

**PERANAN PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH (PPAT)
DALAM PROSES PERALIHAN HAK ATAS TANAH
DI KOTA PONTIANAK PROVINSI KALIMANTAN BARAT**

Skripsi
Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh
Sebutan Sarjana Sains Terapan



Oleh :

**URAI IRFAN
NIM. 0101901 / M**

**BADAN PERTANAHAN NASIONAL
SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL
YOGYAKARTA
2005**

INTISARI

Kegiatan pendaftaran tanah dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan dibantu oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) atau pejabat lain yang ditugaskan untuk melaksanakan kegiatan-kegiatan tertentu menurut PP No. 24 Tahun 1997 dan peraturan perundang-undangan yang bersangkutan. Peranan PPAT dalam proses peralihan hak atas tanah mempunyai peranan yang sangat penting khususnya dalam membantu masyarakat untuk membuat akta sebagai bukti adanya perbuatan hukum mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun. Kota Pontianak merupakan kota yang sedang berkembang sehingga tingginya peralihan hak atas tanah berdampak pada tingkat volume kerja PPAT. Namun dalam melakukan peralihan hak atas tanah masyarakat lebih cenderung untuk memilih PPAT yang diangkat MNA/KBPN daripada melalui PPAT Sementara. Penelitian ini mempunyai tujuan untuk mengetahui penyebab yang mempengaruhi kecenderungan masyarakat dalam memilih PPAT yang diangkat MNA/KBPN daripada melalui PPAT Sementara dalam melakukan proses peralihan hak atas tanah.

Dalam penelitian ini peneliti mengemukakan anggapan dasar bahwa masyarakat lebih cenderung untuk memilih PPAT yang diangkat MNA/KBPN dalam melakukan proses peralihan hak atas tanah, karena PPAT yang diangkat MNA/KBPN lebih profesional jika dibandingkan dengan Camat yang ditunjuk selaku PPAT Sementara.

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode deskriptif. Populasi dalam penelitian ini adalah masyarakat Kota Pontianak yang pernah melakukan peralihan hak atas tanah dihadapan PPAT. Pengambilan sampel yang digunakan adalah Teknik Sampling Gugus Bertahap. Data yang digunakan dalam penelitian ini yaitu data primer dan data sekunder dikumpulkan dengan cara angket/kuesioner, wawancara, kepustakaan dan dokumentasi. Teknik analisis data yang digunakan adalah teknik analisis deskriptif dengan pendekatan kualitatif dan kuantitatif.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa yang menyebabkan masyarakat lebih cenderung untuk memilih PPAT yang diangkat MNA/KBPN daripada melalui Camat selaku PPAT Sementara dalam melakukan proses peralihan hak atas tanah karena PPAT yang diangkat MNA/KBPN lebih profesional. Saran-saran yang dapat diberikan yaitu perlunya peningkatan pembinaan dan pengawasan kepada seluruh PPAT, terutama kepada Camat selaku PPAT Sementara supaya dalam melaksanakan tugas dan jabatannya mereka bisa lebih profesional, sehingga diharapkan tidak adanya lagi kecenderungan dari masyarakat untuk memilih PPAT yang diangkat MNA/KBPN dalam melakukan proses peralihan hak atas tanah.

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN	ii
KATA PENGANTAR	iii
INTISARI	v
DAFTAR ISI	vi
DAFTAR TABEL	viii
DAFTAR LAMPIRAN	ix
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Penelitian	1
B. Perumusan Masalah	8
C. Pembatasan Masalah	9
D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian	9
BAB II TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN	11
A. Tinjauan Pustaka	11
1. Pengertian Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT).....	12
2. Peralihan Hak Atas Tanah	18
B. Kerangka Pemikiran	20
C. Anggapan Dasar	24
BAB III METODE PENELITIAN	25
A. Metode Yang Digunakan	25
B. Lokasi Penelitian	25
C. Populasi dan Sampel	26
D. Jenis dan Sumber Data	28
E. Teknik Pengumpulan Data	28
F. Teknik Analisis Data	29

BAB IV GAMBARAN UMUM WILAYAH PENELITIAN	30
A. Keadaan Fisik Wilayah	30
B. Kependudukan	33
BAB V HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	35
A. Peranan PPAT dalam proses peralihan hak atas tanah	35
B. Jawaban responden mengenai kecenderungan untuk Memilih PPAT yang diangkat MNA/KBPN dalam proses Peralihan hak atas tanah	45
BAB VI PENUTUP	57
A. Kesimpulan	57
B. Saran	58
DAFTAR PUSTAKA	
LAMPIRAN	
RIWAYAT HIDUP	

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Penelitian

Pembangunan nasional pada masa sekarang ini, adanya kebutuhan akan penguasaan dan penggunaan tanah pada umumnya termasuk untuk kepentingan pembangunan dirasa semakin meningkat. Dengan meningkatnya kebutuhan akan penguasaan dan penggunaan tanah terutama untuk kepentingan pembangunan, meningkat pula permasalahan yang timbul di bidang pertanahan. Permasalahan tersebut tidak terlepas dari kondisi pemberian jaminan kepastian hukum terhadap suatu bidang tanah.

