

## DAFTAR PUSTAKA

### 1. Buku:

Adrian Sutedi, *Hukum Pajak*, Sinar Grafika, Jakarta, 2011.

\_\_\_\_\_, *Peralihan Hak Atas Tanah Dan Pendaftarannya*, Edisi Pertama, Cetakan Keenam, Sinar Grafika, Jakarta, 2014.

Afifah Kusumadara, *Perkembangan Hak Negara Atas Tanah: Hak Menguasai atau Hak Memiliki?*, Jurnal Media Hukum, Vol. 20, No. 2, 2013.

Ali Achmad Chomzah, *Hukum Pertanahan: Seri Hukum Pertanahan I & II*, Prestasi Pustaka, Jakarta, 2002.

Angger Sigit Pramukti dan Fuady Primaharsya, *Pokok-Pokok Hukum Perpajakan*, Cetakan Pertama, Medpress Digital, Yogyakarta, 2015.

Arie Sukanti Hutagalung, *Pengaturan Pengelolaan Tanah Negara Bekas Hak dan Tanah Negara Bekas Kawasan Ditinjau dari Persepektif Hukum dan Perundang-Undangan*, Makalah, disampaikan pada Lokakarya Pengelolaan Tanah Negara Bekas Hak dan Tanah Negara Bekas Kawasan, diselenggarakan oleh Badan Pertanahan Nasional di Golden Boutique Hotel, tanggal 24-26 November, 2010.

Arief Budiman, *Pensertifikatan Tanah Negara Oleh Masyarakat Menjadi Tanah Hak Milik*, Jurnal Hukum dan Kenotariatan, Vol. 4, No. 2, 2020.

Badriyah Khaleed, *Mekanisme Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN)*, Pustaka Yustisia, Yogyakarta, 2016.

Baiq Ervinna Sapitri, *Kewenangan Komisi Pengawas Persaingan Usaha (KPPU) Dalam Penanganan Perkara Persaingan Usaha (Studi Perbandingan Di Indonesia Dengan Negara-Negara Common Law System)*, Jurnal IUS, Vol. 3, No. 7, April 2015.

Benny Oktario & Neneng Oktarina, *Pengenaan Pajak Penghasilan Atas Waris Dan Hibah Dalam Pengalihan Hak Atas Tanah Dan/Atau Bangunan Di Kota Padang*, Alhurriyah: Jurnal Hukum Islam, Vol. 4, No. 2, 2019.

- Bima Satrio Husodo, et. al, *Tinjauan Yuridis Pemungutan Pajak Penghasilan Atas Transaksi Jual Beli Hak Atas Tanah Dan/Atau Bangunan*, Pandecta, Vol. 12, No. 2, 2017.
- Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya, Jilid 1, Hukum Tanah Nasional*, Edisi Revisi, Djambatan, Jakarta, 2008.
- Chabibah, *Ensiklopedia Pendapatan Nasional*, Alprin, Jawa Tengah, 2010.
- Dayat Limbong, *Tanah Negara, Tanah Terlantar Dan Penertibannya*, Jurnal Mercatoria, Vol. 10, No. 1, 2017.
- Diana Sari, *Konsep Dasar Perpajakan*, PT. Refika Aditama, Bandung, 2012.
- E. Fernando M. Manullang, *Legisme, Legalitas Dan Kepastian Hukum*, Edisi Pertama, Cetakan Kedua, Kencana, Jakarta, 2017.
- E. Utrecht, *Pengantar Hukum Administrasi Negara Indonesia*, Ichtiar Baru, Jakarta, 1964.
- Effendi Perangin, *Praktek Penggunaan Tanah Sebagai Jaminan Kredit*, Edisi Pertama, Cetakan Pertama, CV. Rajawali, Jakarta, 1987.
- Erna Sriyatmi dan Waskito, *Pendaftaran Tanah*, Bahan Ajar Diklat Dasar Pertanahan Tingkat II, Pusat Pendidikan Dan Pelatihan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, 2015.
- H. Susyanto, *Hapusnya Hak Atas Tanah Akibat Penitipan Ganti Kerugian Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*, Jakad Publishing, Surabaya, 2020.
- Herri Swantoro, *Harmonisasi Keadilan Dan Kepastian Dalam Peninjauan Kembali*, Prenadamedia Group, Depok, 2017.
- I. Soegiarto dalam *Bhumi Bhakti*, Majalah, diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional, Nomor 7, 1994.
- J. Andy Hartanto, *Hukum Pertanahan, Karakteristik Jual Beli Tanah Yang Belum Terdaftar Hak Atas Tanahnya*, Cetakan Kedua, LaksBang Justitia, Surabaya, 2014.

- Julius Sembiring, *Pengertian, Pengaturan, Dan Permasalahan Tanah Negara*, Edisi revisi, Cetakan Kedua, Kencana Prenadamedia Group, Jakarta, 2018.
- Liberti Pandiangan, *Hindari Kesalahan Pajak, Rakyat Senang Jika Anda Patuhi 37 Larangan Perpajakan*, Cetakan Pertama, PT. Elex Media Komputindo Kompas Gramedia, Jakarta, 2010.
- M. Farouq, *Hukum Pajak Di Indonesia: Suatu Pengantar Ilmu Hukum Terapan Di Bidang Perpajakan*, Edisi Pertama, Cetakan Pertama, Kencana Prenadamedia Group, Jakarta, 2018.
- M. Sulaeman Jajuli, *Kepastian Hukum Gadai Tanah Dalam Islam*, Deepublish, Yogyakarta, 2015.
- Maria S. W. Sumardjono, *Tanah Untuk Kesejahteraan Rakyat*, Bagian Hukum Agraria Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta, 2010.
- Muhammad Djafar Saidi, *Pembaruan Hukum Pajak (Edisi Terbaru)*, Cetakan Keempat, Rajawali Pers, Jakarta, 2014.
- Nadhilah Mustika, et. al, *Pengenaan Pajak Penghasilan Atas Pengalihan Hak Atas Tanah Dan/Atau Bangunan Yang Diikat Dalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli Dihubungkan dengan Ease Of Doing Business (EODB) Dalam Perspektif Kepastian Hukum*, Jurnal Poros Hukum Padjadjaran, Vol. 1, No. 2, 2020.
- Nur Asyiah, *Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara*, Deepublish, Yogyakarta, 2015.
- Pandu Eka Pramuditya & Purwono Sungkowo Raharjo Mulyoto, *Pelaksanaan Pendaftaran Hak Milik Atas Tanah Negara Di Surakarta (Studi di Kantor Pertanahan Kota Surakarta)*, Jurnal Repertorium, Vol. 3, No. 2, 2016.
- R. Tony Prayogo, *Penerapan Asas Kepastian Hukum Dalam Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Hak Uji Materiil Dan Dalam Peraturan Mahkamah Konstitusi Nomor 06/PMK/2005 Tentang Pedoman Beracara Dalam Pengujian Undang-Undang*, Jurnal Legislasi Indonesia, Vol 13, Nomor 02, Juni 2016.
- Riduan Syahrani, *Rangkuman Intisari Ilmu Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1999.

Salim HS dan Erlies Septiana Nurbani, *Penerapan Teori Hukum Pada Penelitian Tesis dan Disertasi*, Cetakan Kedua, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2013.

Sergio Dotulong, *Analisis Yuridis Keputusan Tata Usaha Negara Yang Dikeluarkan Tanpa Wewenang Sebagai Objek Gugatan Di Pengadilan Tata Usaha Negara*, Lex Administratum, Vol. VI, Nomor 4, September-Desember 2018.

Setu Setyawan, *Perpajakan (Pengantar, KUP, Pajak Penghasilan, PPN & PPn-Bm, Pajak Bea Materai, Pajak & Retribusi Daerah)*, UMM Press, Malang, 2020.

Siti Zumrokhatus dan Darda Syahrizal, *Undang-Undang Agraria & Aplikasinya*, Cetakan Pertama, Dunia Cerdas, Jakarta Timur, 2014.

