

**TUDI TENTANG PENEGASAN KONVERSI HAK MILIK ADAT
PADA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN SIDOARJO
PROVINSI JAWA TIMUR**

SKRIPSI

Diajukan Untuk Menempuh Ujian Akhir Program Diploma IV Pertanahan
Jurusan Manajemen Pertanahan



Disusun oleh :

I MADE SUPRIADI
NIM 9981550

**BADAN PERTANAHAN NASIONAL
SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL**

INTISARI

Tanah hak milik adat secara hukum sebenarnya telah menjadi hak milik menurut UUPA, sejak tanggal 24 september 1960. Hal tersebut diatur dalam ketentuan-ketentuan konversi UUPA, khususnya Pasal II ayat (1). Sampai saat ini tanah tersebut belum secara keseluruhan terdaftar karena secara fisik letaknya tersebar di pelosok-pelosok dan secara yuridis penguasaannya tidak didukung oleh bukti kepemilikan yang mudah diperoleh dan dapat dipercaya kebenarannya. Salah satu kegiatan pendaftaran untuk konversi tanah hak milik adat yang diatur dalam PP No. 24 Th. 1997 jo PMNA/KBPN No. 3 Th. 1997 adalah melalui penegasan konversi. Ada dua macam bentuk penegasan konversi ditinjau dari jenis alat buktinya, yaitu penegasan konversi dengan alat bukti tertulis lengkap dan penegasan konversi dengan alat bukti tertulis tidak lengkap.

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui implementasi ketentuan penegasan konversi hak milik adat menurut PP No. 24 Th. 1997 jo PMNA/KBPN No. 3 Th. 1997 pada Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo, terutama dalam mekanisme penilaian kadar kebenaran alat bukti. Dalam penelitian ini penulis mencoba mengumpulkan informasi mengenai pelaksanaan penegasan konversi hak milik adat dan permasalahannya pada Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo, lalu mengkroscekannya dengan ketentuan dalam PP No. 24 Th. 1997 jo PMNA/KBPN No. 3 Th. 1997 kemudian diulas secara kualitatif.

Kesimpulan yang diperoleh yaitu: 1) Terdapat perbedaan penerapan ketentuan penegasan konversi dalam hal penelitian permulaan data yuridis bidang tanah berupa dokumen alat bukti oleh Kepala Seksi P dan PT tidak difungsikan sebagaimana yang telah diatur, sehingga tidak ada pemilah-milahan berkas permohonan antara yang alat buktinya lengkap dengan yang alat buktinya tidak lengkap dan untuk permohonan penegasan konversi yang secara formal termasuk kriteria alat bukti lengkap tetap dikategorikan sebagai permohonan penegasan konversi dengan alat bukti tidak lengkap, sehingga ditindaklanjuti dengan penelitian dan pemeriksaan oleh Panitia A. 2) Penerapan ketentuan penegasan konversi yang berbeda seperti tersebut di atas, merupakan suatu kebijakan intern Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo. Hal tersebut bertujuan untuk meminimalkan akibat hukum dikemudian hari dengan cara menekankan kualitas kebenaran alat bukti kepemilikan bidang tanah melalui penelitian dan pemeriksaan oleh Panitia A, namun demikian proses penilaian kebenaran alat bukti oleh Panitia A tersebut tidak seluruhnya dengan pemeriksaan ke lapangan.

DAFTAR ISI

HALAMAN JU DUL.....	i
HALAMAN PENGESAHAN	ii
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	iii
HALAMAN MOTTO	iv
KATA PENGANTAR	v
INTISARI	viii
DAFTAR ISI	ix
DAFTAR TABEL	xii
DAFTAR GAMBAR.....	xiii
DAFTAR LAMPIRAN	xiv
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	7
C. Pembatasan Masalah	8
D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian	9
1. Tujuan Penelitian	9
2. Kegunaan Penelitian	9
BAB II TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN	10
A. Tinjauan Pustaka	10
1. Pendaftaran Tanah	10
2. Pelaksanaan Pendaftaran Tanah	13
3. Penegasan Konversi.....	21
B. Kerangka dan Bagan Alir Pemikiran.....	24
C. Batasan Operasional	28
BAB III METODE PENELITIAN	29

