

**PROBLEMATIKA PENERBITAN SERTIPIKAT PENGANTI
(Studi di Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Timur)**

SKRIPSI

Diajukan Sebagai Prasyarat Untuk Memperoleh Sebutan
Sarjana Terapan di Bidang Pertanahan
Pada Program Studi Diploma IV Pertanahan



Disusun oleh:

MUHAMAD AJI SAPUTRA
NIT. 21303795

**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/
BADAN PERTANAHAN NASIONAL
SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL
PROGRAM STUDI DIPLOMA IV PERTANAHAN
YOGYAKARTA**

2025

ABSTRACT

The replacement land certificate serves as a government-issued solution to protect land ownership rights and to prevent the issuance of duplicate certificates, which may lead to disputes and losses for the rightful owners or other related parties in the future. Furthermore, it acts as a preventive measure against misuse by irresponsible individuals. This study aims to analyze the service procedures and legal status of replacement land certificates due to damage, loss, or requests for blank certificate updates at the Land Office of East Lombok Regency. The research was conducted from March to April 2025 using a normative-empirical juridical approach by examining primary data through field observations and literature studies. The findings reveal that in the implementation of replacement certificate issuance, there have been adjustments to operational standard procedures and land regulation policies in accordance with updated provisions, particularly the transition from Minister of Agrarian Affairs/Head of BPN Regulation Number 3 of 1997 to Minister of ATR/BPN Regulation Number 16 of 2021. These adjustments also include the issuance of electronic replacement certificates and the affirmation that their legal standing is equivalent to that of the originally issued land certificates.

Keywords: Replacement Certificate, Land Registration, Legal Certainty, Electronic Certificate, Land Office

DAFTAR ISI

HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.....	iii
MOTTO.....	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	v
KATA PENGANTAR.....	vi
INTISARI.....	viii
ABSTRACT	ix
DAFTAR ISI	x
DAFTAR TABEL.....	xiii
DAFTAR GAMBAR	xiv
DAFTAR LAMPIRAN	xv
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah.....	4
C. Manfaat Penelitian.....	4
D. Keaslian Penelitian	4
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	9
A. Kerangka Teoritis.....	9
1. Hubungan Hukum Manusia dengan Tanah	9
2. Pendaftaran Tanah dalam Hukum Tanah Nasional	10
3. Kekuatan Hukum Sertipikat Hak Atas Tanah	11
4. Sertipikat Pengganti Hak Atas Tanah	12
5. Prosedur Penerbitan Sertipikat Pengganti.....	22
6. Penerbitan Sertipikat Elektronik Pemeliharaan Data.....	23

7. Perlindungan Hukum Terhadap Pemegang Sertipikat Pengganti ...	25
8. Kewenangan Kantor Pertanahan Pada Penerbitan Sertipikat Pengganti	26
9. Upaya Penyelesaian Sengketa Pertanahan	26
10. Teori Rechtmatige.....	27
11. Problematika Penerbitan Sertipikat Pengganti	27
B. Kerangka Pikir Penelitian.....	30
C. Pertanyaan Penelitian	32
BAB III METODE PENELITIAN.....	33
A. Format Penelitian.....	33
B. Lokasi Penelitian	33
C. Sumber dan Jenis Data	34
D. Subjek dan Objek Penelitian.....	36
E. Teknik Pengumpulan Data.....	37
F. Analisis Data.....	38
BAB IV GAMBARAN UMUM WILAYAH.....	40
A. Gambaran Umum Kabupaten Lombok Timur.....	40
1. Letak Geografis.....	40
2. Ekonomi.....	41
3. Infrastruktur.....	42
B. Gambaran Umum Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Timur.....	43
1. Struktur Organisasi	43
2. Tugas dan Fungsi	45
3. Peran Strategis Unit Organisasi.....	48
BAB V PROBLEMATIKA PENERBITAN SERTIPIKAT PENGANTI	50

A.	Pelaksanaan Penerbitan Sertipikat Pengganti.....	50
1.	Permohonan Penerbitan Sertipikat Pengganti Karena Hilang	53
2.	Permohonan Penerbitan Sertipikat Pengganti Karena Rusak	58
3.	Permohonan Penerbitan Sertipikat Pengganti Karena Blanko Lama	60
4.	Bentuk Sertipikat Elektronik	66
5.	Analisis Pelaksanaan Penerbitan Sertipikat Pengganti.....	70
B.	Hambatan dalam Pelaksanaan Penerbitan Sertipikat Pengganti di Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Timur.....	77
1.	Permasalahan Administrasi.....	77
2.	Permasalahan Teknis	80
3.	Permasalahan Regulasi.....	82
C.	Upaya Penyelesaian Masalah dalam Pelaksanaan Penerbitan Sertipikat Pengganti di Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Timur.....	84
1.	Permasalahan Administrasi	84
2.	Permasalahan Teknis	87
3.	Permasalahan Regulasi.....	88
D.	Kepastian Hukum Pemegang Hak Sertipikat Pengganti	93
E.	Kedudukan Sertipikat Pengganti	98
BAB VI PENUTUP		102
A.	KESIMPULAN	102
B.	SARAN.....	103
DAFTAR PUSTAKA		105
LAMPIRAN.....		111

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Tanah mempunyai makna fundamental bagi semua aspek kelangsungan hidup manusia. Hampir seluruh aktivitas manusia berada di atas tanah dengan cara langsung ataupun tidak. Ketidakseimbangan antara ketersediaan lahan dan meningkatnya kebutuhan pemanfaatan tanah menjadikan tanah sebagai sumber daya yang sangat penting dan bernilai strategis. Maka dari itu konflik dalam sistem pertanahan sering muncul, konflik tersebut terdiri dari berbagai aspek seperti aspek sosial, ekonomi, hukum, politik serta aspek lain yang lebih luas dan kompleks (Sukoco, 2022). Untuk itu agar konflik tidak semakin berkembang penting dilakukan upaya pencegahan dan upaya penyelesaian konflik, misalnya untuk memenuhi kebutuhan masyarakat akan tanah sebagai tempat tinggal, mata pencaharian, serta kebutuhan sehari-hari hendaknya diberikan perlindungan hukum terhadap hak-hak atas tanah, utamanya Hak Milik atas tanah.

