



**PELAKSANAAN PENERBITAN SERTIFIKAT PENGGANTI  
HAK MILIK ATAS TANAH KARENA HILANG PADA KANTOR  
PERTANAHAN KABUPATEN LANGKAT**

**SKRIPSI**

**Diajukan Untuk Memenuhi Tugas-Tugas dan Memenuhi Syarat-Syarat  
Mencapai Gelar Sarjana Hukum**

**Oleh :**

**MARDAME PASARIBU**

**Npm : 1726000351**

**Program Studi : Ilmu Hukum**

**Konsentrasi : Hukum Perdata**

**FAKULTAS SOSIAL SAINS  
PROGRAM STUDI ILMU HUKUM  
UNIVERSITAS PEMBANGUNAN PANCA BUDI**

**MEDAN**

**2019**

**HALAMAN PENGESAHAN PEMBIMBING**

**PELAKSANAAN PENERBITAN SERTIFIKAT PENGGANTI  
HAK MILIK ATAS TANAH KARENA HILANG PADA KANTOR  
PERTANAHAN KABUPATEN LANGKAT**

Nama : Mardame Pasaribu  
NPM : 1726000351  
Program studi : Ilmu Hukum  
Konsentrasi : Hukum Perdata

Disetujui Oleh :

**DOSEN PEMBIMBING I**

**Dr. Onny Medaline, S.H., M.Kn.**

**DOSEN PEMBIMBING II**

**H. Muchtar, S.H., SpN., M.H.**

**DIKETAHUI/DISETUJUI OLEH:  
KETUA PROGRAM STUDI ILMU HUKUM**

**Dr. Onny Medaline, S.H., M.Kn.**

**DIKETAHUI OLEH :  
DEKAN FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS PEMBANGUNAN PANCA BUDI MEDAN**



**Dr. Surya Nita, S.H., M.Hum.**

**HALAMAN PENGESAHAN TIM PENGUJI**

**PELAKSANAAN PENERBITAN SERTIFIKAT PENGANTI  
HAK MILIK ATAS TANAH KARENA HILANG PADA KANTOR  
PERTANAHAN KABUPATEN LANGKAT**

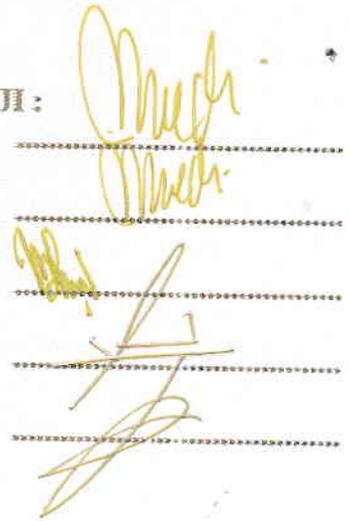
Nama : Mardame Pasaribu  
Npm : 1726000351  
Program Studi : Ilmu Hukum  
Konsentrasi : Hukum Perdata

**TELAH DIPERTANAHANKAN DI DEPAN SIDANG PENGUJI**

Pada hari/Tanggal : Jumat, 08 November 2019  
Tempat : Ruang Judicium/ujian Fakultas Sosial Sains  
Universitas Pembangunan Panca Budi Medan  
Jam : 14.30 WIB  
Dengan Tingkat Judicium : Sangat Memuaskan (A)

**PANITIA UJUAN/TIM PENGUJI :**

Ketua : Dr. Onny Medaline, S.H., M.Kn.  
Anggota I : Dr. Onny Medaline, S.H., M.Kn.  
Anggota II : H. Muchtar, S.H., SpN., M.H.  
Anggota III : Dr. Siti Nurhayati, S.H., M.H.  
Anggota IV : Andoko, S.H., M.H.



**DIKETAHUI OLEH  
DEKAN PRODI ILMU HUKUM  
UNIVERSITAS PEMBANGUNAN PANCA BUDI MEDAN**



**Dr. Surya Nita, S.H., M.Hum.**

## PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Mardame Pasaribu  
NPM : 1726000351  
Program Studi : Ilmu Hukum  
Judul Skripsi : Pelaksanaan Penerbitan Sertifikat Pengganti Hak Milik Atas Tanah Karena Hilang pada Kantor Pertanahan Kabupaten Langkat.

Dengan ini menyatakan bahwa :

1. Skripsi ini merupakan hasil karya tulis saya sendiri dan bukan merupakan hasil karya orang lain (plagiat).
2. Memberikan izin hak bebas Royalti Non-Eksklusif kepada UNPAB untuk menyimpan, mengalihkan media/memformatkan, mengelola, mendistribusikan, dan mempublikasikan karya skripsinya melalui internet atau media lain bagi kepentingan akademis.

Pernyataan ini saya buat dengan penuh tanggung jawab dan saya bersedia memberikan konsekuensi apapun sesuai dengan aturan yang berlaku apabila di kemudian hari diketahui bahwa pernyataan ini tidak benar.

Medan, 15 November 2019



MARDAME PASARIBU

## BERITA ACARA BIMBINGAN SKRIPSI

Universitas : Universitas Pembangunan Panca Budi Medan  
Fakultas : Sosial Sains  
Dosen Pembimbing I : **Dr. Onny Medaline, S.H., M.Kn.**  
Nama Mahasiswa : Mardame Pasaribu  
NPM : 1726000351  
Jenjang Pendidikan : Strata Satu (S.1)  
Judul Skripsi : Pelaksanaan Penerbitan Sertifikat Pengganti Hak Milik Atas Tanah Karena Hilang pada Kantor Pertanahan Kabupaten Langkat.

No	Tanggal	Pembahasan Materi	Paraf
1	15 Maret 2019	Pengajuan Judul	
2	27 Maret 2019	Pengesahan Judul dan Outline Skripsi	
3	13 April 2019	Pengajuan proposal skripsi untuk dikoreksi	
4	20 April 2019	Perbaikan hasil proposal skripsi untuk dikoreksi	
5	30 April 2019	ACC proposal skripsi untuk di seminarkan	
6	25 Juni 2019	Pelaksanaan seminar proposal skripsi	
7	28 September 2019	Pengajuan skripsi lengkap untuk dikoreksi	
8	14 Oktober 2019	Perbaikan hasil skripsi lengkap untuk dikoreksi	
9	19 Oktober 2019	ACC untuk ujian meja hijau dan dapat diperbanyak	

Medan, November 2019  
Diketahui/Disetujui Oleh :  
Dekan

  
**Dr. Surya Nita, S.H., M.Hum.**

## BERITA ACARA BIMBINGAN SKRIPSI

Universitas : Universitas Pembangunan Panca Budi Medan  
Fakultas : Sosial Sains  
Dosen Pembimbing II : **H. Muchtar, S.H., SpN., M.H.**  
Nama Mahasiswa : Mardame Pasaribu  
NPM : 1726000351  
Jenjang Pendidikan : Strata Satu (S.1)  
Judul Skripsi : Pelaksanaan Penerbitan Sertifikat Pengganti Hak Milik Atas Tanah Karena Hilang pada Kantor Pertanahan Kabupaten Langkat.

No	Tanggal	Pembahasan Materi	Paraf
1	15 Maret 2019	Pengajuan Judul	
2	27 Maret 2019	Pengesahan Judul dan Outline Skripsi	
3	13 April 2019	Pengajuan proposal skripsi untuk dikoreksi	
4	20 April 2019	Perbaikan hasil proposal skripsi untuk dikoreksi	
5	30 April 2019	ACC proposal skripsi untuk di seminarkan	
6	25 Juni 2019	Pelaksanaan seminar proposal skripsi	
7	21 September 2019	Pengajuan skripsi lengkap untuk dikoreksi	
8	12 Oktober 2019	Perbaikan hasil skripsi lengkap untuk dikoreksi	
9	19 Oktober 2019	ACC untuk ujian meja hijau dan dapat diperbanyak	

Medan, November 2019  
Diketahui/Disetujui Oleh :  
Dekan



Dr. Surya Nita, S.H., M.Hum.

Hal : Permohonan Meja Hijau



FM-BPAA-2012-041

Medan, 02 November 2019  
Kepada Yth : Bapak/Ibu Dekan  
Fakultas SOSIAL SAINS  
UNPAB Medan  
Di -  
Tempat



Dengan hormat, saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : MARDAME PASARIBU  
Tempat/Tgl. Lahir : Garoga / 6 Desember 1984  
Nama Orang Tua : BASAR PASARIBU  
N. P. M : 1726000351  
Fakultas : SOSIAL SAINS  
Program Studi : Ilmu Hukum  
No. HP : 081370921821  
Alamat : Jl. Kapas Raya No. 21 Perumnas Simalingkar

Datang bermohon kepada Bapak/Ibu untuk dapat diterima mengikuti Ujian Meja Hijau dengan judul **Pelaksanaan Penerbitan Sertifikat Pengganti Hak Milik Atas Tanah Karena Hilang pada Kantor Pertanahan Kabupaten Langkat**, Selanjutnya saya menyatakan :

1. Melampirkan KKM yang telah disahkan oleh Ka. Prodi dan Dekan
2. Tidak akan menuntut ujian perbaikan nilai mata kuliah untuk perbaikan indek prestasi (IP), dan mohon diterbitkan ijazahnya setelah lulus ujian meja hijau.
3. Telah tercap keterangan bebas pustaka
4. Terlampir surat keterangan bebas laboratorium
5. Terlampir pas photo untuk ijazah ukuran 4x6 = 5 lembar dan 3x4 = 5 lembar Hitam Putih
6. Terlampir foto copy STTB SLTA dilegalisir 1 (satu) lembar dan bagi mahasiswa yang lanjutan D3 ke S1 lampirkan ijazah dan transkripnya sebanyak 1 lembar.
7. Terlampir pelunasan kwintasi pembayaran uang kuliah berjalan dan wisuda sebanyak 1 lembar
8. Skripsi sudah dijilid lux 2 exemplar (1 untuk perpustakaan, 1 untuk mahasiswa) dan jilid kertas jeruk 5 exemplar untuk penguji (bentuk dan warna penjiilidan diserahkan berdasarkan ketentuan fakultas yang berlaku) dan lembar persetujuan sudah di tandatangi dosen pembimbing, prodi dan dekan
9. Soft Copy Skripsi disimpan di CD sebanyak 2 disc (Sesuai dengan Judul Skripsinya)
10. Terlampir surat keterangan BKKOL (pada saat pengambilan ijazah)
11. Setelah menyelesaikan persyaratan point-point diatas berkas di masukan kedalam MAP
12. Bersedia melunaskan biaya-biaya uang dibebankan untuk memproses pelaksanaan ujian dimaksud, dengan perincian sbb :

1. [102] Ujian Meja Hijau	: Rp. 500.000
2. [170] Administrasi Wisuda	: Rp. 1.500.000
3. [202] Bebas Pustaka	: Rp. 100.000
4. [221] Bebas LAB Komprehensif	: Rp. 100.000
<b>Total Biaya</b>	<b>: Rp. 2.200.000</b>

2/11/19  
M  
DPA

Ukuran Toga : L



Hormat saya  
MARDAME PASARIBU  
1726000351

Catatan :

- 1. Surat permohonan ini sah dan berlaku bila :
  - o a. Telah dicap Bukti Pelunasan dari UPT Perpustakaan UNPAB Medan.
  - o b. Melampirkan Bukti Pembayaran Uang Kuliah aktif semester berjalan
- 2. Dibuat Rangkap 3 (tiga), untuk - Fakultas - untuk BPAA (asti) - Mhs.ybs.



Plagiarism Detector v. 1092 - Originality Report:

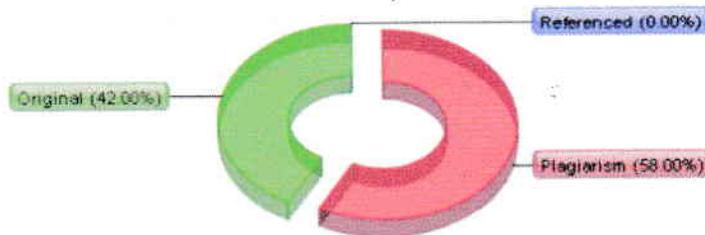
Analyzed document: 28/10/2019 15:44:51

"MARDAME PASARIBU\_1726000351\_ILMU HUKUM.doc"

Licensed to: Universitas Pembangunan Panca Budi\_License4



Relation chart:



Distribution graph:



Comparison Preset: Rewrite. Detected language: Indonesian

Top sources of plagiarism:

% 220	wrds: 23350	<a href="https://mkn-unsri.blogspot.com/2009/10/tata-cara-dan-mekanisme-pendaftaran.html">https://mkn-unsri.blogspot.com/2009/10/tata-cara-dan-mekanisme-pendaftaran.html</a>
% 179	wrds: 18977	<a href="http://eprints.undip.ac.id/17658/1/HOLIFIA_SAJAD.pdf">http://eprints.undip.ac.id/17658/1/HOLIFIA_SAJAD.pdf</a>
% 83	wrds: 8646	<a href="https://text-id.123dok.com/document/oz1dg0ez-penerbitan-sertipikat-pengganti-di-kantor-per...">https://text-id.123dok.com/document/oz1dg0ez-penerbitan-sertipikat-pengganti-di-kantor-per...</a>

[Show other Sources:]

Processed resources details:

417 - Ok / 41 - Failed

[Show other Sources:]

Important notes:

Wikipedia:	Google Books:	Ghostwriting services:	Anti-cheating:
Wiki Detected!	[not detected]	[not detected]	[not detected]

Excluded UrIs:



# UNIVERSITAS PEMBANGUNAN PANCA BUDI FAKULTAS SOSIAL SAINS

Fax. 061-8458077 PO.BOX : 1099 MEDAN

PROGRAM STUDI EKONOMI PEMBANGUNAN	(TERAKREDITASI)
PROGRAM STUDI MANAJEMEN	(TERAKREDITASI)
PROGRAM STUDI AKUNTANSI	(TERAKREDITASI)
PROGRAM STUDI ILMU HUKUM	(TERAKREDITASI)
PROGRAM STUDI PERPAJAKAN	(TERAKREDITASI)

## PERMOHONAN JUDUL TESIS / SKRIPSI / TUGAS AKHIR\*

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama Lengkap	: MARDAME PASARIBU
Lahir	: GAROGA / 06 Desember 1984
Nomor Pokok Mahasiswa	: 1726000351
Program Studi	: Ilmu Hukum
Konsentrasi	: Perdata
Jumlah Kredit yang telah dicapai	: 116 SKS, IPK 3.00
Nomor Hp	: 081370921821
Mengan ini mengajukan judul sesuai bidang ilmu sebagai berikut :	

No.	Judul
1.	Pelaksanaan Penerbitan Sertifikat Pengganti Hak Milik Atas Tanah Karena Hilang pada Kantor Pertanahan Kabupaten Langkat <span style="float: right;">Rul</span>

27/03/2019

Isian : Diisi Oleh Dosen Jika Ada Perubahan Judul

Rektor Yang Tidak Perlu



Rektor I,  
  
( Ir. Bhakti Alamsyah, M.T., Ph.D. )

Medan, 27 Maret 2019

Pemohon,  
  
( Mardame Pasaribu )

Tanggal : .....  
Disahkan oleh  
Dekan  
  
( Dr. Surya Nita, S.H., M.Hum. )

Tanggal : .....  
Disetujui oleh:  
Ka. Prodi Ilmu Hukum  
  
( Abdul Rahman Maulana Siregar, SH., M.H.Li )

Tanggal : .....  
Disetujui oleh :  
Dosen Pembimbing I :  
  
( Dr. Onny Medaline, S.H., M.Kn )

Tanggal : .....  
Disetujui oleh:  
Dosen Pembimbing II:  
  
( H. Muchtar, S.H., SpN., MH )

No. Dokumen: FM-UPBM-18-02	Revisi: 0	Tgl. Eff: 22 Oktober 2018
----------------------------	-----------	---------------------------

## **ABSTRAK**

# **PELAKSANAAN PENERBITAN SERTIFIKAT PENGGANTI HAK MILIK ATAS TANAH KARENA HILANG PADA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN LANGKAT**

**Mardame Pasaribu\***

**Dr. Onny Medaline, S.H., M.Kn.\*\***

**H. Muchtar, S.H., SpN., M.H.\*\***

Penerbitan sertipikat pengganti karena hilang di Kantor Pertanahan Kabupaten Langkat dengan maksud memberikan kepastian hukum. Adapun maksud penelitian ini yaitu, bagaimanakah prosedur penerbitan sertipikat pengganti karena hilang di Kantor Pertanahan Kabupaten Langkat? faktor penghambat apakah yang dihadapi Kantor Pertanahan Kabupaten Langkat? Dan bagaimanakah peran serta Kantor Pertanahan Kabupaten Langkat dan kesadaran pemilik sertipikat tanah dalam menjaga dan memelihara sertipikat hak milik atas tanah yang dimilikinya?