D. Populasi dan Teknik Pengambilan Sampel	30
1. Populasi	30
2. Tehnik Pengambilan Sampel	30
E. Variabel Penelitian	31
F. Jenis Dan Sumber Data	31
1. Data Primer	30
2. Data Sekunder	32
G. Teknik Pengumpulan Data	32
H. Teknik Analisis Data	33
I. Sistimatika Penulisan.....	36
BAB IV GAMBARAN UMUM WILAYAH PENELITIAN	38
A. Letak dan Luas Wilayah	38
1. Letak dan Batas wilayah	38
2. Luas wilayah dan Tata Pemerintahan	38
B. Keadaan Sosial Ekonomi	40
1. Jumlah dan Kepadatan Penduduk	40
2. Mata Pencaharian Penduduk	41
C. Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo	42
1. Struktur Organisasi	43
2. Sumber Daya Manusia	44
3. Peralatan	46
BAB V HASIL PENELITIAN DAN ANALISIS DATA	48
A. Pelaksanaan Penegasan Konversi	48
1. Syarat Kelengkapan Berkas Permohonan	48
2. Kriteria Alat Bukti	51
3. Mekanisme Penegasan Konversi.....	54
4. Biaya Penegasan Konversi	62
4. Jangka Waktu	64

C. Produktivitas	75
D. Pengarsipan	79
E. Faktor Penghambat Dalam Kegiatan Penegasan Konvesi.....	80

BAB VI KESIMPULAN DAN SARAN	83
-----------------------------------	----

A. Kesimpulan	83
B. Saran.....	84

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Seiring dengan meningkatnya pembangunan yang ada di Kabupaten Sidoarjo, peran tanah bagi kehidupan akan meningkat pula. Semakin pentingnya peran tanah tersebut menimbulkan berbagai masalah dalam rangka pemenuhannya, untuk itu diperlukan adanya dukungan jaminan kepastian hukum di bidang pertanahan. Jaminan kepastian hukum di bidang pertanahan dapat terwujud apabila tersedia perangkat hukum yang tertulis, lengkap dan jelas yang dilaksanakan dalam prakteknya secara konsisten sesuai dengan ketentuan-ketentuan dan jiwa dari peraturan tersebut.

Dalam rangka memberikan jaminan kepastian hukum di bidang pertanahan, oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia. Pendaftaran tanah merupakan rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur. Kegiatan pendaftaran tersebut menghasilkan produk berupa daftar umum dan sertipikat yang dikategorikan sebagai dokumen negara. Pendaftaran tanah dalam penyelenggaraannya harus didasari oleh ketentuan-ketentuan yang diatur dengan peraturan pemerintah, sebagaimana diamanatkan dalam pasal 19 Undang-Undang

mempertimbangkan dan memperhatikan keadaan negara dan situasi masyarakat, di mana mutu pelayanan pada masyarakat perlu ditingkatkan.

Ketentuan dari pasal 19 UUPA tersebut masih bersifat umum, untuk itu diperlukan peraturan perundangan lebih lanjut untuk pelaksanaannya. Guna menindak lanjuti ketentuan tersebut, selanjutnya ditetapkan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 (PP No. 10 Th. 1961) tentang pendaftaran tanah. Selama 30 tahun lebih pelaksanaannya belum mampu memberikan hasil yang memuaskan. Dari sekitar 55 juta bidang tanah yang memenuhi syarat untuk didaftar, baru lebih kurang 16,3 juta bidang tanah yang sudah didaftar. Hal-hal yang merupakan kendala dalam pelaksanaan pendaftaran tanah, di samping kekurangan anggaran, alat dan tenaga, adalah keadaan obyektif tanah-tanah itu sendiri. Selain jumlahnya banyak dan tersebar di wilayah yang luas, juga penguasaan tanahnya tidak didukung oleh alat-alat pembuktian yang mudah diperoleh dan dapat dipercaya kebenarannya.