Hak atas tanah merupakan hak yang dapat dimiliki oleh subjek hukum, baik perorangan Warga Negara Indonesia, Warga Negara Asing yang secara sah berdomisili di wilayah Republik Indonesia, kelompok orang yang diakui keberadaannya secara hukum, maupun badan hukum yang dibentuk dan didirikan berdasarkan sistem hukum yang berlaku di Indonesia, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang pertanahan (Rachmad, 2009). Untuk menjamin adanya kepastian hukum serta perlindungan hukum atas tanah yang dimiliki, maka dilakukan penyelenggaraan pendaftaran tanah. Menurut pendapat Samariah, pendaftaran tanah merupakan suatu instrumen legal yang bertujuan untuk memberikan kejelasan status hukum kepemilikan tanah kepada pemegang hak, serta meminimalisir potensi sengketa di kemudian hari (2021), Pendaftaran Tanah merupakan hal fundamental sebagai proses penerbitan sertifikat tanah yang mempunyai kepastian hukum atas kepemilikan hak atas tanah serta sebagai alat bukti kuat atas hak tanah tersebut. Pentingnya Penetapan Hak dan Pendaftaran hak atas tanah semakin dipertegas dengan adanya sanksi pidana sebagaimana pada Pasal 52 UUPA yang menyebutkan apabila seseorang dengan sengaja melanggar akan diancam sanksi pidana kurungan paling lama tiga bulan dan/atau denda sebesar Rp. 100.000.

Seiring berjalannya waktu, saat ini permasalahan yang banyak dihadapi masyarakat yaitu mengenai kepemilikan hak atas tanah berupa sertifikat. Salah satu solusi untuk menghindari adanya permasalahan yang muncul akibat tidak adanya bukti kepemilikan hak

atas tanah ialah melaksanakan pendaftaran tanah sebagai upaya pelaksanaan tertib administrasi di bidang pertanahan serta mendapat kepastian hukum. Sertipikat tanah berfungsi sebagai bukti bahwa seseorang memiliki hak atas tanah tersebut untuk digunakan, dikuasai, dan dikelola, sehingga setiap pemilik tanah diwajibkan memiliki sertipikat atas tanah miliknya. Perihal ini dipertegas melalui Pasal 31 ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menyatakan bahwa penyerahan sertipikat hanya dilakukan kepada pihak yang namanya tercantum dalam buku tanah sebagai pemegang hak, atau kepada penerima kuasa yang ditunjuk secara resmi oleh pemegang hak tersebut.

Sertipikat merupakan dokumen legal yang memuat informasi fisik dan yuridis, yang keabsahannya ditentukan oleh kesesuaiannya dengan kondisi nyata bidang tanah yang dimaksud (Rahmadhani, 2024). Namun problematika di masyarakat kerap muncul pada sertipikat yaitu kerusakan sertipikat tanah disebabkan karena kurang pedulinya pemohon dalam penyimpanan sehingga menyebabkan kerusakan pada sertipikat maupun kerusakan karena kertas yang telah lapuk sehingga tidak bisa digunakan atau terbaca. Masalah yang sering muncul selanjutnya adalah kehilangan sertipikat tanah sehingga tidak diketahui letak dokumen fisiknya akibat tercecer, lupa tempat penyimpanan, dicuri maupun karena bencana alam (Putra *et al.*, 2023). Seringkali masyarakat selaku pemilik hak atas tanah tidak merawat dan menyimpan sertipikat dengan baik sehingga menyebabkan mereka kehilangan sertipikat sebagai alat bukti kepemilikan hak atas tanahnya. Kendala yang timbul pada sertipikat lama yaitu keusangan terhadap sertipikat lama yang menyebabkan sertipikat sudah rawan rusak dan tidak terbaca akibat faktor lain ataupun sertipikat tersebut mempergunakan blanko lama (Andriana, 2019). Apabila terjadi demikian, maka masyarakat perlu membuat permohonan sebagai langkah dalam pengajuan sertipikat pengganti kepada Kantor Pertanahan. Berkaitan dengan masalah ini, Kantor Pertanahan terlebih dahulu melakukan kajian dan pertimbangan secara menyeluruh sebagai langkah preventif guna menjamin perlindungan terhadap hak kepemilikan atas tanah. Tindakan ini juga dimaksudkan untuk menghindari kemungkinan terbitnya sertipikat ganda yang berpotensi menimbulkan sengketa serta kerugian di kemudian hari bagi pemilik hak maupun pihak-pihak terkait, serta untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan oleh pihak yang tidak bertanggung jawab.

Pemerintah memberikan solusi bagi masyarakat melalui penerbitan sertipikat pengganti. Berdasarkan permohonan penerbitan sertipikat pengganti tersebut, maka Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) melalui Kantor Pertanahan secara teknis memiliki kewenangan untuk menerbitkan sertipikat

pengganti. Hal ini dipertegas dalam Pasal 57 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yang isinya “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”. Sesuai dengan Pasal tersebut, terdapat beberapa syarat yang wajib terpenuhi agar mendapatkan kembali sertipikat hak atas tanah tersebut. Dalam proses penerbitan sertipikat pengganti, apabila ditemukan adanya perubahan batas bidang tanah yang mengakibatkan pergeseran bentuk dan/atau posisi batas, maka diperlukan pelaksanaan penetapan batas serta pengukuran ulang. Hal ini bertujuan untuk memastikan kesesuaian kondisi fisik bidang tanah di lapangan dengan data yang tercatat dalam buku tanah maupun salinan sertipikat yang dimiliki oleh pemohon, apabila dokumen sebelumnya masih tersedia (Hartono, 2022).

Kantor Pertanahan menerapkan kehati-hatian yang tinggi dalam proses penerbitan sertipikat pengganti. Permohonan penggantian sertipikat hanya dapat diajukan oleh individu yang namanya tercantum sebagai pemegang hak dalam buku tanah. Apabila terdapat perbedaan identitas antara pemilik dan pemegang hak yang terdaftar, maka permohonan tidak dapat diproses. Dalam hal pemegang hak telah meninggal dunia, permohonan dapat diajukan oleh ahli warisnya dengan melampirkan dokumen resmi berupa Surat Keterangan Kematian dari pemilik hak dan Surat Keterangan Ahli Waris dari para pewaris. Di samping itu, pemohon juga wajib melampirkan dokumen pendukung lain yang berkaitan dengan hilangnya sertipikat hak atas tanah sebagai dasar permohonan. Seperti salah satu kasus pemohon yang ada di Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Timur, permohonan penerbitan sertipikat pengganti wajib disertai dengan surat pernyataan dari pemohon yang menyatakan bahwa sertipikat hak atas tanah yang dimaksud telah hilang. Pernyataan ini menjadi salah satu syarat administratif untuk membuktikan hilangnya dokumen dan menjadi dasar bagi Kantor Pertanahan dalam memproses permohonan tersebut. Dokumen lain yang diperlukan dalam persyaratannya yaitu surat laporan kehilangan dari kepolisian sehingga proses penerbitan sertipikat pengganti membutuhkan waktu yang lebih panjang dari pada permohonan sertipikat pengganti karena rusak dan pergantian blanko.

