

PROSEDUR PELAKSANAAN SERTIPIKAT PENGGANTI HAK ATAS TANAH DI KANTOR PERTANAHAN KOTA PROBOLINGGO

Vivi Ika Candrawati

Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Panca Marga Probolinggo
Jl. Yos Sudarso, No.107, Pabean, Dringu, Probolinggo, Jawa Timur 67271

Azis Setyagama

Staf Pengajar Fakultas Hukum, Universitas Panca Marga Probolinggo
Jl. Yos Sudarso, No.107, Pabean, Dringu, Probolinggo, Jawa Timur 67271

Abstrak

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui prosedur pelaksanaan sertipikat pengganti hak atas tanah di Kantor Pertanahan Kota Probolinggo dan untuk mengetahui apa saja yang menjadi kendala dalam prosedur pelaksanaan sertipikat pengganti hak atas tanah di Kantor Pertanahan kota Probolinggo. Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian adalah penelitian yuridis empiris. Dalam proses permohonan Penerbitan Sertipikat Pengganti di Kantor Pertanahan Kota Probolinggo telah sesuai dengan prosedur dan peraturan-peraturan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan khususnya segala peraturan yang menyangkut tentang sertipikat pengganti yaitu sesuai dengan Pasal 57 sampai dengan Pasal 60 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Pasal 137 sampai Pasal 139 Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997. Kendala-kendala yang dihadapi dalam pelaksanaan penerbitan sertipikat pengganti hak atas tanah karena hilang oleh Kantor Pertanahan Kota Probolinggo adalah sebagai berikut : Dokumen yang dimiliki pemohon tidak lengkap, Jadwal pengambilan sumpah yang kurang jelas, Biaya yang harus dikeluarkan dalam pelaksanaan penerbitan sertipikat pengganti hak atas tanah karena hilang dianggap terlalu besar oleh pemohon, Informasi yang diberikan oleh Kantor Pertanahan Kota Probolinggo tidak diterima dengan baik oleh pemohon.

Kata kunci : Sertipikat, Hak Atas Tanah, Probolinggo

A. Latar Belakang

Tanah merupakan salah satu penunjang yang membantu kehidupan semua makhluk hidup yang ada di bumi. Tanah merupakan kebutuhan hidup manusia yang sangat mendasar, manusia hidup dan melakukan aktivitas di atas tanah, setiap saat manusia selalu berhubungan dengan tanah. Sehingga dapat dikatakan hampir semua kegiatan hidup manusia baik secara langsung maupun tidak langsung selalu memerlukan tanah. Begitu bernilainya tanah sehingga manusia yang merupakan makhluk sosial akan mempertahankan tanahnya dengan cara apapun. Tanah merupakan aset berharga yang dimiliki oleh suatu negara dalam menjalankan pemerintahannya baik di pusat maupun di daerah. Tak hanya itu, aset berharga ini memiliki fungsi yang sangat penting bagi kehidupan masyarakat.

Dalam bahasan ini "Tanah" menjadi hal yang sangat sensitif dalam hal kepemilikan. Status kepemilikan tanah menjadi bukti tertulis yang mendapatkan pengakuan hukum atau kepastian hukum. Dalam Pasal 19 UUPA 5 Tahun 1960 telah disebutkan bahwa untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.

Pendaftaran tanah merupakan salah satu usaha dari pemerintah untuk mengatasi permasalahan tersebut.

Dengan diselenggarakannya pendaftaran tanah, maka pihak-pihak yang bersangkutan dengan dapat mengetahui status atau kedudukan hukum pada tanah tertentu yang dihadapinya, letak, luas, dan batas-batasnya, siapa yang berhak atas tanah tersebut dan beban-beban apa yang berada di atasnya.

