

**KENDALA-KENDALA PENDAFTARAN PERALIHAN HAK
DI KECAMATAN SUMEDANG UTARA
KABUPATEN SUMEDANG PROPINSI JAWA BARAT**

SKRIPSI

Diajukan Untuk Menempuh Ujian Program Diploma IV Pertanian
Jurusan Manajemen Pertanian



Oleh:

Rd. RUDY RAHADIAN RIDWAN

9871439

INTISARI

Untuk memberikan jaminan kepastian hukum di bidang pertanahan, Pemerintah melalui Badan Pertanahan Nasional (BPN) menyelenggarakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia. Dalam pelaksanaannya pendaftaran tanah dapat dilakukan melalui kegiatan pemeliharaan data pendaftaran tanah, yang salah satu bagiannya melaksanakan pendaftaran peralihan hak berdasarkan akta PPAT. Sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 23, 32 dan 38 UUPA bahwa setiap peralihan, hapusnya dan pembebanannya harus didaftarkan menurut ketentuan dalam Pasal 19 UUPA. Begitu pula dengan Pasal 4 ayat (3) dan Pasal 36 ayat (2) PP No. 24 Tahun 1997 menyatakan bahwa pemegang hak wajib mendaftarkan perubahan data fisik dan data yuridis ke Kantor Pertanahan. Alasan lain yang melatarbelakangi penelitian ini adalah adanya IMNA/Ka.BPN No. 2 Tahun 1999 tentang Percepatan Pelayanan Pendaftaran Peralihan Hak Atas Tanah, yang menyatakan bahwa pendaftaran peralihan hak atas tanah merupakan pendaftaran sederhana yang dilaksanakan dalam waktu 2 minggu sejak diterimanya berkas permohonan. Tujuan penelitian ini adalah untuk mendeskripsikan kendala-kendala yang ditemui dalam pelaksanaan pendaftaran peralihan hak, akibat dari tidak didaftarkannya peralihan hak, dan upaya-upaya untuk mengatasi kendala-kendala tersebut.

Penelitian ini bersifat deskriptif. Data yang digunakan berupa data primer dan data sekunder. Teknik pengumpulan datanya menggunakan kuesioner kepada 60 responden, studi dokumen berupa Buku Daftar Akta PPAT dan Daftar Isian Permohonan Pendaftaran (D.I.301/III), wawancara kepada 2 orang pejabat yaitu Kasi P dan PT dan Kasubi PPH dan PPAT dan 1 orang staf Subsidi PPH dan PPAT pada Kantor Pertanahan Kabupaten Sumedang serta 6 orang PPAT. Teknik analisis datanya menggunakan analisis deskriptif dengan cara mentabulasikan data yang diperoleh untuk selanjutnya diuraikan dalam bentuk kalimat.

Berdasarkan hasil analisis data menunjukkan bahwa kendala-kendala pendaftaran peralihan hak berdasarkan akta jual beli yang ditemui oleh subyek hak, PPAT dan Kantor Pertanahan adalah tanah dalam sengketa sebanyak 18 responden atau 30 %, penggunaan bundel yang bersamaan dengan pendaftaran lain sebanyak 12 responden atau 20 %, berkas permohonan yang tidak lengkap persyaratannya dan waktu penyelesaian yang lama masing-masing sebanyak 11 responden atau 18,33 % serta biaya pendaftaran yang mahal sebanyak 2 responden atau 3,34 %. Upaya-upaya untuk mengatasi kendala-kendala yang dilakukan oleh subyek hak adalah menanyakan ke PPAT atau menanyakan langsung ke Kantor Pertanahan dan minta diadakan penyuluhan pertanahan, yang dilakukan PPAT adalah memberikan pelayanan paket dan berperan aktif dalam memberikan penyuluhan pertanahan, dan yang dilakukan Kantor Pertanahan adalah mengadakan penyuluhan pertanahan, memperbaiki manajemen kerja, dan menata kembali arsip. Dan akibat peralihan hak atas tanah yang tidak didaftarkan adalah data tidak mutakhir sebanyak 17 responden atau 28,33 %, jaminan kepastian hukum bagi subyek hak tidak terpenuhi sebanyak 16 responden atau 26,67 %, menghambat peralihan hak selanjutnya sebanyak 14 responden atau 23,33 %, dan kemungkinan adanya

