

## ABSTRAK

Tanah Bondo Desa merupakan bagian dari pemerintahan desa yang dipergunakan untuk membiayai kepentingan desa dan kepentingan umum. Tanah Bondo Desa kedudukannya sama dengan tanah – tanah hak milik lain yang mana Tanah Bondo Desa bisa ditukar guling. Prakteknya terdapat hambatan dalam proses pendaftaran tukar guling tanah hak milik adat dengan bondo desa.

Problematik penelitian ini adalah 1) Bagaimana proses pendaftaran Tukar Guling Tanah Hak Milik Adat dengan Bondo Deso di Desa Sedadi Kecamatan Penawangan Kabupaten Grobogan Jawa Tengah 2) Apakah Hambatan dan Cara Mengatasinya dalam pendaftaran Tukar Guling Tanah Hak Milik Adat dengan Bondo Deso bagi Desa Sedadi Kecamatan Penawangan Kabupaten Grobogan Propinsi Jawa Tengah.

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah dengan pendekatan *socio legal* yang bersumber dari pengumpulan data yang diperoleh dari data primer dan data sekunder, kemudian dianalisis dengan metode analisis kualitatif. Teknik pengumpulan data yang digunakan adalah wawancara. Teknik analisis data menggunakan analisis data kualitatif.

Hasil temuan peneliti menunjukkan bahwa proses pemindahtanganan tanah hak milik adat dengan Bondo Deso berupa tukar guling didasarkan pada kepentingan umum dengan ditempuh melalui tahapan awal yaitu persetujuan dari Kepala Desa dan BPD (Badan Musyawarah Desa), persetujuan kepada Kepala Daerah setempat (Bupati/Walikota, Gubernur), persetujuan dari Mendagri (karena terkait tukar menukar) dan yang terakhir adalah tahap pendaftarkan Hak Pakai atas tanah kas desa di Kantor Badan Pertanahan. Hambatan tersebut adalah sebagai berikut : bahwa ketika pendaftaran di Kantor Pertanahan Kabupaten Grobogan terjadi fakta yang berbeda antara dokumen fisik dan yuridisnya, data dari riwayat tanahnya tidak lengkap, kronologi akta yang terputus atau hilang dan adanya sengketa tanah serta tidak adanya tanda batas dalam pengukuran tanah oleh petugas. Oleh karena itu penyelesaian permasalahan tersebut pemerintah Desa Sedadi menyerahkannya kepada PPAT untuk mengurus pendaftaran tanahnya.

Saran bagi Desa Sedadi (tukar guling) tanah kas desa dengan bondo deso telah dilakukan sesuai prosedur yang berlaku, oleh karena itu perlu adanya pengawasan setelah proses tukar guling, tertutamapelaksanaan terhadap Peraturan Desa terkait dengan pensertipikatan tanah pengganti untuk Tanah Kas Desa.

Persetujuan dari Pejabat yang berwenang dan harus Pejabat yang berwenang juga harus benar-benar mengkaji alasan pemindahtanganan (tukar guling) tanah kas desa tersebut apakah digunakan untuk kepentingan umum atau tidak.

---

**Kata Kunci : Tukar Guling, Tanah Hak Milik Adat dan Bondo Deso**

## **ABSTRACT**

*Tanah Bondo Desa is part of the village government that is used to finance village interests and public interests. Tanah Bondo Desa has the same position as other property rights where Tanah Bondo Desa can be exchanged. In practice there are obstacles in the registration process for swapping customary land with the village bondo.*

*The problematic of this research is 1) How is the registration process of customary land ownership with Bondo Deso in Sedadi Village, Penawangan Subdistrict, Grobogan Regency, Central Java 2) What are the obstacles and how to overcome it by registering customary land ownership with Bondo Deso for Sedadi Village, Penawangan District Grobogan Regency, Central Java Province.*

*The method used in this study is the socio-legal approach derived from data collection obtained from primary data and secondary data, then analyzed by qualitative analysis methods. The data collection technique used is interview. The data analysis technique uses qualitative data analysis.*

*The findings of the research show that the process of transferring customary land with Bondo Deso in the form of a swap is based on public interest through the initial stages of approval from the Village Head and the BPD (Village Council), approval to the Head of the Region (Regent / Mayor, Governor ), approval from the Minister of Home Affairs (because it relates to swaps) and the last is the stage of registering the Right to Use on the land of the village treasury at the Office of the Land Agency. The obstacles are as follows: that when registering at the Grobogan Regency Land Office there are facts that differ between the physical and juridical documents, the data from the land history are incomplete, the chronology of the deed is lost or lost and there is a land dispute and officer. Therefore, solving the problem the Sedadi Village government gave it to the PPAT to arrange the registration of the land.*

*Suggestions for Sedadi Village (rolling stock) of village cash land with bondo deso have been carried out according to applicable procedures, therefore there needs to be supervision after the swap process, the implementation of Village Regulations related to the substitution of land ownership for the Village Cash Land.*

*Approval of the competent official and the competent official must also thoroughly examine the reasons for replacing the land of the village treasury whether or not it is used for public interest.*

---

**Keywords:** *Bolster Swap, Indigenous Land Rights and Bondo Deso*