Sri Susyanti Nur, *Aspek Hukum Pendaftaran Tanah Bekas Milik Asing Sebagai Aset Pemerintah Daerah*, Hasanuddin Law Review, Vol 1, Nomor 1, April 2015.

Supardi Marbun dan Max E. Maggie, *Hak Atas Tanah*, Bahan Ajar Diklat Dasar Pertanahan Tingkat II, Pusat Pendidikan Dan Pelatihan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, 2015.

Supriadi, *Hukum Agraria*, Sinar Grafika, Jakarta, 2012.

Tata Wijayanta, *Asas Kepastian Hukum, Keadilan Dan Kemanfaatan Dalam Kaitannya Dengan Putusan Kepailitan Pengadilan Niaga*, Jurnal Dinamika Hukum, Vol 14, Nomor 2, Mei 2014.

Tedi Sudrajat dan Endra Wijaya, *Perlindungan Hukum Terhadap Tindakan Pemerintahan*, Sinar Grafika, Jakarta Timur, 2020.

Titik Triwulan T dan Ismu Gunadi Widodo, *Hukum Tata Usaha Negara Dan Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara Indonesia*, Kencana, Jakarta, Edisi Pertama, 2011.

Urip Santoso, *Hak Atas Tanah, Hak Pengelolaan, & Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun*, Edisi Pertama, Cetakan Pertama, Kencana Prenadamedia Group, Depok, 2017.

\_\_\_\_\_, *Hukum Agraria & Hak-Hak Atas Tanah*, Edisi Pertama, Kencana Prenadamedia Group, Jakarta, 2005.

\_\_\_\_\_, *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*, Edisi Pertama, Kencana Prenadamedia Group, Jakarta, 2012.

\_\_\_\_\_, *Pendaftaran dan Peralihan Hak atas Tanah*, Cetakan Pertama, Kencana Prenadamedia Group, Jakarta, 2010.

\_\_\_\_\_, *Perolehan Hak Atas Tanah*, Cetakan Pertama, Kencana Prenadamedia Group, Jakarta, 2015.

Victorianus M. H. Randa Puang, *Hukum Pendirian Usaha Dan Perizinan*, Deepublish, Yogyakarta, 2015.

Waskito dan Hadi Arnowo, *Cara Praktis Memahami Bidang Agraria (Pertanahan)*, Cetakan Kedua, PT. Media Adji Internasional, Jakarta Timur, 2015.

Yoyok Rahayu Basuki, *A - Z Perpajakan (Menenal Perpajakan Untuk Pelajar dan Mahasiswa)*, Magic Entertainment, Malang, 2017.

## **2. Peraturan Perundang-Undangan:**

Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 261/PMK.03/2016 Tentang Tata Cara Penyetoran, Pelaporan, Dan Pengecualian Pengenaan Pajak Penghasilan Atas Penghasilan Dari Pengalihan Hak Atas Tanah Dan/Atau Bangunan, Dan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Atas Tanah Dan/Atau Bangunan Beserta Perubahannya.

Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 17 Tahun 2015 tentang Standar Pelayanan Dan Pengaturan Agraria, Tata Ruang, Dan Pertanahan Dalam Kegiatan Penanaman Modal.

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1999 Tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah Negara.

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan.

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 1953 tentang Penguasaan Tanah-Tanah Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1953 Nomor 14; Tambahan Lembaran Negara Nomor 362).

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia

Tahun 1997 Nomor 59; Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3696).

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 34 Tahun 2016 Tentang Pajak Penghasilan Atas Penghasilan Dari Pengalihan Hak Atas Tanah Dan/Atau Bangunan Dan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Atas Tanah Dan/Atau Bangunan Beserta Perubahannya (Lembaran Negara Republik Indonesia tahun 2016 nomor 168; Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia nomor 5916).

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 38 Tahun 1963 Tentang Penunjukan Badan-Badan Hukum Yang Dapat Mempunyai Hak Milik Atas Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia tahun 1963 nomor 61).

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 46 Tahun 2002 Tentang Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak Yang Berlaku Pada Badan Pertanahan Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia tahun 2002 nomor 88; Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia nomor 4221).

Peraturan Presiden Nomor 17 Tahun 2015 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang; Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 18.

Peraturan Presiden Nomor 20 Tahun 2015 tentang Badan Pertanahan Nasional; Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 21.

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104; Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043).

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2009 Tentang Pajak Daerah Dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 130; Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5049).

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 292; Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5601).

### **3. Sumber Lain:**

(<https://www.pajak.go.id/id/fungsi-pajak>)

## LAMPIRAN

### A. Data Pemohon Atas Nama Junaedi

#### 1. Permohonan

Nomor : MAMASA., Tgl 12 Februari 2020  
Lampiran :  
Perihal : Permohonan Pendaftaran hak Kepada Yth,  
Kepala Kantor Pertanahan  
Kabupaten Mamasa  
di Mamasa

Dengan Hormat,

Nama Pemohon : Junaedi  
Umur : 49 Tahun  
Pekerjaan : Anggota DPRD. Kab  
No. KTP : 16.03031508110001  
Alamat : Osanga

Dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama sendiri / selaku kuasa dari :

Nama :  
Umur :  
Pekerjaan :  
Nomor KTP :  
Alamat :

Berdasarkan surat kuasa nomor ..... Tanggal .....  
dengan ini mengajukan permohonan :

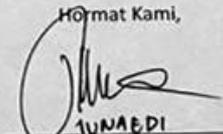
1. Pengukuran Pengembalian Batas
2. Konversi / Pendaftaran Hak
3. Pendaftaran Hak Milik Sarusun
4. Pendaftaran Peralihan Hak
5. Pendaftaran Pemindahan Hak
6. Pendaftaran Pemindahan Hak
7. Pendaftaran Perubahan Hak
8. Pemecahan / Pemisahan/Penggabungan Hak
9. Pendaftaran Hak Tanggungan
10. Roya atas Hak Tanggungan
11. Penerbitan Sertifikat Pengganti
12. Surat Keterangan Pendaftaran Tanah
13. Pengecekan Sertifikat
14. Pencatatan

Atas Bidang Tanah Hak / Tanah Negara :  
Terletak di : Banggo

Desa / Kelurahan : Mamasa  
Kecamatan : Mamasa  
Kabupaten / Kota : Mamasa  
Nomor Hak :

Untuk melengkapi Permohonan dimaksud, bersama ini kami lampirkan :

1. Foto copy KK
2. Foto copy KTP
3. Foto copy jual-beli
4. Foto copy Bukti Pembayaran PBB

Hormat Kami,  
  
JUNAEDI

## 2. Surat keterangan jual beli

**SURAT KETERANGAN JUAL BELI**

Kami yang bertandatangan dibawah ini :

1. Nama : MEDY SETIAWAN  
Umur : 44 Tahun  
Pekerjaan : Pegawai Negeri Sipil (PNS)  
Alamat : Banggo, Kelurahan Mamasa  
Disebut sebagai **PIHAK PERTAMA/ Penjual**
2. Nama : JUNAEDI  
Umur : 49 Tahun  
Pekerjaan : Anggota DPRD Kabupaten  
Alamat : Osango  
Disebut sebagai **PIHAK KEDUA/ Pembeli**

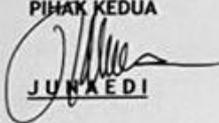
Bahwa **PIHAK PERTAMA** telah menjual sebidang Tanah Pekarangan beserta dengan Rumah diatasnya kepada **PIHAK KEDUA** yang terletak di RT. 01 RW 004, Kelurahan Mamasa, Kecamatan Mamasa, dengan ukuran 11 x 17 m<sup>2</sup> dengan harga Rp. 50.000.000,- ( Lima Puluh Juta Rupiah )

Adapun batas-batas tanah sebagai berikut :

Sebelah Utara : PAPA ENDI  
Sebelah Timur : PAILLIN / Papa LIA  
Sebelah Selatan : JALANAN  
Sebelah Barat : DEMIANUS

Demikian surat keterangan jual beli ini kami buat dengan sebenar-benarnya tanpa ada paksaan dari pihak manapun, dan apabila dikemudian hari terdapat permasalahan atas tanah tersebut maka **PIHAK PERTAMA** siap bertanggung jawab kedepan Hukum tanpa melibatkan Pemerintah setempat.

