

BAB III
PELAKSANAAN SEWA LELANG DAN SEWA MENYEWA
TANAH *BONDO DESO* DI DESA TANJUNGMOJO KANGKUNG
KENDAL

A. Gambaran Umum Wilayah Desa Tanjungmojo

1. Profil desa Tanjungmojo

Berdasarkan letak geografis wilayah, desa Tanjungmojo berada di sebelah barat ibu kota kabupaten Kendal. Desa Tanjungmojo merupakan salah satu desa di kecamatan Kangkung kabupaten Kendal, dengan jarak tempuh ke ibu kota kecamatan 1,5 Km, dan ke ibu kota kabupaten 9 Km/mil laut dan dapat ditempuh dengan kendaraan \pm 30 menit. Desa ini berbatasan dengan desa Kangkung dan desa Jungsemi di sebelah barat, di sebelah utara berbatasan dengan Laut Jawa, sebelah selatan dengan desa Lebosari, di sebelah timur dengan desa Kalirejo dan desa Rejosari. Luas wilayah daratan desa Tanjungmojo adalah 406.215 m² dengan panjang pantai 2 Km. Luas lahan yang ada terbagi dalam beberapa peruntukan, dapat dikelompokkan seperti untuk fasilitas umum, pemukiman, pertanian, kegiatan ekonomi dan lain-lain.¹

Secara administratif, wilayah desa Tanjungmojo terdiri dari 31 RT, dan 6 RW, meliputi 3 dukuh yakni dukuh Balun, Wedari dan Gambiran. Secara topografi, desa Tanjungmojo dapat dibagi dalam 2

¹ Data diperoleh dari RPJMDES (Rancangan Pembangunan Jangka Menengah Desa) tahun 2010

wilayah, yaitu wilayah pantai di bagian utara dan wilayah daratan rendah di bagian selatan. Dengan kondisi topografi demikian, desa Tanjungmojo memiliki variasi ketinggian antara 1 m sampai dengan 2 m dari permukaan laut. Daerah terendah adalah wilayah RT 05 RW 06, dan daerah yang tertinggi adalah wilayah RT 02 RW 02.²

2. Profil Masyarakat desa Tanjungmojo

Berdasarkan data administrasi Pemerintahan Desa, jumlah penduduk yang tercatat secara administrasi berjumlah 4.082 jiwa di tahun 2009 meningkat menjadi 4.017 jiwa, di tahun 2010. Pada tahun 2011 naik menjadi 4.130 jiwa dengan rincian penduduk berjenis kelamin laki-laki berjumlah 1.959 jiwa berkurang menjadi 1.899 jiwa di tahun 2010 pada tahun 2011 menjadi 1.905 jiwa. Sedangkan berjenis kelamin perempuan berjumlah 2.123 jiwa di tahun 2009 berkurang menjadi 2.118 jiwa di tahun 2010. Pada tahun 2011 meningkat menjadi 2.225, secara rinci dapat dilihat pada tabel 1 dibawah ini:

² Wawancara dengan bapak Harnyo Slamet (Kaur Umum dan YMT. Carik) tanggal 17 Desember 2011

Tabel 1
Perkembangan Jumlah Penduduk Berdasarkan Jenis
Kelamin
Desa Tanjungmojo Tahun 2008/2011

No	Jenis Kelamin	Jumlah penduduk jiwa			
		Tahun 2008	Tahun 2009	Tahun 2010	Tahun 2011
1	Laki-laki	1958	1959	1899	1905
2	Perempuan	2124	2123	2118	2225
JUMLAH		4082	4082	4017	4130

Sumber: profil desa

Tabel di atas menunjukkan adanya peningkatan jumlah penduduk. Tahun 2010 turun 0,025 %, tahun 2011 naik 0,025 %. Sedangkan dilihat proporsi penduduk tercatat jumlah total penduduk desa Tanjungmojo sebanyak 4.130 jiwa, terdiri dari laki-laki 1.905 jiwa atau 46 % dari total jumlah penduduk yang tercatat dan perempuan 2.225 jiwa atau 54 % dari total jumlah penduduk yang tercatat.

