

**JURNAL ILMIAH**

**PERLINDUNGAN HUKUM BAGI PEMEGANG HAK ATAS SERTIFIKAT  
YANG HILANG (STUDI DI BPN KOTA MATARAM)**



**Oleh :**

**R. SUSETIYO KUKUH K**

**D1A009070**

**FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS MATARAM**

**MATARAM**

**2013**

**Halaman Pengesahan Jurnal Ilmiah**

**PERLINDUNGAN HUKUM BAGI PEMEGANG HAK ATAS SERTIFIKAT  
YANG HILANG (STUDI DI BPN KOTA MATARAM)**



Oleh :

**R. SUSETIYO KUKUH K**

**D1A009070**

**Menyetujui,**

**Pembimbing Utama,**

**ARIEF RAHMAN, S.H., M.Hum.**

**NIP. 19610816 198803 1 004**

**PERLINDUNGAN HUKUM BAGI PEMEGANG HAK ATAS SERTIFIKAT  
YANG HILANG (STUDI DI BPN KOTA MATARAM)**

**R. SUSETIYO KUKUH K  
D1A 009 070**

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui perlindungan hukum yang diberikan bagi pemegang hak atas sertifikat yang hilang pada Kantor Pertanahan Mataram. Adapun jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah jenis penelitian *Normatif Empiris*.

Hasil penelitian pada Kantor Pertanahan Kota Mataram menunjukkan, bila sertifikat hilang, pemegang hak dapat mengajukan permohonan sertifikat pengganti kepada Badan Pertanahan Nasional tetapi bagi BPN ada pertimbangan untuk mengeluarkannya, karena dikhawatirkan menimbulkan sengketa dikemudian hari.

Kesimpulan, setelah terbitnya sertifikat pengganti, dilakukan pembatalan terhadap sertifikat yang hilang. Sehingga perlindungan hukum yang diberikan terhadap pemegang sertifikat pengganti sama dengan sertifikat tanah pada umumnya.

*Kata Kunci* : Sertifikat, Hilang, Perlindungan.

**LEGAL PROTECTION FOR HOLDER OF RIGHTS  
ON LOST CERTIFICATES  
(A Study at the Office of the National Agency for Land Affairs of Mataram City)**

**R. SUSETIYO KUKUH K  
D1A 009 070**

This study aims at identifying the legal protection given for the holder of rights on the lost certificates at the Land Affairs Office of Mataram City. This is an empirical normative research.

The research finds out that, when losing the certificates, the owner can apply for a substitute certificate to the Land Affairs Agency. The Agency would then issue a new one with some considerations to anticipate potential conflicts in the future.

After the new certificate is issued, the previous lost certificate must be nullified. In conclusion, the legal protection given for the holder of substitute certificate is the same with common land certificates in general.

**Keywords:** *lost certificate, protection*

## A. PENDAHULUAN

Tanah merupakan aspek penting dari kehidupan setiap manusia. Hal ini disebabkan tanah merupakan tempat bagi manusia untuk menjalani berbagai aktifitas dan bersosialisasi dengan lingkungan sekitarnya. Seperti yang diketahui bahwa tanah luasnya selalu tetap, tidak akan dapat bertambah, sedangkan penduduk terus berkembang, sehingga tidak dapat disangkal bahwa kebutuhan terhadap bidang tanah akan terus meningkat pula dan tidak dapat dipungkiri akan terjadi permasalahan dibidang pertanahan. UUPA (Undang-Undang Pokok Agraria) merupakan peraturan perundang-undangan yang mengatur masalah pertanahan di Indonesia.

Berdasarkan tujuan pokok Undang-Undang Pokok Agraria, disebutkan bahwa UUPA meletakkan dasar-dasar untuk memberikan kepastian hukum. Menurut Pasal 19 Undang-Undang Pokok Agraria sesuai dengan Peraturan pemerintah nomor 24 tahun 1997 yang menyempurnakan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah:

“Untuk menjamin kepastian hukum, oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan peraturan pemerintah”.

