



**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG /
BADAN PERTANAHAN NASIONAL
KANTOR PERTANAHAN KOTA SEMARANG
PROVINSI JAWA TENGAH**

Jl. Ki Mangunsarkoro No.23 Semarang Telp. (024) 8316594, 8316614, Fax (024) 8415585

SURAT KETERANGAN

Nomor : UP.02.03/567-33.74/I/2019

Yang bertanda tangan dibawah ini, Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang dengan ini menerangkan bahwa:

Nama : Annisa Meinar Saraswati
N I M : 30301508926
Fakultas/Jurusan : Fakultas Hukum
Perguruan Tinggi : Universitas Islam Sultan Agung

Berdasarkan surat dari Ketua Prodi Fakultas Hukum nomor: 278/B.1/SA-H/XII/2018 pada tanggal 27 Desember 2018 perihal Permohonan Ijin Penelitian/Riset, yang bersangkutan telah melakukan riset/penelitian di Kantor Pertanahan Kota Semarang dalam rangka penyusunan skripsi dengan judul: **"Pembatalan Sertifikat Hak Milik Atas Tanah Karena Overlapping di Kantor Pertanahan Kota Semarang"**.

Demikian surat keterangan ini kami buat dengan sebenarnya untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Semarang, 25-01-2019

An. Kepala Kantor Pertanahan
Kota Semarang
Kepala Subbagian Tata Usaha



Mardiyoso, S.E., M.M
NIP. 19641209 198903 1 004



**BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA
KANTOR PERTANAHAN KOTA SEMARANG
PROVINSI JAWA TENGAH**

KEPUTUSAN KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA SEMARANG

NOMOR :

TENTANG

PEMBATALAN HAK MILIK NOMOR 2361/TANDANG SELUAS 220 M2 ATAS NAMA RAWUH MAKARYO DAN HAK MILIK NOMOR 2363/TANDANG SELUAS 220 M2 ATAS NAMA RAMADHANI KEDUANYA TERLETAK DI KELURAHAN TANDANG, KECAMATAN TEMBALANG, KOTA SEMARANG, PROVINSI JAWA TENGAH, SEBAGAI PELAKSANAAN PUTUSAN PENGADILAN YANG TELAH BERKEKUATAN HUKUM TETAP

**KEPALA KANTOR PERTANAHAN
KOTA SEMARANG**

- MEMBACA** :
1. Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Tengah Nomor 704.2/18-33.600/V/2016 tanggal 10 Mei 2016.
 2. Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang Nomor 3325/600-13/33.74/X/2015 tanggal 27 Oktober 2015 perihal permohonan pembatalan atas Sertipikat Hak Milik Nomor 2361/Tandang, dan Sertipikat Hak Milik Nomor 2363/Tandang;
 3. Surat permohonan pembatalan hak atas tanah tanggal 11 Desember 2014 dari Ny. Raden Roro Soekarjatni;
 4. Fotocopy Kartu Tanda Penduduk (KTP) pemohon yang dilegalisir;
 5. Surat Kuasa tanggal 23 November 2015;
 6. Fotocopy Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Nomor 049/G/2014/PTUN.Smg tanggal 9 Oktober 2014 yang dilegalisir;
 7. Fotocopy Surat Pernyataan tanggal 23 Desember 2014;
 8. Fotocopy Sertipikat Hak Milik Nomor 518/Lamper Tengah seluas 3.087 M2 terakhir tercatat atas nama Sartono Sutandi d/h Tan Hoey Tiong yang dilegalisir;
 9. Fotocopy Sertipikat Hak Milik Nomor 519/Lamper Tengah seluas 3.196 M2 terakhir tercatat atas nama Sartono Sutandi d/h Tan Hoey Tiong yang dilegalisir;
 10. Fotocopy Buku Tanah Hak Milik Nomor 361/Tandang seluas 220 M2, terakhir tercatat atas nama RAWUH MAKARYO yang dilegalisir;
 11. Fotocopy Buku Tanah Hak Milik Nomor 2362/Tandang seluas 210 M2 tercatat atas nama HASSAN CAMISAN yang dilegalisir;
 12. Fotocopy Buku Tanah Hak Milik Nomor 2363/Tandang seluas 220 M2 tercatat atas nama RAMADHANI yang dilegalisir;

