

PENGARUH PEMBINAAN DAN PENGAWASAN  
KANTOR PERTANAHAN TERHADAP KINERJA PEJABAT  
PEMBUAT AKTA TANAH DI KABUPATEN SLEMAN

SKRIPSI

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh  
Sebutan Sarjana Sains Terapan



oleh :

P A R W A N T I  
NIM. 05142192/M

BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA  
SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL  
YOGYAKARTA  
2009

## INTISARI

Tugas PPAT yaitu melaksanakan sebagian kegiatan pendaftaran tanah dengan membuat akta sebagai bukti telah dilakukannya perbuatan hukum tertentu. Oleh karena itu, PPAT harus mempunyai kinerja yang baik agar akta tersebut dapat dijadikan dasar bagi pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah di kantor pertanahan. Namun kenyataannya di Kabupaten Sleman masih terdapat PPAT yang dalam melaksanakan tugasnya belum sesuai dengan peraturan yang berlaku, sehingga kantor pertanahan perlu melaksanakan pembinaan dan pengawasan kepada PPAT. Tujuan penulisan skripsi ini adalah untuk mengetahui pengaruh pembinaan dan pengawasan kantor pertanahan terhadap kinerja PPAT di Kabupaten Sleman serta untuk mengetahui faktor yang paling berpengaruh terhadap kinerja PPAT.

Penelitian ini menggunakan metode penelitian survai dengan pendekatan kuantitatif. Jumlah populasi sebanyak 117 PPAT yang terdiri dari 104 PPAT Notaris dan 13 PPAT Sementara. Namun yang menjadi sampel penelitian yaitu 23 PPAT yang terdiri dari 20 PPAT Notaris dan 3 PPAT Sementara, dengan teknik pengambilan sampel *stratified random sampling*. Teknik pengumpulan data dilakukan dengan wawancara, angket (kuesioner) dan dokumentasi. Variabel dalam penelitian terdiri dari variabel terikat yaitu kinerja PPAT (Y) dan variabel bebas yaitu pembinaan ( $X_1$ ) dan pengawasan ( $X_2$ ). Analisis data menggunakan uji statistik dengan analisis regresi berganda.

Berdasarkan hasil analisis data menggunakan analisis regresi berganda dapat disimpulkan bahwa pembinaan ( $X_1$ ) memberikan pengaruh positif dan signifikan terhadap kinerja PPAT, karena taraf signifikan t sebesar 0,014 lebih kecil dari taraf signifikan yang ditetapkan untuk derajat kepercayaan 95 % yaitu sebesar 0,05. Hal ini juga ditunjukkan dengan nilai t hitung sebesar 2.678 yang lebih besar daripada t tabel dengan derajat kepercayaan 95 % yaitu sebesar 2.086. Sedangkan pengawasan ( $X_2$ ) memberikan pengaruh positif dan signifikan terhadap kinerja PPAT, karena taraf signifikan t sebesar 0,012 lebih kecil dari taraf signifikan yang ditetapkan untuk derajat kepercayaan 95 % yaitu 0,05. Hal ini juga ditunjukkan dengan nilai t hitung sebesar 2.764 yang lebih besar daripada t tabel dengan derajat kepercayaan 95 % yaitu sebesar 2.086. Adapun besarnya sumbangan yang diberikan variabel pembinaan ( $X_1$ ) dan pengawasan ( $X_2$ ) secara keseluruhan terhadap kinerja PPAT (Y) yaitu sebesar 48.1 %, sehingga selebihnya sebesar 51.9 % dipengaruhi oleh faktor-faktor lain di luar variabel bebas yang telah ditentukan tersebut. Faktor yang paling berpengaruh terhadap kinerja PPAT di Kabupaten Sleman adalah variabel pengawasan dengan nilai t hitung sebesar 2.764.

# DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL .....	i
HALAMAN PENGESAHAN .....	ii
HALAMAN MOTTO .....	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN .....	iv
KATA PENGANTAR .....	v
INTISARI .....	vii
DAFTAR ISI .....	viii
DAFTAR TABEL .....	x
DAFTAR GAMBAR .....	xiii
DAFTAR LAMPIRAN .....	xiv
<b>BAB I. PENDAHULUAN</b>	
A. Latar Belakang .....	1
B. Perumusan Masalah .....	6
C. Pembatasan Masalah .....	7
D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian .....	8
<b>BAB II. TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN</b>	
A. Tinjauan Pustaka	
1. Pengertian Kinerja.....	9
2. Pejabat Pembuat Akta Tanah .....	11
3. Kinerja Pejabat Pembuat Akta Tanah .....	18
4. Pengertian Pembinaan .....	20
5. Pengertian Pengawasan.....	21
6. Pembinaan dan Pengawasan Kantor Pertanahan .....	22
B. Kerangka Pemikiran .....	25
C. Definisi Operasional .....	29
D. Hipotesis .....	29
<b>BAB III. METODE PENELITIAN</b>	
A. Metode Penelitian.....	31
B. Lokasi Penelitian .....	31
C. Populasi dan Sampel .....	33
D. Variabel.....	34

E. Jenis dan Sumber Data .....	36
F. Teknik Pengumpulan Data.....	37
G. Teknik Analisis Data .....	38
<b>BAB IV. GAMBARAN UMUM DAERAH PENELITIAN</b>	
A. Gambaran Umum Wilayah Kabupaten Sleman	
1. Keadaan Fisik Wilayah .....	43
2. Kependudukan .....	45
3. Status Tanah .....	47
4. Peralihan dan Pembebanan Hak Atas Tanah .....	48
5. Pejabat Pembuat Akta Tanah .....	50
B. Gambaran Umum Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman	
1. Struktur Organisasi dan Tata Kerja .....	51
2. Sumber Daya Manusia .....	57
<b>BAB V. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN</b>	
A. Hasil Penelitian	
1. Kinerja Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kabupaten Sleman.....	62
2. Pengaruh Pembinaan dan Pengawasan Kantor Pertanahan Terhadap Kinerja Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kabupaten Sleman .....	82
B. Pembahasan	
1. Pengaruh Pembinaan dan Pengawasan Kantor Pertanahan Terhadap Kinerja Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kabupaten Sleman .....	102
2. Faktor Yang Paling Berpengaruh Terhadap Kinerja Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kabupaten Sleman .....	108
3. Pembuktian Hipotesis .....	108
<b>BAB VI. KESIMPULAN DAN SARAN</b>	
A. Kesimpulan .....	110
B. Saran.....	110
<b>DAFTAR PUSTAKA</b>	
<b>LAMPIRAN</b>	
<b>RIWAYAT HIDUP PENULIS</b>	

# BAB I

## PENDAHULUAN

### **A. Latar Belakang**

Tanah merupakan sumber daya penting dan strategis karena menyangkut hajat hidup manusia yang sangat mendasar. Manusia membutuhkan tanah sebagai tempat tinggal, tempat menjalani kehidupan bermasyarakat dan sumber mata pencaharian sehari-hari. Namun di sisi lain pembangunan juga membutuhkan tanah sebagai sarana dari pembangunan. Untuk menghindari benturan kepentingan yang disebabkan oleh tanah, perlu diberikan jaminan kepastian hukum atas bidang tanah.

Untuk memberikan jaminan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada masyarakat atas tanah yang dimiliki dan dikuasainya (yang meliputi kepastian tentang subyek, obyek, dan hubungan hukum antara subyek dan obyek), Pasal 19 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria atau dikenal dengan UUPA memerintahkan kepada pemerintah untuk menyelenggarakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Indonesia. Sebagai implementasi dari Pasal 19 tersebut dikeluarkan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah yang kemudian disempurnakan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (PP No. 24 Tahun 1997) dan sebagai peraturan pelaksanaannya yaitu Peraturan

Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan PP No. 24 Tahun 1997 (PMNA/KBPN No. 3 Tahun 1997).

Kegiatan pendaftaran tanah meliputi kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali dan kegiatan pemeliharaan data pendaftaran tanah. Pendaftaran tanah pertama kali merupakan kegiatan pendaftaran tanah yang dilakukan terhadap obyek pendaftaran tanah yang belum didaftar berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997. Sedangkan menurut Adrian Sutedi (2008: 143) kegiatan pemeliharaan data pendaftaran tanah dilakukan apabila terjadi perubahan pada data fisik atau data yuridis obyek pendaftaran tanah yang telah terdaftar.

