



Sistem Sewa Lahan Pertanian Masyarakat Pedesaan dalam Perspektif Ekonomi

Selamet Joko Utomo¹ & Dwi Wulandari²

Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Trunojoyo Madura

Article Infortion

Article history:

Received 27 November 2019;

Received in revised form 24

January 2020; Available online 29

January 2020

ABSTRACT

This study aims to analyze the system of agricultural land leases carried out by landowners in rural Ngronggot Nganjuk District with qualitative research methods. The results of this study found that the land leasing system is called the Ngronggot Village community of Nganjuk Regency as the "Annual Adol". In the "Annual Adol" system, there are three stages of agreement found, namely: Pre agreement, Agreement, and after agreement. In an economic perspective the phenomenon of agricultural land rent is carried out by landowners against the backdrop of economic rationality which provides a higher opportunity cost when deciding to lease land compared to working on agricultural land itself mainly related to the risk of crop failure and the amount of harvest produced is lower than the cost his farming business. Whereas for land tenants the economic rationality underlying is that the greater the mastery of the cultivated agricultural land, the greater economic benefits received by the land tenant.

Keywords: Rent, Opportunity Costs, Rationality, Trust

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisa sistem sewa lahan pertanian yang dilakukan oleh petani pemilik lahan di pedesaan Ngronggot Kabupaten Nganjuk dengan metode penelitian kualitatif. Hasil penelitian ini didapatkan bahwa sistem sewa lahan ini disebut masyarakat Desa Ngronggot Kabupaten Nganjuk dengan sebutan "Adol Tahunan". Dalam sistem "Adol Tahunan" ditemukan ada tiga tahap kesepakatan, yaitu: Pra kesepakatan, Kesepakatan, dan setelah kesepakatan. Dalam perpektif ekonomi ekonomi fenomena sewa lahan pertanian dilakukan oleh pemilik lahan dilatar belakangi rasionalitas ekonomi yang memberikan nilai opportunity cost yang lebih tinggi ketika memutuskan untuk menyewakan lahan dibandingkan dengan menggarap lahan pertanian sendiri terutama terkait dengan resiko gagal panen dan jumlah panen yang dihasilkan lebih rendah dibandingkan biaya usaha taninya. Sedangkan bagi penyewa lahan rasionalitas ekonomi yang melatarbelakangi adalah semakin besar penguasaan lahan pertanian yang digarap maka keuntungan ekonomi yang diterima oleh penyewa lahan menjadi lebih besar.

Kata kunci: Sewa, Biaya Peluang, Rasionalitas, Kepercayaan

PENDAHULUAN

Wilayah Indonesia yang karakteristik tanah sebagian besar cocok untuk bertani khususnya diwilayah pedesaan menjadikan masyarakat bermata pencaharian sebagai petani. Diperkuat dengan ditetapkannya UU No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Pokok Dasar Agraria tentang penetapan Luas tanah pertanian yang dengan tegas menyatakan bahwa masyarakat Indonesia bercorak Agraris. Dengan wilayah yang bercorak agraris tidak menutup kemungkinan sektor pertanian menjadi hal utama yang dapat dikerjakan. Sektor pertanian sangat dibutuhkan dalam kehidupan

masyarakat Indonesia sebagai sumber pangan untuk menunjang kehidupannya sehari-hari.

Dalam pengelolaan lahan pertanian secara maksimal sebenarnya Indonesia mampu meningkatkan produktivitas disektor pertanian. Hal tersebut terbukti Indonesia telah mampu menjadi negara yang berswasembada pangan karena telah berhasil pada tahun 1968 dan mendapat penghargaan dari lembaga pangan yaitu FAO. Beberapa hal yang dilakukan untuk meningkatkan produktivitas pertanian menggunakan program pengembangan keberagaman produk usaha tani dengan memaksimalkan manfaat sumber modal dan tenaga

Author Correspondence:

E-mail: 1sjutomo@trunojoyo.ac.id

DOI: <https://doi.org/10.33005/jdep.v3i1.101>

kerja didukung lahan yang memadai untuk meningkatkan perluasan kesempatan kerja, penanggulangan kemiskinan serta meningkatkan penghasilan.