13. Fotocopy Pengikatan Jual Beli Nomor 6 tanggal 04-11-2011 antara Sartono Sutandi dahulu Tan Hoey Tiong selaku penjual dengan Ny. Raden Roro Soekarjati selaku pembeli yang dibuat dihadapan Sonny Ambaryono, SH selaku Notaris di Semarang;
14. Fotocopy Kuasa Nomor 7 tanggal 04-11-2011 yang dibuat dihadapan Sonny Ambaryono, SH selaku Notaris di Semarang;
15. Fotocopy Kuasa Nomor 8 tanggal 04-11-2011 yang dibuat dihadapan Sonny Ambaryono, SH selaku Notaris di Semarang;
16. Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah tanggal 10 September 2014 yang diketahui oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang dan dicatat dalam daftar tanggal 12 September 2014 Nomor 3493/300-33.74/IX/2014.
17. Berita Acara Pelaksanaan Tugas Penelitian Lapang Kantor Pertanahan Kota Semarang Nomor BAP/03/IV/2015 tanggal 24 April 2015;
18. Berita Acara Pelaksanaan Gelar Internal Kantor Pertanahan Kota Semarang Nomor 74/BA/SKP/V/2015 tanggal 28 Mei 2015;
19. Risalah Pengolahan Data (RPD) Kantor Pertanahan Kota Semarang Nomor 049/2015 tanggal 5 Juni 2015;
20. Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang Nomor 3324/600-13/33.74/X/2015 tanggal 27 Oktober 2015, perihal pemberitahuan usulan pembatalan atas Sertipikat Hak Milik Nomor 2361/Tandang, dan Sertipikat Hak Milik Nomor 2363/Tandang.
21. Berita Acara Pelaksanaan Gelar Kasus Pertanahan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Tengah Nomor 03/PPSKP/III/2016 tanggal 08 Maret 2016;
22. Risalah Pengolahan Data Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Tengah Nomor 01/RPD/SKP/III/2016 tanggal 14 Maret 2016.

- MENIMBANG** :
- a. Bahwa pemohon adalah pemilik 2 (dua) bidang tanah berdasarkan akta Pengikatan Jual Beli Nomor 6 tanggal 04-11-2011 antara Sartono Sutandi dahulu Tan Hoey Tiong selaku penjual dengan Ny. Raden Roro Soekarjati selaku pembeli yang dibuat dihadapan Sonny Ambaryono, SH., selaku Notaris di Semarang, Ny. Raden Roro Soekarjati telah membeli 2 bidang tanah yaitu :
 - 1) Sertipikat Hak Milik Nomor 518/Lamper Tengah seluas 3.087 M2 terbit pada tanggal 28-04-1988 terakhir tercatat atas nama Sartono Sutandi d/h Tan Hoey Tiong.
 - 2) Sertipikat Hak Milik Nomor 519/Lamper Tengah seluas 3.196 M2 terbit pada tanggal 28-04-1988 terakhir tercatat atas nama Sartono Sutandi d/h Tan Hoey Tiong.
 Keduanya terletak di Kelurahan Tandang (dahulu Lamper Tengah), Kecamatan Tembalang (dahulu Semarang Timur), Kota Semarang.
 - b. Bahwa berdasarkan data yang ada pada Kantor Pertanahan Kota Semarang diketahui :
 - 1) Sertipikat Hak Milik Nomor 518/Lamper Tengah seluas 3.087 M2 terakhir tercatat atas nama Sartono Sutandi d/h Tan Hoey Tiong tumpang tindih dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 2361/Tandang seluas 220 M2 atas nama Rawuh Makaryo.