Pasal 6 PP No. 24 Tahun 1997 menyatakan bahwa kegiatan pemeliharaan data pendaftaran tanah yang menyangkut perubahan data yuridis, kepala kantor pertanahan dibantu oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Menurut Boedi Harsono (2005: 484) ketentuan Pasal 6 PP No. 24 Tahun 1997 tersebut terkadang menimbulkan salah pengertian pada sebagian PPAT, seakan-akan dia merupakan pembantu dalam arti bawahan kepala kantor pertanahan. Dimana seharusnya tugas PPAT membantu Kepala Kantor Pertanahan diartikan dalam rangka pelaksanaan pendaftaran tanah yang ditugaskan kepada kepala kantor pertanahan.

PPAT adalah pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai

hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun. Tugas pokok dan fungsi PPAT sebagaimana tertuang dalam Pasal 2 Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 (PP No. 37 Tahun 1998) yaitu:

PPAT bertugas pokok melaksanakan sebagian kegiatan pendaftaran tanah dengan membuat akta sebagai bukti telah dilakukannya perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Satuan Rumah Susun, yang akan dijadikan dasar bagi pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah yang diakibatkan oleh perbuatan hukum itu. PPAT sebagai pejabat umum diberi kewenangan untuk membuat akta otentik atas perbuatan hukum tertentu.

Yang dimaksud akta otentik adalah akta yang dibuat oleh dan atau dihadapan pejabat umum yang berwenang membuat akta itu ditempatnya, dan dibuat menurut bentuk yang telah ditetapkan undang-undang.

Menurut Sri Kistiyah, dkk. (2004: 8) dengan melihat tugas pokok dan fungsi tersebut jelas bahwa PPAT memegang peranan yang sangat penting dalam proses pendaftaran tanah, karena tugas PPAT erat hubungannya dengan pencatatan data yuridis atas bidang tanah dan pencatatan perubahan data yuridis yang sudah terdaftar sebelumnya. Oleh karena itu menurut Siti Rohayah (2007: 4) PPAT dituntut mampu dalam melaksanakan tugas dan wewenangnya sebagai pejabat yang telah ditunjuk dalam pembuatan akta otentik, sebab akta PPAT merupakan salah satu sumber data dalam rangka pemeliharaan data pendaftaran tanah.

Namun kenyataannya masih banyak PPAT dalam melaksanakan tugasnya membuat akta belum sesuai dengan peraturan yang berlaku. Berdasarkan hasil wawancara pra-penelitian dengan Kepala Sub Seksi

Peralihan, Pembebanan Hak dan PPAT Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman beserta stafnya, terdapat beberapa ketidakdisiplinan PPAT. Masih ada PPAT yang dalam penyampaian laporan bulanan ke kantor pertanahan lebih dari waktu yang ditentukan (setelah tanggal 10 bulan berikutnya). Begitu juga dalam penyampaian akta PPAT ke kantor pertanahan, dimana setelah pembuatan akta seharusnya akta PPAT disampaikan ke kantor pertanahan untuk keperluan pendaftaran selambat-lambatnya 7 hari kerja sejak ditandatangani akta yang bersangkutan (Pasal 40 PP No. 24 Tahun 1997 jo. Pasal 61 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional (Peraturan KBPN No.1 Tahun 2006).

PPAT dalam pengisian buku daftar akta, ada yang tidak mengisi dan menutup setiap hari kerja, padahal dalam Pasal 56 Peraturan KBPN No. 1 Tahun 2006 telah dinyatakan bahwa PPAT wajib membuat daftar akta dengan menggunakan satu buku daftar akta untuk semua akta yang dibuatnya, diisi setiap hari kerja PPAT dan ditutup setiap akhir hari kerja. Hal ini harus dilaksanakan agar terciptanya tertib administrasi PPAT. Disamping itu akta PPAT yang telah dibuat tidak dijilid tersendiri dengan warkahnya bahkan ada PPAT yang tidak melakukan penjilidan akta dan warkah setiap bulan. Seharusnya penjilidan akta dan warkah dilakukan setiap bulan sekali (Pasal 59 Peraturan KBPN No. 1 Tahun 2006).