Agar dapat mendiskripsikan lebih lengkap tentang informasi keadaan kependudukan di desa Tanjungmojo, dilakukan identifikasi jumlah penduduk dengan menitikberatkan pada klasifikasi usia dan jenis kelamin, sehingga akan diperoleh gambaran tentang kependudukan desa Tanjungmojo yang lebih komprehensif. Informasi yang berkaitan dengan deskripsi tentang jumlah penduduk di desa

Tanjungmojo berdasarkan pada usia dan jenis kelamin secara detail dapat dilihat dalam lampiran tabel berikut ini:

Tabel 2
Jumlah Penduduk Berdasarkan Stuktur Usia Tahun 2011

No	Kelompok Usia	L	P	Jumlah	Prosentase (%)
1	0-4	142	152	294	7
2	5-9	135	159	294	7
3	10-14	125	163	288	7
4	15-19	114	142	256	6
5	20-24	126	162	288	7
6	25-29	132	154	286	7
7	30-34	126	144	270	7
8	35-39	123	129	252	6
9	40-44	102	130	232	6
10	45-49	112	144	256	6
11	50-54	120	132	252	6
12	55-59	115	129	244	6
13	60-64	103	125	228	6
14	65-69	102	122	224	5
15	70-74	96	126	222	5
16	>75	120	112	244	6
JUMLAH		1905	2225	4130	100

Sumber : *Profil Desa*

Dari total jumlah penduduk desa Tanjungmojo, dapat dikategorikan kelompok rentan dari sisi kesehatan mengingat usia

yaitu penduduk yang berusia >64 tahun jumlahnya mencapai 22 %, usia 0-4 tahun ada 7 %, sedangkan 5-9 tahun ada 7 %.³

B. Pelaksanaan Sewa Lelang dan Sewa Menyewa Tanah *Bondo Deso* di Desa Tanjungmojo

1. Pelaksanaan sewa lelang tanah *bondo deso* desa Tanjungmojo

Di awal pembahasan sudah dijelaskan bahwa tanah kas desa merupakan jenis kekayaan desa yang dapat dimanfaatkan sepenuhnya untuk kepentingan penyelenggaraan pemerintahan, pembangunan dan pelayanan kepada masyarakat. Pemanfaatan kekayaan desa/kas desa di desa Tanjungmojo berupa sewa menyewa *bondo deso* bisa menguntungkan desa. Harga sewa disesuaikan dengan pasar, dan untuk memperoleh harga yang wajar persewaan tanah tersebut dilakukan dengan sistem lelang.

Sistem lelang yang dimaksud adalah sistem lelang yang dilaksanakan di depan umum dan dipimpin langsung oleh kepala desa dengan membentuk panitia lelang yang keanggotaannya harus ganjil. Kepanitiaan ini ditetapkan oleh keputusan kepala desa. Kepanitiaan sewa lelang ini beranggotakan kepala desa, Kaur (Kepala Urusan) umum dan Kaur (Kepala Urusan) keuangan. Di dalam kepanitiaan lelang, kepala desa menjadi ketua lelang, kaur umum menjadi sekretaris panitia dan kaur keuangan menjadi bendahara panitia lelang.

³ Data RPJMDES (Rancangan Pembangunan Jangka Menengah Desa) tahun 2010

Setelah terbentuk kepanitiaan lelang, panitia kemudian mengadakan rapat untuk menyusun waktu⁴ dan tata tertib pelaksanaan lelang. Apabila panitia lelang telah selesai menyusun tata tertib lelang, maka panitia menyebarkan tata tertib lelang yang disertai dengan undangan pelaksanaan lelang. Panitia menyebarkannya kepada ketua RT sedesa Tanjungmojo untuk disampaikan kepada warga setempat yang akan melelang.

Pada hari pelaksanaan sewa lelang, masyarakat yang akan melelang sewa *bondo deso* berkumpul di balai desa. Panitia kemudian membacakan tata tertib pelaksanaan sewa lelang. Hal itu dilakukan untuk mengesahkan tata tertib lelang, karena pengesahan tata tertib lelang dilakukan oleh panitia dan peserta lelang.⁵

Setelah acara lelang dimulai, para warga saling tawar menawar harga sawah. Pemenang *bondo deso* adalah penawar harga tertinggi dan berhak atas sewa *bondo deso* tersebut. Acara lelang ini dilakukan selama kurang lebih satu setengah jam yaitu sekitar pukul empat sampai pukul lima sore.⁶

Pelaksanaan sewa lelang berlangsung dengan aman dan tertib. Para peserta diizinkan untuk menawar sesuai dengan ketentuan yang

⁴ Pelaksanaan lelang biasanya dilaksanakan dua kali dalam satu tahun, yakni di bulan maret dan september.

