

**KAJIAN YURIDIS PELAKSANAAN PENERBITAN SERTIPIKAT
PENGANTI TERHADAP SERTIFIKAT HAK ATAS TANAH
BERDASARKAN PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 24 TAHUN 1997
TENTANG PENDAFTARAN TANAH
(Studi di Kantor Pertanahan Kabupaten Magetan)**

**GRISNA SAWINING
NPM. 18111007**

ABSTRACT

The purpose of this research is to assess and analyse the implementation of a replacement of the surrogate against the land rights certificate in Magetan District office. To study and analyze the barriers experienced by the land office of Magetan Regency in the implementation of a replacement certificate against the certificate of land rights.

The method of approach in writing is sociological juridical. The specification of this research uses analytical descriptive. Data sources use primary data and skunder data. Data collection techniques using interview studies, Focus Group Discussion and the library. To analyze the data, researchers use qualitative descriptive analysis methods.

Implementation of a certificate issuance of the right to land because it was lost by the land Office Magetan District has been in accordance with PP number 24 year 1997 about land registration and regulation of the Minister of Agrarian state/head of national Land No. 3 year 1997 about the implementation of government Regulation number 24 year 1997 about land registration, that is done with the following procedure: To create a cover letter in the village, report the loss of land certificate to the police station, To block the land's serotyping, reported loss of landslides to the Magetan district office, oath taking, announcements in print, remeasurement of land and replacement of the substitute certificate. The constraints faced in the implementation of a certificate issuance of the right to land because lost by the land Office of Magetan District are as follows: documents belonging to the applicant are incomplete, the schedule of an unclear vows, the costs that should be incurred in the implementation of the issuance of the replacement of the rights to the land because the lost is considered too large by the applicant and the information provided by the Land Office of Magetan District was not received properly by Applicant.

Keywords: Publication of the surrogate and the land rights certificate.

PENDAHULUAN

Sertipikat tanah yaitu dokumen sangat penting dan alat bukti yang kuat terhadap kepemilikan hak atas tanah. Permasalahan yang biasa terjadi pada sertipikat yaitu, rusaknya sertipikat tanah karena tersobek oleh si pemegangnya maupun kertas yang sudah termakan usia, sehingga tidak bisa terpakai atau terbacanya sertipikat tersebut. Selain itu, masalah lain yaitu hilangnya sertipikat tanah yang keberadaanya tidak diketahui biasanya karna tercecer, dicuri atau bencana alam yang terjadi, sehingga hal tersebut merugikan pemegang hak atas tanah, masih menggunakan blangko lama dan sertifikat yang tidak diserahkan kepada pembeli lelang dalam suatu lelang eksekusi. Mengingat arti penting dari suatu sertipikat hak atas tanah, penting sekali untuk selalu merawat dan menjaga keberadaanya dari tempat yang aman agar jangan sampai hilang. Namun pada kenyataannya, masih saja terjadi kasus-kasus hilangnya sertipikat hak atas tanah dari tangan pemiliknya, hilangnya sertipikat hak atas tanah sebagai bukti bagi pemegang hak dari tanah tersebut, harus disikapi dengan cermat oleh Kantor Pertanahan dimana obyek tanah tersebut terdaftar, melalui adanya laporan kehilangan dari pemilik tanah tersebut yang bersangkutan guna menghindari pihak-pihak yang tidak bertanggung jawab yang dapat memanfaatkan situasi ini.

Sertipikat pengganti sangat penting bagi pemegang hak atas tanah, karena sertipikat tersebut merupakan bukti yang menunjukkan bahwa seseorang adalah pemegang hak dari tanah tersebut. Kantor Pertanahan Kabupaten Magetan secara teknis pelaksanaan memiliki kewenangan untuk menerbitkan sertifikat pengganti hak atas tanah karena hilang tersebut. Perihal sertifikat pengganti karena hilang atau rusak termuat dalam Pasal 57 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997

yang isinya: (1) Atas permohonan pemegang hak diterbitkan sertifikat baru sebagai pengganti sertifikat yang rusak, hilang, masih menggunakan blangko sertifikat yang tidak digunakan lagi, atau yang tidak diserahkan kepada pembeli lelang dalam suatu lelang eksekusi.