Skripsi ini memakai jenis penelitian hukum empiris, adapun metode penelitian yang dipakai yaitu analisis secara deskriptif dan mengumpulkan data dengan berpedoman pada kepustakaan dan tanya jawab langsung dengan narasumber.

Kegiatan penerbitan sertipikat pengganti hak atas tanah karena hilang di kantor Pertanahan Kabupaten Langkat telah dilakukan dengan berpedoman pada prosedur dan ketentuan yang berlaku, yang menjadi faktor penghambat adalah tidak dimilikinya fotokopian sertipikat yang hilang serta tidak lengkapnya surat-surat yang menjadi dasar dalam permohonan penerbitan sertipikat pengganti kedua, dan peran serta Kantor Pertanahan Kabupaten Langkat dan kesadaran pemilik sertipikat tanah dalam menjaga dan memelihara sertipikat hak milik atas tanah yang dimilikinya telah dilakukan dengan semaksimal mungkin. Adapun saran yang diberikan adalah memberikan berbagai kemudahan bagi masyarakat yang kehilangan sertipikatnya, dan pemilik sertipikat hendaknya memfotokopi sertipikat yang dimilikinya dan disimpan ditempat yang berbeda.

**Kata Kunci : Sertipikat Pengganti, Hilang, dan Kantor Pertanahan.**

---

\*Mahasiswa Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Sosial Sains, Universitas Pembangunan Panca Budi, Medan.

\*\*Dosen Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Sosial Sains, Universitas Pembangunan Panca Budi, Medan.

## DAFTAR ISI

DAFTAR ISI .....	i
BAB I PENDAHULUAN .....	1
A. Latar Belakang .....	1
B. Rumusan Masalah .....	6
C. Tujuan Penelitian .....	6
D. Manfaat Penelitian .....	7
E. Keaslian Penelitian .....	7
F. Tinjauan Pustaka.....	12
G. Metode Penelitian .....	19
H. Sistematika Penulisan.....	25
BAB II PROSEDUR YANG DILAKUKAN OLEH KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN LANGKAT DALAM PELAKSANAAN PENERBITAN SERTIPIKAT PENGGANTI HAK MILIK ATAS TANAH KARENA HILANG .....	26
A. Gambaran Umum Kantor Pertanahan Kabupaten Langkat .....	26
B. Aturan Hukum Tentang Penerbitan Sertipikat Pengganti Hak Milik Atas Tanah Karena Hilang.....	28
C. Prosedur dalam penerbitan sertipikat pengganti hak milik atas tanah karena hilang Oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Langkat .....	35

BAB III FAKTOR PENGHAMBAT APAKAH YANG DIHADAPI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN LANGKAT DALAM PELAKSANAAN PENERBITAN SERTIPIKAT PENGGANTI HAK MILIK ATAS TANAH KARENA HILANG -----	47
A. Kekuatan Hukum Atas Sertipikat Pengganti Hak Milik Atas Tanah Karena Hilang -----	47
B. Kendala dalam penerbitan sertipikat pengganti hak milik atas tanah karena hilang oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Langkat -----	50
BAB IV PERAN SERTA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN LANGKAT DAN KESADARAN PEMILIK SERTIPIKAT TANAH DALAM MENJAGA DAN MERAWAT SERTIPIKAT HAK MILIK ATAS TANAH YANG DIMILIKINYA -----	54
A. Peran Serta Kantor Pertanahan Kabupaten Langkat dalam menerbitkan sertipikat pengganti-----	54
B. Upaya yang dilakukan pemilik sertipikat dalam menjaga sertipikat tanah yang dimilikinya -----	56
BAB V PENUTUP -----	59
A. KESIMPULAN -----	59
B. SARAN-----	60
DAFTAR PUSTAKA -----	61

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang**

Indonesia adalah Negara hukum.<sup>1</sup> Sebagai Negara hukum, sudah seharusnya Indonesia menjamin setiap pemenuhan atas hak-hak warga negaranya, termasuk hak memperoleh kehidupan yang layak, memiliki rumah untuk tinggal, dan memperoleh lingkungan hidup yang baik dan sehat serta berhak memperoleh fasilitas kesehatan.<sup>2</sup> Pemenuhan hak tersebut dapat dipenuhi dengan status kepemilikan atas sebidang tanah bagi warga negaranya.

Tanah merupakan sesuatu yang tidak bisa dipisahkan dari kehidupan manusia, karena manusia selalu bergantung pada tanah kapan dan dimana saja ia berada, terutama dalam hal mewujudkan pembangunan. Oleh sebab itu, pembangunan di suatu Negara sangat tergantung erat dengan permasalahan tanah disuatu negara.<sup>3</sup>

Tuhan Yang Maha Esa telah menganugrahi tanah bagi bangsa Indonesia yang pada hakikatnya berguna sebagai sarana rumah tinggal dan menjadi sumber penghidupan guna untuk melanjutkan hidup setiap orang di suatu tempat. Kini tanah merupakan salah satu unsur terpenting untuk mewujudkan kesejahteraan masyarakat. Hal ini dikarenakan Tanah sangat erat hubungannya dengan kehidupan manusia sehari-hari, bahkan dapat dikatakan setiap saat manusia berhubungan dengan tanah.

---

<sup>1</sup>Tim Redaksi BIP, *Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945*, Jakarta, 2017, hal. 11.

<sup>2</sup>*Ibid*

<sup>3</sup>John Salindeho, *Masalah Tanah Dalam Pembangunan*, Sinar Grafika, Jakarta, 1998, hal. 5.

Setiap orang memerlukan tanah tidak hanya pada masa hidupnya, tetapi sudah meninggalpun masih tetap berhubungan dengan tanah.<sup>4</sup> Atas dasar urgensinya kepemilikan sebidang tanah maka selayaknya Negara menjamin kepastian kepemilikan suatu bidang tanah di Indonesia.

Menjawab permasalahan dimaksud pemerintah kemudian mengundangkan Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang peraturan Dasar okok-pokok Agraria (UUPA). Pasal 19 ayat (1) UUPA telah di tagaskan bahwa, “untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftararn tanah di seluruh wilayah republik Indonesia menurut ketentuan - ketentuan yang di atur dengan peraturan pemerintah.” Pemerintah kemudian mengeluarkan Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah yang kemudian di sempurnakan dengan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

Kepastian kepemilikan atas sebidang bidang tanah di Indonesia hanya dapat dilakukan dengan mendaftarkan bidang tanah sehingga mendapatkan tanda bukti hak yaitu berupa sertipikat tanah, pemberian kepastian hukum dimaksud guna tercapainya jaminan atas kepastian mengenai status tanah yang didaftarkan beserta subjek maupun objek tanah.<sup>5</sup>

Tanda bukti bukti hak yaitu sertipikat adalah alat pembuktian yang memiliki kekuatan hukum terkuat, adapun maksudnya adalah tanda bukti hak tersebut harus dianggap benar atas data fisik dan data yuridis yang tercantum didalam selama tidak dapat dibuktikan secara terbalik, sertipikat juga memiliki kesamaan bunyi antara

---

<sup>4</sup>Rahmad Hendra, *Kepastian Hukum Sertipikat Hak Milik Tanah Dalam Kaitan Dengan Pembatalan Sertipikat Oleh Pengadilan*, Jurnal Ilmu Hukum FH Universitas Riau, Tahun 2011 No. 01, Februari 2011

<sup>5</sup>Urip Santoso, *Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah*, Cet. 2, Kencana, Jakarta, 2010, hal. 2.

buku tanah dan surat ukur yang terdapat di kantor pertanahan tempat diterbitkannya sertipikat.<sup>6</sup> Sertipikat tanah merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis, sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan,<sup>7</sup> artinya hukum hanya memberikan jaminan atas bukti hak kepemilikan tersebut kepada seseorang, dan bukti ini tidak satu-satunya sebagai bukti, hanya alat bukti yang kuat saja.<sup>8</sup>

Sertipikat tanah yang disebutkan di dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c Undang-undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, yaitu sertipikat sebagai alat pembuktian yang kuat yaitu data fisik dan data yuridis yang dimuat dalam sertipikat dianggap benar sepanjang tidak dibuktikan sebaliknya oleh alat bukti yang lain yang dapat berupa sertipikat atau selain sertipikat.<sup>9</sup>

Sertipikat hak atas tanah yang merupakan produk dari proses pendaftaran tanah berisi data fisik yaitu keterangan tentang letak, batas, luas bidang tanah, serta bagian bangunan atau bangunan yang ada di atasnya bila dianggap perlu dan data yuridis yaitu keterangan tentang status hak atas tanah dan hak penuh karena lain yang berada di atasnya.<sup>10</sup>

Penerbitan sertipikat tanah berimplikasi pada pemegang hak atau nama yang tertera di dalam sertipikat tersebut sebagai pemilik yang sah atas sebidang tanah yang

---

<sup>6</sup>Boedi Harsono, *Himpunan peraturan-peraturan hukum tanah*, Djembatan, Jakarta, 1989, hlm. 32.

<sup>7</sup>Mhd.Yamin Lubis dan Abd. Rahim Lubis, *Hukum Pendaftaran Tanah*, (Bandung : Mandar Maju, 2010), hal. 112

<sup>8</sup>*Ibid*, hal. 112

<sup>9</sup>Urip Santoso, *Hukum Agraria Kajian Komprehensif* (Kota:), Jakarta, hal. 317.

<sup>10</sup>Maria S.W. Sumardjono, *Kebijakan Pertanahan Antara Regulasi Dan Implementasi*, Kompas, Jakarta, hal. 20.

tertera didalamnya. Penerbitan atas suatu sertipikat tanah tidak serta merta tidak dapat di gangu gugat, oleh karenanya pihak yang beranggapan tidak diuntungkan atas penerbitan suatu sertipikat tanah bisa mengajukan keberatana dengan mengajukan laporan kepada Kantor Pertanahan setempat di wilayah tanah itu berada dengan membawa dan memperlihatkan bukti penguasaan yang benar dan terpercaya, sehingga jika benar terdapat kesalahan sertipikat yang didaftarkan dan dikeluarkan oleh kantor pertanahan setempat terdapat cacat administrasi atau cacat hukum maka bisa dilakukan upaya pembatalan terhadap sertipikat yang telah diterbitkan. Hal tersebut dilakukan semata-mata untuk memberikan perlindungan bagi pemegang hak yang tidak berhak atas sebidang tanah yang diperoleh dengan cara yang tidak benar dan kepalsuan, atau bertujuan untuk tidak terdapatnya sertipikat ganda.

Mengingat pentingnya sertipikat hak atas tanah, penting sekali untuk selalu memelihara dan menjaga keberadaannya dari tempat yang aman agar jangan sampai hilang.<sup>11</sup> Meski demikian pada kenyataanya masih saja terjadi kasus-kasus hilangnya sertipikat hak atas tanah dari tangan pemiliknya, hilangnya sertipikat hak atas tanah sebagai bukti bagi pemilik tanah tersebut, harusnya di sikapi dengan cermat oleh Kantor Pertanahan setempat melalui adanya laporan kehilangan dari pemilik yang sah. Sikap ini semata-mata untuk menghindari pihak – pihak yang tidak bertanggung jawab yang dapat memanfaatkan situasi ini. Pasal 57 dan Pasal 59 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah telah di atur tentang ketentuan penerbitan sertipikat pengganti karena hilang, yang pengaturan lebih lanjutnya di atur melalui peraturan pelaksanaannya yaitu peraturan menteri

---

<sup>11</sup>Herman Hermit, *Cara Memperoleh Sertifikat Tanah hak Milik, Tanah Negara Dan Tanah Pemda*, Mandar Maju, Bandung, 2004, Hal. 17.

Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

Pasal 138 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah menyatakan bahwa “Penerbitan sertipikat pengganti karena hilang didasarkan atas pernyataan dari pemegang hak mengenai hilangnya sertipikat tersebut yang dituangkan dalam Surat Pernyataan.

Kantor Pertanahan di Kabupaten Langkat, adalah instansi berwenang sesuai Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1999 tentang Pelimpahan Wewenang Pemberian dan Pembatalan Keputusan Pemerintah berdasarkan hak atas tanah Negara, telah berulang kali menerima laporan masyarakat atas kasus hilangnya sertipikat hak atas tanah dari pemilik atau pemegangnya. Terhadap laporan kehilangan sertipikat hak atas tanah ini, maka Kantor Pertanahan Kabupaten Langkat secara teknis pelaksanaan berwenang mengambil kebijakan untuk menerbitkan penggantian sertipikat hak milik atas tanah yang telah hilang tersebut. Dalam rangka penerbitan sertifikat pengganti terdapat beberapa kendala yang dihadapi diantaranya : Pemegang hak sama sekali tidak memiliki salinan sertipikat yang telah hilang, Syarat permohonan yang kurang lengkap lengkap, Pengaturan tentang jadwal pengambilan sumpah yang tidak pasti, Pengumuman di koran yang mahal, Keterlambatan pemohon dalam menyerahkan bukti iklan di koran dan Biaya yang dianggap mahal juga merupakan kendala bagi pemohon sertipikat pengganti karena hilang.