⁵ Observasi lelang tahap II tahun 2011 pada tanggal 23 September 2011

⁶ *ibid*,

telah diatur. Jika peserta lelang tidak mematuhi tata tertib panitia berhak melarang peserta mengikuti lelang.⁷

Acara ini dihadiri oleh para warga desa, dua orang perwakilan dari kecamatan dan BPD. Seharusnya pejabat dari kabupaten ikut hadir dalam lelang, karena mempunyai hak dalam pengendalian acara tersebut. Namun kenyataannya, pejabat kabupaten tidak pernah datang, baik saat penulis melakukan observasi atau pada tahun sebelumnya.⁸

Biaya operasional untuk pelaksanaan, pelelangan, pengendalian dan pengawasan dibebankan pada anggaran pendapatan dan belanja desa paling tinggi 10% (sepuluh persen) dari hasil perolehan tanah yang diterima desa. Rincian dari 10% tersebut adalah untuk operasional desa sebesar 6,5%, kecamatan selaku pengendali sebesar 2%, bagian pemerintahan desa sekretariat daerah selaku pengendali sebesar 1%, BPD selaku pengawas sebesar 0,5%.⁹

2. Tata tertib sewa lelang tanah *bondo deso* desa Tanjungmojo

Desa mempunyai wewenang sendiri dalam menentukan proses pelaksanaan sewa lelang. Oleh karena itu desa berhak mengatur tata tertib pelaksanaan lelang. Tata tertib ini bisa berubah dan selalu mengikuti perkembangan masyarakat. Seperti contoh, ada ketentuan bahwa panitia tidak boleh melelang sewa *bondo deso*, tetapi masih ada

⁷ Wawancara dengan bapak Harnyo Slamet (Kaur Umum) pada tanggal 17 Desember 2011

⁸ Observasi lelang tanah II tanggal 23 September 2011

⁹ Berita daerah kabupaten Kendal nomor 77 tahun 2007 seri:E No: 42

panitia yang melelang dengan jalan menggunakan jasa orang desa untuk melelang dan memberikan uang imbalan kepada orang desa tersebut. Oleh karena ketentuan tersebut masih disalahgunakan, maka pada lelang sewa *bondo deso* pada tahun 2011, panitia atau orang yang disewa panitia untuk melelang tidak diperbolehkan mengikuti sewa lelang *bondo deso*.¹⁰

Tata tertib lelang yang disepakati oleh panitia lelang pada tanggal 23 september tahun 2011 sebagai berikut:

1. Pelelang adalah warga desa Tanjungmojo.

Bondo deso ini merupakan milik mutlak warga desa Tanjungmojo, sehingga warga desa berhak untuk memanfaatkan *bondo deso* ini. Dengan demikian, apabila ada warga desa lain yang ingin melelang, pihak desa tidak mengizinkan.¹¹

2. Pelelang yang sudah mendapatkan lelang tidak boleh melelang kembali.

Desa Tanjungmojo memiliki *bondo deso* yang luasnya 8 ha¹² yang terbagi menjadi beberapa bagian dan setiap bagian terdapat satu pemenang. Ketika seseorang telah mendapatkan bagian *bondo deso*, maka orang tersebut tidak boleh melelang kembali pada waktu yang sama (satu

¹⁰ Wawancara dengan bapak Sapuan (Kaur Keuangan) pada tanggal 17 Desember 2011

¹¹ *ibid*,

¹² Wawancara dengan bapak Harnyo Slamet (Kaur Umum) tanggal 17 desember 2011

orang mendapatkan beberapa bagian *bondo deso*). Pemenang sewa dapat melelang dan memanfaatkan *bondo deso* setelah masa sewanya berakhir.¹³

3. Pemenang lelang adalah penawar yang paling tinggi harganya

Sudah menjadi ketentuan umum apabila proses transaksi dengan menggunakan sistem lelang, yang berhak memiliki benda tersebut adalah penawar dengan harga yang paling tinggi. Transaksi dengan sistem lelang ini digunakan untuk memperoleh harga yang wajar dan sesuai dengan harga pasar. Persewaan atas tanah desa ini dilaksanakan dengan sistem lelang di depan umum dan dipimpin langsung oleh kepala desa dengan membentuk panitia lelang yang keanggotaannya harus ganjil dan penetapannya melalui keputusan kepala desa.¹⁴

