



**BADAN PERTANAHAN NASIONAL**  
**KANTOR PERTANAHAN KOTA SEMARANG**

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

Nomor : 080.7 - 35.2 - I - 2003.

Semarang, 27 MAR 2003

Lampiran : -

Perihal : Ijin Research/Survey

Kepada :

✓ Yth. Dekan Fakultas Hukum

Universitas Islam Sultan Agung

di-

SEMARANG.

Dengan ini kami beritahukan dengan hormat bahwa :

Nama : Linda Triana R

NIM : 03.98.4632.

adalah Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Sultan Agung Semarang di Semarang, telah menyelesaikan tugas Research dalam rangka mengadakan penelitian dengan judul "TINJAUAN TENTANG PELAKSANAAN HAK ATAS TANAH YANG DIMILIKI BERSAMA KARENA WARISAN DI KOTA SEMARANG".

Demikian dan selanjutnya mohon menjadikan periksa, guna seperlunya, dan atas kerjasamanya kami menyampaikan terima kasih.

An. KEPALA KANTOR PERTANAHAN

KOTA SEMARANG  
Kepala Sub Bidang Tata Usaha  
KANTOR PERTANAHAN  
KOTA SEMARANG  
WINTO, SH  
NIP. 010 069 078



**BADAN PERTANAHAN NASIONAL**  
**KANTOR WILAYAH PROPINSI JAWA TENGAH**

Jl. Ki Mangunsarkoro No. 34 C Semarang (50136) Tlp. 310388 - 310389 Kotak Pos : 1226 Fax : 310392

Semarang, 5 Agustus 2002

Nomor : 050.7/092/33/2002  
Sifat : Biasa  
Lampiran : 1 (satu) Eks.  
Perihal : Ijin Research / Survey  
An. Sdr.LINDA TRIANA R.

K e p a d a :  
Yth. Kepala Kantor Pertanahan  
Kota Semarang  
di -  
SEMARANG

Berdasarkan rekomendasi research / survey dari Badan Kesatuan Bangsa dan Perlindungan Masyarakat Propinsi Jawa Tengah tanggal 5 Agustus 2002 Nomor : 070/5083/VIII/2002 perihal sebagaimana tersebut pada pokok surat, bersama ini kami beritahukan dengan hormat bahwa:

N a m a : LINDA TRIANA R.  
N I M : 03.98.4632  
Universitas / Akademi : Universitas Islam Sultan Agung

Bermaksud untuk mengadakan research / survey pada Kantor Pertanahan Kota Semarang dalam rangka mengadakan penelitian dengan judul:

**TINJAUAN TENTANG PELAKSANAAN PEMISAHAN HAK ATAS TANAH YANG DIMILIKI BERSAMA KARENA WARISAN DI KOTA SEMARANG**

Sehubungan dengan itu, pada prinsipnya kami tidak keberatan dan kepadanya supaya diberikan petunjuk / penjelasan seperlunya, dan jawaban serta petunjuk-petunjuk dari Saudara supaya dibuat secara tertulis.

Kemudian setelah selesai supaya membuat laporan yang diketahui oleh Saudara selaku Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang dan tembusannya disampaikan kepada kami.

AN. KEPALA KANTOR WILAYAH  
BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
PROPINSI JAWA TENGAH  
KEPALA BAGIAN TATA USAHA



Drs. MOHAMAD SAFIE  
NIP. 010055767

MBUSAN:

Yth. Dekan Fakultas Hukum UNISSULA  
di SEMARANG

(2) / 8 2002

**BADAN PERTANAHAN NASIONAL**

**KANTOR PERTANAHAN KOTA SEMARANG**

Jl. Ki Mangunsarkoro 23 Semarang Telp. (024) 8316594, 8316614, Fax. 8415585

**LEMBAR DISPOSISI**

Dikirim BPN	Diterima Tgl.	5 AUG 2002
5.8.2	No. Agenda	2154/VIII/02
050.7/092/53/2002	Diteruskan Kepada	Kakan