Berdasarkan penjabaran di atas, diperlukan suatu penelitian lebih lanjut mengenai tahapan dan prosedur didalam pelaksanaan penerbitan sertipikat pengganti karena hilang yang kemudian diberi judul **“Pelaksanaan Penerbitan Sertipikat Pengganti Hak Milik Atas Tanah Karena Hilang Di Kantor Pertanahan Kabupaten Langkat.”**

### **B. Rumusan Masalah**

Adapun rumusan masalah yang akan diteliti lebih lanjut adalah:

1. Bagaimanakah prosedur pelaksanaan penerbitan sertipikat pengganti hak milik atas tanah karena hilang di Kantor Pertanahan Kabupaten Langkat?
2. Faktor penghambat apakah yang dihadapi Kantor Pertanahan Kabupaten Langkat dalam pelaksanaan penerbitan sertipikat pengganti hak milik atas tanah karena hilang?
3. Bagaimanakah peran serta Kantor Pertanahan Kabupaten Langkat dan kesadaran pemilik sertipikat tanah dalam menjaga dan memelihara sertipikat hak milik atas tanah yang dimilikinya?

### **C. Tujuan Penelitian**

Dari uraian masalah sebagaimana dimaksud adapun tujuan yang ingin didapatkan dari penelitian ini diantaranya:

1. Agar mengerti dan memahami bagaimana prosedur yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Langkat dalam pelaksanaan penerbitan sertipikat pengganti hak milik atas tanah karena hilang.

2. Agar mengerti bagaimana faktor penghambat yang dihadapi dalam pelaksanaan penerbitan sertipikat pengganti hak milik atas tanah karena hilang oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Langkat.
3. Agar mengetahui bagaimanakah peran serta Kantor Pertanahan Kabupaten Langkat dan kesadaran pemilik sertipikat tanah dalam menjaga dan memelihara sertipikat hak milik atas tanah yang dimilikinya.

#### **D. Manfaat Penelitian**

Penelitian yang penulis lakukan akan bermanfaat bagi penulis namun demikian di harapkan juga dapat bermanfaat bagi pihak-pihak lain dan memberikan manfaat positif bagi yang memerlukannya dengan demikian dari penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat sebagai berikut:

##### **1. Manfaat Teoritis**

Secara teoritis, diharapkan penelitian ini dapat meningkatkan bahan pustaka/ literatur terutama dalam kaitannya dengan penerbitan sertipikat pengganti karena hilang disamping itu juga bermaksud sebagai dasar bagi penelitian pada bidang yang sama.

##### **2. Manfaat Akademis**

Penulisan ini akan digunakan sebagai syarat bagi penulis dalam menyelesaikan program pendidikan sarjana hukum dari Universitas Pembangunan Panca Budi Medan.

##### **3. Manfaat Praktis**

Secara praktis, manfaat yang ingin dicapai yaitu dapat dijadikan bahan rujukan pada suatu pemikiran bagi peneliti yang relevan terkait hilangnya sertipikat hak milik.

### **E. Keaslian Penelitian**

Skripsi dengan judul “Pelaksanaan Penerbitan Sertipikat Pengganti Hak Milik Atas Tanah Karena Hilang Pada Kantor Pertanahan Kabupaten Langkat” belum pernah menjadi pembahasan sebelumnya oleh mahasiswa lain dan ide untuk menulis skripsi dengan topik ini merupakan suatu inisiatif sendiri. Apabila ada skripsi dengan topik pembahasan yang sama, tentu ada perbedaannya terlihat dari hal pembahasannya. Oleh karena itu, dapat dinyatakan bahwa karya tulis ini adalah asli karya dari penulis sendiri sesuai dengan asas-asas keilmuan: jujur, rasional, objektif dan terbuka.

Berdasarkan dengan hasil penelesuran kepustakaan yang ada di lingkungan Universitas Pembangunan Panca Budi, khususnya di lingkungan Fakultas Sosial Sains, menunjukkan bahwa penelitian dengan judul skripsi yang berhubungan dengan judul topik dalam skripsi ini adalah:

1. Revi Rahmadani, 2016, BP 1210113006, Judul: Penggantian Sertipikat Hak Milik Atas Tanah Karena Hilang Di Kota Padang.

Dengan rumusan masalah sebagai berikut:

- a) Bagaimana proses pembuatan surat tanda bukti laporan kehilangan sebagai dasar permohonan penerbitan sertipikat pengganti di Kota Padang?
- b) Bagaimana proses penerbitan sertipikat pengganti hak milik atas tanah

karena hilang pada Kantor Pertanahan Kota Padang?

- c) Bagaimana status hukum terhadap sertipikat yang hilang setelah diterbitkan sertipikat pengganti?

Dan dari penelitian tersebut di peroleh kesimpulannya:

- a) untuk proses pembuatan surat tanda bukti laporan kehilangan di kantor kepolisian diawali dengan melengkapi syarat yang ditentukan, dilanjutkan dengan pelaporan kehilangan ke petugas Unit Sentral Pelayanan Kepolisian Terpadu (SPKT), di akhiri dengan keluarnya Surat Tanda Bukti Laporan Kehilangan (Model C-1) nantinya dapat digunakan oleh si pelapor untuk melengkapi syarat permohonan penerbitan sertipikat pengganti karena hilang pada Kantor Pertanahan Kota Padang.
- b) Untuk proses penerbitan sertipikat pengganti hak milik atas tanah karena hilang pada Kantor Pertanahan mengenai tahap-tahap yang dilaksanakan ada yang tidak sesuai dengan ketentuan, biaya yang dikeluarkan tidak sesuai dengan yang ditetapkan dan waktu yang diperlukan tidak sesuai dengan ketentuan berlaku.
- c) Status hukum terhadap sertipikat yang hilang setelah diterbitkan sertipikat pengganti yaitu tidak berlaku lagi, kedudukan sertipikat hilang sebelum diterbitkan sertipikat pengganti yaitu sama dimata hukum.

2. Nurul Izzah, B111 11 448, Judul: Implikasi Hukum Yang Timbul Dari Sertipikat Pengganti Akibat Cacat Administrasi.

Dengan rumusan masalah sebagai berikut:

- a) Bagaimana prosedur permohonan sertipikat pengganti?

- b) Bagaimana implikasi hukum yang ditimbulkan dari sertipikat pengganti yang cacat administrasi?

Dan dari penelitian tersebut di peroleh kesimpulannya:

- a) Bila pemegang hak atas sertipikat tanah kehilangan sertipikat tanahnya, guna kepastian hukum dapat memohonkan sertipikat pengganti kepada Kantor Pertanahan dimana sertipikat yang hilang itu diterbitkan. Berdasarkan penelitian, mekanisme penerbitan sertipikat pengganti pada BPN Kota Makassar, 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.
- b) Wujud perlindungan hukum terhadap pemegang hak atas sertipikat pengganti karena hilang pada Kantor Pertanahan Kota Makassar adalah dengan melaksanakan ketentuan dari Peraturan Pemerintah 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 dengan teliti dan berhati-hati. Perlindungan hukum yang diberikan terhadap pemegang sertipikat pengganti yang telah diterbitkan sama halnya dengan perlindungan hukum terhadap pemegang sertipikat hak atas tanah pada umumnya, dimana sertipikat tanah merupakan alat bukti yang kuat, yang memberikan kepastian dan

perlindungan hukum bagi pemiliknya. Karena setelah terbitnya sertipikat pengganti, maka dilakukan pembatalan terhadap sertipikat yang hilang tersebut. Sehingga sertipikat yang lama tidak berlaku lagi.

3. Irwin Perison, 2007, B4BOO5154, Judul: Pelaksanaan Penerbitan Sertipikat Pengganti Dan Perlindungan Hukum Terhadap Pemegangnya Di Kantor Pertanahan Kota Semarang.

Dengan rumusan masalah sebagai berikut:

- a) Bagaimana Pelaksanaan Permohonan Penerbitan Sertipikat Pengganti Hak Atas Tanah dan Perlindungan Hukum terhadap Pemegang Sertipikat Pengganti Hak Atas Tanah?
- b) Masalah-masalah Apa yang timbul didalam Permohonan Penerbitan Sertipikat Pengganti Hak Atas Tanah dan Bagaimana Penyelesaiannya?

Dan dari penelitian diperoleh kesimpulannya:

- a) Dalam Pelaksanaan Penerbitan Sertipikat Pengganti di Kantor Pertanahan Kota Semarang telah sesuai dengan prosudur dan peraturan-peraturan yang berlaku. Perlindungan hukum yang diberikan terhadap pemegang sertipikat pengganti yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Semarang sama halnya dengan perlindungan hukum terhadap pemegang sertipikat hak atas tanah pada umumnya, dimana sertipikat tanah merupakan alat bukti yang kuat, yang memberikan kepastian dan perlindungan hukum bagi pemiliknya.
- b) Masalah yang timbul dalam penerbitan sertipikat pengganti di Kantor

Pertanahan Kota Semarang pada dasarnya terjadi karena pemilik tanah mengaku bahwa sertifikat hak atas tanah yang dimilikinya telah hilang padahal kenyatannya tidak, tetapi permasalahan ini masih bisa diselesaikan secara musyawarah tidak sampai terjadi gugatan ke Pengadilan.

Berdasarkan uraian diatas yang menjadi perbedaan antara penelitian ini dan penelitian sebelumnya adalah :

1. Locus Penelitian (tempat penelitian)

Pada penelitian yang dilakukan sebelumnya terjadi di Kantor Pertanahan Kota Padang, Kantor Pertanahan Kota Makasar dan Kantor pertanahan Kota Semarang sedangkan penelitian yang dilakukan penulis saat ini ialah proses penerbitan sertifikat pengganti di Kantor Pertanahan Kabupaten Langkat.

2. Rumusan Permasalahan

Rumusan Masalah dalam penelitian ini juga berbeda dengan rumusan masalah yang dilakukan dalam penelitian sebelumnya, kalau pun ditemukan kesamaan permasalahan namun pada hakikatnya berbeda karena wilayah penelitian yang jelas-jelas berbeda.

## **F. Tinjauan Pustaka**

### **1. Pengertian Badan Pertanahan Nasional**

Menurut Pasal 1 ayat (22) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah disebutkan, Badan Pertanahan Nasional adalah

Lembaga Pemerintah Non-Departemen yang bidang tugasnya meliputi bidang pertanahan. Badan pertanahan nasional memiliki kewenangan di bidang pendaftaran tanah, sehingga dalam maksud memberikan kepastian hukum berupa pendaftaran tanah tugas pelaksanaan pendaftaran tanah hanya dikerjakan oleh Kepala Kantor Pertanahan, kecuali kegiatan-kegiatan tertentu yang oleh Peraturan Pemerintah ini atau perundang-undangan yang bersangkutan ditugaskan kepada Pejabat lain, dan dalam melaksanakan pendaftaran tanah, Kepala Kantor Pertanahan dibantu oleh pejabat pembuat akta tanah (PPAT) dan Pejabat lain yang ditugaskan untuk melaksanakan kegiatan-kegiatan tertentu menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku (Pasal 6 ayat 1 dan 2 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah).

## **2. Pengertian Sertipikat**

Pasal 1 angka 20 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran tanah disebutkan bahwa sertipikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c Undang-Undang Pokok Agraria untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan. Dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c pada Undang-Undang Pokok Agraria memberikan pengertian sertipikat, yaitu pemberian surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat, mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat

didalamnya, sepanjang data fisik dan yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan.

Oleh karenanya keterangan yang terdapat didalam sebuah sertipikat tanah harus dianggap benar selama tidak terdapat bukti lain yang menunjukkan ketidak benaran dari sebuah sertipikat tersebut. Atas dasar sertipikat merupakan pembuktian yang bersifat terkuat dan terpenuh terhadap hak yang terdapat atasnya, pemegang hak maupun keberadaan atau objek tanah yang bersangkutan. Guna memberikan jaminan kepemilikan hak atas sebidang tanah di Indonesia akan lebih mudah jika diberikan jaminan hukum yaitu berupa sertipikat kepemilikan sehingga pemegang hak akan merasa aman dan sertipikat tersebut berfungsi sebagai alat pembuktian kepemilikan hak atas tanah. Boedi Harsono juga menjelaskan didalam bukunya Hukum Agraria Indonesia, sertipikat tanah merupakan satu kesatuan dari salian buku-buku dan surat ukur yang dijilid dan dijadikan satu dalam sampul dokumen.<sup>12</sup>

Didalam Peraturan pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah, menyebutkan bahwa sertipikat merupakan salinan buku tanah yang memuat data yuridis dan surat ukur yang memuat data fisik atas hak yang bersangkutan, yang kemudian dijilid sehingga menjadi satu. Sedangkan menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, sertipikat hak atas tanah, hak pengelolaan dan waqaf berupa satu lembar dokumen yang memuat data yuridis dan data fisik yang diperlukan.

---

<sup>12</sup> Boedi Harsono, Hukum Agraria Indonesia, Jakarta, Djambatan, 2005, hal. 78

### **3. Pengertian Sertipikat Tanah Pengganti**

Sertipikat hak atas tanah yaitu tanda bukti keabsahan hak atas tanah yang ditentukan oleh undang-undang. Pasal 19 Undang-undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria dijelaskan hasil dari pendaftaran tanah yaitu dengan diterbitkannya sertipikat hak atas tanah yang berfungsi sebagai alat bukti status kepemilikan hak yang kuat.

Wantjik Saleh dalam bukunya Hak atas Tanah menjelaskan bahwa sertipikat merupakan salinan buku tanah dan surat ukur, yang setelah dijilid menjadi satu dan diberikan kertas sampul yang bentuknya diatur sesuai dengan Peraturan Pemerintah. Sedangkan Boedi Harsono dalam bukunya Hukum Agraria Indonesia menjelaskan bahwa sertipikat itu harus terdiri dari salinan buku tanah dan surat ukur yang dijilid dalam satu sampul dokumen.

Pasal 1 ayat 20 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan bahwa sertipikat menurut Pasal 19 ayat (2) huruf c Undang-undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria adalah tanda bukti hak untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan. Sedangkan sertipikat pengganti ialah suatu kegiatan penerbitan sertipikat ulang yang mana dalam penerbitan sertipikat pengganti karena hilang, harus

dilakukan penelitian terlebih dahulu mengenai data yuridis dan data fisik, mengenai bidang tanah yang akan diterbitkan sertipikat pengganti.<sup>13</sup>

Pengertian dan fungsi sertipikat pengganti pada dasarnya tidak jauh berbeda dengan sertipikat hak atas tanah, sertipikat pengganti juga merupakan sebagai alat bukti yang terkuat dan terpenuh, sebagaimana disebutkan di dalam pasal 19 ayat 2 huruf c UUPA. Pemilik atas suatu bidang tanah akan dengan mudah diketahui jika namanya tertera jelas dalam sertipikat tanah. Pemilik tanah akan dengan mudah menjelaskan status tanahnya tanpa harus seperti halnya mengukur untuk mengetahui luas, batas kepemilikan karena pada suatu sertipikat telah tertera dengan jelas mengenai keadaan tanah seperti misalnya nama pemilik, tanggal lahir, luas, jiran batas dan keterangan pendukung lainnya.

