

EKSISTENSI BONDO DESO SETELAH BERUBAHNYA DESA MENJADI KELURAHAN DI KABUPATEN GROBOGAN

AGUS SUNOTO

NPM: 20111030

ABSTRAK

Semenjak berlakunya Intruksi Menteri Dalam Negeri Nomor 26 Tahun 1992 tentang Perubahan status Tanah Bondo Desa Dan Yang Sejenis Menjadi Kas Desa, membuat pengurusan dan pengawasan tanah Bondo Desa masuk menjadi tanah kas Desa, sehingga akibat hukum dari perubahan tersebut tanah kas Desa menjadi salah satu sumber pendapatan Desa

Penelitian bertujuan untuk mengetahui eksistensi, pengelolaan dan pemanfaatan serta akibat-akibat yang muncul setelah berubahnya status Desa menjadi Kelurahan

Penelitian ini menggunakan metode pendekatan *Yuridis Empiris*. Metode pendekatan *Yuridis empiris* yaitu suatu penelitian yang digunakan untuk memecahkan masalah penelitian dengan meneliti data sekunder terlebih dahulu untuk kemudian dilanjutkan dengan mengadakan penelitian terhadap data primer dengan menemukan kenyataan hukum yang dialami di lapangan.

Eksistensi tanah Bondo Desa sesudah berubahnya status Desa menjadi Kelurahan, maka tanah Bondo Desa berubah menjadi aset daerah Kabupaten Grobogan yang berstatus Hak Milik Pemerintah Kabupaten Grobogan dengan istilah ETBD (Eks Tanah Bondo Desa) dalam pengelolaan dan pemanfaatannya dilakukan dengan cara sewa melalui metode lelang atau mekanisme yang ditentukan oleh Bupati Grobogan.

Kata Kunci : Bondo Deso, Desa, Kelurahan

PENDAHULUAN

Sejak tanggal 24 September 1960 Pemerintah Republik Indonesia telah mengeluarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 yang dikenal dengan Undang-Undang Pokok Agraria. Undang- Undang Pokok Agraria merupakan penjabaran dari Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 yang berbunyi “Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat”. (grafika, 2002) Untuk

melaksanakan fungsi pemerintah dalam mengatur penggunaan, penguasaan, dan kepemilikan tanah di Indonesia, pada Pasal 2 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, bahwa hak menguasai dari Negara tersebut memberi wewenang untuk: (boedi harsono, 2005)

1. Mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa.
2. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang angkasa.
3. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai hukum, air dan ruang angkasa.

Tanah Bondo Desa adalah merupakan tanah milik Desa yang selama ini diperuntukkan bagi gaji Pamong Desa yaitu Kepala Desa dan Perangkat Desa, mempunyai hak atas tanah yang diberikan oleh Desa untuk memelihara kehidupan keluarganya dengan cara mengerjakan hasilnya dari hasil tanah itu karena jabatannya, jika dilain waktu yang bersangkutan tidak lagi menjabat lagi sebagai Pamong Desa maka tanah Bondo Desa tersebut menjadi tanah milik Desa. Sehingga dapat diambil pengertian bahwa tanah Bondo Desa mempunyai unsur-unsur sebagai berikut:

1. Tanah tersebut adalah merupakan tanah milik Desa.
2. Tanah tersebut diberikan kepada warga Desa yang sedang menjabat sebagai Pamong Desa.
3. Pemberian tanah tersebut hanya sementara waktu selama yang bersangkutan menjabat Kepala Desa atau Perangkat Desa, dan

4. Maksud dari pemberian tanah tersebut sebagai upah untuk memenuhi dan menghidupi diri dan keluarganya. (Eman Ramlan, 1999)

Tanah Bondo Desa merupakan tanah milik Desa pada umumnya juga bisa dipergunakan untuk keperluan umum seperti puskesmas, lapangan olahraga, tempat ibadah, kantor kelurahan dan makam. Sejak berlakunya Intruksi Menteri Dalam Negeri Nomor 26 Tahun 1992 tentang Perubahan status Tanah Bondo Desa Dan Yang Sejenis Menjadi Kas Desa, membuat pengurusan dan pengawasan tanah Bondo Desa masuk menjadi tanah kas Desa, sehingga akibat hukum dari perubahan tersebut tanah kas Desa menjadi salah satu sumber pendapatan Desa, maka yang termasuk pendapatan Desa tersebut berupa pemandian umum yang diurus oleh Desa, pasar Desa, obyek-obyek rekreasi yang diurus oleh Desa, bangunan Desa dan lain-lain kekayaan milik Desa, yang hasilnya dipergunakan dan dimanfaatkan sepenuhnya untuk penyelenggaraan pemerintahan, pembangunan dan kemasyarakatan di Desa dan pengawasan penggunaannya dilakukan oleh Bupati atau Pejabat lain yang ditunjuk olehnya.