4. Harga kelipatan lelang adalah Rp. 50.000,-

Tiap-tiap bagian *bondo deso* memiliki harga dasar yang berbeda. Misalnya blok Sentono memiliki harga dasar Rp. 2.000.000,- , blok Klampis memiliki harga dasar Rp. 1.000.000,- , blok Sewelut memiliki harga dasar Rp. 1.000.000,-. Setelah panitia menawarkan harga dasar,

¹³ Observasi pada tanggal 23 September 2011

¹⁴ *ibid*,

peserta lelang membalas tawaran panitia dengan kelipatan harga Rp. 50.000,-¹⁵.

5. Pemenang lelang wajib membayar uang muka 10% dan pelunasannya diberi tempo waktu selambat-lambatnya satu bulan.

Setelah acara sewa lelang berakhir, para pemenang lelang menghampiri panitia lelang untuk membayar uang muka sebesar 10 % dan membuat kesepakatan di dalam surat perjanjian lelang. Panitia lelang menjelaskan tentang peraturan pelaksanaan yang ada di dalam surat perjanjian dan memberikan waktu pelunasan *bondo deso* selambat-lambatnya satu bulan.¹⁶

6. Penggarapan tanah *bondo deso* dimulai sejak tanggal yang ditetapkan dalam surat perjanjian dan dilaksanakan selama satu tahun.

Sewa menyewa *bondo deso* dilakukan setelah adanya pelunasan uang sewa terlebih dahulu. Penyewa yang telah melunasi uang sewa, dapat memanfaatkan *bondo deso* selama kurun waktu satu tahun.¹⁷

¹⁵ *ibid*,

¹⁶ Wawancara dengan bapak Harnyo Slamet (Kaur Umum) pada tanggal 26 Desember

¹⁷ *ibid*,

7. Apabila sampai jatuh tempo pemenang lelang tidak dapat melunasi, maka dinyatakan gugur/batal dan uang muka tidak dapat dikembalikan (hangus).

Hal ini jarang terjadi pada sewa menyewa *bondo deso* desa Tanjungmojo karena sebagian besar orang yang memenangkan lelangan selalu membayar tepat waktu.

Menurut bapak Sapuan (selaku Kaur Keuangan) tata tertib ini selalu mengalami revisi setiap satu tahun sekali. Tata tertib yang direvisi tahap pertama pada setiap tahunnya tetap digunakan pada lelangan tahap kedua di tahun yang sama. Waktu pelaksanaan sewa lelang yakni pada bulan Maret dan September.¹⁸

Tanah kas yang dimiliki desa Tanjungmojo semuanya berjumlah 23 ha. Dalam peraturan desa disebutkan bahwa tanah kas desa dibagi menjadi dua bagian. *Pertama*, tanah *bengkok* desa. Tanah ini digunakan untuk perangkat desa sebagai ganti gaji dari pemerintah. Selama menjabat sebagai perangkat desa tanah ini boleh digunakan sendiri atau disewakan kepada orang lain, namun tidak boleh dijual. *Kedua*, tanah *bondo deso*. Tanah ini digunakan untuk biaya operasional pemerintah desa dengan cara disewakan kepada masyarakat desa Tanjungmojo, akan tetapi masyarakat mengenalnya dengan nama *bengkok* desa.¹⁹

¹⁸ Wawancara bapak Sapuan (Kaur Keuangan) pada tanggal 17 Desember 2011

¹⁹ Wawancara dengan bapak Harnyo Slamet (Kaur Umum) pada tanggal 17 Desember

3. Pelaksanaan sewa menyewa tanah *bondo deso* setelah ditetapkannya sewa lelang

Perjanjian sewa menyewa diatur dan diawasi oleh desa. Walaupun sudah terjadi kesepakatan antara kedua belah pihak, namun pihak desa tidak bisa begitu saja melepaskan tanggung jawabnya sebagai pemilik *bondo deso*, karena *bondo deso* merupakan aset desa yang berguna dan merupakan harta yang tidak habis pakai.