Dalam rangka percepatan dan penyederhanaan pelaksanaan pendaftaran tanah tersebut, selanjutnya PP No. 10 Th. 1961 diganti dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 (PP No. 24 Th. 1997). Untuk memudahkan pelaksanaan dari PP No 24 Th 1997 tersebut disertai pula dengan petunjuk pelaksanaannya, yaitu Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 (PMNA/KBPN No.3 Th. 1997) yang

Dalam peraturan tersebut diatur mengenai penegasan konversi hak atas tanah beserta syarat yang harus dipenuhi. Ada dua pokok kegiatan dalam penegasan konversi, yaitu pertama mengenai proses pengumpulan dan pengolahan data fisik berupa pengukuran, penggambaran dan pemetaan sedangkan yang kedua mengenai proses pengumpulan dan penelitian data yuridis berupa pembuktian hak. Setiap hak atas tanah yang dibukukan melalui penegasan konversi didasari oleh alat bukti tertulis, keterangan dari para saksi dan pernyataan dari yang bersangkutan. Alat bukti, kesaksian atau pernyataan dalam bentuk tertulis merupakan dasar untuk mewujudkan kepastian hukum hak atas tanah, karena disitu membicarakan dimensi waktu pada masa lalu, saat sekarang dan untuk masa yang akan datang. Untuk itu dalam mengatur hubungan hukum dan perbuatan hukum antara tanah dan orang-orang perlu dilihat sejarah kepemilikan dan penguasaannya.

Penegasan konversi dilakukan untuk tanah-tanah hak milik adat yang telah dikonversi menjadi hak milik menurut UUPA, dan pemiliknya memenuhi syarat untuk mempunyai hak milik. Dalam ketentuan-ketentuan konversi UUPA Pasal II ayat (1) menyebutkan bahwa:

Hak-hak atas tanah yang memberi wewenang sebagaimana atau mirip dengan hak yang dimaksud dalam Pasal 20 ayat 1 seperti yang disebut dengan nama sebagai di bawah, yang ada pada mulai belakunya Undang-undang ini, yaitu: hak agrarisch eigendom, milik, yasan, andarbeni, hak atas druwe, hak atas druwe desa, pesini, grant sultan, landerijenbezitrecht, altijddurende erfpacht,

Berdasarkan ketentuan tersebut di atas dapat disimpulkan bahwa tanah-tanah hak milik adat sebenarnya secara hukum telah menjadi hak milik tersebut Pasal dalam Pasal 20 ayat (1) UUPA sejak tanggal 24 september 1960. Dengan berlakunya ketentuan pendaftaran tanah berdasarkan PP No. 24 Th. 1997, dalam Pasal 24 ayat (1) mengakomodir pendaftaran hak atas tanah yang berasal dari konversi hak-hak lama. Secara imflisit kewajiban untuk mendaftarkan konversi hak atas tanah tersebut tidak dibatasi jangka waktu, dan pada kenyataannya masih ada hak atas tanah yang berasal dari konversi hak-hak lama sampai saat ini belum didaftarkan oleh pemiliknya.

Seperti disebutkan dalam Pasal II ayat (1) ketentuan-ketentuan konversi UUPA menunjukkan bahwa tanah-tanah hak milik adat terdiri dari tanah hak milik adat perorangan dan tanah hak milik adat bukan perorangan, yang beragam jenisnya sesuai dengan daerahnya hukum adat itu sendiri. Tanah-tanah hak milik adat di Kabupaten Sidoarjo pada umumnya disebut dengan tanah yasan. Tanah-tanah yasan tersebut alas haknya berupa leter C yang tercatat dalam buku kretak desa, yang mana sebagian dari tanah-tanah tersebut belum didaftarkan oleh pemiliknya. Pada saat berlakunya PP No. 24 Th. 1997 kepemilikan atau penguasaan atas tanah tersebut telah mengalami peralihan hak baik melalui waris, hibah, jual beli dan bentuk peralihan hak lainnya. Dengan adanya peralihan hak

... dan bentuk peralihan yang jelas menimbulkan kesulitan pada

peralihan hak tetapi tidak jelas alas haknya. Hal seperti itu akan berpengaruh terhadap syarat kelengkapan bukti tertulisnya.