Dikaitkan dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah, serta peraturan pelaksanaan lainnya yang memberikan otonomi penuh kepada Pemerintah Kabupaten atau Kota untuk mengatur rumah tangganya sendiri termasuk mencari sumber pendapatan, sudah tentu aset tanah Bondo Desa yang ada di wilayah pemerintahannya menjadi suatu hal yang perlu diperhatikan dan dikelola, dalam rangka meningkatkan PAD (Pendapatan Asli Daerah) pada umumnya dan untuk peningkatan pendapatan Desa pada khususnya.

Masih dikelolanya tanah-tanah Bondo Desa tersebut oleh Kepala Desa dan Perangkatnya, sehingga upaya untuk menertiban dan mendayagunaan tanah-tanah Bondo Desa menurut ketentuan tersebut tanah Bondo Desa dimanfaatkan untuk kepentingan umum dan dilarang dilimpahkan kepada pihak lain kecuali diperlukan bagi kepentingan proyek pembangunan.

Fungsi tanah Bondo Desa sebagai harta kekayaan Desa bagi Pemerintah Desa di Kabupaten Grobogan yang begitu besar, setelah ditetapkannya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1979 tentang status Desa dan awal era otonomi daerah dengan Undang-Undang Nomor 22 Tahun 1999 tentang Pemerintahan Daerah. Dengan bergulirnya otonomi daerah di Kabupaten Grobogan, Pemerintah Kabupaten Grobogan menindak lanjuti ketentuan Pasal 126 Undang-Undang Nomor 22 Tahun 1999 tentang Pemerintahan Daerah, bahwa Desa-Desa yang berada dalam wilayah Kotamadya, Kotamadya Administratif dan Kota Administratif berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1974 ditetapkan sebagai Kelurahan, maka Pemerintah Kabupaten Grobogan mengeluarkan kebijakan yaitu Peraturan Daerah Kabupaten Grobogan Nomor 7 Tahun 2009 tentang Pembentukan, Penghapusan dan Penggabungan Kelurahan, sebagaimana telah di rubah menjadi Peraturan Daerah Kabupaten Grobogan Nomor 4 Tahun 2016 tentang Penataan dan Penetapan Desa, yang didukung dengan Peraturan Bupati Grobogan Nomor 4 Tahun 2016 tentang Pedoman Penyewaan Tanah Eks. Bondo Desa di Kelurahan Se Kabupaten Grobogan Bondo Desa Aset Pemerintah Kabupaten Grobogan. Maka Pemerintah Kabupaten Grobogan mempunyai

kewewenanga untuk mengatur dan mengelola sendiri eks tanah Bondo Desa bersama-sama dengan kelurahan dan masyarakat kelurahan.

Berubahnya status Pemerintah Desa menjadi Kelurahan di Kabupaten Grobogan maka berpengaruh terhadap eksistensi, pengelolaan, pemanfaatan, dan akibat-akibat yang timbul dari eks tanah Bondo Desa yang sebelumnya dikelola dan diperuntukkan bagi aparat Pemerintah Desa sebagai gaji atau penghasilan tetap bagi keluarganya. Karena Perangkat Kelurahan yang sepenuhnya sebagai PNS (Pegawai Negeri Sipil), maka Perangkat Kelurahan digaji oleh Pemerintah Daerah. Sehingga untuk mengetahui lebih lanjut eksistensi tanah Bondo Desa dari Pemerintah Desa menjadi Kelurahan maka penulis akan mengadakan penelitian lebih lanjut untuk pembuatan suatu karya ilmiah (Tesis) berjudul: “ Eksistensi Tanah Bondo Desa Setelah Berubahnya Desa Menjadi Kelurahan di Kabupaten Grobogan”.

RUMUSAN MASALAH

1. Bagaimanakah eksistensi tanah Bondo Desa setelah berubahnya status Desa menjadi Kelurahan di Kabupaten Grobogan?
2. Bagaimanakah pengelolaan dan pemanfaatan tanah Bondo Desa setelah berubahnya status Desa menjadi Kelurahan di Kabupaten Grobogan?
3. Apakah akibat-akibat yang timbul setelah berubahnya status Desa menjadi Kelurahan atas tanah Bondo Desa di Kabupaten Grobogan?