Mamasa, 02 Januari 2020

PIHAK KEDUA:  **JUNAEDI**

PIHAK PERTAMA:  **MEDY SETIAWAN**



Saksi-saksi

1. LUTHER (Ka. Rw 01/R.004) (.....) 
2. ESTERLINA (.....) 
3. YUSUF D (.....) 



No. Reg. : 593/02/KL-m/I/2020  
Tanggal : 23 Januari 2020  
Tertihat :

  
**HERMANUS. ST.M.Si**  
Pangat: Penata  
NIP: 19690425 200801 1 011

3. Surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah (Sporadik)

**SURAT PERNYATAAN PENGUASAAN FISIK  
BIDANG TANAH ( SPORADIK )**

Yang bertanda tangan dibawah ini :

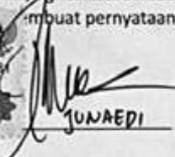
Nama : JUNAEDI  
 Tempat Tgl Lahir : Cakke, 15 Agustus 1971  
 Pekerjaan : Anggota DPRD. kab  
 Nomor KTP : 7603031808710001  
 Alamat : OSango

Dengan ini menyatakan bahwa saya dengan itikad baik telah menguasai sebidang tanah yang terletak di Jalan Banggo RT \_\_\_\_\_ RW \_\_\_\_\_  
 Desa / Kelurahan Mamasá Kecamatan Mamasá  
 Kabupaten Mamasá.  
 N.I.B : \_\_\_\_\_  
 Status Tanah : Tanah Negara  
 Dipergunakan untuk : \_\_\_\_\_  
 Batas – batas Tanah : Utara : Papa Endi  
 Timur : Parllin / Papa lia  
 Selatan : Jalan  
 Barat : Demianus

Bidang tanah tersebut saya peroleh dari Medy Setiawan berdasarkan Jual - Beli sejak tahun 2020  
 yang sampai saat ini saya kuasai secara terus menerus, tidak dijadikan / menjadi jaminan sesuatu hutang dan tidak dalam sengketa, disaksikan oleh :

1. Nama : LUTHER (ka. RW 1) 2. Nama : YUSUF . D  
 Umur : 57 Tahun Umur : 42 Tahun  
 Pekerjaan : Tani Pekerjaan : Wiraswasta  
 Alamat : Banggo Alamat : Banggo

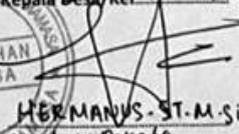
Surat Pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya dengan penuh tanggung jawab baik secara perdata maupun pidana, apabila dikemudian hari terdapat unsur-unsur yang tidak benar dalam pernyataan ini maka segala akibat yang timbul menjadi tanggung jawab saya dan bersedia dituntut sesuai ketentuan hukum yang berlaku, tanpa melibatkan pihak lain, serta saya juga bersedia dilakukannya pembatalan terhadap sertipikat yang telah saya terima oleh pejabat yang berwenang.

Mamasá, Tgl 12 Feb 2020  
 membuat pernyataan,  
  
  
 JUNAEDI

Nomor Register: 593/14/KL-m / II / 2020  
 Tanggal : 12 Februari 2020

**Saksi – Saksi**

1. LUTHER \_\_\_\_\_  
 2. YUSUF . D \_\_\_\_\_

Mengetahui  
 Kepala Desa / Kel. Mamasá  
  
 HERMANUS . ST . M . si  
 Pangkat : Pena fa  
 NIP : 196904282008011011



#### 4. Surat keputusan pemberian hak atas tanah

	<b>KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/ BADAN PERTANAHAN NASIONAL</b>
	KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN MAMASA PROVINSI SULAWESI BARAT
<hr/> <b>KEPUTUSAN KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN MAMASA</b> <b>NOMOR : 6 / HM/BPN-31.01/2020</b> <b>TENTANG</b> <b>PEMBERIAN HAK MILIK KEPADA SAUDARA JUNAEDI</b> <b>ATAS TANAH NEGARA SELUAS 166 M<sup>2</sup> TERLETAK DI KELURAHAN MAMASA</b> <b>KECAMATAN MAMASA, KABUPATEN MAMASA, PROVINSI SULAWESI BARAT</b> <hr/>	
	<b>KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN MAMASA,</b>
<b>Membaca</b>	: Surat permohonan dari Saudara Junaedi, tanggal 12 Februari 2020, beralamat di Osango, Desa Osango, Kecamatan Mamasa, Kabupaten Mamasa, Provinsi Sulawesi Barat, beserta berkas-berkas yang berhubungan dengan permohonan tersebut.
<b>Menimbang</b>	: a. Bahwa Pemohon, mengajukan permohonan Hak Milik atas bidang tanah sesuai hasil pengukuran kadasteral, yang diuraikan dalam Peta Bidang No. 30/2020 Tanggal 04-03-2020, Surat Ukur No. 00814/Mamasa/2020 Tanggal 14-04-2020, NIB. 31.01.01.01.00872 seluas 166 M <sup>2</sup> , yang terletak di Kelurahan Mamasa, Kecamatan Mamasa, Kabupaten Mamasa, Provinsi Sulawesi Barat. b. Bahwa Tanah yang dimohon adalah tanah negara yang semula dikuasai oleh Medy Setiawan kemudian beralih kepada Junaedi, berdasarkan Surat Keterangan Jual Beli Nomor 593/03/KL-M/1/2020 Tanggal 23 Januari 2020, serta dipertegas dengan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK) Nomor 593/24/KL-M/II/2020 Tanggal 12 Februari 2020, yang diketahui dan dibenarkan oleh Kepala Kelurahan Mamasa, Hermanus, ST., M.Si. Tanah tersebut juga telah dikuasai oleh pemohon baik secara yuridis maupun secara fisik, sebagaimana diuraikan dalam hasil pemeriksaan lapang yang dituangkan dalam Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah "A" Nomor : 21/2020, Tanggal 28 April 2020; c. Bahwa Pemohon mempergunakan tanah tersebut untuk Rumah Tempat Tinggal sesuai dengan rencana peruntukan dan penggunaan tanahnya; d. Bahwa Panitia "A" berpendapat permohonan tersebut dapat dipertimbangkan untuk dikabulkan; e. Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, maka permohonan untuk memperoleh Hak Milik dimaksud dipandang telah cukup memenuhi syarat serta telah sesuai dengan kebijakan Pemerintah sehingga dapat dipertimbangkan untuk dikabulkan.
<b>Mengingat</b>	: 1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960; 2. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2000; 3. Undang-Undang Nomor 30 tahun 2014; 4. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 jo Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1999; 5. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2004; 6. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 128 Tahun 2015; 7. Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 17 Tahun 2015; 8. Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2015; 9. Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 34 Tahun 2003; 10. Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional.....
<hr/> <i>Jalan Buntu Kasisi-Banggo Desa Osango Kec. Mamasa Kab. Mamasa, Email: bpn.mamasa@gmail.com</i>	

- Nasional Nomor 3 Tahun 1997 jo. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 2012;
11. Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999;
  12. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2006;
  13. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2007;
  14. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 2009;
  15. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2010 jo. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 2017;
  16. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2013;
  17. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2014;
  18. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 8 Tahun 2015 jo. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 38 Tahun 2016;
  19. Peraturan Daerah Kabupaten Mamasa Nomor 10 Tahun 2012.