Berdasarkan uraian tersebut, penelitian ini bertujuan untuk: 1) Mengkaji dan menganalisis pelaksanaan penerbitan sertipikat pengganti di Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Timur sesuai dengan ketentuan yang berlaku. 2) Mengkaji dan menganalisis kedudukan hukum sertipikat pengganti karena rusak, hilang atau permohonan pergantian blanko.

B. Rumusan Masalah

1. Apakah proses pelayanan penerbitan sertipikat pengganti di Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Timur sudah sesuai ketentuan yang berlaku?
2. Bagaimana kedudukan hukum sertipikat pengganti karena rusak, hilang dan permohonan pergantian blanko?

C. Manfaat Penelitian

1. Manfaat teoritis

Secara teoritis, penelitian ini bermanfaat untuk memperluas wawasan dan pemahaman, baik secara umum maupun khusus, dalam bidang pertanahan, khususnya terkait dengan mekanisme dan implikasi penerbitan sertipikat pengganti atas hak milik tanah akibat kerusakan, kehilangan, maupun penggantian blanko sertipikat yang masih menggunakan blanko lama.

2. Manfaat praktis

Secara praktis, hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat langsung bagi pemegang hak atas tanah dalam memahami prosedur dan ketentuan hukum terkait penerbitan sertipikat pengganti. Selain itu, penelitian ini juga dapat menjadi acuan bagi Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) serta pelaksana di Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Timur dalam meningkatkan kualitas layanan, akurasi data, dan kepastian hukum dalam penerbitan sertipikat pengganti atas tanah yang mengalami kehilangan, kerusakan, maupun perubahan blanko.

D. Keaslian Penelitian

Penelitian-penelitian terdahulu yang dapat dijadikan referensi sekaligus sebagai perbandingan untuk menunjukkan keaslian penelitian ini disajikan dalam *Tabel 1.1*.

Tabel 1.1 Perbandingan penelitian dengan penelitian terdahulu

Peneliti, Tahun, Judul, Metode	Tujuan	Hasil	Persamaan dan Perbedaan
Muhammad Junaldi, 2024, Penerbitan Sertipikat Pengganti Hak Atas Tanah Karena Hilang (Studi di Kantor ATR BPN Kabupaten Bima), Metode Hukum normatif dan empiris	1. Mengetahui kekuatan hukum sertipikat pengganti hak atas tanah yang diterbitkan oleh BPN Kabupaten Bima. 2. Mengetahui perlindungan hukum terhadap pemegang hak atas sertipikat pengganti jika sertipikat lama sudah dijadikan jaminan hutang oleh pihak lain.	Hasil penelitian mendapatkan bahwa 1. Berdasarkan hasil penelitian, dapat disimpulkan bahwa kekuatan hukum sertipikat pengganti tetap diakui secara sah meskipun kemudian sertipikat lama ditemukan kembali. Hal ini sejalan dengan ketentuan Pasal 58 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menegaskan bahwa dalam hal penggantian sertipikat karena hilang, rusak, atau pembaruan blanko, sertipikat lama akan ditarik dan dimusnahkan. Oleh karena itu, apabila sertipikat pengganti telah diterbitkan sesuai prosedur, maka sertipikat lama yang ditemukan kembali tidak lagi memiliki kekuatan hukum dan tidak dapat digunakan sebagai alat bukti hak. 2. Perlindungan hukum yang diberikan kepada pemegang sertipikat pengganti hak atas tanah pada prinsipnya memiliki kedudukan yang setara dengan perlindungan hukum terhadap hak atas tanah pada umumnya. Sertipikat pengganti tersebut tetap diakui sebagai dokumen bukti hak yang sah dan berfungsi sebagai alat pembuktian yang kuat atas kepemilikan tanah, sebagaimana diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku	1. Persamaan dalam penelitian ini ialah penelitian terhadap kegiatan penerbitan sertipikat hak atas tanah yang hilang. 2. Perbedaannya dalam penelitian ini terletak pada jenis sertipikat pengganti. Pada penelitian terdahulu produk yang diteliti ialah sertipikat pengganti analog sedangkan dalam penelitian ini produk sertipikat pengganti elektronik.
Diah Ayu Andriana, 2019, Analisis Yuridis Terhadap Penerbitan	1. Mengetahui sertipikat yang harus dinyatakan tidak berlaku karena terdapat dua	Hasil penelitian mendapatkan bahwa 1. Perbuatan tergugat merupakan suatu perbuatan melawan hukum dalam Pasal 1365 UU Hukum	1. Persamaan dalam penelitian ini ialah mengetahui kekuatan hukum sertipikat pengganti.