Berdasarkan bunyi pasal di atas memang tidak mudah bagi Kantor Pertanahan begitu saja untuk mengeluarkan sertifikat pengganti atas sebidang tanah yang telah bersertifikat. Ada syarat-syarat yang harus dipenuhi untuk mendapat kembali sertifikat atas tanah tersebut, karena dikhawatirkan adanya sertifikat ganda terhadap sebidang tanah yang sama. Di dalam menerbitkan sertifikat pengganti, biasanya Kantor Pertanahan akan melakukan peninjauan lokasi (*verlap*) dan melakukan pengukuran ulang untuk memastikan bahwa keadaan tanah tersebut masih seperti yang tertera dalam buku tanah dan foto copy sertifikat dari pemohon jika masih ada berkas yang terdahulunya.

Kantor Pertanahan Kabupaten Magetan dalam hal ini sangat berhati-hati dalam mengeluarkan sertifikat pengganti, namun bukan suatu masalah yang sangat berat, jika ada pihak yang mengalami kehilangan sertifikat dan ingin mengurus kembali tanahnya untuk memperoleh sertifikat pengganti, asalkan masyarakat yang melapor memiliki keinginan yang besar untuk mengurus kembali tanahnya, dan mampu membuktikan terlebih dahulu kalau tanahnya tersebut adalah benar-benar haknya, dan memenuhi segala syarat-syarat yang telah ditentukan oleh Undang-Undang.

Permohonan sertifikat pengganti hanya dapat dilakukan oleh pihak yang namanya tercantum sebagai pemegang hak dalam buku tanah yang ada di kantor

Pertanahan. Permohonan sertifikat pengganti tidak dapat diajukan misalnya nama pihak berbeda dengan nama pemegang hak di dalam buku tanah. Apabila pemegang hak yang tercantum dalam buku tanah sudah meninggal dunia, maka pengajuan permohonan itu dapat dilakukan oleh ahli warisnya. Pengajuan tersebut harus dilengkapi dokumen-dokumen pendukung yang sah, misalnya surat Keterangan Kematian dari pemegang hak dan surat Keterangan Ahli Waris dan Para Ahli Warisnya.

Selain dokumen pendukung yang berkaitan dengan keabsahan pihak yang mengajukan, diperlukan juga dokumen-dokumen pendukung lainnya perihal hilangnya sertifikat tanah. Permohonan sertifikat pengganti perlu melampirkan surat pernyataan dari pihak yang mengajukan bahwa sertifikat atas tanah tersebut benar hilang. Selain pernyataan dari pihak yang mengajukan, diperlukan juga surat laporan kehilangan dari kepolisian. Sebelum diterbitkannya sertifikat pengganti, Kantor Pertanahan terlebih dahulu akan melakukan pemeriksaan dan pengumuman. Pemeriksaan meliputi keabsahan dari pihak yang mengajukan permohonan. Pemeriksaan dilakukan dengan cara meneliti dokumen-dokumen pendukung yang dilampirkan. Permohonan sertifikat pengganti baru dapat dilakukan setelah kantor pertanahan melakukan pengumuman pada surat kabar harian setempat. Apabila dalam jangka waktu 30 hari sejak pengumuman tidak ada pihak yang mengajukan keberatan, atau ada pihak yang mengajukan keberatan namun keberatannya tidak beralasan, maka kantor pertanahan akan menerbitkan sertifikat pengganti. Jika ternyata keberatan yang diajukan cukup beralasan, maka kantor pertanahan akan menolak menerbitkan sertifikat pengganti tersebut.

