

BAB III

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian maka dapat ditarik kesimpulan bahwa percepatan pelayanan pendaftaran peralihan hak milik atas tanah (karena jual beli) di Kabupaten Gunungkidul sudah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan Instruksi Menteri negara agraria No 2 Tahun 1999, yaitu dalam waktu 2 minggu setelah tanggal penerimaan permohonan tersebut, telah diterbitkan sertipikat hak milik atas tanah dan sejak diperoleh sertipikat belum ada yang mengajukan keberatan. Hal ini telah mewujudkan kepastian hukum berdasarkan Instruksi Menteri Negara Agraria Nomor 2 Tahun 1999, meskipun masih ada permohonan pendaftaran tanah(karena jual beli) yang diselesaikan dalam waktu lebih dari 2 minggu setelah tanggal penerimaan permohonan. Ini disebabkan dari faktor pemohon pendaftaran peralihan hak milik atas tanah (karena Jual beli) yaitu: kurang lengkapnya dokumen persyaratan, misalnya KTP sudah tidak berlaku lagi, pajak bumi dan bangunan belum terbayar sehingga harus menunggu kelengkapan persyaratan tersebut sehingga waktu yang dibutuhkan menjadi lama.

Bahwa sertifikat yang telah dikeluarkan Kantor Pertanahan Kabupaten Gunungkidul dari tahun 2005 sampai 2007 telah mewujudkan kepastian hukum mengenai data fisik dan data yuridis yang telah sesuai dengan surat

ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan, ini terbukti selama diterbitkannya sertipikat tidak ada pihak ketiga yang mengajukan keberatan.

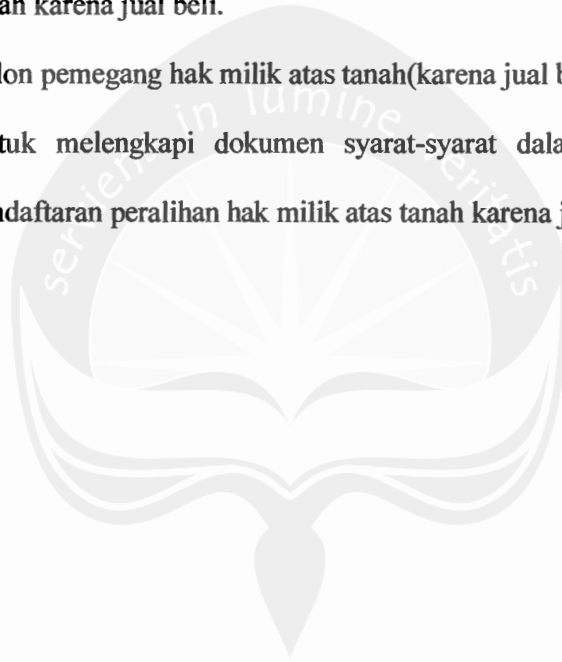
B. SARAN

Berdasarkan kesimpulan tersebut penulis memberikan saran yang ditujukan kepada:

1. Pejabat kantor pertanahan untuk semakin meningkatkan pelayanan, khususnya percepatan pelayanan pendaftaran peralihan hak milik atas tanah karena jual beli.

2. Calon pemegang hak milik atas tanah(karena jual beli)

Untuk melengkapi dokumen syarat-syarat dalam proses permohonan pendaftaran peralihan hak milik atas tanah karena jual beli.



DAFTAR PUSTAKA**Buku**

Bambang Sunggono, 2003, *Metodologi Penelitian Hukum*, Raja Grafindo Persada, Jakarta.

Boedi Harsono Boedi, 1999, *Hukum Agraria Indonesia*, Djambatan, Jakarta.

Muchtar Wahid, 2006, *Kepastian Hukum Hak Milik Atas Tanah Suatu Kajian Sosiologi Hukum (artikel)*, Balitbangda, Sulawesi Selatan.

Ronny Hanijito Soemitro, 1982, *Metodologi Penelitian Hukum*, Ghalia Indonesia, Jakarta.

Soerjono Soekanto, 1986, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI, Jakarta..

Sutrisno Hadi, 1987, *Metodologi Research*, Penerbit Fakultas Psikologi UGM, Yogyakarta.

-----, 2004, *Pedoman Penulisan Hukum/Skripsi*, Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya, Yogyakarta

Sudikno Mertokusumo, *Mengenal Hukum*, Penerbit Liberti Yogyakarta

Bushar Muhamad, *Pokok – pokok Hukum Adat*, PT. Pradya Paramita, Jakarta 1995

Maria S. Sumarjono, Puspita Serangkum *Aneka Masalah Hukum Agraria*, Yogya 1982, hal : 10

Effendi Perangin, *Praktek Jual Beli Tanah, Rajawali*, Jakarta 1990, hal : 3

Artikel

-----, 2006, *Kewenangan Bidang Pertanahan Dalam Rangka Pelaksanaan Otonomi Daerah*, Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, Jakarta.

Peraturan Perundang-undangan

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104.

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 59.

Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah.

Instruksi Menteri Negara Agraria Nomor 2 Tahun 1999 tentang Percepatan Pelayanan Peralihan Hak Atas Tanah.



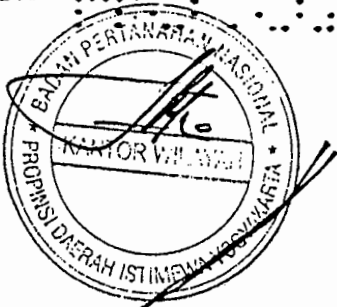
LAMPIRAN - LAMPIRAN



JK 1302-001271

Disahkan penggunaannya

PPAT



AKTA JUAL BELI

No: 455 / 2007.