Peneliti, Tahun, Judul, Metode	Tujuan	Hasil	Persamaan dan Perbedaan
Sertipikat Pengganti Hak atas Tanah Karena Hilang Di Kantor Pertanahan Kota Purbalingga (Studi Putusan Nomor 01/Pdt.G/2016/PN.Pbg), Metode hukum normatif	sertipikat dengan nama yang sama 2. Mengetahui kekuatan sertipikat pengganti sebagai alat bukti autentik 3. Mengetahui dan memahami <i>ratio decidendi</i> dalam Putusan Nomor 01/Pdt.G/2016/PN.Pbg	Perdata (KUHP). Kedua sertipikat diterbitkan atas nama yang sama yaitu Rochmat selaku pemilik sah sertipikat hak milik No.161 Desa Majapura. Meskipun sertipikat sebelumnya yaitu sertipikat No.161 atas nama Rochmat ternyata masih ada di tangan penggugat, namun tergugat telah mengajukan permohonan pembuatan sertipikat pengganti kepada turut tergugat dan telah diterbitkan sertipikat pengganti. Berdasarkan perintah Putusan Pengadilan Negeri Purbalingga dalam perkara perdata Nomor 01/Pdt.G/2016/PN.Pbg yang memberikan kewenangan kepada BPN agar sertipikat hak milik No. 161 Desa Majapura dinyatakan tidak berlaku. 2. Kekuatan sertipikat pengganti sebagai alat bukti autentik adalah setara dengan sertipikat asli sebagai surat tanda bukti hak. 3. Berdasarkan <i>ratio decidendi</i> dalam Putusan Nomor 01/Pdt.G/2016/PN.Pbg menjatuhkan putusan untuk mengabulkan sebagian gugatan penggugat.	2. Perbedaannya dalam penelitian ini terletak pada analisis yuridis terhadap penerbitan sertipikat pengganti hak atas tanah karena hilang di kantor pertanahan Kota Purbalingga (Studi Putusan Nomor 01/Pdt.G/2016/PN.Pbg) yang mengacu pada tinjauan yuridis subjek kantor pertanahan Kota Purbalingga, sedangkan penulis dalam penelitiannya tidak melibatkan perkara hukum yuridis.
Irwin Perison, 2007, Pelaksanaan Penerbitan Sertipikat Pengganti Dan Perlindungan Hukum Terhadap Pemegangnya (Studi Kasus Kantor Pertanahan Kota	1. Mengetahui tata cara pelaksanaan permohonan untuk penerbitan sertipikat pengganti hak atas tanah. 2. Mengetahui bentuk perlindungan hukum untuk pemegang sertipikat pengganti hak atas tanah.	1. Pelaksanaan Penerbitan Sertipikat Pengganti di Kantor Pertanahan Kota Semarang sudah sesuai prosedur dan peraturan perundang-undangan. 2. Perlindungan hukum yang diberikan kepada pemegang sertipikat pengganti yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Semarang memiliki kedudukan yang setara dengan perlindungan hukum terhadap pemegang sertipikat hak atas tanah secara umum. Sertipikat tersebut tetap berfungsi sebagai	1. Persamaan dalam penelitian ini ialah penelitian terhadap perkara Penerbitan sertipikat hak atas tanah yang hilang. 2. Perbedaannya dalam penelitian ini terletak pada fokus rumusan masalahnya. Irwin Perison membahas perlindungan hukum untuk pemegang sertipikat hak atas tanah, sedangkan penulis ingin mengetahui kedudukan

Peneliti, Tahun, Judul, Metode	Tujuan	Hasil	Persamaan dan Perbedaan
Semarang), Metode kuallitatif		alat bukti yang kuat, serta menjamin kepastian dan perlindungan hukum atas kepemilikan tanah bagi pihak yang berhak.	hukum sertifikat pengganti karena rusak, hilang, permohonan penggantian blanko atau yang tidak diserahkan kepada pembeli lelang dalam suatu lelang eksekusi dengan sertifikat yang lama.
Amar Dalimunthe, 2024, Penerbitan Sertipikat Pengganti Terhadap Sertipikat Hak Milik yang Hilang Di Kantor Badan Pertanahan Kota Medan, Metode yuridis normatif	1. Mengetahui pengaturan penerbitan sertipikat tanah hak milik 2. Mengetahui penerbitan sertipikat tanah hak milik pengganti yang hilang di Kantor Pertanahan 3. Mengetahui hambatan dan solusi Kantor Pertanahan terhadap pengganti sertipikat tanah hak milik yg hilang tidak sesuai dengan data aslinya	1. Pengaturan penerbitan sertipikat tanah hak milik diatur pada: UndangUndang Agraria No 5 Tahun 1960 dan PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan 2. Penerbitan sertipikat hak milik yg hilang dapat dilakukan di kantor Pertanahan. Melalui suatu mekanisme dan proses oleh BPN yang telah diatur dalam kebijakan undang-undang terkait dengan sertipikat pengganti kepada pemohon yang sertipikat hak miliknya hilang dan/atau rusak/musnah, dengan membuat permohonan dan melengkapinya dengan persyaratan yang diperlukan untuk proses penggantian sertipikat tersebut. 3. Hambatan dan solusi badan pertanahan nasional terhadap pengganti sertipikat tanah hak milik yg hilang tidak sesuai dengan data aslinya.	1. Persamaan dalam penelitian ini ialah penelitian terhadap perkara Penerbitan sertipikat hak atas tanah yang hilang. 2. Perbedaannya dalam penelitian ini terletak pada fokus rumusan masalahnya yaitu pengaturan penerbitan sertipikat tanah dan penerbitan sertipikat tanah hak milik pengganti yang hilang di Kantor Pertanahan Kota Medan.
Sidra Anantara, 2023, Penerbitan Sertipikat Pengganti Hak Atas Tanah Karena Hilang (Studi Di Kantor	1. Mengetahui kekuatan hukum sertipikat pengganti apabila sertipikat lama ditemukan	1. Pemegang hak, yaitu individu yang telah melakukan perbuatan hukum, seperti jual beli, hibah, maupun perjanjian kredit atas hak atas tanah yang dibuktikan dengan sertipikat pengganti akibat kehilangan atau kerusakan, secara yuridis	1. Persamaan dalam penelitian ini ialah penelitian terhadap perkara Penerbitan sertipikat hak atas tanah yang hilang. 2. Perbedaannya dalam penelitian ini terletak pada fokus rumusan

Peneliti, Tahun, Judul, Metode	Tujuan	Hasil	Persamaan dan Perbedaan
ATR/BPN Kabupaten Sumbawa), Metode hukum empiris	2. Mengetahui perlindungan hukum terhadap pemegang hak atas sertifikat pengganti apabila sertifikat lama telah dijadikan jaminan hutang oleh pihak lain	memperoleh jaminan perlindungan hukum baik dalam ranah hukum pidana, hukum tata usaha negara, maupun hukum perdata. 2. Wujud perlindungan hukum terhadap pemegang hak atas sertifikat pengganti apabila sertifikat lama telah dijadikan jaminan hutang oleh pihak lain, Setelah terbitnya sertifikat pengganti perlindungan hukum yang diberikan kepada pemegang sertifikat pengganti yang telah diterbitkan setara dengan perlindungan hukum bagi pemegang sertifikat hak atas tanah secara umum, di mana sertifikat tanah berfungsi sebagai alat bukti yang sah, yang memberikan kepastian serta perlindungan hukum bagi para pemiliknya.	masalahnya yaitu mengetahui perlindungan hukum terhadap pemegang hak atas sertifikat pengganti apabila sertifikat lama telah dijadikan jaminan hutang oleh pihak lain.