Berdasarkan uraian latar belakang di atas, dapat ditarik suatu permasalahan yaitu:

1. Bagaimanakah pelaksanaan penerbitan sertipikat pengganti terhadap sertifikat hak atas tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Magetan?
2. Bagaimanakah hambatan yang dialami Kantor Pertanahan Kabupaten Magetan dalam pelaksanaan penerbitan sertipikat pengganti terhadap sertifikat hak atas tanah?

Tujuan Penelitian ini adalah:

1. Mengkaji dan menganalisis pelaksanaan penerbitan sertipikat pengganti terhadap sertifikat hak atas tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Magetan.
2. Mengkaji dan menganalisis hambatan yang dialami Kantor Pertanahan Kabupaten Magetan dalam pelaksanaan penerbitan sertipikat pengganti terhadap sertifikat hak atas tanah.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan pendekatan yuridis sosiologis. Pendekatan yuridis sosiologis, yaitu pendekatan penelitian yang mengkaji persepsi dan perilaku hukum orang (manusia dan badan hukum) dan masyarakat serta efektivitas berlakunya hukum positif di masyarakat (Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, 2005: 15). Sifat penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian deskriptif, yaitu penelitian yang dimaksudkan untuk memberikan data yang seteliti mungkin tentang manusia, keadaan, atau gejala-gejala lainnya. Maksudnya adalah terutama untuk mempertegas hipotesa-hipotesa, agar dapat memperkuat teori-teori lama atau di dalam kerangka penyusunan dapat memperkuat teori-teori lama di

dalam kerangka penyusunan kerangka baru (Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, 2005: 12). Penelitian ini, peneliti ingin mengkaji pelaksanaan penerbitan sertipikat pengganti terhadap sertifikat hak atas tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Magetan. Analisa yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah analisa data Kualitatif, sehingga penelitian dapat menghasilkan data yang di dapat dari responden secara tertulis maupun secara lisan, dan juga perilaku yang nyata, yang diteliti dan dipelajari sebagai sesuatu yang utuh. Penggunaan metode analisis data kualitatif dalam penelitian di lapangan yang kemudian di analisa untuk mendapatkan pemecahan masalah.

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

1. Pelaksanaan Penerbitan Sertipikat Pengganti terhadap Sertifikat Hak Atas Tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Magetan

Pelaksanaan penerbitan sertipikat pengganti hak atas tanah karena hilang harus segera dilakukan pengajuan permohonan penerbitan sertipikat pengganti ke Kantor Pertanahan Kabupaten Magetan, dimana dalam pengajuan permohonan penerbitan sertipikat pengganti hak atas tanah karena hilang tersebut harus diajukan oleh pemilik hak atas tanah yang bersangkutan. Dalam hal ini pemohon harus memenuhi semua persyaratan yang telah ditetapkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Magetan. Tujuan dari diajukannya permohonan penerbitan sertipikat pengganti hak atas tanah karena hilang tersebut adalah agar pemilik tanah dapat memperoleh kepastian dan perlindungan secara hukum terhadap tanah yang bersangkutan, sehingga pemilik tanah dapat mempertahankan tanahnya dari pihak yang tidak bertanggung jawab yang ingin menguasai tanah tersebut.

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah mengatur mengenai Penerbitan Sertipikat Pengganti Hak Atas Tanah karena hilang yaitu pada Pasal 57 yang menyatakan bahwa atas permohonan pemegang hak diterbitkan sertifikat baru sebagai pengganti sertifikat yang rusak, hilang, masih menggunakan blanko sertifikat yang tidak digunakan lagi, atau yang tidak diserahkan kepada pembeli lelang dalam suatu lelang eksekusi.

Pasal 138 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagai berikut:

- a) Penerbitan sertifikat pengganti karena hilang didasarkan atas pernyataan dari pemegang hak mengenai hilangnya sertifikat.
- b) Pernyataan tersebut dibuat dibawah sumpah di depan Kepala Kantor Pertanahan letak tanah yang bersangkutan atau Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah atau pejabat lain yang ditunjuk Kepala Kantor Pertanahan.