**MEMUTUSKAN :**

- Menetapkan** : KEPUTUSAN KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN MAMASA TENTANG PEMBERIAN HAK MILIK KEPADA SAUDARA JUNAEDI ATAS TANAH SELUAS 166 M<sup>2</sup> TERLETAK DI KELURAHAN MAMASA, KECAMATAN MAMASA, KABUPATEN MAMASA, PROVINSI SULAWESI BARAT.
- KESATU** : Memberikan kepada Saudara **JUNAEDI**, lahir di Cakke pada tanggal 15 Agustus 1971, bertempat tinggal di Osango, Desa Osango, Kecamatan Mamasa, Kabupaten Mamasa, Provinsi Sulawesi Barat, Hak Milik atas sebidang tanah dengan luas 166 M<sup>2</sup> (Seratus enam puluh enam meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang Tanah Nomor 30/2020 tanggal 04 Maret 2020, dengan Surat Ukur Nomor 00814/Mamasa/2020 tanggal 14 April 2020, Nomor Identifikasi Bidang NIB. 31.01.01.01.00872 yang dipergunakan untuk Rumah Tempat Tinggal yang terletak di Kelurahan Mamasa, Kecamatan Mamasa, Kabupaten Mamasa, Provinsi Sulawesi Barat, dengan ketentuan dan syarat-syarat sebagai berikut:
1. Segala akibat, biaya, untung dan rugi yang timbul karena Pemberian Hak ini, maupun segala tindakan atas penguasaan tanah yang bersangkutan, menjadi tanggung jawab sepenuhnya dari penerima hak.
  2. Terhadap bidang tanah tersebut harus diberi tanda-tanda batas sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku serta harus dipelihara keberadaannya;
  3. Tanah tersebut harus digunakan dan dimanfaatkan sesuai dengan peruntukannya dan sifat serta tujuan dari hak yang diberikan;
  4. Mendaftarkan Hak atas tanahnya pada Kantor Pertanahan Kabupaten Mamasa.
- KEDUA** : Untuk memperoleh tanda bukti hak berupa Sertipikat, harus terlebih dahulu mendaftarkan hak Milik atas Tanah tersebut selambat-lambatnya 3 (Tiga) bulan sejak tanggal Keputusan ini, dengan melampirkan asli Surat Setoran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan, atau yang dipersamakan dengan itu dan menyerahkan kepada petugas Pendaftaran Hak Atas Tanah pada Kantor Pertanahan Kabupaten Mamasa, dengan ketentuan apabila terdapat kewajiban bayar atau kekurangan dalam pembayarannya menjadi tanggung jawab penerima Hak.
- KETIGA** : Memerintahkan kepada Kepala Seksi Hubungan Hukum Pertanahan untuk menarik.....

- menarik seluruh Asli Surat-surat tanda bukti penguasaan atas tanah yang dimohonkan sertifikatnya, serta menyimpannya menjadi warkah pada Kantor Pertanahan Kabupaten Mamasa.
- KEEMPAT** : Setiap perubahan peruntukan suatu penggunaan tanah yang telah diberikan harus terlebih dahulu memperoleh ijin dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Mamasa.
- KELIMA** : Hak Milik ini mulai berlaku terhitung sejak tanggal didaftarkan Hak tersebut pada Kantor Pertanahan Kabupaten Mamasa.
- KEENAM** : Keputusan Pemberian Hak Milik ini batal dengan sendirinya, apabila penerima hak tidak memenuhi kewajiban tersebut pada Diktum PERTAMA dan Diktum KEDUA
- KETUJUH** : Mengenai segala sesuatu yang berhubungan dengan pemberian Hak Milik ini, penerima Hak bertanggung jawab sepenuhnya secara perdata maupun pidana mengenai kebenaran materil atas keabsahan permohonan hak beserta lampirannya dan dianggap memilih domisili pada Kantor Pertanahan Kabupaten Mamasa di Mamasa.
- KEDELAPAN** : Keputusan ini mulai berlaku sejak tanggal di tetapkan dengan ketentuan apabila dikemudian hari ternyata terdapat kekeliruan/kesalahan dalam penetapannya, Keputusan ini akan ditinjau kembali untuk diperbaiki sebagaimana mestinya.

DITETAPKAN DI : MAMASA  
PADA TANGGAL : 08-06-2020.

a.n. MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/  
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
Pdt. KEPALA KANTOR PERTANAHAN  
KABUPATEN MAMASA



**Dr. MURAD ABDULLAH, S. SIT., M.H.**  
NIP. 19680421 199103 1 003

Surat Keputusan ini disampaikan kepada  
Saudara : JUNAEDI  
Di : Osango, Desa Osango, Kecamatan Mamasa,  
Kabupaten Mamasa, Provinsi Sulawesi Barat.

- TEMBUSAN Keputusan ini disampaikan kepada Yth :
1. Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional di Jakarta Up. Direktorat Jenderal Hubungan Hukum Keagrariaan Cq. Direktorat Pengaturan dan Pendaftaran Hak Tanah, Ruang dan PPAT di Jakarta;
  2. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sulawesi Barat di Mamuju;
  3. Bupati Mamasa di Mamasa;
  4. Kepala Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Mamasa di Mamasa;
  5. Kepala Seksi Hubungan Hukum Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Mamasa di Mamasa;

B. Data Pemohon Atas Nama Joni Sambo Karaeng

1. Permohonan

Nomor : \_\_\_\_\_, Tgl 15 - 11 - 2019  
Lampiran :  
Perihal : Permohonan ..... Kepada Yth,  
Kepala Kantor Pertanahan  
Kabupaten Mamasa  
di Mamasa

Dengan Hormat,

Nama Pemohon : Joni Sambo Karaeng  
Umur : 53 th.  
Pekerjaan : Kepala Caf Korp Balala Sumarong  
No. KTP :  
Alamat : Osarigo Desa Osarigo - Kec. Mamasa Kab Mamasa

Dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama sendiri / selaku kuasa dari :

Nama : Drs. Bedi BONGGA  
Umur : 54 th.  
Pekerjaan : Wakil Ketua, Pengurus Korp Balala  
Nomor KTP :  
Alamat : Jln. Pramuka 4057 - Dandapao Kab. Toraja Utara

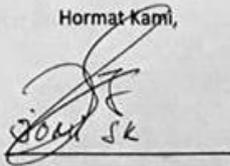
Berdasarkan surat kuasa nomor ..... Tanggal .....  
dengan ini mengajukan permohonan :

1. Pengukuran Pengembalian Batas
2. ~~Konversi~~ Pendaftaran Hak
3. Pendaftaran Hak Milik Sarusun
4. Pendaftaran Peralihan Hak
5. Pendaftaran Pemindahan Hak
6. Pendaftaran Pemindahan Hak
7. Pendaftaran Perubahan Hak
8. Pemecahan / Pemisahan/Penggabungan Hak
9. Pendaftaran Hak Tanggungan
10. Roya atas Hak Tanggungan
11. Penerbitan Sertifikat Pengganti
12. Surat Keterangan Pendaftaran Tanah
13. Pengecekan Sertifikat
14. Pencatatan .....

Atas Bidang Tanah Hak / Tanah Negara :  
Terletak di :  
Desa / Kelurahan : Sumarong  
Kecamatan : Sumarong  
Kabupaten / Kota : Mamasa  
Nomor Hak : .....

Untuk melengkapi Permohonan dimaksud, bersama ini kami lampirkan :

1. FOTO COPY KTP
2. FOTO COPY HK
3. ....
4. ....

Hormat Kami,  
  
JONI SK

## 2. Surat keterangan jual beli

**SURAT KETERANGAN JUAL BELI TANAH**

Kami yang bertanda tangan di bawah ini :

1. Nama : Simon Pappang  
Umur : 62 tahun  
Pekerjaan : Pensiunan PNS (pensiunan Guru)  
Alamat : Sumarorong, Kel. Sumarorong, Kec. Sumarorong

Di Sebut sebagai Pihak Pertama / Penjual

2. Nama : JONI SAMBO KARAENG ( Mewakili KSP BALO'TA Cab. Sumarorong)  
Umur : 52 Tahun  
Pekerjaan : Kepala Kantor KSP BALO'TA Cab. Sumarorong  
Alamat : Dusun Rantekatoan, Desa Osango, Kec. Mamasa, Kab. Mamasa

Disebut Sebagai Pihak Kedua / Pembeli

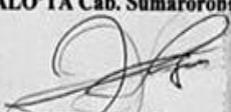
Pihak Pertama (SIMON PAPPANG) telah menjual sebidang tanah Pekarangan (Kebun) kepada pihak kedua (JONI SAMBO KARAENG Mewakili KSP BALO'TA). Tanah tersebut terletak di Lingkungan Lekkong, Kel. Sumarorong, Kec. Sumarorong, Kab.Mamasa seluas ±245M2 dengan harga Rp50.000.000.- (lima puluh juta rupiah).