Lembar Pertamalkada



Pada hari ini, Selasa tanggal 18 (delapan belas) bulan Desember tahun 2007 - (dua ribu tujuh)

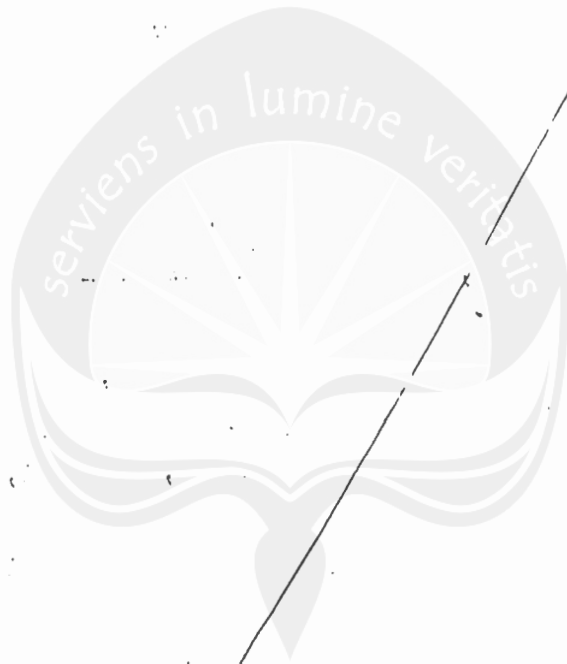
hadir dihadapan saya Nyonya MUDIWASTUTI, SARJANA HUKUM yang berdasarkan surat Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan-Pertanahan Nasional - tanggal - 3 Uni 1996- nomor : 5 - XI - 1996 diangkat/dijunjuk sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah, yang selanjutnya disebut PPAT. yang dimaksud dalam Pasal 7 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dengan daerah kerja Kabupaten Gumungkidul dan berkantor di Jalan KH. Agus Salim Nomer 2. Kepek-Wonosari, Gumungkidul, Yogyakarta dengan dihadiri oleh saksi-saksi yang saya kenal dan akan disebut pada bagian akhir akta ini: -----

I. Nyonya RIYATI, tanggal lahir : 09-09-1963, Warga Negara Indonesia Asli, Kawin, Pekerjaan : Wiraswasta, bertempat tinggal di Kepek II RT 03 RW 09 Kepek, Wonesari, Gumungkidul. Pemegang Kartu Tanda Penduduk Nomer : 34030149096320661 tertanggal 24 September 2007; Dalam melakukan tindakan hukum ini juga telah mendapatkan persetujuan isterinya dan turut serta menandatangani Akta ini yaitu : Tuan I WAYAN WIRADMA tanggal lahir : 26 April 1960, Warga Negara Indonesia Asli, Kawin, Pekerjaan : POLRI, bertempat tinggal bersama dengan isterinya. Pemegang Kartu Tanda Penduduk Nomer : 34030126046-13363 tertanggal 28 April 2007; Selaku PENJUAL; Selanjutnya disebut PIHAK PERTAMA

II. ROSALINA TANTIN WIJAYA, tanggal lahir : 27 Agustus 1971, Warga Negara Indonesia Asli, Kawin, Pekerjaan : Wiraswasta, bertempat tinggal di Jeruksari RT 02 RW 20 Wonesari, Wonesari, Gumungkidul, Pemegang Kartu Tanda Penduduk Nomer : 07815/270871 tertanggal 30 Agustus 2005; Selaku PEMBELI; Selanjutnya disebut PIHAK KEDUA

162100203

9 9 7 7 0 . 8 4 8 . 0 0 . 0 9



Para penghadap dikenal oleh saya/Penghadap
saya kenal dan yang lain diperkenalkan olehnya
kepada saya/Para penghadap diperkenalkan kepada saya oleh saksi pengenal
yang akan disebutkan pada akhir akta ini.-----

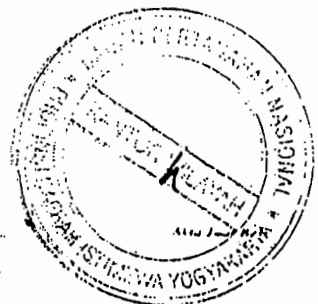
Pihak Pertama menerangkan dengan ini menjual kepada Pihak Kedua dan
Pihak Kedua menerangkan dengan ini membeli dari Pihak Pertama:-----

• Hak Milik/~~Hak Guna Usaha/Hak Guna Bangunan/Hak Pakai~~ :-----
Nomor : **M.3340/Kepok** atas sebidang tanah sebagaimana
diuraikan dalam Surat Ukur/~~Gambar Situasi~~ tanggal **14-09-2007**.-----
Nomor : **1656/2007** seluas **163** m² (~~seratus enam-~~
~~dua~~ ----- meter persegi) dengan
Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) : **13.02.08.11.04211**.-----

• Hak Milik/Hak Guna Usaha/Hak Guna Bangunan/Hak Pakai :-----
atas sebagian tanah Hak Milik/Hak Guna Usaha/Hak Guna Bangunan/
Hak Pakai Nomor ----- dengan
Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB)
yaitu seluas kurang lebih ----- m² (-----
meter persegi), dengan batas-batas :-----

sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur/peta tanggal
Nomor ----- yang dilampirkan pada akta ini.-----

• Hak Milik atas sebidang tanah :-----
Porsil Nomor ----- Blok ----- Kohir Nomor -----
seluas kurang lebih ----- m² (-----
meter persegi), dengan batas-batas :-----



44770-042-000A

sebagaimana diuraikan dalam peta tanggal _____

Nomor _____ yang dilampirkan pada akta ini _____

berdasarkan alat-alat bukti berupa : _____

Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun : _____

Nomor _____

terletak di : _____

- Propinsi : **Daerah Istimewa Yogyakarta.**
- Kabupaten/Kota : **Gubernur.**
- Kecamatan : **Wonosari.**
- Desa/Kelurahan : **Kepok.**
- Jalan : **-**

Jual beli ini meliputi pula : _____

selanjutnya semua yang diuraikan di atas dalam akta ini disebut "Obyek Jual Beli". _____

Pihak Pertama dan Pihak Kedua menerangkan bahwa : _____

a. Jual beli ini dilakukan dengan harga Rp. **18.000.000,00**

(**Delapan belas juta rupiah**). _____

b. Pihak Pertama mengaku telah menerima sepenuhnya uang tersebut di atas dari Pihak kedua dan untuk penerimaan uang tersebut akta ini berlaku pula sebagai tanda penerimaan yang sah (kwitansi). _____



c. Jual beli ini dilakukan dengan syarat-syarat sebagai berikut :

..... Pasal 1

Mulai hari ini obyek jual beli yang diuraikan dalam akta ini telah menjadi milik Pihak Kedua dan karenanya segala keuntungan yang didapat dari, dan segala kerugian/beban atas obyek jual beli tersebut di atas menjadi hak/beban Pihak Kedua.

..... Pasal 2

Pihak Pertama menjamin, bahwa obyek jual beli tersebut di atas tidak tersangkut dalam suatu sengketa, bebas dari sitaan, tidak terikat sebagai jaminan untuk sesuatu utang yang tidak tercatat dalam sertipikat, dan bebas dari beban-beban lainnya yang berupa apapun.