Berdasarkan hasil wawancara yang telah penulis lakukan dengan pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Magetan, yaitu Bapak Agus Pamuji, APtnh., MH selaku Kepala Sub Seksi Pendaftaran Tanah, Penerbitan Sertipikat Pengganti Hak Atas Tanah Karena Hilang di Kantor Pertanahan Kabupaten Magetan dilakukan dengan cara sebagai berikut:

1. Membuat surat pengantar dari Kelurahan bahwa sertipikat tanah hilang
Langkah pertama kali harus dilakukan jika sertipikat tanah hilang adalah membuat surat pengantar dari RT atau RW untuk diberikan ke Kelurahan, kemudian pihak dari kelurahan akan membuat surat pengantar untuk

diserahkan kepada pihak Kepolisian perihal kehilangan sertipikat tanah.

Pembuatan surat pengantar tersebut tidak memungut biaya apapun.

2. Melaporkan ke Kantor Polisi bahwa Sertipikat Tanah Hilang

Langkah kedua yang harus dilakukan pemohon adalah melaporkan perihal kehilangan sertifikat tanah tersebut ke pihak yang berwenang, dalam hal ini kepolisian. Di sejumlah wilayah, laporan ke Polsek sudah cukup, namun ada wilayah yang mengharuskan minimal laporan ke Polres. Saat melapor, sebutkan nomor sertifikat, lokasi tanah, dan atas nama siapa tanah tersebut. Petugas kepolisian akan memeriksa kelengkapan berkas laporan. Biasanya petugas akan meminta surat pengantar dari kelurahan setempat sebagai dasar laporan. Pihak kepolisian juga mungkin mensyaratkan agar kehilangan sertifikat tersebut diumumkan di media cetak lokal dan nasional serta media elektronik. Akan tetapi langkah pemasangan pengumuman ini biasanya dilakukan oleh Kantor pertanahan, atas biaya pemohon. Setelah itu akan dikeluarkan Berita Acara Pemeriksaan (BAP) yang nantinya dibawa ke Kantor pertanahan setempat.

3. Memblokir Sertipikat Tanah

Apabila pembuatan Berita Acara Pemeriksaan dari pihak kepolisian memakan waktu yang cukup lama, maka pemilik tanah harus segera mengirimkan surat permohonan pemblokiran sertipikat tanah ke Kantor Pertanahan Kabupaten Magetan. Cara untuk memblokir sertipikat tanah adalah pemilik tanah datang ke Kantor Pertanahan Kabupaten Magetan dan membawa dokumen penting seperti fotokopi sertipikat tanah dan juga identitas pemilik sertipikat tanah

yang bersangkutan. Jika surat blokir tersebut sudah diterima oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Magetan dan kemudian telah dicatatkan didalam buku tanah, maka sertipikat tanah yang bersangkutan sudah aman dan pihak lain tidak bisa melakukan proses apapun terhadap tanah yang bersangkutan hingga diajukannya permohonan penerbitan sertipikat pengganti.

4. Melaporkan Kehilangan sertipikat ke Kantor Pertanahan Kabupaten Magetan

Setelah dikeluarkannya surat laporan kehilangan dari kantor polisi, selanjutnya adalah melaporkan kehilangan sertipikat hak atas tanah tersebut ke Kantor Pertanahan Kabupaten Magetan agar dapat diterbitkan sertipikat pengganti atau sertipikat kedua. Pelapor harus membawa syarat kelengkapan, yaitu :