Tanah tersebut adalah milik sendiri yang dimiliki dan dikuasai sejak tahun 1969. -----  
Tanah tersebut terletak di Lingkungan Lekkong, Kel. Sumarorong, Kec. Sumarorong, Kab.Mamasa dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah milik KSP BALO' TORAJA
- Sebelah Timur : Jalan poros Polewali-Mamasa
- Sebelah Selatan : Tanah Milik Bapak Pilipus Mairi
- Sebelah Barat : Tanah Milik Bapak Simon Pappang (Pihak Penjual)

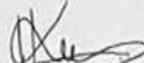
Demikian Surat Keterangan Jual Beli ini kami buat dengan sebenar-benarnya tanpa ada paksaan dari pihak manapun, dan apabila di kemudian hari ada pihak yang keberatan atas transaksi jual beli tersebut / atau terdapat permasalahan atas tanah tersebut maka yang bertanggung jawab sepenuhnya adalah saudara Simon Pappang (pihak pertama/penjual).-----

Sumarorong, 01 November 2018

<p>Pihak Kedua</p> <p>Ka.KSP BALO'TA Cab. Sumarorong</p> <p style="text-align: center;"> <b>JONI SAMBO KARAENG</b></p>	<p>Pihak Pertama</p> <p style="text-align: center;"> <b>SIMON PAPPANG</b></p>
---	--



Menyetujui Istri

  
KRISTINA S

ADAPUN SAKSI – SAKSI ATAS TERJADINYA TRANSAKSI JUAL BELI TERSEBUT  
DI ATAS ADALAH :

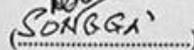
1. Luther Musa

  
(.....)

2. Bertimeus



3. Kepala Lingkungan ~~Setekong~~

  
(SONGGA'.....)

Mengetahui :





#### 4. Surat keputusan pemberian hak atas tanah

	<b>KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/ BADAN PERTANAHAN NASIONAL</b>
	KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN MAMASA PROVINSI SULAWESI BARAT
<hr/> <b>KEPUTUSAN KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN MAMASA</b> <b>NOMOR :   / HGB/BPN-31.01/2020</b> <b>TENTANG</b> <b>PEMBERIAN HAK GUNA BANGUNAN KEPADA SAUDARA JONI SAMBOKARAENG ATAS NAMA KOPERASI SIMPAN PINJAM BALO' TORAJA ATAS TANAH NEGARA SELUAS 245 M<sup>2</sup> TERLETAK DI KELURAHAN SUMARORONG KECAMATAN SUMARORONG, KABUPATEN MAMASA, PROVINSI SULAWESI BARAT</b> <hr/>	
<b>KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN MAMASA,</b>	
<b>Membaca</b>	: Surat permohonan dari Saudara JONI SAMBOKARAENG atas nama KOPERASI SIMPAN PINJAM BALO' TORAJA (KSP BALO'TA) , tanggal 15 November 2019, beralamat di Osango, Desa Osango, Kecamatan Mamasa, Kabupaten Mamasa, Provinsi Sulawesi Barat, beserta berkas-berkas yang berhubungan dengan permohonan tersebut.
<b>Menimbang</b>	: a. Bahwa Pemohon, mengajukan permohonan Hak Guna Bangunan atas bidang tanah sesuai hasil pengukuran kadasteral, yang diuraikan dalam Peta Bidang No. 241/2019 Tanggal 04-12-2019, Surat Ukur No. 00370/Smarorong/2019 Tanggal 04-12-2019, NIB. 31.01.03.01.00376 seluas 245 M <sup>2</sup> (Dua ratus empat puluh lima meter persegi), yang terletak di Kelurahan Sumarorong, Kecamatan Sumarorong, Kabupaten Mamasa, Provinsi Sulawesi Barat. b. Bahwa Tanah yang dimohon adalah tanah negara yang semula dikuasai oleh Simon Pappang kemudian beralih kepada Joni Sambokaraeng mewakili KSP BALO'TA, berdasarkan Surat Keterangan Jual Beli Tanggal 01 November 2018, serta dipertegas dengan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK) Nomor 593/001/KLS/2019 Tanggal 25 Oktober 2019, yang diketahui dan dibenarkan oleh Kepala Kelurahan, Nicodemus, S.Pd. Tanah tersebut juga telah dikuasai oleh pemohon baik secara yuridis maupun secara fisik, sebagaimana diuraikan dalam hasil pemeriksaan lapang yang dituangkan dalam Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah "A" Nomor : 17/2020, Tanggal 17 Maret 2020; c. Bahwa Pemohon mempergunakan tanah tersebut untuk Tanah Perkarangan sesuai dengan rencana peruntukan dan penggunaan tanahnya; d. Bahwa Panitia "A" berpendapat permohonan tersebut dapat dipertimbangkan untuk dikabulkan; e. Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, maka permohonan untuk memperoleh Hak Guna Bangunan dimaksud dipandang telah cukup memenuhi syarat serta telah sesuai dengan kebijakan Pemerintah sehingga dapat dipertimbangkan untuk dikabulkan.
<b>Mengingat</b>	: 1. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria; 2. Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009 Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah; 3. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah; 4. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 Tentang Penatagunaan Tanah; 5. Peraturan Pemerintah Nomor 128 Tahun 2015 Tentang Jenis Dan Tarif
	Atas jenis.....
<hr/> <i>Jalan Buntu Kasisi-Banggo Desa Osango Kec. Mamasa Kab. Mamasa, Email: bpn.mamasa@gmail.com</i>	

- Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak Yang Berlaku Pada Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
6. Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 17 Tahun 2015 Tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang;
  7. Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2015 Tentang Badan Pertanahan Nasional;
  8. Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 121/P Tahun 2014 Tentang Pembentukan Kemeterian dan Pengangkatan Manteri Kabinet Kerja Pariode Tahun 2014-2019;
  9. Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;
  10. Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan;
  11. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 04 Tahun 2018 Tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 38 Tahun 2016 Tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan;
  12. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 51/PMK.02/2012 Tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Keuangan Nomor 132/PMK.02/2010 Tentang Indeks Dalam Rangka Penghitungan Penetapan Tarif Pelayanan PNBPN Pada Badan Pertanahan Nasional;
  13. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor : 7 Tahun 2007 Tentang Panitia Pemeriksaan Tanah;
  14. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2010 Tentang Standar Pelayanan Dan Pengaturan Pertanahan;
  15. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2013 Tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah Tertentu;
  16. Peraturan Daerah Kabupaten Mamasa Nomor 10 Tahun 2012.

**MEMUTUSKAN :**

**Menetapkan :** KEPUTUSAN KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN MAMASA TENTANG PEMBERIAN HAK GUNA BANGUNAN KEPADA SAUDARA JONI SAMBOKARAENG ATAS NAMA KOPERAS SIMPAN PINJAM BALO' TORAJA (KSP BALO'TA) ATAS TANAH SELUAS 245 M<sup>2</sup> TERLETAK DI KELURAHAN SUMARORONG, KECAMATAN SUMARORONG, KABUPATEN MAMASA, PROVINSI SULAWESI BARAT.

