

Tinjauan Hukum Pelaksanaan Pelayanan Administratif Pembuatan Sertifikat Pengganti Karena Hilang di Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo

Arfian Rohaditama¹, Suharno², Muhammad Aziz Zaelani³

Fakultas Hukum¹, Fakultas Hukum², Fakultas Hukum³

Universitas Islam Batik Surakarta¹²³

arfianrohaditama@gmail.com

ABSTRACT

The important role of land for individuals or legal entities requires a guarantee of legal certainty. To obtain legal certainty over land plots, land registration is required. As proof of completion of the land registration process, namely the issuance of a certificate. Article 57 of Government Regulation Number 24 of 1997 concerning Land Registration explains that if the certificate is lost/damaged or the owner changes, you can submit an application to the local Land Office to issue a replacement certificate. The research approach used is empirical juridical, carried out by collecting primary data information obtained directly in the field aimed at the application of related laws. The data analysis method used is qualitative data analysis, research that seeks to analyze social life, describing the social world from an individual's point of view or interpretation by collecting data in the field, sorting data, presenting data and drawing conclusions regarding this research. The issuance of a replacement certificate must fulfill the following requirements, including: police loss certificate, application letter, applicant's identity, copy of the certificate and applicant's sworn statement before the head of the land office. Obstacles in issuing replacement certificates occur because the applicant does not complete the required documents and lacks information regarding the issuance of the replacement certificate as well as the large costs that the applicant must incur to make a replacement certificate.

Keywords: *Land Office, Land Registration, Replacement Certificate.*

ABSTRAK

Pentingnya peranan tanah bagi orang atau badan hukum menuntut adanya jaminan kepastian hukum. Untuk mendapatkan jaminan kepastian hukum atas bidang tanah, diperlukan pendaftaran tanah. Sebagai bukti telah selesainya proses pendaftaran tanah, yaitu diterbitkannya sertifikat. Pasal 57 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dijelaskan, apabila sertifikat hilang/rusak atau pemilik berganti dapat mengajukan permohonan pada Kantor Pertanahan setempat untuk menerbitkan sertifikat pengganti. Metode pendekatan penelitian yang digunakan adalah yuridis empiris, dilakukan dengan cara mengumpulkan informasi-informasi data primer yang diperoleh secara langsung di lapangan yang ditujukan kepada penerapan hukum yang berkaitan. Metode analisis data yang digunakan adalah analisis data kualitatif, penelitian yang berupaya menganalisis kehidupan sosial menggambarkan dunia sosial dari sudut pandang atau interpretasi individu dengan cara mengumpulkan data di lapangan, pemilahan data, penyajian data dan penarikan kesimpulan terhadap penelitian ini. Penerbitan sertifikat pengganti harus melengkapi syarat-syarat, antara lain: surat kehilangan kepolisian, surat permohonan, identitas pemohon, salinan sertifikat dan surat pernyataan sumpah pemohon di hadapan kepala kantor pertanahan. Kendala dalam penerbitan sertifikat pengganti terjadi karena dari pemohon tidak melengkapi berkas persyaratan dan kurangnya informasi terkait penerbitan sertifikat pengganti tersebut serta besarnya biaya yang harus dikeluarkan pemohon untuk membuat sertifikat pengganti.

Kata Kunci: *Kantor Pertanahan, Pendaftaran Tanah, Sertifikat Pengganti.*

A. PENDAHULUAN

Sertifikat hak atas tanah sebagai hasil akhir 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.¹ Pengertian sertifikat tersebut telah ditetapkan dalam Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah. Bagi pemegang hak atas tanah, memiliki sertifikat tanah mempunyai nilai lebih, sebab dibandingkan dengan alat bukti tertulis lain, sertifikat merupakan tanda bukti alat yang kuat dan diakui secara hukum.