TUJUAN PENELITIAN

1. Mengetahui eksistensi tanah Bondo Desa setelah berubahnya status Desa menjadi Kelurahan di Kabupaten Grobogan.

2. Mengetahui pengelolaan dan pemanfaatan tanah Bondo Desa setelah berubahnya status Desa menjadi Kelurahan di Kabupaten Grobogan.
3. Mengetahui akibat-akibat yang timbul setelah berubahnya status Desa menjadi Kelurahan atas tanah Bondo Desa di Kabupaten Grobogan.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan metode pendekatan Yuridis Empiris. Metode pendekatan Yuridis empiris yaitu suatu penelitian yang digunakan untuk memecahkan masalah penelitian dengan meneliti data sekunder terlebih dahulu untuk kemudian dilanjutkan dengan mengadakan penelitian terhadap data primer dengan menemukan kenyataan hukum yang dialami di lapangan. (SoerjonoSoekanto, 1982)

Penelitian hukum yuridis maksudnya adalah pendekatan melalui studi kepustakaan yaitu penelitian terhadap data sekunder yang mengacu pada hukum atau peraturan perundang-undangan yang berlaku, teori hukum dan pendapat para sarjana. Penelitian hukum empiris maksudnya penelitian hukum yang memperoleh data dari data primer yang berpegang pada perumusan masalah melalui penetapan objek, pengumpulan data, penarikan kesimpulan dan interpretasi. (Soemitro, 1998) Aspek empiris dari penelitian terletak pada pelaksanaan peraturan tersebut, khususnya yang berhubungan dengan eksistensi tanah Bondo Desa setelah berubahnya status Desa menjadi Kelurahan di Kabupaten Grobogan. Metode ini digunakan karena permasalahan yang akan dibahas bersifat yuridis dan berkaitan dengan kenyataan yang ada dalam pelaksanaan.

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

1. Eksistensi tanah Bondo Desa secara yuridis

Penguasaan yuridis atas suatu lahan dilandasi oleh hak, yang dilindungi oleh hukum dan umumnya memberi kewenangan kepada pemegang hak untuk menguasai secara fisik tanah yang dihaki. Tetapi ada juga penguasaan yuridis yang biarpun memberikan kewenangan untuk menguasai tanah yang dihaki secara fisik, pada kenyataannya penguasaan fisiknya dilakukan pihak lain. Misalnya jika tanah yang dimiliki disewakan kepada pihak lain dan penyewa yang menguasainya secara fisik atau tanah tersebut dikuasai secara fisik oleh pihak lain tanpa hak. Dalam hal ini pemilik tanah berdasarkan hak penguasaan yuridisnya, berhak untuk menuntut diserahkan kembali tanah yang bersangkutan secara fisik kepadanya.

Hukum Tanah Nasional merupakan pelaksanaan Pasal 33 Undang-Undang Dasar 1945 yang sudah semestinya, karena pasal inilah terutama ayat (3) yang merupakan dasar hukum utama dari Hukum Tanah atau Agraria. Sehingga teranglah bahwa kekuasaan yang diberikan kepada Negara atas bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya itu meletakkan kewajiban kepada Negara sesuai dengan pernyataan pada Undang-Undang Pokok Agraria yaitu : “mengatur pemilikan dan memimpin penggunaannya, hingga semua tanah di seluruh wilayah kedaulatan Bangsa dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat”. (Boedi Harsono, 2002)

Tanah Bondo Desa dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 telah diatur dalam Ketentuan-Ketentuan Konversi pada Pasal VI menjadi Hak Pakai yaitu:

Hak-hak atas tanah yang memberi wewenang sebagaimana atau mirip dengan hak yang dimaksud dalam Pasal 41 ayat 1 seperti yang disebut dengan nama sebagai di bawah, yang ada pada mulai berlakunya Undang- Undang ini, yaitu: hak vruchtgebruik, gebruik, grant controleur, bruikleen, ganggam bauntuik, anggaduh, bengkok, lungguh, pituwas, dan hak-hak lain dengan nama apapun juga yang akan ditegaskan lebih lanjut oleh Menteri Agraria, sejak mulai berlakunya Undang-Undang ini menjadi hak pakai tersebut dalam Pasal 41 ayat 1, yang memberi wewenang dan kewajiban sebagaimana yang dimiliki oleh pemegang haknya pada mulai berlakunya Undang-Undang ini, sepanjang tidak bertentangan dengan jiwa dan ketentuan-ketentuan Undang-Undang ini.

Hak Pakai tersebut diatur pada Pasal 41 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 yaitu: Pasal 41 :

- (1) Hak pakai adalah hak untuk menggunakan dan/atau memungut hasil dari tanah yang dikuasi langsung oleh Negara atau tanah milik orang lain, yang memberi wewenang dan kewajiban yang ditentukan dalam keputusan pemberiannya oleh pejabat yang berwenang memberikannya atau dalam perjanjian dengan pemilik tanahnya, yang bukan perjanjian sewa-menyewa atau perjanjian pengolahan tanah, segala sesuatu asal tidak bertentangan dengan jiwa dan ketentuan-ketentuan Undang-Undang ini. (2) Hak pakai dapat diberikan:
 - a. Selama jangka waktu yang tertentu atau selama tanahnya dipergunakan untuk keperluan yang tertentu.