Namun demikian dalam PP No. 24 Th. 1997 Jo PMNA/KBPN No. 3 Th. 1997 telah diakomodir hal seperti tersebut di atas, dengan menentukan tiga kemungkinan alat pembuktian untuk dapat didaftarnya hak, pemegang hak dan hak-hak lain yang membebaninya, seperti yang dimaksudkan dalam uraian singkat dari Pasal 76 PMNA/KBPN No.3 Th. 1997 sebagai berikut:

- a. bukti tertulisnya lengkap tidak memerlukan tambahan alat bukti lain;
- b. bukti tertulisnya tidak lengkap atau sebagian tidak ada lagi, diperkuat keterangan saksi dan atau pernyataan yang bersangkutan;
- c. bukti tertulisnya semua tidak ada lagi, pembuktiannya bisa dengan keterangan saksi dan pernyataan yang bersangkutan mengenai penguasaan fisik sekurang-kurangnya selama 20 tahun berturut-turut.

Untuk proses penegasan konversi mengacu pada point (a) dan (b) sedangkan point (c) untuk pengakuan hak (tidak masuk dalam pembahasan). Dalam proses penegasan konversi pengumpulan dan penelitian permulaan data yuridis bidang tanah dilaksanakan oleh Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah, apabila dalam penelitian permulaan tersebut permohonan penegasan konversi dimaksud termasuk dalam katagori point (a) langsung disiapkan pengumumannya dan tidak dilanjutkan prosesnya ke Panitia A. Jika termasuk

Jika data yang diperlukan sudah terkumpul, untuk selanjutnya semuanya akan dikuatkan lagi pembuktiannya lewat pengumuman, guna memberikan kesempatan pada pihak-pihak yang berkepentingan mengajukan keberatan. Setelah diumumkan selama dua bulan (60 hari), baik ada ataupun tidak ada keberatan dari pihak yang berkepentingan, semuanya tetap dibuatkan Berita Acara Pengesahan Data Fisik dan Data Yuridis (daftar isian 202). Pada saat dibuatkan Berita Acara Pengesahan Data Fisik dan Data Yuridis masih ada kekuranglengkapan data dan atau masih ada keberatan yang belum diselesaikan, maka pengesahan tersebut dilakukan dengan catatan mengenai hal-hal yang belum lengkap dan atau keberatan yang belum diselesaikan. Berita Acara Pengesahan Data Fisik dan Data Yuridis tersebut menjadi dasar pembukuan penegasan konversi dalam buku tanah dan bisa diterbitkan sertifikatnya untuk yang tidak ada catatan atau sudah dihapus catatan yang dimaksud di atas dalam buku tanahnya.

Dengan persyaratan dan mekanisme pelaksanaan penegasan konversi yang mudah dan sederhana seperti yang diatur dalam PP No. 24 Th. 1997 jo PMNA/KBPN No. 3 Th. 1997 tersebut di atas, diharapkan proses untuk mendapatkan sertifikat hak atas tanah yang berasal dari tanah hak milik adat tidak berbelit-belit. Namun masih ada saja sebagian pemohon atau kuasa dari pemohon yang mengeluhkan mengenai proses penegasan konversi hak milik adat yang

Berdasarkan uraian tersebut di atas maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul:

**“STUDI TENTANG PENEGASAN KONVERSI HAK MILIK ADAT
PADA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN SIDOARJO PROVINSI
JAWA TIMUR”**

B. Rumusan Masalah

Sampai saat ini di Kabupaten Sidoarjo masih ada tanah-tanah yasan yang belum didaftarkan oleh pemiliknya atau yang menguasai secara fisik tanah tersebut. Padahal secara hukum tanah-tanah hak milik adat (yasan) tersebut sudah dikonversi menjadi hak milik tersebut dalam Pasal 20 UUPA sejak tanggal 24 september 1960. Untuk bisa didaftar hak atas tanah tersebut harus dibuktikan dengan alat pembuktian seperti yang dimaksud dalam latar belakang di atas. Alat-alat bukti yang ada saat ini kadar kebenarannya sulit dipastikan, apalagi setelah mengalami beberapa kali peralihan. Dengan meningkatnya peralihan hak atas tanah sebagai respon peningkatan permintaan kebutuhan akan tanah, mempengaruhi kesadaran masyarakat untuk mendaftarkan hak atas tanahnya tersebut ke Kantor Pertanahan setempat.

Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo sampai saat ini masih melaksanakan pendaftaran tanah hak milik adat melalui pengasan konversi.

cukup sederhana dan mudah, seperti yang diuraikan dalam latar belakang penelitian. Agar lebih operasional maka mekanisme pelaksanaan pendaftaran tanah tersebut diatur lebih lanjut dalam Instruksi Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1998 (INMENAG/KBPN No. 3 Th. 1998) tentang Efisiensi Dan Kualitas Pelayanan Masyarakat Di Bidang Pertanahan. Sehingga dengan adanya ketentuan tersebut diharapkan proses penegasan konversi lebih efektif. Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka penulis mencoba merumuskan masalah penelitian sebagai berikut:

Bagaimanakah implementasi ketentuan penegasan konversi hak milik adat menurut PP No. 24 Th. 1997 Jo PMNA/KBPN No. 3 Th. 1997 pada Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo?

C. Pembatasan Masalah

Untuk menuntun peneliti dalam rangkaian proses penelitian dan agar tidak menimbulkan salah tafsir dari pihak lain, serta pertimbangan lainnya seperti keterbatasan dana, waktu dan kemampuan penulis, maka dalam penelitian ini akan dibatasi masalahnya sebagai berikut:

1. Proses penegasan konversi yang dimaksud dalam penulisan ini adalah penegasan konversi hak milik adat/hak-hak lama, khususnya tanah yasan milik perorangan pada pendaftaran tanah secara sporadik;

berkas perbulan, maka data mengenai proses penegasan konversi diambil sejak Tahun 2000 sampai dengan Tahun 2002;

3. Penelitian ini lebih menekankan pada proses administrasi yang menyangkut pengumpulan dan penelitian data yuridis bidang tanah, ditinjau dari jenis alat bukti kepemilikan bidang tanah yang dilampirkan dalam permohonan.

D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui implementasi dari ketentuan penegasan konversi hak milik adat menurut PP No. 24 Th. 1997 jo PMNA/KBPN No. 3 Th. 1997 pada Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo.

2. Kegunaan Penelitian

- a. Untuk menambah pengetahuan dan wawasan di bidang pendaftaran tanah khususnya mengenai penegasan konversi hak milik adat, bagi pelaksanaan tugas dikemudian hari.
- b. Sebagai masukan pemikiran bagi pemerintah daerah setempat dalam rangka pelaksanaan penegasan konversi hak milik adat dan pemecahan permasalahan yang terkait dengan penegasan konversi.
- c. Sebagai bahan perbandingan dalam pengembangan ilmu pertanahan khususnya pendaftaran tanah untuk pertama kali.

BAB VI

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

Berdasarkan uraian dan pembahasan bab-bab sebelumnya dapat disimpulkan, bahwa implementasi ketentuan penegasan konversi menurut PP No. 24 Th. 1997 jo PMNA/KBPN No. 3 Th. 1997 pada Kantor Pertanahan Kabupaten Sidaorjo adalah sebagai berikut:

1. Terdapat perbedaan penerapan ketentuan penegasan konversi dalam hal:
 - a. penelitian permulaan data yuridis bidang tanah berupa dokumen alat bukti oleh Kepala Seksi P dan PT tidak difungsikan sebagaimana yang telah diatur, sehingga tidak ada pemilah-milahan berkas permohonan antara yang alat buktinya lengkap dengan yang alat buktinya tidak lengkap;
 - b. untuk berkas permohonan penegasan konversi yang secara formal termasuk kriteria alat bukti lengkap tetap dikategorikan sebagai permohonan penegasan konversi dengan alat bukti tidak lengkap (diragukan kebenarannya), sehingga ditindaklanjuti dengan penelitian dan pemeriksaan data yuridisnya oleh Panitia A.
2. Penerapan ketentuan penegasan konversi yang berbeda seperti tersebut di atas, merupakan suatu kebijakan intern Kantor Pertanahan Kabupaten Sidaorjo. Hal tersebut bertujuan untuk meminimalkan akibat hukum dikemudian hari

proses penilaian kebenaran alat bukti oleh Panitia A tersebut tidak seluruhnya dengan pemeriksaan ke lapangan.