**KESATU :** Memberikan kepada Saudara Joni Sambokaraeng atas nama KSP BALO'TA, lahir di Tator pada tanggal 01 Juni 1966 , bertempat tinggal di Osango, Desa Osango, Kecamatan Mamasa, Kabupaten Mamasa, Provinsi Sulawesi Barat, Hak Guna Bangunan dengan jangka waktu 30 (Tiga puluh lima) tahun atas sebidang tanah dengan luas 245 M<sup>2</sup> (Dua ratus empat puluh lima meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang Tanah Nomor 241/2019 tanggal 04 Desember 2019, dengan Surat Ukur Nomor 00370/Sumarorong/2019 tanggal 04 Desember 2019, Nomor Identifikasi Bidang NIB. 31.01.03.01.00376 yang dipergunakan untuk Tanah Perkarangan yang terletak di Kelurahan Sumarorong, Kecamatan Sumarorong, Kabupaten Mamasa, Provinsi Sulawesi Barat, dengan ketentuan dan syarat-syarat sebagai berikut:

1.Segala.....

1. Segala akibat, biaya, untung dan rugi yang timbul karena Pemberian Hak ini, maupun segala tindakan atas penguasaan tanah yang bersangkutan, menjadi tanggung jawab sepenuhnya dari penerima hak.
2. Terhadap bidang tanah tersebut harus diberi tanda-tanda batas sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku serta harus dipelihara keberadaannya;
3. Tanah tersebut harus digunakan dan dimanfaatkan sesuai dengan peruntukannya dan sifat serta tujuan dari hak yang diberikan;
4. Mendaftarkan Hak atas tanahnya pada Kantor Pertanahan Kabupaten Mamasa.

- KEDUA** : Untuk memperoleh tanda bukti hak berupa Sertipikat, harus terlebih dahulu mendaftarkan hak Milik atas Tanah tersebut selambat-lambatnya 3 (Tiga) bulan sejak tanggal Keputusan ini, dengan melampirkan asli Surat Setoran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan, atau yang dipersamakan dengan itu dan menyerahkan kepada petugas Pendaftaran Hak Atas Tanah pada Kantor Pertanahan Kabupaten Mamasa, dengan ketentuan apabila terdapat kewajiban bayar atau kekurangan dalam pembayarannya menjadi tanggung jawab penerima Hak.
- KETIGA** : Memerintahkan kepada Kepala Seksi Hubungan Hukum Pertanahan untuk menarik seluruh Asli Surat-surat tanda bukti penguasaan atas tanah yang dimohonkan sertipikatnya, serta menyimpannya menjadi warkah pada Kantor Pertanahan Kabupaten Mamasa.
- KEEMPAT** : Setiap perubahan peruntukan suatu penggunaan tanah yang telah diberikan harus terlebih dahulu memperoleh ijin dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Mamasa.
- KELIMA** : Hak Milik ini mulai berlaku terhitung sejak tanggal didaftarkan Hak tersebut pada Kantor Pertanahan Kabupaten Mamasa.
- KEENAM** : Keputusan Pemberian Hak Milik ini batal dengan sendirinya, apabila penerima hak tidak memenuhi kewajiban tersebut pada Diktum PERTAMA dan Diktum KEDUA
- KETUJUH** : Mengenai segala sesuatu yang berhubungan dengan pemberian Hak Milik ini, penerima Hak bertanggung jawab sepenuhnya secara perdata maupun pidana mengenai kebenaran materil atas keabsahan permohonan hak beserta lampirannya dan dianggap memilih domisili pada Kantor Pertanahan Kabupaten Mamasa di Mamasa.
- KEDELAPAN** : Keputusan ini mulai berlaku sejak tanggal di tetapkan dengan ketentuan apabila dikemudian hari ternyata terdapat kekeliruan/kesalahan dalam penetapannya, Keputusan ini akan ditinjau kembali untuk diperbaiki sebagaimana mestinya.

DITETAPKAN DI : MAMASA  
 PADA TANGGAL : 08-06-2020

a.n. MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/  
 KEPALA BUREAU PERTANAHAN NASIONAL



Surat Keputusan.....

C. Data Pemohon Atas Nama M. Lukman

1. Permohonan

Nomor : ..... MAMASA, Tgl 11 Februari 2020

Lampiran : .....  
Perihal : Permohonan Pendaftaran hak sertifikat Kepada Yth,  
Kepala Kantor Pertanahan  
Kabupaten Mamasa  
di Mamasa

Dengan Hormat,

Nama Pemohon : M. LUKMAN  
Umur : 22 Tahun  
Pekerjaan : WiraSwasta  
No. KTP : 7603030701980003  
Alamat : Kampung Baru, Buntu Buda

Dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama sendiri / selaku kuasa dari :

Nama : .....  
Umur : .....  
Pekerjaan : .....  
Nomor KTP : .....  
Alamat : .....

Berdasarkan surat kuasa nomor ..... Tanggal .....  
dengan ini mengajukan permohonan :

1. Pengukuran Pengembalian Batas	8. Pemecahan / Pemisahan/Penggabungan Hak
2. <del>Konversi</del> Pendaftaran Hak	9. Pendaftaran Hak Tanggungan
3. Pendaftaran Hak Milik Sarusun	10. Roya atas Hak Tanggungan
4. Pendaftaran Peralihan Hak	11. Penerbitan Sertifikat Pengganti
5. Pendaftaran Pemindahan Hak	12. Surat Keterangan Pendaftaran Tanah
6. Pendaftaran Pemindahan Hak	13. Pengecekan Sertifikat
7. Pendaftaran Perubahan Hak	14. Pencatatan .....

Atas Bidang Tanah Hak / Tanah Negara :  
Terletak di : Buntu Kasasi

Desa / Kelurahan : OSANGO  
Kecamatan : MAMASA  
Kabupaten / Kota : MAMASA  
Nomor Hak : .....

Untuk melengkapi Permohonan dimaksud, bersama ini kami lampirkan :

1. Foto copy KK
2. Foto copy KTP
3. Foto copy jual-Beli
4. PBB (Fotocopy)

Hormat Kami,  
me  
M. LUKMAN

## 2. Surat keterangan jual beli

**SURAT KETERANGAN JUAL BELI**

Kami yang bertandatangan di bawah :

- Nama : RATIH KALOLI  
Umur : 47.Tahun  
Pekerjaan : URT  
Alamat : DESA KARIANGO  
Disebut sebagai **PIHAK PERTAMA / Penjual**
- Nama : M.LUKMAN  
Umur : 22.TAHUN  
Pekerjaan : WIRASWASTA  
Alamat : KAMPUNG BARU DS. BUNTUBUDA  
Disebut sebagai **PIHAK KEDUA / Pembeli**

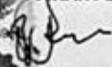
Bahwa **PIHAK PERTAMA** telah menjual sebidang Tanah Pekarangan kepada **PIHAK KEDUA** yang terletak di Dusun Buntukasisi', Desa Osango Kec. Mamasa, dengan ukuran 15 x 10.m dengan harga **Rp 15.000.000,-(Lima belas juta Rupiah)**

Adapun batas - batas tanah sebagai berikut :

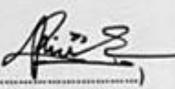
- Sebelah Utara : Ambe'Limbong
- Sebelah Timur : Jalan
- Sebelah Selatan : Ratih Kaloli
- Sebelah Barat : Ratih Kaloli

Demikian surat keterangan jual beli ini kami buat dengan sebenar-benarnya tanpa ada paksaan dari pihak manapun, dan apabila dikemudian hari terdapat permasalahan atas tanah tersebut maka **PIHAK PERTAMA** siap bertanggung jawab didepan hukum tanpa melibatkan Pemerintah setempat.