Pemerintah menyadari bahwa suatu pendaftaran tanah yang benar-benar berfungsi untuk kepentingan masyarakat dan negara haruslah memenuhi persyaratan pendaftaran tanah dengan asas-asas kekhususan (spesialita) dan keterbukaan (publisitas) yang artinya baik subyek maupun obyek atas tanah, yakni orang yang memiliki tanah dan letak harus jelas dan diketahui oleh seluruh masyarakat. Memang pada umumnya apabila telah diterbitkan hak atas tanah, si yang mempunyai tanah merasa senang, karena pemilikan atas tanah tersebut sah secara hukum. Akan tetapi manakala ada suatu persengketaan/perkara atas tanah tersebut sertipikat tersebut tidak mempunyai arti, karena kesalahan prosedur.

Pemerintah mengadakan pendaftaran tanah dengan maksud memberikan jaminan kepastian hukum yang diberikan oleh pemerintah atas sebidang tanah, maka pemerintah memberikan surat tanda bukti hak. Surat tanda bukti hak yang dimaksud disini yaitu sertipikat.

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 menyatakan sertipikat merupakan tanda bukti hak yang berlaku sebagai 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. (Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997).

Sertipikat hak atas tanah sebagai hasil akhir proses pendaftaran tanah, berisi data fisik (keterangan tentang letak, batas, luas bidang tanah, serta bagian bangunan atau bangunan yang ada di atasnya bila dianggap perlu) dan data yuridis (keterangan tentang status tanah dan bangunan yang didaftar, pemegang hak atas tanah, dan hak-hak pihak lain, serta beban-beban yang berada di atasnya). Dengan memiliki sertipikat, maka kepastian hukum berkenaan dengan jenis hak atas tanahnya, subyek hak, dan obyek haknya menjadi nyata.

Memiliki sertipikat tanah tentu sangat berharga, maka dari itu harus dijaga jangan sampai hilang maupun rusak. Akan tetapi pada kenyataannya masih saja terjadi kasus-kasus seperti sertipikat yang rusak dan sertipikat yang hilang dari tangan pemiliknya.

Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah mengatur tentang ketentuan penerbitan sertipikat pengganti, yaitu pada Pasal 57 sampai dengan Pasal 60, dan

kemudian di atur lebih lanjut mengenai peraturan pelaksanaannya pada peraturan menteri Negara agraria / kepala badan pertanahan nasional Nomor 3 tahun 1997 tentang ketentuan pelaksanaan peraturan pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah.

Berdasarkan uraian latar belakang di atas, maka penulis tertarik untuk meneliti dan mengkaji lebih dalam dan menuangkannya ke dalam sebuah tulisan yang berbentuk dengan judul “PROSEDUR PELAKSANAAN SERTIPIKAT PENGGANTI HAK ATAS TANAH DI KANTOR PERTANAHAN KOTA PROBOLINGGO” (STUDI DI KANTOR PERTANAHAN KOTA PROBOLINGGO)

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan sebelumnya, permasalahan yang akan dibahas dalam skripsi ini adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana prosedur pelaksanaan sertipikat pengganti hak atas tanah di Kantor Pertanahan Kota Probolinggo?
2. Apakah kendala-kendala yang menghambat pelaksanaan sertipikat pengganti di Kantor Pertanahan Kota Probolinggo?

C. Pembahasan

Prosedur Permohonan Sertipikat Pengganti di Kantor Pertanahan Kota Probolinggo

1. Sertipikat Pengganti Karena Blanko Rusak

Pelaksanaan Penerbitan sertipikat pengganti hak atas tanah karena rusak pada dasarnya sama dengan pelaksanaan penerbitan sertipikat hak atas tanah biasanya, yang mana pada kenyataannya didalam pembuatan sertipikat hak atas tanah memang memerlukan waktu dan biaya, jumlah waktu dan biaya yang diperlukan didalam pembuatan sertipikat hak atas tanah tersebut, tergantung daripada status tanah sebagaimana dijelaskan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 karena rusak, hilang ataupun masih menggunakan blangko sertipikat lama.