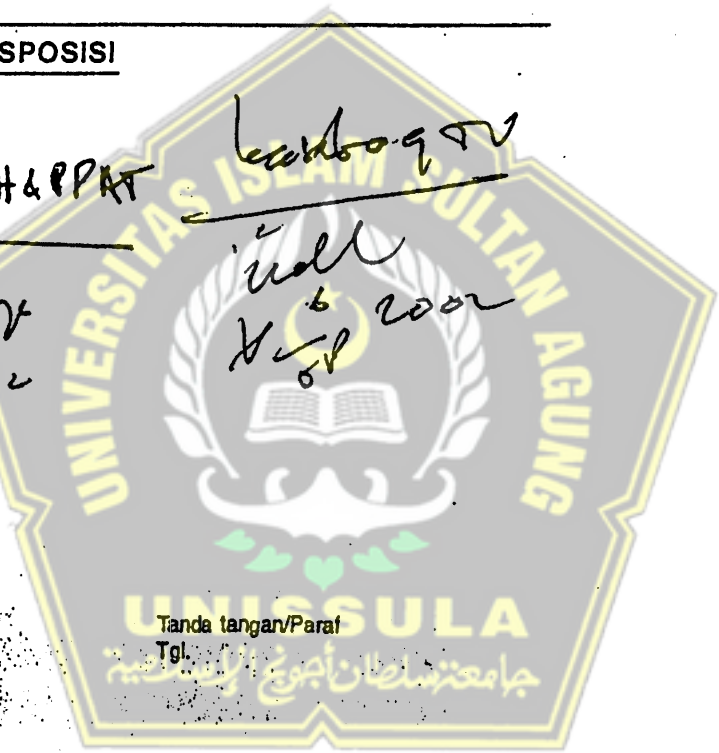
rat :  
Lin Research / Survey Ar. Sdr. Linda Triana R

**ISI DISPOSISI**

lu. Sdr kasub. PH&PPAT lembaga

Ukuran bangunan  
4 7/8 02

Ukuran  
6 2002  
8/8



Tanda tangan/Paraf

Tgl.

7/8 02

## DAFTAR BIAYA KEGIATAN PENSERTIPIKATAN TANAH

### 1. Biaya Ukur, Konversi, Permohonan Hak dan Penegasan Hak.

No	Luas (M <sup>2</sup> )	Biaya Ukur (Rp.)	Permohonan Hak dan Penegasan Hak (Rp.)
1.	1 - 200	26,350	101.350,-
2	201 - 600	30,450	105.450,-
3	601 - 2000	44,700	119.700,-
4	2001 - 3500	59,575	134.575,-
5	3501 - 5000	83,250	158.250,-
6	5001 - 7500	116,675	191.675,-
7	7501 - 10000	150,100	225.100,-
8	10001 - 15000	208,950	283.950,-
9	15001 - 25000	318,750	393.750,-
10	25001 - 35000	428,450	503.450,-
11	35001 - 50000	589,100	664.100,-
12	50001 - 75000	851,450	926.450,-
13	75001 - 100000	1,113,800	1.188.800,-

### 2. Biaya Balik Nama Tanpa Ganti Sertipikat

Perorangan : Rp. 0,-

Badan Hukum : Rp. 0,-

### 3. Peningkatan Hak RS / RSS / Pemberian Hak mMilik dari HGB/HP: Rp. 0,-

### 4. Pendaftaran SK :

- Perorangan : Rp. 0,-

- Badan Hukum: Rp. 0,-

### 5. Pencatatan Waris : Rp. 0,-

### 6. Penggabungan / Pemisahan

- Perorangan : Rp. 0,-

- Badan Huklum: Rp. 0,-

- Ditambah Biaya ukur sesuai tabel

### 7. Pendaftaran Hak Tanggungan

- Perorangan : Rp. 0,-

- Badan Huklum : Rp. 0,-

### 8. Roya Rp. 0,-

### 9. Pendaftaran Sertipikat Pengganti Karena Rusak Rp. 0,-



KANTOR PERTANAHAN KODYA SEMARANG  
JL. Ki Mangun Sarkoro 23 Semarang  
Telp. 316614, 316594

## PELAYANAN KEGIATAN PENSERTIPIKATAN TANAH

### A. PROSEDUR

- Mohon informasi dan pengecekan sertipikat hak atas tanah pada Loker I
- Mengisi Formulir Permohonan/Pendaftaran yang disediakan pada Loker III
- Berkas permohonan yang lengkap didaftarkan melalui pendaftaran pada Loker I
- Membayar Biaya Pendaftaran pada Loker III
- Setelah Jangka Waktu yang telah ditentukan sejak pendaftaran sertipikat dapat diambil pada loket pengambilan sertipikat pada Loker IV