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
HALAMAN MOTTO	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN	v
KATA PENGANTAR	vi
INTISARI	viii
DAFTAR ISI	ix
DAFTAR TABEL	xii
DAFTAR LAMPIRAN	xiv
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Penelitian	1
B. Rumusan Masalah	7
C. Tujuan dan Kegunaan	7
1. Tujuan Penelitian	7
2. Kegunaan Penelitian	7
D. Sistematika Penulisan	8
BAB II TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN.....	10
A. Tinjauan Pustaka	10
1. Pendaftaran Peralihan Hak Berdasarkan Akta Jual Beli ...	10
2. Kendala-kendala Pendaftaran Peralihan Hak	13
a. KendalaYang Ditemui Dalam Pendaftaran Peralihan Hak	13

4. Akibat Peralihan Hak Yang Tidak Didaftarkan	19
B. Kerangka Pemikiran	20
C. Definisi Konseptual dan Operasional	23
1. Definisi Konseptual	23
2. Definisi Operasional	24
 BAB III METODE PENELITIAN	 25
A. Metode Penelitian	25
B. Lokasi Penelitian	25
C. Populasi dan Sampel	26
1. Populasi	26
2. Sampel	27
D. Jenis dan Sumber Data	28
1. Data Primer	28
2. Data Sekunder	28
E. Teknik Pengumpulan Data	29
F. Teknik Analisis Data	30
1. Tabulasi	30
2. Deskriptif	30
 BAB IV GAMBARAN UMUM LOKASI PENELITIAN	 31
A. Letak Geografis dan Batas Administrasi	31
B. Penduduk	33
C. Tingkat Pendidikan	35
D. Mata Pencaharian	36
 BAB V PENYAJIAN DATA DAN ANALISIS DATA PENELITIAN....	 37

3. Akta Jual Beli PPAT Yang Didaftarkan Dan Yang Tidak Didaftarkan Peralihan Haknya Per PPAT	42
4. Faktor-faktor Yang Mempengaruhi	43
a. Subyek Hak	44
b. Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)	59
c. Kantor Pertanahan Kabupaten Sumedang	61
B. Analisis Data Penelitian	63
1. Faktor-faktor Yang Mempengaruhi	64
a. Penyampaian Akta PPAT	64
b. Tingkat Pengetahuan Subyek Hak	65
c. Pengurusan Pendaftaran Peralihan Hak	66
2. Kendala-kendala Pendaftaran Peralihan Hak	68
3. Upaya-upaya Untuk Mengatasi Kendala-kendala	69
4. Akibat Peralihan Hak Atas Tanah Yang Tidak Didaftarkan	71
 BAB VI PENUTUP	 72
A. Kesimpulan	72
B. Saran	76

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

RIWAYAT HIDUP

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Penelitian

Dalam Pembangunan Jangka Panjang Tahap Kedua upaya Pemerintah untuk meningkatkan pembangunan nasional yang berkelanjutan memerlukan dukungan jaminan kepastian hukum di bidang pertanahan.

Pasal 19 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (UUPA), telah memberikan dasar mengenai jaminan kepastian hukum tersebut melalui pendaftaran tanah yang pelaksanaannya diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah yang kemudian diganti dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 (PP No. 24 Tahun 1997) beserta ketentuan pelaksanaannya dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 (PMNA/Ka.BPN No.3 Tahun 1997). Pendaftaran tanah diselenggarakan oleh Pemerintah dalam hal ini Badan Pertanahan Nasional (BPN) sebagai lembaga Pemerintah yang diberi wewenang untuk mengelola dan mengembangkan administrasi pertanahan.

Penyelenggaraan pendaftaran tanah menurut Pasal 3 PP No. 24 Tahun 1997 bertujuan untuk memberikan jaminan kepastian dan perlindungan

memperoleh data mengenai bidang-bidang tanah, dan untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan.

Pelaksanaan 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 rangkaian kegiatan pendaftaran tanah mempunyai kedudukan yang sangat penting, karena akta PPAT yang dibuatnya merupakan salah satu sumber utama dalam pemeliharaan data pendaftaran tanah.

Menurut Pasal 11 PP No. 24 Tahun 1997 pelaksanaan pendaftaran tanah meliputi kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali dan pemeliharaan data pendaftaran tanah. Pendaftaran tanah untuk pertama kali meliputi pengumpulan dan pengolahan data fisik, pembuktian hak dan pembukuannya, penerbitan sertifikat, penyajian data fisik dan data yuridis, serta penyimpanan daftar umum dan dokumen, sedangkan pemeliharaan data pendaftaran tanah meliputi pendaftaran peralihan dan pembebanan hak serta pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah lainnya.