B. Saran

1. Sebagai upaya untuk tetap konsisten dalam penerapan peraturan sebaiknya pengumpulan dan penelitian permulaan data yuridis bidang tanah oleh Kepala Seksi P dan PT pada Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo difungsikan sebagaimana telah diatur, dengan jalan menunjuk salah satu/beberapa orang staf yang mampu dalam hal tersebut untuk membantu Kepala Seksi P dan PT melakukan penelitian permulaan tersebut.
2. Dalam proses penilaian kadar kebenaran alat bukti oleh Panitia A pada Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo sebaiknya turun ke lapangan. Hal itu untuk mengantisipasi akibat hukum dikemudian hari karena tanda tangan anggota Panitia A pada daftar isian 201 berdampak secara hukum bila suatu saat timbul masalah.
3. Proses penegasan konversi hak milik adat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo sebaiknya ditangani dengan satu tim khusus penegasan konversi dan pengakuan hak di bawah seorang kordinator, sehingga dapat menyederhanakan alur birokrasinya.
4. Untuk percepatan dan kepastian jangka waktu proses penegasan konversi hak milik adat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo sebaiknya ada

5. Pengarsipan warkah pada Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo sebaiknya mendapat perhatian sebagai bagian tidak terpisahkan dari kegiatan pendaftaran tanah, khususnya dalam biaya pengelolaan arsip bisa melalui subsidi silang dari pos lain.

Daftar Pustaka

- Arikunto, Suharsimi, (1998), *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*, Jakarta, PT. Rineka Cipta.
- Harsono, Boedi, (2000), *Hukum Agraria Indonesia, Himpunan Peraturan-Peraturan Hukum Tanah*, Jakarta, Djambatan.
- Harsono, Boedi, (1997), *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi Dan Pelaksanaannya*, Jakarta, Djambatan.
- Moloeng, Lexy J, (2002), *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Bandung, PT Remaja Rosdakkarya.
- Parlindungan, A.P, (1999), *Pendaftaran Tanah Di Indonesia*, Bandung, Mandar Maju.
- Perangin, Effendi, (1994), *Hukum Agraria Indonesia, Suatu Telaah Dari Sudut Pandang Praktisi Hukum*, Jakarta, PT. Raja Grafindo Persada.
- Salindeho, Jhon, (1994), *Manusia, Tanah, Hak dan Hukum*, Jakarta, Sinar Grafika.
- Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, (2001) *Pedoman Penulisan Skripsi*,. Yogyakarta, STPN.
- Singarimbun, Masri dan Effendi, Sofian, (1989), *Metode Penelitian Survai*, Jakarta, PT. Pustaka.
- Soejono dan Abdurrahman, (1998), *Prosedur Pendaftaran Tanah*, Jakarta, PT.Rineka Cipta..
- Soemadi, Herutomo, (2002), *Pedoman Praktis Penyusunan Usulan Penelitian Dan Penulisan Skripsi, Cetakan VII*, Yogyakarta, STPN.
- Walijatun, Djoko, (2000), *Pendaftaran Tanah (Bahan Ajar)*, Widyaiswara.
- Widodo, Erna dan Mukhtar, (2000), *Konstruksi Ke Arah Penelitian Deskriptif*, Jakrta, Avyrouz.

Undang-Undang dan Peraturan:

- , Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
- , Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 *tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.*
- , Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 *tentang Pendaftaran Tanah.*
- , Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 *Tentang Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.*
- , Instruksi Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1998 *tentang Efisiensi Dan Kualitas Pelayanan Masyarakat Di Bidang Pertanahan.*