

## **ABSTRAK**

Tanah bengkok merupakan tanah milik desa yang biasanya disewakan, dengan cara dilelang kepada siapa yang mau menggarapnya. Tujuannya untuk keperluan desa berdasarkan APBD desa dan sebagai gaji pamong desa yaitu Kepala Desa dan Perangkat Desa sehingga dapat memenuhi kebutuhan sehari-hari untuk keluarganya yang diambil dari hasil panen tanah bengkok.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana pelaksanaan perjanjian sewa menyewa tanah bengkok (Bondo Deso) di desa Bango Kecamatan Demak Kabupaten Demak, mengetahui sejauh mana peran kepala desa dan perangkat pemerintahan desa dalam proses perjanjian sewa menyewa tanah bengkok (Bondo Deso) di desa Bango Kecamatan Demak Kabupaten Demak serta mengetahui apa yang menjadi hambatan dalam perjanjian sewa menyewa tanah bengkok (Bondo Deso) di Desa Bango Kabupaten Demak Kecamatan Demak dan bagaimana solusinya. Penelitian ini menggunakan metode pendekatan yuridis sosiologis yaitu penelitian yang dilakukan terhadap keadaan sebenarnya atau keadaan nyata yang terjadi dimasyarakat atau disebut penelitian lapangan. Lokasi penelitian di Kantor Kelurahan Desa Bango Kecamatan Demak Kabupaten Demak.

Berdasarkan hasil penelitian dan analisis yang dilakukan dapat diketahui bahwa : Pertama, pelaksanaan perjanjian sewa menyewa tanah bengkok (Bondo deso) di desa Bango Kecamatan Demak Kabupaten Demak dilakukan dengan cara mekanisme lelang artinya apabila semakin banyak peminat yang mengikuti proses lelang maka akan mempengaruhi harga penawaran semakin meningkat dan pelaksanaannya secara terbuka dimuka umum tepatnya di balai desa, orang yang menawar dengan harga tertinggi lah yang berhak menjadi penyewa. Dalam prakteknya perjanjian sewa menyewa sebagaimana diatur dalam Permendagri Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa telah sesuai dalam Pasal 14 ayat (4) Permendagri Nomor 1 Tahun 2016 bahwa pelaksanaan kerjasama pemanfaatan atas tanah dan/atau bangunan ditetapkan dalam surat perjanjian sewa menyewa. Kedua, peran Kepala Desa dalam sewa menyewa tanah bengkok (Bondo deso) ini pada garis besarnya adalah sebagai wakil dari desa yang menjadi pihak pertama (pihak yang menyewakan tanah bengkok desa), sedangkan perangkat pemerintahan desa adalah membantu tugas kepala desa serta membantu dalam proses pelaksanaan sewa menyewa tanah bengkok (Bondo deso) guna mencapai kelancaran sampai selesai. Ketiga, tidak ada yang menjadi hambatan dikarenakan faktor internal yaitu warga masyarakat tidak melakukan wanprestasi semua sudah sesuai dengan kebijakan peraturan yang dibuat oleh desa, faktor eksternal yaitu disebabkan kendala alam cuaca pada saat musim kemarau dan hujan disertai angin kencang hal tersebut membuat harga padi cenderung murah karena kualitas padi buruk.

Kata Kunci : Perjanjian Sewa Menyewa, Tanah Bengkok (Bondo deso).

## ***ABSTRACT***

Crooked land is village land that is usually leased, by auctioning it to anyone who wants to work on it. The purpose is for village needs based on village needs based on village APBDesa and as a civil servant's salary that is the village head and village apparatus so that it can meet the daily needs for his family taken from the crooked land harvest.

This study aims to find out how the implementation of the leased land lease agreement (bondo deso) in Bango village demak district demak regency, to determine the extent of the role of the village head and village government apparatus in the process of leasing agreement for crooked land (bondo deso) in bango village, demak subdistrict, demak regency, and knowing what are the obstacles in the leased land rental agreement (bondo deso) in bango village, demak subdistrict demak regency and how the solution is. This research uses sociological juridical research methods, namely research conducted on the actual situation or real conditions that occur in the community or called field research. The research location was in the village office of bango village, demak subdistrict demak regency.

Based on the results of research and analysis conducted can be seen that : First, the implementation of the leased land lease agreement (bondo deso) in bango village, demak district demak regency by means of an auction mechanism means that if more interested parties participate in the auction process, the price will increase and the implementation will be open in public, precisely in the village hall, people who bargain for a high price are entitled to become tenants. In practice, the lease agreement as regulated in Permendagri Number 1 of 2016 concerning the management of village assets is in accordance with article 14 paragraph 4 of Permendagri Number 1 of 2016 that the implementation of cooperation on the utilization of land and/or buildings is stipulated in the lease agreement. Secondly, the role of the village head in renting land for crooked land (bondo deso) in general is as a representative of the village be the first party (the party that rents out the crooked land of the village), while the village administration is to assist the village head and help in the implementation process rent crooked land (bondo deso) in order to achieve smoothness to completion. Third, there is no obstacle due to internal factors, namely the community does not do transpractice all are in accordance with the policy of regulation made by the village, external factors which are caused by natural weather constraints during the dry season and rain accompanied by strong winds that make rice prices tend to be cheap because of quality bad rice.

Keywords : Lease agreement, Crooked land (bondo deso).