

**FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI PRODUKSI  
SERTIPIKAT TANAH MELALUI PEMBERIAN HAK ATAS TANAH  
DI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN TOLITOLI  
PROVINSI SULAWESI TENGAH**

**SKRIPSI**

**Diajukan Untuk Menempuh Ujian Diploma IV Pertanahan  
Jurusan Perpetaan**



**Disusun Oleh :**

**RUSLI M. MAU**  
**NIM. 9981599**

**BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL**

## INTISARI

Penelitian ini dengan berlatar belakang bahwa permohonan sertipikat hak milik melalui pemberian hak atas tanah secara sporadik di Kantor Pertanahan Kabupaten Tolitoli cukup tinggi tetapi produksi sertipikat rendah dan banyaknya tunggakan/sisa permohonan. Berdasarkan hal tersebut maka penelitian ini bertujuan untuk mengetahui produksi sertipikat hak milik melalui pemberian hak atas tanah secara sporadik yang jangka waktu penelitian diambil dari tahun 1998 sampai dengan tahun 2002 dan faktor-faktor yang mempengaruhi produksi sertipikat tersebut.

Dalam penelitian ini menggunakan metode deskriptif analitik. Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder dan data primer, data sekunder diperoleh dari data pegawai, laporan, daftar inventarisasi dan lain-lain yang berkaitan dengan penulisan ini, sedangkan data primer diperoleh dari responden (pegawai) melalui kuisioner. Teknik analisa data menggunakan deskriptif kuantitatif yang berupa penggambaran mengenai produksi sertipikat dan faktor-faktor yang mempengaruhinya.

Hasil penelitian ini membuktikan/menunjukkan bahwa permohonan sertipikat hak milik melalui pemberian hak atas tanah secara sporadik di Kantor Pertanahan Kabupaten Tolitoli dalam jangka waktu tahun 1998 sampai dengan tahun 2002 cukup tinggi yaitu sebanyak 11.878 permohonan sementara produksi sertipikat atau permohonan yang dapat diselesaikan hanya 4.066 permohonan atau hanya 34,24 %. Hal ini disebabkan karena adanya faktor-faktor yang mempengaruhi yaitu sumber daya manusia, sarana dan prasarana, serta penggunaan teknologi. Sumber daya manusia belum mencukupi atau tidak mendukung proses percepatan penyelesaian pensertipikatan. Berdasarkan tanggapan responden terhadap sumber daya manusia (tingkat pendidikan) sebesar 51,52 % (cukup mendukung), tingkat disiplin dan tanggungjawab sebesar 58,65 % (cukup disiplin dan bertanggungjawab). Di samping sumber daya manusia juga produksi sertipikat dipengaruhi oleh sarana dan prasarana yang kurang memadai (48,18 %), dan penggunaan teknologi dalam pemrosesan dan penyelesaian permohonan sertipikat yang kurang yaitu sebesar 39,76 %. Pada akhirnya, untuk meningkatkan produksi sertipikat, maka sumber daya manusia, sarana dan prasarana, serta penggunaan teknologi harus ditingkatkan dan dimanfaatkan secara optimal.

Berdasarkan hasil penelitian tersebut dapat disimpulkan bahwa produksi sertipikat hak milik melalui pemberian hak atas tanah secara sporadik di Kantor Pertanahan Kabupaten Tolitoli dari tahun 1998 sampai dengan 2002 rendah, dan faktor-faktor yang mempengaruhi rendahnya produksi sertipikat adalah sumber daya manusia, sarana dan prasarana yang kurang memadai serta penggunaan teknologi yang rendah.