BAB VI

PENUTUP

A. KESIMPULAN

Berdasarkan pembahasan dan penelitian yang telah dilakukan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok timur, maka dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Pelaksanaan penerbitan sertipikat pengganti di Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Timur pada kenyataannya masih menghadapi sejumlah kendala, khususnya dalam hal keterlambatan penyelesaian proses permohonan. Proses pelayanan tersebut belum sepenuhnya berjalan sesuai dengan ketentuan waktu penyelesaian sebagaimana diatur dalam Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan, yang mengatur batas waktu maksimal dalam setiap jenis layanan pertanahan. Ketidaksesuaian antara praktik pelaksanaan dan standar waktu pelayanan ini berpotensi menimbulkan keterlambatan dalam pemberian kepastian hukum serta perlindungan hak atas tanah bagi pemohon. Oleh karena itu, diperlukan langkah evaluasi menyeluruh terhadap alur kerja dan beban tugas petugas teknis, serta penerapan sistem monitoring dan pelaporan yang transparan. Selain itu, peningkatan efisiensi melalui digitalisasi pelayanan, perbaikan sistem antrian, serta penguatan koordinasi antar-seksi di lingkungan kantor pertanahan juga menjadi hal penting agar tata laksana permohonan sertipikat pengganti dapat berlangsung secara tepat waktu, akuntabel, dan mendukung tertib administrasi pertanahan yang berkelanjutan, sehingga:
 - a. Penerbitan sertipikat pengganti elektronik pada Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Timur khususnya bagi pemilik sertipikat analog dan/atau khususnya bagi pemegang sertipikat terbitan tahun 1961-1997 mendukung tercapainya percepatan digitalisasi pertanahan dalam mewujudkan tercapainya penyelenggaraan pelayanan pertanahan dan penataan ruang yang berstandar dunia;
 - b. Permasalahan yang timbul pada pelaksanaan penerbitan sertipikat pengganti dalam hal administrasi, teknis dan regulasi merupakan masalah krusial yang muncul dari penyelenggaraan pemerintah dalam mewujudkan tertib administrasi di bidang pertanahan yang bersumber dari faktor internal pejabat pembuat dan pelaksana kebijakan maupun dari eksternal masyarakat;

- c. Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Timur dalam melaksanakan penerbitan sertifikat pengganti senantiasa mengacu pada ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, khususnya Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, dan Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan.
2. Kedudukan hukum sertifikat pengganti karena hilang, rusak dan pergantian blanko dengan sertifikat lama berpedoman pada Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 menjelaskan bahwa Sertipikat merupakan dokumen resmi sebagai tanda bukti hak yang memiliki kekuatan pembuktian yang kuat terhadap data fisik dan data yuridis yang tercantum di dalamnya, selama informasi tersebut sesuai dan selaras dengan data yang tercatat dalam surat ukur serta buku tanah yang bersangkutan sehingga:
 - a. Sertipikat pengganti memberikan kepastian hukum bagi pemegang hak yang agar dapat terlindungi dari perbuatan sewenang-wenang pihak lain terhadap kepemilikan hak atas tanah serta pada Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Timur sudah meluncurkan sertifikat pengganti elektronik yang memberikan perlindungan data yang sudah terintegrasi dengan database elektronik sehingga keabsahan dan validitas datanya akan lebih terjamin;
 - b. Terwujudnya kepastian hukum sertifikat pengganti memberikan kedudukan hukum yang jelas bagi pemegang hak sehingga pemegang hak dapat mengetahui hak dan kewajiban atas hak atas tanah yang mereka miliki agar terbitnya sertifikat pengganti dapat mewujudkan keadilan dan meningkatkan kesejahteraan bagi pemegang hak.

B. SARAN

Sesuai dengan penelitian yang telah dilakukan, maka saran yang dapat diberikan adalah:

1. Dalam rangka pelaksanaan prosedur penerbitan sertifikat pengganti di lingkungan Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Timur agar dapat:
 - a. Menyelenggarakan kegiatan penyuluhan serta sosialisasi kepada masyarakat mengenai urgensi kepemilikan sertifikat hak atas tanah, termasuk sertifikat pengganti, sebagai bentuk tertib administrasi guna menjamin kepastian serta perlindungan hukum bagi pemegang hak,

sehingga dapat meminimalisir potensi timbulnya permasalahan di bidang pertanahan;

- b. Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Timur dapat meningkatkan efisiensi dan akurasi dalam proses penerbitan sertipikat pengganti dengan mengoptimalkan sistem pelayanan berbasis digital serta melakukan peningkatan kompetensi sumber daya manusia secara berkelanjutan. Peningkatan kompetensi tersebut mencakup penguasaan teknis administrasi pertanahan, pemahaman terhadap regulasi terkini, kemampuan penggunaan aplikasi layanan elektronik seperti *Sistem Elektronik Pendaftaran Tanah (SEPT)* dan *Sentuh Tanahku*, serta pelatihan komunikasi publik dalam rangka memberikan pelayanan prima kepada masyarakat. Langkah-langkah tersebut diperlukan agar proses penerbitan sertipikat pengganti dapat berjalan secara tepat, akurat, dan transparan, sehingga menjamin kepastian hukum bagi pemegang hak. Implementasi ini sekaligus merupakan perwujudan dari pelaksanaan prinsip *Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB)*, terutama asas kecermatan, profesionalitas, efektivitas, dan pelayanan publik yang responsif.
 - c. Upaya yang dapat dilakukan terkait pelaksanaan pengumuman melalui surat kabar yang dirasa cukup mahal bagi sebagian masyarakat kelas menengah ke bawah dan kurang efektif di zaman yang sudah serba elektronik yaitu dengan menerapkan sistem elektronik pada seluruh kegiatan pendaftaran seperti pada proses pengumuman dilakukan melalui media sosial atau *website* resmi Kantor Pertanahan, Kelurahan dan/atau pihak terkait di daerah masing-masing. Hal tersebut mungkin dapat dilaksanakan sesuai dengan Pasal 59 ayat (7) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yakni untuk daerah tertentu Menteri dapat menentukan cara dan tempat pengumuman selain dari ketentuan yang sudah berlaku (surat kabar).
2. Pentingnya kedudukan hukum bagi pemegang hak sertipikat pengganti agar mendapat kepastian hukum mewajibkan Kantor Pertanahan harus melakukan verifikasi, kajian, serta pengawasan yang baik dalam pelaksanaan kegiatan agar tercapai tertib administrasi pertanahan sebagai upaya pencegahan munculnya masalah terkait produk yang dikeluarkan.