Oleh karena itu, dapat dikatakan bahwa pemilik sertifikat hak atas tanah adalah merupakan pemilik yang sah atas obyek tanah sebagaimana disebutkan dalam sertifikat hak atas tanah tersebut dan harus dianggap benar sampai dibuktikan sebaliknya dari pengadilan dengan alat bukti yang lain. Dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dapat ditarik suatu kesimpulan bahwa untuk meminimalisir terjadinya persoalan atas tanah-tanah yang dimiliki oleh masyarakat, perlu diadakan pendaftaran hak atas tanah hal ini sebagaimana telah diatur dalam Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah pada Pasal 57 dan Pasal 59 telah di atur tentang ketentuan penerbitan sertifikat pengganti karena alasan hilang, yang kemudian lebih lanjut di atur peraturan pelaksanaannya 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. Kantor pertanahan di Kabupaten Sukoharjo, sebagaimana kewenangannya telah di atur dalam Peraturan Menteri Agraria/kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1999 Tentang Pelimpahan Wewenang Pemberian Dan Pembatalan Keputusan Pemerintah Berdasarkan Hak Atas Tanah Negara, juga telah beberapa kali menerima laporan kasus hilangnya sertifikat hak atas tanah dari pemilik hak atas tanah. Terhadap adanya kasus kehilangan sertifikat hak atas tanah ini, maka kantor pertanahan Kabupaten Sukoharjo secara teknis pelaksanaan berwenang mengambil kebijakan untuk pengganti hak milik atas tanah hilang tersebut.

Maka dari itu terdapat rumusan permasalahan yang akan dibahas sebagai berikut, pelaksanaan pelayanan administratif pembuatan sertifikat pengganti (sertifikat hilang) di Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo dan kendala dalam pelaksanaan penerbitan sertifikat pengganti (sertifikat hilang) di Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo. Adapun tujuan dari rumusan permasalahan tersebut, yaitu Mengetahui dan menganalisis pelaksanaan pelayanan administratif pembuatan sertifikat pengganti (sertifikat hilang) di Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo dan Mengetahui dan menganalisis kendala dalam pelaksanaan penerbitan sertifikat pengganti (sertifikat hilang) di Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo.

B. METODE PENELITIAN

Penelitian yang menggunakan penelitian hukum yuridis empiris dilakukan dengan cara mengumpulkan informasi-informasi data primer yang diperoleh secara langsung di lapangan yang ditujukan kepada penerapan hukum yang berkaitan.² Bersifat deskriptif kualitatif untuk memahami fenomena tentang apa yang dialami oleh subjek penelitian dan

¹ Maria S.W. Sumardjono, *"Kebijakan Pertanahan Antara Regulasi Dan Implementasi"*, (Jakarta: Kompas, 2005), hal. 20.

² Soerjono Soekanto, *"Pengantar Penelitian Hukum"*, (Jakarta: Universitas Indonesia Press, 2012), hal. 5.

dengan memanfaatkan berbagai metode alamiah.³ Sumber data dalam penelitian ini menggunakan sumber data primer dan sekunder dengan langsung memberikan data kepada pengumpul data, dan sumber data sekunder merupakan sumber yang tidak langsung memberikan data kepada pengumpul data, seperti melalui orang lain atau dokumen.⁴ Data dikumpulkan melalui teknik observasi yang langsung memperoleh data dari lapangan, wawancara dengan pihak kantor pertanahan dengan mengajukan mengenai permasalahan yang diteliti dan teknik kepustakaan memperoleh data melalui peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan penelitian.

C. HASIL DAN PEMBAHASAN

1. Pelaksanaan Pelayanan Administratif Pembuatan Sertifikat Pengganti (Sertifikat Hilang) di Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo

Dalam sertifikat pengganti karena hilang nantinya akan dicatat oleh kantor pertanahan dan diberikan penjelasan bahwa sertifikat tersebut adalah sertifikat pengganti dan isi sertifikat pengganti karena hilang tersebut tetap sama dengan sertifikat sebelumnya. Jadi pada intinya bagi penulis pengertian, tujuan serta isi sertifikat pengganti karena hilang yang diatur dalam Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah tersebut adalah sama dengan sertifikat sebelumnya, tujuan tersebut di antaranya:⁵

- a. Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan;
- b. Untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk pemerintah agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun yang sudah terdaftar;
- c. Untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan.