..... Pasal 3

Mengenai jual beli ini telah diperoleh izin pemindahan hak dari _____

_____ tanggal _____

Nomor _____

..... Pasal 4-3

Pihak Kedua dengan ini menyatakan bahwa dengan jual beli ini kepemilikan tanahnya tidak melebihi ketentuan maksimum penguasaan tanah menurut ketentuan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana tercantum dalam pernyataannya tanggal 26-11-2007. _____

..... Pasal 5-4

Dalam hal terdapat perbedaan luas tanah yang menjadi obyek jual beli dalam akta ini dengan hasil pengukuran oleh instansi Badan Pertanahan Nasional, maka para pihak akan menerima hasil pengukuran instansi Badan Pertanahan Nasional tersebut dengan tidak memperhitungkan kembali harga jual beli dan tidak akan saling mengadakan gugatan.

..... Pasal



----- Pasal 5 -----

Kedua belah pihak dalam hal ini dengan segala akibatnya memilih tempat kediaman hukum yang umum dan tidak berubah pada Kantor Panitera Pengadilan Negeri di Wonosari, Gunungkidul. -----

----- Pasal 6 -----

Biaya pembuatan akta ini, uang saksi dan segala biaya peralihan hak ini dibayar oleh Pihak Kedua. -----

Akhirnya hadir juga di hadapan saya, dengan dihadiri oleh saksi-saksi yang sama dan akan disebutkan pada akhir akta ini : -----

yang menerangkan telah mengetahui apa yang diuraikan di atas dan menyetujui jual beli dalam akta ini. -----

Demikianlah akta ini dibuat dihadapan para pihak dan : -----

1. Tuan SLAMET SANTOSO; tanggal lahir : 27-06-1977, Alamat : Kepek I RT 02 RW 09 Kepek, Wonosari, Gunungkidul. -----
 2. Nyonya HARYANTI, tanggal lahir : 13-10-1977, Alamat : Gadungsari RT 05 RW 11 Wonosari, Wonosari, Gunungkidul. -----
- Keduanya Staf Kantor Notaris-PPAT Nyonya MUDIWASTUTI, SARJANA HU di Wonosari, Gunungkidul. -----



A 0 3 5 4 6 0 7 7 P P

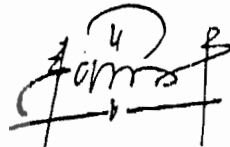
sebagai saksi-saksi, dan setelah dibacakan serta dijelaskan, maka sebagai bukti kebenaran pernyataan yang dikemukakan oleh Pihak Pertama dan Pihak Kedua tersebut di atas, akta ini ditandatangani/cap ibu jari oleh Pihak Pertama, Pihak Kedua, para saksi dan saya, PPAT, sebanyak 2 (dua) rangkap asli, yaitu 1 (satu) rangkap lembar pertama disimpan di kantor saya, dan 1 (satu) rangkap lembar kedua disampaikan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/~~Kota~~ **Gumungkidul**, untuk keperluan pendaftaran peralihan hak akibat jual beli dalam akta ini. -----

Pihak Pertama

Pihak Kedua

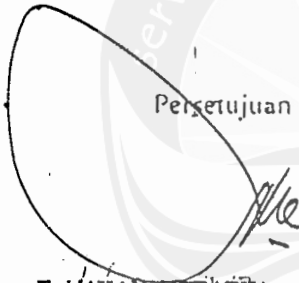


Ny. **RIYATI** *Riyati*



Ny. **ROSALINA TANJIN WIJAYA**

Peretujuan **Suami Pihak Pertama**.



Tn. **I WAYAN WIRATHA**

Saksi

Saksi

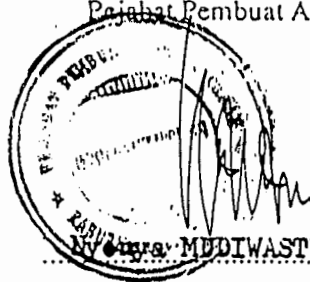


Tn. **SLAMET SANTOSO**

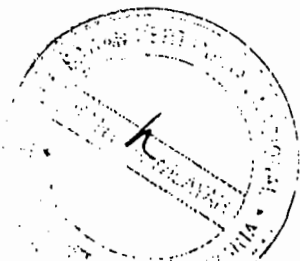


Ny. **HARYANTI**

Pejabat Pembuat Akta Tanah



Ny. **MUDIWASTUTI, SE.**



000 / 2007
78.13.02.001015



KARTU TANDA PENDUDUK WARGA NEGARA INDONESIA PEMERINTAH KABUPATEN GUNUNG KIDUL

Selamat - Selamatlah dalam waktu 14 (empat belas) hari sejak terbitnya surat ini, apabila surat ini tidak ditandatangani oleh pemegangnya, maka surat ini tidak berlaku.

000644457

[Handwritten signature]



Untuk tujuan dan atau cap tempel pemerintah K I D

Nama SIP: 07815/270871
 Nama Lengkap: ROSALINA TANTIN WIJAYA
 Jenis Kelamin: PEREMPUAN
 Golongan Darah: GUNUNGKIDUL, 27 AGT. 1971
 Tempat/Tgl Lahir: KAWIN
 Agama: ISLAM
 Status Perkawinan: WIRASWASTA
 Pekerjaan: JERUKSARI
 Alamat: 02/20
 RT / RW: Wonosari Gunung Kidul 30 AGT. 2005
 Kelurahan/Desa: WONOSARI
 Kecamatan: WONOSARI
 Kabupaten: Gunung Kidul
 Berlaku hingga: 27 AGT. 2008
 Nopol: 55812
 27 AGT. 2008
 BAMBANG WIDAYANTI, SH
 NIP: 490024837

Foto Copy.
 Sesuai dengan aslinya yang ditunjukkan kepada
 saya, MUDI WASTUTI, SH, Notaris di Gunung Kidul
 pada hari ini, Selasa tanggal 01-10-2007
 Notaris

(MUDI WASTUTI, SH)

Foto Copy.
 Sesuai dengan aslinya yang ditunjukkan kepada
 saya, MUDI WASTUTI, SH, Notaris di Gunung Kidul
 pada hari ini, Selasa tanggal 10-12-02
 Notaris

(MUDI WASTUTI, SH)



Barang siapa, meniru, menambah dan atau membuat KTP dengan data yang tidak benar serta menggunakan KTP orang lain tanpa sepengetahuan pemilik, diancam hukuman sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.
KTP ini wajib dipertajam selambal-lambatnya dalam waktu 14 (empat belas) hari sesudah habis masa berlakunya.