### B. PERSYARATAN

- PERMOHONAN PENGUKURAN TANAH**
  - Foto Copy Surat Pemilikan Tanah
  - Foto Copy KTP
  - Luas Bidang Tanah tidak lebih dari 10 Ha
- PERMOHONAN HAK ATAS TANAH BEKAS HAK ADAT/YASAN**
  - Keterangan Diri Pemohon berupa fotocopy KTP
  - Surat Bukti Pemilikan Tanah
  - Surat Pernyataan diatas segel
- PERMOHONAN PERALIHAN HAK ATAS TANAH**
  - Akta Peralihan Hak yang dibuat oleh dan dihadapan PPAT
  - FotoCopy KTP
  - Sertipikat Hak Atas Tanah yang bersangkutan yang telah ada
  - Apabila harga jual belinya :

- diatas Rp. 30 Juta dilengkapi dengan Surat Setoran Pajak (SSP) BPHTB 5 % bagi penerima hak (Pihak II)
  - diatas Rp. 60 Juta disamping diatas, dilengkapi dengan Surat Setoran Pajak (SSP) Pph 5 % bagi pelepas hak (Pihak I)
  - Surat Pernyataan Penggunaan Fisik Tanah apabila obyek berupa tanah pertanian
- PERMOHONAN PENINGKATAN HAK RS/RSS**
    - Surat Permohonan diatas segel (blanko disediakan)
    - Sertipikat Hak Atas Tanah
    - Perolehan Tanah tanah tidak lebih dari Rp. 30 juta
    - Fasilitas KPR
    - Surat Persetujuan dari Kreditur bila tanah yang dimaksud masih dijadikan agunan
  - PEMBERIAN HAK MILIK DARI HGB/HP (PMNA NO.6/1998)**
    - Surat Permohonan diatas segel
    - Sertipikat Hak Atas Tanah
    - IMB/Surat Keterangan Lurah
    - Surat Persetujuan dari Kreditur bila tanah tersebut masih menjadi jaminan
    - Luas tanah tidak lebih dari 600 m<sup>2</sup>
  - PERMOHONAN PEMBEBANAN HAK**
    - Sertipikat Hak Atas Tanah
    - Akta PPAT
    - Fotocopy KTP para pihak yang bersangkutan
    - Jika dikuasakan, dilengkapi SKMHT maupun Surat Kuasa Pengurusan
  - PERMOHONAN ROYA**
    - Sertipikat Hak Atas Tanah
    - Sertipikat Hak Tanggungan
    - Surat Permohonan Roya dari Kreditur (Pemegang Hak Tanggungan)
  - PERMOHONAN PERMOHONAN PENCATATAN WAKAF**
    - Surat Permohonan dan Akta Ikrar Wakaf
    - Sertipikat

- PERMOHONAN PENERBITAN SERTIPIKAT PENGGANTI KARENA HILANG**
  - Surat Permohonan
  - Foto copy KTP
  - Surat Pernyataan dibawah sumpah
  - Pengumuman di Surat Kabar

- PERMOHONAN PENERBITAN SERTIPIKAT PENGGANTI KARENA RUSAK**
  - Surat Permohonan
  - Foto copy KTP
  - Sertipikat yang rusak

- PERMOHONAN SKPT/SKPT LELANG**
  - Surat Permohonan
  - Surat Bukti Kepemilikan

- PERMOHONAN UNTUK MELIHAT / MINTA SALINAN WARKAH**
  - Surat Permohonan sesuai dengan keperluannya dengan mengisi blanko yang telah disediakan
  - Identitas pemohon
  - Surat Bukti Pemilikan yang berhubungan

### C. WAKTU PENYELESAIAN

- |   |              |
|---|--------------|
| 1. Permohonan Pengukuran Bidang Tanah                     | 45 HK        |
| 2. Permohonan Konversi / Pengakuan Hak                    | 120 / 150 HK |
| 3. Permohonan Peralihan Hak                               | 14 HK        |
| 4. Permohonan Peningkatan Hak :                           |              |
| - 0 - 600   | 21 HK        |
| - 601 - 2000  | 30 HK        |
| 5. Permohonan Hak Tanggungan                              | 7 HK         |
| 6. Permohonan Roya  | 7 HK         |
| 7. Permohonan Sertipikat dari Penerbitan SK Penerbitan SK | 21 HK        |

### D. BIAYA

Biaya untuk permohonan-permohonan diatas diatur sesuai Peraturan Menteri Negara Agraria / Ka BPN No. 2/1992, Kecuali Biaya Peningkatan Hak Atas Tanah dari HGB ke HM atas RS dan RSS sesuai dengan Peraturan Menteri Negara Agraria/Ka. BPN No. 9/1997 (lihat tabel sebalik)

**B. JANGKA WAKTU**

JANGKA WAKTU PENYELESAIAN SK HAK 90 HARI KERJA

**C. BIAYA**

HONORARIUM PANITIA "A" DAN OPERASIONAL Rp. 75.000,-

UANG PEMASUKAN KEPADA NEGARA.