DAFTAR PUSTAKA

- Adelina, A. A. (2025). *Upaya Hukum Bagi Pembeli Akibat Penerbitan Sertipikat Pengganti Dalam Pengikatan Jual Beli (Studi Putusan Nomor. 7(1).* <https://doi.org/10.21143/notary.vol7.no1.41>
- Adinegoro, K. R. R. (2023). Analisis Transformasi Digital Layanan Publik Pertanahan : Hak Tanggungan Elektronik pada Kementerian Agraria dan Tata Ruang. *Jurnal Administrasi Publik*, 19(1), 26–49. <https://doi.org/10.52316/jap.v19i1.135>
- Agus Sya'bani Arlan. (2020). Kinerja Pelayanan Kantor Pertanahan Kabupaten Banjar Dalam Pembuatan Sertipikat Tanah. *Jurnal Niara*, 13(1), 167–171. <https://doi.org/10.31849/niara.v13i1.3973>
- Aktiva, G. T. (2023). *Penyelesaian Sengketa Tanah Akibat Sertipikat Ganda di Kelurahan Gajah Mungkur*. Universitas Darul Ulum Islamic Centre Sudirman GUPPI.
- Anantara, S. (2023). Penerbitan Sertipikat Pengganti Hak Atas Tanah Karena Hilang (Studi Di Kantor ATR/BPN Kabupaten Sumbawa). *Private Law*, 3(1), 222–229. <https://doi.org/10.29303/prlw.v3i1.2205>
- Anatami, D. (2017). Tanggung Jawab Siapa, Bila Terjadi Sertipikat Ganda Atas Sebidang Tanah. *Jurnal Hukum Samudra Keadilan*, 12(1), 1–17.
- Andriana, D. A. (2019). *Analisis Yuridis Kekuatan Sertipikat Hak Milik Tanah Pengganti Sebagai Alat Bukti Autentik (Studi Putusan Nomor 01/Pdt.G/2016/PN.Pbg)*. Universitas Jember.
- Anggraini, U., & Muryono, S. (2021). Pengelolaan Warkah Digital dan Prospek Pemanfaatannya (Studi Di Kantor Pertanahan Kota Lubuklinggau, Provinsi Sumatera Selatan). *Tunas Agraria*, 3(1), 91–115. <https://doi.org/10.31292/jta.v3i1.69>
- Apriani, D., & Bur, A. (2021). Kepastian Hukum Dan Perlindungan Hukum Dalam Sistem Publikasi Pendaftaran Tanah Di Indonesia. *Jurnal Bina Mulia Hukum*, 5(2), 220–239. <https://doi.org/10.23920/jbmh.v5i2.11>
- Arifin, Y. (2015). Tinjauan Yuridis Terhadap Penerbitan Sertipikat Pengganti Di Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten Menurut PP Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah. *Dinamika Hukum*, 6(3), 18–32.
- Bachtiar. (2010). *Penerbitan Sertipikat Pengganti Dan Perlindungan Hukumnya Di Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang*. Universitas Diponegoro.
- Baskara, Chandra Handaru Raharjo, Purwono Sungkowo Nugroho, A. (2022). Perlindungan Hukum Pemegang Hak Atas Tanah Terhadap Terbitnya Sertipikat Ganda di Kabupaten Sukoharjo. *Jurnal Discretie: Jurnal Bagian Hukum Administrasi Negara*, 2(2), 101–112. <https://doi.org/10.35877/454ri.kalabbirang123>
- Dalimunthe, A. R. (2024). *Penerbitan Sertipikat Pengganti terhadap Sertipikat Hak Milik yang Hilang Di Kantor Badan Pertanahan Kota Medan*. Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
- Damayanti, D. N. (2017). Pembatalan Sertipikat Pengganti Yang Menyalahi Prosedur (Studi Di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Lombok Tengah). *Jatiswara Jurnal Ilmu Hukum*, 32(3), 519–527. <https://doi.org/10.29303/jtsw.v32i3.137>
- Daulay, Dedi Arisandi, Yuzon Sutrirubiyanto Nova, D. (2021). Tinjauan Yuridis Tentang

Kekuatan Hukum Sertipikat Tanah Pengganti Sebagai Bukti Hak Atas Kebendaan Ditinjau Dari Pasal 32 Ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah (Studi Kasus Di kantor Pertanahan Nasional Depok). *Jurnal Lex Specialis*, 2(2), 261.

Diana R. W. Napitupulu, I. D. A. W. (2022). Buku Materi Pembelajaran Hukum Agraria. In *BMP.UKI: DN-03-HA-H-II.2022 i*.

Dr. Muhaimin, SH., M. H. (2020). Metode Peneliatian Hukum. In *UPT. Mataram University Press* (Vol. 11, Issue 1). http://scioteca.caf.com/bitstream/handle/123456789/1091/RED2017-Eng-8ene.pdf?sequence=12&isAllowed=y%0Ahttp://dx.doi.org/10.1016/j.regsciurbeco.2008.06.005%0Ahttps://www.researchgate.net/publication/305320484_SISTEM_PEMBERTUNGAN_TERPUSAT_STRATEGI_MELESTARI

Famaldiana, L. M. (2016). Implikasi Hukum Keterlambatan Pendaftaran Akta Peralihan Hak Atas Tanah (Studi Di Kantor Pertanahan Kabupaten Bima). *Jurnal IUS*, IV(3), 502–511.

Febriana, N. T., & A, M. D. (2022). Langkah Hukum Terhadap Sengketa Tumpang Tindih (Overlapping) Atas Hak Sertipikat Tanah (Studi Kasus Putusan Nomor 181 / B / 2020 / Pt . Tun . Sby). *Jurnal Judiciary*, 11(1), 102–117.

G. Agus Sudarmawan, I. G. S. (2017). Kekuatan Hukum Sertipikat Pengganti Karena Hilang Di Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng. *Kertha Widya Jurnal Hukum*, 5(2), 99–118.

Husni, R. M. (2020). Kendala Pelaksanaan Putusan Pengadilan Dalam Penerbitan Duplikat Sertipikat Hak Atas Tanah (Studi Putusan Mahkamah Agung Nomor 3136 K/Pdt/2017). *Indonesian Notary*, 2.

Indasari, Y. (2014). *Analisis Yuridis Hak Penguasaan Atas Tanah Timbul Berdasarkan Undang-Undang Pokok Agraria dan Rencana Tata Ruang Wilayah Di Kecamatan Teluk Segara Kota Bengkulu*. Universitas Bengkulu.