## DAFTAR ISI

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 .....	xiii
DAFTAR GAMBAR .....	xiv
DAFTAR LAMPIRAN .....	xv

### **BAB I PENDAHULUAN**

A. Latar Belakang .....	1
B. Perumusan Masalah .....	6
C. Pembatasan Masalah .....	7
D. Tujuan Penelitian .....	8
E. Manfaat Penelitian .....	8

### **BAB II TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN**

A. Tinjauan Pustaka .....	9
---------------------------	---

2. Sertipikat .....	14
a). Pengertian sertipikat.....	14
b). Manfaat Sertipikat.....	15
3. Mekanisme Pelayanan Pengurusan Sertipikat.....	16
4. Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Tingkat Produksi Sertipikat .....	20
5. Upaya Peningkatan Pelayanan Dalam Rangka Peningkatan Produksi Sertipikat Hak Atas Tanah .....	23
B. Kerangka Pemikiran .....	27
C. Hipotesis .....	31
D. Batasan Operasional .....	31

### **BAB III METODE PENELITIAN**

A. Lokasi Penelitian .....	33
B. Populasi dan Sampel Penelitian .....	33
C. Jenis dan Sumber Data .....	35
D. Teknik Pengumpulan data.....	36
E. Teknik Analisa Data .....	37

### **BAB IV GAMBARAN UMUM DAERAH PENELITIAN**

A. Gambaran Umum Wilayah Kerja Kantor Pertanahan Kabupaten Tolitoli .....	40
1. Letak Geografis .....	40

3. Topografi .....	41
4. Kepadatan Penduduk .....	43
5. Penggunaan Tanah .....	44
6. Status Tanah .....	45
B. Gambaran Umum Kantor Pertanahan Kabupaten Tolitoli .....	46
1. Tugas dan Fungsi .....	46
2. Struktur Organisasi .....	47
3. Sumber Daya Manusia .....	48
4. Sarana dan Prasarana .....	50
5. Sistem Locket .....	50
6. Mekanisme Pelayanan Pemsertipikatan Tanah .....	52

## **BAB V HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

A. Hasil-Hasil Penelitian .....	56
1. Tingkat Produksi Sertipikat .....	56
2. Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Produksi Sertipikat.....	60
a. Sumber Daya Manusia .....	60
1). Persebaran Pegawai .....	60
2). Umur dan Jenis Kelamin .....	61
3). Pangkat dan Golongan .....	63
4). Tingkat Pendidikan .....	64
b. Sarana dan Prasarana .....	66

2). Prasarana .....	68
c. Penggunaan Teknologi .....	69
B. Hasil Pengolahan Kuisisioner .....	69
1. Tanggapan Responden Sumber Terhadap Daya Manusia (Tingkat Pendidikan) .....	70
2. Tanggapan Responden Terhadap Sumber Daya Manusia (Disiplin dan Tanggungjawab) .....	71
3. Tanggapan Responden Terhadap Sarana dan Prasarana .....	72
4. Tanggapan Responden Terhadap Penggunaan Teknologi .....	74
C. Pembahasan .....	75
1. Produksi Sertipikat .....	75
2. Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Produksi Sertipikat .....	76
a). Sumber Daya Manusia .....	76
b). Sarana dan Prasarana .....	80
c). Penggunaan Teknologi .....	81

## **BAB VI PENUTUP**

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

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang

Pendaftaran tanah dilaksanakan dengan tujuan untuk menjamin kepastian dan perlindungan hukum hak atas tanah, karena itu oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan peraturan pemerintah. Demikian antara lain bunyi pasal 19 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) yang ditujukan kepada pemerintah sebagai suatu instruksi, agar di seluruh wilayah Indonesia diadakan pendaftaran tanah yang bersifat "*rechts-kadaster*", artinya yang bertujuan menjamin kepastian hukum. Sedangkan pasal 23, 32, dan 38 UUPA ditujukan kepada para pemegang hak yang bersangkutan, dengan maksud agar memperoleh kepastian tentang haknya.

Sesuai dengan tujuannya yaitu akan memberikan kepastian hukum, maka tanah-tanah yang dikuasai merupakan suatu kewajiban untuk didaftarkan oleh pemegang hak dan pihak-pihak yang menguasainya. Jika tidak diwajibkan, maka diadakannya pendaftaran tanah yang memerlukan banyak tenaga, alat dan biaya itu, tidak akan ada artinya sama sekali. Mengingat masih banyaknya bidang tanah yang belum didaftar dan belum mempunyai sertifikat, maka untuk mempercepat proses pendaftaran tanah pemerintah

(1) UUPA di atas yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang sebelumnya diatur dengan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah yang dinilai kurang mendukung percepatan pendaftaran tanah.