Penulis mengambil Kabupaten Sleman sebagai lokasi penelitian dengan alasan bahwa kabupaten tersebut mempunyai tingkat peralihan dan pembebanan hak yang cukup tinggi dibandingkan dengan kabupaten



lainnya di Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta (DIY). Pada tahun 2008 jumlah peralihan dan pembebanan hak atas tanah di Kabupaten Sleman yaitu 16.466 bidang, sedangkan di Kota Yogyakarta sebanyak 3.326 bidang, Kabupaten Kulonprogo sebanyak 1.552 bidang, Kabupaten Bantul sebanyak 9.835 dan Kabupaten Gunungkidul sebanyak 1.582 bidang (Sumber: Kantor Wilayah BPN Provinsi DIY, 2009). Dengan tingginya peralihan dan pembebanan hak atas tanah di Kabupaten Sleman tersebut akan mengakibatkan volume kerja PPAT semakin tinggi pula.

Kabupaten Sleman terdiri dari 17 Kecamatan dan terdapat 149 PPAT yaitu 132 PPAT Notaris dan 17 PPAT Sementara (lihat lampiran 1). Volume kerja masing-masing PPAT tersebut berbeda, ada yang mempunyai volume kerja yang tinggi, namun ada juga yang rendah. Hal ini terjadi karena adanya perbedaan kesadaran hukum dan pengetahuan masyarakat mengenai pentingnya akta PPAT serta tingkat kinerja masing-masing PPAT. Oleh karena itu dalam melaksanakan tugas membantu kepala kantor pertanahan, PPAT dituntut untuk mempunyai kinerja yang baik. Sebab, menurut Adrian Sutedi (2008: 143) akta PPAT adalah salah satu sumber data bagi pemeliharaan data pendaftaran tanah.

Agar PPAT dalam melaksanakan tugas membantu Badan Pertanahan Nasional (BPN) mempunyai kinerja yang baik, perlu dilaksanakan pembinaan dan pengawasan. Sebagaimana tercantum dalam Pasal 33 PP No. 37 Tahun 1998 bahwa pembinaan dan pengawasan PPAT dilaksanakan oleh Menteri, yang dalam hal ini dilaksanakan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman. Ketentuan

pelaksanaan pembinaan dan pengawasan diatur dalam Pasal 65 sampai dengan 68 Peraturan KBPN No.1 Tahun 2006 tentang Ketentuan Pelaksanaan PP No. 37 Tahun 1998.

Pembinaan dan pengawasan dilaksanakan dalam rangka meningkatkan kinerja PPAT menjadi lebih baik. Kinerja PPAT dilihat dari produktivitas akta (jumlah akta dan kualitas akta) dan pelaksanaan kewajiban PPAT (kewajiban sebelum pembuatan akta, pada waktu pembuatan akta dan kewajiban setelah pembuatan akta). Dalam penelitian ini penulis ingin mengetahui pengaruh pembinaan dan pengawasan yang dilaksanakan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman terhadap kinerja PPAT serta mengetahui variabel yang paling berpengaruh terhadap kinerja PPAT

Berdasarkan uraian di atas penulis tertarik untuk mengambil tema penelitian dengan judul “PENGARUH PEMBINAAN DAN PENGAWASAN KANTOR PERTANAHAN TERHADAP KINERJA PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH DI KABUPATEN SLEMAN”.

## **B. Perumusan Masalah**

Masalah di bidang pertanahan yang timbul dapat mengakibatkan terhambatnya proses pelayanan di bidang pertanahan. Namun hal ini tidak lepas dari peran PPAT sebagai pembantu BPN yang membantu proses kegiatan pemeliharaan data pendaftaran tanah yang menyangkut perubahan data yuridis. Oleh karena itu agar PPAT mempunyai kinerja

yang baik, kantor pertanahan melakukan pembinaan dan pengawasan kepada PPAT.