/ 2) Sertipikat

- 2) Sertipikat Hak Milik Nomor 519/Lamper Tengah 3.196 M2 terakhir tercatat atas nama Sartono Sutandi d/h Tan Hoey Tiong tumpang tindih dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 2362/tandang seluas 210 M2 atas nama Hassan Chamisan, dan Hak Milik Nomor 2363/Tandang seluas 220 M2 atas nama Ramadhani.
- c. Bahwa terhadap permasalahan tersebut Ny. Raden Roro Soekarjati mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang dan dan telah berkekuatan hukum sebagaimana putusan Nomor 049/G/2014/PTUN.Smg tanggal 9 Oktober 2014 yang amar putusannya antara lain :
- 1) Menyatakan batal Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat berupa :
 - Sertipikat Hak Milik Nomor 2361, Desa Tandang, Kecamatan Tembalang, Kotamadya Semarang, Provinsi Jawa Tengah, Surat Ukur tanggal 16 Maret 1997 Nomor 11.01.05.08.03653/1997 seluas 330 M2 yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang pada tanggal 29 Maret 1997 dan beralih hak ke atas nama Rawuh Makaryo yang diterbitkan Tergugat pada tanggal 23 Nopember 1999.
 - Sertipikat Hak Milik Nomor 2362, Desa Tandang, Kecamatan Tembalang, Kotamadya Semarang, Provinsi Jawa Tengah, Surat Ukur tanggal 16 Maret 1997 Nomor 11.01.05.08.03654/1997 seluas 210 M2 atas nama Hasan Chamisan yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang pada tanggal 29 Maret 1997.
 - Sertipikat Hak Milik Nomor 2363, Desa Tandang, Kecamatan Tembalang, Kotamadya Semarang, Provinsi Jawa Tengah, Surat Ukur tanggal 16 Maret 1997 Nomor 11.01.05.08.03655/1997 seluas 220 M2 atas nama Ramadhani yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang pada tanggal 29 Maret 1997.
 - 2) Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa :
 - a) Sertipikat Hak Milik Nomor 2361, Desa Tandang, Kecamatan Tembalang, Kotamadya Semarang, Provinsi Jawa Tengah, Surat Ukur tanggal 16 Maret 1997 Nomor 11.01.05.08.03653/1997 seluas 330 M2 yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang pada tanggal 29 Maret 1997 dan beralih hak ke atas nama Rawuh Makaryo yang diterbitkan Tergugat pada tanggal 23 November 1999.
 - b) Sertipikat Hak Milik Nomor 2362, Desa Tandang, Kecamatan Tembalang, Kotamadya Semarang, Provinsi Jawa Tengah, Surat Ukur tanggal 16 Maret 1997 Nomor 11.01.05.08.03654/1997 seluas 210 M2 atas nama Hassan Chamisan yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang pada tanggal 29 Maret 1997.
 - c) Sertipikat Hak Milik Nomor 2363, Desa Tandang, Kecamatan Tembalang, Kotamadya Semarang, Provinsi Jawa Tengah, Surat Ukur tanggal 16 Maret 1997 Nomor 11.01.05.08.03655/1997 seluas 220 M2 atas nama Ramadhani yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang pada tanggal 29 Maret 1997.

/ d. Bahwa

- d. Bahwa pada saat gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Perkara Nomor 049/G/2014/PTUN.Smg masih berjalan, Sertipikat Hak Milik Nomor 2362/Tandang, Surat Ukur tanggal 16 Maret 1997 Nomor 11.01.05.08.3654/1997, seluas 210 M2 atas nama Hassan Chamisan terletak di Kelurahan Tandang, Kecamatan Tembalang, Kotamadya Semarang, Provinsi Jawa Tengah telah dilepaskan haknya oleh Hassan Chamisan, sesuai Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah tanggal 10 September 2014 yang diketahui oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang dan dicatat dalam daftar tanggal 12 September 2014 Nomor 3493/300-33.74/IX/2014.
- e. Bahwa berdasarkan Surat Pernyataan bermaterai cukup tanggal 23 Desember 2014 yang dibuat oleh Ny. Raden Roro Soekarjatni dan diketahui oleh Lurah Tandang, diterangkan terhadap Hak Milik Nomor 518/Lamper Tengah dan Hak Milik Nomor 519/Lamper Tengah telah dikuasai oleh Ny. Raden Roro Soekarjatni sejak tanggal 04 Nopember 2011.
- f. Bahwa terhadap permohonan pembatalan tersebut telah diberitahukan kepada Termohon pembatalan, sesuai surat Nomor 3324/600-13/33.74/X/2015 tanggal 27 Oktober 2015.
- g. Permohonan pembatalan tersebut telah diteruskan kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Tengah dengan Surat Nomor 3325/600-13/33.74/X/2015 tanggal 27 Oktober 2015 perihal permohonan pembatalan atas Sertipikat Hak Milik Nomor 2361/Tandang, dan Sertipikat Hak Milik Nomor 2363/Tandang.
- h. Bahwa terhadap permohonan tersebut juga telah dilakukan gelar internal di Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Tengah yang dituangkan dalam Berita Acara Pelaksanaan Gelar Kasus Pertanahan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Tengah Nomor 03/PPSKP/III/2016 tanggal 08 Maret 2016 yang pada intinya **permohonan pembatalan tersebut dapat dikabulkan.**
- i. Bahwa berdasarkan Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Tengah Nomor 704.2/18-33.600/V/2016 tanggal 10 Mei 2016 berkas permohonan pembatalan tersebut dikembalikan kepada Kantor Pertanahan Kota Semarang untuk ditindak lanjuti karena berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan, pembatalannya merupakan kewenangan Kepala Kantor Pertanahan.
- j. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, karena telah memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh ketentuan peraturan perundang-undangan, maka permohonan pembatalan tersebut dapat dipertimbangkan untuk dikabulkan.