Junialdi, M. (2024). *Penerbitan Sertipikat Pengganti Hak Atas Tanah Karena Hilang (Studi Di Kantor ATR BPN Kabupaten Bima)*. Universitas Muhammadiyah Mataram.

Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Timur, [@kantahkablotim]. (2025, 21 Mei). *Segera Update Sertipikat Tanahmu jika Terbitan Tahun 1961-1997* [foto instagram]. Diakses pada tanggal 25 Mei 2025 melalui <https://www.instagram.com/p/DJ6C3jZB19/>.

Keumala, N. S. dan D. (2023). Problematika Sertipikat Hak Atas Tanah Yang Hilang Dalam Proses Jual Beli Tanah. *Jurnal Reformasi Hukum Trisakti*, 5(4), 898–907.

Kusuma, D. A., Rodliyah, R., & Sahnan, S. (2017). Sertipikat Hak Milik Atas Tanah Sebagai Alat Bukti Hak Yang Kuat. *Jurnal IUS Kajian Hukum Dan Keadilan*, 5(2), 309. <https://doi.org/10.29303/ius.v5i2.465>

L., O. N. G. (2013). *Perlindungan Hukum Terhadap Pemegang Sertipikat Hak Milik Atas Tanah (Studi Kasus Di Pengadilan Negeri Klas IA Kupang)*. Universitas Nusa Cendana Kupang.

Laksono, H. A., Husni, L., & Putro, W. D. (2025). Implementation of Electronic Building Use Rights Certificates at the National Land Agency. *International Journal of Multidisciplinary Research and Growth Evaluation*, 06(02), 1498–1504.

Malaka, Z. (2018). Kepemilikan Tanah dalam Konsep Hukum Positif Indoensia, Hukum

- Adat dan Hukum Islam. *Jurnal Pemikiran Dan Pembaharuan Hukum Islam*, 21(1), 103–127. <https://doi.org/10.15642/alqanun.2018.21.1.103-127>
- Mariana. (2009). *Problematika Pembaharuan Blanko Sertipikat Bagi Pemegang Hak Atas Tanah Mariana*. 1–15.
- Mariana, M. (2015). Problematika Pembaharuan Blanko Sertipikat Bagi Pemegang Hak Atas Tanah. *Premise Law Journal*, 1–15.
- Marzuki, P. M. (2008). Pengantar ILMU HUKUM. In *Sustainability (Switzerland)* (Vol. 11, Issue 1). http://scioteca.caf.com/bitstream/handle/123456789/1091/RED2017-Eng-8ene.pdf?sequence=12&isAllowed=y%0Ahttp://dx.doi.org/10.1016/j.regsciurbeco.2008.06.005%0Ahttps://www.researchgate.net/publication/305320484_SISTEM_PE_MBTUNGAN_TERPUSAT_STRATEGI_MELESTARI
- Maulani, L. M. (2021). Perlindungan Hukum Terhadap Pemegang Sertipikat Tanah Pengganti Karena Hilang. *Indonesian State Law Review (ISLRev)*, 4(1), 1–6. <https://doi.org/10.15294/islrev.v4i1.46807>
- Muhammad Syarifuddin, F. R. Y. (2024). Pelaksanaan Penerbitan Sertipikat Pengganti Hak Milik Atas Tanah Karena Hilang. *Jurnal Ilmu Hukum Kanturuna Wolio*, 5(1), 1–23.
- mukidi, M. trio Haryono, M. Y. L. (2024). Analisis Prosedur Penerbitan Sertipikat Tanah Pengganti Disebabkan Hilangnya Sertipikat Hak Milik Atas Tanah Asli Serta Akibat Hukumnya (Studi Penelitian Di Kantor Pertanahan Kota Medan). *Jurnal Ilmiah Metadata*, 6(1), 255–267.
- Pambudi, A., & Yitawati, K. (2022). Pengaturan Dan Kepastian Hukum Penerbitan Sertipikat Elektronik Dalam Sistem Pendaftaran Tanah Di Indonesia. *Proceeding of Conference on Law and Social Studies*, 28, 1–19.
- Perison, I. (2007). *Pelaksanaan Penerbitan Sertipikat Pengganti dan Perlindungan Hukum terhadap Pemegangnya di Kantor Pertanahan Kota semarang*. Universitas Diponegoro.
- Praba, W. D. (2011). Legal Protection of Double Certified Land Right Holders. *Jurnal Independent*, 53, 112–123.
- Putra, Z., Haris, Risna, A., Kristiana, D., Olivia, S., Soleha, M., & Nurhikmah, N. (2023). Perspektif Hukum Tentang Sertipikat Ganda. *Athena: Journal of Social, Culture and Society*, 1(1), 22–25. <https://doi.org/10.58905/athena.v1i1.4>
- Putu Satriadiana, I. D. (2017). Analisis Hukum Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram Nomor 52/G/2010/Ptun.Mtr Terhadap Pembatalan Sertipikat Pengganti Hak Milik Atas Tanah. *Jurnal IUS Kajian Hukum Dan Keadilan*, 5(2), 189. <https://doi.org/10.29303/ius.v5i2.447>
- Rachmad, M. A. (2009). *Pelaksanaan Penerbitan Sertipikat Pengganti karena Hilang di Kabupaten Gunungkidul*. Universitas Islam Indonesia.
- Rahmadhani, A. P. (2024). Pelaksanaan Penerbitan Sertipikat Pengganti di Kantor Pertanahan Wilayah Kabupaten Kotawaringin Barat. *Jurnal Ilmu Pertahanan, Hukum Dan Ilmu Komunikasi*, 1(5). <https://doi.org/https://doi.org/10.62383/konsensus.v1i5.336>
- Rajab, R. A., Eko Turisno, B., & Lumbanraja, A. D. (2020). Sertipikat Hak Atas Tanah Dalam Kepastian Hukum Pendaftaran Tanah. *Notarius*, 13(2), 642–654.