Mamasa, 11 februari 2020

<p>PIHAK KEDUA</p> <p></p> <p><u>M.LUKMAN</u></p>		<p>PIHAK PERTAMA</p> <p></p> <p><u>RATIH KALOLI</u></p>
--	---	---

SAKSI – SAKSI :

- ALBERT (Ka. Dusun) ()
- HARTARTHO ()
- BONGGAITO. ()

No. Reg. : 593/07/II/2020  
Tanggal : 11/2/2020  
Terlihat : 12/2/2020

  
**MARTHEN ARRUANSILOMBA, SE**

3. Surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah (Sporadik)

**SURAT PERNYATAAN PENGUASAAN FISIK  
BIDANG TANAH ( SPORADIK )**

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : M. LUKMAN  
 Tempat Tgl Lahir : Mamasasa, 07 Januari 1998  
 Pekerjaan : Wiraswasta  
 Nomor KTP : 7603030701980008  
 Alamat : Kampung Baru, DS Buntu Buda

Dengan ini menyatakan bahwa saya dengan itikad baik telah menguasai sebidang tanah yang terletak di Jalan Buntu Kasisi RT \_\_\_\_\_ RW \_\_\_\_\_  
 Desa / Kelurahan Osango Kecamatan Mamasasa  
 Kabupaten Mamasasa.  
 N.I.B : \_\_\_\_\_  
 Status Tanah : Tanah Negara  
 Dipergunakan untuk : \_\_\_\_\_  
 Batas – batas Tanah :  
 Utara : Ambe' Limbong  
 Timur : Jalan  
 Selatan : Ratih Kaloli  
 Barat : Ratih Kaloli

Bidang tanah tersebut saya peroleh dari Ratih Kaloli berdasarkan Jual - Beli sejak tahun 2020 yang sampai saat ini saya kuasai secara terus menerus, tidak dijadikan / menjadi jaminan sesuatu hutang dan tidak dalam sengketa, disaksikan oleh :

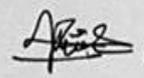
1. Nama : <u>ALBERT (ka-dusun)</u>	2. Nama : <u>BONGGAI TO</u>
Umur : <u>50 tahun</u>	Umur : <u>60 tahun</u>
Pekerjaan : <u>Wiraswasta</u>	Pekerjaan : <u>Tani</u>
Alamat : <u>Buntu Kasisi</u>	Alamat : <u>Pallu'</u>

Surat Pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya dengan penuh tanggung jawab baik secara perdata maupun pidana, apabila dikemudian hari terdapat unsur-unsur yang tidak benar dalam pernyataan ini maka segala akibat yang timbul menjadi tanggung jawab saya dan bersedia dituntut sesuai ketentuan hukum yang berlaku, tanpa melibatkan pihak lain, serta saya juga bersedia dilakukannya pembatalan terhadap sertipikat yang telah saya terima oleh pejabat yang berwenang.

Osango, Tgl 12 Februari 2020  
 membuat pernyataan,  
  
M. LUKMAN

Nomor Register: 593/067/DSO/II/2020  
 Tanggal : 12 Februari 2020

**Saksi – Saksi**

1. ALBERT (  )  
 2. BONGGAI TO (  )

Mengetahui  
 Kepala Desa/Kel OSANGO  
  
MARTEN ARUANSILOMBA, SE

#### 4. Surat keputusan pemberian hak atas tanah

	<b>KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/ BADAN PERTANAHAN NASIONAL</b>
	KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN MAMASA PROVINSI SULAWESI BARAT
<hr/> <b>KEPUTUSAN KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN MAMASA</b> <b>NOMOR : 63 / HM/BPN-31.01/2020</b> <b>TENTANG</b> <b>PEMBERIAN HAK MILIK KEPADA SAUDARA M. LUKMAN</b> <b>ATAS TANAH NEGARA SELUAS 113 M<sup>2</sup> TERLETAK DI DESA OSANGO</b> <b>KECAMATAN MAMASA, KABUPATEN MAMASA, PROVINSI SULAWESI BARAT</b> <hr/>	
	<b>KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN MAMASA,</b>
<b>Membaca</b>	: Surat permohonan dari Saudara M. Lukman, tanggal 12 Februari 2020, beralamat di Buntu Buda, Desa Buntu Buda, Kecamatan Mamasa, Kabupaten Mamasa, Provinsi Sulawesi Barat, beserta berkas-berkas yang berhubungan dengan permohonan tersebut.
<b>Menimbang</b>	: a. Bahwa Pemohon, mengajukan permohonan Hak Milik atas bidang tanah sesuai hasil pengukuran kadasteral, yang diuraikan dalam Peta Bidang No. 33/2020 Tanggal 05-03-2020, Surat Ukur No. 01256/Osango/2020 Tanggal 14-04-2020, NIB. 31.01.01.02.01323 seluas 113 M <sup>2</sup> , yang terletak di Desa Osango, Kecamatan Mamasa, Kabupaten Mamasa, Provinsi Sulawesi Barat. b. Bahwa Tanah yang dimohon adalah tanah negara yang semula dikuasai oleh Ratih Kaloli kemudian beralih kepada M. Lukman, berdasarkan Surat Keterangan Jual Beli Nomor 593/07/II/2020 Tanggal 11 Februari 2020, serta dipertegas dengan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK) Nomor 593/067/DSO/II/2020 Tanggal 12 Februari 2020, yang diketahui dan dibenarkan oleh Kepala Desa Osango, Marthen Arruansilomba, SE. Tanah tersebut juga telah dikuasai oleh pemohon baik secara yuridis maupun secara fisik, sebagaimana diuraikan dalam hasil pemeriksaan lapang yang dituangkan dalam Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah "A" Nomor : 20/2020, Tanggal 28 April 2020; c. Bahwa Pemohon mempergunakan tanah tersebut untuk Tanah Perkarangan sesuai dengan rencana peruntukan dan penggunaan tanahnya; d. Bahwa Panitia "A" berpendapat permohonan tersebut dapat dipertimbangkan untuk dikabulkan; e. Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, maka permohonan untuk memperoleh Hak Milik dimaksud dipandang telah cukup memenuhi syarat serta telah sesuai dengan kebijakan Pemerintah sehingga dapat dipertimbangkan untuk dikabulkan.
<b>Mengingat</b>	: 1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960; 2. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2000; 3. Undang-Undang Nomor 30 tahun 2014; 4. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 jo Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1999; 5. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2004; 6. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 128 Tahun 2015; 7. Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 17 Tahun 2015; 8. Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2015; 9. Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 34 Tahun 2003; 10. Peraturan
<hr/> <small>Jalan Buntu Kastsi-Baroggo Desa Osango Kec. Mamasa Kab. Mamasa, Email: bpn.mamasa@gmail.com</small>	

10. Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 jo. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 2012;
11. Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999;
12. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2006;
13. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2007;
14. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 2009;
15. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2010 jo. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 2017;
16. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2013;
17. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2014;
18. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 8 Tahun 2015 jo. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 38 Tahun 2016;
19. Peraturan Daerah Kabupaten Mamasa Nomor 10 Tahun 2012.