Disisi lain lahan pertanian memiliki manfaat bagi petani sebagai lahan penghasil produk untuk dikonsumsi dan dijual. Penggunaan lahan pertanian yang dilakukan petani tergantung seberapa luas kepemilikannya. Kepemilikan lahan pertanian (sawah) oleh petani dalam skala kecil dan skala besar. Eric R. Wolf (1985) menyatakan bahwa petani kecil atau *peasant* dimana mereka melakukan kegiatan bertani semata-mata hanya untuk memenuhi kebutuhan keluarga saja. Sedangkan kepemilikan tanah oleh petani besar atau *farmer* merupakan sebuah petani yang memiliki lahan yang sangat luas dengan modal dan tenaga kerja banyak dengan tujuan memenuhi kebutuhan keluarganya serta penjualan untuk konsumsi (kebutuhan) orang lain. Pembahasan mengenai lahan untuk pertanian sebenarnya tergantung keadaan suatu wilayah tersebut.

Keadaan wilayah Kec. Ngronggot yang mempunyai luas lahan 5298.5 Ha yang terdiri dari luas bangunan, halaman dan kebonan seluas(62,65%) serta luas lahan sawah seluas 1979,2 Ha (37,35%) dengan ketinggian 67 mdpl dan rata-rata curah hujan 31 mm dengan kepemilikan kondisi tanah yang cukup subur kecamatan ini sangat produktif untuk berbagai jenis tanaman palawija umumnya. Dalam lingkup wilayah yang lebih kecil Desa Ngronggot beberapa tahun masyarakatnya jarang melakukan kegiatan produktivitas dalam sektor pertanian. Masyarakat desa terlihat menjadi pekerja serabutan atau bahkan melakukan urbanisasi untuk memenuhi kebutuhan hidupnya. Masyarakat desa yang menjadi pekerja serabutan rata-rata berusia tiga puluh sampai enam puluh tahun. Dalam hal lain kegiatan urbanisasi kebanyakan dilakukan penduduk usia produktif atau tenaga kerja yang memiliki pendidikan lulusan menengah. Dengan kegiatan urbanisasi yang dilakukan usia produktif menjadikan berkurangnya tenaga kerja produktif di desa. Sedangkan penduduk usia produktif yang hanya mengenyam pendidikan sampai sekolah dasar menggantungkan hidupnya menjadi pekerja kasar atau bahkan menjadi penjual dipasar. Dengan melihat keadaan wilayah kecamatan Ngronggot yang sangat subur hal ini bertolak belakang dengan

keadaan dalam sektor pertanian yang masyarakat desa tersebut memilih untuk menenggalakan aktivitas bertani.

Masyarakat Desa Ngronggot yang masih bertahan menjadi petani karena dua alasan yaitu memiliki sawah luas dan pendapatan hanya bersumber sektor pertanian. Dalam sektor pertanian masyarakat desa tidak semuanya menjadi petani melainkan sebagian besar hanya menjadi buruh tani. Beberapa petani yang mempunyai penguasaan lahan luas mampu mendapatkan panen yang melimpah. Sedangkan petani yang memiliki lahan yang sempit hasilnya tidak begitu. Sehingga terlihat bahwa kepemilikan tanah atau lahan sangat berpengaruh terhadap produktivitas pertanian.

Dilihat dari rata-rata produksi padi per kecamatan, Kecamatan Ngronggot memiliki rata-rata produksi yang cukup tinggi sebesar 70, 42 Kw/Ha seperti dua Kecamatan lain yaitu Prambon dan Sukomro dibandingkan kecamatan lain di Kabupaten Nganjuk. Kepemilikan lahan pertanian yang subur sehingga menghasilkan rata-rata produksi padi yang cukup tinggi di Kecamatan Ngronggot bertolak belakang dengan keadaan para pemilik lahan pertanian yang memilih untuk menyewakan dan tidak ingin menggarap lahan pertaniannya. Dalam sistem persewaan lahan pertanian di Desa Ngronggot masih menimbulkan beberapa permasalahan karena belum ada kejelasan sistem dan landasan hukum yang mengatur atau menaungi dalam pelaksanaannya (Subari, 2009). Selain itu, permasalahan lain dalam pelaksanaan persewaan lahan pada prakesepakatan, kesepakatan serta pasca kesepakatan. Dari kasus tersebut penulis tertarik untuk melakukan penelitian mengenai sistem persewaan *Adol Tahunan* yang berjudul Sistem Persewaan *Adol Tahunan* Lahan Pertanian Masyarakat Pedesaan Studi Kasus Desa Ngronggot Kecamatan Ngronggot Kabupaten Nganjuk.