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria atau dikenal dengan UUPA pada Pasal 19 ayat (1) menyatakan bahwa: "Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah". Hal ini ditujukan kepada pemerintah sebagai suatu intruksi, agar di seluruh wilayah Indonesia diadakan pendaftaran tanah yang bersifat "*rechts-kadaster*", artinya yang bertujuan menjamin kepastian hukum. Begitu pula setiap peralihan, pembebanan serta hapusnya hak-hak tersebut. (Boedi Harsono, 2002:39).

Sebagai tindak lanjut dari pasal 19 UUPA tersebut telah dikeluarkan Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah yang kemudian diganti dengan Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Dengan dikeluarkannya Peraturan Pemerintah tersebut maka pelaksanaan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia telah mempunyai kekuatan hukum yang kuat dan jelas, karena dalam peraturan tersebut telah diatur dengan jelas tentang pelaksanaan kegiatan pendaftaran tanah.

Kegiatan pendaftaran tanah dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan dibantu oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) atau Pejabat lain yang ditugaskan untuk melaksanakan kegiatan-kegiatan tertentu menurut PP No. 24 Tahun 1997 dan peraturan perundang-undangan yang bersangkutan. Dalam PP No. 24 Tahun 1997 Pasal 1 angka (24) menyatakan bahwa yang dimaksud dengan PPAT adalah pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta tanah tertentu. (Boedi Harsono, 1999:469).

Berdasarkan Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah Pasal 5 ayat (1) menyatakan bahwa PPAT diangkat dan diberhentikan oleh Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional (MNA/KBPN), dan pada ayat (3) menyatakan bahwa untuk melayani masyarakat dalam pembuatan akta PPAT di daerah yang belum cukup

terdapat PPAT atau untuk melayani golongan masyarakat tertentu dalam pembuatan akta PPAT tertentu, MNA/KBPN dapat menunjuk Camat atau Kepala Desa sebagai PPAT Sementara.

Setelah dikeluarkannya Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional (PMNA/KBPN) Nomor 1 Tahun 1998 tentang Pelimpahan Wewenang Pengangkatan dan Pemberhentian Camat Sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah, maka wewenang mengangkat dan memberhentikan Camat sebagai PPAT Sementara dilimpahkan kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi.

Peranan PPAT dalam proses peralihan hak atas tanah mempunyai peranan yang sangat penting khususnya dalam membantu masyarakat untuk membuat akta sebagai bukti adanya perbuatan hukum mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Satuan Rumah Susun. Selain itu PPAT juga berperan terhadap tertibnya administrasi pertanahan, yaitu sebelum melaksanakan pembuatan akta mengenai pemindahan atau pembebanan hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun PPAT wajib terlebih dahulu melakukan pemeriksaan pada kantor pertanahan mengenai kesesuaian sertipikat hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun yang bersangkutan dengan daftar-daftar yang ada di kantor pertanahan setempat dengan memperlihatkan sertipikat asli.

Peranan PPAT dalam rangkaian kegiatan pendaftaran tanah mempunyai kedudukan yang sangat penting, karena akta PPAT yang dibuatnya merupakan salah satu sumber utama dalam kegiatan pemeliharaan data pendaftaran tanah. Kegiatan pemeliharaan data pendaftaran tanah adalah kegiatan yang dilakukan apabila terjadi perubahan pada data fisik atau data yuridis obyek pendaftaran tanah yang telah terdaftar dan pemegang hak yang bersangkutan wajib mendaftarkan perubahan data fisik dan data yuridis tersebut kepada kantor pertanahan (Pasal 36 ayat (1) dan (2) PP No. 24 Tahun 1997).