Atas dasar hal tersebut serta sekaligus untuk lebih memberikan arah kerangka penelitian, dirumuskan pertanyaan sebagai berikut:

1. Bagaimana pengaruh pembinaan dan pengawasan yang dilaksanakan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman terhadap kinerja PPAT?
2. Faktor apa yang paling berpengaruh terhadap kinerja PPAT di Kabupaten Sleman?

### **C. Pembatasan masalah**

Agar dapat tercapai sasaran penelitian secara efektif dan efisien, pengambilan data penelitian perlu diberikan batasan sehubungan permasalahan yang ada. Oleh karena itu penulis membatasi permasalahan dengan mengkhususkan pada:

1. jangka waktu pelaksanaan pembinaan dan pengawasan Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman kepada PPAT Tahun 2007 sampai dengan Tahun 2008;
2. PPAT yang dinilai kinerjanya yaitu PPAT/PPATS yang pada Desember 2008 telah mempunyai masa kerja minimal 2 (dua) tahun;
3. kinerja PPAT dilihat dari indikator produktivitas akta (jumlah akta dan kualitas akta) dan pelaksanaan kewajiban PPAT (kewajiban

sebelum pembuatan akta, kewajiban pada waktu pembuatan akta dan kewajiban setelah pembuatan akta)

#### **D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian**

##### 1. Tujuan Penelitian

- a. Untuk mengetahui pengaruh pembinaan dan pengawasan Kantor Pertanahan terhadap kinerja PPAT di Kabupaten Sleman;
- b. untuk mengetahui faktor yang paling berpengaruh terhadap kinerja PPAT di Kabupaten Sleman.

##### 2. Kegunaan Penelitian

- a. Untuk menambah pengetahuan dan wawasan penulis mengenai pembinaan dan pengawasan yang dilaksanakan oleh Kantor Pertanahan kepada PPAT;
- b. sebagai bahan masukan bagi Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman dalam rangka memperbaiki dan meningkatkan kegiatan pembinaan dan pengawasan kepada PPAT.

## BAB VI

### KESIMPULAN DAN SARAN

#### A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan yang telah dikemukakan pada bab sebelumnya, penulis dapat menarik kesimpulan sebagai berikut :

1. Variabel pembinaan ( $X_1$ ) memberikan pengaruh positif dan signifikan terhadap kinerja PPAT dengan nilai t hitung sebesar 2.678, sedangkan pengawasan ( $X_2$ ) memberikan pengaruh positif dan signifikan terhadap kinerja PPAT dengan nilai t hitung sebesar 2.764. Adapun besarnya sumbangan yang diberikan variabel secara keseluruhan sebesar 48.1 %, sehingga selebihnya 51.9 % dipengaruhi oleh faktor-faktor lain di luar variabel bebas yang telah ditentukan tersebut. Faktor lain tersebut misalnya kemampuan, motivasi, dukungan yang diterima, keberadaan pekerjaan, dan organisasi.
2. Faktor yang paling berpengaruh terhadap kinerja PPAT di Kabupaten Sleman adalah variabel pengawasan ( $X_2$ ), dengan nilai t hitung sebesar 2.764.

#### B. Saran

1. BPN hendaknya meningkatkan intensitas pengawasan kepada PPAT. Pengawasan sebaiknya tidak hanya dilakukan secara

bertahap dengan mengambil beberapa sampel tetapi dilakukan secara rutin setiap tahun kepada seluruh PPAT yang ada di Wilayah Kabupaten Sleman. Hal ini untuk meminimalisasi pelanggaran-pelanggaran terhadap kewajiban yang dilaksanakan oleh PPAT.

2. BPN hendaknya meningkatkan intensitas pembinaan serta dalam melaksanakan pembinaan secara bersama-sama sebaiknya tidak hanya mengundang PPAT tetapi juga mengundang instansi-instansi yang terkait misalnya Direktorat Jendral Pajak dan Bank. Sehingga ada keharmonisan dalam melaksanakan tugasnya masing-masing.