Kepemilikan atas suatu bidang tanah dibuktikan dengan sebuah sertipikat akan menjadi suatu tanda bukti yang kuat di pengadilan, semua keterangan yang terdapat didalamnya akan diakui sebagai alat bukti hukum yang tidak dapat diragukan kebenarannya sepanjang tidak ditemukannya bukti lain yang dapat mematahkan keasliannya sebaliknya sehingga jika suatu ketika terdapat para pihak yang tidak berkepentingan yang mengaku memiliki sebidang tanah maka tidak serta merta dapat dilakukan begitu saja.

Sertipikat pengganti merupakan salinan sertipikat yang rusak ataupun hilang, karena isi dari sertipikat pengganti tersebut<sup>14</sup> penerbitan sertipikat

---

<sup>13</sup>Faiqa Fatmala, Penerbitan Sertifikat Hak Milik Pengganti Karena Hilang Oleh Ahli Waris Yang Disebabkan Oleh Bencana Alam, Tahun 2018. Diakses dari: <https://ejournal.unitomo.ac.id/index.php/mh/article/viewFile/732/359> pada tanggal: 05 Mei 2019

pengganti dilakukan oleh Kantor Pertanahan atas permintaan pemegang hak atas tanah. Terhadap penerbitan seertipikat pengganti nantinya akan dituliskan atau diberi penjelasan bahwa sertipikat tersebut adalah sertipikat pengganti atau sertipikat kedua dan isi sertipikat pengganti tersebut tetap sama dengan sertipikat sebelumnya.

Sertipikat pengganti merupakan kutipan dari sertipikat lama. Sertipikat dan sertipikat pengganti merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan dari salinan buku tanah dan salinan surat ukur sebelumnya, sertipikat pengganti juga berasal dari nomor yang sama, oleh karenanya kekuatan hukumnya sama dengan sertipikat sebelumnya, 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 (Kartasaputra, 1986; Sembiring, 2010; Tehupeiory, 2012).<sup>15</sup>

### **3. Hak Milik**

Hak milik adalah hak yang bersifat temurun, terkuat dan terpenuh yang hanya dimiliki oleh warga negara Indonesia saja namun tetap memiliki fungsi sosial sebagaimana diatur pada Pasal 6 UUPA. Menurut Pasal 6 dari UUPA terhadap semua bidang tanah yang ada di Indonesia memiliki fungsi sosial. Maksud terkuat dan terpenuh di sini bukan bermaksud hak

---

<sup>14</sup> Hasil Wawancara dengan Bapak Erwinsyah Silalahi, S.ST, Kepala Seksi Hubungan Hukum Pertanahan Kantor Pertanahan Kabupaten Langkat.

<sup>15</sup> Ananta Triyatmojo dan Endang Sri Kawuryan, *Kekuatan Hukum Sertipikat Pengganti Karena Hilang*, Kertha Wicaksana, Tahun 2018 No. 2, Tanggal 28 Juli 2018, hal. 143

milik atas sebidang tanah merupakan hak yang mutlak, tidak terbatas dan tidak dapat diganggu gugat. Sifat hak milik bertujuan membedakannya dengan hak lain atas hak-hak tanah lainnya, seperti hak guna bangunan, hak guna usaha, hak pakai, dan lain-lain. Sehingga, hak milik pada dasarnya hak yang terkuat dan paling penuh di antara semua hak-hak atas tanah lainnya. Pemilik hak atas suatu bidang tanah mempunyai hak untuk menuntut kembali kepunyaannya jika di akui oleh pihak lain yang tidak berkepentingan. Hak milik atas tanah bisa dimaksudkan untuk berbuat apa saja sekehendak pemilik tanah atas miliknya itu, asal saja tindakannya itu tidak melanggar dengan peraturan perundang-undang atau melanggar hak atau kepentingan umum orang lain.<sup>16</sup> Yang dapat mempunyai hak milik menurut Pasal 21 UUPA, yaitu

- a) Warga Negara Indonesia
- b) Badan-badan hukum tertentu.
- c) Badan-badan hukum yang bergerak dalam lapangan sosial dan keagamaan sepanjang tanahnya dipergunakan untuk itu.

## **G. Metode Penelitian**

### **1. Sifat Penelitian**

Penelitian ini bersifat deskriptif analisis, bersifat deskriptif maksudnya dari penelitian ini diharapkan diperoleh gambaran secara rinci dan sistematis tentang permasalahan yang akan diteliti. Analisis dimaksudkan berdasarkan gambaran, fakta yang diperoleh akan dilakukan analisis secara

---

<sup>16</sup> Eddy Ruchiyat, *Politik Pertanahan Nasional Sampai Orde Baru*, P.T Alumni, Bandung, 2006, h. 45.

cermat untuk menjawab permasalahan.<sup>17</sup> Menurut Soerjono Soekanto penelitian deskriptif dimaksudkan untuk memberikan data yang seteliti mungkin tentang manusia, keadaan atau gejala-gejala yang lainnya. Maksudnya adalah untuk mempertegas hipotesa agar dapat membantu di dalam memperkuat teori-teori lama atau di dalam kerangka teori-teori baru.<sup>18</sup> Pada dasarnya penelitian ini bertujuan agar dapat memberikan gambaran yang jelas dan lengkap dengan jalan mengumpulkan, menyusun, mengklarifikasi dan menganalisa data yang diperoleh guna memecahkan masalah yang dihadapi dalam hal ini khususnya mengenai proses pelaksanaan penerbitan sertipikat pengganti hak milik atas tanah karena hilang di Kabupaten Langkat.

penelitian ini menggunakan metode kualitatif, yaitu melakukan pengamatan dan mengabungkan data-data yang didapatkan dari penelitian dengan mengkaitkan tiap-tiap data yang didapatkan tersebut dengan pedoman ataupun asas-asas hukum yang berkaitan dengan permasalahan penulis. Penelitian dengan menggunakan metode kualitatif bertolak dari asumsi tentang realitas atau fenomena sosial yang bersifat unik dan kompleks. Padanya terdapat regularitas atau pola tertentu, namun penuh dengan variasi (keragaman).<sup>19</sup>

## 2. Jenis Penelitian

---

<sup>17</sup>Sunaryati Hartono, *Penelitian Hukum Indonesia Pada Akhir Abad ke-20*, Alumni, Bandung, 1994, hal. 101.

<sup>18</sup>Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI-Press, Jakarta, 1993, Hal. 10.

<sup>19</sup>Burhan Bungin, *Analisa Data Penelitian Kualitatif, Pemahaman Filosofis Dan Metodologis Ke arah Penguasaan Modal Aplikasi*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2003, hal. 53.

Jenis penelitian ini adalah yuridis empiris, yaitu suatu penelitian hukum yang dilakukan dengan cara melihat aspek penerapan hukum yang terjadi ditengah masyarakat,<sup>20</sup> ataupun suatu kajian mengenai perilaku masyarakat yang timbul akibat berinteraksi dengan sistem norma yang ada.<sup>21</sup>

### **3. Metode Pengumpulan Data**

Untuk mendapatkan data yang diperlukan, pengumpulan data dilakukan melalui tahap-tahap penelitian antara lain sebagai berikut :

#### **a) Studi Kepustakaan (*Library Research*)**

Suatu cara guna mengumpulkan data dengan bersumber pada catatan yang ada, dilakukan dengan cara mencari, membaca, mempelajari dan memahami data-data sekunder yang memiliki keterkaitan dengan hukum sesuai dengan pengumpulan data dengan cara mengambil bahan-bahan pustaka yakni buku-buku, majalah, literature, dokumen, peraturan yang ada relevansinya dengan penelitian penulis.

Sehingga nantinya diharapkan akan memberikan rmanfaat berupa :

- 1) Didapatkannya kerangka berpikir berupa konsep-konsep yang bersifat umum yang berkaitan dengan permasalahan penelitian.

---

<sup>20</sup>Bambang Sungono, *Metode Penelian Hukum*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2002, hal. 89.

<sup>21</sup>Mukti Fajar dan Yulianto Achmad, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*, Pustaka Pelajar, Yogyakarta, 2010, hal. 51.

- 2) Melalui prosedur logika deduktif diharapkan memberikan hasil yang spesifik yang berujung pada penyusunan jadwal sementara terhadap masalah penelitiannya.
- 3) Diperolehnya keterangan-keterangan empirik yang spesifik yang berkaitan dengan masalahnya.
- 4) Melalui logika induktif akan didapatkan hasil umum yang diarahkan pada penyusunan jawaban teoritis terhadap rumusan masalah.<sup>22</sup>

**b) Wawancara (*Fild Research*)**

Suatu cara menyatukan data dengan melakukan dialog interaktif atau tanya jawab dengan narasumber yang mendukung penelitian penulis, disini penulis melakukan wawancara terbuka dengan para pihak-pihak yang mendukung dan memiliki relevansi terhadap masalah ini yaitu pimpinan dari Kantor Pertanahan di Kabupaten Langkat atau pihak yang ditunjuk sesuai dengan bidangnya.

Hasil wawancara yang diperoleh akan digunakan sebagai bahan pendukung bagi penelitian ini. Penulis akan menentukan pihak-pihak yang akan dijadikan informan atau narasumber yang memang mengerti dan mengetahui permasalahan yang berkaitan dengan proses penerbitan sertipikat pengganti karena hilang. Penulis melakukan penelitian di Kantor Pertanahan Kabupaten Langkat, sehingga penulis akan melakukan

---

<sup>22</sup>Bambang Sugono, *Metode Penelitian Hukum*, Pradnya Paramita, Jakarta, 2003, hal. 117.

wawancara dengan Bapak Indera Imanuddin, S.H., M.H. selaku Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Langkat dan Bapak Erwinsyah Silalahi, S.ST. selaku Kepala Seksi Hubungan Hukum Pertanahan Kabupaten Langkat.

### **c) Jenis Data**

Skripsi ini terdiri dari 2 (dua) jenis sumber rujukan yang dibutuhkan, yaitu data primer, yang datanya diperoleh langsung berdasarkan penelitian di lapangan baik dari informan ataupun narasumber yang terkait dengan proses penerbitan sertipikat pengganti karena hilang, dan data sekunder yang akan didapatkan dari penelitian kepustakaan yaitu berupa buku-buku bacaan hukum.

Sumber data primer dalam penelitian ini diperoleh dengan menggunakan pedoman wawancara dengan pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Langkat, dengan berpedoman pada wawancara secara terbuka yang telah disusun terlebih dahulu agar lebih terarah dan sistematis dalam mendapatkan data-data serta informasi terkait dengan penelitian ini.

Data sekunder dalam skripsi ini didapatkan dengan cara melakukan studi kepustakaan yaitu untuk memperoleh bahan-bahan yang digunakan untuk mengumpulkan data-data yang ada di kepustakaan atau bahan hukum sekunder, antara lain:

#### **1) Bahan hukum primer**

Bahan hukum yang terdapat kekuatan mengikat sebagai acuan penting yang dipakai dalam rangka penelitian ini di antaranya yaitu:<sup>23</sup>

## **2) Bahan Hukum Sekunder**

Bahan hukum yang memiliki keterkaitan dengan bahan hukum primer dan bisa bermanfaat bagi penulis di dalam menganalisa dan memahami bahan hukum primer, misalnya saja hasil-hasil penelitian, hasil seminar, hasil karya dari para ahli hukum, maupun dokumen-dokumen lain yang berkaitan dengan proses penerbitan sertipikat pengganti karena hilang.<sup>24</sup>

## **3) Bahan Hukum tersier.**

Bahan yang dapat bertujuan sebagai keterangan penting tentang bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder seperti misalnya kamus hukum, surat kabar, makalah yang berkaitan dengan objek penelitian.

## **d) Analisis Data**

Analisis data adalah upaya mengolah data, mengorganisasikannya ke dalam suatu pola, kategori dan satuan uraian dasar.<sup>25</sup> Sedangkan metode kualitatif merupakan prosedur penelitian yang menghasilkan data deskriptif berupa kata-kata tertulis maupun lisan dari orang-orang dan perilaku yang

---

<sup>23</sup>Ronny Hanitijo Soemitro, *Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1990, hal. 53.

<sup>24</sup>*Ibid.*

<sup>25</sup>Lexy J. Moleong, *Metode Kualitatif*, Remaja Rosdakarya, Bandung, 2004, hal. 103.

dapat diamati.<sup>26</sup> Data sekunder yang diperoleh dari penelitian kepustakaan (*library research*) dan data primer yang diperoleh dari penelitian lapangan (*field research*) selanjutnya akan dilakukan penyusunan secara sistematis dan dianalisis dengan menggunakan metode kualitatif, yaitu untuk memperoleh gambaran tentang pokok permasalahan dengan menggunakan metode berpikir deduktif, yaitu cara berpikir yang dimulai dari hal yang umum untuk selanjutnya menarik kesimpulan kepada hal-hal yang khusus.

## **H. Sistematika Penulisan**

Skripsi ini memiliki susunan bab-bab diantaranya adalah:

BAB I Pendahuluan, memuat Latar Belakang, Rumusan Masalah, Tujuan Penelitian, Manfaat Penelitian, Keaslian Penelitian, Tinjauan Pustaka, Metode Penelitian dan Sistematika Penulisan.

BAB II Prosedur Yang Dilakukan Oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Langkat Dalam Pelaksanaan Penerbitan Sertipikat Pengganti Hak Milik Atas Tanah Karena Hilang. Menceritakan tentang gambaran umum Kantor Pertanahan Kabupaten Langkat, aturan hukum tentang penerbitan sertipikat pengganti hak milik atas tanah karena hilang, dan kekuatan hukum atas sertipikat pengganti hak milik atas tanah karena hilang.

BAB III Faktor Penghambat Yang Dihadapi Dalam Pelaksanaan Penerbitan Sertipikat Pengganti Hak Milik Atas Tanah Karena Hilang Oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Langkat. Mengulas lebih dalam mengenai kendala dalam penerbitan

---

<sup>26</sup>*Ibid.*, hal. 3

sertipikat pengganti hak milik atas tanah karena hilang oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Langkat, upaya yang dilakukan dalam penerbitan sertipikat hak milik atas tanah karena hilang oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Langkat dan tahapan dalam penerbitan sertipikat pengganti hak milik atas tanah karena hilang Oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Langkat.

BAB IV Kesadaran Pemilik Sertipikat Tanah dan Peran Serta Kantor Pertanahan Kabupaten Langkat dalam menjaga dan memelihara sertipikat hak milik atas tanah. Mendeskripsikan terhadap upaya yang dilakukan pemilik sertipikat dalam menjaga sertipikat tanah yang dimilikinya, upaya preventif yang dilakukan Kantor Pertanahan Kabupaten Langkat dalam menjaga sertipikat hak milik yang telah diterbitkan dan tanggung jawab Kantor Pertanahan Kabupaten Langkat dalam menerbitkan sertipikat pengganti.

BAB V Penutup. Terdiri dari Kesimpulan dan Saran.