Produk akhir dari kegiatan pendaftaran tanah berupa sertifikat hak atas tanah.

Dalam PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Pasal 32 ayat (1) berbunyi:

”Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan”.

Sertifikat tanah berfungsi sebagai alat pembuktian yang kuat terhadap hak atas tanah. Ketika surat ini hilang, hal itu tidak berarti pemegang hak atas sertifikat kehilangan hak atas tanah tersebut., bila hilang dapat dimohonkan dengan mengajukan permohonan sertifikat pengganti kepada Badan Pertanahan Nasional (BPN). Namun, ada pertimbangan-pertimbangan bagi BPN untuk mengeluarkan sertifikat pengganti, demi melindungi hak dari pemegang hak atas sertifikat tersebut karena di khawatirkan adanya sertifikat ganda terhadap sebidang tanah yang sama, yang dapat menimbulkan sengketa di kemudian hari.

Berdasarkan uraian tersebut dapat dirumuskan beberapa permasalahan yakni:

1) Bagaimana mekanisme beserta persyaratan yang harus dipenuhi oleh pemegang hak dalam mengajukan permohonan sertifikat pengganti karena hilang?. 2) Bagaimana wujud perlindungan hukum bagi pemegang hak atas sertifikat yang hilang di Kota Mataram?.

Tujuan dari penelitian ini adalah: 1) Untuk mengetahui mekanisme beserta persyaratan yang harus dipenuhi oleh pemegang hak dalam mengajukan permohonan sertifikat pengganti karena hilang. 2) Untuk mengetahui bentuk perlindungan hukum bagi pemegang hak atas sertifikat yang hilang di Kota Mataram.

Adapun beberapa manfaat yang dapat diperoleh dari penelitian ini adalah : 1) Manfaat Akademis, yakni dengan penelitian dapat memperoleh data bahan penyusunan skripsi sebagai salah satu syarat penyelesaian studi di tingkat Strata Satu (S1) pada Fakultas Hukum Universitas Mataram. 2) Manfaat Teoritis, yakni bahan hasil penelitian diharapkan memberikan kontribusi dalam menambah informasi atau

wawasan serta pengetahuan ilmu hukum perdata, khususnya dalam membahas permasalahan seputar perlindungan hukum bagi pemegang hak atas sertifikat yang hilang di kota Mataram. 3) Manfaat Praktis, yakni untuk memberikan masukan serta tambahan pengetahuan bagi para pihak yang terkait dengan masalah yang diteliti, dan juga berguna bagi pihak-pihak lain yang berkepentingan dalam hal yang berkaitan dengan perlindungan hukum bagi pemegang hak atas sertifikat yang hilang di kota Mataram.

Penelitian ini menggunakan jenis penelitian normatif-empiris dengan pendekatan yang digunakan yaitu Pendekatan Perundang-Undangan dan Pendekatan Konseptual. Sumber dan jenis data yang digunakan adalah data primer dan data sekunder. Analisa data pada penelitian ini dilakukan secara kualitatif, dengan maksud untuk memperoleh gambaran, yang sistematis dan menyeluruh untuk menjawab permasalahan yang diteliti. Hasil analisis di sajikan dalam bentuk uraian secara kualitatif.

## **B. PEMBAHASAN**

### **1. `Persyaratan, Mekanisme dan Kendala Permohonan Sertifikat Pengganti karena Hilang.**

Pengurusan sertifikat yang hilang menurut ketentuan haruslah menempuh proses permohonan di Kantor Pertanahan dimana sertifikat itu terbit.

