

PELAKSANAAN PERALIHAN HAK MILIK ATAS TANAH
DI WILAYAH KECAMATAN BABAT

1. Letak Batas.

Wilayah Kecamatan Babat tersebut berbatasan
an dengan daerah-daerah antara lain yaitu :

- Sebelah Utara : berbatasan dengan Daerah Kabupaten Tuban.
- Sebelah Timur : berbatasan dengan Daerah Wilayah Kecamatan Sukodadi Kabupaten Lamongan.
- Sebelah Selatan : berbatasan dengan Daerah Wilayah Kecamatan Kedumpring Kabupaten Lamongan.
- Sebelah Barat : berbatasan dengan Wilayah Kabupaten Bojonegoro.

5. Mata Pencanharian Masyarakat.

Sebagian besar penduduk wilayah Kecamatan Babat Kabupaten Lamongan terdiri dari kaum petani, maka sebagian besar mata pencaharian pokok masyarakat setempat adalah bertani (bercocok tanam) dan buruh tani. Mereka adalah para pengelola tanah hak miliknya sendiri atau milik orang lain, baik tanah tegalan atau tanah sawah. Ada yang mengerjakan pertaniannya sendiri, ada juga yang mengerjakan pertanian milik orang lain sebagai buruh tani.

Areal tanah tersebut sebagian besar merupakan sawah tadah hujan yang pengelolannya masih tergantung ada atau tidaknya hujan. Disamping ada tanah kering tegalan. Sedang sawah yang ada pengairan-pengairannya (irigasinya) hanya sebagian kecil.

Disamping pekerjaan pokok masyarakat setempat adalah bertani dan buruh tani, ada lagi mata pencaharian yang lain, dan perinciannya sebagai berikut :

- | | | | |
|---------------------------------------|---|--------|--------|
| a. Petani | : | 12.428 | orang. |
| b. Pedagang | : | 3.043 | orang. |
| c. Karyawan (Pegawai Negeri/
ABRI) | : | 1.110 | orang. |
| d. Buruh/pekerja/lain-lain | : | 10.409 | orang. |

6. Sumber Penghasilan Masyarakat.

Mengingat sebagian besar penduduk wilayah Kecamatan Babat Kabupaten Lamongan adalah para petani, maka penghasilan pokok mereka adalah dari hasil bumi (dari pertanian).

Sumber penghasilan pokok mereka adalah padi dan jagung, dan tembakau. Tembakau pada umumnya ditanam disawah bila pada musim kemarau, Jagung pada umumnya ditanam di tegalan atau sawah bila pada musim kemarau. Jagung yang ditanam ditegalan biasanya panen sampai dua kali dalam satu tahun sedang disawah hanya dapat ditanam setelah panen padi, jadi dalam satu tahun hanya satu kali panen.

Disamping padi dan jagung juga terdapat tanam an-tanaman lain seperti ; Kacang Tanah, Kacang Hijau Kacang Merah, Kedelai, Ketela pohon, Ketela Rambat, dan lain-lain tanaman Polowijo. Tanaman-tanaman se- macam ini biasanya sebagai tanaman tambahan yang ditanam di tegalan atau di sawah bersama-sama dengan jagung, sedang ketela pohon ditanam di tegalan ka- dang-kadang juga bisa ditanam bersama-sama dengan jagung. Lain dengan ketela rambat jarang bisa di- tanam bersama-sama dengan tanaman lain.

Dengan demikian satu tanah tegalan dalam satu musim mampu ditanami tiga sampai empat macam tanaman tapi biasanya hasilnya kurang baik, karena terlalu rapat. Memang yang ideal dan hasilnya memuaskan adalah satu tegalan ditanami satu atau dua macam tanaman saja.

Disamping sumber penghasilan pokok masyarakat dari hasil bumi (bertani) juga sebagian yang berwira swasta dan sebagian lagi sebagai karyawan baik pegawai Negeri maupun Swasta.

7. Pendapatan Masyarakat.

Berbicara masalah pendapatan masyarakat jelas tidak akan sama mengingat kegiatan mereka berbeda, dan besar kecilnya modal juga sangat mempengaruhi pendapatan mereka.

Bagi petani yang bermodal besar dan tanahnya luas dan subur serta irigasinya cukup, maka pendapatannya cukup untuk kebutuhan sehari-hari dari musim ke musim berikutnya bahkan lebih.

Bagi petani yang bermodal besar sekalipun, tetapi tidak didukung oleh tanah yang subur dan irigasinya yang kurang lancar, maka penghasilannya ha-

- c. Untuk orang laki-laki yang menggunakan alat Sapi atau Kerbau upahnya Rp.2.500/3.000, dalam setengah hari.
- d. Untuk tenaga tukang bangunan Rp.4.000 sehari.

8. Keadaan Agama Masyarakat.

Penduduk wilayah Kecamatan Babat Kabupaten Lamongan mayoritas memeluk Agama Islam dan juga ada sebagian masyarakat menganut Agama lain. Untuk lebih jelasnya lihat rincian berikut ini.

- | | | | |
|----------------------|---|--------|--------|
| a. I s l a m | = | 70.146 | orang. |
| b. Kristen Protestan | = | 311 | orang. |
| c. Kristen Katolik | = | 7 | orang. |
| d. H i n d u | = | 1 | orang. |
| e. B u d h a | = | 6 | orang. |

Adapun jumlah Aliran Kepercayaan ada satu yaitu Aliran Kepercayaan SAPTO DARMO sebanyak 34 orang.