Dalam pelaksanaan pembuatan sertifikat pengganti karena hilang di Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo melalui beberapa tahapan, tahapan tersebut terdiri dari:

- a. Pemohon melengkapi persyaratan yang sudah ditentukan oleh kantor pertanahan Kabupaten Sukoharjo, terdiri dari:
 - 1) Mengisi blangko permohonan yang disediakan.
 - 2) Fotocopy KTP, KK dan PBB.
 - 3) Fotocopy sertifikat (jika ada).
 - 4) Foto patok batas berkoordinat bisa melalui gps, map dan kamera.
- b. Langkah-langkah yang harus dilakukan pemohon, yaitu:
 - 1) Membuat surat keterangan pendaftaran tanah (SPKT).
 - 2) Membuat laporan kehilangan dari kepolisian setempat.
 - 3) Jika pembuatan surat di atas selesai, kemudian dijadikan 1 (satu) dengan berkas persyaratan.
- c. Pemohon melakukan pembayaran dengan biaya yang sudah ditentukan pada kantor pertanahan Kabupaten Sukoharjo,

³ Shobron, Sudarno, *"Pedoman Penulisan Tesis"*, (Surakarta: Sekolah Pascasarjana UMS, 2017), hal. 15.

⁴ Sugiyono, *"Metode Penelitian & Pengembangan (Research and Development/R&D)"*, (Bandung: Alfabeta, 2016), hal. 68.

⁵ Wawancara dengan Bapak Diar Rudyanto, SE., MM selaku KKS Umum dan Kepegawaian, pada hari Jum'at, 26 Januari 2014, pukul 13.00 WIB

- d. Jika dokumen sudah lengkap, maka perlu dilakukan pengukuran ulang untuk memastikan keadaan tanah masih sama dengan yang tertera dalam Buku Tanah dan fotokopi sertifikat pemohon,
- e. Pengambilan sumpah pemohon di hadapan Kepala Kantor Pertanahan,
- f. Kemudian Kantor Pertanahan akan memberikan pengumuman bahwa akan diterbitkannya sertifikat pengganti,
- g. Apabila dalam jangka waktu 30 hari tidak ada yang mengajukan keberatan maka Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo akan menerbitkan sertifikat pengganti.

Setelah melakukan penelitian dan memperoleh data-data dari Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo yang berkaitan dengan pelaksanaan pembuatan sertifikat pengganti karena hilang, dalam hal ini penulis dapat mengemukakan bahwa proses pelaksanaan pembuatan sertifikat pengganti karena hilang oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo telah memenuhi peraturan yang berlaku, hal ini didasarkan pada Pasal 57 sampai Pasal 59 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, dijelaskan Penerbitan Sertifikat Pengganti sebagai berikut:

Pasal 57:

- (1) Atas permohonan pemegang hak diterbitkan sertifikat baru sebagai pengganti sertifikat yang rusak, hilang, masih menggunakan blanko sertifikat yang tidak digunakan lagi, atau yang tidak diserahkan kepada pembeli lelang dalam suatu lelang eksekusi.
- (2) Permohonan sertifikat 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 Pasal 53, atau kuasanya.
- (3) Dalam hal pemegang hak atau penerima hak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sudah meninggal dunia, permohonan sertifikat pengganti dapat diajukan oleh ahli warisnya dengan menyerahkan surat tanda bukti sebagai ahli waris.
- (4) Penggantian sertifikat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dicatat pada buku tanah yang bersangkutan.⁶

Pasal 58:

Dalam hal penggantian sertifikat karena rusak atau pembaharuan blanko sertifikat, sertifikat yang lama ditahan dan dimusnahkan.⁷

Pasal 59:

- (1) Permohonan penggantian sertifikat yang hilang harus disertai pernyataan di bawah sumpah dari yang bersangkutan di hadapan Kepala Kantor Pertanahan atau Pejabat yang ditunjuk mengenai hilangnya sertifikat hak yang bersangkutan.
- (2) Penerbitan sertifikat pengganti sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didahului dengan pengumuman 1 (satu) kali dalam salah satu surat kabar harian setempat atas biaya pemohon.
- (3) Jika dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari dihitung sejak hari pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak ada yang mengajukan keberatan mengenai akan diterbitkannya sertifikat pengganti tersebut atau ada yang mengajukan keberatan akan tetapi menurut pertimbangan Kepala Kantor Pertanahan keberatan tersebut tidak beralasan, diterbitkan sertifikat baru.