#### **a. Persyaratan permohonan sertifikat pengganti karena hilang pada BPN Kota Mataram.**

Didalam mengajukan permohonan sertifikat pengganti pemohon harus melampirkan beberapa persyaratan dalam berkas permohonan. Beberapa persyaratan tersebut adalah:<sup>1</sup>

- a. Surat keterangan dari kelurahan dimana lokasi tanah berada
- b. Surat pernyataan kepemilikan bermaterai 6000 dan diketahui kelurahan
- c. Surat pernyataan tidak bersengketa ditanda tangani lurah
- d. Foto copy surat yang hilang
- e. Foto copy PBB terakhir
- f. Bukti ahli waris ( yang dibuat oleh PPAT)
- g. Surat kuasa apabila pemilik berhalangan melaporkan sendiri
- h. Foto copy KTP pemilik dan KTP penerima kuasa
- i. Iklan dari dua koran yang berbeda minimal dua bulan sebelum dilaporkan
- j. Surat keterangan hilang dari Kepolisian
- k. Semua persyaratan di foto copy rangkap dua dan dimasukkan dalam map.

#### **b. Mekanisme Permohonan Sertifikat pengganti karena hilang**

---

<sup>1</sup> Kantor Pertanahan Kota Mataram, *Dokumen Seksi HTPT 2012*

Penerbitan sertifikat pengganti pada Kantor Pertanahan Kota Mataram harus diproses melalui beberapa tahapan yakni:

Tahap pertama dimulai dari penyerahan dokumen (persyaratan yang dibutuhkan untuk permohonan sertifikat pengganti karena hilang) oleh pemohon pada petugas loket untuk diperiksa kelengkapannya oleh petugas Kantor Pertanahan.

- 1) Tahap kedua diteruskan dengan pembayaran biaya pendaftaran oleh pemohon kepada petugas diloket.
- 2) Tahap ketiga diteruskan dengan pengambilan sumpah oleh pemegang hak atau perwakilan bila pemegang hak berhalangan hadir.
- 3) Tahap keempat selanjutnya dilakukan pengumuman pada media massa (biasanya surat kabar).
- 4) Tahap kelima bila tidak ada keberatan oleh pihak yang merasa dirugikan oleh pengumuman tersebut berkas diserahkan kepada Seksi Survei, Pengukuran dan Pemetaan untuk dibuatkan salinan surat ukur.
- 5) Tahap keenam selanjutnya dokumen diserahkan kepada Seksi Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah untuk dilakukan pencatatan dan pengumuman pada website Bpn oleh Kasub Seksi Pendaftaran Hak, Pengumuman tersebut dilaksanakan selama 30 hari.
- 6) Tahap ketujuh dokumen diserahkan kepada petugas pengetikan dan penjilidan untuk dilakukan pengetikan dokumen.



- 7) Tahap Kedelapan dokumen dikoreksi oleh Kasub Seksi Pendaftaran Hak, yang dilanjutkan oleh Kepala Seksi Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah kemudian dilanjutkan kembali pemeriksaan oleh Kepala Kantor.
- 8) Tahap Kambilan dokumen diserahkan kepada staf pelaksana untuk dilakukan pencatatan dibuku tanah dan buku.
- 9) Tahap Kesepuluh penerbitan dan penyerahan sertifikat pengganti kepada pemohon.

Dalam pelaksanaan penerbitan sertifikat pengganti karena hilang pada BPN Kota Mataram, tidak dilakukannya pengukuran atas tanah yang dimohonkan sertifikat penggantinya tersebut karena BPN Kota Mataram.<sup>2</sup>

Sertifikat Pengganti hak atas tanah hanya bisa diserahkan kepada pihak pemohon sertifikat yang bersangkutan atau pihak lain yang dikuasakan olehnya apabila pemohon tersebut berhalangan hadir. Pihak yang ditunjuk sebagai penerima kuasa harus memegang surat kuasa dari pemegang hak guna pengambilan sertifikat pengganti yang dimohonkan. Bila pemegang hak telah meninggal dunia sertifikat dapat di terimakan kepada ahli warisnya atau salah seorang ahli waris dimana ahliwarisnya surat tanda bukti hak sebagai ahli waris, atau salah satu ahli warisnya dengan persetujuan ahli waris lainnya.