Salah satu hasil dari pendaftaran tanah adalah sertipikat hak atas tanah. Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat, sehingga dapat melindungi dan memberikan jaminan kepastian hukum atas tanah bagi pemiliknya. Guna meningkatkan dan mempercepat pensertipikatan, maka pemerintah berusaha untuk meningkatkan kualitas pelayanan di bidang pertanahan. Dalam hubungannya dengan peningkatan kualitas pelayanan pensertipikatan tanah, mengacu pada Instruksi Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1998 tentang Peningkatan Efisiensi dan Kualitas Pelayanan Masyarakat di Bidang Pertanahan. Peningkatan kualitas pelayanan ini dilaksanakan baik di Kantor Badan Pertanahan Nasional maupun Kantor Wilayah dan Kantor Pertanahan di daerah.

Kantor Pertanahan sebagai pelaksana sebagian tugas dan fungsi Badan Pertanahan Nasional di daerah berusaha meningkatkan kualitas pelayanan di bidang pertanahan. Diantara tugas-tugas pelayanan pertanahan yang dilaksanakan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya, yang paling menonjol dan dapat dijadikan sebagai indikator keberhasilan pelayanan adalah pensertipikatan tanah. Keberhasilan pelaksanaan tugas di bidang pertanahan



Untuk mencapai produksi sertipikat baik dari segi kuantitas maupun kualitas sesuai dengan yang diharapkan tidaklah mudah, akan tetapi ditentukan dan dipengaruhi oleh berbagai faktor seperti sumber daya manusia, sarana dan prasarana serta penggunaan teknologi, sehingga dalam memberikan pelayanan pertanahan faktor-faktor tersebut perlu diidentifikasi sebagai dasar pertimbangan dalam pengambilan keputusan/kebijakan untuk mengatasi faktor-faktor yang mempengaruhi tersebut. Diharapkan dengan mengidentifikasi dan pengambilan keputusan/kebijakan tersebut pada akhirnya pelayanan pertanahan khususnya pensertipikatan tanah dapat ditingkatkan.

Kabupaten Tolitoli sebagai salah satu kabupaten di Provinsi Sulawesi Tengah, mempunyai wilayah yang strategis sehingga berpengaruh pada meningkatnya pembangunan dan pertumbuhan ekonomi serta pertumbuhan penduduk yang pada akhirnya meningkat pula pengurusan dan permohonan sertipikat hak-hak atas tanah. Kabupaten Tolitoli mempunyai wilayah yang strategis karena disebabkan beberapa hal diantaranya :

1. Sebagai daerah penyangga Kabupaten Buol yang baru terbentuk (pemekaran kabupaten) pada tahun 1999.
2. Sebagai pengembangan daerah pertanian (perkebunan) yang ditandai dengan masuknya 3 (tiga) investor/perusahaan besar yang bergerak dibidang perkebunan kelapa sawit .
3. Sebagai pintu gerbang arus lalu lintas transportasi laut sehubungan dengan

kapal-kapal penumpang PELNI/swasta maupun kapal-kapal barang baik kapal milik dalam negeri maupun luar negeri.

Meningkatnya pengurusan dan permohonan sertipikat hak atas tanah oleh masyarakat karena penguasaan tanahnya belum didukung oleh alat bukti yang kuat, sementara dengan meningkatnya kegiatan pembangunan terjadi kekawatiran dari masyarakat, tanah yang dikuasainya (selain hak sewa) tidak mendapat jaminan dan perlindungan hukum dari pemerintah. Tanah yang dimohon sertipikatnya oleh masyarakat adalah tanah yang sejak awal belum pernah ada hak pihak lain (selain negara) di atasnya, atas permohonan tersebut oleh negara diberikan suatu hak atas tanah. Sesuai Instruksi Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1998, jika tanah yang dimohon sertipikatnya berasal dari tanah negara maka mekanisme penyelesaian yang ditempuh adalah melalui pemberian hak atas tanah.