- b. Dengan cuma-cuma, dengan pembayaran atau pemberian jasa berupa apapun.
- (3) Pemberian hak pakai tidak boleh disertai syarat-syarat yang mengandung unsur-unsur pemerasan.

Sejak mulai berlakunya undang-undang tersebut sudah ada pengaturan yang umum dan jelas tentang tanah Bondo Desa . Hal mana tanah Bondo Desa yang telah menjadi Hak Pakai dalam penggunaannya dan pemungutan hasilnya merupakan tanah yang dikuasai oleh Negara. Maka dapat diambil pengertian bahwa keberadaan tanah Bondo Desa berdasar Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria sejak diberlakukannya sudah tidak ada dan telah menjadi Hak Pakai yang merupakan tanah dikuasai oleh Negara. Tanah Bondo Desa menurut Peraturan Daerah Kabupaten Grobogan Nomor 10 Tahun 2006 tentang Tata Cara Pengelolaan Eks Tanah Bondo Desa Aset Pemerintah Kabupaten Grobogan telah berubah menjadi eks tanah Bondo Desa dan tidak lepas dari diberlakukannya Peraturan Daerah Nomor 7 Tahun 2009 tentang Perubahan Desa Menjadi Kelurahan. Tanah Bondo Desa yang sebelumnya merupakan tanah milik Desa dan menjadi upah atau ganjaran bagi Kepala Desa dan Perangkat Desa dengan adanya perubahan Desa menjadi kelurahan di Kabupaten Grobogan maka tanah Bondo Desa menjadi tanah aset daerah Kabupaten Grobogan dengan status Hak Milik Pemerintah Kabupaten Grobogan yang disebut dengan istilah ETBD (Eks Tanah Bondo Desa) dalam pengelolaan dan pemanfaatannya dilakukan cara sewa dan diberik

Hak Pakai atau Hak Menggarap. (Agus Dwi Budiono, 2017) Setelah tanah Bondo Desa menjadi aset daerah Kabupaten Grobogan dengan dengan berlakunya Peraturan Daerah tersebut maka tanah Bondo Desa menjadi aset daerah Kabupaten Grobogan dengan status Hak Milik Pemerintah Kabupaten Grobogan dan sebagai subjek hukum dari Hak Milik aset daerah Kabupaten Grobogan adalah Bupati Grobogan atas nama Pemerintah Kabupaten Grobogan yang pengelolaanya diatur dengan Keputusan Bupati Grobogan yaitu Keputusan Daerah Kabupaten Grobogan Nomor 20 Tahun 2004 tentang Tata Cara Pengelolaan Garapan Eks Tanah Bondo Desa Kabupaten Grobogan yang telah dicabut kemudian diganti dengan Peraturan Daerah Kabupaten Grobogan Nomor 10 Tahun 2006 tentang Tata Cara Pengelolaan Eks Tanah Bondo Desa Aset Pemerintah Kabupaten Grobogan. Pengelolaan atas eks tanah Bondo Desa tersebut diberikan kepada masing-masing masyarakat petani Kelurahan Pemekaran Kabupaten Grobogan untuk eks tanah Bondo Desa yang produktif dan pihak ketiga untuk eks tanah Bondo Desa yang tidak produktif dengan status Hak Pakai atau Hak Menggarap.

2. Eksistensi tanah Bondo Desa dalam kehidupan masyarakat sewa garap di 7 (tujuh) Kelurahan Pemekaran Kabupaten Grobogan

Sejarah adanya tanah Bondo Desa berdasarkan hasil wawancara dengan responden, baik dari pihak Kelurahan di tujuh lokasi penelitian maupun masyarakat yang melakukan sewa garapan atas eks tanah Bondo Desa (35 responden) pada tanggal 5 s/d 23 Juli 2017 di Kabupaten Grobogan, 100%

menyatakan bahwa tanah Bondo Desa tersebut merupakan upah atau ganjaran bagi Kepala Desa dan Perangkat Desa, karena Kepala Desa dan Perangkat Desa waktu itu tidak digaji oleh Pemerintah Pusat maupun Pemerintah Daerah sebelum menjadi Kelurahan. Sehingga sebagai tanda penghargaan dan rasa penghormatan masyarakat Desa kepada Kepala Desa dan Perangkat Desa, maka tanah Bondo Desa yang merupakan bagian dari tanah milik Desa diserahkan untuk dijadikan sebagai upah bagi Kepala Desa dan Perangkat Desa (Pamong Desa) selama masa jabatannya (bersifat sementara). Setelah Kepala Desa dan Perangkat Desa tidak lagi menjabat maka tanah Bondo Desa dikembalikan lagi Kepada Desa dan akan diberikan kepada Kepala Desa dan Perangkat Desa yang baru.

