

EFFECTIVENESS OF REGISTRATION OF LAND FOR THE LAND USING THE LEGAL SATISFACTION OF LAND (Study of the Land Office of Mamuju Regency)

Imran, Syamsuddin Pasamai, Syarifuddin

Program Pascasarjana Universitas Muslim Indonesia

ABSTRACT

This study aims to determine the Effectiveness of Land Rights Registration to realize the Legal Certainty of Land Rights (Study of the Land Office of Mamuju Regency) relating to the national project program (Prona) registration of land rights in Mamuju Regency has been carried out by the government through the land office, However, in reality, there are still often requests for registration of land rights for the first time (land that has not been registered), so the effectiveness of the registration of land rights in the Mamuju district is thought to have not been effective in its implementation. The method used by researchers is that the three types of research used are research empirical law, using primary data sources. This empirical law research gives importance to quantitative empirical analysis. This study aims to find out how the implementation of land registration in Mamuju Regency. The research is located at the Mamuju Regency Land Office as an agency authorized to deal with land-related issues including registration of land rights. The results of the study showed that transparency and openness in the process of issuing certificates of land rights are the most important things that must be carried out by the Mamuju Regency Land Office so that the management and service procedures run as expected by the community, especially the applicant and other interested parties. The process includes examining the completeness of the documents required for registration of rights, has been going well, but the Land Office has not been open in terms of financing issues for a land registration process.

Keywords: *Land, registration, rights, effectiveness*

**EFEKTIVITAS PENDAFTARAN HAK ATAS TANAH GUNA TERWUJUDNYA
KEPASTIAN HUKUM HAK ATAS TANAH
(Studi Kantor Pertanahan Kabupaten Mamuju)**

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui Efektivitas Pendaftaran Hak Atas Tanah Guna Terwujudnya Kepastian Hukum Hak Atas Tanah (Studi Kantor Pertanahan Kabupaten Mamuju) yang berkaitan dengan program proyek nasional (Prona) pendaftaran hak atas tanah di Kabupaten Mamuju telah dilaksanakan oleh pemerintah melalui kantor pertanahan, namun kenyataannya masih sering pula ditemukan permohonan pendaftaran hak atas tanah untuk pertama kalinya (tanah yang belum terdaftar), sehingga efektivitas pendaftaran hak atas tanah di kabupaten Mamuju diduga belum efektif dalam pelaksanaannya. Metode yang digunakan peneliti adalah Tiga tipe penelitian yang digunakan adalah penelitian hukum empiris, dengan menggunakan sumber data primer. Penelitian hukum empiris ini memberikan arti penting pada analisis yang bersifat empiris kuantitatif. penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana implementasi pendaftaran tanah Di Kabupaten Mamuju. Penelitian ini berlokasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Mamuju sebagai instansi yang berwenang mengurus permasalahan yang terkait dengan pertanahan termasuk pendaftaran hak atas tanah. Hasil penelitian menunjukkan bahwa Transparansi dan keterbukaan dalam proses penerbitan sertifikat hak atas tanah merupakan hal terpenting yang harus dilaksanakan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Mamuju agar prosedur pengurusan dan pelayanan berjalan seperti diharapkan oleh masyarakat khususnya pemohon maupun pihak lain yang berkepentingan. Adapun proses yang dilakukan meliputi pemeriksaan kelengkapan dokumen–dokumen yang diperlukan untuk suatu pendaftaran hak, telah berjalan dengan baik namun pihak Kantor Pertanahan belum menjalankan keterbukaan dalam hal masalah pembiayaan untuk suatu proses pendaftaran tanah.

Kata Kunci: Tanah, pendaftaran, hak, efektivitas

A. PENDAHULUAN

Tanah bagian dari bumi dikuasai negara dan sehingga perlu diatur oleh pemerintah untuk dipergunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat. Pemerintah dalam menindak lanjuti amanat Pasal 33 ayat (3) UUD Negara Tahun 1945, telah diundangkan Undang–Undang Nomor 5 Tahun 1960

tentang Peraturan Dasar pokok-pokok agrariaan, sebagai undang-undang yang mengatur tentang dasar pokok-pokok agrariaan pada umumnya dan pertanahan pada khususnya.

Pasal 19 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 sebagai peraturan dasar tentang pertanahan di Indonesia, telah mengamanatkan dibentuk peraturan pemerintah tentang Pendaftaran Hak Atas Tanah, maka pemerintah telah membentuk Peraturan pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Hak Atas Tanah dan peraturan pelaksanaannya itu adalah implementasi pasal 19 undang-undang pokok-pokok agraria nomor 5 tahun 1960.