Berdasarkan Pasal 94 ayat (2) dan ayat (3) PMNA/KBPN Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, menyatakan bahwa yang dimaksud dengan perubahan data yuridis yaitu berupa:

1. peralihan hak karena jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan, dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya;
2. peralihan hak karena pewarisan;
3. peralihan hak karena penggabungan atau peleburan perseroan atau koperasi;
4. pembebanan Hak Tanggungan;
5. peralihan Hak Tanggungan;
6. hapusnya hak atas tanah, Hak Pengelolaan, Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun dan Hak Tanggungan;
7. pembagian hak bersama;
8. perubahan data pendaftaran tanah berdasarkan putusan pengadilan atau penetapan Ketua Pengadilan;
9. perubahan nama akibat pemegang hak yang ganti nama;
10. perpanjangan jangka waktu hak atas tanah.

Sedangkan yang dimaksud dengan perubahan data fisik adalah:

1. pemecahan bidang tanah;
2. pemisahan sebagian atau beberapa bagian dari bidang tanah;
3. penggabungan dua atau lebih bidang tanah.

Setiap adanya perubahan data fisik dan data yuridis baik berupa peralihan hak maupun pembebanan hak atas tanah hanya dapat didaftar apabila dibuktikan dengan akta Pejabat Pembuat Akta Tanah. PP No. 24 Tahun 1997 Pasal 37 ayat (1) menjelaskan bahwa: "Peralihan hak atas tanah dan Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftar jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundangan yang berlaku".

Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peranan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, selain memberikan ketentuan mengenai tugas pokok dan kewenangan dari PPAT yang ditunjuk oleh pemerintah seperti yang telah terjabar dengan jelas pada pasal-pasalnya, juga yang terpenting adalah memberikan ketentuan yang cukup jelas bahwa para Pejabat PPAT yang diangkat mengemban tugas pelayanan terhadap masyarakat dalam arti yang seluas-luasnya. Sebab hal tersebut telah disyaratkan dengan tegas pada penjelasan Pasal 5 ayat (3) yang pada garis besarnya menghendaki PPAT diharapkan memberikan pelayanan dan berada di seluruh wilayah Indonesia, baik PPAT yang diangkat MNA/KBPN maupun PPAT Sementara.

Ditinjau dari struktur organisasi, PPAT tidak mempunyai atasan maupun bawahan akan tetapi menurut PP Nomor 24 Tahun 1997, PPAT merupakan pembantu dari Kepala Kantor Pertanahan. Meskipun kewenangannya diperoleh dari pemerintah jabatan PPAT merupakan suatu profesi yang mandiri, yaitu mempunyai fungsi sebagai pejabat umum yang berdasarkan peraturan perundang-undangan mendapat kewenangan dari pemerintah melalui Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional untuk membuat akta pemindahan hak dan pembebanan Hak Tanggungan atas tanah yang merupakan alat bukti yang otentik.

Hal ini menyebabkan PPAT berkewajiban untuk mendaftarkan akta yang dibuatnya tersebut pada kantor pertanahan yaitu selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari sejak penandatanganan akta untuk diproses perubahan data yuridis, yaitu antara lain balik nama atas tanah tersebut, sehingga jabatan PPAT mempunyai fungsi dan sekaligus berperan sebagai salah satu piranti hukum dalam satu sistem proses pendaftaran tanah. Pejabat Pembuat Akta Tanah juga berfungsi sebagai pelayan masyarakat yang bertujuan untuk mencapai kesejahteraan bagi rakyat sehingga PPAT berkewajiban untuk memberikan pelayanan yang sebaik-baiknya bagi pihak-pihak yang memerlukan.

Rangkaian kegiatan untuk menciptakan tertib administrasi pertanahan, PPAT diwajibkan pula untuk mengirim laporan bulanan

mengenai akta yang dibuatnya kepada Kepala Kantor Pertanahan selambat-lambatnya tanggal 10 (sepuluh) bulan berikutnya. Data fisik dan data yuridis yang dilaporkan secara bulanan oleh PPAT tersebut mendukung pemerintah untuk menyediakan informasi kepada masyarakat yang memerlukan data tanah.

Mengingat PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan PP No. 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah demikian tegas mencantumkan kewajiban yang harus dilakukan oleh PPAT, serta pentingnya peranan PPAT dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah dalam kegiatan pemeliharaan data pendaftaran tanah maka tentunya diperlukan profesionalisme dalam melaksanakan tugas pokok dan fungsinya sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah.

