this study is to investigate the implementation of rural land lease with the rotating system. To find out how the implementation of the lease of land to community empowerment. In the research approach used is qualitative research methods. This study uses primary data, the interviewer directly meet speakers who were respondents in this study. From the interviews conducted, it can be seen that the land lease system in shifts in the village Capping namely by rotating tenants village by village officials. System lease land in rotation to the empowerment of increased community spirit manage rented land in order to provide maximum results.*

**Keywords:** *Leasing, rotating system, community empowerment*

**ABSTRAK**

Sewa menyewa adalah suatu akad yang berisi penukaran manfaat dengan jalan memberikan imbalan dalam jumlah tertentu. Sistem bergilir yaitu perangkat unsur yang secara teratur saling berkaitan sehingga membentuk suatu totalitas. Pemberdayaan masyarakat yaitu proses pribadi dan sosial, suatu pembebasan kemampuan pribadi, kompetensi, kreatifitas dan kebebasan bertindak. Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui pelaksanaan sewa menyewa tanah desa dengan sistim bergilir. Untuk mengetahui bagaimana pelaksanaan sewa menyewa tanah terhadap pemberdayaan masyarakat. Dalam penelitian pendekatan yang digunakan adalah metode penelitian kualitatif. Penelitian ini menggunakan data primer, yaitu wawancara menemui secara langsung narasumber yang menjadi responden dalam penelitian ini. Dari wawancara yang dilakukan, dapat diketahui bahwa Sistem sewa menyewa tanah dengan sistem bergilir di desa Pagu yaitu dengan menggilir penyewa tanah desa oleh aparat desa. Sistem sewa menyewa tanah secara bergilir terhadap pemberdayaan masyarakat yaitu dengan meningkatnya semangat masyarakat dalam mengelola tanah yang disewa agar dapat memberikan hasil yang maksimal.

**Kata Kunci:** Sewa menyewa, sistem bergilir, pemberdayaan masyarakat

## PENDAHULUAN

Negara Indonesia adalah salah satu negara agraris yang sebagian besar penduduknya bermatapencaharian sebagai Petani. Petani merupakan sebuah profesi yang berhubungan dengan alam. Dalam hal ini, seorang petani dalam menjalankan profesinya sering kali berhubungan dengan alam, terutama berhubungan dengan lahan. Yang mana lahan ini adalah tempat bagi petani untuk melakukan kegiatan bercocok tanam.

Dewasa ini, karena penambahan penduduk yang semakin meningkat, semakin mempersempit lahan pertanian. Sehingga membuat petani harus berpikir lebih ekstra mengenai kelangsungan kegiatan pertanian mereka. Dalam menghadapi semakin menyempitnya lahan pertanian, memunculkan sebuah alternatif baru yang dapat membantu petani dalam melanjutkan mata pencaharian mereka. Alternatif tersebut diantaranya yaitu sewa menyewa tanah. Namun, kegiatan tersebut terkadang hanya dapat dilakukan oleh sebagian kecil petani saja. Oleh karena itu terdapat pula sebuah sistem sewa menyewa dengan sistem bergilir yang mana kegiatan ini bertujuan untuk pemerataan kesempatan kepada petani untuk menggarap lahan pertanian.

Didesa paku terdapat tanah yang digunakan untuk praktik sistem bergilir tersebut. Dikarenakan adanya tanah desa yang sebelumnya difungsikan sebagai gaji seorang *Bayan* (salah satu perangkat desa) tidak difungsikan sebagai gaji seperti dahulu. Sehingga tanah tersebut tidak digunakan untuk kegiatan pertanian apapun. Sehingga aparat desa berinisiatif untuk menyewakan tanah tersebut dengan sistem bergilir.

## LANDASAN TEORI

### Ayat Tentang Sewa-Menyewa

#### 1. Q.S. Al-Baqarah ayat 233

وَالْوَالِدَاتُ يُرْضِعْنَ أَوْلَادَهُنَّ حَوْلَيْنِ كَامِلَيْنِ لِمَنْ أَرَادَ أَنْ يُتِمَّ الرَّضَاعَةَ وَعَلَى الْمَوْلُودِ لَهُ رِزْقُهُنَّ وَكِسْوَتُهُنَّ بِالْمَعْرُوفِ لَا تُكَلَّفُ نَفْسٌ إِلَّا وُسْعَهَا لَا تُضَارَّ

وَالِدَةٌ بِوَالِدِهَا وَلَا مَوْلُودٌ لَهُ بِوَالِدِهِ وَعَلَى الْوَارِثِ مِثْلَ ذَلِكَ فَإِنْ أَرَادَا فِصَالًا عَنْ  
 تَرَاضٍ مِّنْهُمَا وَتَشَاوُرٍ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْهِمَا وَإِنْ أَرَدْتُمْ أَنْ تَسْتَرْضِعُوا أَوْلَادَكُمْ فَلَا  
 جُنَاحَ عَلَيْكُمْ إِذَا سَلَّمْتُمْ مَا آتَيْتُم بِالْمَعْرُوفِ وَاتَّقُوا اللَّهَ وَاعْلَمُوا أَنَّ اللَّهَ بِمَا  
 تَعْمَلُونَ بَصِيرٌ