Hal ini dapat diajukan oleh yang berkepentingan dengan melampirkan sertipikat atau sisa sertipikat yang bersangkutan kepada kantor pertanahan dimana hak atas tanah tersebut berada. Kemudian sertipikat itu sendiri dapat dianggap rusak apabila ada bagian yang tidak terbaca atau ada halaman yang sobek atau terlepas, akan tetapi masih tersisa bagian sertipikat yang cukup untuk mengidentifikasi adanya sertipikat tersebut. Dan penerbitan sertipikat karena masih menggunakan blangko lama meliputi juga penggantian sertipikat hak atas tanah dalam rangka pembaharuan atau perubahan hak yang menggunakan sertipikat lama dengan mencoret ciri-ciri hak lama dengan menggantinya dengan ciri-ciri hak yang baru.

Adapun beberapa informasi terkait pengajuan sertipikat pengganti karena rusak adalah sebagai berikut:

a) Persyaratan:

- Formulir permohonan yang sudah diisi dan ditandatangani pemohon atau kuasanya di atas materai
- Surat Kuasa apabila dikuasakan
- Fotocopy identitas pemohon (KTP, KK) dan kuasa apabila dikuasakan, yang telah dicocokkan dengan aslinya oleh petugas loket
- Fotocopy Akta Pendirian dan Pengesahan Badan Hukum yang telah dicocokkan dengan aslinya oleh petugas loket, bagi badan hukum
- Sertifikat asli

b) Isi dari formulir permohonan memuat :

- Identitas diri
- Luas, letak dan penggunaan tanah yang dimohon
- Pernyataan tanah tidak sengketa
- Pernyataan tanah dikuasai secara fisik

Permohonan penerbitan sertipikat pengganti hak atas tanah dikarenakan sertipikat mengalami kerusakan di Kantor Pertanahan Kota Probolinggo yaitu sebagai berikut :

1. Pemohon sertipikat pengganti hak atas tanah datang ke Kantor Pertanahan Kota Probolinggo

- dengan membawa dokumen-dokumen yang telah dijelaskan pada poin persyaratan tersebut diatas, lalu diserahkan ke loket I (Petugas Teknis).
2. Petugas teknis di loket I akan melakukan penelitian atau verifikasi terhadap dokumen-dokumen, dan apabila sudah lengkap akan diberikan tanda terima dokumen.
 3. Setelah dokumen di entri oleh petugas loket II akan diteruskan ke Seksi Infrastruktur Pertanahan untuk dilakukan Pengukuran ulang dan pencetakan surat ukur atau salinannya, setelah surat ukur tercetak dan telah ditandatangani oleh Kepala Seksi Infrastruktur Pertanahan akan diteruskan ke seksi Hubungan Hukum Pertanahan atau ke Kasubsi Pendaftaran Hak.
 4. Kasubsi pendaftaran hak akan mendisposisikan dokumen yang dibutuhkan kepada petugas arsip/subsi pendaftaran hak, untuk melakukan pencetakan blanko sertipikat pengganti atau salinannya.
 5. Kasubsi pendaftaran hak memaraf konsep sertipikat baru atau sertipikat pengganti tersebut, catatan buku tanah, dan salinan surat ukurnya yang selanjutnya dikirim kepada Kepala Seksi Hubungan Hukum Pertanahan.
 6. Selanjutnya kepala seksi Hubungan Hukum Pertanahan memaraf konsep sertipikat baru atau sertipikat pengganti tersebut, catatan buku tanah, dan salinan surat ukur, selanjutnya dikirim kepada Kepala Kantor.
 7. Kepala Kantor akan meneliti dokumen dan memberikan tandatangan sertipikat baru atau sertipikat pengganti, catatan pada buku tanah dan surat ukur, kemudian dokumen tersebut diserahkan kepada petugas pelaksana.
 8. Petugas pelaksana akan membukukan dan menyerahkan pada loket IV (Petugas Tata Usaha), akan mencatat tanggal penerimaan pada buku khusus penerimaan sertipikat, dan menyerahkan sertipikat pengganti tersebut kepada kepada pemohon, atau kuasa yang ditunjuk oleh pemohon, dan dokumen-dokumen tersebut dikirim ke petugas arsip subsidi pendaftaran hak untuk diarsipkan.
- Selain hal tersebut diatas, Kantor Pertanahan Kota Probolinggo juga melakukan permohonan penerbitan sertipikat pengganti hak atas tanah karena masih menggunakan blanko lama dan karena terjadi perubahan luas pada tanah tersebut. Didalam pengajuan permohonan penerbitan sertipikat pengganti karena masih menggunakan blanko lama, pemohon juga harus memenuhi beberapa persyaratan yang telah ditentukan oleh Kantor Pertanahan.
- Permohonan pengajuan penerbitan sertipikat pengganti hak atas tanah karena masih menggunakan blanko lama meliputi juga penggantian sertipikat