Satjipto Rahardjo (2005;15), mengemukakan bahwa hukum yang memadai harus tidak hanya memandang hukum itu sebagai satu perangkat kaidah dan asas-asas yang mengatur kehidupan manusia dalam masyarakat, tapi harus pula mencakup lembaga (institusi) dan proses yang diperlukan untuk mewujudkan hukum itu dalam kehidupan masyarakat, guna mewujudkan keteraturan, ketertiban dalam kehidupan masyarakat.

Efektivitas hukum menurut Soerjono Soekanto (2004:5) adalah situasi dimana hukum yang berlaku dapat dilaksanakan, ditaati dan berdaya

guna sebagai alat kontrol sosial atau sesuai tujuan dibentuknya hukum itu.

Dalam pasal 33 ayat (1) UUD 1945 ditegaskan baha “bumi air dan ruang angkasa, kekayaan alam yang terkandung di dalamnya pada tingkatan tertinggi dikuasai oleh negara”. Negara sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat. Hak menguasai negara termaksud dalam pasal 1 ayat (2) UUPA ialah memberi wewenang kepada negara untuk:

1. Mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan, dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa tersebut.
2. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang angkasa.
3. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa.

Atas dasar hak menguasai dari negara sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat di berikan kepada dan dipunyai orang-orang baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain

beserta badan-badan hukum (pasal 4 ayat (1)UUPA). Pasal ini memberi wewenang untuk mempergunakan tanah yang bersangkutan demikian pula tubuh bumi dan air serta ruang yang ada di atasnya, sekedar diperlukan untuk kepentingan yang langsung berhubungan dengan penggunaan tanah itu dalam batas-batas menurut undang-undang ini dan peraturan-peraturan hukum lain yang lebih tinggi.

Sertifikat hak atas tanah bukti kepemilikan seseorang atas suatu bidang tanah beserta bangunannya. Hal ini dapat dilihat dalam pasal 4 ayat (1) jo pasal 3 huruf a Peraturan Pemerintah No.24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Pasal 4 ayat (1) PP Pendaftaran Tanah:

“guna memberikan kepastian dan perlindungan hukum sebagaimana dimaksud dalam pasal 3 huruf a kepada pemegang hak yang bersangkutan diberikan sertifikat hak atas tanah”

Pengertian Pendaftaran Hak Atas Tanah

A.P perlindungan, pendaftaran tanah adalah “ suatu proses tata usaha dan tata cara untuk mencapai kepastian hukum yang sah tentang hak atas tanah”. Sedangkan menurut Sudargo Gautama G. Sukahar Badwi, mengemukakan

bahwa “dengan adanya pendaftaran tanah barulah dapat dijamin tentang hak-hak dari pada seseorang diatas tanah”

Pendaftaran tanah menurut PP No. 24 Tahun 1997 pendaftaran tanah, adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.

Wujud pelaksanaan pendaftaran tanah dalam prosedural telah diprogramkan pemerintah melalui 2 (dua) cara :

1. Sistematis
2. Sporadis

Pelaksanaan pendaftaran tanah secara sistematis dilakukan pemerintah dengan melalui program proyek nasional pendaftaran tanah dilakukan pada wilayah-wilayah tertentu yang telah di putuskan untuk dilaksanakan dengan biaya anggaran negara.

Secara faktual masih ditemukan

tanah-tanah di daerah yang di kuasai, dimiliki secara turun temurun yang dasar pemilikannya adalah berstatus hukum adat (rincik). Bahkan di perkotaan pun sebagaimana halnya di kabupaten Mamuju, masih di temukan tanah yang dikuasai, dimiliki dengan status hak adat, sehingga dapat di pastikan tanah-tanah demikian itu belum terdaftar dalam register buku tanah di kantor badan pertanahan kabupaten Mamuju.

Pada program proyek nasional (Prona) pendaftaran hak atas tanah di Kabupaten Mamuju telah di laksanakan oleh pemerintah melalui kantor pertanahan, namun kenyataannya masih sering pula ditemukan permohonan pendaftaran hak atas tanah untuk pertama kalinya (tanah yang belum terdaftar), sehingga efektifitas pendaftaran hak atas tanah di kabupaten Mamuju di duga belum efektif dalam pelaksanaannya.