*“Dan ibu-ibu hendaklah menyusui anak-anaknya selama dua tahun penuh, bagi yang ingin menyusui secara sempurna. Dan kewajiban ayah menanggung nafkah dan pakaian mereka. Seseorang tidak dibebani lebih dari kesanggupannya. Janganlah seorang ibu menderita karena anaknya dan jangan pula seorang ayah (menderita) karena anaknya. Ahli waris pun (berkewajiban) seperti itu pula. Apabila keduanya ingin menyapih dengan persetujuan dan permusyawaratan antara keduanya, maka tidak ada dosa atas keduanya. Dan jika kamu ingin menyusukan anakmu kepada orang lain, maka tidak ada dosa bagimu memberikan pembayaran dengan cara yang patut. Bertakwalah kepada Allah dan ketahuilah bahwa Allah Maha Melihat apa yang kamu kerjakan “*

Abu Ja'far mengatakan *عمل المولود له* maknanya: ayah dari anak-anak yang disapih wajib baginya *رزقهن* memberi makan ibunya, adapun lafadzh *عمل* berarti sesuatu yang mengenyangkan seperti makanan *تهنوكسو* dan lafadzh *عمل* berarti pakaian.

Makna *عمل* dengan layak sebagaimana yang diperintahkan sebab Allah mengetahui masing-masing keadaan seseorang yang satu dengan yang lainnya baik kaya maupun miskin dan lapang maupun dengan yang susah, maka Allah memerintahkan supaya memberi nafkah sesuai dengan kemampuan masing-masing.<sup>1</sup>

## 2. Q.S AL-KAHFI AYAT 77

<sup>1</sup> Abu Ja'far Muhammad bin Jarir Ath-Thabari, *tafsir Ath Thabari*, (Jakarta: Pustaka Azzam, 2008), 16.

فَانْطَلَقَا حَتَّى إِذَا أَتَيَا أَهْلَ قَرْيَةٍ اسْتَطَعَمَا أَهْلَهَا فَأَبَوْا أَنْ يُضَيِّفُوهُمَا فَوَجَدَا فِيهَا  
جِدَارًا يُرِيدُ أَنْ يَنْقُضَ فَأَقَامَهُ قَالَ لَوْ شِئْتَ لَاتَّخَذْتَ عَلَيْهِ أَجْرًا

“Maka keduanya berjalan; hingga tatkala keduanya sampai kepada penduduk suatu negeri, mereka minta dijamu kepada penduduk negeri itu tetapi penduduk negeri itu tidak mau menjamu mereka, kemudian keduanya mendapatkan dalam negeri itu dinding rumah yang hampir roboh, maka Khidhir menegakkan dinding itu. Musa berkata, ‘jikalau kamu mau, niscaya kamu mengambil upah untuk itu.’”(QS, Al Kahfi :77)

Takwil firman Allah: (Musa berkata, “jikalau kamu mau, niscaya kamu mengambil upah untuk itu.”)

Sebagian berpendapat bahwa yang dimaksud upah oleh Musa dalam perkataannya, adalah, sampai mereka mau mempersilahkan, karena mereka enggan menjamu kita.

Ada pula yang berpendapat bahwa maksudnya, *qaala lau syi'ta lattakhadzna 'alaihi* adalah balasan dan pengganti, karena telah menegakkan kembali tembok yang miring tersebut.<sup>2</sup>

### Sewa Menyewa

Dalam Fiqih muamalah, sewa menyewa disebut dengan kata *al ijarah*, sedangkan menurut istilah syara', *al ijarah* ialah suatu jenis akad untuk mengambil manfaat dengan jalan penggantian. Dalam arti yang luas, *al ijarah* bermakna suatu akad yang berisi penukaran manfaat dengan jalan memberikan imbalan dalam jumlah tertentu. Dalam syariat, penyewaan (*ijarah*) adalah akad atas manfaat dengan imbalan. Oleh karena itu, tidak boleh menyewa pohon untuk dimakan buahnya karena pohon bukanlah manfaat. Manfaat terdiri dari beberapa bentuk. Pertama, manfaat benda. Kedua, manfaat pekerjaan. Ketiga, manfaat orang yang mengerahkan tenaganya.<sup>3</sup>

<sup>2</sup> Abu Ja'far Muhammad bin Jarir Ath Thabari, *Tafsir Ath Thabari* (Jakarta: Pustaka Azzam, 2009), 308.

<sup>3</sup> Sayyid Sabiq, *Fiqih Sunnah* (Jakarta: Pena Pundi Aksara, 2008), 111.

Didalam istilah hukum Islam, orang yang menyewakan disebut *mu'ajir*. Sedangkan orang yang menyewa disebut *musta'jir*. Benda yang disewakan diistilahkan dengan *ma'jur*, dan uang sewa atau imbalan atas pemakaian manfaat barang yang disebut *ajrah* atau *ujrah*. Sewa menyewa sebagaimana perjanjian yang bersifat kesepakatan. Perjanjian itu mempunyai kekuatan hukum, yaitu pada saat sewa menyewa berlangsung. Apabila akad sudah berlangsung, pihak yang menyewakan (*musta'jir*) wajib menyerahkan barang (*ma'jur*) kepada penyewa wajib pula menyerahkan uang sewanya.

a. Rukun Penyewaan

Para ulama sepakat bahwa yang menjadi rukun sewa menyewa adalah:

