

**PELAKSANAAN PENERBITAN SERTIPIKAT PENGGANTI
TERHADAP SERTIPIKAT HAK ATAS TANAH KARENA HILANG
DI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN SRAGEN**

**SETYO HARTONO
NPM. 20111014**

ABSTRACT

The purpose of this study is to review and analyze the implementation of the issuance of a replacement certificate to the certificate of land rights in the Sragen District Land Office. Reviewing and analyzing the obstacles experienced by the Sragen Regency Land Office in the implementation of the issuance of replacement certificates to land rights certificates. Review and analyze the legal standing of replacement certificates because they are lost with old certificates.

The issuance of a certificate of replacement for land rights because it was lost in the Sragen District Land Office was carried out to provide legal certainty and legal protection for land rights holders who lost their land certificates. Government Regulation No. 24 of 1997 on land registration regulates the provision of issuing replacement certificates because they are lost, namely in Article 57 and Article 59, and then further regulated regarding the implementation regulations on the regulation of the minister of agrarian State / head of the national land agency Number 3 of 1997 on the provisions of the implementation of government regulation No. 24 of 1997 on land registration.

The method of approach in this writing is sociological juridical. The specifications of this study use descriptive analysis. Data sources use primary data and skunder data. Data collection techniques use interview studies and documentation. To analyze the data, researchers use qualitative descriptive analysis methods.

The implementation of the issuance of a certificate of replacement for land rights because it was lost by the Land Office of Sragen Regency has been in accordance with PP No. 24 of 1997 concerning Land Registration and Regulation of the Minister of Agrarian Affairs / Head of national land agency Number 3 of 1997 concerning the Implementation Provisions of Government Regulation Number 24 of 1997 concerning land registration, which is carried out with the following procedures: making a cover letter in the village, reporting the loss of land certificates to the police station, blocking the land certificate, reporting the loss of land certificates to the Sragen District Land Office, Swearing, Announcements in print media, Land re-measurement and issuance of replacement certificates. The obstacles faced in the implementation of the issuance of a certificate of land rights replacement because it is lost by the Sragen District Land Office are as follows: Sertipikat still uses the old blanglo, so it must be re-measured, the information

provided by the Sragen District Land Office is not well received by the applicant and the documents owned by the applicant are incomplete, the disruption of the internet network and land rights holders died. The legal position of a replacement certificate because it is lost with the old certificate that has the same legal power as the certificate that is declared missing, because both are copies of the land book and the measuring letter with the same number. Rights holders who in this case are people who have committed legal acts (buying and selling, grants, credit guarantees) against land rights whose proof of rights are in the form of replacement certificates because they are lost and legally damaged have obtained legal protection from criminal law, State Administrative Law and civil law.

Keywords: Land Rights Certificate and Issuance of Replacement 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 karena tercecer, dicuri atau bencana alam yang terjadi, sehingga hal tersebut merugikan pemegang hak atas tanah, masih menggunakan blangko lama dan sertipikat yang tidak diserahkan kepada pembeli lelang dalam suatu lelang eksekusi.

Sertipikat hak atas tanah sangat 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.

Pemerintah memberikan jalan keluar bagi masyarakat dengan adanya sertipikat pengganti. Penerbitan sertipikat pengganti sangat penting bagi pemegang hak atas tanah, karena sertipikat tersebut merupakan bukti yang menunjukkan bahwa seseorang adalah pemegang hak dari tanah tersebut. Berdasarkan permohonan penerbitan sertipikat pengganti tersebut, maka Kantor Pertanahan Kabupaten Sragen secara teknis pelaksanaan memiliki kewenangan untuk menerbitkan sertipikat pengganti hak atas tanah karena hilang tersebut. Perihal sertipikat 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 sertipikat baru sebagai pengganti sertipikat yang rusak, hilang, masih menggunakan blangko sertipikat 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 sertipikat pengganti atas sebidang tanah yang telah bersertipikat. Ada syarat-syarat yang harus dipenuhi untuk mendapat kembali sertipikat hak atas tanah tersebut, karena dikhawatirkan adanya sertipikat ganda terhadap sebidang tanah yang sama. Di dalam menerbitkan sertipikat 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 sertipikat dari pemohon jika masih ada berkas yang terdahulunya.

Kantor Pertanahan Kabupaten Sragen dalam hal ini sangat berhati-hati dalam mengeluarkan sertipikat pengganti, namun bukan suatu masalah yang sangat

berat, jika ada pihak yang mengalami kehilangan sertipikat dan ingin mengurus kembali tanahnya untuk memperoleh sertipikat 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 sertipikat pengganti hanya dapat dilakukan oleh pihak yang namanya tercantum sebagai pemegang hak dalam buku tanah yang ada di kantor Pertanahan. Permohonan sertipikat 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 dari Para Ahli Warisnya.