hak atas tanah dalam rangka pembaharuan atau perubahan hak yang menggunakan sertipikat lama dengan mencoret cirri-ciri hak lama dan menggantinya dengan cirri-ciri hak baru sebagaimana dimaksud dalam Pasal 132 ayat (3), hal ini diatur dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997 Pasal 137 ayat (3), Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah .

2. Sertipikat Pengganti Karena Hilang

Dalam pelaksanaan penerbitan sertipikat pengganti hak atas tanah karena hilang harus segera dilakukan pengajuan permohonan penerbitan sertipikat pengganti ke Kantor Pertanahan Kota Probolinggo, dimana dalam pengajuan permohonan penerbitan sertipikat pengganti hak atas tanah karena hilang tersebut harus diajukan oleh pemilik hak atas tanah yang bersangkutan. Dalam hal ini pemohon harus memenuhi semua persyaratan yang telah ditetapkan oleh Kantor Pertanahan Kota Probolinggo.

Tujuan dari diajukannya permohonan penerbitan sertipikat pengganti hak atas tanah karena hilang tersebut adalah agar pemilik tanah dapat memperoleh kepastian dan perlindungan secara hukum terhadap tanah yang bersangkutan, sehingga pemilik tanah dapat

mempertahankan tanahnya dari pihak yang tidak bertanggung jawab yang ingin menguasai tanah tersebut.

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah mengatur mengenai Penerbitan Sertipikat Pengganti Hak Atas Tanah karena hilang yaitu pada Pasal 57 dan Pasal 59 dan kemudian diatur lebih lanjut pada Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 yaitu dalam Pasal 138.

Dalam pelaksanaan penerbitan sertipikat pengganti hak atas tanah karena hilang, masyarakat di Kota Probolinggo harus mengikuti prosedur permohonan sertipikat pengganti yang sesuai dengan prosedur yang ada atau telah dicantumkan di Kantor Pertanahan Kota Probolinggo.

Adapun prosedur pengurusan sertipikat pengganti karena hilang di Kantor Pertanahan Kota Probolinggo adalah sebagai berikut :

1. Membuat surat pengantar dari Kelurahan bahwa sertipikat tanah hilang

Yang pertama kali harus dilakukan jika sertipikat tanah hilang adalah membuat surat pengantar dari RT atau RW untuk diberikan ke Kelurahan, kemudian pihak dari kelurahan akan membuat surat pengantar untuk diserahkan kepada pihak