<https://doi.org/10.14710/nts.v13i2.31085>

- Ramadhani, R. (2017). Jaminan Kepastian Hukum yang Terkandung dalam Sertipikat Hak Atas Tanah. *De Lega Lata: Jurnal Ilmu Hukum*, 2(1), 139–157.
- S, R. F., Perdana, S., & Ruslan Sh., M. (2020). Kekuatan Hukum Penerbitan Sertipikat Tanah Pengganti (Studi Di Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang). *Al-Mursalah*, 6(1), 41–51.
- Sadpri, J. (2014). Proses Dan Syarat Untuk Memperoleh Hak Milik Atas Tanah Di Indonesia. *Lex Privatum*, 2(3), 154267.
- Sahnan, Arba, M., & Wira Pria Suhartana, L. (2019). Authority of the National Land Agency in Settlement of Land Disputes. *Jurnal IUS Kajian Hukum Dan Keadilan*, 7(3), 436–450. <https://doi.org/10.29303/ius.v7i3.714>
- Samariah, P. M. (2021). *Penerbitan Sertipikat Pengganti Atas Tanah Hak Milik karena Hilang dan Rusak oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuasin*. Universitas Sriwijaya.
- Saraswati, D., & S, E. R. M. (2024). *Perlindungan Hukum Bagi Pemegang Hak Atas Tanah Hasil Pelepasan Hak (Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung Nomor 1337 K / Pdt / 2021)*. 17, 446–461.
- Setyo Hartono. (2022). Pelaksanaan Penerbitan Sertipikat Pengganti terhadap Sertipikat Hak Atas Tanah karena Hilang Di Kantor Pertanahan Kabupaten Sragen. *Dinamika Hukum*, 13(1), 168–185.
- Shinta Novi Wardhani dan Rusdianto Sesung. (2018). Kekuatan Hukum Sertipikat Hak Atas Tanah Dikaitkan Dengan Kepastian Hukum Dalam Pendaftaran Tanah. *Jurnal Pemikiran Dan Pembaharuan Hukum Islam*, 21(1), 2088–2688.
- Sinaga, A., Manurung, R. S., Pembinaan, U., & Indonesia, M. (2024). *ANALISIS HUKUM PERLINDUNGAN KURATOR DALAM*. 11(1), 475–493.
- Sitorus, O. (2016). Penataan Hubungan Hukum Dalam Penguasaan, Pemilikan, Penggunaan, Dan Pemanfaatan Sumber Daya Agraria (Studi Awal terhadap Konsep Hak Atas Tanah dan Ijin Usaha Pertambangan). *BHUMI: Jurnal Agraria Dan Pertanahan*, 2(1), 1. <https://doi.org/10.31292/jb.v2i1.29>
- Sonata, D. (2014). Metode Penelitian Hukum Normatif dan Empiris: Karakteristik Khas Dari Metode Meneliti Hukum. *Jurnal Ilmu Hukum*, 8(1), 134.
- Sulistiyono, A., Subekti, R., & Sukoco, B. L. (2022). Legal Consequences For Issuance of an Administratively Defective Land Right Replacement Certificate (A Case Study Of Decision No 54 K/TUN/2007). *International Journal of Business, Economics Dan Law*, 26(1), 202–206.
- Syahyuti, N. (2016). Nilai-Nilai Kearifan pada Konsep Penguasaan Tanah Menurut Hukum Adat di Indonesia. *Forum Penelitian Agro Ekonomi*, 24(1), 14. <https://doi.org/10.21082/fae.v24n1.2006.14-27>
- Syara L. S, A. P., Sigit, A. P., & Koeswarni, E. (2021). Analisis Hukum Penyelesaian Sengketa Sertipikat Ganda Berdasarkan Hukum Pendaftaran Tanah. *Syntax Literate ; Jurnal Ilmiah Indonesia*, 6(2), 1549. <https://doi.org/10.36418/syntax-literate.v6i2.5362>
- Syarifuddin, M. (2024). Pelaksanaan Penerbitan Sertipikat Pengganti Hak Milik Atas Tanah

Karena Hilang. *Jurnal Ilmu Hukum Kanturuna Wolio*, 5(1), 53–54.

Usman, U. A. (2020). Keabsahan Sertipikat Pengganti Sebagai Dasar Pembuatan Akta Hibah (Studi Kasus Nomor 64/PDY.G/2018/PN.KDI). *Indonesian Notary*, 2(29), 650–671.

Wulandari, I., Sentot Sudarwanto, A., & Purwadi, H. (2024). Issues Of The Land Office In Determining Land Rights On Duplicate Certificates. *International Journal of Educational Research & Social Sciences*, 5(1), 50–55. <https://doi.org/10.51601/ijersc.v5i1.769>

Yasa, P. G. A. S., Sudiarawan, K. A., Dwijayanthi, P. T., & Pranajaya, M. D. (2021). Legal Politics of Land Rights Certification in The Indonesian Context: Between Agrarian Conflicts and Demands for Legal Certainty. *International Journal of Criminology and Sociology*, 10(October 2020), 897–905. <https://doi.org/10.6000/1929-4409.2021.10.106>

Peraturan Perundang-Undangan

Undang-undang Dasar (UUD) Tahun 1945;

Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;

Undang-undang Nomor 11 Tahun 2008 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik;

Undang-undang Nomor 43 Tahun 2009 tentang Kearsipan;

Undang-undang Nomor 4 Tahun 2011 tentang Informasi Geospasial

Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;

Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2016 Perubahan atas Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2008 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik

Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2024 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2008 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik;

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2010 tentang Jenis dan Tarif Atas Penerimaan Negara Bukan Pajak Yang Berlaku Pada Badan Pertanahan Nasional;

Peraturan Pemerintah Nomor 128 Tahun 2015 tentang Jenis dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Bukan Pajak Yang Berlaku Pada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;

Peraturan Pemerintah Nomor 71 Tahun 2019 tentang Penyelenggaraan Sistem dan Transaksi Elektronik;

Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun dan Pendaftaran Tanah;

Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 176 Tahun 2024 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang;

Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 177 Tahun 2024 tentang Badan Pertanahan Nasional;

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3

- Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
- Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan;
- Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap;
- Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 7 Tahun 2019 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Menteri Negara Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah
- Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan;
- Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2021 tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
- Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 12 Tahun 2021 tentang Pertimbangan Teknis Pertanahan;
- Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2023 tentang Penerbitan Dokumen Elektronik Dalam Kegiatan Pendaftaran Tanah;
- Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 10 Tahun 2023 tentang Road Map Reformasi dan Birokrasi 2020-2024 Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
- Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 2025 tentang Pelimpahan Kewenangan Penetapan Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah;
- Petunjuk Teknis Tata Cara Penerbitan Sertipikat Elektronik Versi 1.0 Nomor 3/Juknis-Hari.02/III/2024 Tanggal 1 Maret 2024.