Selain dokumen pendukung yang berkaitan dengan keabsahan pihak yang mengajukan, diperlukan juga dokumen-dokumen pendukung lainnya perihal hilangnya sertipikat tanah. Permohonan sertipikat pengganti perlu melampirkan surat pernyataan dari pihak yang mengajukan bahwa sertipikat hak atas tanah tersebut benar hilang. Selain pernyataan dari pihak yang mengajukan, diperlukan juga surat laporan kehilangan dari kepolisian. Sebelum diterbitkannya sertipikat 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 di lampirkan. Permohonan sertipikat 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 sertipikat pengganti. Jika ternyata keberatan yang diajukan cukup beralasan, maka kantor pertanahan akan menolak menerbitkan sertipikat pengganti tersebut.

Berdasarkan apa yang diuraikan dalam latar belakang diatas, maka tujuan penelitian ini adalah sebagai berikut: 1) Mengkaji dan menganalisis pelaksanaan penerbitan sertipikat pengganti terhadap sertipikat hak atas tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Sragen. 2) Mengkaji dan menganalisis hambatan yang dialami Kantor Pertanahan Kabupaten Sragen dalam pelaksanaan penerbitan sertipikat pengganti terhadap sertipikat hak atas tanah. 3) Mengkaji dan menganalisis kedudukan hukum sertipikat pengganti karena hilang dengan sertipikat yang lama.

METODE PENELITIAN

Metode pendekatan dalam penulisan ini adalah 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). Dalam penelitian ini dilaksanakan dengan mengkaji atau menganalisis data primer, dengan cara melakukan wawancara untuk mengetahui pelaksanaan penerbitan sertipikat pengganti terhadap sertipikat hak atas tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Sragen. Spesifikasi penelitian ini menggunakan deskriptif analitis. Sumber data menggunakan data primer dan data skunder. Teknik

pengumpulan data menggunakan studi wawancara dan dokumentasi. Untuk menganalisa data, peneliti menggunakan metode analisis deskriptif kualitatif.

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Pelaksanaan Penerbitan Sertipikat Pengganti terhadap Sertipikat Hak Atas Tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Sragen

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 sertipikat baru sebagai pengganti sertipikat yang rusak, hilang, masih menggunakan blanko sertipikat yang tidak digunakan lagi, atau yang tidak diserahkan kepada pembeli lelang dalam suatu lelang eksekusi. Tahap-tahap pelaksanaan penerbitan sertipikat pengganti terhadap sertipikat hak atas tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Sragen adalah:

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 sertipikat 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 sertipikat, 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 sertipikat 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 Sragen. Cara untuk memblokir sertipikat tanah adalah pemilik tanah datang ke Kantor Pertanahan Kabupaten Sragen 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 Sragen 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 Sragen

Setelah dikeluarkannya surat laporan kehilangan dari kantor polisi, selanjutnya adalah melaporkan kehilangan sertipikat hak atas tanah tersebut ke Kantor Pertanahan Kabupaten Sragen agar dapat diterbitkan sertipikat pengganti atau sertipikat kedua.

Setelah sampai di Kantor Pertanahan Kabupaten Sragen pihak yang berkepentingan harus mengisi formulir permohonan yang telah disediakan di Kantor Pertanahan Kabupaten Sragen kemudian formulir yang sudah dilengkapi tersebut dibubuhi tandatangan diatas materai. Permohonan dilakukan oleh pemegang hak.

5. Pengambilan Sumpah

Setelah semua syarat sudah terpenuhi maka pihak dari Kantor Pertanahan Kabupaten Sragen akan menghubungi pihak yang berkepentingan dalam hal ini pemilik tanah untuk mengambil sumpah pemilik sertipikat yang dilakukan dihadapan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sragen dan Rohaniwan sesuai agama dari pihak yang bersangkutan, kemudian Kantor Pertanahan Kabupaten Sragen akan membuatkan Berita Acara Sumpah.

6. Pengumuman di Media Cetak

Selanjutnya pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Sragen 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 Sragen 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 Sragen 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.

Pemahaman tentang publikasi dari penerapan sertipikat, apabila pihak ketiga atau para pihak tidak melakukan keberatan, *low action* dan gugatan di pengadilan maka publikasi/stelsel tersebut bersifat positif, tetapi apabila pihak

ketiga atau para pihak melakukan keberatan, *low action* dan gugatan di pengadilan maka publikasi/stelsel tersebut bersifat negatif.