- Kepolisian perihal kehilangan sertipikat tanah. Pembuatan surat pengantar tersebut tidak memungut biaya apapun.
2. Melaporkan ke Kantor Polisi bahwa Sertipikat Tanah Hilang
Melaporkan ke Kantor polisi tingkat polres bahwa telah kehilangan sertipikat tanah dengan membawa surat pengantar dari kelurahan setempat. Kemudian pihak kepolisian akan mengeluarkan surat kehilangan sebagai dokumen berupa Berita Acara Pemeriksaan yang akan dilampirkan saat melaporkan kehilangan sertipikat ke Kantor Pertanahan Kota Probolinggo.
 3. Memblokir Sertipikat Tanah
Apabila pembuatan Berita Acara Pemeriksaan dari pihak kepolisian memakan waktu yang cukup lama, maka pemilik tanah harus segera mengirimkan surat permohonan pemblokiran sertipikat tanah ke Kantor Pertanahan Kota Probolinggo. Cara untuk memblokir sertipikat tanah adalah pemilik tanah datang ke Kantor Pertanahan Kota Probolinggo dan membawa dokumen penting seperti fotokopi sertipikat tanah dan juga identitas pemilik sertipikat tanah yang bersangkutan. Jika surat blokir tersebut sudah diterima oleh Kantor Pertanahan Kota Probolinggo dan kemudian telah dicatatkan didalam buku tanah, maka sertipikat tanah yang bersangkutan sudah aman dan pihak lain tidak bisa melakukan proses apapun terhadap tanah yang bersangkutan hingga diajukannya permohonan penerbitan sertipikat pengganti.
 4. Melaporkan Kehilangan sertipikat ke Kantor Pertanahan Kota Probolinggo
Setelah dikeluarkannya surat laporan kehilangan dari kantor polisi, selanjutnya adalah melaporkan kehilangan sertipikat hak atas tanah tersebut ke Kantor Pertanahan Kota Probolinggo agar dapat diterbitkan sertipikat pengganti atau sertipikat kedua. Pelapor harus membawa syarat kelengkapan, yaitu :
 - a) Kartu Tanda Penduduk (KTP) asli dan fotocopy
 - b) Kartu Keluarga (KK) asli dan fotocopy
 - c) Fotocopy bukti pelunasan PBB tahun terakhir
 - d) Fotocopy sertipikat tanah yang hilang (Kalau ada)
 - e) Surat keterangan hilang dan Berita Acara Pemeriksaan (BAP) dari kepolisian
 - f) Surat kuasa apabila dikuasakan kepada pihak lainSetelah sampai di Kantor Pertanahan Kota Probolinggo pihak yang berkepentingan harus mengisi formulir permohonan yang telah disediakan di Kantor

Pertanahan Kota Probolinggo kemudian formulir yang sudah dilengkapi tersebut dibubuhi tandatangan diatas materai.

5. Pengambilan Sumpah

Setelah semua syarat sudah terpenuhi maka pihak dari Kantor Pertanahan Kota Probolinggo akan menghubungi pihak yang berkepentingan dalam hal ini pemilik tanah untuk mengambil sumpah pemilik sertipikat yang dilakukan dihadapan Kepala Kantor Pertanahan Kota Probolinggo dan Pejabat yang bersangkutan, kemudian Kantor Pertanahan Kota Probolinggo akan membuat Berita Acara Sumpah.

6. Pengumuman di Media Cetak

Selanjutnya pihak Kantor Pertanahan Kota Probolinggo akan mengumumkan Berita Acara Pengambilan Sumpah kehilangan sertipikat tanah tersebut pada media cetak. Pengumuman ini dilakukan untuk memberikan waktu kepada pihak-pihak yang merasa keberatan dengan proses penerbitan sertipikat pengganti tersebut, atau jika ada sanggahan ataupun gugatan dari pihak-pihak lain.

7. Pengukuran Ulang Tanah dan Pencetakan Surat Ukur

Petugas dari Kantor Pertanahan Kota Probolinggo akan melakukan pengukuran ulang terhadap tanah yang akan

diterbitkan sertipikat pengganti. Hal ini dilakukan apabila adanya perubahan antara surat ukur lama dengan kondisi fisik tanah dan bangunan yang sekarang ada. Setelah melakukan pengukuran ulang akan dilakukan pencetakan surat ukur.

8. Penerbitan Sertipikat Pengganti

Jika dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari sejak pengumuman pada media cetak dan tidak ada pihak yang mengajukan keberatan atau gugatan atas pembuatan sertipikat pengganti, atau ada pihak yang mengajukan keberatan namun menurut Kepala Kantor Pertanahan keberatannya tidak beralasan atau tidak mendasar, maka Kantor Pertanahan Kota Probolinggo akan menerbitkan sertipikat pengganti hak atas tanah tersebut.