KAJIAN PUSTAKA

Sistem sewa *adol oyodan* adalah suatu sistem sewa tanah atau lahan pertanian, dimana pembayaran uang untuk menyewa dilakukan dimuka oleh sipenyewa kepada pemilik lahan pertanian. mereka yang menyewakan lahan pertaniannya tidak lagi berkuasa atas tanah yang dimiliki dalam jangka waktu tertentu (di desa Ngronggot disebut dengan istilah *adol tahunan*) (Tjondronegoro dan wiradi, 2008).

Kontrak adalah Suatu kesepakatan yang dilakukan satu pihak untuk melakukan tindakan yang bernilai ekonomi kepada pihak lain, dengan adanya timbal balik pembayaran atau balasan. Menurut Richter konsep kontrak dalam NIE, menjelaskan bahwa konsep hak kepemilikan yang banyak dibandingkan konsep hukum tentang kontrak.

Informasi asimetris adalah suatu keadaan dimana antara pihak manajemen sebagai penyedia informasi (*prepaper*) dengan pihak pemegang saham dan stakeholder pada umumnya sebagai pengguna informasi (*user*) dalam memperoleh informasi terjadi ketidakseimbangan.

Opportunity cost (biaya peluang) adalah Robert D. Tollison dan Robert B. Ekelund, Jr, biaya peluang adalah biaya sumber daya ekonomi yang digunakan untuk suatu tujuan yang diukur menggunakan ukuran keuntungan tetapi tidak jadi diperoleh karena pilihan tersebut tidak diprioritaskan dibandingkan dengan pilihan yang menjadi gantinya.

Teori produksi adalah teori yang menjelaskan hubungan antara jumlah faktor-faktor produksi dengan tingkat produksi dan hasil penjual outputnya.

Skala Ekonomis, dalam ilmu mikro ekonomi, merujuk kepada keuntungan biaya yang berhubungan dengan ekspansi usaha. Economic of scale atau skala ekonomi merupakan turunnya biaya produksi perunit dari suatu perusahaan yang terjadi bersamaan dengan meningkatnya jumlah produksi atau output.

Pilihan Rasional menurut James Coleman teori pilihan rasional adalah dimana suatu individu membuat sebuah tindakan atau pilihan untuk mencapai sebuah tujuan. Menurut James Coleman (1993) Modal sosial merupakan realisasi atau perwujudan dari norma-norma dan kepercayaan antar individu dalam masyarakat untuk ditaati dan tidak disalah gunakan. Sedangkan teori agensi yaitu hubungan antara manajemen dengan pemilik, manajemen sebagai agen secara moral bertanggung jawab untuk mengoptimalkan keuntungan para pemilik (*principal*) dan sebagai imbalannya akan memperoleh pembayaran yang sesuai dengan kontrak.

METODE PENELITIAN

Dalam penulisan artikel menggunakan metode *deskriptif-kualitatif*. Dalam pemecahan masalah

metode *deskriptif-kualitatif* sebagai cara untuk menggambarkan permasalahan yang melihat pada keadaan sebenarnya atau fakta untuk menyelidiki fenomena alamiah maupun rekayasa. Ditambah dengan pengumpulan data dan informasi yang dilakukan melalui tehnik observasi, wawancara serta dokumentasi kemudian ditambah dengan pengambilan data sekunder dari kantor desa yang menjadi tempat penelitian yaitu Desa Ngronggot Kecamatan Ngronggot Kabupaten Nganjuk mengenai sistem persewaan *Adol Tahunan* lahan pertanian.