## **BAB II**

### **PROSEDUR YANG DILAKUKAN OLEH KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN LANGKAT DALAM PELAKSANAAN PENERBITAN SERTIPIKAT PENGGANTI HAK MILIK ATAS TANAH KARENA HILANG**

#### **A. Gambaran Umum Kantor Pertanahan Kabupaten Langkat**

Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional dibentuk melalui Peraturan Presiden No. 17 Tahun 2015 Tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang dan Peraturan Presiden No. 20 Tahun 2015 Tentang Badan Pertanahan Nasional yang ditetapkan pada 21 Januari 2015. Pada level Provinsi maupun Kabupaten/Kota dibentuklah Kantor Wilayah dan Kantor Pertanahan.

Pergantian kepengurusan dalam tata kelola dan tata kerja di tingkat Kantor Wilayah hingga sampai kantor pertanahan merupakan ketentuan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2006 Tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan menjadi 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.

Kantor Pertanahan merupakan lembaga vertikal dari Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional di kabupaten/kota. Kantor Pertanahan bertugas melaksanakan sebagian tugas dan fungsi Badan Pertanahan Nasional di kabupaten/kota yang bersangkutan (pasal 29 ayat (1) dan pasal 30 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.

Kantor Pertanahan menyelenggarakan fungsi:

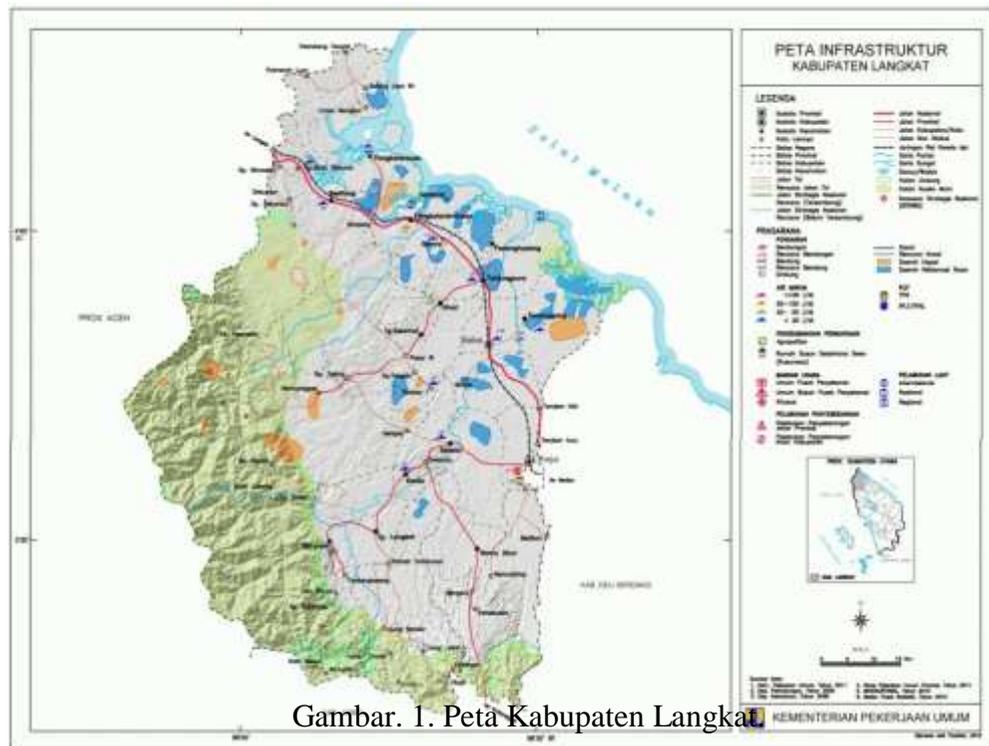
- 1) Penyusunan rencana, program, anggaran dan pelaporan;
- 2) Pelaksanaan survei, pengukuran dan pemetaan;
- 3) Pelaksanaan penetapan hak tanah, pendaftaran tanah dan
- 4) Pemberdayaan masyarakat
- 5) Pelaksanaan penataan pertanahan;
- 6) Pelaksanaan pengadaan tanah;
- 7) Pelaksanaan pengendalian pertanahan dan penanganan sengketa dan perkara pertanahan; dan
- 8) Pelaksanaan pemberian dukungan administrasi kepada seluruh unit organisasi Kantor Pertanahan.

Kabupaten Langkat adalah kabupaten yang terletak di Sumatera Utara, Indonesia. Ibu kotanya berada di Stabat. Kabupaten Langkat terdiri dari 23 Kecamatan, dengan jumlah desa/Kelurahan 277 desa dengan luas 6.263 km<sup>2</sup> dan berpenduduk sejumlah 1.008.000 jiwa.

Secara Geografis Kabupaten Langkat terletak pada posisi 14 Lintang Utara s.d. 4 Lintang Utara, 13 Lintang Utara dan 97 Lintang Utara, 52 Bujur Timur s.d. 98 Bujur Timur dan 45 Bujur Timur. Kabupaten Langkat yang terletak di pesisir pantai Timur Provinsi Sumatera Utara, berbatasan dengan wilayah sebagai berikut:

- ❖ Sebelah Utara berbatasan dengan Provinsi Aceh Kabupaten Aceh Tamiang dan Selat Malaka.

- ❖ Sebelah Selatan berbatasan dengan Kabupaten Karo.
- ❖ Sebelah Timur berbatasan dengan Kabupaten Deliserdang dan Kota Binjai.
- ❖ Sebelah Barat berbatasan dengan Provinsi Aceh Kabupaten Aceh Tenggara.



## B. Aturan Hukum Tentang Penerbitan Sertipikat Pengganti Hak Milik Atas Tanah Karena Hilang

Penerbitan penggantian terhadap suatu sertipikat dilakukan berdasarkan permohonan dari pemilik sertipikat. Permohonan terhadap penggantian sertipikat tersebut hanya dapat dilakukan bagi pihak yang namanya tercantum sebagai pemegang hak yang termuat pada buku tanah atau pihak lain yang merupakan penerima kuasa dari pemegang hak yang berhak.

Jika pemilik sertipikat sudah meninggal dunia, proses permohonan untuk diterbitkannya penggantian sertipikat dapat diajukan oleh ahli warisnya dengan menunjukkan surat tanda bukti sebagai ahli waris.

Penerbitan sertipikat pengganti hanya dapat dilakukan:<sup>27</sup>

- a. Apabila yang berkepentingan telah memenuhi hal-hal sebagai mana disebutkan dalam penyebab diterbitkannya sertipikat pengganti, mengajukan permohonan penggantian sertipikat tanahnya kepada Kepala Kantor Pertanahan. Pihak yang berkepentingan adalah pihak yang namanya tercantum sebagai pemegang hak dalam buku tanah yang ada pada kantor pertanahan yang diberlakukan bagi sertipikat yang rusak, hilang, dan masih menggunakan blangko sertipikat lama yang tidak digunakan lagi.
- b. Apabila terjadi peralihan karena lelang, maka pihak yang berkepentingan itu adalah pihak yang namanya tercantum dalam kutipan risalah lelang sebagai pembeli lelang dimaksud, diberlakukan khusus bagi sertipikat yang diserahkan pemegang hak (debitur) kepada pembeli lelang karena rusak, hilang atau blangko sertipikatnya yang lama tidak dipergunakan lagi.
- c. Bidang tanah yang dilakukan atasnya terjadi peralihan hak, seperti halnya jual beli, tukar menukar, hibah, imbreng, dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, pihak yang berkepentingan dimaksud adalah pihak yang namanya tercantum dalam akata PPAT sebagai penerima hak,

---

<sup>27</sup> Sangsun florianus, Tata Cara Mengurus Sertipikat Tanah, Visi Media, Jakarta, 2007,hal 90

diberlakukan khusus bagi pemindahan hak yang belum didaftar dimana sertipikat hak atas tanahnya rusak, hilang atau blangko sertipikatnya yang lama yang tidak digunakan lagi.

- d. Apabila terhadap tanah tersebut terjadi perubahan hak misalnya penggabungan atau peleburan perseroan atau koperasi, pihak yang berkepentingan dimaksud adalah pihak yang namanya tercantum sebagai penerima hak pada akta peralihan hak tersebut, diberlakukan khusus bagi peralihan yang belum di daftar dimana sertipikat hak atas tanahnya rusak, hilang atau blangko sertipikatnya yang lama yang tidak digunakan lagi.
- e. Apabila terhadap tanah yang dijadikan obyek hak tanggungan dan terjadi peralihan piutang yang dijadikan karena cessie, subrogasi, pewarisan atau penggabungan serta peleburan perseroan, pihak yang berkepentingan dimaksud adalah pihak yang namanya tercantum pada surat tanda bukti bearlihnya piutang pada hak tanggungan tersebut, diberlakukan khusus bagi peralihan yang belum di daftar, dimana sertipikat hak atas tanahnya rusak, hilang atau blangko sertipikatnya yang lama yang tidak digunakan lagi.
- f. Apabila pemilik sertipikat sebagaimana dijabarkan diatas sudah meninggal dunia, permohonan sertipikat hak atas tanah dapat diajukan oleh ahli warisnya dengan menunjukkan dan menyerahkan surat tanda bukti sebagai ahli waris.

Proses penerbitan sertifikat pengganti, diawali dengan peninjauan lokasi oleh Kantor Pertanahan guna memastikan bahwa keadaan tanah tersebut masih seperti yang tertera dalam buku tanah dan fotocopy sertipikat dari pemohon. Setelah dilakukan peninjauan, proses penerbitan sertifikat akan dilanjutkan. Apabila semua proses berjalan dengan normal, dalam arti tidak ada pihak-pihak yang mengajukan keberatan atau gugatan, maka sertifikat pengganti akan terbit dalam waktu 3 (tiga) bulan setelah permohonan

Pengaturan tentang penerbitan sertipikat pengganti terdapat dalam Pasal 57 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dikatakan bahwa:

- 1) 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.
- 2) Permohonan sertipikat pengganti sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya dapat diajukan oleh pihak yang namanya tercantum sebagai pemegang hak dalam buku tanah yang bersangkutan atau pihak lain yang merupakan penerima hak berdasarkan akta PPAT atau kutipan risalah lelang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 dan pasal 41, atau akta sebagaimana dimaksud Pasal 43 ayat (1), atau surat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53, atau kuasanya.
- 3) Dalam hal pemegang hak atau penerima hak sebagaimana dimaksud pada ayat 2 sudah meninggal dunia, permohonan sertipikat pengganti dapat

diajukan oleh ahli warisnya dengan menyerahkan surat tanda bukti sebagai ahli waris.

- 4) Penggantian sertipikat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) di catat pada buku tanah yang bersangkutan.<sup>28</sup>

Selain itu, yang menjadi perhatian dalam penerbitan sertipikat pengganti adalah sebagaimana yang di maksud di dalam Pasal 59 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran tanah:

- 1) Permohonan penggantian sertipikat yang hilang harus disertai pernyataan di bawah sumpah dari yang bersangkutan di hadapan Kepala Kantor Pertanahan atau Pejabat yang ditunjuk mengenai hilangnya sertipikat hak yang bersangkutan;
- 2) Sebelum dilakukan penerbitan sertipikat pengganti, dilakukan pengumuman 1 (satu) kali dalam salah satu surat kabar harian setempat atas biaya pemohon;
- 3) Pihak lain dapat mengajukan keberatan atas penerbitan sertipikat pengganti dalam jangka waktu 30 hari dihitung sejak hari pengumuman.

Adapun yang menjadi persyaratan permohonan adalah sebagai berikut:<sup>29</sup>

1. Formulir Permohonan
2. Keterangan kehilangan dari kepolisian
3. Surat pernyataan hilang di bawah sumpah
4. Surat pernyataan tidak ada perubahan fisik tanah
5. Persetujuan kreditur, jika dibebani hak tanggungan

---

<sup>28</sup> Lubis Yamin dan Rahim Lubis, Hukum Pendaftaran Tanah, Mandar Maju, Bandung, 2010, Hlm 560

<sup>29</sup> S.Chandra, Sertifikat Kepemilikan Hak Atas Tanah, Grasindo, Jakarta, 2005, hal 76

6. Fotokopi KTP atau identitas dari pemohon
7. Fotokopi KTP atau identitas diri penerima kuasa disertai dengan surat kuasa, jika permohonannya dikuasakan.

Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, juga menjabarkan mengenai sertipikat pengganti karena hilang, sebagaimana juga disebutkan dalam 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 pada Pasal 138 yang berbunyi:

- a. Penerbitan sertipikat pengganti karena hilang didasarkan atas pernyataan dari pemegang hak mengenai hilangnya sertipikat.
- 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.
- c. Dalam hal pemegang atau para pemegang hak tersebut berdomisili di luar Kabupaten/Kotamadya letak tanah, maka pembuatan pernyataan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan (2) dapat dilakukan di Kantor Pertanahan di domisili yang bersangkutan atau di depan pejabat Kedutaan Republik Indonesia di negara domisili yang bersangkutan.
- d. Dengan mengingat besarnya biaya pengumuman dalam surat kabar harian sebagaimana ditentukan dalam Pasal 59 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dibandingkan dengan harga tanah yang

sertipikatnya hilang serta kemampuan pemohon. Kepala Kantor Pertanahan dapat menentukan bahwa pengumuman akan diterbitkannya sertipikat tersebut ditempatkan di papan pengumuman Kantor Pertanahan dan di jalan masuk tanah yang sertipikatnya hilang dengan papan pengumuman yang cukup jelas untuk dibaca orang yang berada di luar bidang tanah tersebut.

- e. Sebagai tindak lanjut pengumuman akan diterbitkannya sertipikat pengganti, maka dibuat Berita Acara Pengumuman dan Penerbitan/ Penolakan Penerbitan Sertipikat Pengganti dengan menggunakan daftar isian 304A.

Ketentuan dasar yang menjadi acuan diajukan pemohon dalam menerbitkan sertipikat pengganti karena hilang adalah:

1. Penggantian sertipikat yang hilang dapat diberikan dengan sertipikat pengganti (sertipikat ke dua).
2. Surat pernyataan hilang di bawah sumpah dilakukan oleh orang yang menghilangkan sertipikat tersebut, antara lain:
  - a. Pemilik sertipikat melapor kehilangan, kemudian mendapat surat keterangan laporan hilang dari kepolisian.
  - b. Pengawas kantor pertanahan setelah di buat berita acara pencarian dan penelitian sertipikat hilang, atau
  - c. Pihak lain yang pernyataan sumpahnya disaksikan juga oleh pemilik sertipikat bersangkutan.

3. Apabila pemohon badan hukum, harus mendapat persetujuan sesuai anggaran dasar bersangkutan yang dilampirkan bersama akta pendirian perusahaan yang disahkan menteri.
4. Apabila pemohon pwaris atau penerima hibah wasiat dilampirkan surat keterangan ahli waris, surat hibah wasiat dan surat kematian bersangkutan.
5. Apabila ada pernyataan dari pemohon bahwa fisik bidang tanah tidak berubah, maka surat ukur dikutip dari peta pendaftaran tanah atau apabila ada perubahan maka bidang tanah diukur ulang.
6. Setiap fotokopi yang dipersyaratkan sudah dilegalisir oleh pejabat yang berwenang.