Pemeliharaan data pendaftaran tanah dilakukan apabila terjadi

hak, penghapusan hak, perubahan atau pembaharuan hak atau perpanjangan hak) obyek pendaftaran tanah yang sudah terdaftar.

Perubahan data yuridis karena peralihan hak dalam kegiatan pemeliharaan data pendaftaran dapat terjadi karena perbuatan hukum (melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan atau perbuatan hukum pemindahan hak lainnya), pemindahan hak karena lelang, pemindahan hak karena pewarisan dan karena penggabungan atau peleburan perseroan atau koperasi.

Berkaitan dengan hal tersebut di atas, berdasarkan laporan bulanan PPAT dan Buku Daftar Isian Permohonan Pendaftaran Peralihan Hak (D.I.301/III) yang ada di Kantor Pertanahan Kabupaten Sumedang diperoleh informasi bahwa banyak peralihan hak karena perbuatan hukum melalui jual beli yang belum atau tidak didaftarkan ke Kantor Pertanahan. Khususnya di Kecamatan Sumedang Utara produksi akta jual beli sebagai hasil dari peralihan hak karena perbuatan hukum antara tahun 1998 sampai dengan 2001 dari 5 orang PPAT dan 1 orang PPAT Sementara adalah sebanyak 375 akta. Dari jumlah tersebut sebanyak 220 akta sudah didaftarkan peralihan haknya, sedangkan 155 akta belum atau tidak didaftarkan. Hal tersebut menurut keterangan Kepala Sub Seksi Peralihan Hak, Pembebanan Hak dan PPAT (Kasubsi PPH dan PPAT) Kantor Pertanahan Kabupaten Sumedang

Menurut Soni Harsono (dalam Bhumi Bhakti No. 6 TH IV, 1994 : 36) masalah pertanahan termasuk pula masalah peralihan hak atas tanah menjadi semakin kompleks, diantaranya adanya upaya pemanfaatan peluang oleh pihak-pihak yang mencari keuntungan dengan cara-cara yang tidak benar (misalnya menjual tanah secara tidak sah kepada pihak lain) dan belum tersedianya data dan informasi pertanahan yang lengkap dan mutakhir, yang mengakibatkan tertib hukum dan administrasi pertanahan menjadi terhambat.

Berbeda dengan kenyataannya, sesuai dengan Pasal 23, 32, dan 38 UUPA bahwa Hak Milik, Hak Guna Bangunan, dan Hak Guna Usaha demikian pula setiap peralihan, hapusnya dan pembebanannya dengan hak-hak lain harus didaftarkan menurut ketentuan-ketentuan dalam Pasal 19 UUPA dengan maksud agar pemegang hak atas tanah memperoleh kepastian hukum atas tanahnya. Demikian pula dengan Pasal 4 ayat (3) dan Pasal 36 ayat (2) PP No. 24 Tahun 1997 yang menyatakan bahwa pemegang hak yang bersangkutan wajib untuk mendaftarkan perubahan pada data fisik atau data yuridis obyek pendaftaran tanah yang sudah terdaftar ke Kantor Pertanahan dan Penjelasan Pasal 2 PP No. 24 Tahun 1997, khususnya mengenai asas mutakhir menuntut dipeliharanya data pendaftaran tanah secara terus menerus dan berkesinambungan agar data tersebut tetap mutakhir sebagai

Alasan lain yang melatarbelakangi penelitian tentang peralihan hak atas tanah karena perbuatan hukum melalui jual beli yang dibuktikan dengan akta PPAT adalah adanya Instruksi Menteri Negara Agraria/Kepala BPN No. 2 Tahun 1999 tentang Percepatan Pelayanan Pendaftaran Peralihan Hak Atas Tanah (IMNA/Ka.BPN No.2 Tahun 1999) yang diikuti dengan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN No. 7 Tahun 1999 tentang Penghentian Pungutan-pungutan Tertentu di Bidang Pertanahan (PMNA/Ka.BPN No.7 Tahun 1999), termasuk di dalamnya mengenai penghentian pungutan biaya pendaftaran peralihan hak.

Dikeluarkannya ketentuan tersebut di atas pada dasarnya ditujukan untuk memberikan kemudahan dan keuntungan bagi masyarakat khususnya pemegang hak atas tanah dalam melaksanakan pendaftaran dan penyelesaian peralihan hak atas tanahnya. Namun ironisnya masih banyak pemegang hak atas tanah yang belum atau tidak mendaftarkan peralihan haknya ke Kantor Pertanahan.