Tidak ada pengaturan yang membedakan kewenangan dan tugas pokok dari PPAT yang diangkat MNA/KBPN dan PPAT Sementara dalam membuat akta atas semua perbuatan hukum seperti yang tercantum dalam Pasal 2 ayat (2) PP Nomor 37 Tahun 1998. Akan tetapi dalam melakukan proses peralihan hak atas tanah masyarakat lebih cenderung untuk memilih PPAT yang diangkat MNA/KBPN daripada melalui PPAT Sementara yang dijabat oleh Camat.

Berkaitan dengan hal tersebut di atas, berdasarkan laporan bulanan PPAT yang ada di Kantor Pertanahan Kota Pontianak

diperoleh informasi bahwa masyarakat dalam melakukan peralihan hak atas tanah seperti: jual beli, hibah dan pemberian Hak Tanggungan lebih cenderung untuk memilih PPAT yang diangkat MNA/KBPN daripada melalui PPAT Sementara yang dijabat oleh Camat.

Berdasarkan penjelasan di atas, menjadi penting untuk dilakukan penelitian tentang peranan PPAT dalam proses peralihan hak atas tanah. Menurut peneliti sampai saat ini belum ada yang menelitinya di Kota Pontianak, mengingat Kota Pontianak merupakan kota yang sedang berkembang maka tingginya peralihan hak atas tanah berdampak pada tingkat volume kerja PPAT. Oleh karena itu peneliti tertarik untuk mengadakan penelitian dengan judul **“PERANAN PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH (PPAT) DALAM PROSES PERALIHAN HAK ATAS TANAH DI KOTA PONTIANAK PROVINSI KALIMANTAN BARAT”**.

B. Perumusan Masalah

Berdasarkan uraian pada latar belakang di atas, maka penulis merumuskan permasalahan sebagai berikut:

Mengapa Masyarakat dalam melakukan proses peralihan hak atas tanah, lebih cenderung untuk memilih PPAT yang diangkat MNA/KBPN daripada melalui Camat yang ditunjuk selaku PPAT Sementara?

C. Pembatasan Masalah

1. Penelitian ini mengamati/menganalisis para PPAT yang diangkat MNA/KBPN dan PPAT Sementara dalam perspektif masyarakat.
2. Masyarakat yang dimaksud dalam penelitian ini adalah Masyarakat yang pernah melakukan peralihan hak atas tanah melalui PPAT yang diangkat MNA/KBPN dan PPAT Sementara yang berada di wilayah Kota Pontianak Provinsi Kalimantan Barat.
3. Peralihan hak atas tanah yang dimaksud dalam penelitian ini adalah suatu proses peralihan hak atas tanah karena jual beli, hibah dan pemberian hak tanggungan.
4. Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data dari Tahun 2002 sampai dengan Tahun 2004.

D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Untuk mengetahui penyebab yang mempengaruhi kecenderungan masyarakat dalam memilih PPAT yang diangkat MNA/KBPN, dalam melakukan proses peralihan hak atas tanah daripada melalui Camat selaku PPAT Sementara di Kota Pontianak Provinsi Kalimantan Barat.

2. Kegunaan Penelitian

- a. Sebagai masukan bagi Kantor Pertanahan Kota Pontianak dalam rangka meningkatkan Pembinaan dan Pengawasan kepada PPAT.
- b. Untuk memberikan sumbangan pemikiran yang dapat berguna bagi PPAT yang diangkat MNA/KBPN dan PPAT Sementara dalam rangka meningkatkan pelayanannya kepada masyarakat.

BAB VI

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan dengan data-data yang ada, maka dapat diperoleh kesimpulan bahwa masyarakat lebih cenderung untuk memilih PPAT yang diangkat MNA/KBPN daripada melalui Camat yang ditunjuk selaku PPAT Sementara dalam melakukan proses peralihan hak atas tanah.

Adanya kecenderungan dari masyarakat untuk memilih PPAT yang diangkat MNA/KBPN daripada melalui Camat yang ditunjuk selaku PPAT Sementara dalam melakukan proses peralihan hak atas tanah disebabkan karena PPAT yang diangkat MNA/KBPN dalam melaksanakan tugas dan jabatannya sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah mereka lebih profesional jika dibandingkan dengan Camat selaku PPAT Sementara.

Berdasarkan hasil kuesioner yang diberikan kepada masyarakat sebanyak 82% responden menyatakan bahwa PPAT yang diangkat MNA/KBPN dalam melaksanakan tugas dan jabatannya sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah mereka profesional, mereka dikatakan profesional karena pelayanan yang mereka berikan kepada masyarakat baik dan waktu yang dibutuhkan dalam proses peralihan hak atas tanah lebih cepat serta dengan biaya yang murah.