1. Aqid (pihak yang melakukan perjanjian atau orang yang berakad)
2. Ma'qud 'alaihi (objek perjanjian atau sewa)
3. Manfaat
4. Sighat.<sup>4</sup>

b. Syarat-syarat Penyewaan

1. Kedua orang yang berakad saling ridha.
2. Manfaat sesuatu yang diakadkan diketahui secara sempurna sehingga dapat mencegah terjadinya persengketaan.
3. Sesuai yang diakadkan bisa diambil manfaatnya secara sempurna dan secara syar'i.
4. Barang yang disewa bisa diserahkan bersama manfaat yang dimuatnya.
5. Manfaat yang diakadkan hukumnya mubah, bukan haram dan bukan wajib.

c. Hikmah Disyariatkannya Penyewaan

Penyewaan disyariatkan karena kebutuhan manusia terhadapnya. Mereka membutuhkan rumah untuk tempat tinggal, membutuhkan pelayanan satu sama lain, membutuhkan binatang untuk tunggangan dan angkutan, membutuhkan tanah untuk bercocok tanam, dan membutuhkan alat-alat untuk digunakan dalam kebutuhan-kebutuhan hidup mereka.

---

<sup>4</sup> Nasroen Harun, *Fiqih Muamalah* (Jakarta: Gaya Media Pratama, 2007), 228.

#### d. Penyewaan Tanah

Penyewaan tanah dibolehkan; di dalamnya disyaratkan penjelasan tentang tujuan penyewaan tanah tersebut, apakah untuk pertanian atau pembangunan. Apabila penyewaan adalah untuk pertanian maka harus dijelaskan apa yang akan ditanam, kecuali apabila pemilik tanah mengizinkan penyewa untuk menanam apa saja yang dikehendakinya.

Penyewa boleh menanam tanah dengan selain tanaman yang telah disepakati, asalkan kerugian yang ditimbulkannya sama dengan kerugian yang ditimbulkan oleh tanaman yang disepakati atau lebih kecil darinya.

#### e. Dalil disyariatkannya sewa menyewa (*ijarah*)

Dalil diperbolehkannya akad *ijarah* adalah Al Qur'an, Assunah, dan Ijma'. Adapun dalil Al Qur'an adalah firman Allah SWT:

فَإِنْ أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَآتُوهُنَّ أَجُورَهُنَّ وَأَمْرُوا بَيْنَكُمْ بِمَعْرُوفٍ وَإِنْ تَعَاَسَرْتُم  
فَسُتْرُضِعْ لَهُ أُخْرَى

*“kemudian jika mereka menyusukan (anak-anak)mu untukmu, maka berikanlah kepada mereka upahnya; dan musyawaratkanlah di antara kamu (segala sesuatu), dengan baik; dan jika kamu menemui kesulitan, maka perempuan lain boleh menyusukan (anak itu) untuknya,”* (QS. Ath Thalaq [65]: 6);

فَانْطَلَقَا حَتَّىٰ إِذَا أَتَيَا أَهْلَ قَرْيَةٍ اسْتَطَعَمَا أَهْلَهَا فَأَبَوْا أَنْ يُضَيِّفُوهُمَا فَوَجَدَا فِيهَا  
جِدَارًا يُرِيدُ أَنْ يَنْقَضَ فَأَقَامَهُ قَالَ لَوْ شِئْتَ لَتَّخَذْتَ عَلَيْهِ أَجْرًا

Artinya: *“Maka keduanya berjalan; hingga tatkala keduanya sampai kepada penduduk suatu negeri, mereka minta dijamu kepada penduduk negeri itu tetapi penduduk negeri itu tidak mau menjamu mereka, kemudian keduanya mendapatkan dalam negeri itu dinding rumah yang hampir roboh, maka Khidhr menegakkan dinding itu. Musa berkata: “Jikalau kamu mau, niscaya kamu mengambil upah untuk itu”.* (Qs. Al Kahfi [18]: 77).

Adapun dalil As Sunnah, diriwayatkan bahwa Rasulullah SAW dan Abu Bakar RA memperkerjakan seseorang dari suku Ad Dail sebagai

penunjuk jalan. Al Bukhari meriwayatkan dari Abi Hurairah RA, bahwa Rasulullah SAW bersabda, “Allah SWT berfirman:

نُ أَبِي هُرَيْرَةَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ، عَنِ النَّبِيِّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ: " قَالَ اللَّهُ تَعَالَى: ثَلَاثَةٌ أَنَا خَصْمُهُمْ يَوْمَ الْقِيَامَةِ: رَجُلٌ أَعْطَى بِي ثُمَّ غَدَرَ، وَرَجُلٌ بَاعَ حُرًّا فَأَكَلَ ثَمَنَهُ، وَرَجُلٌ اسْتَأْجَرَ أَجِيرًا فَاسْتَوْفَى مِنْهُ وَلَمْ يُعْطِ أَجْرَهُ " (رواه البخاري وكذلك ابن وأحمد).