Seperti lelangan sebelumnya, masa tenggang waktu dari penyewa lama berganti ke penyewa yang baru adalah satu bulan. Di masa tenggang waktu tersebut itulah penyewa yang baru mempunyai waktu untuk melunasi harga sewa *bondo deso*. Apabila penyewa baru tidak mampu melunasi harga sewa *bondo deso* maka desa menyatakan penyewa tersebut gugur.²⁰

Penyewa berkewajiban menaati peraturan yang dikeluarkan oleh desa di dalam surat perjanjian sewa *bondo deso*, diantaranya tentang hak dan kewajiban bagi kedua belah pihak. Penyewa dilarang keras memindahkan hak sewanya kepada pihak lain. Hal itu merupakan salah satu peraturan di dalam surat perjanjian.

Namun, dalam prakteknya, menurut bapak Sudiono selaku bayan tani mengatakan bahwa masyarakat menggarap sawah dengan baik akan tetapi masih ada penyewa yang memindahkan hak sewanya kepada orang lain. Mereka menjual kembali kepada orang lain untuk

²⁰ Wawancara dengan bapak Sudiono (Bayan Tani) pada tanggal 17 Desember 2011

mendapatkan laba, tetapi karena tidak adanya komplain dari warga yang lain maka hal ini tidak ditindaklanjuti oleh pihak desa.²¹ Salah satu warga yang membeli *bondo deso* desa yakni bu Ngarpi umur 64 tahun, warga Rt 02 Rw 06 mengatakan bahwa beliau membeli tanah *bondo deso* karena menjadi makelar dari bapak Purwanto. Mereka merupakan tetangga dekat sehingga tidak perlu jauh mencari orang lain yang mungkin tempat tinggalnya lebih jauh jika dibandingkan dengan bu Ngarpi. Oleh karena, itu pak Purwanto memberikan upah kepada bu Ngarpi uang sejumlah Rp 50.000,-.²²

Berbeda dengan Sutikno, umur 44 tahun warga Rt 04 Rw 01 mengatakan bahwa beliau membeli *bondo deso* untuk dijual lagi kepada orang yang berbeda dengan laba yang banyak. Misalnya harga sawah 2,8 juta beliau jual kembali dengan harga 3,2 jt sampai 3,4 jt. Sehingga laba yang diperoleh bapak Sutikno berkisar antara 400rb sampai 700rb.²³

Di tempat yang berbeda, seorang warga bernama Matarip, umur 49 tahun warga Rt 01 Rw 01 mengatakan bahwa beliau membeli *bondo deso* karena diminta oleh warga desa Purwosari, Patebon. Harga sewa yang lebih murah membuat warga Purwosari membeli sawah di desa Tanjungmojo. Sedangkan pak Matarip sendiri tidak mempunyai sawah dan mereka adalah teman dekat sehingga pak Matarip

²¹ *ibid*,

²² Wawancara dengan bu Ngarpi (Tani Desa) pada tanggal 26 Desember 2011

²³ Wawancara dengan Sutikno (Tani Desa) pada tanggal 26 Desember 2011

menyetujuinya. Dengan menggunakan sistem “*paro*” antara pak Matarip dengan warga Purwosari maka terjadilah persewaan *bondo deso* Tanjungmojo.²⁴

Lain halnya dengan Suranto warga umur 24 tahun Rt 02 Rw 02. Beliau membeli sewa *bondo deso* yang awalnya untuk dirinya sendiri tetapi karena bapaknya tidak memenangkan lelangan, akhirnya hak sewa *bondo deso* yang ia peroleh dari desa, diberikan kepada ayahnya yakni Yono. Walaupun Suranto sudah berkeluarga tetapi Suranto dan istrinya masih tinggal satu rumah dengan pak Yono. Suranto menandatangani surat perjanjian tersebut, tetapi uang sewa *bondo deso* dan penggarapannya diberikan Suranto kepada pak Yono.²⁵

Sebagaimana peraturan yang diatur dari peraturan bupati Kendal nomor 77 tahun 2007 pasal 49 ayat (2) bahwa pemanfaatan kekayaan desa berupa sewa dilakukan dengan surat perjanjian. Oleh karenanya, desa berkewajiban membuat surat perjanjian yang tidak bertentangan dengan perundang-undangan yang lebih tinggi.