## DAFTAR PUSTAKA

- Alfiat, Firdaus. (2007). Kinerja Kantor Pertanahan Rokan Hilir Provinsi Riau. (tidak dipublikasikan). Yogyakarta.
- Arikunto, Suharsimi. (1998). Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek. Cetakan Kesebelas. Rineka Cipta. Jakarta
- Boedi Harsono. (2004). Hukum Agraria Indonesia. Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria. Isi dan Pelaksanaannya. Djambatan. Jakarta.
- Daniputra, Primadona. (2008). Analisa Kebijaksanaan Pengembangan Karyawan Dalam Meningkatkan Prestasi Kerja. ([www.one.indoskripsi.com](http://www.one.indoskripsi.com). diakses 23 Februari 2009)
- Departemen Pendidikan Nasional. (2005). Kamus Besar Bahasa Indonesia. Balai Pustaka. Jakarta
- Hadimoeljono, Soeprpto. (2007). Pejabat Pembuat Akta Tanah. Bahan Kuliah Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional. Yogyakarta.
- Hasibuan, M.S.P. (1990). Manajemen Sumber Daya Manusia, Dasar Kunci Keberhasilan. Haji Mas Agung. Jakarta
- Kartini. (2005). Evaluasi Pelaksanaan Pembinaan Dan Pengawasan Pejabat Pembuat Akta Tanah Di Kabupaten Mamuju Provinsi Sulawesi Barat (tidak dipublikasikan). Yogyakarta.
- Kistiyah, Sri. dkk. (2004). Peranan Badan Pertanahan Nasional Dalam Pembinaan Dan Pengawasan PPAT/PPATS Di Kantor Pertanahan Kota Jakarta Barat Provinsi DKI Jakarta. (tidak dipublikasikan). Yogyakarta.
- Manullang, M. (1990). Dasar-Dasar Manajemen. Ghalia Indonesia. Jakarta.
- Moekijat. (1980). Kamus Management. Alumni. Bandung.
- Parlindungan, A.P. (1999). Pendaftaran Tanah Di Indonesia. Mandar Maju. Bandung.
- Perangin, Effendi. (1994). Praktek Jual Beli Tanah. Raja Grafindo Persada. Jakarta

- Rohayah, Siti. (2007). Evaluasi Pelaksanaan Pembinaan Dan Pengawasan Pejabat Pembuat Akta Tanah Di Kantor Pertanahan Kabupaten Gunungkidul. (tidak dipublikasikan). Yogyakarta.
- Ruky, Achmad S. (2002). Sistem Manajemen Kinerja (Performance Management System) Panduan Praktis Untuk Merancang dan Meraih Kinerja Prima. Gramedi Pustaka Utama. Jakarta
- Saydam, Gouzali. (1993). Soal-Jawab Manajemen dan Kepemimpinan. Djambatan. Jakarta.
- Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional. (2003). Pedoman Proposal Penelitian Dan Skripsi Pada Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional. Yogyakarta.
- Singarimbun, Masri dan Sofian Efendi (1995). Metode Penelitian Survei. LP3ES. Jakarta.
- Soerodjo, Irawan. (2003). Kepastian Hukum Hak Atas Tanah Di Indonesia. Akola. Surabaya.
- Sofa. (2008). Pengertian Dan Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Produktivitas Kerja. (*massofa.wordpress.com*, diakses 23 Februari 2009)
- Sugiyono. (2002). Statistik Untuk Penelitian. Alfabeta. Bandung
- Sutedi, Adrian. (2008). Peralihan Hak Atas Tanah Dan Pendaftarannya. Sinar Grafika. Jakarta.
- Terry, George R. dan L. W. Rue. (1991). Dasar-Dasar Manajemen. Bumi Aksara. Jakarta.
- Toha, Miftah. (1997). Pembinaan Organisasi. Proses Diagnosa dan Intervensi. Rajawali Pres. Jakarta.
- Wikipedia Bahasa Indonesia, Ensiklopedia bebas. Kinerja. (<http://www.id.wikipedia>, diakses 28 Desember 2008).



## **PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN**

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.

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

Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2006 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah.

Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 2006 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan

Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor No. 5 Tahun 2008 tentang Uraian Tugas Subbagian dan Seksi pada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Uraian Tugas Urusan dan Subseksi pada Kantor Pertanahan

Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 2006 tentang Penetapan Formasi Pejabat Pembuat Akta Tanah