- a. Kartu Tanda Penduduk (KTP) asli dan fotocopy
- b. Kartu Keluarga (KK) asli dan fotocopy
- c. Fotocopy bukti pelunasan PBB tahun terakhir
- d. Fotocopy sertipikat tanah yang hilang (Kalau ada)
- e. Surat keterangan hilang dan Berita Acara Pemeriksaan (BAP) dari kepolisian
- f. Surat kuasa apabila dikuasakan kepada pihak lain

5. Pengambilan Sumpah

Setelah semua syarat sudah terpenuhi maka pihak dari Kantor Pertanahan Kabupaten Magetan akan menghubungi pihak yang berkepentingan dalam hal ini pemilik tanah untuk mengambil sumpah pemilik sertipikat yang dilakukan dihadapan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten

Magetan dan Rohaniwan sesuai agama dari pihak yang bersangkutan, kemudian Kantor Pertanahan Kabupaten Magetan akan membuat Berita Acara Sumpah.

6. Pengumuman di Media Cetak

Selanjutnya pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Magetan akan mengumumkan Berita Acara Pengambilan Sumpah kehilangan sertipikat tanah tersebut pada media cetak. Pengumuman ini dilakukan untuk memberikan waktu kepada pihak-pihak yang merasa keberatan dengan proses penerbitan sertipikat pengganti tersebut, atau jika ada sanggahan ataupun gugatan dari pihak-pihak lain.

7. Pengukuran Ulang Tanah

Petugas dari Kantor Pertanahan Kabupaten Magetan akan melakukan pengukuran ulang terhadap tanah yang akan diterbitkan sertipikat pengganti. Hal ini dilakukan apabila adanya perubahan antara surat ukur lama dengan kondisi fisik tanah dan bangunan yang sekarang ada.

8. Penerbitan Sertipikat Pengganti

Jika dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari sejak pengumuman pada media cetak dan tidak ada pihak yang mengajukan keberatan atau gugatan atas pembuatan sertipikat pengganti, atau ada pihak yang mengajukan keberatan namun menurut Kepala Kantor Pertanahan keberatannya tidak beralasan atau tidak mendasar, maka Kantor Pertanahan Kabupaten Magetan akan menerbitkan sertipikat pengganti hak atas tanah tersebut. Dalam melakukan penerbitan sertipikat pengganti hak atas tanah karena hilang ini

memberikan beberapa dampak positif kepada masyarakat, yaitu dengan dilakukannya penerbitan sertipikat pengganti hak atas tanah karena hilang membuktikan bahwa masyarakat mengetahui bahwa sertipikat hak atas tanah sangat penting dan merupakan alat pembuktian yang kuat.

2. Hambatan dalam Pelaksanaan Penerbitan Sertipikat Pengganti terhadap Sertifikat Hak Atas Tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Magetan

Berdasarkan hasil wawancara penulis yang dilakukan di Kantor Pertanahan Kabupaten Magetan dengan Bapak Kacung Efendi, APTnh., MA selaku Kepala Seksi Hubungan Hukum Pertanahan, ada beberapa faktor yang menyebabkan pelaksanaan penerbitan sertipikat pengganti hak atas tanah karena hilang di Kantor Pertanahan Kabupaten Magetan menjadi terhambat, diantaranya adalah :

1. Dokumen yang dimiliki pemohon tidak lengkap

Dalam pengajuan permohonan penerbitan sertipikat pengganti hak atas tanah karena hilang, sering sekali terjadi dokumen yang dimiliki oleh pemohon penerbitan sertipikat pengganti hak atas tanah karena hilang tidak lengkap, sehingga dalam hal ini dapat menyulitkan pemohon untuk dapat memenuhi persyaratan kelengkapan dokumen yang telah diminta oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Magetan. Dengan tidak lengkapnya dokumen yang dimiliki pemohon, Kantor Pertanahan Kabupaten Magetan tidak dapat melaksanakan penerbitan sertipikat pengganti hak atas tanah karena hilang yang dimohonkan tersebut.