Surat perjanjian yang dimaksud harus memiliki unsur-unsur sebagai berikut:

- a. Pihak-pihak yang terkait dalam perjanjian

Di dalam surat perjanjian berisi identitas pihak-pihak yang melakukan sewa. Identitas tersebut terdiri dari

²⁴ Wawancara dengan Matarip (Tani Desa) pada tanggal 26 Desember 2011

²⁵ Wawancara dengan Suranto (Tani Desa) pada tanggal 26 Desember 2011

nama, jabatan, dan alamat. Seperti halnya surat perjanjian yang lainnya, surat perjanjian lelang juga menyebutkan nama-nama pihak pertama dan kedua. Pihak pertama adalah pemilik sah obyek sewa yang diwakili oleh kepala desa, sedangkan pihak kedua adalah si penyewa obyek dan merupakan warga dari desa Tanjungmojo.²⁶

b. Obyek perjanjian sewa menyewa

Dalam surat perjanjian diterangkan bahwa obyek yang dijadikan sewa menyewa adalah *bondo deso*. *Bondo deso* ini berupa tanah persawahan yang digunakan untuk penghasilan desa. Tanah ini biasa disebut dengan *tanah adat* karena sudah turun temurun digunakan untuk kepentingan desa sejak pemerintahan desa yang pertama. Oleh karena tanah *bondo deso* ini mempunyai manfaat yang sangat besar bagi desa, sehingga segala perawatan dan kebutuhan mengenai pemeliharaan tanah *bondo deso* ini diperhatikan dengan serius dan dibebankan pada anggaran pengeluaran desa. Dalam hal ini, walaupun setiap lima tahun sekali kepala desa mengalami pergantian dan berbeda-beda dalam menentukan arah kebijakan, akan

²⁶ Keputusan kepala desa Tanjungmojo kec Kangkung kab Kendal nomor 141/02/III/2011 tentang lelangan tanah eks *Bengkok Carik* dan tanah *Bondo Deso* 2011

tetapi mereka tetap mempunyai pandangan yang sama terhadap pemeliharaan *bondo deso*.²⁷

c. Jangka waktu

Sewa menyewa tanah *bondo deso* mempunyai jangka waktu 1 tahun dalam penggarapan sawah. Peraturan yang berlaku di desa Tanjungmojo apabila masa satu tahun sudah berakhir tetapi di tempat (sawah *bondo deso*) tanaman masih belum bisa dipanen, maka desa memberikan kelonggaran kepada penyewa yang lama agar bermusyawarah dengan penyewa yang baru.²⁸

d. Hak dan kewajiban masing-masing pihak

Dalam surat perjanjian, kedua belah pihak sepakat untuk mengadakan perjanjian sewa menyewa tanah eks *bengkok carik/bondo deso*. Penulis mengambil salah satu contoh surat perjanjian antara pihak desa dengan Sutikno (petani desa), di mana kedua belah pihak sepakat untuk mengadakan perjanjian sewa menyewa dengan ketentuan sebagai berikut:

Pasal 1

Pihak I (pertama) menyerahkan tanah eks *bengkok carik/bondo deso* blok Sewelud luas 1.870 m² untuk disewakan selama satu tahun terhitung mulai tanggal 1

²⁷ Wawancara dengan bapak Sapuan (Kaur Keuangan) pada 17 Desember 2011

²⁸ Wawancara dengan pak Sudiono (Bayan Tani) tanggal 17 Desember 2011

April 2011 sampai dengan 31 Maret 2012, dalam keadaan kosong dan baik dengan harga Rp.1.550.000,-.

Pasal 2

Pihak II (kedua) menerima tanah eks *bengkok carik/bondo deso* blok Sewelud luas 1.870 m² untuk disewakan selama 1 tahun terhitung mulai tanggal 1 April 2011 sampai dengan 31 Maret 2012, dalam keadaan kosong dan baik dengan harga Rp 1.550.000,-.

Pasal 3

Selama persewaan, pihak kedua dilarang keras untuk memindahkan hak sewanya kepada pihak lain.

Pasal 4

Segala biaya yang timbul akibat pemanfaatan tanah yang disewa adalah pihak II (kedua).

Pasal 5

Setelah masa persewaan berakhir pihak II (berkewajiban) untuk mengembalikan tanah yang disewa kepada pihak 1 dalam keadaan kosong dan baik.