Disebabkan masih banyaknya peralihan hak yang belum atau tidak didaftarkan ke Kantor Pertanahan, khususnya peralihan hak karena jual beli yaitu sebanyak 155 akta yang diikuti timbulnya masalah seperti terjadinya pemindahan hak dari akta ke akta, adanya usaha pemanfaatan peluang oleh pihak-pihak yang mencari keuntungan, semakin kompleksnya masalah akibat

IMNA/Ka.BPN No. 2 Tahun 1999 dan PMNA/Ka.BPN No. 7 Tahun 1999, maka perlu diketahui hal-hal mengenai pendaftaran peralihan hak tersebut dalam hal ini kendala-kendala yang ditemui dalam pendaftaran peralihan hak atas tanah, upaya-upaya yang dilakukan untuk mengatasi kendala-kendala tersebut dan akibat peralihan hak atas tanah yang tidak didaftarkan.

Lokasi penelitian yang direncanakan adalah di Kecamatan Sumedang Utara Kabupaten Sumedang Propinsi Jawa Barat. Alasan dipilihnya lokasi tersebut didasarkan pada informasi dari staf Kantor Pertanahan Kabupaten Sumedang pada tanggal 07 Januari 2002 yang mengatakan bahwa jumlah peralihan hak melalui akta PPAT di Kecamatan Sumedang Utara lebih banyak dibandingkan Kecamatan lain, banyaknya jumlah akta PPAT yang tidak dilaksanakan pendaftaran peralihan haknya ke Kantor Pertanahan Kabupaten Sumedang, kurangnya kesadaran masyarakat sebagai subyek hak terhadap pentingnya pendaftaran peralihan hak, dan perbedaan yang mencolok antara jumlah akta-akta PPAT yang didaftarkan peralihan haknya dengan jumlah akta-akta PPAT yang telah dibuat dan dilaporkan ke Kantor Pertanahan.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, penulis tertarik untuk mengadakan penelitian dengan judul:

“KENDALA-KENDALA PENDAFTARAN PERALIHAN HAK DI

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian dalam latar belakang di atas, maka penulis merumuskan permasalahan penelitian ini dalam 3 pertanyaan berikut ini.

1. Kendala-kendala apakah yang ditemui dalam pendaftaran peralihan hak atas tanah?
2. Upaya-upaya apakah yang dilakukan untuk mengatasi kendala-kendala pendaftaran peralihan hak atas tanah tersebut?
3. Bagaimanakah akibat peralihan hak atas tanah yang tidak didaftarkan?

C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian ini adalah untuk mendeskripsikan:

- a. kendala-kendala yang ditemui dalam pendaftaran peralihan hak atas tanah;
- b. upaya-upaya yang dilakukan untuk mengatasi kendala-kendala pendaftaran peralihan hak atas tanah;
- c. akibat peralihan hak atas tanah yang tidak didaftarkan.

2. Kegunaan Penelitian

Kegunaan penelitian ini adalah untuk:

- b. memberikan data dan informasi tentang kendala-kendala dalam pendaftaran peralihan hak atas tanah yang dapat digunakan sebagai bahan pertimbangan dalam menentukan kebijakan di bidang pertanahan, khususnya bagi Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota dan BPN pada umumnya.

D. Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan skripsi ini dibagi atas 6 bab, setiap bab terdiri dari sub bab dan sub-sub bab.

Bab I Pendahuluan, berisi uraian mengenai latar belakang penelitian, rumusan masalah, tujuan dan kegunaan penelitian, dan sistematika penulisan.

Bab II Tinjauan Pustaka dan Kerangka Pemikiran, berisi mengenai deskripsi teoritis berupa uraian hasil kajian atas teori dan konsep (mengenai pendaftaran peralihan hak berdasarkan akta jual beli, kendala-kendala pendaftaran peralihan hak atas tanah, upaya-upaya yang dilakukan untuk mengatasi kendala-kendala, dan akibat peralihan hak yang tidak didaftarkan), kerangka pemikiran, dan definisi konseptual dan operasional.

Bab III Metode Penelitian, berisi uraian mengenai metode penelitian, lokasi penelitian, populasi dan sampel, jenis dan sumber data, teknik pengumpulan data, dan analisis data.