---

<sup>2</sup> Faot Yohanes, "wawancara", Kasubsi Tematik dan Potensi tanah, BPN Kota Mataram (tanggal 17 juni 2013)

Sertifikat Pengganti hak atas tanah yang terbit tidak bisa langsung dimutasi atau dibalik nama. Jadi sertifikat pengganti yang dimohonkan kepada BPN terbit atas nama pemegang hak yang namanya tercantum dalam sertifikat yang hilang sebelumnya,<sup>3</sup>

Jadi menurut hasil pengamatan dan wawancara Kantor Pertanahan Kota Mataram telah menerapkan tata cara penerbitan sertifikat pengganti karena hilang sesuai dengan 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.

**c. Kendala yang ditemui para pihak dalam proses penerbitan sertifikat pengganti karena hilang.**

1. Kendala yang ditemui oleh BPN Kota Mataram adalah:

Apabila tanah yang dimohonkan sertifikat penganti sudah dijual dibawah tangan oleh pemilik/ orang yang namanya tercantum dalam sertifikat. Kemudian sertifikat tanahnya hilang dan pemilik lama/ orang yang namanya tercantum pada sertifikat tidak diketahui keberadaannya. Padahal pemilik lama/ orang yang namanya tercantum dalam sertifikat dibutuhkan untuk menjadi saksi.

---

<sup>3</sup> Sigit Sumarsono, "wawancara", kasubi pendaftaran hak, BPN Kota Mataram (tanggal 5 juni 2013)

2. Kendala yang ditemui oleh pemohon Dalam proses penerbitan sertifikat pengganti karena hilang adalah:

Berdasarkan wawancara dari beberapa responden yakni Yusan (pemohon untuk / atas nama Kantor Pembendaharaan Negara), Pita Sari (pemohon untuk / atas nama Herminawati), Hj Endang setiyoari (pemohon untuk /atas nama M. Hatta AR). Proses administrasi dirasa berbelit-belit terutama pada proses pembuatan surat keterangan hilang pada Kepolisian oleh pemohon karena permohonan sertifikat pengganti memerlukan mekanisme permohonan yang cukup panjang, dan juga memakan waktu yang cukup lama.

**2. Wujud Perlindungan Hukum bagi pemegang hak atas sertifikat pengganti karena hilang.**

**a. Perlindungan Hukum bagi pemegang hak atas sertifikat pengganti karena hilang.**

Pada dasarnya sertifikat asli yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan nasional untuk pertama kalinya dengan sertifikat pengganti hak atas tanah, yang dipegang oleh pemilik hak atas tanah, sama-sama mempunyai kekuatan hukum yang sama. Karena di lakukan pembatalan pada sertifikat yang dinyatakan hilang tersebut. Hal ini diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan Peraturan

Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah Pasal 32 ayat (1).

Secara umum perlindungan hukum terhadap pemegang sertipikat pengganti hak atas tanah pada dasarnya sama dengan perlindungan hukum hak atas tanah pada umumnya yang mana sertifikat tersebut sama-sama merupakan surat-surat bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat. Hal tersebut dapat terlihat pada Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 .

Setelah menempuh proses permohonan apabila tidak ada keberatan dan permasalahan pada akhirnya BPN menyerahkan sertifikat pengganti kepada pemohon. Sertifikat pengganti memiliki kekuatan pembuktian yang sama dengan sertifikat yang hilang sebelumnya karena merupakan salinan sertifikat.

Jaminan kepastian atau perlindungan hukum bagi pemilik hak atas tanah berkaitan dengan sistem publikasi yang dianut oleh Undang-Undang Pokok Agraria Indonesia, yaitu sistem publikasi negatif yang mengandung unsur positif, karena sistemnya bukan negatif murni, sebagaimana disebutkan dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c, bahwa pendaftaran hak atas tanah akan menghasilkan surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.