### **C. Prosedur dalam penerbitan sertipikat pengganti hak milik atas tanah karena hilang Oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Langkat**

Penerbitan penggantian atas sertipikat pengganti hak atas tanah karena hilang diawali dengan memohonkan sertipikat pengganti ke Kantor pertanahan Kabupaten Langkat. Permohonan tersebut diajukan oleh pemegang hak yang bersangkutan dan sesuai persyaratan yang terdapat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Langkat. Maksud pengajuan sertipikat hilang dan menerbitkan sertipikat pengganti karena hilang bertujuan memberikan jaminan kepada pemegang hak atas tanah agar mendapatkan kepastian dan juga perlindungan hukum atas tanah yang dimilikinya, dan juga untuk mencegah penyalahgunaan hak oleh orang yang tidak berkepentingan atas bidang tanah yang bersangkutan.

Berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah dan perubahannya yaitu Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, sertifikat tanah adalah akta autentik sebagai pembuktian yang sempurna atas kepemilikan tanah oleh seseorang termasuk data fisiknya. Jika sertifikat tanah hilang, maka pemegang hak atas tanah bisa memohonkan penggantiannya itu ke kantor Pertanahan yang mewilayahi tanah tersebut, atas permohonan itu, pemegang hak atas tanah dapat menerima sertifikat pengganti.

Berdasarkan kajian yang telah penulis lakukan terhadap pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Langkat, penerbitan Sertipikat Pengganti Hak Atas Tanah Karena Hilang di Kantor Pertanahan Kabupaten Langkat dilakukan dengan cara sebagai berikut:<sup>30</sup>

- 1) Persyaratan Permohonan Sertipikat Pengganti Karena Hilang Pada Kantor Pertanahan Kabupaten Langkat
  - a) Menunjukkan surat dari tempat tinggal desa atau lurah bahwa sertifikat tanah yang bersangkutan hilang.

Pemilik sertifikat tanah harus terlebih dahulu membuat surat pengantar yang mengatakan bahwa sertifikat tanah yang dimilikinya telah hilang sehingga surat pengantar tersebut dibawa untuk diserahkan kepada pihak Kepolisian untuk pelaporan kehilangan sertifikat tanah.
  - b) Laporan keterangan Hilang dari Kepolisian

---

<sup>30</sup> Hasil Wawancara dengan Bapak Erwinsyah Silalahi, S.T selaku Kepala Seksi Hubungan Hukum pada hari Kamis, 04 April 2019 Pukul 10.30 WIB.

Pengajuan surat kehilangan dilakukan oleh pemilik sertipikat (orang yang namanya tercantum pada sertipikat). Dalam mengajukan laporan kehilangan, pemohon harus melengkapi beberapa persyaratan, yaitu:

- (1) Foto Copy KTP pemohon
- (2) Foto Copy sertipikat (jika memiliki)
- (3) Surat keterangan domisili dan kepemilikan dari Kantor Kelurahan.
- (4) Bukti pengumuman kehilangan pada surat kabar
- (5) Surat Keterangan Kehilangan Dari Kepolisian

Pembuatan surat laporan kehilangan sertipikat dari kepolisian yaitu membawa rincian sertipikat atau berupa data dari Kantor Pertanahan dan membawa pembayaran SPPT PBB tahun terakhir dan apabila seseorang membuat keterangan palsu pihak dari kepolisian sendiri memberi sanksi berupa Pasal 242 KUHP yaitu: “Jika keterangan palsu di atas sumpah diberikan dalam perkara pidana dan merugikan terdakwa atau tersangka, yang bersalah diancam dengan pidana penjara paling lama Sembilan tahun.”<sup>31</sup>

c) Mencari Laporan dari Notaris/PPAT

Pasal 1 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia No. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris menjelaskan bahwa notaris merupakan pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang jabatan notaris dan undang-undang lainnya,

---

<sup>31</sup> Hasil wawancara dengan Bapak Erwinsyah Silalahi, S.ST pada tanggal 04 April 2019

dan PPAT menurut Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 24 Tahun 2016 Tentang Perubahan Atas Peratumn Pemerintah No. 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah adalah pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun. Oleh karenanya Notaris/PPAT dalam menjalankan tugasnya sangat erat kaitannya dengan kantor pertanahan terutama dalam fungsinya membuat akta Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) baik notaris maupun PPAT.

- (1) Dalam pelaksanaanya, pemasangan Hak Tanggungan membutuhkan jangka waktu 7 hari untuk pendaftaran di Kantor Pertanahan mengenai ada implikasi hukum tentang keabsahan atas sertipikat pengganti / hilang sebelum diikat hak tanggungan notaris wajib melakukan pengecekan agar terhindar dari adanya sertipikat yang bermasalah yang akan timbul dikemudian hari.
- (2) Kantor Pertanahan Kabupaten Langkat tidak akan menerbitkan sertipikat pengganti sebelum memastikan data pada warkah yang tersedia di Kantor Pertanahan Kabupaten Langkat terutama tentang keberadaan sertipikat yang ingin diterbitkan sebagai pengantinya, maka harus dipastikan terlebih dahulu apakah sertipikat tersebut terikat atau tidak dengan hak tanggungan,

untuk memastikannya semua data-data tersebut harus melihat warkah yang tersedia.<sup>32</sup>

Warkah merujuk pada pendaftaran tanah yang dimiliki dan digunakan kantor pertanahan yaitu merupakan kumpulan berkas-berkas yang digunakan sebagai acuan pertama dalam penerbitan sertipikat tanah. Berdasarkan Pasal 1 Ayat (12) Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, yang dimaksud dengan warkah adalah dokumen yang merupakan alat pembuktian data fisik dan data yuridis bidang tanah yang telah dipergunakan sebagai dasar pendaftaran bidang tanah tersebut.

Sehingga warkah yang dimaksudkan berpedoman sebagai bukti tertulis yang menurut sifatnya dapat dijadikan bukti tertulis dalam hukum pidana maupun dalam hukum perdata yang mana harus diserahkan oleh pemegang hak atau kuasanya atau pihak lain yang berkepentingan ke Kantor Pertanahan sebagai bahan penelitian dan pengumuman data yuridis bidang tanah yang bersangkutan dan untuk selanjutnya di jadikan sebagai warkah yang diarsip dan dijaga di Kantor Pertanahan.

---

<sup>32</sup> *Ibid*

Pasal 33 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang pendaftaran Tanah data yaitu merupakan, peta pendaftaran, daftar tanah, surat ukur, buku tanah dan daftar nama.

Terdapat beberapa jenis warkah di Kantor Pertanahan Kabupaten Langkat diantaranya adalah:

- (1)Warkah pendaftaran pertama kali
- (2)Warkah karena peralihan data-data pendaftaran tanah (misalnya disebabkan peralihan hak, pemberian hak, dan lain-lain).
- (3)Warkah karena ada perubahan data fisik dan data yuridis (karena pemisahan, penggabungan, pembaharuan hak/ peningkatan hak, dan lain-lain).<sup>33</sup>

Dalam penerbitan sertipikat pengganti tahapan yang harus ditempuh menurut Pasal 57 Ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yaitu, atas permohonan pemegang hak diterbitkan sertipikat baru sebagai pengganti sertipikat hilang, masih menggunakan blangko sertipikat yang tidak diserahkan kepada pembeli lelang dalam suatu lelang eksekusi. Dalam penerbitan sertipikat pengganti harus memperhatikan unsur permohonan penggantian sertipikat yang hilang harus disertai pernyataan di bawah sumpah dari yang bersangkutan di hadapan Kepala

---

<sup>33</sup> *Ibid*

Kantor Pertanahan atau pejabat yang ditunjuk mengenai hilangnya sertipikat hak yang bersangkutan sesuai Pasal 59 Ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

d) Informasi Dari Kantor Pertanahan

Setelah mendapatkan surat kehilangan dari kepolisian, pemilik sertipikat atau kuasanya dapat mengajukan surat pemblokiran sertipikat ke Kantor pertanahan dengan melampirkan salinan kopian sertipikat dan kopian identitas pemilik sertipikat. Sehingga kantor pertanahan akan melakukan pencatatan pada buku tanah agar selama proses pemohonan sertipikat pengganti berlangsung aman. Adapun prosedur penerbitan sertipikat pengganti di Kantor Pertanahan Kabupaten Langkat, pemilik sertipikat atau kuasanya dapat dilakukan dengan terlebih dahulu menunjukkan laporan kepolisian atas dasar permohonan penerbitan sertipikat pengganti, dari laporan kepolisian maka Kantor Pertanahan akan mengambil sumpah atau janji di hadapan kepala kantor pertanahan. Setelah dilakukan pengambilan sumpah atau janji, maka selanjutnya tahapan yang akan ditempuh adalah melakukan pengumuman di media koran selama 30 hari kalender. Jika dalam waktu 30 hari tidak ditemukan sanggahan permohonan penerbitan sertipikat pengganti akan diproses lebih lanjut dan di mohonkan untuk diterbitkan.<sup>34</sup> Menurut hasil

---

<sup>34</sup> Wawancara dengan Bapak Erwinsyah Silalahi, S.ST tanggal 04 Mei 2019

pengamatan dan wawancara penulis, Kantor Pertanahan Kabupaten Langkat telah melaksanakan tata cara penerbitan sertipikat pengganti karena hilang sesuai dengan ketentuan yaitu sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, dan Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala badan pertanahan nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

Didalam mengajukan permohonan sertipikat pengganti pemohon harus melampirkan beberapa persyaratan dalam berkas permohonan. Beberapa persyaratan tersebut adalah:<sup>35</sup>

- (1) Surat keterangan tentang keberadaan objek sertipikat yang hilang dari desa/kelurahan.
- (2) Surat pernyataan kepemilikan bermaterai 6000 dan diketahui desa/kelurahan.
- (3) Surat pernyataan tidak silang sengketa yang dikeluarkan kepala desa/kelurahan.
- (4) Foto copy surat keterangan hilang dari kepolisian.
- (5) Foto copy PBB tahun berjalan.
- (6) Surat Keterangan ahli waris
- (7) Surat kuasa apabila pemohon tidak dapat datang langsung
- (8) Foto copy KTP pemilik dan KTP penerima kuasa
- (9) Pengumuman Koran.

---

<sup>35</sup> Ibid

2) Tahapan Permohonan Sertipikat pengganti hilang di Kantor Pertanahan Kabupaten Langkat

Penerbitan sertipikat pengganti karena hilang di Kantor Pertanahan Kabupaten Langkat harus diproses melalui beberapa tahapan yakni:

- a) Menyerahkan seluruh dokumen persyaratan oleh pemilik sertipikat/kuasanya kepada petugas loket dua untuk diperiksa kelengkapannya dan dilakukan pencocokan dokumen.
- b) Membayar biaya pendaftaran kepada petugas diloket tiga (pembayaran dilakukan dengan menggunakan mesin ADC dan membutuhkan kartu ATM, jika pemohon tidak memiliki kartu ATM pembayaran dapat dilakukan di Kantor Bank terdekat dengan menyerahkan bukti bayar ke petugas loket tiga).
- c) Pengambilan sumpah terhadap pemilik sertipikat yang hilang di hadapan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Langkat atau pejabat yang di tunjuk.
- d) Megumuman pada media massa (biasanya surat kabar).
- e) Proses pengumuman selama 30 hari
- f) Jika tidak ada keberatan oleh pihak yang merasa dirugikan, maka permohonan dilanjutkan dengan menyerahkan berkas terkait kepada Seksi Survei, Pengukuran dan Pemetaan untuk dibuatkan salinan surat ukur.
- g) Setelah salinan surat ukur di terbitkan dokumen diserahkan kepada Seksi Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah untuk dilakukan pencatatan dan pengumuman pada aplikasi komputerisasi kantor pertanahan (KKP) oleh

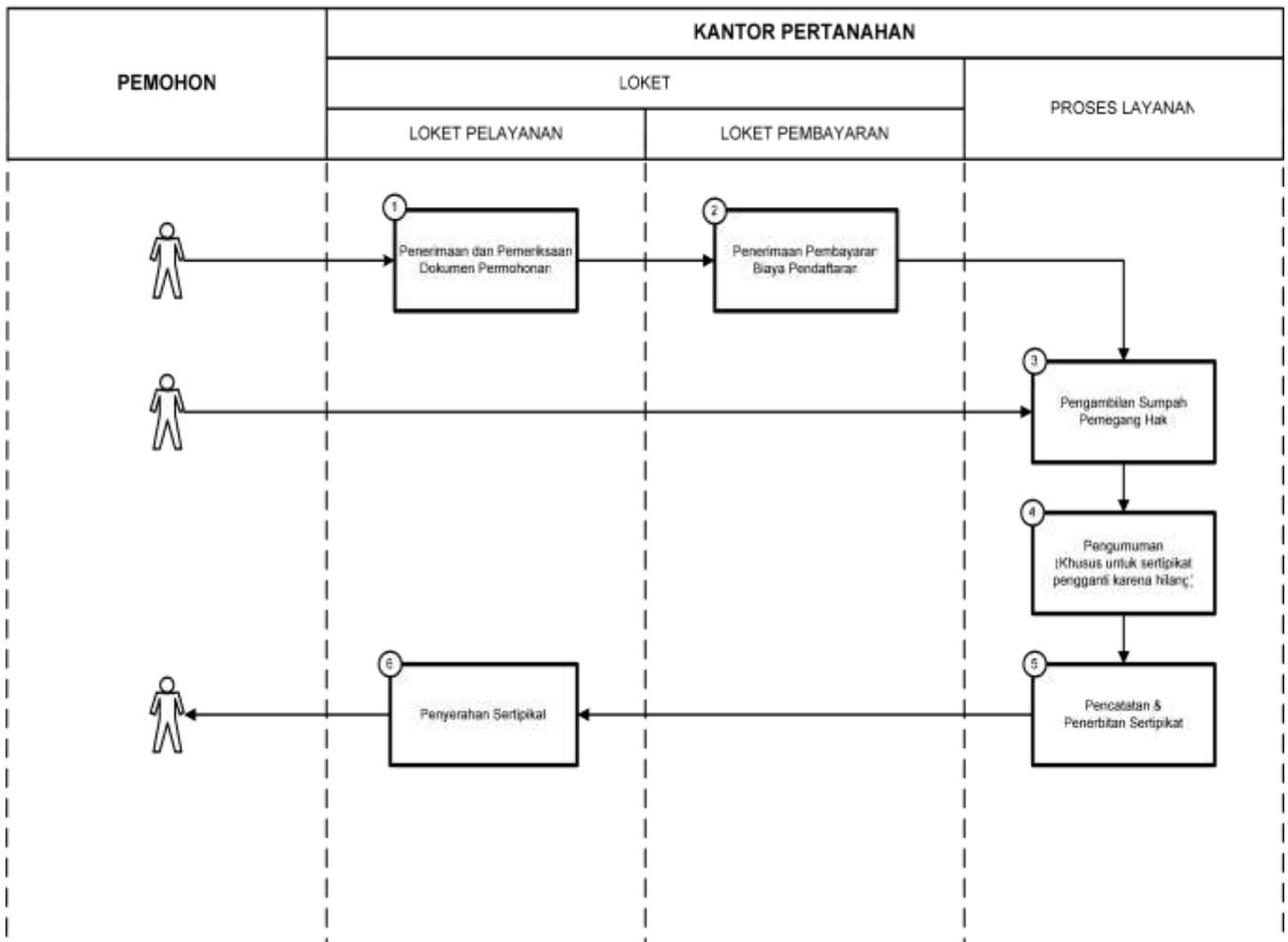
Kepala Sub Seksi Pendaftaran Hak. Pengumuman tersebut dilaksanakan selama 30 hari.