Bab V Penyajian Data dan Analisis Data Penelitian, berisi mengenai data hasil penelitian dan analisis tentang kendala-kendala yang ditemui dalam pendaftaran peralihan hak atas tanah, upaya-upaya yang dilakukan untuk mengatasi kendala-kendala, dan akibat peralihan hak yang tidak didaftarkan.

Bab VI Penutup, berisi mengenai kesimpulan yang didapat dari hasil analisis data dan saran-saran untuk mengatasi kendala-kendala pendaftaran peralihan hak.

BAB VI

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Kendala-kendala yang ditemui dalam pendaftaran peralihan hak atas tanah di Kecamatan Sumedang Utara adalah sebagai berikut ini.
 - a. Kendala-kendala yang ditemui subyek hak yaitu:
 - 1) tanah hak yang akan dialihkan sebagian besar merupakan tanah dalam sengketa yang memerlukan penyelesaian terlebih dahulu dari pihak-pihak yang bersengketa;
 - 2) penggunaan bundel buku tanah yang bersamaan dengan pendaftaran tanah lain, seperti pemasangan hak tanggungan atau pendaftaran karena pemecahan/pemisahan, sehingga menambah waktu proses penyelesaiannya;
 - 3) berkas permohonan yang tidak lengkap syarat-syaratnya, sehingga dikembalikan kepada subyek hak atau kuasanya untuk dilengkapi;
 - 4) waktu penyelesaian lama, yang disebabkan tanah dalam sengketa, penggunaan bundel buku tanah yang bersamaan pemakaiannya, dan berkas permohonan yang tidak lengkap syarat-syaratnya;
 - 5) biaya pendaftaran peralihan hak yang mahal, bila dilaksanakan

b. Kendala-kendala yang ditemui PPAT dan Kantor Pertanahan adalah:

- 1) berkas permohonan dari subyek hak yang tidak lengkap, seperti SPPT PBB dan identitas pihak penjual;
- 2) penggunaan bundel buku tanah yang bersamaan dengan pendaftaran tanah lain, seperti pemasangan hak tanggungan atau pendaftaran karena pemecahan/pemisahan.

2. Upaya-upaya yang dilakukan untuk mengatasi kendala-kendala pendaftaran peralihan hak atas tanah adalah sebagai berikut ini.

a. Upaya-upaya yang dilakukan subyek hak yaitu:

- 1) menanyakan perihal pendaftaran peralihan hak tersebut ke PPAT;
- 2) menanyakan langsung ke Kantor Pertanahan;
- 3) meminta diadakannya penyuluhan pertanahan;
- 4) meminta diselenggarakannya pendaftaran tanah massal.

b. Upaya-upaya yang dilakukan PPAT yaitu:

- 1) memberikan pelayanan paket, yaitu pembuatan akta sekaligus memberikan pengurusan pendaftaran peralihan haknya ke Kantor Pertanahan;
- 2) memberikan penjelasan dan meminta kepada subyek hak untuk

- 3) menjadi mediator antara subyek hak dengan Kantor Pertanahan perihal pendaftaran tanah;
 - 4) ikut berperan aktif dalam kegiatan penyuluhan pertanahan bersama Kantor Pertanahan dan pemerintah daerah.
- c. Upaya-upaya yang dilakukan Kantor Pertanahan yaitu:
- 1) mengadakan penyuluhan pertanahan secara berkala ke setiap desa/kelurahan bersama PPAT dan pemerintah daerah;
 - 2) memperbaiki manajemen kerja kantor agar efektif dan efisien, dengan memberikan pelayanan terpadu, mudah, cepat dan transparan baik dalam proses pelaksanaan pendaftaran, waktu penyelesaian dan biaya pendaftaran peralihan yang telah dihapus berdasarkan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 7 Tahun 1999 tentang Penghentian Pungutan-pungutan Tertentu Di Bidang Pertanahan;
 - 3) peningkatan sumberdaya manusia, melalui pendidikan dan kursus-kursus di bidang pertanahan dan penyediaan sarana dan prasarana kerja, seperti komputer, meja dan kursi kerja serta perbaikan ruang kerja yang nyaman;
 - 4) menyelenggarakan pendaftaran tanah secara massal, baik

5) menyusun dan menata kembali bundel buku tanah dan penyimpanan warkah (arsip) untuk memudahkan dan memperlancar proses pelayanan;