Jadi di dalam sistem ini jaminan kepastian hukum masih mempertimbangkan adanya ketentuan bahwa pemegang hak masih dapat

mempertahankan haknya atas gugatan dari pihak lain apabila gugatan tersebut tidak terbukti, dan begitu juga sebaliknya bagi pihak yang menggugat pun bisa mempunyai hak atas tanah tersebut asalkan gugatannya beralasan dan pihak pengadilan memutuskan bahwa tanah tersebut terbukti milik Penggugat.<sup>4</sup>

Jadi dalam hal ini keterangan dalam sertifikat itu benar merupakan bukti yang kuat, tapi bukan merupakan bukti yang mutlak. Sehingga masih dapat disangkal kebenarannya.<sup>5</sup>

**b. Alasan keberatan untuk menolak permohonan serifikat pengganti oleh kepala kantor.**

Kepala Kantor Pertanahan berhak menolak permohonan sertifikat pengganti sesuai dengan ketentuan Pasal 59 Peraturan Pemerintah No 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dengan berdasarkan wawancara dengan bapak Sigit sumarsono ada beberapa alasan diantaranya yakni :<sup>6</sup>

- a. Apabila dalam permohonan sertifikat pengganti karena hilang dapat dibuktikan bahwa, sertifikat yang dinyatakan hilang oleh pemohon terdapat dibank sebagai jaminan (dibebani Hak Tanggungan).
- b. Apabila dalam permohonan sertifikat pengganti karena hilang dapat dibuktikan bahwa, sertifikat yang dinyatakan hilang oleh pemohon terdapat pada orang lain sebagai jaminan biasanya.
- c. Apabila dalam permohonan sertifikat karena hilang dapat dibuktikan bahwa, sertifikat yang dinyatakan hilang oleh pemohon masih disimpan oleh salah satu ahli waris.

---

<sup>4</sup> R Soehadi, *Tanya Jawab Hukum Agraria*, ( Surabaya; Karya Anda, 1997), hal 27.

<sup>5</sup> Ibid.,

<sup>6</sup> Sigit Sumarsono, “wawancara”, kasubsi pendaftaran hak, BPN Kota Mataram (tanggal 12 juni 2013)

Keberatan tersebut ditujukan kepada kepala kantor dengan membawa bukti sertifikat atau bukti lain terhitung dalam jangka waktu tiga bulan setelah pengumuman. Penolakan permohonan yang dilakukan oleh Kepala BPN tersebut dimaksudkan untuk melindungi hak- hak para pihak yang berkepentingan pada sertifikat tersebut. Contohnya:

- a. Bila sertifikat tanah tersebut dijadikan sebagai jaminan hutang piutang oleh pemohon kepada kreditur dan sertifikat tersebut ditahan oleh kreditur, karena tidak mau melunasi hutangnya tersebut pemohon bias saja berura- pura kehilangan sertifikat dan memohonkan kepada BPN untuk diterbitkan sertifikat pengganti
- b. Ahli waris bila sertifikat tersebut masih disimpan oleh salah satu ahli waris dan ahli waris yang lain karena suatu hal mengaku sertifikat perwarisnya tersebut hilang dan memohonan untuk diterbitkan sertifikat pengganti.
- c. **Perlindungan hukum pemegang hak atas sertifikat tanah yang hilang dalam sengketa hak atas tanah.**

Bila pemegang hak/ orang yang namanya tercantum dalam sertifikat digugat atas kepemilikan tanahnya oleh pihak lain, namun sertifikat hak atas tanahnya hilang, tetap mendapatkan perlindungan hukum sebagai mana dengan ketentuan Pasal 19 ayat (2) Undang- undang Pokok Agraria Sertifikat berfungsi sebagai:

“Surat tanda bukti hak atas tanah yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat. Sertifikat sebagai surat bukti tanda hak, diterbitkan untuk kepentingan pemegang hak yang bersangkutan, sesuai dengan data fisik yang ada dalam surat ukur dan data yuridis yang telah didaftar dalam buku.”

Hal ini dikarenakan sertifikat hak atas tanah merupakan salinan dari buku tanah yang masih tersimpan pada Kantor Pertanahan di mana sertifikat tersebut terbit. Jadi bila pemegang hak atas sertifikat kehilangan sertifikatnya dapat meminta bukti dan keterangan dari Kantor Pertanahan di mana sertifikat tersebut diterbitkan.