*“Dari Abu Hurairah r.a., dari Nabi SAW, beliau bersabda, “Allah Ta’ala berfirman: Ada tiga jenis orang yang Aku menjadi musuh mereka pada hari Qiyamat, seseorang yang bersumpah atas namaku lalu mengingkarinya, seseorang yang menjual orang yang telah merdeka lalu memakan (uang dari) harganya dan seseorang yang memperkerjakan pekerja kemudian pekerja itu menyelesaikan pekerjaannya namun tidak dibayar upahnya”. HR. Bukhari*

Para Ulama pada setiap masa dan tempat sepakat atas diperbolehkannya akad sewa menyewa.<sup>5</sup>

### **Sewa Menyewa Dalam PERDA No.6 Tahun 2006**

Didalam PERDA No.6 Tahun 2006 Pasal 22 huruf a telah diterangkan bahwa yang dimaksud dengan sewa adalah penyerahan hak penggunaan atau pemakaian kekayaan desa kepada penyewa dalam hubungan menyewa dengan ketentuan pihak penyewa harus memberikan imbalan kepada Desa.

Imbalan yang dimaksud adalah sejumlah uang yang disepakati antara pihak desa dengan penyewa ditambahkan dengan pajak sewa yang dibebankan kepada penyewa.

Didalam Perda pasal 20 Bentuk-bentuk pemanfaatan barang milik negara atau daerah berupa

- a. Sewa
- b. Pinjam pakai
- c. Kerjasama pemanfaatan

<sup>5</sup> Ibnu Qudamah, *Al Mughni* (Jakarta: Pustaka Azzam, 2010), 372.

d. Bangun guna serah dan bangun serah guna.

### **Sistem Bergilir Sewa Menyewa Dan Dasar Hukum**

Pengertian Sistem Menurut Murdick, R.G, adalah seperangkat elemen yang membentuk kumpulan atau procedure-prosedure/bagan-bagan pengolahan yang mencari suatu tujuan bagian atau tujuan bersama dengan mengoperasikan data dan/atau barang pada waktu rujukan tertentu untuk menghasilkan informasi dan/atau energi dan/atau barang.<sup>6</sup> Sedangkan sistem Menurut Harijono Djojodihardjo “Suatu sistem adalah sekumpulan objek yang mencakup hubungan fungsional antara tiap-tiap objek dan hubungan antara ciri tiap objek, dan yang secara keseluruhan merupakan suatu kesatuan secara fungsional”.<sup>7</sup>

Sistem bergilir pada sistem sewa menyewa tanah di desa Pagu dilaksanakan dengan menggilir setiap warga untuk berkesempatan menggarap tanah yang telah disediakan oleh desa dalam jangka waktu satu tahun sekali.

Terkait dengan dasar hukum, perjanjian (*overeenkomst*) merupakan sumber terpenting dari perikatan (*verbinten*) yang diatur dalam Buku III KUH Perdata. Pasal 1233 KUH Perdata menyatakan bahwa, “Tiap-tiap perikatan itu terjadi karena persetujuan atau karena Undang-Undang.”

Perjanjian berasal dari kata janji yang mempunyai arti persetujuan antara dua pihak (masing-masing menyatakan kesediaan dan kesanggupan untuk berbuat sesuatu). Defenisi perjanjian seperti terdapat pada pasal 1313 KUH Perdata yaitu: “Suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih”. Subekti memberikan pengertian perjanjian sebagai berikut: suatu peristiwa dimana seorang berjanji kepada seorang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu.<sup>8</sup>

Perjanjian yang terjadi diantara dua belah pihak mempunyai kekuatan mengikat bagi para pihak yang membuat perjanjian itu, seperti yang telah

---

<sup>6</sup> Robert G Murdick, dkk., *Sistem Informasi Untuk Manajemen Modern*, Jakarta: Erlangga, 1991, 27.

<sup>7</sup> Harijono Djojodihardjo, *Pengantar Sistem Komputer*, Bandung: Erlangga, 1984, 78.

<sup>8</sup> Subekti, *Hukum Perjanjian*, cet XVI, Bandung: PT Intermedia Bandung, 1996, 1



diatur dalam ketentuan pasal 1338 KUH Perdata. Munculnya kekuatan mengikat yang dari suatu perjanjian menunjukkan adanya hubungan antara perikatan dan perjanjian, dimana perjanjian itu menimbulkan suatu perikatan. Jadi dapat dikatakan bahwa perjanjian adalah sumber perikatan.<sup>9</sup>

### **Masa Berlakunya Perjanjian**

#### **1. Terjadinya Perjanjian**

Menurut asas konsensualisme, suatu perjanjian lahir pada detik tercapainya kesepakatan atau persetujuan antara kedua belah pihak mengenai hal-hal yang pokok dari apa yang menjadi objek perjanjian. Sepakat adalah suatu persesuaian paham dan kehendak antara dua pihak tersebut. Apa yang dikehendaki oleh pihak yang satu, adalah juga dikehendaki oleh pihak yang lain, meskipun tidak searah tetapi secara timbal balik. Kedua kehendak tersebut akan bertemu satu sama lain.