**a. HAK MILIK**

BESARNYA UANG PEMASUKAN UNTUK PEMBERIAN HAK MILIK DENGAN RUMUS :

1. UNTUK TANAH NON-PERTANIAN TERMASUK UNTUK RUMAH KEBUN:

- SAMPAI DENGAN LUAS 200 M2  
0% X LUAS TANAH X HARGA DASAR
- LEBIH DARI 200 M2 S/D 600 M2  
2% X LUAS TANAH X HARGA DASAR
- LEBIH DARI 600 M2 S/D 2000 M2  
4% X LUAS TANAH X HARGA DASAR
- LEBIH DARI 2000 M2  
6% X LUAS TANAH X HARGA DASAR

**b. HAK GUNA BANGUNAN 30 TAHUN**

SAMPAI DENGAN LUAS 200 M2  
0% X LUAS TANAH X HARGA DASAR

- LEBIH DARI 200 M2 S/D 600 M2  
1% X LUAS TANAH X HARGA DASAR
- LEBIH DARI 600 M2 S/D 2000 M2  
2 % X LUAS TANAH X HARGA DASAR
- LEBIH DARI 2000 M2  
3% X LUAS TANAH X HARGA DASAR

UNTUK JANGKA WAKTU KURANG DARI 30 TAHUN

JNGK WKT HGB YANG DIBERIKAN X PERHIT.RMS. PADA 30

**c. HAK PAKAI DITETAPKAN DENGAN RUMUS UNTUK JANGKA WAKTU 25 TAHUN**

- SAMPAI DENGAN LUAS 200 M2  
0% X LUAS TANAH X HARGA DASAR
- LEBIH DARI 200 M2 S/D 600 M2  
0.75% X LUAS TANAH X HARGA DASAR
- LEBIH DARI 600 M2 S/D 2000 M2  
1.5% X LUAS TANAH X HARGA DASAR
- LEBIH DARI 2000 M2  
2.5% X LUAS TANAH X HARGA DASAR
- UNTUK JANGKA WAKTU KURANG DARI 25 TAHUN

JNGK WKT HP YG DIBERIKAN X PERHIT.RMS. PADA 25



CATATAN: HAKATRE POTMAK DIARAMBES AYCAMATOK

"APABILA SAUDARA MENGALAMI KESULITAN/ DIPERSULIT DIMOHON SAUDARA AGAR LANGSUNG MENEMUI KEPALA SEKSI HAT ATAU KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTAMADYA SEMARANG"

KAPULAKOM BIPARTAD LITTA MIDAS

HAMAT BATA KAH MAHOHOMREB

SEMARANG, 1-7-1998

**KEPALA KANTOR PERTANAHAN-KOTAMADYA SEMARANG**

ttd

**Ir. DJOKO KRISNANU**

**NIP. 010 153 691**



**KANTOR PERTANAHAN  
KOTAMADYA SEMARANG**

Jl. K. Mangunsarkoro 23 Semarang  
Telp. 316614, 316594

**BAGAIMANA CARA MENGAJUKAN**

**PERMOHONAN HAK ATAS TANAH / SERTIPIKAT  
YANG BERASAL DARI TANAH NEGARA**

**A. PERSYARATAN**

**1. SYARAT PERMOHONAN HAK ATAS TANAH  
PERORANGAN sesuai dengan PMDN 5/1973**

**MENGAJUKAN PERMOHONAN HAK ATAS TANAH  
DENGAN CARA MENGISI BLANGKO PER-  
MOHONAN, DILAMPIRI:**

- KETERANGAN DIRI PEMOHON, BERUPA:**
  - FOTO COPY KTP (MASIH BERLAKU)
- SURAT BUKTI PENGUSAHAAN/PEROLEHAN  
TANAH**
- SURAT KETERANGAN TANAH / SURAT  
KETERANGAN PENDAFTARAN TANAH DARI  
KANTOR PERTANAHAN.**
- GAMBAR SITUASI / SURAT UKUR DARI KANTOR  
PERTANAHAN.**
- MEMBAYAR BIAYA / HONORARIUM PANITIA  
Pemeriksaan Tanah "A"**