**d. Perlindungan Hukum Sertifikat Pengganti Karena Hilang Bila Sertifikat Hak atas tanah yang hilang ditemukan kembali.**

Apabila sertifikat suatu bidang tanah telah dinyatakan hilang oleh pemiliknya, dan telah dimohonkan sertifikat penggantinya, tidak tertutup kemungkinan bahwa sertifikat yang hilang tersebut dapat ditemukan kembali. Oleh karena itu, dilakukan pembatalan atas sertipikat pertama yang dinyatakan hilang. Hal tersebut dilakukan untuk menjaga kemungkinan disalah gunakannya sertipikat tanah terdahulu oleh pihak tertentu yang dapat merugikan pemegang hak. Ketentuan tersebut diatur dalam pasal 58 Peraturan Pemerintah No 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi:

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

Didalam ketentuan tersebut memang tidak ada kata yang secara rinci menjelaskan sertifikat yang hilang untuk dimusnahkan, tetapi dapat dimaknai bahwa bila sertifikat telah diterbitkan penggantinya, maka sertifikat yang sebelumnya adalah sertifikat lama. Jadi sertifikat yang dinyatakan hilang oleh pemegang hak dilakukan pembatalan atas sertifikat yang lama tersebut.

Selain itu terlihat dari akad sumpah yang diucapkan pemohon didepan kepala BPN pada saat proses permohonan penerbitan sertifikat pengganti yang berbunyi :<sup>7</sup>

“Bahwa apabila sertifikat yang hilang tersebut telah diketemukan, pemohon akan mengembalikan kepada Kantor Pertanahan yang menerbitkan sertifikat itu.”

Hal tersebut dimaksudkan untuk mencegah adanya sertifikat ganda atas suatu bidang tanah yang bisa saja disalah gunakan oleh pihak tertentu yang tidak bertanggung jawab.

**e. Pelayanan pengaduan dan informasi kasus pertanahan.**

Bila telah terjadi permasalahan dalam penerbitan sertifikat pengganti karena hilang, pihak yang merasa dirugikan dapat melakukan pengaduan kepada Kantor Pertanahan. Pengaduan kasus pertanahan harus disampaikan kepada Kepala BPN RI, Kepala Kantor wilayah dan atau Kepala Kantor. Pengaduan ini dapat diajukan secara lisan atau tulis dan dapat disampaikan secara langsung ke Kantor Pertanahan.

---

<sup>7</sup> Kantor Pertanahan Kota Mataram, *Dokumen Seksi HTPT 2013*



## **Kesimpulan**

Berdasarkan dari perumusan masalah dan uraian dari hasil penelitian maka dapat ditarik beberapa kesimpulan sebagai berikut : 1) Bila pemegang hak atas sertifikat tanah kehilangan sertifikat tanahnya, guna kepastian hukum dapat memohonkan sertifikat pengganti kepada Kantor Pertanahan dimana sertifikat yang hilang itu diterbitkan. Pada pelaksanaan penerbitan terhadap permohonan sertifikat pengganti di Kota Mataram dimulai dengan tahap permohonan oleh pemohon. Dilanjutkan penyerahan dokumen (persyaratan yang dibutuhkan untuk permohonan sertifikat pengganti karena hilang) oleh pemohon pada petugas loket untuk diperiksa kelengkapannya oleh petugas Kantor Pertanahan. diteruskan dengan pembayaran biaya pendaftaran. pengambilan sumpah oleh pemegang hak atau perwakilan bila pemegang hak berhalangan hadir. selanjutnya dilakukan pengumuman pada media massa (biasanya surat kabar). bila tidak ada keberatan oleh pihak yang merasa dirugikan oleh pengumuman tersebut berkas di serahkan kepada Seksi Survei, Pengukuran dan Pemetaan untuk dibuatkan salinan surat ukur. Dokumen di diserahkan kepada Seksi Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah untuk dilakukan pencatatan dan pengumuman pada website Bpn oleh Kasub Seksi Pendaftaran Hak, Pengumuman tersebut dilaksanakan selama 30 hari. Kemudian dokumen di serahkan kepada petugas pengetikan dan penjilidan untuk dilakukan pengetikan dokumen. Dokumen dikoreksi oleh Kasub Seksi Pendaftaran Hak, yang dilanjutkan oleh Kepala Seksi Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah

kemudian dilanjutkan kembali pemeriksaan oleh Kepala Kantor. Lalu dokumen diserahkan kepada staf pelaksana untuk dilakukan pencatatan dibuku tanah dan buku desa. Akhirnya penerbitan dan penyerahan sertifikat pengganti kepada pemohon. Berdasarkan penelitian penerbitan sertifikat pengganti pada BPN kota mataram, 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. 2) Wujud perlindungan hukum terhadap pemegang hak atas sertifikat pengganti karena hilang pada Kantor Pertanahan Kota Mataram 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. Setelah terbitnya sertifikat pengganti perlindungan hukum yang diberikan terhadap pemegang sertifikat pengganti yang telah diterbitkan sama halnya dengan perlindungan hukum terhadap pemegang sertifikat hak atas tanah pada umumnya, dimana sertifikat tanah merupakan alat bukti yang kuat, yang memberikan kepastian dan perlindungan hukum bagi pemiliknya. Karena setelah terbitnya sertifikat pengganti, maka dilakukan pembatalan terhadap sertifikat yang hilang tersebut. Sehingga sertifikat yang lama tidak berlaku lagi.

## DAFTAR PUSTAKA

### A. Buku dan artikel

- Achmad Sodiki dan Yanis Maladi. *Politik Hukum Agraria*. Cet Pertama, Yogyakarta: Mahkota Kata. 2009.
- Amiruddin: Asikin, Zainal.. *Pengantar Metode Penelitian Hukum*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada. 2004.
- A P Parlindungan, *Komentar atas Undang Undang Pokok Agraria*. Bandung; Mandar Maju, 1998.
- A P Parlindungan. *Pendaftaran Tanah di Indonesia*, Cet Pertama, Bandung: Mandar Maju. 1999.
- Harsono, Boedi. *Hukum Agraria Indonesia, Himpunan Peraturan-peraturan Hukum Tanah. Cet. Ke 18*, Edisi Revisi. Jakarta: Djambatan. 2007.
- Harsono, Boedi. *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-undang Pokok Agraria ,Isi dan Pelaksanaannya. Cet. Ke 18*, Edisi Revisi. Jakarta: Djambatan. 2005.
- Muchsin, Imam Koeswahyono, dan Soimin. *Hukum Agraria Indonesia dalam perspektif sejarah, Cet, Pertama* , Bandung: Refika Aditama. 2007.
- R Soehadi, *Tanya Jawab Hukum Agraria*, Surabaya; Karya Anda, 1997.
- S. Chandra. *Sertifikat Kepemilikan Hak Atas Tanah*, Jakarta: PT Grasindo. 2005.
- Salim HS, *Perkembangan Hukum Kontrak Innominaat di Indonesia*, cet keempat (Jakarta: Sinar Grafika , 2008)
- Santoso,Urip . *Hukum Agraria dan Hak- Hak atas Tanah* , Cet. kedua, Edisi pertama Jakarta : Prenada Media, 2005.
- Subagyo, Joko. *Metode Penelitian Dalam Teori dan Praktek*, Cet Keempat, Jakarta: PT Rineka Cipta. 2004.
- Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, (jakarta : UI Press, 1996)

Sudjito. *PRONA Pensertifikatan Tanah Secara Massal dan Penyelesaian Sengketa Tanah yang Bersifat Strategis* Cet. Pertama, Edisi Pertama, Yogyakarta : Liberty Yogyakarta. 1987.

## B. Peraturan-Peraturan

Indonesia. *Undang-Undang tentang peraturan dasar-dasar Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960* LN. No104 Tahun 1960 TLN No. 2043

Indonesia. *Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Tentang Pendaftaran Tanah. PP Nomor 24 Tahun 1997.*

Indonesia. *Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Peraturan Pemerintah Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997.*