3. Pengelolaan dan pemanfaatan tanah Bondo Desa menurut Peraturan Daerah Kabupaten Grobogan Nomor 10 Tahun 2006

Dikeluarkanya Peraturan Daerah Kabupaten Grobogan Nomor 7 Tahun 2009 tentang Pembentukan, Penghapusan dan Penggabungan Kelurahan, sebagaimana telah di rubah menjadi Peraturan Daerah Kabupaten Grobogan Nomor 4 Tahun 2016 tentang Penataan dan Penetapan Desa, maka berimplikasi terhadap seluruh kekayaan dan sumber-sumber pendapatan yang sebelumnya merupakan milik Pemerintah Desa berubah menjadi aset daerah, terutama dalam hal ini adalah Pemerintah Kabupaten Grobogan. Salah satu hasil pengelolaan kekayaan dan sumber-sumber pendapatan yang dimiliki oleh Pemerintah Daerah yaitu eks tanah Bondo Desa dilaksanakan oleh Pemerintah Kabupaten Grobogan melalui APBD (Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah), yang diatur pada

Pasal 4 ayat (2) Peraturan Daerah Kabupaten Grobogan Nomor 11 tahun 2003. Melalui Anggaran pendapatan dan belanja daerah hasil lelang sewa eks tanah Bondo Desa tersebut dikelola oleh Pemerintah Kabupaten Grobogan dan hasil lelang sewa eks tanah Bondo Desa akan dikembalikan kepada kelurahannya masing-masing sebagai pendapatan Kelurahan. Hal di atas dibenarkan dari hasil wawancara dengan Kepala Subbagian Pemerintah Umum Pemerintahan Kabupaten Grobogan berdasarkan pada Pasal 16 Peraturan Daerah Kabupaten Grobogan Nomor 10 Tahun 2006 tentang Tata cara Pengelolaan Eks Tanah Bondo Desa Aset Pemerintah Kabupaten Grobogan, menyatakan bahwa: (Drajat, 2017)

- a. 15% dari 100% hasil sewa garapan digunakan untuk operasional kegiatan panitia sewa garapan.
- b. 85% dari 100% hasil sewa garapan digunakan untuk membiayai penyelenggaraan pemerintahan dan pembangunan. Dari 85% hasil sewa garapan tersebut di atas dibagi lagi, yaitu:
 - 1) 60% dari 85% dikembalikan kepada kelurahan pemekaran yang bersangkutan dan dimasukkan pada APBK (Anggaran Pendapatan dan Belanja Kelurahan).
 - 2) 40% dari 85% diatur penggunaannya oleh pemerintah daerah sebagai bantuan keseimbangan antar kelurahan.

Sedangkan untuk para petani sewa garapan di tujuh Kelurahan Kabupaten Grobogan memperoleh pendapatan dari hasil panen pengolahan eks tanah Bondo Desa .

Pengelolaan eks tanah Bondo Desa di Kabupaten Grobogan yang sebelumnya diatur dalam Keputusan Daerah Kabupaten Grobogan Nomor 20 Tahun 2004 tentang Tata Cara Pengelolaan Garapan Eks Tanah Bondo Desa Kabupaten Grobogan telah dicabut kemudian diganti dengan Peraturan Bupati Kabupaten Grobogan Nomor 10 Tahun 2006 tentang Tata cara Pengelolaan Eks Tanah Bondo Desa Aset Pemerintah Kabupaten Grobogan, pada Pasal 1 angka 7 yang menyebutkan bahwa “Pengelolaan eks tanah Bondo Desa dilaksanakan dengan cara sewa, melalui metode lelang dan/atau cara lain, sesuai dengan kondisi setempat”. Sehingga cara sewa dengan metode lelang inilah yang dipakai Pemerintah Kabupaten Grobogan untuk mengelola eks tanah bangkok yang disesuaikan dengan kondisi tanah eks tanah Bondo Desa dimasing-masing Kelurahan Pemekaran. Hasil wawancara mendalam dengan Kepala Subbagian Pertanahan dan Perumahan Pemerintah Kabupaten Grobogan, (JokoWahono, 2017) menyatakan bahwa “Pengelolaan eks tanah Bondo Desa dilakukan melalui cara sewa dengan metode lelang, yang disesuaikan dengan kondisi tanah eks tanah Bondo Desa masing-masing Kelurahan”.