Berdasarkan Suirat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Provinsi Sulawesi Tengah Nomor 592.2/33/1993 tentang Bentuk dan Isi Surat Penyerahan Hak Penguasaan Atas Tanah, bahwa seluruh daerah di Provinsi Sulawesi Tengah adalah tanah bekas swapraja. Setelah di undangkannya Undang-Undang No.5 tahun 1960, tanah-tanah bekas swapraja menjadi tanah negara, dengan demikian seluruh daerah di Provinsi Sulawesi Tengah adalah tanah negara termasuk Kabupaten Tolitoli sebagai salah satu kabupaten di Provinsi Sulawesi Tengah. Tanah negara inilah yang dimohon oleh masyarakat untuk disertipikatkan. Sehubungan dengan meningkatnya pengurusan dan

maka Kantor Pertanahan Kabupaten Tolitoli sebagai lembaga yang berwenang dalam bidang pertanahan berusaha mendukung kegiatan pembangunan dan pertumbuhan dengan meningkatkan pelayanan di bidang pertanahan khususnya pensertipikatan tanah secara efisien dan efektif serta berkualitas sesuai dengan Instruksi Menteri Negara Agraria/Kapala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1998 tentang Peningkatan Efisiensi dan Kualitas Pelayanan Masyarakat di Bidang Pertanahan.

Berdasarkan pengamatan penulis di Kantor Pertanahan Kabupaten Tolitoli permohonan sertipikat dari waktu ke waktu terus meningkat tetapi produksi sertipikat masih banyak mengalami kendala, hal ini terbukti dengan adanya keluhan masyarakat pemohon akan lambatnya pelayanan pembuatan sertipikat. Bukti kongkrit lainnya seperti dalam laporan tahunan daftar penyelesaian pekerjaan pendaftaran tanah (DI 208) melalui pemberian hak atas tanah yaitu rendahnya produksi sertipikat tanah serta masih banyaknya sisa/tunggakan permohonan sertipikat tanah sampai bertahun-tahun yang tidak terselesaikan. Menurut pengamatan penulis, adanya kendala dalam produksi sertipikat dipengaruhi oleh faktor *intern* dan faktor *ekstern*. Kendala faktor *intern* merupakan hal atau keadaan dalam Kantor Pertanahan Kabupaten Tolitoli yang ikut menyebabkan rendahnya produksi sertipikat, antara lain sumber daya manusia yang kurang, sarana dan prasarana yang tidak memadai serta belum digunakannya teknologi yang lebih moderen seperti sistim pengukuran dan pemetaan kadasteral serta sistim komputerisasi dalam proses

faktor *ekstern* merupakan pengaruh dari luar antara lain seperti tingkat kesejahteraan masyarakat, kesadaran hukum masyarakat tentang pentingnya sertipikat, jumlah bidang tanah yang banyak dan tersebar, meningkatnya pembangunan dan lain-lain.

Berdasarkan uraian tersebut, maka penulis melakukan penelitian dengan judul “FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI PRODUKSI SERTIPIKAT TANAH MELALUI PEMBERIAN HAK ATAS TANAH DI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN TOLITOLI PROVINSI SULAWESI TENGAH”.

## **B. Perumusan Masalah**

Berdasarkan uraian yang dikemukakan pada latar belakang diketahui adanya berbagai permasalahan yang menyangkut pelayanan pertanahan terutama dalam hal rendahnya produksi sertipikat tanah melalui pemberian hak atas tanah yang dihasilkan. Selain rendahnya produksi sertipikat juga terdapat permasalahan-permasalahan antara lain :

1. Adanya tunggakan permohonan sertipikat yang disebabkan tidak seimbangnya volume pekerjaan dengan tenaga pelaksana.
2. Adanya keluhan masyarakat mengenai lambatnya pelayanan pensertipikatan tanah.
3. Kurangnya sumber daya manusia, sarana dan prasarana serta penggunaan teknologi yang belum maksimal dalam proses penyelesaian pensertipikatan

Sehingga dari berbagai masalah tersebut dapat dirumuskan dalam suatu rumusan permasalahan yang terkait dengan tujuan dan maksud penelitian ini, yaitu :

1. Bagaimana tingkat produksi sertipikat hak milik atas tanah melalui pemberian hak atas tanah secara sporadik di Kantor Pertanahan Kabupaten Tolitoli.
2. Faktor-faktor apa yang mempengaruhi tingkat produksi sertipikat hak milik melalui pemberian hak atas tanah secara sporadik di Kantor Pertanahan Kabupaten Tolitoli.