Dalam melakukan penerbitan sertipikat pengganti hak atas tanah karena hilang ini memberikan beberapa dampak positif kepada masyarakat, yaitu dengan dilakukannya penerbitan sertipikat pengganti hak atas tanah karena hilang membuktikan bahwa masyarakat mengetahui bahwa sertipikat hak atas tanah sangat penting dan merupakan alat pembuktian yang kuat.

Sertipikat Pengganti karena hilang, mempunyai kekuatan hukum yang sama dengan sertipikat yang dinyatakan hilang, karena samasama

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

Dalam melakukan permohonan penerbitan sertipikat pengganti hak atas tanah karena hilang di Kantor Pertanahan Kota Probolinggo memerlukan biaya sesuai dengan yang telah ditetapkan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 128 Tahun 2015 tentang Jenis dan Tarif Atas Penerimaan Negara Bukan Pajak yang Berlaku Pada Kementrian Agraria dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional.

Hambatan Pelaksanaan Penerbitan Sertipikat Penggnti di Kantor Pertanahan Kota Probolinggo

Ada beberapa faktor yang menyebabkan pelaksanaan penerbitan sertipikat pengganti hak atas tanah karena hilang di Kantor Pertanahan Kota Probolinggo menjadi terhambat, diantaranya adalah :

1. Dokumen yang dimiliki pemohon tidak lengkap
Dalam pengajuan permohonan penerbitan sertipikat pengganti hak atas tanah karena hilang, sering

sekali terjadi dokumen yang dimiliki oleh pemohon penerbitan sertipikat pengganti hak atas tanah karena hilang tidak lengkap , sehingga dalam hal ini dapat menyulitkan pemohon untuk dapat memenuhi persyaratan kelengkapan dokumen yangtelah diminta oleh Kantor Pertanahan Kota Probolinggo. Dan dengan tidak lengkapnya dokumen yang dimiliki pemohon, Kantor Pertanahan Kota Probolinggo tidak dapat melaksanakan penerbitan sertipikat pengganti hak atas tanah karena hilang yang dimohonkan tersebut.

2. Jadwal pengambilan sumpah yang kurang jelas

Dalam pelaksanaan penerbitan sertipikat pengganti hak atas tanah di Kantor Pertanahan Kota Probolinggo terkadang dapat dikatakan lama, hal ini dikarenakan pengambilan sumpah dengan Kepala Kantor Pertanahan Kota Probolinggo tidak terjadwal dengan jelas, dan pemohon baru akan dihubungi untuk pengambilan sumpah dihadapan Kepala Kantor Pertanahan Kota Probolinggo secara mendadak untuk melakukan pengambilan sumpah tersebut.

3. Biaya yang harus dikeluarkan dalam pelaksanaan penerbitan sertipikat pengganti hak atas tanah karena hilang dianggap terlalu besar oleh pemohon

Hal ini dikarenakan kegiatan dalam pelaksanaan penerbitan sertipikat

pengganti hak atas tanah karena hilang terkadang melibatkan instansi lain untuk melengkapi persyaratan dokumen untuk dapat melakukan proses penerbitan sertipikat pengganti tersebut, sehingga pemohon harus mengeluarkan biaya-biaya yang tidak terprediksi sebelumnya. Oleh karena itu pemohon merasa sangat berat dalam mengeluarkan biaya dalam penerbitan sertipikat pengganti.

4. Informasi yang diberikan oleh Kantor Pertanahan Kota Probolinggo tidak diterima dengan baik oleh pemohon

Pemohon sering tidak menerima informasi dari Kantor Pertanahan Kota Probolinggo karena kurangnya inisiatif dari masyarakat sebagai pemohon untuk langsung datang ke Kantor Pertanahan Kota Probolinggo dan menanyakan secara langsung mengenai hal-hal yang bersangkutan dengan penerbitan sertipikat pengganti hak atas tanah karena hilang di Kantor Pertanahan Kota Probolinggo. Selain itu pihak dari Kantor Pertanahan Kota Probolinggo juga kurang dalam melakukan sosialisasi kepada masyarakat sehingga dalam pelaksanaan penerbitan sertipikat pengganti hak atas karena hilang, banyak pemohon yang tidak melengkapi dokumen persyaratan yang diminta oleh Kantor Pertanahan Kantor Pertanahan Kota Probolinggo, sehingga dokumen-

dokumen tersebut akan dikembalikan kepada pemohon untuk dilengkapi terlebih dahulu dan tidak akan diproses lebih lanjut oleh panitia bagian pemeriksaan berkas.