⁶ Pasal 57 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

⁷ Pasal 58 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

- (4) Jika keberatan yang diajukan dianggap beralasan oleh Kepala Kantor Pertanahan, maka ia menolak menerbitkan sertifikat pengganti.
- (5) Mengenai dilakukannya pengumuman dan penerbitan serta penolakan penerbitan sertifikat baru sebagaimana dimaksud pada ayat (2), ayat (3) dan ayat (4) dibuatkan berita acara oleh Kepala Kantor Pertanahan.
- (6) Sertifikat pengganti diserahkan kepada pihak yang memohon diterbitkannya sertifikat tersebut atau orang lain yang diberi kuasa untuk menerimanya.
- (7) Untuk daerah-daerah tertentu Menteri dapat menentukan cara dan tempat pengumuman yang lain daripada ditentukan pada ayat (2).⁸

2. Kendala Pelaksanaan Pelayanan Administratif Pembuatan Sertifikat Pengganti (Sertifikat Hilang) di Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo

Di dalam proses pelaksanaan pembuatan sertifikat pengganti karena hilang menurut Bapak Diar Rudyanto, SE., MM, terdapat beberapa kendala di antaranya:⁹

- a. Pemohon tidak memfotocopy sertifikat,
- b. Fotocopy Letter C tidak ditemukan dikantor desa,
- c. Tidak mengetahui silsilah perolehan tanah,
- d. Dari pihak pemohon tidak merespon terhadap tahapan proses berjalannya berkas, antara lain:
 - 1) Tidak segera membayar biaya yang sudah ditentukan,
 - 2) Tidak adanya pengumuman,
 - 3) Pihak yang bersangkutan tidak hadir saat pengukuran tanah.

Adapun yang menjadi faktor dalam pelaksanaan pembuatan sertifikat pengganti karena hilang, yaitu:

- a. Kurangnya petugas untuk melakukan pengukuran bidang tanah,
- b. Banyaknya berkas yang masuk.

Apabila sertifikat yang hilang masih atas nama orang yang sudah meninggal, yang mengajukan permohonan adalah semua ahli waris dan harus didasarkan dengan surat keterangan waris (SKW) dan surat kematian. Akan tetapi, sertifikat tersebut masih mengatasnamakan orang yang sudah meninggal.

Jika dijelaskan secara rinci terkait kendala-kendala dalam pelaksanaan pembuatan sertifikat pengganti karena hilang, sebagai berikut:

- a. Dalam pengajuan permohonan penerbitan sertifikat pengganti karena hilang, sering sekali terjadi dokumen yang dimiliki oleh pemohon tidak lengkap, sehingga dalam hal ini dapat menyulitkan pemohon untuk dapat memenuhi persyaratan kelengkapan dokumen yang telah diminta oleh Kantor Pertanahan dan dengan tidak lengkapnya dokumen yang dimiliki pemohon, Kantor Pertanahan tidak dapat melaksanakan penerbitan sertifikat pengganti yang dimohonkan tersebut.
- b. Informasi yang diberikan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo tidak diterima dengan baik oleh pemohon. Pemohon sering tidak menerima informasi dari Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo karena kurangnya inisiatif dari masyarakat sebagai pemohon untuk langsung datang ke Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo dan menanyakan secara langsung mengenai hal-hal yang bersangkutan dengan penerbitan sertifikat pengganti karena hilang di Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo. Selain itu, pihak dari Kantor Pertanahan

⁸ Pasal 59 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

⁹ Wawancara dengan Bapak Diar Rudyanto, SE., MM selaku KKS Umum dan Kepegawaian, pada hari Jum'at, 26 Januari 2014, pukul 13.00 WIB.