Hambatan dalam Pelaksanaan Penerbitan Sertipikat Pengganti terhadap Sertipikat Hak Atas Tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Sragen

Faktor yang menyebabkan pelaksanaan penerbitan sertipikat pengganti hak atas tanah karena hilang di Kantor Pertanahan Kabupaten Sragen menjadi terhambat, diantaranya adalah:

1. Sertipikat masih menggunakan blangko lama, sehingga harus dilakukan pengukuran ulang

Proses penerbitan sertipikat pengganti hak atas tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Sragen terhambat disebabkan oleh blangko sertipikat masih menggunakan blangko lama, sehingga perlu adanya pengukuran ulang objek hak atas tanah tersebut. Dalam proses pengukuran ulang tersebut, petugas bagian ukur seringkali menemui kendala di lapangan seperti patok batas tanah yang hilang, jadi harus dilakukan pengembalian batas tanah, sehingga harus menghadirkan tetangga yang tanahnya berbatasan dengan objek tanah yang diajukan permohonan sertipikat pengganti.

2. Informasi yang diberikan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sragen tidak diterima dengan baik oleh pemohon dan dokumen yang dimiliki pemohon tidak lengkap

Pemohon sering tidak menerima informasi dari Kantor Pertanahan Kabupaten Sragen karena kurangnya inisiatif dari masyarakat sebagai pemohon untuk langsung datang ke Kantor Pertanahan Kabupaten Sragen dan menanyakan secara langsung mengenai hal-hal yang bersangkutan dengan penerbitan sertipikat pengganti hak atas tanah karena hilang di Kantor Pertanahan Kabupaten Sragen. Banyak pemohon yang tidak melengkapi dokumen persyaratan yang diminta oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sragen, sehingga dokumen-dokumen tersebut akan dikembalikan kepada pemohon untuk dilengkapi terlebih dahulu dan tidak akan diproses lebih lanjut oleh panitia bagian pemeriksaan berkas.

3. Gangguan Jaringan Internet

Proses pelaksanaan penerbitan sertipikat pengganti di Kantor Pertanahan Kabupaten Sragen saat ini menggunakan aplikasi Komputerisasi Kegiatan Pertanahan (KKP), sehingga jika terjadi gangguan jaringan internet, proses pelayanan menjadi terhambat. Hal ini menyebabkan pemohon harus menunggu sampai jaringan internet dapat berfungsi dengan baik, baru proses pelayanan dapat dilanjutkan.

4. Pemegang Hak Atas Tanah Meninggal Dunia

Dalam pelaksanaan penerbitan sertipikat pengganti hak atas tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Sragen terkendala mengenai pemegang hak atas tanah sudah meninggal dunia, sehingga yang mengurus penerbitan sertipikat pengganti dilakukan oleh ahli waris. Fakta yang terjadi yaitu ahli waris banyak

yang tinggal di luar kota, sehingga proses pengurusan sertifikat pengganti memerlukan waktu yang lama karena dalam proses pengambilan sumpah harus dilakukan oleh semua ahli waris yang bersangkutan.

Kedudukan Hukum Sertifikat Pengganti Karena Hilang Dengan Sertifikat Yang Lama

Sertipikat tanah merupakan tanda bukti hak atas tanah yang dimiliki seseorang sebagai bukti kepemilikannya atas tanah tersebut. Bukti kepemilikannya itulah di dalam sertipikat tertulis siapa nama pemiliknya dan lokasi tanah tersebut berada. Selain nama dan lokasi tanah di dalam sertipikat juga tercantum mengenai batas, luas, dan gambar ukur. Sertipikat sebagai tanda bukti hak atas tanah maka mempunyai fungsi sebagai alat bukti yang kuat atas kepemilikan sebidang tanah.

Permasalahan yang timbul dalam penerbitan sertifikat pengganti karena hilang di kemudian hari adalah bagaimana jika sertipikat yang telah dinyatakan hilang tersebut kemudian ditemukan atau malah sertipikat yang dinyatakan hilang tersebut ternyata digadaikan dibawah tangan bahkan dijual dibawah tangan. Bagaimana Perlindungan hukum terhadap pihak yang memegang sertipikat kedua (pengganti) yang dengan itikat baik telah memperoleh hak tersebut misalnya karena jual beli atau Pemegang hak tanggungan.

Secara administrasi Pendaftaran Tanah bagi seseorang atau badan hukum sebagai subyek hukum hak atas tanah yang kehilangan sertipikat hak atas tanah, bisa mengajukan permohonan kepada Kepala Kantor Pertanahan pada letak tanahnya, Sertipikat pengganti dari sertipikat yang hilang dengan urutan mekanismenya sebagaimana diatur dalam Pasal 138 Peraturan Menteri Negara

Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional nomor 3 tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, sebagai berikut:

1. Pemohon dalam hal ini orang/badan hukum yang namanya tercantum sebagai pemegang hak harus menyatakan dibawah sumpah dihadapan Kepala Kantor Pertanahan/Kepala Seksi Pendaftaran Tanah, mengenai hilangnya sertipikat hak yang bersangkutan;
2. Penerbitan sertipikat pengganti didahului dengan pengumuman 1 (satu) kali dalam salah satu surat kabar harian setempat atas biaya pemohon atau untuk daerah pelosok diumumkan pada kantor Kepala Desa setempat;
3. Dalam pengumuman tersebut telah dinyatakan bahwa sertipikat yang hilang dinyatakan tidak berlaku lagi sebagai tanda bukti hak setelah dilakukan penerbitan sertipikat pengganti.