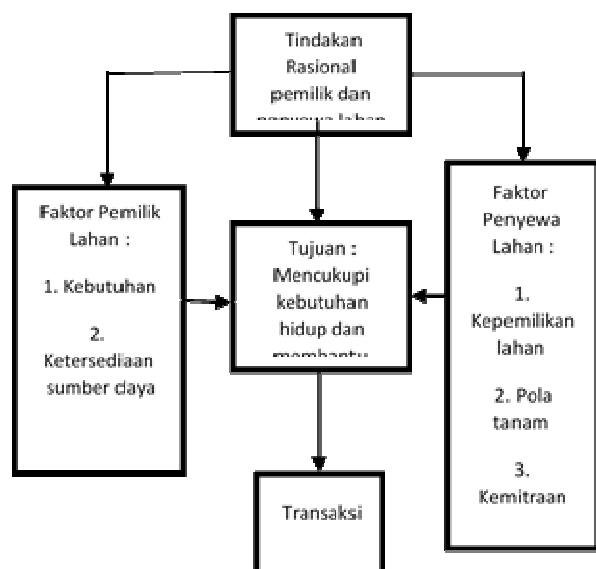
Dalam menentukan keabsahan data, peneliti menggunakan metode triangulasi sumber. Metode deskriptif dilakukan dengan mengumpulkan data berupa kata-kata yang dituliskan dalam uraian atau laporan dengan mengamati kegiatan dan perilaku orang sesuai dengan kenyataan. Setelah melakukan kegiatan observasi atau pengamatan, Penulis melakukan kegiatan studi dokumenter, selama penelitian berlangsung saat melakukan observasi peneliti melakukan wawancara atau diskusi untuk menambah data dari pengamatan yang mereka lakukan. Saat melakukan observasi disertai dengan wawancara terhadap masalah yang muncul dalam obyek penelitian dengan seksama. Setelah mendapatkan hasil dari obyek yang diamati kemudian dideskripsikan dengan murni. Dari paparan tersebut, diharapkan dalam pelaksanaan observasi yang disertai wawancara mengenai obyek yang diteliti akan ditemukan data untuk memecahkan masalah serta dapat ditarik sebuah kesimpulan dalam pengembangan kegiatan atau pembelajaran.

HASIL DAN PEMBAHASAN

a. Alur tahap prakesepakatan I

Tahap Prakesepakatan muncul dari tindakan 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 dengan sistem *Adol Tahunan*. 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. Sebelum memutuskan untuk menyewakan lahan atau menyewakan lahan pertaniannya, para pemilik dan penyewa lahan pertanian dihadapkan pada pilihan untuk menyewakan atau tidak karena ada pilihan yang harus dikorbankan yaitu kehilangan hasil panen bekisar tiga sampai empat juta atau kehilangan hasil sewa selama satu tahun sekitar tiga juta. Para pemilik dan penyewa lahan pertanian memiliki beberapa alasan menyewakan lahan pertaniannya.