Pasal 6

Perjanjian ini berlaku sejak tanggal penandatanganan surat perjanjian ini oleh kedua belah pihak, yang disaksikan oleh 2 (dua) orang saksi.²⁹

²⁹ Surat keputusan kepala desa Tanjungmojo nomor 141/02/III/2011

e. Penyelesaian perselisihan

Apabila terjadi perselisihan di antara penyewa, maka dalam hal ini kepala desa memimpin musyawarah dengan cara kekeluargaan. Selama kepemimpinan ibu Hj. Sofiyatun baru ditemui satu permasalahan sewa *bondo deso* yakni pada sewa menyewa *bondo deso* pada tahun 2010-2011.

Permasalahan terjadi ketika masa sewa *bondo deso* sudah berakhir pada bulan April 2011, tetapi tanaman padi yang disewa oleh penyewa yang lama belum dipanen. Petani tersebut bermaksud menunggu sampai masa panen, kemudian menyerahkannya kepada penyewa yang baru. Sedangkan penyewa yang baru menginginkan tanah *bondo* tersebut. Di sini terjadi ketegangan antara penyewa lama dengan penyewa baru. Oleh karena itu, pihak desa menjadi penengah di antara keduanya.

Pihak desa kemudian mengajak kedua belah pihak bertemu dan menyelesaikan masalah dengan cara musyawarah kekeluargaan. Pihak yang berselisih diminta datang ke balai desa. Hasil yang diperoleh dari kedua belah pihak kemudian harus dipatuhi di masa yang akan datang. Kesepakatan tersebut adalah penyewa lama meminta waktu sepuluh hari kepada penyewa baru untuk menunggu dan memanen tanaman padinya dengan dengan mengganti

harga sewa tanah Rp. 50.000,00. Setelah itu tanah sewa *bondo deso* berganti kepemilikan kepada penyewa yang baru.³⁰

f. Keadaan di luar kemampuan para pihak (*force majeure*)

Selama masa kepemimpinan ibu Hj Sofiyatun sewa menyewa *bondo deso* tidak mengalami kendala yang berarti. Ini menandakan kepemimpinan ibu Hj Sofiyatun bisa dibilang cukup sukses.³¹ Kepemimpinan yang sudah berjalan empat tahun lebih ini telah menghasilkan perbaikan-perbaikan yang cukup berarti, di antaranya perbaikan jalan-jalan desa, pembuatan tanggul sungai-sungai kecil yang sering banjir dan renovasi tempat peribadatan seperti dua bangunan masjid.

Persewaan tanah *bondo deso* telah berlangsung lama sejak masa pemerintahan pertama bapak Karman pada tahun 1910. Penyelesaian perselisihan mengenai sewa *bondo deso* dengan cara kekeluargaan dan hanya melibatkan orang-orang yang berkaitan dengan sewa *bondo deso* seperti penyewa, panitia, dan pihak desa. Penyelesaian dengan pihak luar seperti pihak kepolisian, LSM, atau

³⁰ Wawancara dengan bapak Sapuan (Kaur Keuangan) pada tanggal 26 Desember 2011

³¹ *ibid*,

pihak luar yang tidak tercantum dalam surat perjanjian tidak pernah dilakukan.³²

Hal ini dilakukan agar permasalahan yang ada di desa tidak menjadi rumit sedangkan pihak yang bersengketa pun tidak begitu tahu mengenai hal segala yang berhubungan dengan hukum. Mereka percaya jika pihak desa mampu menyelesaikan masalahnya.³³

g. Peninjauan pelaksanaan perjanjian

Peninjauan akan dilakukan apabila ada laporan dari warga mengenai akibat dari kesalahan pelaksanaan sewa menyewa *bondo deso*. Pemerintah desa mengumpulkan warga desa untuk membahas masalah tersebut. Kepala desa memimpin rapat tersebut, kemudian pihak panitia membacakan kembali surat perjanjian yang sudah ditandatangani dan diberi materai.