Dengan demikian, untuk mengetahui saat lahirnya suatu perjanjian, harus dipastikan apakah telah tercapai kesepakatan antara para pihak yang berjanji. Haruslah dipegang teguh tentang adanya suatu persesuaian kehendak antara para pihak yang berjanji. Apabila kedua kehendak tersebut tidak saling bertemu atau saling berselisih, tak dapat dikatakan telah lahir suatu perjanjian. Karena suatu perjanjian lahir pada detik tercapainya kesepakatan, maka ada madzhab yang berpendapat bahwa perjanjian itu lahir pada detik diterimanya suatu penawaran (*offerte*). Artinya dengan diterimanya suatu penawaran maka dapat disimpulkan bahwa kedua belah pihak telah mengetahui tentang adanya penawaran tersebut. Dan pihak penerima penawaran melakukan penerimaan terhadap penawaran tersebut sehingga lahirlah suatu perjanjian.<sup>10</sup>

#### **2. Berakhirnya Perjanjian**

Berdasarkan pasal 1381 KUHPerdata, perikatan-perikatan hapus (berakhir):

- a. karena pembayaran;

---

<sup>9</sup> Subekti, *Hukum Perjanjian*, 3.

<sup>10</sup> Subekti, *Hukum Perjanjian*, 10.

- b. karena penawaran pembayaran tunai, diikuti dengan penyimpanan atau penitipan;
- c. karena pembaharuan utang
- d. karena perjumpaan utang atau kompensasi;
- e. karena percampuran utang;
- f. karena pembebasan utang;
- g. karena musnahnya barang yang terutang;
- h. karena kebatalan atau pembatalan;
- i. karena berlakunya suatu syarat batal;
- j. karena lewatnya waktu.

### **Pembangunan daerah yang berbasis pemberdayaan masyarakat**

Pemberdayaan masyarakat adalah hal yang sangat lumrah dibicarakan untuk kemajuan dan perubahan bangsa saat ini kedepan, apalagi jika dilihat dari skill masyarakat indonesia kurang baik sehingga menghambat pertumbuhan ekonomi itu sendiri, konsep pemberdayaan masyarakat mencakup pengertian pembangunan masyarakat (*community development*) dan pembangunan yang bertumpu pada masyarakat (*community based development*).

Pertama-tama perlu dipahami arti dan makna pemberdayaan dan pembangunan masyarakat, keberdayaan dalam konteks masyarakat adalah kemampuan individu yang bersenyawa dalam masyarakat dan membangun keberdayaan masyarakat yang bersangkutan. Suatu masyarakat yang sebagian besar memiliki kesehatan fisik dan mental, serta didik dan kuat inovatif, tentunya memiliki keberdayaan yang tinggi, sedangkan pembangunan masyarakat adalah suatu hal yang perlu di minit untuk kemampuan masyarakat itu sendiri.

Para ilmuwan sosial dalam memberikan pengertian pemberdayaan mempunyai rumusan yang berbeda-beda dalam berbagai konteks dan bidang kajian, artinya belum ada definisi yang tegas mengenai konsep tersebut. Pemberdayaan sering disamakan dengan perolehan daya, kemampuan, dan akses terhadap sumber daya untuk memenuhi kebutuhannya.

Pembangunan berbasis pemberdayaan masyarakat dalam pengertian lain disebut juga pembangunan berakar kerakyatan, sedangkan inti dari pembangunan kerakyatan adalah strategi pemberdayaan masyarakat, seperti yang dijelaskan oleh Kartasasmita,<sup>11</sup> bahwa "upaya yang dilakukan harus diarahkan pada akar persoalannya, yaitu peningkatan kemampuan rakyat. Bagian dalam masyarakat yang harus ditingkatkan kemampuannya dengan mengembangkan dan mendinamisasikan potensinya, dengan kata lain memberdayakannya". Diharapkan dengan adanya kebijakan pembangunan yang berakar kerakyatan ini potensi yang dimiliki masyarakat akan berkembang dan meningkat produktifitasnya. Dengan demikian masyarakat dan lingkungannya dapat mampu secara partisipatif menghasilkan dan menumbuhkan nilai dalam pembangunan.

Peningkatan peran dan terangkatnya potensi masyarakat selain menumbuhkan dan menghasilkan secara materiil saja, akan tetapi juga harkat, martabat, rasa percaya diri, dan harga dirinya. Seperti yang dikemukakan oleh Moeljarto dalam Tjahya Supriatna,<sup>12</sup> "Partisipasi menimbulkan harga diri atau kesempatan pribadi untuk dapat turut serta dalam keputusan penting yang menyangkut masyarakat".

Pengertian lain tentang pembangunan berbasis sumberdaya lokal adalah pembangunan partisipatif, seperti yang disampaikan Sumodiningrat,<sup>13</sup> "model pembangunan partisipatif mengutamakan pembangunan yang dikelola langsung oleh masyarakat lokal, khususnya di pedesaan, dalam wadah musyawarah pembangunan di tingkat kecamatan (atau dalam suatu area cluster). Model pembangunan partisipatif menekankan upaya pengembangan masyarakat dalam pemberdayaan masyarakat".

Robinson menjelaskan bahwa pemberdayaan adalah suatu proses pribadi dan sosial, suatu pembebasan kemampuan pribadi, kompetensi,

---

<sup>11</sup> Ginanjar Kartasasmita, *Pemberdayaan Masyarakat: Konsep Pembangunan yang berakar pada Masyarakat*, Jakarta: Bappenas, 1996, 141.

<sup>12</sup> Tjahya Supriatna, *Administrasi Birokrasi dan Pelayanan Publik*, Jakarta: Nimas Multima, 1997, 114.