PROMINSI DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA
KABUPATEN GUNUNGKIDUL

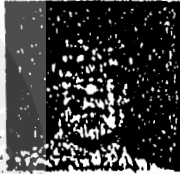
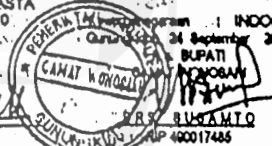

N I K	34000149096320661	
Nama	RIYATI	
Tempat, Tgl Lahir	GUNUNGKIDUL, 09-09-1963	
Jenis Kelamin	PEREMPUAN	
Alamat	KEPEK II	
RT, RW	0309	
Desa, Kecamatan	KEPEK WONOSARI	
Status	KAWIN	
Agama	ISLAM	
Pekerjaan	WIRASWASTA	
Berlaku Hingga	09-09-2010	
Golongan Darah		
Kode Pos	55813	INDONESIA
		24 September 2007
		BUPATI
		WONOSARI
		BUSAMTO
		KIP 400017486

Foto Copy.
Sesuai dengan aslinya yang ditunjukkan kepada
saya, ANDI WASTUTI, SH. Notaris di Gunungkidul
pada hari ini Selasa tanggal 11-12-07

Notaris

ANDI WASTUTI, SH.



Barang siapa, meniru, menambah dan atau membuat KTP dengan data yang tidak benar serta menggunakan KTP orang lain tanpa sepengetahuan pemilik diancam hukuman sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku. KTP ini wajib diperpanjang selambat-lambatnya dalam waktu 14 (empat belas) hari sesudah habis masa berlakunya.

PROPINSI DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA
KABUPATEN GUNUNGKIDUL

N I K	340301200460 3303
Nama	L WAYAN WIRATHA
Tempat, Tgl Lahir	BALL 28-04-1980
Jenis Kelamin	LAKI-LAKI
Alamat	KEPEK # 0409
RT, RW	KEPEK
Desa	MONOGARI
Kecamatan	KAWIH
Status	KAWIN
Agama	HINDU
Pelajaran	POUR
Berlaku hingga	28-04-2010
Gal. Daerah	B
Kode Pos	55813

55813

INDONESIA
30 APRIL 2007
A. A. BUPATI
CAHAT MONOGARI
KAWIH
GURAWYO
NIP 490017466

LEKAR TANDA PELENGKAP KTP

Foto Copy.
Sesuai dengan aslinya yang ditunjukkan kepada
saya, MUDIWASTUTI, SH. Notaris di Gunungkidul,
pada hari ini Selasa tanggal 17-12-07

Notaris
MUDIWASTUTI, SH.

**PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN
(S S B)**

Lembar

Untuk PPAT / N

Ka Kantor Lelang
Lelang /Pejabat Pr

RI
AL PAJAK

**BERFUNGSI SEBAGAI SURAT PEMBERITAHUAN OBJEK PAJAK
PAJAK BUMI DAN BANGUNAN (SPOPPBB)**

PAYANAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN / KANTOR PELAYANAN PAJAK PRATAMA :

1. Bacalah petunjuk pengisian pada halaman belakang lembar ini terlebih dahulu.

1. Nama wajib Pajak :

2. NPWP :

3. Alamat Wajib Pajak :

4. Kelurahan/Desa : 5. RT/RW : 6. Kecamatan :

7. Kabupaten/Kota : 8. Kode Pos :

B. 1. Nomor Objek Pajak (NOP) PBB :

2. Letak tanah dan atau bangunan :

3. Kelurahan / Desa : 4. RT / RW :

5. Kecamatan : 6. Kabupaten / Kota :

Penghitungan NJOP PBB :

Uraian	Luas (Diisi luas tanah dan atau bangunan yang haknya diperoleh)	NJOP PBB / m ² (Diisi berdasarkan SPPT PBB tahun terjadinya perolehan hak / Tahun)	Luas x NJOP PBB / m ²
Tanah (bumi)	7 <input type="text"/> m ²	9 Rp. <input type="text"/>	11 Rp. <input type="text"/> <small>angka 7 x</small>
Bangunan	8 <input type="text"/> m ²	10 Rp. <input type="text"/>	12 Rp. <input type="text"/> <small>angka 8 x</small>
NJOP PBB :			13 Rp. <input type="text"/> <small>angka 11 +</small>

15. Jenis perolehan hak atas tanah dan atau bangunan : 14. Harga transaksi/Nilai pasar : Rp.

16. Nomor Sertifikat :

C. PENGHITUNGAN BPHTB (Hanya diisi berdasarkan penghitungan Wajib Pajak) Dalam Ru

Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP)	1	▶	18.000.000
Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP)	2	▶	10.000.000
Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (NPOPKP)	3	▶	8.000.000 <small>angka 1-angka 2</small>
Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang terutang	4	▶	400.000 <small>5% x angka 3</small>
Pengenaan 50 % karena waris / hibah wasiat / pemberian hak pengelolaan *)	5	▶	- <small>50% x angka 4</small>
Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang harus dibayar	6	▶	400.000

D. Jumlah Setoran berdasarkan : Untuk disetorkan ke rekening Kas Negara qq. BPHTB MAP :

a. Penghitungan Wajib Pajak

b. STB / SKBKB / SKBKBT *) Nomor : Tanggal :

c. Pengurangan dihitung sendiri karena :

d.

Dengan angka : Rp.

Dengan huruf :

*) Coret yang tidak perlu

<p>MENGETAHUI :</p> <p>PPAT/NOTARIS/KEPALA KANTOR LELANG/PEJABAT LELANG KEPALA KANTOR PERTANAHAN / KABUPATEN / KOTA *)</p> <p><input type="text"/></p> <p>Nama lengkap, stempel, dan tanda tangan</p>	<p>DITERIMA OLEH :</p> <p>TEMPAT PEMBAYARAN BPHTB</p> <p>Tanggal : <input type="text"/> 18 DEC 2007</p> <p><input type="text"/></p> <p>Nama lengkap, stempel dan tanda tangan</p>	<p><input type="text"/> tgl. <input type="text"/> 18</p> <p>WAJIB PAJAK / PENYETOI</p> <p><input type="text"/></p> <p>Nama lengkap dan tanda tangan</p>
---	---	---

Hanya diisi oleh petugas Kantor Pelayanan PBB/ KP. PRATAMA

Nomor Dokumen :

NOP PBB baru :