### C. Pembatasan Masalah

Sesuai dengan uraian latar belakang dimana terdapat dua faktor yang mempengaruhi produksi sertipikat yaitu faktor *intern* dan faktor *ekstern*, namun mengingat keterbatasan waktu, biaya, tenaga serta pengetahuan penulis, maka dalam penelitian ini penulis membatasi masalah yaitu hanya membahas mengenai faktor-faktor *intern* yang mempengaruhi produksi sertipikat tanah hak milik melalui pemberian hak atas tanah secara sporadik (dari tanah negara) yang jangka waktu penelitian diambil pada tahun 1998 sampai dengan tahun 2002. Dipilihnya produksi sertipikat tanah hak milik melalui pemberian hak atas tanah secara sporadik, karena di Kabupaten Tolitoli status tanah adalah tanah negara yang dikuasai secara fisik oleh masyarakat yang dimohon untuk disertipikatkan dan pelaksanaannya hanya secara sporadik dalam artian pelaksanaan secara sistematis belum pernah dilakukan. Sedangkan dipilihnya jangka waktu tersebut, karena Kantor

Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1998 tentang Peningkatan Efisiensi dan Kualitas Pelayanan Masyarakat di Bidang Pertanahan yang ditindaklanjuti dengan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Tengah Nomor 120-515 tanggal 16 Juni 1998 tentang Langkah-Langkah Memperbaiki/Meningkatkan Pelayanan Kepada Masyarakat.

#### **D. Tujuan Penelitian**

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui :

1. Tingkat produksi sertipikat hak milik atas tanah melalui pemberian hak atas tanah secara sporadik di Kantor Pertanahan Kabupaten Tolitoli.
2. Faktor-faktor yang mempengaruhi tingkat produksi sertipikat hak milik atas tanah melalui pemberian hak atas tanah secara sporadik di Kantor Pertanahan Kabupaten Tolitoli

#### **E. Manfaat Penelitian**

Penelitian ini dilakukan oleh penulis dengan harapan agar dapat memberikan manfaat :

1. Manfaat teoritis, untuk mengembangkan ilmu dalam bidang pendaftaran tanah, khususnya yang berkaitan dengan pensertipikatan tanah.
2. Manfaat praktis, agar hasil penelitian ini dapat dimanfaatkan sebagai bahan informasi bagi studi serupa dalam lingkup yang lebih luas.
3. Dalam memberikan masukan atau sumbangsih kepada pihak-pihak yang memerlukan, Badan Pertanahan Nasional pada umumnya dan Kantor Pertanahan Kabupaten Tolitoli pada khususnya serta masyarakat luas yang

## **BAB VI**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

Berdasarkan hasil penelitian dan analisa terhadap hasil pelayanan pensertipikatan tanah pada Kantor Pertanahan kabupaten Tolitoli dapat disimpulkan hal-hal sebagai berikut :

1. Produksi sertipikat hak milik melalui pemberian hak atas tanah secara sporadik dari tahun 1998 sampai dengan 2002 rendah.
2. Adanya faktor-faktor yang mempengaruhi rendahnya produksi sertipikat yaitu sumber daya manusia yang kurang memadai, sarana dan prasarana yang kurang memadai, dan penggunaan teknologi yang rendah/belum maksimal.