**MEMUTUSKAN:**

- Menetapkan** : KEPUTUSAN KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN MAMASA TENTANG PEMBERIAN HAK MILIK KEPADA SAUDARA M. LUKMAN ATAS TANAH SELUAS 113 M<sup>2</sup> TERLETAK DI DESA OSANGO, KECAMATAN MAMASA, KABUPATEN MAMASA, PROVINSI SULAWESI BARAT.
- KESATU** : Memberikan kepada Saudara **M. LUKMAN**, lahir di Mamasa pada tanggal 07 Januari 1998, bertempat tinggal di Buntu Buda, Desa Buntu Buda, Kecamatan Mamasa, Kabupaten Mamasa, Provinsi Sulawesi Barat, Hak Milik atas sebidang tanah dengan luas 113 M<sup>2</sup> (Seratus tiga belas meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang Tanah Nomor 33/2020 tanggal 05 Maret 2020, dengan Surat Ukur Nomor 01256/Osango/2020 tanggal 14 April 2020, Nomor Identifikasi Bidang NIB. 31.01.01.02.01323 yang dipergunakan untuk Tanah Perkarangan yang terletak di Desa Osango, Kecamatan Mamasa, Kabupaten Mamasa, Provinsi Sulawesi Barat, dengan ketentuan dan syarat-syarat sebagai berikut:
1. Segala akibat, biaya, untung dan rugi yang timbul karena Pemberian Hak ini, maupun segala tindakan atas penguasaan tanah yang bersangkutan, menjadi tanggung jawab sepenuhnya dari penerima hak.
  2. Terhadap bidang tanah tersebut harus diberi tanda-tanda batas sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku serta harus dipelihara keberadaannya;
  3. Tanah tersebut harus digunakan dan dimanfaatkan sesuai dengan peruntukannya dan sifat serta tujuan dari hak yang diberikan;
  4. Mendaftarkan Hak atas tanahnya pada Kantor Pertanahan Kabupaten Mamasa.
- KEDUA** : Untuk memperoleh tanda bukti hak berupa Sertipikat, harus terlebih dahulu mendaftarkan hak Milik atas Tanah tersebut selambat-lambatnya 3 (Tiga) bulan sejak tanggal Keputusan ini, dengan melampirkan asli Surat Setoran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan, atau yang dipersamakan dengan itu dan menyerahkan kepada petugas Pendaftaran Hak Atas Tanah pada Kantor Pertanahan Kabupaten Mamasa, dengan ketentuan apabila terdapat kewajiban bayar atau kekurangan dalam pembayarannya menjadi tanggung jawab penerima Hak.

KETIGA

- KETIGA** : Memerintahkan kepada Kepala Seksi Hubungan Hukum Pertanahan untuk menarik seluruh Asli Surat-surat tanda bukti penguasaan atas tanah yang dimohonkan sertipikatnya, serta menyimpannya menjadi warkah pada Kantor Pertanahan Kabupaten Mamasa.
- KEEMPAT** : Setiap perubahan peruntukan suatu penggunaan tanah yang telah diberikan harus terlebih dahulu memperoleh ijin dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Mamasa.
- KELIMA** : Hak Milik ini mulai berlaku terhitung sejak tanggal didaftarkannya Hak tersebut pada Kantor Pertanahan Kabupaten Mamasa.
- KEENAM** : Keputusan Pemberian Hak Milik ini batal dengan sendirinya, apabila penerima hak tidak memenuhi kewajiban tersebut pada Diktum PERTAMA dan Diktum KEDUA
- KETUJUH** : Mengenai segala sesuatu yang berhubungan dengan pemberian Hak Milik ini, penerima Hak bertanggung jawab sepenuhnya secara perdata maupun pidana mengenai kebenaran materil atas keabsahan permohonan hak beserta lampirannya dan dianggap memilih domisili pada Kantor Pertanahan Kabupaten Mamasa di Mamasa.
- KEDELAPAN** : Keputusan ini mulai berlaku sejak tanggal di tetapkan dengan ketentuan apabila dikemudian hari ternyata terdapat kekeliruan/kesalahan dalam penetapannya, Keputusan ini akan ditinjau kembali untuk diperbaiki sebagaimana mestinya.

DITETAPKAN DI : MAMASA

PADA TANGGAL : 03-06-2020

Dr. MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/  
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
PIK KEPALA KANTOR PERTANAHAN  
KABUPATEN MAMASA



**Dr. MURAD ABDULLAH, S. SIT., M.H.**  
NIP. 19680421 199103 1 003

Surat Keputusan ini disampaikan kepada

Saudara : M. LUKMAN

Di : Buntu Buda, Desa Buntu Buda, Kecamatan Mamasa,  
Kabupaten Mamasa, Provinsi Sulawesi Barat.

TEMBUSAN Keputusan ini disampaikan kepada Yth :

1. Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional di Jakarta Up. Direktorat Jenderal Hubungan Hukum Keagrariaan Cq. Direktorat Pengaturan dan Pendaftaran Hak Tanah, Ruang dan PPAT di Jakarta;
2. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sulawesi Barat di Mamuju;
3. Bupati Mamasa di Mamasa;
4. Kepala Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Mamasa di Mamasa;
5. Kepala Seksi Hubungan Hukum Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Mamasa di Mamasa;

D. Surat Keterangan Telah Meneliti Dari Kantor Pertanahan Kabupaten Mamasa

**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/  
BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN MAMASA**  
Jalan Buntu Kasisi Banggo Mamasa Email : bpn.mamasa@gmail.com

---

**SURAT KETERANGAN**  
Nomor: UP.02.03/191-76.03/XII/2020

Yang bertanda tangan dibawah ini :

N a m a : SUKIRMAN. SH.,SiT  
N i p : 19730515 199403 1 002  
Jabatan : Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Mamasa

Dengan ini menerangkan bahwa

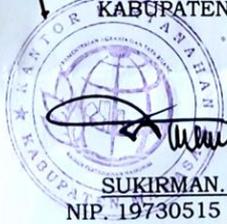
N a m a : DAVID MARS TORNADO  
Nomor Pokok : B022182030  
Fak/Program Studi : Hukum Universitas Hasanuddin/Magister (S2) Kenotariatan

Bahwa yang bersangkutan telah melaksanakan penelitian dalam rangka penyusunan skripsi dengan judul *Keabsahan Penerbitan Surat Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah Oleh Badan Pertanahan Nasional Tanpa Disertai Surat Setoran Pajak* di Kantor Pertanahan Kabupaten Mamasa pada Bulan Nopember Tahun 2020.

Demikian surat keterangan ini dibuat untuk dapat digunakan sebagaimana mestinya .

Mamasa, 03 Desember 2020

↓  
KEPALA KANTOR PERTANAHAN  
KABUPATEN MAMASA

  
SUKIRMAN. SH.,S.SiT  
NIP. 19730515 199403 1 002

*Melayani, Profesional, Terpercaya*

E. Surat Keterangan Telah Meneliti Dari Kantor Pelayanan, Penyuluhan, Dan Konsultasi Perpajakan Kabupaten Mamasa

	<p style="text-align: center;"><b>KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA</b> <b>DIREKTORAT JENDERAL PAJAK</b> <b>KANTOR WILAYAH DIREKTORAT JENDERAL PAJAK SULAWESI</b> <b>SELATAN, BARAT, DAN TENGGARA</b> <b>KANTOR PELAYANAN PAJAK PRATAMA MAJENE</b> <b>KANTOR PELAYANAN, PENYULUHAN, DAN KONSULTASI PERPAJAKAN</b> <b>MAMASA</b></p> <p style="text-align: center;"><small>Jalan Poros Mamasa, Kel. Osango, Kec. Mamasa, Mamasa . Telp. -, Fax. -</small></p>	
<hr/>		
Nomor	: S-3/WPJ.15/PPK.16/2021	18 Februari 2021
Sifat	: Biasa	
Lampiran	: -	
Hal	: Keterangan Telah Menyelesaikan Penelitian	
<p>Yth. Dekan Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin Makassar</p>		
<p>Sehubungan dengan Surat Saudara Nomor : 7439/UN4.5.1/PT.01.04/2020 tanggal 16 November 2020 hal Permohonan Izin Penelitian, disampaikan bahwa mahasiswa yang tersebut namanya dibawah ini telah melaksanakan penelitian berupa wawancara pada tanggal 16 Februari 2021 di Kantor Pelayanan, Penyuluhan, dan Konsultasi Perpajakan Mamasa :</p>		
Nama	: David Mars Tornado	
Nomor Induk	: B022182030	
Program Studi	: Magister (S2) Kenotariatan <i>Penerbitan</i>	
Judul Penelitian	: Keabsahan Penelitian Surat Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah Oleh Badan Pertanahan Nasional Tanpa Disertai Surat Setoran Pajak	
<p>Demikian surat keterangan penelitian diberikan dan dipergunakan sebagaimana mestinya.</p>		
<p style="text-align: right;">Kepala Kantor,</p>		
<p style="text-align: center;"></p>		
<p style="text-align: center;">Ditandatangani secara Elektronik Didik Suhendro</p>		
<p>Tembusan: Kepala Kantor Pelayanan Pajak Pratama Majene</p>		