**SURAT PEMBERITAHUAN PAJAK TERUTANG
 PAJAK BUMI DAN BANGUNAN TAHUN**

2007 PERKOTAAN

SPPT(NOP) : 31 01 000 011 005-0095 0

NPWP: BELUM ADA

LETAK OBJEK PAJAK DS KEPEK II RT: 004 RW: 29 KEPEK WONOSARI GUNUNGKIDUL	NAMA DAN ALAMAT WAJIB PAJAK RIYATI KEPEK II RT: 000 RW: 00 KEPEK GUNUNGKIDUL
--	---

OBJEK PAJAK	LUAS (M ²)	KELAS	NJOP (Rp)	
			PER M ²	JUMLAH
BUMI BANGUNAN	300 0	A33	36.000 0	10.800.000 0

NJOP sebagai dasar pengenaan PBB =		10.800.000
NJOPTKP (NJOP Tidak Kena Pajak) =		0
NJOP untuk penghitungan PBB =		10.800.000
NJKP (Nilai Jual Kena Pajak) = 20 % x	10.800.000	2.160.000
Pajak Bumi dan Bangunan yang Terutang 0,5 % x	2.160.000	10.800
Faktor Pengurang/Pengaturan Pengenaan		2.295
PAJAK BUMI DAN BANGUNAN YANG HARUS DIBAYAR (Rp)		8.505
DELAPAN RIBU LIMA RATUS LIMA RUPIAH		


TGL. JATUH TEMPO 28 SEP 2007
 TEMPAT PEMBAYARAN
 BPD DIY, CAB. WONOSARI
 BCA, BNI, BII, BUMIPUTRA, BUKOPIN
 SPPT DAN STTS PBB
 BUKAN MERUPAKAN BUKTI PEMILIKAN HAK

BANTUL, 02 JAN 2007
 KEPALA KANTOR

AGUNG W. DAGDO
 NIP : 060043507

31901070915385BB01F2403 - 2007/01

Foto Copy.
 Sesuai dengan aslinya yang ditunjukkan kepada
 saya, MUJIWASTUTI, SH. Notaris di Gunungkidul,
 pada hari ini Jelara tanggal 10-12-07

Notaris

 MUJIWASTUTI, SH.

SURAT PERNYATAAN

bertanda tangan di bawah ini :

Nama : ROSALINA TAMPIN WIJAYA.
Kewarganegaraan : Indonesia Asli.
Pekerjaan : Wiraswasta.
Tempat tinggal : Jeruksari RT 02 RW 20 Wonosari, Wonosari, GK.

Dengan ini menyatakan :

- dengan perolehan Hak Milik yang kami mohon, akan mempunyai Hak Milik atas tanah untuk rumah tinggal tidak lebih 5 (lima) bidang yang seluruhnya meliputi luas tidak lebih dari 5000 (lima meter persegi).

- Hak Milik atas tanah untuk rumah tinggal yang kami punyai pada waktu ini adalah :

- | | | |
|-------------|---------------------------|-------------------------------------|
| 1. HM No. : | <u>M. 02400/Kepok / -</u> | <u>/belum terdaftar *) terletak</u> |
| 2. HM No. : | <u>- / -</u> | <u>/belum terdaftar *) terletak</u> |
| 3. HM No. : | <u>- / -</u> | <u>/belum terdaftar *) terletak</u> |
| 4. HM No. : | <u>- / -</u> | <u>/belum terdaftar *) terletak</u> |

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya dan apabila ternyata tidak benar kami bersedia dituntut di Pengadilan sesuai ketentuan perundang-perundangan yang berlaku yang menyangkut penggunaan keterangan palsu untuk permohonan resmi.

Wonosari 26-11-2007.

Yang membuat pernyataan


(ROSALINA TAMPIN WIJAYA.....)

Wonosari, tanggal 18-02-

Kepada Yth. :

Sdr. Kepala Kantor Pertanahan

Kabupaten/Kota ~~Katamanjaya~~ Gunungkidul.

di... Wonosari.

Perihal : Peralihan Hak Atas Tanah

Dengan hormat,

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : ROSALINA TANTIN WIJAYA.
 Umur / tanggal lahir : 35 tahun / 27 Agustus 1971.
 Pekerjaan : Wiraswasta.
 Nomor KTP : 07815/270871.
 Alamat : Jeruksari RT 02 RW 20 Wonosari, Wonosari, GK.

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

Nama :
 Umur / tanggal lahir :
 Pekerjaan :
 Nomor KTP :
 Alamat :

Berdasarkan surat kuasa Nomor : Tanggal :

Dengan ini mengajukan permohonan :

PENDAFARAN PERALIHAN HAK ATAS TANAH YANG SUDAH BERSERTIFIKAT

Atas sebidang tanah :

Terletak di Jalan, Dusun, Blok, Kampung, RT, RW
 Desa / Kelurahan ... Kepak.
 Kecamatan ... Wonosari,
 Kabupaten / ~~Katamanjaya~~ Gunungkidul.
 Jenis dan No. Hak ... M.3340.

Untuk melengkapi permohonan dimaksud, bersama ini kami lampirkan :

- 1. Foto kopi KTP;
- 2. Sertifikat Asli dan foto kopinya;
- 3. Foto kopi SPPT;
- 4. Akta No. 485/2007

Yang menerima Hak Atas Tanah

Yang mengalihkan Hak Atas Tanah

ROSALINA TANTIN WIJAYA,

(R I Y A N T O)

MUDIWASTUTI, SH.
Notaris Pembuat Akta Tanah
KH. Agus Salim No. 2 Wonosari, Gk.
Telp. (0274)391388. Fax. (0274) 391388.

Nomor : 640/1292 /PPAT/SP/ XI /07
Lam : -
Hal : Permohonan Pengecekan
Sertifikat Tanah

Wonosari, 26 - 11 - 2007

KEPADA
YTH. BAPAK KEPALA
KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN GUNUNGKIDUL
DI WONOSARI

Dengan Hormat,

Untuk melengkapi kelengkapan dalam pembuatan akta sebagaimana dalam Peraturan pemerintah No. 24 Tahun 1997 dan Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 tahun 1997, maka saya :

Nama : Nyonya MUDIWASTUTI, SH.

Umur : 47 tahun

PPAT : di GUNUNGKIDUL.

Alamat : Jl. KH. Agus Salim No. 2 Kepek, Wonosari, Gunungkidul.