<sup>13</sup> Gunawan Sumodiningrat, *Pemberdayaan Masyarakat dan Jaringan Pengaman Sosial*, Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 1999, 223.

kreatifitas dan kebebasan bertindak.<sup>14</sup> Sedangkan Ife mengemukakan bahwa pemberdayaan mengacu pada kata “*empowerment*”, yang berarti memberi daya, memberi “*power*” (kuasa), kekuatan, kepada pihak yang kurang berdaya.

Payne menjelaskan bahwa pemberdayaan pada hakekatnya bertujuan untuk membantu klien mendapatkan daya, kekuatan dan kemampuan untuk mengambil keputusan dan tindakan yang akan dilakukan dan berhubungan dengan klien tersebut, termasuk mengurangi kendala pribadi dan sosial dalam melakukan tindakan.

Dalam upaya memberdayakan masyarakat, dapat dilihat dari 3 sisi, yaitu: *Pertama*, menciptakan suasana atau iklim yang memungkinkan potensi masyarakat berkembang (*enabling*). Pemberdayaan adalah upaya untuk membangun daya itu, dengan mendorong, memotivasi, membangkitkan kesadaran akan potensi yang dimilikinya serta berupaya untuk mengembangkannya.

*Kedua*, memperkuat potensi atau daya yang dimiliki masyarakat (*empowering*). Dalam rangka ini diperlukan langkah-langkah lebih positif selain hanya menciptakan iklim dan suasana

Pemberdayaan bukan hanya meliputi penguatan individu anggota masyarakat, tetapi juga pranata-pranatanya. Menanamkan nilai-nilai budaya modern seperti kerja keras, hemat, keterbukaan, dan kebertanggungjawaban adalah bagian pokok dari upaya pemberdayaan ini.

*Ketiga*, memberdayakan berarti pula melindungi. Dalam proses pemberdayaan, harus dicegah yang lemah menjadi bertambah lemah, oleh karena kekurangan berdayaan dalam menghadapi yang kuat. Oleh karena itu, perlindungan dan pemihakan terhadap yang lemah amat mendasar sifatnya dalam konsep pemberdayaan masyarakat. Melindungi harus dilihat sebagai upaya untuk mencegah terjadinya persaingan yang tidak seimbang, serta eksploitasi yang kuat atas yang lemah. Pendekatan utama dalam konsep

---

<sup>14</sup> Robinson, T., *Kandungan Organik Tumbuhan Tinggi*, Edisi VI, Hal 191-216, Diterjemahkan oleh Kosasih Padmawinata, ITB, Bandung, 1995.

pemberdayaan adalah bahwa masyarakat tidak dijadikan obyek dari berbagai proyek pembangunan, tetapi merupakan subyek dari upaya pembangunannya sendiri.

Pembangunan berbasis sumber daya lokal dan pemberdayaan dalam prakteknya menempatkan titik pangkal pembangunan pada "level bawah" bukan pada "level atas", kemudian pada penerapannya bervariasi sesuai potensi dan karakteristik daerah masing-masing, Pendekatan pemberdayaan yang berpusat pada manusia (*people centered development*) ini kemudian melandasi wawasan pengelolaan sumberdaya lokal (*community-based resources management*), yang merupakan mekanisme perencanaan *people centered development* yang menekankan pada teknologi pembelajaran sosial (*social learning*) dan strategi perumusan proyek. Adapun tujuan yang ingin dicapai adalah untuk meningkatkan ke mampuan masyarakat dalam mengaktualisasikan dirinya (*empowerment*) dalam kaitan ini, Moeljarto dalam Ary Wahyono,<sup>15</sup> terdapat pokok-pokok pikiran yang menjadi ciri-ciri pembangunan berbasis pemberdayaan adalah:

1. Keputusan dan inisiatif untuk memenuhi kebutuhan masyarakat setempat dibuat di tingkat lokal oleh warga masyarakat yang diakui perannya sebagai partisipan dalam proses pengambilan keputusan.
2. Fokus utama pengelolaan sumberdaya lokal adalah memperkuat kemampuan rakyat miskin dalam mengarahkan dan mengatasi aset-aset yang ada dalam masyarakat setempat.
3. Toleransi yang besar terhadap adanya variasi, dan karenanya mengakui makna pilihan nilai individual dan mengakui proses pengambilan keputusan yang desentralistis.
4. Didalam mencapai tujuan yang ditentukan, menggunakan teknik *social learning*, dimana individu-individu berinteraksi satu sama lain menembus batas-batas organisatori dengan mengacu pada kesadaran kritis masing-masing.

---

<sup>15</sup> Ary Wahyono, dkk., *Pemberdayaan Masyarakat Nelayan*, Yogyakarta: Media Pressindo, 2001, 9.

5. Budaya kelebagaannya ditandai oleh adanya organisasi yang otonom dan mandiri yang saling berinteraksi memberikan umpan balik untuk mengoreksi pada setiap jenjang organisasi.
6. Adanya jaringan koalisi dan komunikasi antara pelaku dan organisasi lokal yang mencakup kelompok-kelompok penerima manfaat, Lembaga Swadaya Masyarakat, dan pemerintah daerah.