- h) Dokumen diserahkan kepada petugas yang ditunjuk untuk dilakukan pencetakan.
- i) Sertipikat pengganti yang telah dicetak beserta dokumen pendukung akan diperiksa oleh Kepala Sub Seksi Pendaftaran Hak Tanah, yang selanjutnya oleh Kepala Seksi Hubungan Hukum Pertanahan sebelum di serahkan ke Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Langkat untuk di tanda tangani.
- j) Baru setelah itu sertipikat akan diserahkan kepada pemohon.

Gambar 2. Standar Pelayanan Dan Pengaturan Pertanahan Penerbitan Sertipikat Hilang.

Dasar Hukum	Persyaratan	Biaya	Waktu	Keterangan
1. UU No. 5/1960 2. PP No. 24/1997 3. PP No. 13/2010 4. PMNA/KBPN No. 3/1997 5. SE KBPN-600-1900 tanggal 31 Juli 2003	1. Formulir permohonan yang sudah diisi dan ditandatangani pemohon atau kuasanya di atas materai cukup 2. Surat Kuasa apabila dikuasakan 3. Fotocopy identitas pemohon (KTP, KK) dan kuasa apabila dikuasakan, yang telah dicocokkan dengan aslinya oleh petugas loket 4. Fotocopy Akta Pendirian dan Pengesahan Badan Hukum yang telah dicocokkan dengan aslinya oleh petugas loket, bagi badan hukum 5. Fotocopy sertipikat (jika ada) 6. Surat Pernyataan dibawah sumpah oleh pemegang hak/yang menghilangkan 7. Surat tanda lapor kehilangan dari Kepolisian setempat	Sesuai ketentuan Peraturan Pemerintah tentang jenis dan tarif atas jenis penerimaan negara bukan pajak yang berlaku pada Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia	40 (empat puluh) hari	Formulir permohonan memuat: 1. Identitas diri 2. Luas, letak dan penggunaan tanah yang dimohon 3. Pernyataan tanah tidak sengketa dan tanpa perubahan fisik 4. Pernyataan tanah dikuasai secara fisik 5. Pengumuman di surat kabar

Gambar 3. Bagan Alir Permohonan Penerbitan Sertipikat Pengganti



**BAB III**

**FAKTOR PENGHAMBAT YANG DIHADAPI DALAM PELAKSANAAN  
PENERBITAN SERTIPIKAT PENGGANTI HAK MILIK ATAS TANAH  
KARENA HILANG OLEH KANTOR PERTANAHAN  
KABUPATEN LANGKAT**

**A. Kekuatan Hukum Atas Sertipikat Pengganti Hak Milik Atas Tanah  
Karena Hilang**

Sertipikat pengganti hak milik karena hilang pada dasarnya berfungsi sama dengan sertipikat hak milik pada umumnya. Oleh karenanya sertipikat pengganti dan sertipikat pertama sekali yang diterbitkan suatu kantor pertanahan sama-sama sebagai alat pembuktian yang terkuat sebagaimana yang sebutkan di dalam Pasal 19 Ayat (2) huruf c Undang-undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria disebutkan sertipikat merupakan surat tanda bukti hak.

Sertipikat hak atas tanah yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan berkekuatan sebagai pembuktian terkuat dan terpenuh yang dilindungi oleh Peraturan perundang-undangan bagi pemegangnya. Sertipikat merupakan salinan sah dari data fisiki yaitu berupa surat ukur dan salinan data yuridis berupa buku tanah yang menjadi arsip atau pertinggal di kantor pertanahan. Salinan surat ukur dan buku tanah kemudian dijahitkan dan diberi stempel berlogo garuda sebagai tanda bukti keabsahan suatu sertipikat.

Sertipikat hak atas tanah dibuat dalam bentuk daftar isian, yang tata caranya sama dengan pembuatan buku tanah, yaitu terdiri atas tanggal dan nomor

hak, nama pemegang hak, data fisik dan data yuridis yang disatukan bersama salinan surat ukur yang telah disiapkan sebelum nantinya akan di tandatangani oleh Kepala Kantor pertanahan.<sup>36</sup>

Sertipikat adalah surat tanda bukti hak seperti yang diterangkan diatas, oleh dengan demikian, fungsinya telah tampak bahwa sertipikat tersebut berguna sebagai alat bukti. Alat bukti yang menyatakan bahwa sebidang tanah telah diadministrasi oleh Negara. Administrasi ini setelah dilakukan maka diberikan buktinya kepada orang yang mengadiminstrasi tersebut. Bukti atau sertipikat adalah milik seseorang sesuai dengan yang tertera dalam tulisan di dalam sertipikat tersebut.<sup>37</sup>

Dalam prakteknya, sertipikat dapat diterbitkan berulang-ulang yang kemudian dikenal dengan istilah sertipikat pengganti. Sertipikat pengganti dikeluarkan kembali oleh Kantor Pertanahan atas dasar permintaan pemegang hak atas tanah. Namun didalam sertipikat pengganti nantinya terlebih dahulu akan dicatat atau diberi penjelasan bahwa sertipikat tersebut adalah sertipikat pengganti kedua oleh Kantor Pertanahan namun demikian keberadaan data fisik dan data yuridis pada sertipikat pengganti tersebut tetap memiliki kesamaan kekuatan dengan sertipikat sebelumnya. Oleh karena sertipikat maupun sertipikat pengganti merupakan tanda bukti hak, berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19

---

<sup>36</sup>Syafruddin Chandra, *Perlindungan Hukum Terhadap Pemegang Sertipikat Hak Atas Tanah*, Pustaka Bangsa Press, Medan, 2006, Hlm. 135.

<sup>37</sup> *Ibid*

Ayat (2) huruf c Undang-undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria.<sup>38</sup>

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.”<sup>39</sup>

Oleh karenanya dengan diterbitkannya sertipikat pengganti tersebut melalui Berita Acara Pengumuman yang dibuat oleh Kepala Kantor Pertanahan, maka secara otomatis akan membatalkan sertipikat lama sehingga tidak berlaku lagi, apabila setelahnya diterbitkannya sertipikat pengganti, dan ditemukan kembali sertipikat lama tersebut maka harus menyerahkannya ke kantor pertanahan untuk kemudian di musnahkan, jika tidak dilakukan maka sertipikat tersebut juga tidak dapat digunakan karena semua pihak yang akan melakukan perbuatan hukum terhadap hak atas tanah, yang telah terdaftar harus melakukan pengecekan sertipikatnya terlebih dahulu, pada waktu ceking sudah tidak dapat dilayani oleh Kantor Pertanahan.<sup>40</sup>

Berdasarkan uraian diatas maka sertipikat pengganti hak milik yang diterbitkan karena hilang memiliki kekuatan hukum dan kepastian hukum yang sama dengan sertipikat sebelumnya. Disamping sertipikat pengganti yang diterbitkan samasama merupakan salinan buku tanah dan surat ukur dengan nomor yang sama,

---

<sup>38</sup> Ananta Triyatmojo dan Endang Sri Kawuryan, *Kekuatan Hukum Sertipikat Pengganti Karena Hilang*, Kertha Wicaksana, 2018

<sup>39</sup> Kartasaputra, R. G. (1986). *Masalah pertanahan di Indonesia*. Bina Aksara

<sup>40</sup> Ananta Triyatmojo dan Endang Sri Kawuryan, *Kekuatan Hukum Sertipikat Pengganti Karena Hilang*, Kertha Wicaksana, 2018

sertipikat pengganti tersebut juga diterbitkan sesuai dengan mekanisme penerbitan sertipikat pengganti sebagaimana yang diatur di dalam peraturan perundang-undangan.

### **B. Kendala dalam penerbitan sertipikat pengganti hak milik atas tanah karena hilang oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Langkat**

Penerbitan sertipikat pengganti tidak jauh berbeda dengan permohonan penerbitan sertipikat pertama sekali. pemohon harus terlebih dahulu melengkapi persyaratan yang telah ditentukan untuk terbitnya suatu sertipikat pengganti, sebagaimana yang diatur dalam Peraturan Pemerintah 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.

Dalam pelaksanaannya proses penerbitan sertipikat pengganti karena hilang tidak serta merta dapat berjalan dengan lancar sebagaimana yang diatur atau ditetapkan oleh peraturan perundangan mengenai penerbitan sertipikat pengganti. Didalam pelaksanaannya terkadang terdapat berbagai macam kendala yang dihadapi. Halangan dan rintangan tersebut apabila tidak terpenuhinya syarat-syarat penerbitan sertipikat pengganti. Seperti misalnya pemohon sertipikat pengganti tidak mempunyai fotokopi sertipikat yang dimohonkan untuk penerbitan sertipikat pengganti.

Pelaksanaan penerbitan kembali sertipikat hak milik di Kantor Pertanahan Kabupaten Langkat terdapat beberapa kendala yang dikemukakan oleh narasumber

yaitu Bapak Erwinsyah Silalahi, S.ST selaku Kepala Seksi Hubungan Hukum Pertanahan Kantor Pertanahan Kabupaten Langkat pada hari Senin, tanggal 08 Juli 2019 tepatnya pada pukul 10.00 WIB, terdapat beberapa kendala dalam penerbitan sertipikat hak milik pengganti diantaranya yaitu:

- 1) Pemegang hak sama sekali tidak memiliki salinan sertipikat yang telah hilang.

Sering kali permohonan penerbitan sertipikat pengganti di kantor pertanahan Kabupaten Langkat di hadapkan dengan kenyataan bahwa sipemilik sertipikat tidak memiliki fotokopian sertipikatnya yang telah hilang, bahkan terkadang pemilik sertipikat itu sendiri tidak tau nomor sertipikat yang dimilikinya, sehingga tentu saja menyulitkan pihak kantor pertanahan Kabupaten Langkat kesulitan dalam mendeteksi sertipikat yang hilang tersebut.

- 2) Syarat permohonan yang kurang lengkap lengkap.

Dokumen syarat pengajuan sertipikat pengganti merupakan hal mutlak yang harus dipenuhi untuk diterbitkannya sertipikat pengganti, namun dalam kenyataannya masih ditemukan kekurangan dokumen persyaratan dalam pengajuan permohonan penerbitan sertipikat pengganti hak atas tanah karena hilang. Tentunya Kantor Pertanahan Kabupaten Langkat tidak dapat melaksanakan penerbitan sertipikat pengganti hak atas tanah karena hilang yang dimohonkan tersebut.

- 3) Pengaturan tentang jadwal pengambilan sumpah yang tidak pasti.

Terkadang meski pemohon yang memohonkan untuk diterbitkan sertipikat pengganti telah di hubungi melalui surat dan telpon namun tidak jarang

pemohon yang datang terlambat dan bahkan lupa akan jadwal yang telah ditentukan, masalah ini sering terjadi ketika permohonan penerbitan sertipikat pengganti tidak di ajukan langsung oleh pemilik sertipikat itu sendiri melainkan melalui kuasanya.

4) Pengumuman di koran yang mahal.

Salah satu syarat yang harus dipenuhi dalam penerbitan sertipikat pengganti adalah dilakukannya pengumuman di surat kabar (koran), namun dalam kenyataannya banyak masyarakat yang memohonkan diterbitkannya sertipikat pengganti tidak tahu kalau atas biaya yang harus dikeluarkan, padahal pemohon atau kuasanya diperkenankan untuk mengantar sendiri berita acara yang telah di keluarkan Kantor Pertanahan Kabupaten Langkat ke kantor surat kabar untuk diproses pengiklanan.

5) Keterlambatan pemohon dalam menyerahkan bukti iklan di koran.

Kendala yang sering dihadapi kantor pertanahan Kabupaten Llangkat untuk memproses permohonan penerbitan sertipikat pengganti selanjutnya adalah keterlambatan pemohon/kuasanya dalam menyerahkan bukti iklan di koran. Terkadang masalah ini menjadi masalah yang serius, dikarenakan tidak jarang pemohon/kuasanya yang lupa atau tidak menyerahkan bukti iklan koran kepada kantor pertanahan Kabupaten Langkat hingga batas tempo pengumuman. Upaya yang ditempuh dalam penerbitan penggantian sertipikat hak milik atas tanah karena hilang oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Langkat.

- 6) Biaya yang dianggap mahal juga merupakan kendala bagi pemohon sertipikat pengganti karena hilang.

Terhadap permasalahan diatas seperti misalnya pemohon tidak mempunyai bukti sertipikat yang menunjukkan bahwa pemohon adalah pemilik sertipikat tersebut, upaya yang dilakukan oleh pemohon adalah:<sup>41</sup>

1. Menanyakan pada Notaris/PPAT, dan memohon fotokopinya
2. Apabila sertipikatnya pernah dijadikan jaminan hutang dalam jaminan kredit di bank, maka pemohon meminta fotokopinya ke bank.
3. Apabila sertipikatnya belum digunakan di notaris atau dijadikan jaminan hutang di bank, maka untuk dasar dari sertipikat tersebut adalah berdasarkan dari SKPT (Surat Keterangan Pendaftaran Tanah) yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan. Kantor Pertanahan akan menerbitkan sertipikat pengganti tersebut berdasarkan dari SKPT sertipikat tersebut.

---

<sup>41</sup> Hasil wawancara dengan Bapak Suprayetno, pemohon penerbitan sertipikat pengganti karena hilang.

## **BAB IV**

### **PERAN SERTA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN LANGKAT DAN KESADARAN PEMILIK SERTIPIKAT TANAH DALAM MENJAGA DAN MEMELIHARA SERTIPIKAT HAK MILIK ATAS TANAH YANG DIMILIKINYA**

#### **A. Peran Serta Kantor Pertanahan Kabupaten Langkat dalam menerbitkan sertipikat pengganti.**

Penerbitan sertipikat pengganti karena hilang adalah kewenangan yang dimiliki oleh Kantor Pertanahan. Penerbitan sertipikat pengganti oleh Kantor Pertanahan, berdampak sertipikat hak atas tanah yang lama dinyatakan tidak berlaku lagi. Pembatalan sertipikat yang sebelumnya dilakukan untuk mengantisipasi penyalahgunaan sertipikat hak atas tanah yang lama oleh orang lain yang tidak berkepentingan.