**2. SYARAT PERMOHONAN HAK ATAS TANAH  
INSTANSI PEMERINTAH**

**MENGAJUKAN PERMOHONAN HAK ATAS  
TANAH DENGAN CARA MENGISI BLANGKO  
PERMOHONAN, DILAMPIRI:**

- SURAT KUASA DARI INSTANSI INDUK.**
- SURAT PENETAPAN LOKASI PEMBANGUNAN  
(BILA PENGADAAN TANAH MELALUI KEPRES  
55/1993).**
- SURAT PERNYATAAN DARI INSTANSI  
INDUKNYA BAHWA TANAH YANG DIMOHON  
TELAH DIKUASAI DAN DICATAT DALAM  
DAFTAR INVENTARIS (ASSET).**
- SURAT BUKTI PENGUSAHAAN/PEROLEHAN  
TANAH.**
- GAMBAR SITUASI / SURAT UKUR DARI  
KANTOR PERTANAHAN.**
- APABILA TANAH YANG DIMOHON BERASAL  
DARI TANAH BENGKOK / KAS DESA YANG  
TELAH DILEPASKAN, HAKNYA PERLU  
DILAMPIRI:**
  - REMBUG DESA
  - SURAT PERSETUJUAN GUBERNUR KDH  
Tk. I.
  - SURAT KEPUTUSAN PENGESAHAN REMBUG  
DESA DARI WALIKOTAMADIA KDH Tk. II.
  - SURAT PERNYATAAN PELEPASAN HAK ATAS  
TANAH.
- MEMBAYAR BIAYA PENGURUSAN PER-  
MOHONAN HAK**

**3. SYARAT PERMOHONAN HAK ATAS TANAH BADAN  
HUKUM**

**MENGAJUKAN PERMOHONAN HAK ATAS TANAH  
CARA MENGISI BLANGKO PERMOHONAN YANG  
DILAMPIRI:**

- KETERANGAN DIRI PEMOHON BERUPA  
FOTOCOPY KTP (MASIH BERLAKU)**
- AKTA PENDIRIAN BADAN HUKUM**
- SURAT PENGESAHAN BADAN HUKUM DARI  
MENTERI KEHAKIMAN RI**
- IJIN PRINSIP DARI DEPARTEMEN TEKNIS YANG  
BERSANGKUTAN ATAU SURAT PERSETUJUAN  
PRINSIP DARI WALIKOTAMADYA KDH TINGKAT  
II (BAGI PERUSAHAAN PEMBANGUNAN  
PERUMAHAN NON-PMVA/MDN)**
- IJIN LOKASI DARI INSTANSI YANG  
BERWENANG**
- GAMBAR SITUASI/SURAT UKUR DARI KANTOR  
PERTANAHAN**
- SURAT PENGUSAHAAN/PEROLEHAN HAK  
TANAH**
- AKTA PERNYATAAN PELEPASAN /  
PENYERAHAN HAK ATAS TANAH**
- MEMBAYAR BIAYA / HONORARIUM PANITIA  
"A"**



YAYASAN BADAN WAKAF SULTAN AGUNG  
UNIVERSITAS ISLAM SULTAN AGUNG (UNISSULA)

**FAKULTAS HUKUM**

Jl. Raya Kaligawe Km. 4 PO BOX 1235 Telp. (024) 583 584 Fac 582 455 Semarang 50012

Nomer : 947/B.1/SA-H/VII/2002  
Lamp : -  
Hal : Ijin Research

Kepada : Yth. Kepala Kantor Pertanahan  
Kota Semarang

di-  
Semarang

Dengan hormat,

Pimpinan Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang dengan ini menerangkan bahwa mahasiswa:

Nama : Linda Triana R  
Nim : 03. 98. 4632  
Semester : VIII  
Alamat : Jl. Padi Barat Raya C.895a Genuk Indah Semarang  
Keperluan : Mengadakan research untuk mengumpulkan data guna penyusunan skripsi sarjana lengkap.  
Lokasi : Tegal  
Judul : " Tinjauan Tentang Pelaksanaan Hak Atas Tanah Yang Dimiliki Bersama Karena Warisan di Kota Semarang

Demikian atas bantuan serta perhatiannya , sebelumnya kami ucapkan terima kasih.

Mengetahui :  
Dosen Pembimbing,

Umar Ma'ruf, SH Sp.N M.Hum

Semarang, 25 Juli 2002

An. Dekan  
Pembantu Dekan I,

Amin Purnawan, SH Sp.N

Tanda Tangan  
Yang bersangkutan,

Linda Triana R