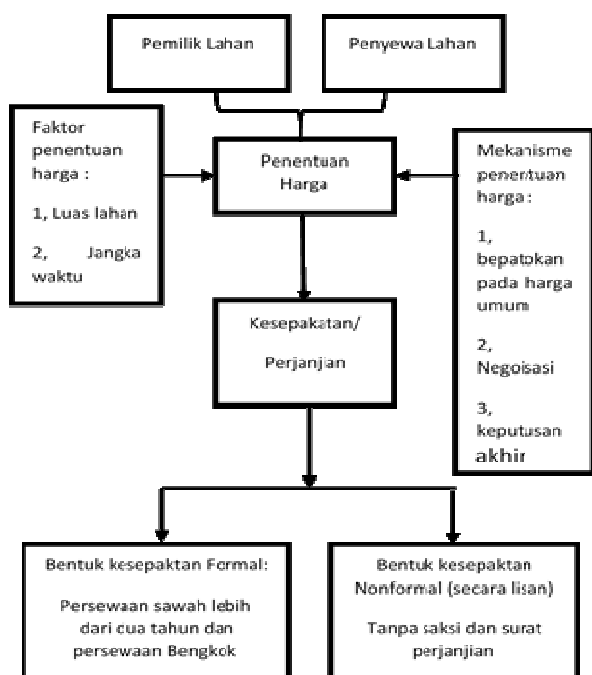
Gambar 1. Alur Prakesepakatan I

Alasan tersebut didorong oleh tiga faktor yaitu kebutuhan, ketersediaan sumber daya dan resiko. Faktor pertama pemilik menyewakan lahan pertanian sebagian besar disebabkan oleh kebutuhan perekonomian yang harus dipenuhi seperti kebutuhan sekolah, untuk modal usaha serta kebutuhan lain yang mendadak. Selain itu, pemilik lahan pertanian menyewakan lahan pertaniannya karena para pemilik lahan tidak memiliki sumber daya yang cukup untuk mengelola lahan pertaniannya yaitu tenaga kerja dan waktu. Faktor yang terakhir adalah resiko seperti hama saat petani mengelola lahan pertaniannya sendiri dengan lahan yang tidak begitu luas membuat para petani rugi tetapi resiko yang disampaikan para petani tidak pernah terjadi berdasarkan pengamatan yang ada maka dari itu resiko bukan salah satu faktor untuk menyewakan lahan pertanian karena hanya

ketakutan para pemilik lahan pertanian saja. Sedangkan petani menyewa lahan pertanian karena para petani Desa Ngronggot membutuhkan lahan pertanian untuk melakukan kegiatan produksi serta menambah hasil panen mereka agar mencukupi. Alasan lain petani yaitu tidak bisa menolak tawaran dari pemilik lahan pertanian (sawah) pada akhirnya para penyewa lahan pertanian menolong pemilik lahan pertanian dengan menerima tawaran untuk melakukan sewa lahan pertanian. Tawaran dari pemilik lahan pertanian akan menimbulkan ketergantungan dari pemilik kepada penyewa lahan pertanian serta hubungan antar pemilik dan penyewa lahan didominasi oleh penyewa lahan pertanian. Alasan yang disampaikan oleh penyewa lahan pertanian berupa tolong menolong pada dasarnya adalah untuk kebutuhan sipenyea lahan sendiri untuk menambah keuntungan hal tersebut terbukti semakin luas lahan pertanian yang digarap maka semakin kecil biaya produksi perunit sehingga berdampak kepada keuntungan yang meningkat.

Setelah terjadinya proses penerimaan tawaran dari pemilik lahan pertanian untuk menyewa lahan pertaniannya, terjadilah negoisasi antar pemilik dan penyewa lahan pertanian untuk membicarakan masalah berapa lama (jangka waktu) persewaan yang dilakukan serta perkiraan harga yang akan dibayarkan dan disepakati pada tahap kesepakatan. Tindakan rasional berupa alasan menyewakan atau menyewa lahan pertanian yang dilakukan oleh para pemilik dan penyewa lahan pertanian (sawah) dengan tujuan mencukupi kebutuhan berupa kebutuhan sekolah, kebutuhan modal, kebutuhan sehari-hari, kebutuhan mendadak serta kebutuhan untuk mencukupi usaha pertaniannya ditambah dengan tujuan untuk membantu anatar pemilik dan penyewa lahan pertanian. Faktor yang mendorong pemilik serta penyewa lahan pertanian memiliki tujuan dalam menyewakan atau menyewa lahan pertanian. Dari tindakan rasional yang dilakukan pemilik dan penyewa lahan pertanian berupa alasan dan tujuan menimbulkan terjadinya transaksi yaitu pertukaran sumber daya yang mereka miliki berupa persewaan lahan pertanian untuk memenuhi tujuan atau kepentingan yang mereka inginkan dengan cara tersebut.

b. Alur tahap kesepakatan II



Gambar 2. Alur Prakesepakatan II

Kepentingan atau tujuan yang ingin dicapai oleh pemilik dan penyewa lahan pertanian Desa Ngronggot dipenuhi melalui persewaan adol tahunan lahan pertanian terkhusus untuk kepentingan atau tujuan yang berkaitan erat dengan perekonomian. Terjadinya persewaan adol tahunan dimulai dari tahap prakesepakatan, tahapan dimana para pemilik dan penyewa lahan pertanian mempertimbangkan untuk menyewakan lahan pertaniannya atau tidak. Tahapan yang kedua adalah tahapan kesepakatan merupakan tahap inti dari persewaan lahan pertanian. Ditahap kesepakatan membahas semua yang berkaitan dengan sistem persewaan lahan pertanian dari penentuan harga, jangka waktu sampai kesepakatan/perjanjian terjadi.