Dengan ini memohon kepada Bapak untuk mengadakan penelitian kesertifikat tanah :

Hak Milik/HGB/HP:Nomor : 3340

Tgl. SU: 14-09-2007

SU. Nomor : 1656/2007

Luas : 162 m2

Nama Pemegang Hak : RIYATI

Terletak di Desa : Kepek

Kecamatan : Wonosari

Demikian permohonan ini kami ajukan dan atas terkabulnya permohonan ini mengucapkan terimakasih.

Hormat Kami,


MUDIWASTUTI, SH)

WATI UTI, SH
Pembuat Akta Tanah
Agus Salim No. 2 Wonosari, GK
(0274) 391388 Fax. (0274) 391388

Nomor : 640/137 } PPAT/SP/ X/1 /2007
Lam : -
Hal : Pendaftaran Peralihan Hak
(Jual-beli).

Wonosari, 18 - 12, .. 2007

Kepada
Yth. Bapak Kepala Kantor Pertanahan
Kabupaten Gunungkidul
di Wonosari

Dengan Hormat,

Terlampir kami sampaikan berkas pendaftaran Peralihan Hak (Jual Beli)
guna mendapatkan Sertifikat Hak Milik atas nama sebagai berikut :

1. Akta Jual beli Nomor : 455/2007
2. Sertipikal/Model D/E
Leter C Nomor : M.33 40 /kepoh
3. Foto kopi KTP Penjual.
4. Foto Kopi KTP Pembeli.
5. Foto kopi SPPT Th. 2007.
6. Surat Pernyataan Pemilikan 5 Bidang / Absente.
7. SSB.
8. Permohonan Peralihan Hak.



MENGETAHUI / Telah diterima
Lengkap
No. _____ Tgl. _____
KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN GUNUNGKIDUL

BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA



SERTIPIKAT

HAK : Milik No. 3340

PROPINSI : Daerah Istimewa Yogyakarta

KABUPATEN / KOTA : Gunungkidul

KECAMATAN : Wonosari

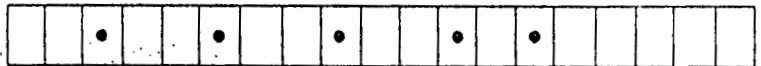
DESA / KELURAHAN : Kepek

KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN / KOTA

DAFTAR ISIAN 307
No. 20793 07


DAFTAR ISIAN 208
No. 10695 07

Gunungkidul



1 3 0 2 0 8 1 1 1 0 3 3 4 0

P E N D A F T A R A N - P E R T A M A

<p>Milik No. 3340 Desa / Kel. Kepek Tgl. berakhimya hak :</p>	<p>f) NAMA PEMEGANG HAK RIYATI Tanggal lahir / akta pendirian 09/09/1962</p>
<p>b) NIB 13.02.08.11 04211 Letak Tanah Kepek II</p>	
<p>c) ASAL HAK 1. Konversi 2. Pemberian hak 3. Pemecahan / Pemisahan / Penggabungan bidang</p>	<p>g) PEMBUKUAN Wonosari 14/09/2007 Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten / Kota Gunungkidul..... ttd</p>
<p>M. 01896 d) DASAR PENDAFTARAN 1. Daftar Isian 202 Tgl. No. 2. Surat Keputusan Tgl. No. 3. Permohonan Pemecahan / Pemisahan / Penggabungan bidang Tgl. 31/07/2007 No. 12132</p>	<p>Drs. WILDHAN SUBAGIO NIP 010068391</p>
<p>e) SURAT UKUR Tgl. 14/09/2007 No. 1656 / 2007 Luas. 162 m2 Seratus Enam Puluh Dua Meter Persegi</p>	<p>h) PENERBITAN SERTIPIKAT Wonosari 14/09/2007 Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten / Kota Gunungkidul.....</p> <div style="text-align: center;">  <p>WILDHAN SUBAGIO NIP 010068391</p> </div>
<p>i) PENUNJUK DI. 305 : 11623/2007</p>	

1	3	•	0	2	•	0	8	•	1	1	•	1	•	0	3	3	4	0
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

SURAT UKUR

Nomor :
1656/Kepek/2007

SEBIDANG TANAH TERLETAK DALAM

Propinsi : Daerah Istimewa Yogyakarta

Kabupaten / Kota : Gunungkidul

Kecamatan : Wonosari

Desa / Kelurahan : Kepek

Peta : Peta Pendaftaran Nomor Peta Pendaftaran :

Lembar : 49.57-01-9 Kotak : A/5

Kadaan Tanah : Sebidang tanah pekarangan

Tanda-tanda batas : Telah terpasang sesuai ketentuan Pasal 22 Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala
..... Badan Pertanahan Nasional Nomor: 3 Tahun 1997

Luas : 162 m² (Seratus Enam Puluh Dua Meter Persegi)

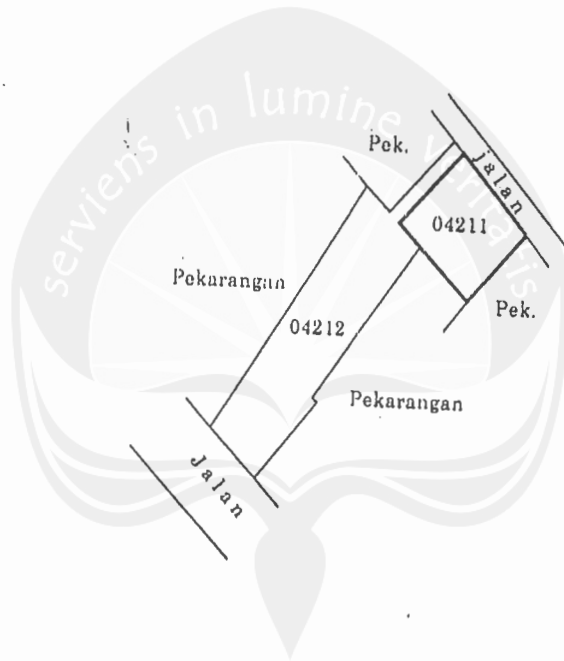
Penunjukan dan penetapan batas :

Batas – batas ditunjukkan oleh : RYATI

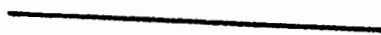


1000

SKALA 1 :



PENJELASAN :



..... batas tanah ini

Setelah Surat Ukur ini dinyatakan dalam suatu Hak Atas Tanah maka Surat Ukur

Nomor : 00019 Tanggal : 22-01-1999 tidak berlaku lagi

Daftar Isian 302 tgl.	31/07/2007	No.	10998
Daftar Isian 307 tgl.	14/09/2007	No.	20775