#### **B. Saran**

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan , maka penulis memberikan saran-saran sebagai berikut :

1. Melihat volume pekerjaan yang ada pada Kantor Pertanahan Kabupaten Tolitoli yang tinggi, maka perlu dibuat suatu sistem komputerisasi yang terpadu, agar tugas dalam memberikan pelayanan kepada masyarakat

2. Untuk mengisi kekurangan sumber daya manusia/pegawai khususnya pada Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah, maka perlu pergeseran atau mutasi pegawai yang diambil dari Sub Bagian Tata Usaha yang sudah menguasai bidang teknis baik secara permanen maupun bersifat sementara.
3. Untuk mendukung pelaksanaan pelayanan pertanahan yang cepat, tepat dan menghasilkan data yang akurat, maka Kantor Pertanahan Kabupaten Tolitoli perlu penambahan sumber daya manusia dengan pendidikan teknis yang mampu menerima perkembangan dan pembaharuan serta penambahan sarana dan prasarana terutama yang berkaitan langsung dan mendukung dalam percepatan pelayanan pensertipikatan tanah.
4. Mengoptimalkan sumber daya manusia dan sarana dan prasarana yang ada serta mengupayakan penggunaan teknologi dalam proses pelayanan pensertipikatan tanah.
5. Meningkatkan koordinasi antar staf di sub/seksi yang berkaitan serta perlu dilaksanakannya pengawasan melekat yang lebih intensif dan kontinyu.



## DAFTAR PUSTAKA

- Anonim, *Pedoman Penyusunan Usulan Penelitian dan Penulisan Skripsi* (1996), Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional.
- Anonim, *Mekanisme Pelayanan Masyarakat Pada Kantor Pertanahan/Kotamadya dan Kantor Wilayah Bada Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Tengah* (1998).
- Anonim, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, (1998), Balai Pustaka, Jakarta.
- Anonim, *Kabupaten Tolitoli Dalam Angka*, (2002).
- Desrizal (2002), *Faktor-faktor Yang Mempengaruhi Pelayanan Pensertipikatan Tanah di Kantor Pertanahan Kota Sawahlunto*, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional Yogyakarta.
- Effendi Perangin, (1987), *Praktek Permohonan Hak Atas Tanah*, Rajawali Pers, Jakarta.
- \_\_\_\_\_ (1990), *Praktek Pengurusan Sertipikat Hak Atas Tanah*, Rajawali Pers, Jakarta.
- Harsono Boedi, (1997), *Hukum Agraria Indonesia*, Djambatan.
- Langlang Tresna Parmagati, (2002), *Faktor-faktor yang Mempengaruhi Minat Masyarakat Dalam Pensertipikatan Tanah di Kabupaten Kotabaru*, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, Yogyakarta.
- Moekijat, (1989), *Administrasi Perkantoran*, Mandar Maju, Bandung.
- Nawawi Hadari, (1998), *Metode Penelitian Bidang Sosial*, Gajahmada University Press, Yogyakarta.
- Parlindungan. A.P, (1999), *Pendaftaran Tanah di Indonesia*, Mandar Maju, Bandung.
- Suharsini Arikunto, (1998), *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*, Rineka Cipta, Jakarta.
- \_\_\_\_\_ (1990), *Manajemen Penelitian*, Rineka Cipta, Jakarta.

Singarimbun, Masri dan Effendi Sofian, Editor (1995), *Metode Penelitian Survei*, LP3ES, Jakarta.

Sutarto, (1992), *Dasar-Dasar Organisasi*, Gadjah Mada University, Press.

Sudjito, (1987), *Prona, Pensertipikatan Tanah Secara Massal dan Penyelesaian Sengketa Tanah yang bersifat Strategis*, Liberty, Yogyakarta.

Sumadi,S, (1983), *Metodologi Penelitian*, Rajawali Press. Jakarta.

Walijatun Djoko, (2000), *Pelayanan Prima Di Bidang Pertanahan Sebagai Bagian dari Reinventing Government*, Seminar Nasional Pertanahan, Yogyakarta

Winarno Surakhmad, (1990), *Pengantar Penelitian Ilmiah*, Tarsito, Bandung.

Undang-undang Nomor 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 *Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah*.

Instruksi Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1998 tentang *Peningkatan Efisiensi dan Kualitas Pelayanan Masyarakat di Bidang Pertanahan*.