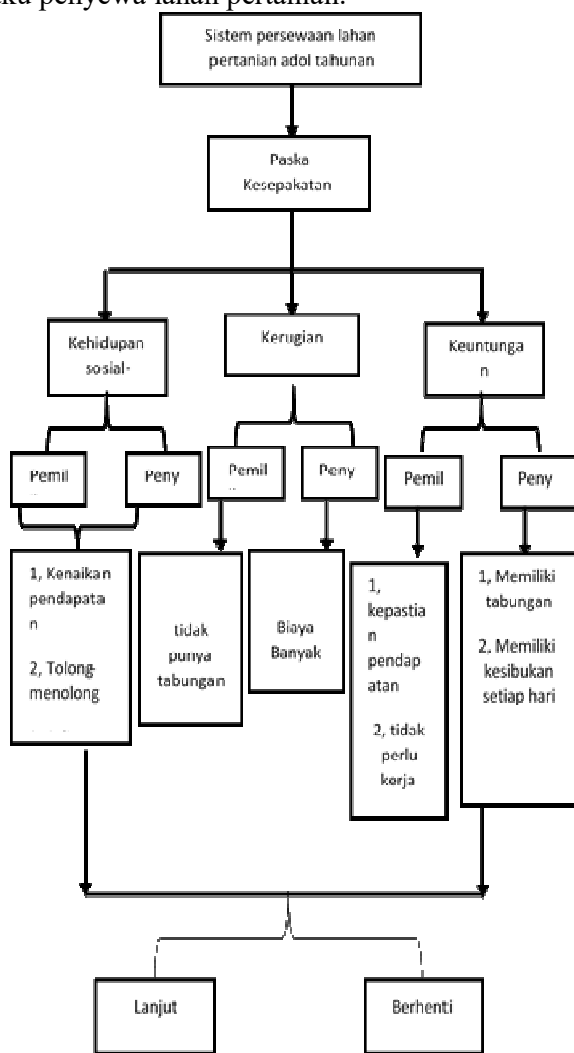
Suatu kesepakatan yang dilakukan penyewa lahan pertanian untuk melakukan tindakan persewaan lahan pertanian yang bernilai ekonomi kepada pemilik lahan, dengan adanya timbal balik pembayaran atau balasan disebut dengan kontrak. Sistem persewaan adol tahunan lahan pertanian (sawah) yang dilakukan oleh pemilik dan penyewa lahan pertanian akan menimbulkan terjadinya kontrak di Desa Ngronggot. Kontrak merupakan suatu kesepakatan yang dilakukan penyewa lahan pertanian untuk melakukan tindakan persewaan lahan pertanian yang bernilai ekonomi kepada

pemilik lahan, dengan adanya timbal balik pembayaran atau balasan.

Tahap kesepakatan dimulai dari pertemuan antara kedua belah pihak yaitu pemilik lahan bernama bapak Supatmadji dan penyewa lahan pertanian (sawah) bernama Hasan untuk membahas jangka waktu serta harga yang harus kedua belah pihak sepakati. Persewaan adol tahunan lahan pertanian mayoritas diawali dari tawaran pemilik lahan pertanian kepada pihak yang sering terlihat menyewakan lahan pertaniannya dan hal tersebut direspon baik oleh calon penyewa lahan pertanian. Setelah kedua belah pihak melakukan persetujuan maka kedua belah pihak masuk kedalam tahap kesepakatan dimulai dari pembentukan harga yang bepatkakan pada harga sewa lahan pertanian milik pemerintah sebesar dua juta lima ratus ribu rupiah hingga dua juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah sehingga harga umum untuk sewa lahan pertanian milik masyarakat umum seharga tiga juta rupiah. Penentuan harga kedua belah pihak antara pemilik dan penyewa lahan pertanian (negoisasi) mengikuti harga umum atau harga lingkungan sekitar sebesar tiga juta rupiah per seratus ru dalam satu tahun serta pertimbangan lainnya dalam proses negoisasi yang berhubungan dengan penurunan harga hingga mencapai kesepakatan bersama.