Dalam melakukan pengelolaan eks tanah Bondo Desa Pemerintah Kabupaten Grobogan mengecualikan dari pengelolaan barang-barang pemerintah dan barang-barang daerah, hal tersebut diatur dalam Peraturan Daerah Kabupaten Grobogan Nomor 10 Tahun 2006 pada Pasal 2, yaitu : “Pengelolaan eks tanah Bondo Desa dikecualikan dari pengelolaan barang pemerintah dan barang daerah”. Sehingga Pemerintah Kabupaten Grobogan memisah-misahkan aset daerah eks tanah Bondo Desa dengan aset-aset daerah

Kabupaten Grobogan yang lain untuk peningkatan PAD (Pendapatan Asli Daerah) dan kesejahteraan masyarakat Purwodadi. Pengelolaan eks tanah Bondo Desa diatur dalam Peraturan Daerah Kabupaten Grobogan Nomor 10 Tahun 2006 pada Pasal 1 angka 8, dilakukan dengan dua cara, yaitu:

- 1) Sewa garapan yaitu merupakan proses pengelolaan eks tanah Bondo Desa yang dilakukan oleh panitia melalui penentuan pemenang lelang yang memberikan penawaran tertinggi;
- 2) Sewa eks tanah Bondo Desa yaitu merupakan proses pengelolaan eks tanah Bondo Desa yang dilakukan oleh panitia kepada pihak ketiga melalui mekanisme yang ditentukan Bupati Grobogan.

Obyek pengelolaan dalam Peraturan Daerah Kabupaten Grobogan Nomor 10 Tahun 2006 pada Pasal 3 menyebutkan bahwa “Obyek pengelolaan adalah eks tanah Bondo Desa milik dan dikuasai oleh Pemerintah Kabupaten Grobogan yang berada dalam wilayah maupun di luar wilayah Kabupaten Grobogan”. Sedangkan subyek pengelolaan eks tanah Bondo Desa berdasar Peraturan Daerah Kabupaten Grobogan Nomor 10.

Tahun 2006 pada Pasal 4 menyatakan bahwa “Subyek pengelolaan adalah orang atau sekelompok orang, badan hukum atau badan usaha yang telah memperoleh hak untuk mengelola eks tanah Bondo Desa”.Jangka waktu sewa garapan terhadap eks tanah Bondo Desa di Kabupaten Grobogan yaitu paling lama satu tahun, yang tidak terputus- putus untuk kegiatan pertanian, hal tersebut diatur dalam Pasal 5 ayat (1). Sedangkan untuk sewa eks tanah Bondo Desa di Kabupaten Grobogan jangka waktunya paling lama 20 tahun dan setiap lima

tahun sekali diadakan peninjauan kembali atas nilai sewa tersebut, diatur dalam Pasal 5 ayat (2) Peraturan Daerah Kabupaten Grobogan Nomor 10 Tahun 2006.

Setelah jangka waktu dari sewa garapan dan sewa eks tanah Bondo Desa berakhir maka tanah-tanah yang menjadi obyek pengelolaan harus diserahkan kembali kepada Pemerintah Kabupaten Grobogan dengan tanpa syarat apapun yang telah diatur pada Pasal 5 ayat (3) Peraturan Daerah Kabupaten Grobogan Nomor 10 Tahun 2006.

Akibat Yuridis

Salah satu akibat yang timbul setelah berubahnya status Desa menjadi Kelurahan atas tanah Bondo Desa di Kabupaten Grobogan, dengan adanya Peraturan Daerah Kabupaten Grobogan Nomor 7 Tahun 2009 tentang Pembentukan, Penghapusan dan Penggabungan Kelurahan dari hasil penelitian adalah dihapusnya tanah Bondo Desa dalam sistem pemerintahan Kelurahan dan sekarang beristilah ETBD (Eks Tanah Bondo Desa) yang merupakan aset daerah Kabupaten Grobogan dengan status Hak Milik Pemerintah Kabupaten Grobogan.

Akibat Sosial

Tanah Bondo Desa yang sebelumnya diperuntukkan sebagai upah atau ganjaran bagi Kepala Desa dan Perangkat Desa selama menjabat jabatannya, dengan adanya Peraturan Daerah Kabupaten Grobogan Nomor 7 Tahun 2009 tentang Perubahan Desa Menjadi Kelurahan dan Peraturan Daerah Kabupaten Grobogan Nomor 10 Tahun 2006 telah menjadi eks tanah Bondo Desa , maka berdampak bagi kehidupan masyarakat (sosial) di tujuh Kelurahan Pemekaran

di Kabupaten Grobogan secara umum. Dampak perubahan tersebut tampak dari kedudukan Kepala Desa dan Perangkat Desa sekarang tidak ada (dihapuskan) dan tidak diakui lagi, sehingga tanah Bondo Desa yang sebelumnya diberikan kepada Kepala Desa dan Perangkat Desa serta merupakan bagian dari tanah milik Desa menjadi tanah aset daerah Kabupaten Grobogan dengan status Hak Milik Pemerintah Kabupaten Grobogan yang pengelolaan dan pemanfaatannya dilakukan dengan cara sewa garapan melalui metode lelang kepada masyarakat tani Kelurahan Pemekaran Kabupaten Grobogan dengan Hak Pakai atau Hak Menggarap.