Tanggal Penomoran Surat Ukur

UNTUK SERTIPIKAT

Wonosari 14 September 2007

Wonosari 14 September 2007

Kepala Seksi Survei, Pengukuran dan Pemetaan

Kepala Kantor Pertanahan
Kabupaten / Kota
Gunungkidul

Kantor Pertanahan
Kabupaten / Kota
Gunungkidul



Drs. EDHAN SUBAGIO
010068391

Drs. SUMARDIYANA, SH
NIP 750001358

ttd

Lihat surat ukur Pemisahan
Penggabungan
Pengganti

Nomor :

Nomor hak :

Dikeluarkan surat ukur		Luas	Nomor hak	Sisa luas
Tanggal	Nomor			

Sisanya diuraikan dalam surat ukur Nomor :

Nomor hak :

**BADAN PERTANAHAN NASIONAL
REPUBLIK INDONESIA**



**SERTIPIKAT
(TANDA BUKTI HAK)**

Rizki Nurcahyo (Utara Daur)

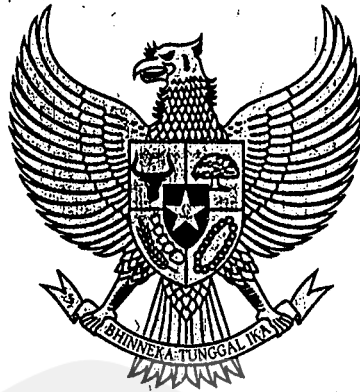


**KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN /KOTA**

GUNUNGKIDUL

13 • 02 • 08 • 08 • 1 • 03179

BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA



SERTIPIKAT

HAK : MILIK No. 03179.....

PROPINSI : DAERAH ISTEMEWA YOGYAKARTA.....
KABUPATEN / KOTA : GUNUNGKIDUL.....
KECAMATAN : WONOSARI.....
DESA / KELURAHAN : BALEHARJO.....

KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN / KOTA

.....
GUNUNGKIDUL

BA 391737


DAFTAR ISIAN 307
No. 03698.....2007..
DAFTAR ISIAN 208
No. 01847.....2007..



1 3 0 2 0 8 0 8 1 0 3 1 7 9

PENDAFTARAN - PERTAMA

Halaman :

<p>a) HAK : MILIK No. : 03179 Desa / Kel. : Baleharjo Tgl. berakhirnya hak :</p>	<p>f) NAMA PEMEGANG HAK NYONYA TAINOREJO ALIAS SAYEM 14/8/07 Tanggal lahir / akta pendirian 30-12-1952</p>
<p>b) NIB 13.02.08.08.02860 Letak Tanah Wukirsari</p>	<p>g) PEMBUKUAN Gunungkidul 20-04-2007 Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten / Kota Gunungkidul M.01995/Baleharjo ttd</p>
<p>c) ASAL HAK 1. Konversi 2. Pemberian hak 3. Pemecahan / Pemisahan / Penggabungan bidang</p>	<p>h) PENERBITAN SERTIPIKAT Gunungkidul 20-04-2007 Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten / Kota Gunungkidul  Drs. WILDHAN SUBAGIO NIP 010068391</p>
<p>d) DASAR PENDAFTARAN 1. Daftar Isian 202 Tgl. No. 2. Surat Keputusan Tgl. No. 3. Permohonan Pemecahan / Pemisahan / Penggabungan bidang Tgl. 22-03-2007 No. 01332/2007</p>	<p>e) SURAT UKUR Tgl. 17-04-2007 No. 00995/Baleharjo/2007 Luas. 962 M2 Drs. WILDHAN SUBAGIO NIP 010068391</p>
<p>i) PENUNJUK No. Pendaftaran : 01539/2007</p>	

PENDAFTARAN PERALIHAN HAK, PEMBEBANAN DAN PENCATATAN LAINNYA

Halaman :

Sebab perubahan, Tanggal pendaftaran, No. Daftar isian	Nama yang berhak dan Pemegang hak lain-lainnya	Tanda tangan Kepala kantor dan Cap Kantor
<p>SELAH DIPERIKSA DAN SESUAI DENGAN DAFTAR DI KANTOR PERTANAHAN</p>		
<p>KABUPATEN GUNUNGKIDUL 303/957/2007 307/19586/2007</p>	<p>WONOSARI, 19-07-2007</p>	<p><i>[Signature]</i></p>
<p>JUAL BELI Berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 299/2007 Tanggal 30/07/2007 yang dibuat oleh Mudiwastuti SH selaku PPAT (Notaris)</p>	<p>DI208 No. 10316/2007 Tgl.: 14/08/2007 DI307 No. 20098/2007 Tgl.: 14/08/2007</p>	<p>Kantor Pertanahan Kabupaten Gunungkidul <i>[Signature]</i> MILDHAN SUBAGIO 068391</p>
<p align="center"><i>serviens in lumine veritatis</i></p>		



13 • 02 • 08 • 08 • 1 • 03179
BA 391787

NIB :

SURAT UKUR

Nomor : 00995/Baleharjo/2007

SEBIDANG TANAH TERLETAK DALAM

Propinsi : Daerah Istimewa Yogyakarta

Kabupaten / Kota : Gunungkidul

Kecamatan : Wonosari

Desa / Kelurahan : Baleharjo Wukirsari

Peta : Dasar Pendaftaran Nomor Peta Pendaftaran :

Lembar : 49.56-10-5 Kotak : B/5

Keadaan Tanah : Sebidang tanah tegal

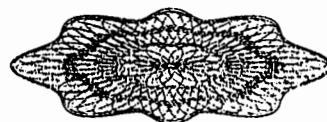
Tanda-tanda batas : Telah terpasang memenuhi ketentuan Pasal 22
Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala
Badan Pertanahan Nasional Nomor: 3 Tahun 1997.