## **PEMBAHASAN**

### **Gambaran Umum**

#### 1. Sejarah

Penelitian ini dilaksanakan di Kelurahan Pagu yang merupakan salah satu kelurahan yang berada di Kabupaten Kediri. Jumlah penduduknya kurang lebih 400 kepala keluarga. Mengenai sejarah penamaan desa pagu sendiri aparat desa tidak begitu mengetahui mengenai asal muasal penamaan desa Pagu. Namun, menurut Sofiyudin yang menjabat sebagai kepala desa di desa Pagu, nama Pagu sendiri merupakan akronim dari dua suku kata yakni *Papakan Tugu*.

Batas-batas desa Pagu dengan desa di sekitarnya yaitu:

Sebelah selatan	: Desa Menang
Sebelah Utara	: Desa Sambirobyong, Desa Jagung, Desa Mukuh
Sebelah Barat	: Desa Bendo
Sebelah Timur	: Desa Semanding

#### 2. Lokasi

Desa pagu berada di jalan Brawijaya no.276 Kecamatan Pagu Kabupaten Kediri.

### **Hasil Penelitian**

Menurut Sutrisno, Narasumber yang menjadi penggarap tanah desa dengan sistem bergilir . Sewa menyewa tanah dengan sistem bergilir yang dilaksanakan di desa pagu yaitu sewa menyewa dimana setiap satu tahun sekali tanah yang disewakan digilir penggarapannya. Setiap kepala keluarga mempunyai kesempatan yang sama dalam sewa menyewa tanah sawah tersebut. Biasanya pergantian penyewa di mulai pada awal bulan mei dan

berakhir pada akhir bulan april sesuai dengan intruksi dari pihak desa. Pergantian tersebut ditentukan dengan melalui undian nama. Apabila nama yang bersangkutan keluar, maka yang bersangkutan tersebut berkesempatan untuk menggarap tanah desa. Namun, apabila yang bersangkutan berhalangan untuk mengelolanya ataupun tidak memiliki keahlian untuk menggarap. Maka tanah tersebut dapat dialihkan atau di sewakan lagi kepada penyewa lain yang dapat menggantikannya untuk menggarap tanah desa tersebut. Dan pihak yang menggantikan tersebut diperkenankan membayar sejumlah uang sebagai imbalan atas tanah yang disewa dengan keuntungan yang disepakati. Apabila tarif sewa dari desa 2.700.000, maka si pengganti dapat membayar dengan harga 3.200.000. Dengan perincian 2.700.000 sebagai imbalan yang diberikan kepada desa, dan 500.000 sebagai imbalan sewa yang diperoleh dari pihak penyewa kepada pihak yang menyewakan. Biaya tarif tersebut lebih murah dari tarif sewa menyewa biasa, biaya tarif untuk sewa menyewa biasa yaitu sekitar 3.000.000 sampai 3.500.000. Namun, menurut narasumber pergantian penyewaan yang seperti juga menimbulkan beberapa persoalan, diantaranya yaitu adanya persaingan antara pihak yang akan menggantikan penyewa yang berhalangan tersebut. Sehingga menimbulkan persaingan harga yang tidak sehat. Proses penyerahan tanah yaitu pihak penyewa yang baru menyerahkan tanahnya kepada penyewa baru disertai pembayaran pihak penyewa baru kepada aparat desa setempat.

Menurut narasumber sistem sewa menyewa seperti yang dipraktikkan tersebut mempunyai pengaruh yang baik dan tidak. Pengaruh baiknya yaitu mengembangkan kemampuan untuk mengelola tanah khususnya bagi petani, selain itu juga menambah motivasi agar selalu mengelola tanah dengan baik. Karena apabila mereka bermalas-malasan dalam mengelola tanah, maka mereka akan merugi. Dikarenakan mereka harus dapat mengembalikan modal berupa uang sewa tanah. Dampak yang lainnya yaitu antara keuntungan yang diperoleh dari menggarap tanah tidaklah banyak. Apabila menginginkan keuntungan yang maksimal, penggarap harus bisa mengelola tanah dengan sebaik-baiknya dengan cara

mengatur pergiliran tanaman. Dalam satu tahun penggarap dapat menanam jagung 2 kali panen dan padi satu kali panen.<sup>16</sup>

Menurut Sofiyudin yaitu kepala desa Desa Pagu. Sistem sewa menyewa tanah di desa pagu yaitu dengan sistem bergilir. Setiap tahunnya, aparat desa dan juga panitia lelang tanah yang dijabat oleh kasun dusun Padangan mengadakan rapat untuk menentukan siapa yang akan menjadi penggarap tanah desa tersebut. Selain itu ada pula perwakilan dusun yang mengikuti rapat tersebut. Setiap tahunnya terdapat 60 warga yang menggarap tanah desa. Dengan perincian setiap warga mendapat jatah 1 petak tanah dengan ukuran 500 ru. Imbalan yang diberikan oleh penyewa kepada pihak desa yaitu sebesar 2.700.000. Jumlah uang yang terkumpul dari sewa menyewa tanah akan dimasukkan sebagai kas desa. Pengelolaan kas desa akan digunakan untuk biaya kebutuhan desa sendiri maupun kebutuhan setiap RT.