2. Jadwal pengambilan sumpah yang tidak jelas

Dalam pelaksanaan penerbitan sertipikat pengganti hak atas tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Magetan terkadang dapat dikatakan lama, hal ini dikarenakan pengambilan sumpah dengan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Magetan tidak terjadwal dengan jelas, dan pemohon baru akan dihubungi untuk pengambilan sumpah dihadapan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Magetan secara mendadak untuk melakukan pengambilan sumpah tersebut.

3. Biaya yang harus dikeluarkan dalam pelaksanaan penerbitan sertipikat pengganti hak atas tanah karena hilang dianggap terlalu besar oleh pemohon

Hal ini dikarenakan kegiatan dalam pelaksanaan penerbitan sertipikat pengganti hak atas tanah karena hilang terkadang melibatkan instansi lain untuk melengkapi persyaratan dokumen untuk dapat melakukan proses penerbitan sertipikat pengganti tersebut, sehingga pemohon harus mengeluarkan biaya-biaya yang tidak terprediksi sebelumnya. Oleh karena itu pemohon merasa sangat berat dalam mengeluarkan biaya dalam penerbitan sertipikat pengganti.

4. Informasi yang diberikan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Magetan tidak diterima dengan baik oleh pemohon

Pemohon sering tidak menerima informasi dari Kantor Pertanahan Kabupaten Magetan karena kurangnya inisiatif dari masyarakat sebagai pemohon untuk langsung datang ke Kantor Pertanahan Kabupaten Magetan dan menanyakan secara langsung mengenai hal-hal yang bersangkutan

dengan penerbitan sertipikat pengganti hak atas tanah karena hilang di Kantor Pertanahan Kabupaten Magetan. Selain itu pihak dari Kantor Pertanahan Kabupaten Magetan juga kurang dalam melakukan sosialisasi kepada masyarakat sehingga dalam pelaksanaan penerbitan sertipikat pengganti hak atas karena hilang, banyak pemohon yang tidak melengkapi dokumen persyaratan yang diminta oleh Kantor Pertanahan Kantor Pertanahan Kabupaten Magetan, sehingga dokumen-dokumen tersebut akan dikembalikan kepada pemohon untuk dilengkapi terlebih dahulu dan tidak akan diproses lebih lanjut oleh panitia bagian pemeriksaan berkas.

PENUTUP

1. Pelaksanaan penerbitan sertipikat pengganti hak atas tanah karena hilang oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Magetan telah sesuai dengan PP Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala badan pertanahan nasional Nomor 3 tahun 1997 Tentang Ketentuan pelaksanaan Peraturan pemerintah nomor 24 tahun 1997 Tentang pendaftaran tanah, yaitu dilakukan dengan prosedur sebagai berikut: membuat surat pengantar di kelurahan, melaporkan hilangnya sertipikat tanah ke kantor polisi, memblokir sertipikat tanah, melapor kehilangan sertipikat tanah ke Kantor Pertanahan Kabupaten Magetan, Pengambilan sumpah, Pengumuman di media cetak, Pengukuran ulang tanah dan Penerbitan sertipikat pengganti.
2. Kendala-kendala yang dihadapi dalam pelaksanaan penerbitan sertipikat pengganti hak atas tanah karena hilang oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Magetan adalah

sebagai berikut: dokumen yang dimiliki pemohon tidak lengkap, jadwal pengambilan sumpah yang tidak jelas, biaya yang harus dikeluarkan dalam pelaksanaan penerbitan sertipikat pengganti hak atas tanah karena hilang dianggap terlalu besar oleh pemohon serta informasi yang diberikan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Magetan tidak diterima dengan baik oleh pemohon.