Kepada pemegang Hak Atas Tanah yang telah terdaftar tersebut kepadanya dapat diberikan sertifikat atau Sertipikat Pengganti. Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak terdiri dari salinan Buku Tanah dan salinan Surat Ukur (B. Harsono, 1986). Sertifikat maupun Sertifikat Pengganti tersebut merupakan tanda bukti hak, berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2c) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960. Memperhatikan ketentuan-ketentuan tersebut di atas dapat ditarik kesimpulan, bahwa daftar-daftar Buku Tanah dalam rangka pendaftaran hak dari padanya diterbitkan Sertifikat atau Sertifikat Pengganti merupakan daftar umum yang mempunyai kekuatan bukti, kepada siapa Penggugat harus dapat membuktikan gugatannya. Sertipikat dan sertipikat pengganti karena hilang, adalah berasal dari Salinan Buku Tanah dan Salinan Surat Ukur, dari nomor yang sama, sehingga kekuatan hukumnya juga sama, hal ini sesuai ketentuan Pasal 139 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala

Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997, yang menegaskan bahwa “Untuk penerbitan sertipikat pengganti tidak dilakukan pengukuran maupun pemeriksaan tanah dan nomor hak tidak diubah.

Dengan diterbitkannya sertipikat pengganti tersebut melalui Berita Acara Pengumuman yang dibuat oleh Kepala Kantor Pertanahan, sertipikat yang terbit terdahulu telah dinyatakan tidak berlaku, sehingga apabila setelahnya diterbitkannya sertipikat pengganti karena hilang, ada orang yang masih memegang sertipikat tersebut sudah tidak bisa melakukan perbuatan hukum apapun, karena semua pihak yang akan melakukan perbuatan hukum terhadap hak atas tanah, yang telah terdaftar harus melakukan cekling sertipikatnya terlebih dahulu.

Sertipikat Pengganti karena hilang, mempunyai kekuatan hukum yang sama dengan sertipikat yang dinyatakan hilang, karena sama-sama merupakan salinan buku tanah dan surat ukur dengahn nomor yang sama. Untuk pemegang hak yang dalam hal ini orang yang telah melakukan perbuatan hukum (jual beli, hibah, jaminan kredit) terhadap hak atas tanah yang tanda bukti hak nya berupa Sertipikat Pengganti karena hilang, secara hukum telah memperoleh perlindungan hukum dari hukum pidana, hukum Tata Usaha Negara dan hukum perdata.

PENUTUP

Berdasarkan hasil pembahasan pada bab sebelumnya, maka dapat penulis simpulkan sebagai berikut:

1. Pelaksanaan penerbitan sertipikat pengganti hak atas tanah karena hilang oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sragen 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 Sragen, 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 Sragen adalah sebagai berikut: Sertipikat masih menggunakan blanglo lama, sehingga harus dilakukan pengukuran ulang, informasi yang diberikan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sragen tidak diterima dengan baik oleh pemohon dan dokumen yang dimiliki pemohon tidak lengkap, terganggunya jaringan internet serta pemegang Hak Atas Tanah meninggal dunia.
3. Kedudukan hukum sertifikat pengganti karena hilang dengan sertifikat yang lama yaitu mempunyai kekuatan hukum yang sama dengan sertifikat yang dinyatakan hilang, karena sama-sama merupakan salinan buku tanah dan surat ukur dengan nomor yang sama. Pemegang hak yang dalam hal ini orang yang telah melakukan perbuatan hukum (jual beli, hibah, jaminan kredit) terhadap hak atas tanah yang tanda bukti haknya berupa sertipikat pengganti karena hilang dan rusak secara hukum telah memperoleh perlindungan hukum dari hukum pidana, hukum Tata Usaha Negara dan hukum perdata.

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 Pendafran 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. *Sertipikat 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 Negara Republik Indonesia Tahun 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.

Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2010 Tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan.

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 38 Tahun 2016 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan.

Jurnal Penelitian

Chairul Anam Abdullah. 2011. *Perlindungan Hukum Bagi Pemegang Hak Atas Tanah Dalam Hal Terdapat Sertipikat Ganda Di Kabupaten Tangerang Propinsi Banten*. Jurnal Hukum. Volume 1 Nomor 1 Maret 2011.

Faiqa Fatmala. 2017. *Penerbitan Sertipikat 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 Sertipikat 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 Sertipikat 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.