Di desa Pagu setiap satu bulan sekali per RT diberi jatah 1 juta untuk pembenahan lingkungan, spanduk, plat nomor setiap rumah, perbaikan lampu jalan. Dan juga biaya-biaya lain seperti biaya untuk rapat, dan sisanya digunakan untuk keperluan kantor desa. Tujuan dari sistem bergilir ini diantaranya yaitu meratakan perekonomian dan pemberdayaan masyarakat dapat berjalan dengan baik. Mengenai masalah yang muncul bersamaan dengan sistem sewa-menyewa bergilir, aparat desa tidak ikut campur tangan. Karena mereka beranggapan bahwa tanah tersebut tidak akan berubah status kepemilikannya. Selain itu, desa telah memberikan kewenangan menggarap tanah kepada masing-masing penyewa yang telah ditentukan oleh setiap RT masing-masing. Setiap penyewa merupakan warga RT setempat tempat domisili penyewa. Dan setiap tahun penyewa tanah desa tersebut berganti. Jadi, setiap warga mempunyai kesempatan yang sama dalam menggarap tanah desa tersebut.<sup>17</sup>

---

<sup>16</sup>Sutrisno, Penyewa Sawah Desa, Wawancara pada tanggal 21 September 2016

<sup>17</sup> Sofiyudin, Kepala Desa Pagu, Wawancara pada tanggal 21 September 2016



Dari hasil wawancara dengan narasumber seperti yang telah dijelaskan diatas. Peneliti menemukan beberapa temuan penelitian diantaranya:

1. Sistem sewa menyewa tanah secara bergilir selain menguntungkan kepada petani juga dapat mengakibatkan kerugian.
2. Setiap penyewa hanya bisa menyewa atas nama mereka selama satu kali dalam satu tahun, adapun di luar itu apabila mereka ingin menyewa lagi, mereka dapat menjadi penyewa pengganti yang sedang berhalangan untuk menyewa padahal sudah saatnya penyewa yang berhalangan tersebut menyewa.
3. Aparat desa tidak ikut mengawasi langsung penyewaan tanah desa, karena kemungkinan untuk terjadinya kecurangan maupun timbul masalah-masalah sangat kecil

## **PENUTUP**

### **Kesimpulan**

Pemberdayaan masyarakat memiliki keterkaitan kuat dengan dimana masyarakat menjadi saubjek penggerak. Pencapaian suatu program pemberdayaan merupakan hasil interaksi elemen-elemen pemberdayaan sebagai strategi pemberdayaan yang diterapkan. Upaya dan strategi pemberdayaan merupakan suatu pendulum antara paradigma evolusi dan paradigma revolusi, namun tidak berarti bahwa setiap paradigma akan muncul secara mutlak.

Sistem sewa menyewa tanah dengan sistem bergilir di desa Pagu yaitu dengan menggilir penyewa tanah desa oleh aparat desa. Sistem sewa menyewa tanah secara bergilir terhadap pemberdayaan masyarakat yaitu dengan meningkatnya semangat masyarakat dalam mengelola tanah yang disewa agar dapat memberikan hasil yang maksimal.

### **Saran**

Bagi masyarakat Desa Pagu, lebih meningkatkan semangat maupun meningkatkan usaha dalam menggarap tanah sewa desa. Dan lebih cermat dalam memilih jenis tanaman yang akan ditanam di tanah yang mereka sewa.

Bagi aparat desa setempat, lebih memerhatikan kondisi penyewa yang sedang menyewa tanah desa. Rajin melakukan survei kepada penyewa yang telah menyewa tanah desa, apakah sudah maksimal dalam pengelolaannya atau belum.

### **Daftar Pustaka**

- Ath-Thabari, Abu Ja'far Muhammad bin Jarir, *Tafsir Ath Thabari*, Jakarta: Pustaka Azzam, 2008.
- , *Tafsir Ath Thabari*, Jakarta: Pustaka Azzam, 2009.
- Djojodihardjo, Harijono, *Pengantar Sistem Komputer*, Bandung: Erlangga, 1984.
- Harun, Nasroen, *Fiqih Muamalah*, Jakarta: Gaya Media Pratama, 2007.
- Ibnu Qudamah, *Al Mughni*, Jakarta: Pustaka Azzam, 2010.
- Kartasasmita, Ginanjar, *Pemberdayaan Masyarakat: Konsep Pembangunan yang berakar pada Masyarakat*, Jakarta: Bappenas, 1996.
- Murdick, Robert G, dkk., *Sistem Informasi Untuk Manajemen Modern*, Jakarta: Erlangga, 1991.
- Robinson, T., *Kandungan Organik Tumbuhan Tinggi*, Edisi VI, Hal 191-216, Diterjemahkan oleh Kosasih Padmawinata, ITB, Bandung, 1995.
- Sabiq, Sayyid, *Fiqih Sunnah*, Jakarta: Pena Pundi Aksara, 2008.
- Subekti, *Hukum Perjanjian*, cet XVI, Bandung: PT Intermedia Bandung, 1996.
- Sumodiningrat, Gunawan, *Pemberdayaan Masyarakat dan Jaringan Pengaman Sosial*, Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 1999.
- Supriatna, Tjahya, *Administrasi Birokrasi dan Pelayanan Publik*, Jakarta: Nimas Multima, 1997.
- Wahyono, Ary, dkk., *Pemberdayaan Masyarakat Nelayan*, Yogyakarta: Media Pressindo, 2001.