Akibat Ekonomi

Adanya perubahan status Desa menjadi Kelurahan di Kabupaten Grobogan maka berpengaruh pada tanah Bondo Desa yang telah menjadi eks tanah Bondo Desa dan menjadi aset daerah Pemerintah Kabupaten Grobogan dengan status Hak Milik. Dari hal tersebut Pemerintah Kabupaten Grobogan secara yuridis adalah pihak berwenang untuk melakukan pengelolaan dan memanfaatkan eks tanah Bondo Desa secara maksimal bersama Kecamatan dan Kelurahan, sehingga secara otomatis Kepala Desa dan Perangkat Desa yang sebelumnya berhak mengelola tanah Bondo Desa sekarang sudah tidak bisa setelah adanya perubahan sistem status Desa menjadi Kelurahan. Perubahan sistem status Desa menjadi Kelurahan juga berdampak bagi penghasilan Kepala Desa dan Perangkat Desa yang umumnya diberi tanah Bondo Desa sebagai gaji atau ganjaran dengan cara mengolahnya.

Penghasilan yang sudah tidak diperoleh lagi dari tanah Bondo Desa dengan adanya perubahan sistem pemerintahan tersebut, maka Pemerintah Kabupaten Grobogan berdasarkan Pasal 3 Peraturan Daerah Kabupaten Grobogan Nomor 7 Tahun 2009 tentang Pembentukan, Penghapusan dan Penggabungan Kelurahan memberi kebijakan bahwa Kepala Desa dan Perangkat Desa dari Desa yang ditetapkan menjadi Kelurahan serta memenuhi persyaratan dapat diangkat menjadi PNS (Pegawai Negeri Sipil) sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku maka dapat mengisi jabatan struktural di Kelurahan yang ditetapkan dengan Keputusan Bupati Grobogan, sedangkan bagi yang tidak memenuhi persyaratan diberhentikan dengan hormat dan akan mendapatkan penghargaan serta pesangon yang besarnya akan ditetapkan dengan Keputusan Bupati Grobogan. Sehingga bagi Kepala Desa dan Perangkat Desa yang memenuhi persyaratan sebagai PNS (Pegawai Negeri Sipil) dapat mejadi pengisi jabatan struktural di Kelurahan dan digaji oleh pemerintah bukan dari tanah Bondo Desa lagi. Disisi lain kewenangan yang dimiliki oleh Pemerintah Kabupaten Grobogan untuk mengelola dan memanfaatkan eks tanah Bondo Desa secara yuridis yang sudah pasti dasar hukumnya, namun dari hasil wawancara dengan nara sumber: 1. Subbagian Otonomi Daerah dan Kerjasama, 2. Subbagian Pemerintah Umum, 3. Subbagian Pertanahan dan Perumahan Pemerintah Kabupaten Grobogan diketahui bahwa “Pemerintah Kabupaten Grobogan mengalami dilema untuk pengembangan eks tanah Bondo Desa dalam upaya meningkatkan PAD (Pendapatan Asli Daerah)”.

Disatu sisi Pemerintah Kabupaten Grobogan kerja sama dengan pihak ketiga yaitu perusahaan swasta berupa sewa eks tanah Bondo Desa yang sesuai dengan peraturan Peraturan Daerah Kabupaten Grobogan Nomor 10 Tahun 2006 tentang Tata Cara Pengelolaan Eks Tanah Bondo Desa Aset Pemerintah Kabupaten Grobogan dan melalui mekanisme yang ditentukan oleh Bupati Grobogan. Sedang disisi lain masyarakat yang sebelumnya dari Desa menjadi Kelurahan Pemekaran di Kabupaten Grobogan masih beranggapan bahwa eks tanah Bondo Desa adalah tanah yang harus tetap diutamakan untuk masyarakat tani bukan untuk pihak lain, namun dalam hal pengelolaannya tetap diserahkan kepada Pemerintah Kabupaten Grobogan bersama dengan Kelurahan. Melalui dua pendapat tersebut, maka Pemerintah Kabupaten Grobogan harus melakukan sosialisasi kepada masyarakat

KESIMPULAN

1. Eksistensi tanah Bondo Desa sesudah berubahnya status Desa menjadi Kelurahan di Kabupaten Grobogan, berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Grobogan Nomor 7 Tahun 2009 tentang Pembentukan, Penghapusan dan Penggabungan Kelurahan dan Peraturan Daerah Kabupaten Grobogan Nomor 04 Tahun 2016 tentang penataan dan penetapan Desa, maka tanah Bondo Desa berubah menjadi aset daerah Kabupaten Grobogan yang berstatus Hak Milik Pemerintah Kabupaten Grobogan dengan istilah ETBD (Eks Tanah Bondo Desa) dalam pengelolaan dan pemanfaatannya dilakukan dengan cara sewa melalui metode lelang atau mekanisme yang ditentukan oleh Bupati Grobogan.