D. Kesimpulan

1. Dalam proses permohonan Penerbitan Sertipikat Pengganti di Kantor Pertanahan Kota Probolinggo telah sesuai dengan prosedur dan peraturan-peraturan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan khususnya segala peraturan yang menyangkut tentang sertipikat pengganti yaitu sesuai dengan Pasal 57 sampai dengan Pasal 60 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Pasal 137 sampai Pasal 139 Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997.

Persyaratan terkait pengajuan sertipikat pengganti karena rusak adalah sebagai berikut :

- Formulir permohonan yang sudah diisi dan ditandatangani pemohon atau kuasanya di atas materai
- Surat Kuasa apabila dikuasakan
- Fotocopy identitas pemohon (KTP, KK) dan kuasa apabila dikuasakan, yang telah

dicocokkan dengan aslinya oleh petugas loket

- Fotocopy Akta Pendirian dan Pengesahan Badan Hukum yang telah dicocokkan dengan aslinya oleh petugas loket, bagi badan hukum
- Sertifikat asli

Pelaksanaan penerbitan sertipikat pengganti hak atas tanah karena hilang oleh Kantor Pertanahan Kota Probolinggo dilakukan dengan prosedur sebagai berikut :

- 1) Membuat surat pengantar di kelurahan
 - 2) Melaporkan hilangnya sertipikat tanah ke kantor polisi
 - 3) Memblokir sertipikat tanah
 - 4) Melapor kehilangan sertipikat tanah ke Kantor Pertanahan Kota Probolinggo
 - 5) Pengambilan sumpah
 - 6) Pengumuman di media cetak
 - 7) Pengukuran ulang tanah
 - 8) Penerbitan sertipikat pengganti
2. Kendala-kendala yang dihadapi dalam pelaksanaan penerbitan sertipikat pengganti hak atas tanah karena hilang oleh Kantor Pertanahan Kota Probolinggo adalah sebagai berikut :
- 1) Dokumen yang dimiliki pemohon tidak lengkap
 - 2) Jadwal pengambilan sumpah yang kurang jelas
 - 3) Biaya yang harus dikeluarkan dalam pelaksanaan penerbitan sertipikat pengganti hak atas

tanah karena hilang dianggap terlalu besar oleh pemohon

- 4) Informasi yang diberikan oleh Kantor Pertanahan Kota Probolinggo tidak diterima dengan baik oleh pemohon

Daftar Pustaka

Buku :

- Achmad Chulaemi, Hukum Agraria, Perkembangan, Macam-macam Hak Atas Tanah dan Peminahannya, (Semarang : FH UNDIP, 1993), hal. 27.
- Boedi Harsono, Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Djambatan, Jakarta, 2003.
- Harsono Boedi, Hukum Agraria Indonesia Himpunan Peraturan Peraturan Hukum Tanah, Djambatan, Jakarta, 2008.
- Mertokusumo Sudikno, Perundang-undangan Agraria Indonesia, Liberty, Yogyakarta, 2011.
- Urips Santoso, Hukum Agraria & hak-hak Atas Tanah, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, 2008.

Peraturan Perundang-undangan :

- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960
Tentang Peraturan Dasar-Dasar Pokok Agraria
- Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 17 Tahun 2015 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang

Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan.

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

Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna

Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah.

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

Internet online :

“Dasar Hukum Pendaftaran Tanah”, Diakses dari pendaftaran-tanah.blogspot.com, Pada Tanggal 10 September 2018.

Diakses dari <https://www.legalakses.com/peng-gantian-sertifikat-tanah-yang-hilang/>. Pada Tanggal 24 Maret 2015.