Kabupaten Sukoharjo juga kurang dalam melakukan sosialisasi kepada masyarakat sehingga dalam pelaksanaan penerbitan sertifikat pengganti karena hilang, banyak pemohon yang tidak melengkapi dokumen persyaratan yang diminta oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo, sehingga dokumen-dokumen tersebut akan dikembalikan kepada pemohon untuk dilengkapi terlebih dahulu dan tidak akan diproses lebih lanjut oleh petugas bagian pemeriksaan berkas.

- c. Berkaitan dengan biaya dalam pendaftaran hak atas tanah, Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo berpatokan pada ketentuan Pasal 61 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dan diatur Peraturan Pemerintah tersendiri, yaitu tentang besarnya dan cara pembayaran biaya-biaya dalam pelaksanaan kegiatan pendaftaran tanah. Apabila ada kendala dengan hal tersebut di atas yang berkaitan dengan biaya yang dianggap tinggi oleh pemohon, maka harus dipertimbangkan oleh Kantor Pertanahan terlebih dahulu karena hal tersebut mengakibatkan lambat proses penerbitan sertifikat pengganti hak atas tanah tersebut. Sehingga dengan demikian akan tercipta tertib administrasi pertanahan yang tertib diharapkan data pertanahan yang dihasilkan akan tetap akurat kebenarannya.¹⁰

Pelaksanaan pembuatan sertifikat pengganti karena hilang di Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo telah dilakukan dengan berpedoman pada prosedur dan ketentuan yang berlaku, yang menjadi faktor penghambat adalah tidak dimilikinya salinan sertifikat yang hilang serta tidak lengkapnya surat-surat yang menjadi dasar dalam permohonan penerbitan sertifikat pengganti karena hilang dan peran serta Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo dan kesadaran pemilik sertifikat tanah dalam menjaga dan memelihara sertifikat tanah yang dimilikinya telah dilakukan semaksimal mungkin.¹¹

Jika sertifikat yang kita miliki tersebut hilang dapat mengajukan permohonan pembuatan sertifikat pengganti oleh Kantor Pertanahan dengan prosedur dan syarat-syarat yang telah ditetapkan oleh peraturan perundang-undangan. Akan tetapi dalam pembuatan sertifikat pengganti banyak kendala yang di hadapi, yaitu selain waktunya yang panjang juga keterbatasan suberdaya manusianya dari pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo dalam pendaftaran yang serba *online* yang baru diberlakukan di kantor pertanahan seluruh Indonesia.¹²

D. PENUTUP

1. Kesimpulan

Berdasarkan pembahasan penelitian di atas, penulis dapat menarik kesimpulan, sebagai berikut:

- a. Pelaksanaan Pelayanan Administratif Pembuatan Sertifikat Pengganti (Sertifikat Hilang) di Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo.
 - 1) Pemohon melengkapi persyaratan yang sudah ditentukan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo,

¹⁰ Irwin Parison. *Pelaksanaan Penerbitan Sertifikat Pengganti Dan Perlindungan Hukum Terhadap Pemegangnya Di Kantor Pertanahan Kota Semarang*. 2007. "Tesis". Semarang: Universitas Diponegoro Semarang. hal. 74.

¹¹ Mardame Pasaribu. *Pelaksanaan Penerbitan Sertifikat Pengganti Hak Milik Atas Tanah Karena Hilang Pada Kantor Pertanahan Kabupaten Langkat*. 2019. "Skripsi": Universitas Pembangunan Panca Budi. hal. 65.

¹² Nur Triaji Antasena. *Penerbitan Sertifikat Hak Atas Tanah Pengganti Yang Hilang Oleh Badan Pertanahan Nasional*. 2019. "Jurnal Hukum Dan Kenotariatan". Vol. 3. No. 2. Agustus. hal. 245.