2. Pengelolaan dan pemanfaatan tanah Bondo Desa setelah berubahnya Pemerintah Desa menjadi Kelurahan di Kabupaten Grobogan dilakukan melalui cara sewa dengan metode lelang dan/atau cara lain, yang sesuai dengan kondisi Kelurahan setempat.

DAFTAR PUSTAKA

BUKU

- Abdurrahman., 1979, *Aneka Masalah Hukum dalam Pembangunan di Indonesia*, Bandung : Alumni,
- Ali, Chaidir., 1979, *Yurisprudensi Indonesia tentang Hukum Agraria*, Bina Cipta, Bandung.
- Alwi, Hasan., 2001, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Edisi Ketiga, Balai Pustaka, Jakarta.
- Amiruddin dan H. Zainal Asikin., 2004, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- Apeldoorn, L. J. Van., 2001, *Pengantar Ilmu Hukum*, Pradnya Paramita, Jakarta.
- Araf, Al, dan Awan Puryadi., 2002, *Perebutan Kuasa Tanah*, Yoyakarta :Lapera Pustaka Utama.
- Ashshofa, Burhan., 2004, *Metode Penulisan Hukum*, Jakarta : Rineka Cipta.
- Bungin, Burhan., 2003, *Analisis Data Penelitian Kualitatif, Pemahaman Filosofis dan Metodologis ke Arah Penguasaan Model Aplikasi*, Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- Bzn, B. Ter Haar diterjemahkan K. Ng Soebakti Poesponoto, 2001, *Asas-Asas dan Susunan Hukum Adat*, Pradnya Paramita, Jakarta.
- Bzn, B. Ter Haar., 1983, *Asas-Asas dan Susunan Hukum Adat*. Pradnya Paramita, Jakarta.
- Damanik, Jayadi., 2002, *Pembaharuan Agraria, Hak Asasi Petani*, Yogyakarta : Lapera Pustaka Utama.
- Departemen Dalam Negeri Ditjen Agraria., 1996, *Masalah Tanah Jabatan*, Ditjen Agraria, Jakarta.
- Departemen Pendidikan dan Kebudayaan., 1989, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Jakarta : Balai Pustaka.
- Effendie, Bachtiar., 1982, *Kumpulan Tulisan Tentang Hukum Tanah*, Bandung : Alumni,

Fauzi, Noer., 1997, *Tanah dan Pembangunan*, Jakarta : Pustaka Sinar.

Harsono, Boedi., 2002, *Menuju Penyempurnaan Hukum Tanah Nasional*, Jakarta ;Penerbit Universitas Trisakti.

PERUNDANG-UNDANGAN/PERATURAN-PERATURAN :

Undang-Undang Dasar 1945 Hasil Amandemen dan Proses Amandemen Undang-Undang Dasar 1945 Secara Lengkap (Pertama 1999- Keempat 2002), Sinar Grafika, Jakarta, 2002.

Undang-Undang Nomor 17 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah- daerah Kota Kecil dalam Lingkungan Propinsi Jawa Timur, Jawa Tengah dan Jawa Barat.

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok- Pokok Agraria.

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1979 tentang status Desa.

Undang-Undang Nomor 49 Tahun 1999 tentang Perubahan atas Undang- Undang Nomor 8 Tahun 1974 tentang Pokok-Pokok Kepegawaian.

Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa.

Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244).

Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2014 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah.

Peraturan Pemerintah Nomor 8 Tahun 1953 tentang Penguasaan Tanah- tanah Negara (LN 1953-14; TLN 362).

Peraturan Pemerintah Nomor 69 Tahun 1992 tentang Perubahan Batas Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Purwodadi dan Kabupaten Daerah Tingkat II Semarang (LN 1992-114; TLN 3500).

Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai.

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 43 Tahun 2014 Tentang Peraturan Pelaksanaan

Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 Tentang Desa.

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 47 Tahun 2015 Tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 43 Tahun 2014 Tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 Tentang Desa.

Peraturan Menteri Agraria Nomor 9 Tahun 1965 tentang Pelaksanaan Konversi Hak Penguasaan atas tanah Negara jo Peraturan Menteri Agraria nomor 1 Tahun 1966 tentang Pendaftaran Hak Pakai dan Hak Pengelolaan.

Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria Nomor 2 Tahun 1960 tentang Penegasan Konversi dan Pendaftaran Bekas Hak-Hak Indonesia Atas Tanah.

Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 55 Tahun 1980 tentang Pengangkatan Kepala Kelurahan dan Perangkat Kelurahan menjadi Pegawai Negeri Sipil.