Panitia dan penyewa mencari titik temu dalam pelaksanaan sewa lelang yang terjadi setelah adanya kesepakatan antara pihak penyewa dan pihak yang menyewakan. Apabila terjadi ketidaksesuaian dalam pelaksanaan sewa *bondo deso* maka para pihak diharuskan

³² Wawancara dengan bapak Sapuan (Kaur Keuangan) pada tanggal 26 Desember 2011

³³ *ibid*,

bermusyawarah untuk mendapatkan hasil yang tidak merugikan sebelah pihak.³⁴

DAFTAR TANAH KAS DESA³⁵

NO	TANAH	LOKASI	C.Ds./ PERSIL KLAS	LUAS (Ha)	KET
1.	Bondo Desa	Blok Sentono	81. 19. S II	0,785	
		Blok Sentono	81. 20. S II	0,985	
		Blok Sewelut	81. 92. S III	0,100	
		Blok Sewelut	81. 92. D II	0,057	
		Blok Sewelut	81. 93. S III	0,195	
		Blok Sewelut	81. 93. D II	0,100	
		Blok Sewelut	81. 94. S III	0,225	
		Blok Sewelut	81. 94. D II	0,100	
		Blok Sewelut	629. 95. S III	0,145	
		Blok Sewelut	629. 95. D II	0,080	
		Blok Sewelut	629. 96. S III	0,325	
		Blok Sewelut	629. 96. D II	0,120	
		Blok Sewelut	675. 89. S III	0,520	
		Blok Sewelut	962. 90. D II	0,565	
		Blok Putat	81. 71. S II	0,500	
		Blok Selembar	81. 58. S II	1,048	
		Blok Klampis	629. 50. S III	0,043	
		Blok Klampis	629. 50. S III	0,195	
		Blok Klampis	629. 50. S III	0,115	
		Blok Klampis	629. 49. D II	0,097	
Blok Klampis	678. 53. D II	0,120			
Blok Klampis	678. 54. S III	0,174			

³⁴ *Ibid*,

³⁵ Rancangan Pembangunan Jangka Menengah Desa (RPJMDES) tahun 2011

		Blok Klampis	81. 54. S II	0,365	
		Blok Klampis	81. 54. S II	0,079	
		Jumlah (1)		7.038	
2.	Bengkok				
	Bengkok Kepala Desa	Blok Sentono Blok Selemba Blok Sewelut	81. 20. S III 81. 58. S II 81. 92. S III 81. 92. D II	2,000 0,897 1,360 0,743	
	Bengkok Carik (Bondono desa)	Blok Sentono Blok Sentono Blok Klampis Blok Klampis Blok Sewelut Blok Sewelut	629. 23. S III 629. 24. S III 629. 49. D II 629. 50. S II 629. 96. S III 629. 96. D II	0,920 0,105 0,398 1,057 0,340 0,180	
	Bengkok Bekel	Blok Putat Blok Sewelut Blok Sewelut	576. 74. S II 576. 91. S III 576. 91. D II	0,490 0,320 0,200	
	Bengkok Bayan	Blok Sentono	354. 27. S III	0,975	
	Bengkok Modin	Blok Sentono Blok Sentono	725. 18. S III 725. 26. S III	0,330 0,650	
	Bengkok Kaur Keuangan	Blok Putat Blok Sewelut Blok Sewelut	675. 73. S II 455. 88. S III 455. 88. D II	0,520 0,365 0,200	
	Bengkok Kaur Umum	Blok Putat	764. 72. S II	1,500	
	Bengkok Ulu-Ulu	Blok Sentono Blok Selemba	623. 16. S III 623. 57. S II	0,685 0,340	

Bengkok Jogo Boyo	Blok Sentono	616. 17. S III	0,350	
	Blok Klampis	616. 51. S II	0,560	
	Blok Klampis	616. 52. D III	0,150	
	Blok Selemba	616. 45. D II T	0,040	
Bengkok Kamituwo I	Blok Sentono _a	7. 41. S III	0,354	
	Blok Sentono _n	757. 25. S III	0,326	
	Blok Putat _j u	962. 76. S III	0,317	
Bengkok Kamituwo II	Blok Sentono _n	7. 41. S III	0,353	
	Blok Sentono	757. 25. S III	0,327	
	Blok Putat	962. 76. S II	0,143	
	Blok Putat	455. 73. S II	0,173	
Bengkok Kamituwo III	Blok Sentono	7. 41. S III	0,353	
	Blok Sentono	757. 25. S III	0,327	
	Blok Putat	455. 73. S II	0,317	
	Jumlah (2)		11.627	
	Jumlah (1+2)		18,665	

Tanjungmojo. 11 Juni 2012

Kepala Desa

Hj. Sopiayatun