- MENGINGAT** :
1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
 2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara
 3. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2009 Tentang Pelayanan Publik;
- / 4. Undang.....

4. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;
5. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;
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. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;
9. 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;
10. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 8 Tahun 2015 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
11. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2006 Tentang Organisasi Dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan;
12. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan.

MEMUTUSKAN :

- Menetapkan** : KEPUTUSAN KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA SEMARANG TENTANG PEMBATALAN HAK MILIK NOMOR 2361/TANDANG SELUAS 220 M2 ATAS NAMA RAWUH MAKARYO DAN HAK MILIK NOMOR 2363/TANDANG SELUAS 220 M2 ATAS NAMA RAMADHANI KEDUANYA TERLETAK DI KELURAHAN TANDANG, KECAMATAN TEMBALANG, KOTA SEMARANG, PROVINSI JAWA TENGAH SEBAGAI PELAKSANAAN PUTUSAN PENGADILAN YANG TELAH BERKEKUATAN HUKUM TETAP.
- KESATU** : Membatalkan :
1. Hak Milik Nomor 2361/Tandang seluas 220 M2 Surat Ukur tanggal 16 Maret 1997, Nomor 11.01.05.08.03653/1997, terakhir tercatat atas nama Rawuh Makaryo.
 2. Hak Milik Nomor 2363/Tandang seluas 220 M2 Surat Ukur tanggal 16 Maret 1997, Nomor 11.01.05.08.03655/1997, tercatat atas nama Ramadhani.
- Keduanya terletak di Kelurahan Tandang, Kecamatan Tembalang, Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah serta menyatakan sertipikat tersebut tidak berlaku lagi sebagai tanda bukti hak atas tanah yang sah.
- KEDUA** : Memerintahkan kepada Kepala Seksi Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah untuk :
1. Mencatat batalnya Hak Milik sebagaimana dimaksud Diktum KESATU dalam sertipikat, daftar umum dan daftar isian lainnya yang ada pada administrasi pendaftaran serta mematikan buku tanahnya.

/ 2.Menarik

2. Menarik dari peredaran Sertipikat Hak Milik sebagaimana dimaksud huruf a diatas, dan apabila tidak dapat ditarik agar mengumumkan 1 (satu) kali melalui surat kabar harian yang beredar/terbit di Wilayah Kota Semarang dalam tenggang waktu 30 hari atas biaya pemohon yang intinya menyatakan sertipikat tersebut tidak berlaku lagi.

- KETIGA** : Biaya-biaya pelayanan pendaftaran tanah sehulungan dengan pencoretan, pencatatan sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 128 Tahun 2015 menjadi kewajiban pemohon.
- KEEMPAT** : Apabila dikemudian hari terdapat kekeliruan/kesalahan dalam penetapannya, Keputusan ini akan ditinjau kembali sebagaimana mestinya.
- KELIMA** : Keputusan ini berlaku sejak tanggal ditetapkan.

Ditetapkan : di Semarang
 Pada tanggal : 14.06.2016

an. MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/
 KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL
 KEPALA KANTOR PERTANAHAN
 KOTA SEMARANG

PARAF KOORDINATOR		
JABATAN	PARAF	TGL
Petugas		
Kasubsi	^	
Kasi	7	13/6/16


 Ir. H. JONAH AR, M. Ec. Dev.
 NIP. 19651224 199503 1 001

Kepada :

1. Sdr. PC. Hadi Sardjimin selaku kuasa dari Ny. Raden Roro Soekarjatni,
 Jl. Ngemplak Barat Kinibalu No.16 Tandang Semarang.
2. Sdr. Rawuh Makaryo & Sdri. Ramadhani.
 Kelurahan Tandang, Kecamatan Tembalang, Kota Semarang

Tembusan : Keputusan ini disampaikan kepada :

1. Bapak Dirjen Penanganan Masalah Agraria, Pemanfaatan Ruang dan Tanah, di Jakarta.
2. Bapak Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Tengah, di Semarang
3. Kepala Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Kota Semarang.