Kekuatan dan fungsi atas sertipikat pengganti tidaklah berbeda. Sertipikat pengganti memiliki kekuatan hukum dan fungsi yang sama dengan sertipikat sebelumnya. Sertipikat pengganti hanya merupakan salinan kedua dari sertipikat tanah yang sebelumnya yang telah hilang. Penerbitan sertipikat pengganti ini dilakukan sesuai dengan permohonan yang diajukan oleh pemilik sertipikat. Kantor pertanahan selanjutnya akan mencatat bahwa sertipikat tersebut adalah sertipikat pengganti atau kedua, dan isi sertipikat pengganti tersebut tetap sama dengan sertipikat lamanya, sesuai sebagaimana diatur dalam pasal 57 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

Peristiwa hilangnya sertipikat tanah bukan merupakan peristiwa yang langka di Kantor Pertanahan Kabupaten Langkat. Kelalaian dalam menjaga atau menyimpan sertipikat tanah berdampak pada hilangnya sertipikat tersebut sehingga kepedulian dan kehati-hatian dalam menjaga sertipikat tanah sangat penting untuk mengantisipasi kehilangan. Namun pada dasarnya sertipikat yang dipegang oleh pemilik sertipikat merupakan salinan dari buku tanah yang tersimpan di Gedung Kantor Pertanahan yang bila mana terjadi kehilangan maka dapat diterbitkan pengantiannya kembali.

Penggantian sertipikat tanah karena hilang dilakukan berdasarkan laporan kehilangan sertipikat tanah oleh pemilik sertipikat kepada kantor pertanahan setempat dengan terlebih dahulu membayar biaya sertipikat pengganti tersebut sebesar Rp. 50.000,- (lima puluh ribu rupiah) ini diatur didalam Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 2010 tentang Jenis dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang berlaku untuk seluruh kantor pertanahan di kabupaten/kota.

Dalam penerbitan sertipikat pengganti Kantor Pertanahan Kabupaten Langkat akan memastikan dengan melakukan peninjauan lokasi dan melakukan pengecekan lapang. Hal ini bertujuan mendapatkan kepastian bahwa memang benar tanah yang dilaporkan sertipikatnya hilang masih sama sesuai data yuridis dan data fisik yang tertera pada buku tanah yang terdapat dikantor pertanahan kabupaten langkat.

Permohonan penerbitan sertipikat tanah pengganti karena hilang yang ada di Kantor Pertanahan Kabupaten Langkat tercatat sebanyak 21 (dua puluh satu) permohonan sejak 01 Januari 2019 hingga 31 Agustus 2019.

Proses penerbitan sertipikat pengganti karena Hilang di Kantor Pertanahan Kabupaten Langkat merupakan tanggungjawab dan kewenangan dari Kantor Pertanahan Kabupaten Langkat sebagai bentuk pelayanan bagi masyarakat dan juga sebagai pemilik atau penyimpan data-data yuridis dan data fisik dari suatu sertipikat tanah. Peran serta Kantor Pertanahan Kabupaten Langkat kaitannya dengan penerbitan sertipikat pengganti karena hilang diwujudkan dengan memberikan informasi dan pelayanan yang diperlukan agar pemilik tanah memperoleh kembali sertipikat pengganti yang dibutuhkan, yaitu dengan memberikan surat keterangan pendaftaran tanah. Permohonan yang dimohonkan oleh pemohon untuk diterbitkan sertipikat pengganti telah dilayani sesuai mekanisme dan proses ketentuan yang berlaku.

#### **B. Upaya yang dilakukan pemilik sertipikat dalam menjaga sertipikat tanah yang dimilikinya.**

Kajian yang dilakukan penulis pada masyarakat yang melaporkan bahwa sertipikat tanah miliknya hilang yakni Bapak Suprayetno warga Paya Mabar Sei Mati Lingk. III, Kelurahan Stabat Baru, Kecamatan Stabat, Kabupaten Langkat, yang bersangkutan mengatakan bahwa Bapak Suprayetno telah lalai atau lupa dalam menyimpan sertipikat tanah yang dimilikinya. Iya menyadari bahwa tindakan kelalaiannya merugikan dirinya dan harus berurusan dengan berbagai pihak seperti aparat desa, kepolisian hingga pihak kantor pertanahan Kabupaten Langkat untuk mendapatkan sertipikat pengganti yang dimilikinya.<sup>42</sup>

---

<sup>42</sup> Hasil Wawancara dengan Bapak Suprayetno, Pada hari kamis tanggal 08 Agustus 2019

Kerumitan yang mengharuskan Bapak Suprayetno harus kesana kemari dalam mengurus sertipikat tanahnya yang hilang membuatnya paham dan sadar akan pentingnya menjaga dan memelihara dengan baik sertipikat tanah yang dimilikinya, iya pun menuturkan kedepannya iya akan memfotokopi sertipikat pengganti yang dimilikinya dan menyimpan terpisah dengan sertipikat asli yang dimilikinya. Menurutnya ini dilakukan untuk memudahkannya jika sertipikat tanah yang dimilikinya hilang atau lupa di letakan dimana.

Menurutnya pemelik sertipikat tanah hendaknya memastikan dan menjaga sebaik mungkin sertipikat tanah yang dimiliki guna menghindari penyalahgunaan oleh pihak-pihak yang tidak berkepentingan. Senada dengan penuturan Bapak Supreyetno, pemohon penerbitan sertipikat pengganti karena hilang juga yaitu Bapak H. Bahrul warga Dusun II Randu Alas, Desa Ara condong, Kecamatan Stabat Kabupaten Langkat juga mengatakan bahwa kelalaiannya dalam menjaga dan menyimpan sertipikat tanah yang dimilikinya mengakibatkan kerugian pribadi kepadanya.

Bapak H. Bahrul harus memastikan bahwa sertipikat yang dimilikinya benar-benar hilang karena kelalaiannya sendiri bukan karena penyalahgunaan oleh pihak-pihak yang tidak berkepentingan, bahkan ia harus memastikan ke Kantor Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kabupaten Langkat bahwa sertipikat yang dimilikinya benar-benar tidak disalahgunakan oleh pihak yang tidak berkepentingan sebagai objek jaminan hutang atau apa pun sejenisnya.

Beliau juga menyampaikan bahwa penting sekali surat-surat berharga disimpan ditempat yang aman seperti dilemari besi yang terkunci sehingga tidak mudah hilang atau tercecer apa lagi di salah gunakan oleh pihak yang tidak berkepentingan

## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **A. KESIMPULAN**

Berdasarkan jabaran diatas, penulis menyimpulkan bahwa:

1. Peneritan kembali sertipikat pengganti yang hilang di Kantor Pertanahan Kabupaten Langkat telah sesuai dengan standar oprasional prosedur yang berlaku sebagaimana disebutkan didalam Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah
2. Faktor penghambat yang dihadapi Kantor Pertanahan Kabupaten Langkat dalam pelaksanaan penerbitan sertipikat pengganti hak milik atas tanah karena hilang adalah tidak dimilikinya fotokopian sertipikat yang hilang serta kurangnya surat-surat yang menjadi syarat permohonan penerbitan sertipikat pengganti kedua.
3. Peran serta Kantor Pertanahan Kabupaten Langkat dan kesadaran pemilik sertipikat tanah dalam menjaga dan memelihara sertipikat hak milik atas tanah yang dimilikinya telah dilakukan dengan semaksimal mungkin, Kantor Pertanahan Kabupaten Langkat telah melakukan pelayanan permohonan penerbitan sertipikat pengganti yang diajukan pemohon dengan baik dan sesuai prosedur, disamping itu pemilik sertipikat masih kurang teliti dalam menyimpan atau menjaga sertipikat tanah yang dimilikinya.

## **B. SARAN**

1. Kantor Pertanahan Kabupaten Langkat hendaknya dapat memberikan pelayanan penerbitan sertipikat pengganti dengan memberikan berbagai kemudahan kepada masyarakat yang sertipikat tanahnya telah hilang terutama dalam memberikan penyuluhan syarat dan lamanya proses penerbitan sertipikat pengganti.
2. Masyarakat Hendaknya memfotokopi sertipikat yang dimilikinya dan disimpan di tempat terpisah serta masyarakat yang kehilangan sertipikatnya harus memahami terlebih dahulu syarat permohonan pendaftaran penerbitan sertipikat pengganti agar syarat permohonan yang diajukan lengkap dan dapat langsung di proses.
3. Kantor Pertanahan harus memberikan akses kemudahan bagi masyarakat yang memohon penerbitan sertipikat penggantinya, dan pemilik sertipikat yang bersangkutan harus lebih teliti dalam menjaga dan menyimpan sertipikat tanah yang dimilikinya.

## DAFTAR PUSTAKA

### A. Buku

- Aspan, h., sipayung, i. M., muharrami, a. P., & ritonga, h. M. (2017). The effect of halal label, halal awarness, product price, and brand image to the purchasing decision on cosmetic products (case study on consumers of sari ayu martha tilaar in binjai city). *International journal of global sustainability*, 1(1), 55-66.
- Aspan, h. (2017). “good corporate governance principles in the management of limited liability company. *International journal of law reconstruction*, volume 1 no. 1, pp. 87-100.
- Aspan, h. (2017). “peranan polri dalam penegakan hukum ditinjau dari sudut pandang sosiologi hukum”. *Prosiding seminar nasional menata legislasi demi pembangunan hukum nasional*, isbn 9786027480360, pp. 71-82.
- Aspan, h. (2014). “konstruksi hukum prinsip good governance dalam mewujudkan tata kelola perusahaan yang baik”. *Jurnal dialogia iuridica universitas maranatha bandung*, volume 2 no. 2, pp. 57-64.
- Aspan, h., i. M. Sipayung, a. P. Muharrami, and h. M. Ritonga. (2017). “the effect of halal label, halal awarness, product price, and brand image to the purchasing decision on cosmetic products (case study on consumers of sari ayu martha tilaar in binjai city)”. *International journal of global sustainability*, issn 1937-7924, vol. 1, no. 1, pp. 55-66.
- Aspan, h., f. Milanie, and m. Khaddafi. (2015). “swot analysis of the regional development strategy city field services for clean water needs”. *International journal of academic research in business and social sciences*, vol. 5, no. 12, pp. 385-397
- Bungin, Burhan, 2003, *Analisa Data Penelitian Kualitatif, Pemahaman Filosofis Dan Metodologis Ke arah Penguasaan Modal Aplikasi*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- Chandra, Syafruddin, 2006, *Perlindungan Hukum Terhadap Pemegang Sertipikat Hak Atas Tanah*, Pustaka Bangsa Press, Medan.

- Fajar, Mukti dan Yulianto Achmad, 2010, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*, Pustaka Pelajar, Yogyakarta
- Fikri, r. A. (2018). Analisis yuridis terhadap tindak pidana pembunuhan berencana yang dilakukan oleh anak dibawah umur menurut undang-undang nomor 11 tahun 2012 tentang sistem peradilan anak. *Jurnal abdi ilmu*, 11(1), 158-168
- Hanitijo Soemitro, Ronny, 1990, *Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri*, Ghalia Indonesia, Jakarta.
- Hartono, Sunaryati, 1994, *Penelitian Hukum Indonesia Pada Akhir Abad ke-20*, Alumni, Bandung.
- Hermit, Herman 2004, *Cara Memperoleh Sertipikat Tanah hak Milik, Tanah Negara Dan Tanah Pemda*, Mandar Maju, Bandung.
- J. Moleong, Lexy, 2004, *Metode Kualitatif*, Remaja Rosdakarya, Bandung.
- Kartasaputra, R. G. (1986). *Masalah pertanahan di Indonesia*. Bina Aksara.
- Kencana Syafii, Inu, 2010, *Pengantar ilmu pemerintahan*, Refika Aditama, Jakarta.
- Ketaren, a. H. S. (2018). Analisis yuridis tindak pidana cybercrime dalam perbuatan pidana pencemaran nama baik ditinjau dari undang-undang no. 8 tahun 2011 tentang informasi transaksi dan elektronik dan hukum pidana
- Medaline, o. (2018). The development of “waqf” on the “ulayat” lands in west sumatera, indonesia. *Journal of social science studies*, microthink institute, issn, 2329-9150
- Rafianti, f. (2018). Adopsi dalam perspektif hukum islam. *Jurnal doktrin*, 3(6).
- Salindeho, John, 1998, *Masalah Tanah Dalam Pembangunan*, Sinar Grafika, Jakarta.
- Santoso, Urip, 2010, *Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah*, Cet. 2, Kencana, Jakarta.
- Saragih, y. M., & medaline, o. (2018, march). Elements of the corruption crime (element analysis of authority abuse and self-enrich and corporations in indonesia). In *iop conference series: earth and environmental science* (vol. 126, no. 1, p. 012108). Iop publishing.

- Sembiring, J. J. (2010). Panduan Mengurus Sertipikat Tanah. VisiMedia.
- Siregar, a. R. M. (2018). Kewenangan mahkamah konstitusi dalam pengujian undang-undang terhadap undang-undang dasar tahun 1945. *Jurnal hukum responsif*, 5(5), 100-108
- Siti, n. (2018). Rekonstruksi politik hukum dalam pelaksanaan putusan pengadilan hubungan industrial berdasarkan hukum progresif (doctoral dissertation, universitas andalas).
- Soekanto, Soerjono, 1993, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI-Press, Jakarta.
- Soemitro, Ronny Hanitijo, 1990, *Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri*, Ghalia Indonesia, Jakarta.
- Sugono, Bambang, 2003, *Metode Penelitian Hukum*, Pradnya Paramita, Jakarta.
- Sungono, Bambang, 2002, *Metode Penelitian Hukum*, Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- S.W. Sumardjono, Maria, 2005, *Kebijakan Pertanahan Antara Regulasi Dan Implementasi*, Kompas, Jakarta.
- Tanjung, a. S. (2018). Pertanggungjawaban pidana yang mengakibatkan meninggalnya orang dalam lingkup rumah tangga (studi kasus putusan pengadilan negeri tebing tinggi deli nomor 486/pid. B/2014/pn. Tbt.). *Jurnal hukum responsif*, 5(5), 1-12. Sendy, b. (2019). Hak yang diperoleh anak dari perkawinan tidak dicatat. *Jurnal hukum responsif*, 7(7), 1-10.
- Tanjung, i. U. (2018). Studi komparative pendirian negara khilafah di indonesia. *Jurnal penelitian medan agama*
- Tehupeiory, A. (2012). Pentingnya pendaftaran tanah di Indonesia. RAIH ASA SUKSES.
- Yamin lubis, Mhd dan Abd. Rahim Lubis, 2010, *Hukum Pendaftaran Tanah*, Mandar Maju, Bandung.

## **B. Peraturan Perundang-undangan**

Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945

Undang-undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria

Peraturan Pemerintah Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah

Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah

Peraturan menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah

## **C. Jurnal Ilmiah**

Ananta Triyatmojo dan Endang Sri Kawuryan, 2018, *Kekuatan Hukum Sertipikat*

*Pengganti Karena Hilang*, Denpasar, Kertha Wicaksana.

Faiqa Fatmala, 2018, *Penerbitan Sertipikat Hak Milik Pengganti Karena Hilang*

*Oleh Ahli Waris Yang Disebabkan Oleh Bencana Alam*, ejournal Universitas Tomo.

Rahmad Hendra, 2011, *Kepastian Hukum Sertipikat Hak Milik Tanah Dalam Kaitan Dengan Pembatalan Sertipikat Oleh Pengadilan*, Jurnal Ilmu Hukum FH Universitas Riau.