DAFTAR PUSTAKA

Buku-Buku

- Aartje Tehupeiory. 2012. *Pentingnya Pendaftaran Tanah di Indonesia*. Jakarta: Raih Asa Sukses.
- Ali Achmad Chomsah. 2002. *Hukum Pertanahan (Pemberi Hak Atas Tanah Negara) Cerakan I*. Yogyakarta: Prestasi Pustaka.
- Bachtiar Effendie. 2005. *Pendaftaran Tanah di Indonesia dan Peraturan Pelaksanaannya*. Bandung : Penerbit Alumni.
- Boedi Harsono. 2007. *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria Isi dan Pelaksanaannya*. Jakarta: Djambatan.
- Burhan Bungin. 2012. *Analisis Data Penelitian Kualitatif*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Dosminikus Rato. 2010. *Filsafat Hukum Mencari: Memahami dan Memahami Hukum*. Yogyakarta: Laksbang Pressindo.
- Edy Ruchyat. 2007. *Politik Pertanahan Nasional Sampai orde Reformasi*, Bandung: Alumni.
- Efendi Perangin. 2009. *Hukum Agraria Indonesia*. Jakarta: CV. Rajawali. Prakoso.
- H.B.Sutopo. 2005. *Metodologi Penelitian Kualitatif : Dasar teori dan Terapannya dalam Penelitian* Surakarta: Universitas Sebelas Maret.
- Muhammad Yamin Lubis dan Abd. Rahim Lubis. 2010. *Hukum Pendaftaran Tanah*. Bandung: Mandar Maju.
- Parlindungan, A.P. 2009. *Pendaftaran Tanah di Indonesia*. Bandung: Mandar Maju.

- Peter Mahmud Marzuki. 2008. *Pengantar Ilmu Hukum*. Jakarta: Kencana Prenada.
- Riduan Syahrani. 1999. *Seluk Beluk dan Asas-asas Hukum Perdata*. Bandung: Alumni.
- S. Chandra. 2005. *Sertifikat Kepemilikan Hak Atas Tanah*. Jakarta: Grasindo.
- Sahnan. 2016. *Hukum Agraria Indonesia*. Malang: Setara Press.
- Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji. 2005. *Penelitian Hukum*. Jakarta: Pustaka Sinar Harapan.
- Soerjono Soekanto. 2014. *Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Penegakan Hukum*. Jakarta: PT. Rajagrafindo Persada.
- Soedjono dan H. Abdurrahman. 2008. *Prosedur Pendaftaran Tanah*. Jakarta: Rineka Cipta.
- Supriadi. 2007. *Hukum Agraria*. Jakarta : Sinar Grafika.
- Urip Santosa. 2010. *Pendaftaran dan Perolehan Hak Atas Tanah*. Kencana. Jakarta.

Undang-Undang dan Peraturan

- Pasal 33 Undang-Undang Dasar 1945.
- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
- Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah
- PMA KA BPN Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

Jurnal Penelitian

- Chairul Anam Abdullah. 2011. *Perlindungan Hukum Bagi Pemegang Hak Atas Tanah Dalam Hal Terdapat Sertifikat Ganda Di Kabupaten Tangerang Propinsi Banten*. Jurnal Hukum. Volume 1 Nomor 1 Maret 2011.
- Faiqa Fatmala. 2017. *Penerbitan Sertifikat Hak Milik Pengganti Karena Hilang Oleh Ahli Waris Yang Disebabkan Oleh Bencana Alam*. Jurnal Hukum Bisnis dan Administrasi Negara. Vol. 3 No. 2 Tahun 2017.
- Nur Triaji Antasena. 2019. *Penerbitan Sertifikat Hak Atas Tanah Pengganti yang Hilang Oleh Badan Pertanahan Nasional*. Jurnal Hukum dan Kenotariatan. Volume 3 Nomor 2 Agustus 2019.

Yuyun Mintaraningrum. 2015. *Aspek Kepastian Hukum Dalam Penerbitan Sertifikat Hak Tanah (Analisis Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Nomor Putusan PTUN Nomor 24/G/TUN/2000/PTUN.Smg)*. Jurnal Repertorium, Volume II No. 2 Juli - Desember 2015.