- 2) Pemohon melakukan pembayaran dengan biaya yang sudah ditentukan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo,
 - 3) Jika dokumen sudah lengkap, maka perlu dilakukan pengukuran ulang untuk memastikan keadaan tanah masih sama dengan yang tertera dalam Buku Tanah dan fotokopi sertifikat pemohon,
 - 4) Pengambilan sumpah pemohon di hadapan Kepala Kantor Pertanahan,
 - 5) Kemudian Kantor Pertanahan akan memberikan pengumuman bahwa akan diterbitkannya sertifikat pengganti,
 - 6) Apabila dalam jangka waktu 30 hari tidak ada yang mengajukan keberatan maka Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo akan menerbitkan sertifikat pengganti.
- b. Kendala Dalam Pelaksanaan Penerbitan Sertifikat Pengganti (Sertifikat Hilang) Di Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo.
- Di dalam proses pelaksanaan pembuatan sertifikat pengganti menurut Bapak Diar Rudyanto, SE., MM, terdapat beberapa kendala di antaranya:
- 1) Pemohon tidak memfotocopy sertifikat,
 - 2) Fotocopy Letter C tidak ditemukan dikantor desa,
 - 3) Tidak mengetahui silsilah perolehan tanah,
 - 4) Dari pihak pemohon tidak merespon terhadap tahapan proses berjalannya berkas,
- Menurut Bapak Diar Rudyanto, SE., MM, adapun yang menjadi faktor dalam pelaksanaan pembuatan sertifikat pengganti, yaitu:
- 1) Kurangnya petugas untuk melakukan pengukuran bidang tanah,
 - 2) Banyaknya berkas yang masuk.

2. Saran

Berdasarkan pembahasan yang telah diuraikan di atas, penulis memiliki, sebagai berikut:

- a. Kantor Pertanahan harus membuat agenda rutin untuk melakukan penyuluhan kepada masyarakat mengenai pelaksanaan penerbitan sertifikat pengganti di Kantor Pertanahan, sehingga masyarakat dapat mengetahui bagaimana prosedur penerbitan sertifikat pengganti hak atas tanah karena hilang.
- b. Kantor Pertanahan memberikan berbagai kemudahan bagi masyarakat yang kehilangan sertifikatnya dan pemilik sertifikat hendaknya memfotokopi sertifikat yang dimilikinya dan disimpan di tempat yang berbeda kemudian data dari sertifikat ada nantinya tetap bisa digunakan.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

- Maria S.W. Sumardjono, *"Kebijakan Pertanahan Antara Regulasi Dan Implementasi"*, Jakarta: Kompas, 2005.
- Soerjono Soekanto, *"Pengantar Penelitian Hukum"*, Jakarta: Universitas Indonesia Press, 2012.
- Shobron, Sudarno, *"Pedoman Penulisan Tesis"*, Surakarta: Sekolah Pascasarjana UMS, 2017.
- Sugiyono, *"Metode Penelitian & Pengembangan (Research and Development/R&D)"*, Bandung: Alfabeta, 2016.

Karya Ilmiah

- Irwin Parison. *Pelaksanaan Penerbitan Sertifikat Pengganti Dan Perlindungan Hukum Terhadap Pemegangnya Di Kantor Pertanahan Kota Semarang*. 2007. "Tesis". Semarang: Universitas Diponegoro Semarang. 2007.
- Mardame Pasaribu. *Pelaksanaan Penerbitan Sertifikat Pengganti Hak Milik Atas Tanah Karena Hilang Pada Kantor Pertanahan Kabupaten Langkat*. "Skripsi": Universitas Pembangunan Panca Budi. 2019.
- Nur Triaji Antasena. *Penerbitan Sertifikat Hak Atas Tanah Pengganti Yang Hilang Oleh Badan Pertanahan Nasional*. "Jurnal Hukum Dan Kenotariatan". Vol. 3. No. 2. Agustus. 2019.

Peraturan Perundang-Undangan

- Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945,
Kitab Undang-Undang Hukum Perdata,
Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria,
Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah,
Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan,
Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2011 Tentang Pengelolaan Pengkajian Dan Penanganan Kasus Pertanahan,
Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.