9. Sarana Peribadatan Dan Fungsinya.

Sarana peribadatan yang ada di Wilayah Kecamatan Babat Kabupaten Lamongan yang berfungsi sebagai pusat kegiatan keagamaan yang langsung ber--

1. Pondok Pesantren, sebanyak 9 buah.

- a). Pondok Pesantren Assafi'iyah, Babat.
- b). Pondok Pesantren Ihyaul Ulum, Gilang Babat.
- c). Pondok Pesantren Hidayatus Sibyan, Sawo Babat.
- d). Pondok Pesantren Raudlatul Muta'allimin, Tegalrejo Babat.
- e). Pondok Pesantren Nurus Siroj, Tritunggal Babat.
- f). Pondok Pesantren Miftahus Salam, Karang Doro Bulumargi.
- g). Pondok Pesantren Muhammadiyah, Babat.
- h). Pondok Pesantren Raudlatul Muta'allim, Moropelang Babat.
- i). Pondok Pesantren Tarbiatul Muta'allimin, Payaman Babat.

Untuk kegiatan yang rutin biasanya ditentukan waktunya. Sedangkan yang temporer biasanya pada

dihadapan Kepala Desa/Kepala Suku, atau secara dibawah tangan, tetapi harus dibuat dihadapan seorang Pejabat pembuat akte tanah yang diangkat oleh Menteri Dalam Negeri cq Direktur Jenderal Agraria. Satu orang tiap satu atau lebih daerah Kecamatan dimana untuk satu daerah kecamatan belum diangkat seorang PPAT, maka Camat yang mengepalai wilayah kecamatan tersebut untuk sementara ditunjuk karena jabatannya sebagai PPAT.

1. Sebab Peralihan Hak Atas Tanah.

Didalam tulisan ini yang dimaksudkan dengan peralihan hak atas tanah yaitu untuk mengalihkan suatu hak atas tanah kepada pihak lain.

Menurut pasal 1 Peraturan Menteri Agraria nomor 14 tahun 1961 menentukan : "Pemindahan hak" ialah jual beli termasuk pelelangan dimuka umum penukaran, penghibahan, pemberian dengan wasiat, pemberian menurut adat dan perbuatan lain yang dimaksudkan untuk mengalihkan suatu hak atas tanah kepada pihak lain. (Sutomo, 1981: 17)

Adapun yang menjadi sebab terjadinya peralihan diwilayah Babat Kabupaten Lamongan ini hanya berupa : Jual beli, tukar menukar hak milik, penghibahan hak milik.

2. Tata Cara Tentang Peralihan Hak Atas Tanah.

a. **Jual Beli Tanah.**

pihak penjual menyerahkan tanah dan pembeli membayar, maka berpindahlah hak atas tanah dari penjual kepada pembeli. Pada umumnya tanah milik di kecamatan Babat belum bersertifikat. Dalam hal ini tata cara jual belinya sebagai berikut :

- 1). Calon pembeli dan penjual datang mewakilkan kepada orang lain dengan saksi-saksi menghadap kepada Kepala Desa.
- 2). Calon pembeli dan penjual yang semufakatan untuk melaksanakan jual beli menentukan sendiri sesuatunya tentang tanah dan harganya.
- 3). Keluarga/saudara-saudaranya dan tetangganya - bertindak sebagai saksi juga menjamin bahwa tanah yang akan dijual itu memang betul adalah sudah hak milik penjual dan ia berwenang untuk menjualnya.

Untuk tanah yang bersertifikat, jual belinya dengan cara dihadiri oleh dua orang saksi tidak harus Kepala Desa dan anggota pemerintah desa. Jika ada keraguan tentang

Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT)
itu menegaskan bahwa tanah tersebut belum di
bukukan, jadi belum ada sertivikat tanah ,
atau sertivikat sementara.

3). Surat-surat lain yang dipandang perlu antara lain :

a). Segel-segel lama.

b). Surat Keterangan Riwayat Tanah yang dibuat oleh Kantor IPDA atau Lurah/Kepala Desa yang dikuatkan oleh Camat.

c). Surat permohonan penegasan konversi.

ad. c. Akte Jual beli Tanah.

Kalau Surat Keterangan Kepala Desa sudah di tanda tangani Camat, dan sudah ada Surat Keterangan Pendaftaran Tanah, maka pembeli tanah kembali ke Kantor Seksi Pendaftaran Tanah untuk membayar biaya pendaftaran (uang muka).

Dengan membawa kwitansi pembayaran tersebut, pembeli bersama penjual kembali kepada (datang kepada Pejabat Pembuat Akte Tanah/Camat)

Dengan dihadiri dua orang saksi, dihadapan Pejabat Pembuat Akte Tanah, Penjual dan Pembeli menanda tangani akte jual beli, dan dengan

disaksikan oleh Pejabat Pembuat Akte Tanah harga tanah
dilunasi sesuai dengan harga yang disebut dalam akte
jual beli.

Kalau sudah dibayar lebih dahulu tidak dihadap
an P.P.A.T maka Pejabat Pembuat Akte Tanah (PPAT) harus
menanyakan : "Apakah harga tanah sesuai dengan akte te
lah diserahkan oleh pembeli, dan diserahkan kepada pen
jual, dan apakah penjual telah menerima harga tanah ter
sebut dari pembeli ?"

Pertanyaan tersebut perlu, karena dalam akte ditulis bahwa yang pembelian sudah dibayar lunas dan diterima oleh penjual, sehingga akte itu juga berlaku sebagai tanda terima yang syah.

Akte jual beli tanah dibuat :

- 1). Dua helai yang bermaterai (1 helai) untuk arsip Pejabat, dan (1helai) lagi untuk dikirim warkah-warkah lainnya ke Sub. Direktorat Agraria.
- 2). Tiga helai kutipan / tembusan.

Dua helai untuk masing-masing pembeli dan penjual,
satu helai untuk keperluan permohonan ijin balik
nama.