Dalam penentuan harga selain proses yang harus diperhatikan, faktor penentu harga seperti luas lahan, jangka waktu sewa serta hubungan antara pemilik dan penyewa lahan pertanian. Faktor penentu harga yang pertama adalah luas lahan pertanian, luas lahan pertanian dengan ketentuan setiap 100 ru atau sekita 1400m² berkisar seharga tiga juta rupiah pertahun. Faktor kedua adalah jangka waktu saat melakukan persewaan lahan pertanian yang berkaitan dengan pembayaran. Seharusnya pembayaran yang dilakukan oleh penyewa lahan pertanian selama satu tahun sekali dimuka agar tidak mengalami penurunan harga karena masih dalam masa tunggu. Apabila pembayaran dilakukan sebelum pengolahan tanah dan langsung diusahakan, maka nilai sewa akan mengikuti harga umum, tetapi jika sewa dilakukan dengan dengan tenggang waktu yang relatif lama maka nilai sewa akan lebih rendah dari nilai sewa akan lebih rendah dari nilai umum yaitu sebesar lima ratus ribu ditahun pertama serta akan mengalami penambahan ditahun berikutnya sesuai dengan perjanjian telah disepakati. Faktor yang

terakhir dalam penentuan harga adalah hubungan antara pemilik dan penyewa lahan pertanian, hal tersebut terbukti transaksi antara pak Udin dan saudaranya mendapat potongan harga seharga lima ratus ribu pertahun karena kedekatan hubungan mereka berdua yaitu saudara, tidak itu saja kedekatan hubungan tetangga yang mengakibatkan turunnya harga sebesar seratus ribu adalah bapak Supatmadji selaku pemilik lahan serta bapak Hasan selaku penyewa lahan pertanian.



Gambar 3. Alur Kesepakatan

Pada tahap kesepakatan, setelah melakukan penentuan harga berdasarkan pada faktor luas lahan, jangka waktu serta hubungan antara pemilik dan penyewa lahan pertanian, setelah menentukan harga selanjutnya adalah kesepakatan atau perjanjian. Dalam proses kesepakatan untuk persewaan lahan pertanian dilakukan secara lisan (nonformal) karena kesepakatan atau perjanjian tersebut

berdasarkan atas rasa kepercayaan sehingga tidak menimbulkan masalah tanpa adanya saksi dan surat perjanjian untuk persewaan lahan pertanian milik masyarakat umum, sedangkan untuk persewaan lahan pertanian milik pemerintah menggunakan surat perjanjian. pada tahap kesepakatan penentuan harga sudah disepakatai maka proses selanjutnya adalah kesepakatan untuk melakukan persewaan lahan pertanian yang dilakukan oleh pemilik dan penyewa lahan pertanian selama proses yang telah ditentukan, persewaan lahan pertanian tersebut disebut dengan sistem persewaan *Adol Tahunan* lahan pertanian.

Dalam keadaan nyata kontrak selalu tidak lengkap, hal tersebut terbukti saat sistem persewaan *adol tahunan* lahan pertanian tidak disertakan bukti surat perjanjian pembayaran ataupun bukti yang lain untuk memperlihatkan kontrak atas sewa lahan yang dilakukan oleh penyewa lahan dari pemilik lahan. Sedangkan untuk sewa lahan bengkok atau sewa lahan pertanian milik masyarakat umum selama dua tahun lebih memakai surat perjanjian dan saksi. Tidak hanya itu saja, dalam sistem persewaan lahan pertanian *Adol Tahunan* tidak menyertakan saksi karena dalam kesepakatannya hanya mengandalkan modal sosial yang mereka miliki yaitu rasa percaya antara pemilik dan penyewa lahan pertanian.

Dalam tahap persewaan lahan pertanian dengan sistem *adol tahunan* yang dilakukan oleh masyarakat Desa Ngronggot melalui tiga tahap yaitu tahap pra kesepakatan, tahap kesepakatan dan yang terakhir adalah tahap kesepakatan. Tahap pra kesepakatan tahap dimana masyarakat yang memiliki lahan dan penyewa lahan memutuskan untuk melakukan persewaan atau tidak, sedangkan tahap kesepakatan adalah tahap dimana perjanjian serta transaksi dilakukan dan yang terakhir adalah tahap paska kesepakatan tahap dimana masyarakat Desa Ngronggot yaitu pihak penyewa dan pemilik lahan pertanian merasakan dampak dari kesepakatan yang sedang dan telah dilakukan hal tersebut dirasakan saat jalannya transaksi persewaan lahan pertanian.