3. Akibat peralihan hak atas tanah yang tidak didaftarkan adalah sebagai berikut ini.

- a. jaminan kepastian hukum bagi subyek hak yang menerima pengalihan tidak terpenuhi, karena belum didaftarkan peralihan haknya di Kantor Pertanahan;
- b. menghambat peralihan hak selanjutnya, dimana apabila subyek hak pertama belum mendaftarkan peralihan haknya, maka subyek hak yang kedua tidak dapat mendaftarkan peralihan haknya sebelum subyek hak pertama mendaftarkannya (peralihan dari akta ke akta);
- c. data yang ada di Kantor Pertanahan tidak mutakhir, karena tidak sesuai dengan keadaan yang sebenarnya di lapangan, dimana di lapangan sudah terjadi peralihan hak atas tanah tetapi di Kantor Pertanahan peralihan haknya belum didaftar;
- d. kemungkinan penyalahgunaan dan penipuan terhadap subyek hak sangat besar karena tidak terdaftar atas nama subyek hak yang baru, baik dijual kepada pihak lain atau adanya sertipikat palsu.

B. Saran

Berpedoman pada hasil penelitian dan kesimpulan yang mengenai kendala-kendala pelaksanaan pendaftaran peralihan hak atas tanah di Kecamatan Sumedang Utara dapat dikemukakan beberapa saran sebagai berikut ini.

1. Pelaksanaan penyuluhan pertanahan terhadap masyarakat perlu ditingkatkan, karena memegang peranan yang sangat penting dalam pelaksanaan pendaftaran tanah dalam rangka untuk menumbuhkembangkan kesadaran masyarakat dalam mendapatkan jaminan kepastian hukum atas tanah.
2. Kantor Pertanahan sebagai wakil pemerintah di daerah yang mempunyai tugas mengelola administrasi pertanahan untuk menata kembali hal-hal yang berkaitan dengan pendaftaran tanah, seperti penyusunan arsip, manajemen kerja, sumberdaya manusia, dan sarana prasarana.
3. Adanya koordinasi yang terpadu antara Kantor Pertanahan, PPAT, dan pemerintah daerah dalam kegiatan pendaftaran tanah.

DAFTAR PUSTAKA

- Depdikbud, (1998), *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, Balai Pustaka, Jakarta.
- Faisal, Sanapiah, (1989), *Format-format Penelitian Sosial, Dasar-dasar dan Aplikasi*, CV. Rajawali, Jakarta.
- Harsono, Boedi, (1999), *Undang-undang Pokok Agraria, Sejarah Penyusunan, Isi, dan Pelaksanaannya Hukum Agraria*, Jilid II, Djambatan, Jakarta.
- Kelanohon, Abdullah, (1996), "*Pendaftaran Peralihan Hak Atas Tanah Dalam Kaitannya Dengan Tertib Hukum Dan Tertib Administrasi Pertanahan Di Kotamadya Ambon*", STPN, Yogyakarta.
- Nasution, S, (1987), "*Metode Research*", Penerbit Jemmars, Bandung.
- Parlindungan, A.P., (1998), *Komentar Atas Undang-undang Pokok Agraria, dilengkapi P.P. 40 dan 41 Tahun 1996*, Mandar Maju, Bandung.
- _____, (1999), *Pendaftaran Tanah Di Indonesia, (Berdasarkan P.P. 24 Tahun 1997) dilengkapi dengan Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (P.P. 37 Tahun 1998)*, Mandar Maju, Bandung.
- Singarimbun, Masri dan Effendi, Sofian (1989), *Metodologi Penelitian Survei*, Penerbit PT. Pustaka LP3ES Indonesia, Jakarta.
- STPN, (1996), *Pedoman Penulisan Skripsi Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional*, STPN, Yogyakarta.
- BPN, (1989), *Pengarahan Kepala Badan Pertanahan Nasional pada Pembukaan Rapat Konsultasi Teknis Kepala Bidang Pendaftaran Tanah Seluruh Indonesia*, Jakarta.
- _____, (1990), *Himpunan Karya Tulis Pendaftaran Tanah Bidang Hak Tanggungan Dan PPAT*, Jakarta.

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 1999, tentang *Peraturan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah.*

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 7 Tahun 1999 tentang *Penghentian Pungutan-pungutan tertentu di Bidang Pertanahan.*

Instruksi Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 1999 tentang *Percepatan Pelayanan Pendaftaran Peralihan Hak Atas Tanah.*

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 1999, tentang *Peraturan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah.*

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 7 Tahun 1999 tentang *Penghentian Pungutan-pungutan tertentu di Bidang Pertanahan.*

Instruksi Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 1999 tentang *Percepatan Pelayanan Pendaftaran Peralihan Hak Atas Tanah.*