Luas : 962 M²

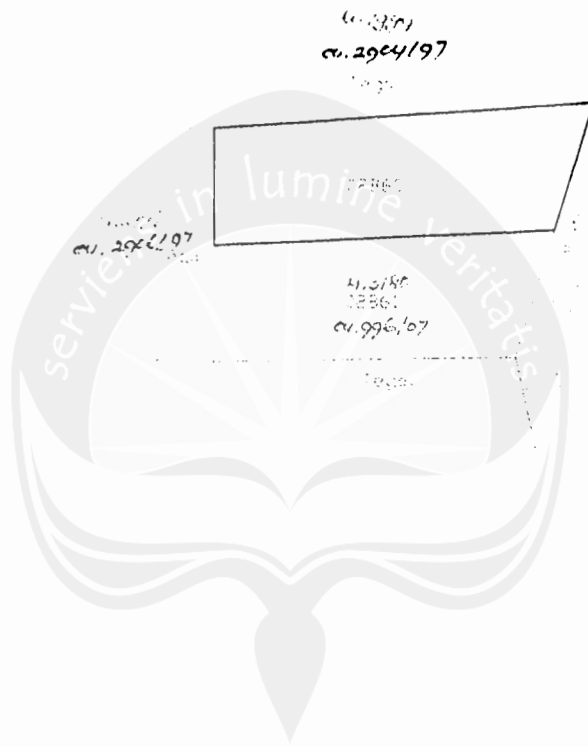
(Sembilan ratus enam puluh dua meter persegi)

Penunjukan dan penetapan batas : Batas-batas ditunjukkan oleh :

- NYONYA TARNOREJO ALIAS SAYEM -



SKALA 1 : 1:2220



PENJELASAN :

batas tanah ini

Hal lain - lain : Setelah Surat Ukur ini diuraikan dalam Sertipikat, maka
Surat Ukur No.: 02905/Baleharjo/1997 tidak berlaku lagi.

Daftar Isian 302 tgl. 22-03-2007 No. 01140/2007
Daftar Isian 307 tgl. 17-04-2007 No. 03553/2007
No. Pendaftaran : 01539/2007
Tanggal Penomoran Surat Ukur

UNTUK SERTIPIKAT

Gunungkidul 17 - 04 - 2007

WONOSARI 20 APR 2007

Kepala Seksi Survei, Pengukuran dan Pemetaan



Kantor Pertanahan
Kabupaten / Kota
Gunungkidul

ttd

DRS. SUMARDIYANA, SH.
NIP 750001358

Lihat surat ukur Pemisahan
Penggabungan
Pengganti

Nomor :

Nomor hak :

Dikeluarkan surat ukur		Luas	Nomor hak	Sisa luas
Tanggal	Nomor			

Sisanya diuraikan dalam surat ukur Nomor :

Nomor hak :

KRISTIANA SRI MURDANINGSIH, SH
PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH

Alamat : Jalan Baron no. 85 Wonosari, Gunungkidul,
Yogyakarta 55811 Telp. (0274) 392096

Nomor : 640. 142 / SK / XI / 2007
Lamp. : -
Perihal : Surat Keterangan

Kepada yth.

Dekan I Fakultas Hukum

Universitas Atma Jaya Yogyakarta

Di tempat

Sehubungan dengan surat Dekan I Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya tanggal 9 Oktober 2007, Nomor : 0676/V, Perihal Ijin Riset, bersama ini kami Menerangkan bahwa mahasiswa:

Nama : YOHANES HENDRO CAHYONO
No. Mahasiswa : 6515/H
Program Kekhususan : Hukum Pertanahan, Pembangunan
Alamat : Wonosari, Gunungkidul, Yogyakarta

Benar-benar telah melakukan penelitian di Kantor Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) KRISTIANA SRI MURDANINGSIH, SH, beralamat di Gunungkidul, pada tanggal 1 Nopember 2007, dalam rangka penyusunan Skripsi.

Demikian surat ini kami buat, semoga dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Wonosari, 20 Nopember 2007

PPAT Kabupaten Gunungkidul



KRISTIANA SRI MURDANINGSIH, SH



BADAN PERTANAHAN NASIONAL KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN GUNUNGKIDUL

Jl. Kesatrian 38 Wonosari Gunungkidul Telp. (0274) 391376 Kode Pos 55813

SURAT KETERANGAN Nomor : 469 Tahun 2007

1. Yang bertanda tangan dibawah ini :

- a. Nama : Subagyo, A.Ptnh
- b. Jabatan : Kepala Sub Bagian Tata Usaha
Kantor Pertanahan Kabupaten Gunungkidul

Dengan ini menerangkan bahwa :

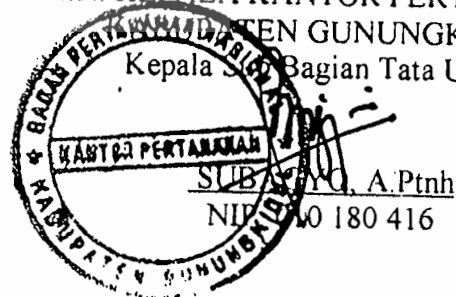
- a. Nama : Yohanes Hendro Cahyono
- b. NPM : 980506515
- c. Pekerjaan : Mahasiswa Universitas Atmajaya Yogyakarta

Telah melaksanakan penelitian untuk keperluan penyusunan skripsi dengan judul Percepatan Pelayanan Pendaftaran Peralihan Hak Milik (Karena Jual Beli) Dalam Mewujudkan Kepastian Hukum Berdasarkan Instruksi Menteri Negara Agraria Nomor 2 Tahun 1999 di Kantor Pertanahan Kabupaten Gunungkidul.

2. Demikian Surat Keterangan ini dibuat untuk dapat dipergunakan seperlunya.

Wonosari, 8 November 2007

A.N. KEPALA KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN GUNUNGKIDUL
Kepala Sub Bagian Tata Usaha



Nomor : 34031.

Wonosari, 17 Nopember 2007

Lampiran : -

Perihal : Surat keterangan telah mencari data

Kepada Yang Terhormat :

Dekan I Fakultas Hukum

Universitas Atma Jaya Yogyakarta

di Tempat

Sehubungan dengan surat dari Dekan I Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya tanggal 9 Oktober 2007 nomor 0677/V perihal ijin riset, bersama ini kami menyatakan bahwa mahasiswa;

Nama : Yohanes Hendro Cahyono

No. Mahasiswa : 6515/H

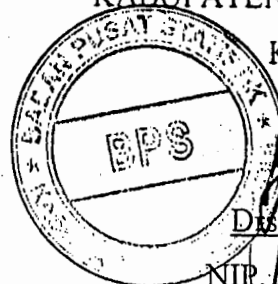
Program Kekhususan : Hukum Pertanahan, Pembangunan

Alamat : Wonosari Gunungkidul Yogyakarta

Telah benar-benar melakukan pencarian data di perpustakaan Badan Pusat Statistik (BPS) Kabupaten Gunungkidul pada tanggal 2 Nopember 2007 dalam rangka penyusunan Skripsi.

Demikian surat kami agar menjadikan periksa.

BADAN PUSAT STATISTIK
KABUPATEN GUNUNGKIDUL



Kepala

Des. Harjana

NIP. 340013178