Dampak yang diperoleh meliputi kenaikan dibidang perekonomian seperti kenaikan pendapatan, timbulnya rasa saling membantu, percaya serta keuntungan lain yang didapatkan dari persewaan 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 tetapi hal tersebut hanya menjadi ketakutan petani di Desa Ngronggot karena gagal panen tidak pernah terjadi di Desa Ngronggot sedangkan untuk penyewa lahan pertanian mereka memiliki keuntungan dari hasil pertanian yang mereka garap untuk simpanan, harapan atau tabungan suatu saat. Selain dari segi *financial* keuntungan yang mereka dapat adalah dari segi lain yaitu memiliki kesibukan setiap harinya dengan menggarap sawah yang membutuhkan perawatan secara insentif. Keuntungan yang terakhir 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.

Tidak hanya keuntungan saja yang mereka rasakan tetapi kerugian juga seperti gagal panen yang bisa saja dialami oleh penyewa lahan pertanian saat menggarap lahan pertanian yang mereka sewa, kerugian yang kedua adalah membutuhkan biaya yang lebih banyak untuk menyewa lahan pertanian. Sedangkan dari pihak pemilik lahan pertanian kerugiannya adalah tidak memiliki harapan, simpanan ataupun tabungan karena tidak bisa panen. Dari sistem persewaan adol tahunan 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 persewaan lahan pertanian dengan sistem *Adol Tahunan* akan menjadi gambaran saat akan melanjutkan atau berhenti melakukan persewaan lahan pertanian di Desa Ngronggot Kecamatan Ngronggot Kabupaten Nganjuk.

KESIMPULAN

Hasil dalam penelitian ini sewa lahan pertanian di Desa Ngronggot Kecamatan Ngronggot Kabupaten Nganjuk ditemukan sebagai berikut: 1) ditemukan tiga tahapan dalam persewaan lahan pertanian yaitu :a) tahap Prakesepakatan; b) tahap Kesepakatan; dan c) tahap Paska Kesepakatan; dan 2) sewa lahan pertanian dilandasi oleh rasionalitas masing-masing pelaku.

Sewa lahan pertanian di kawasan pedesaan tidak didukung oleh dokumen perjanjian legal, namun mengacu pada sikap “trust” antara penyewa maupun pemilik lahan pertanian.

DAFTAR PUSTAKA

- Pender, J., & Fafchamps, M. (2006). Land lease markets and agricultural efficiency in Ethiopia. *Journal of African Economies*, 15(2), 251–284. <https://doi.org/10.1093/jae/eji024>.
- Subari, S. (2009). Kelembagaan Pengelolaan Sumberdaya Lahan Di Pesisir Kabupaten Sidoarjo. *Media Trend*, 4 (2), 169–178.
- Wahyuningsih, T. (2011). Sistem Bagi Hasil Maro Sebagai Upaya Mewujudkan Solidaritas Masyarakat. *Jurnal Komunitas*, 2 (2), 94–105.
- Moleong, Lexy J. 2005. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Bandung: PT Remaja Rosdakarya.
- Nursiyamsih, E. (2015). *Kehidupan Sosial Ekonomi Petani Dalam Sistem Sewa Adol Oyodan Masyarakat Pedesaan*. Universitas Negeri Semarang.
- Adriani, D. (2015). Rasionalitas Sosial-Ekonomi dalam Penyelesaian Pengangguran Terselubung Petani Sawah Tadah Hujan. *Jurnal Sosiologi*, 20 (80), 43–58. Retrieved from www.journal.ui.ac.id/mjs%0AUntuk.
- Pender, J., & Fafchamps, M. (2006). Land lease markets and agricultural efficiency in Ethiopia. *Journal of African Economies*, 15 (2), 251–284. <https://doi.org/10.1093/jae/eji024>.
- Sumargo, B. (2002). Perkembangan teori sewa tanah dalam perspektif pemikiran ekonomi. *Journal The WINNERS*, 3 (2), 188–195.
- Syahyuti. (2008). Peran Modal Sosial (Social Capital) Dalam Perdagangan Hasil Pertanian. *Agro Ekonomi*, 26 (1), 32–43.