B. Saran

1. Mengingat tugas dan fungsi PPAT mempunyai peranan yang sangat penting dalam membantu tugas pendaftaran tanah, maka perlu ditingkatkan pembinaan dan pengawasan mengenai pelaksanaan tugas PPAT terutama kepada PPAT Sementara agar dalam menjalankan tugasnya sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah lebih profesional, sehingga dengan demikian diharapkan tidak adanya lagi kecenderungan dari masyarakat untuk memilih PPAT yang diangkat MNA/KBPN dalam melakukan proses peralihan hak atas tanah.
2. Sebaiknya sebelum atau sesudah dilantiknya Camat menjadi PPAT Sementara supaya diberikan pengetahuan tambahan tentang pertanahan dan ke-PPATan agar tidak adanya lagi kesalahan dalam pembuatan akta. Karena seperti yang kita ketahui bahwa Camat yang ditunjuk sebagai PPAT Sementara mereka belum pernah memiliki pendidikan khusus notariat seperti yang dimiliki oleh PPAT yang diangkat MNA/KBPN, sehingga dalam menjalankan tugasnya sebagai PPAT Sementara Camat masih banyak mengalami kesalahan dalam pembuatan akta. Oleh karena itu dengan diadakannya pendidikan atau pelatihan yang diberikan kepada Camat, diharapkan nantinya dalam menjalankan tugasnya sebagai PPAT Sementara tidak adanya lagi ditemukan kesalahan-kesalahan dalam pembuatan akta.

3. Perlunya diadakan pertemuan antar seluruh PPAT yang ada di Kota Pontianak dalam beberapa kali dalam setahun yang diprakarsai oleh Kantor Pertanahan Kota Pontianak. Kegiatan ini dilakukan untuk memberikan penyuluhan kepada PPAT serta mendengarkan segala masukan dan saran dari seluruh PPAT yang ada agar dalam kegiatan ke-PPATan dan pelaksanaan kegiatan pemeliharaan data pendaftaran tanah yang dilakukan di Kantor Pertanahan Kota Pontianak dapat lebih baik lagi serta untuk menjalin kekompakan dari seluruh PPAT yang ada.

DAFTAR PUSTAKA

- Arikunto, Suharsimi. (1998). Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek. Rineka Cipta. Jakarta.
- Badan Pusat Statistik Kota Pontianak. (2003). Kota Pontianak Dalam Angka 2003. Pontianak.
- Budiono. (2005). Kamus Ilmiah Populer Internasional. Alumni. Surabaya.
- Hadimoeljono, Soeprpto. (2001). Pejabat Pembuat Akta Tanah, Bahan ajar (tidak dipublikasikan). STPN. Yogyakarta.
- Harsono, Boedi, (2002), Hukum Agraria Indonesia: Himpunan Peraturan-Peraturan Hukum Tanah, Djambatan, Jakarta.
- , (1999), Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, isi dan Pelaksanaannya, Djambatan, Jakarta.
- Kistiyah, Sri. (2003). Modul Mata Kuliah PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah). (tidak dipublikasikan). STPN. Yogyakarta.
- Nawawi, Hadari. (1998). Metode Penelitian Bidang Sosial. Gajah Mada University Press. Yogyakarta.
- Nugroho, Aristiono. (2004). Teknik Pembuatan Proposal, Skripsi, dan Tesis. (tidak dipublikasikan). Pusat Ide-ide Kritis Metodologi Dan Sosial. Yogyakarta.
- Parlindungan, A.P. (1991). Pedoman Pelaksanaan Undang-Undang Pokok Agraria Dan Tata Cara Pejabat Pembuat Akta Tanah. CV.Mandar Maju. Bandung.
- Perangin, Effendi. (1991). Hukum Agraria Indonesia: Suatu Telaah Dari Sudut Pandang Praktisi Hukum. Rajawali Pers. Jakarta.
- Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional. (2003). Pedoman Penulisan Proposal Penelitian Dan Skripsi. Yogyakarta.
- Singarimbun, Masri dan Effendi, Sofian. (1995). Metode Penelitian Survei. LP3ES. Jakarta.
- Soerodjo, Irawan. (2003). Kepastian Hukum Hak Atas Tanah Di Indonesia. Arkola. Surabaya.

Peraturan-Peraturan

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah.

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT).

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

Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 1 Tahun 1998 tentang Pelimpahan Wewenang Pengangkatan Dan Pemberhentian Camat Sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah.

Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 1999 tentang Ketentuan Pelaksanaan PP Nomor 37 Tahun 1998.