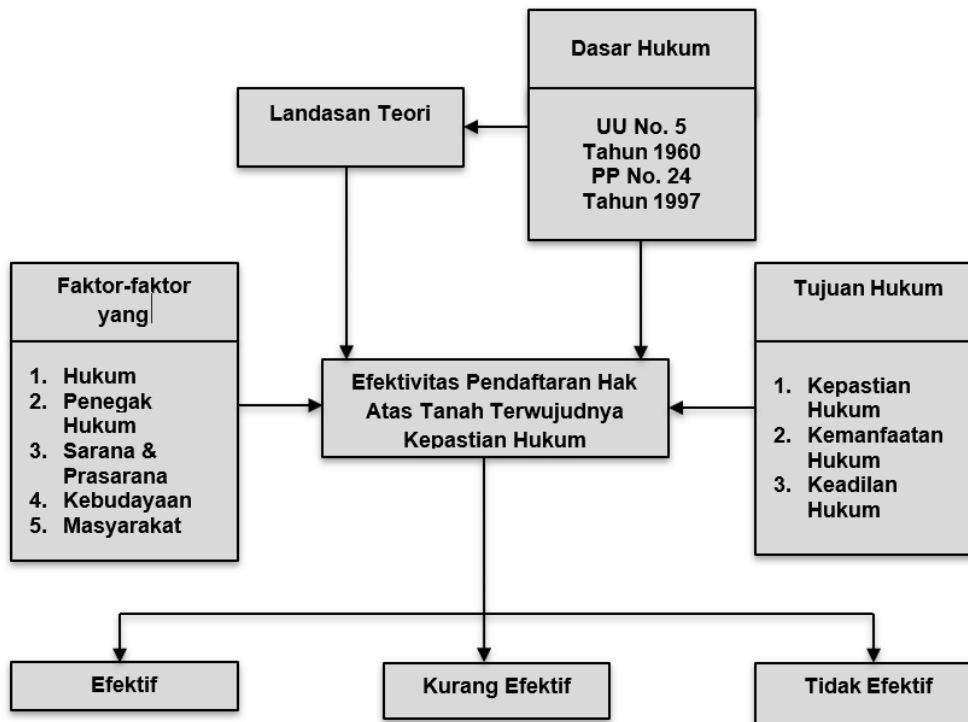
Dalam hal melakukan pendaftaran tanah dapat melalui prona ataupun menggunakan jasa PPAT. Lalu bagaimanakah efektifitas pendaftaran hak atas tanah khususnya di Kabupaten Mamuju berkaitan dengan gambaran permasalahan di atas maka penulis tertarik untuk mengetahui dan menganalisis ,menjelaskan efektifitas pendaftaran hak atas tanah di Kabupaten Mamuju.

B. METODE PENELITIAN

Tiga tipe penelitian yang digunakan adalah penelitian hukum empiris, dengan menggunakan sumber data primer. Penelitian hukum empiris ini memberikan arti penting pada analisis yang bersifat empiris kuantitatif. penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana implementasi pendaftaran tanah Di Kabupaten Mamuju. Penelitian ini berlokasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Mamuju sebagai instansi yang berwenang mengurus permasalahan yang terkait dengan pertanahan termasuk pendaftaran hak atas tanah. Dipilihnya lokasi tersebut, dimaksudkan untuk mengungkap seberapa jauh efektivitas pelaksanaan pendaftaran hak atas tanah di Kabupaten Mamuju. Jenis data dalam penelitian ini dibagi atas data primer dan data sekunder. Untuk data primer, bersumber langsung dari responden penelitian, sedangkan untuk data sekunder bersumber dari bahan-bahan kepustakaan dan peraturan perundang-undangan sesuai obyek yang dikaji. Populasi dalam penelitian ini adalah segenap unsur terkait dalam proses pendaftaran hak atas tanah. Dari itu ditarik sampel sebanyak 40 orang responden dengan rincian sebagai berikut:

- (i) Pegawai Kantor Pertanahan Kab. Mamuju=10 responden,
(ii) Notaris= 5 responden,
(iii) Masyarakat 25 Responden
Jumlah= 40 responden.

Diagram Kerangka Konseptual



C. HASIL PENELITIAN

Pendaftaran tanah merupakan hal yang sangat penting dan perlu mendapat perhatian secara serius dan seksama dalam rangka pengumpulan data dan menentukan status atau kepemilikan dan penguasaan atas sebidang tanah. Hal ini dipertegas dalam pasal 6 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997.

- 1) Dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 tugas pelaksanaan pendaftaran tanah dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan, kecuali kegiatan-kegiatan tertentu yang oleh Peraturan Pemerintah ini atau Perundang-Undangan yang

bersangkutan ditugaskan kepada pejabat lain.

- 2) Dalam melaksanakan pendaftaran tanah, Kepala Kantor Pertanahan dibantu oleh PPAT dan Pejabat lain yang ditugaskan untuk melaksanakan kegiatan-kegiatan tertentu menurut Peraturan Pemerintah ini dan Perundang-Undangan yang bersangkutan.

Permohonan pendaftaran tanah adalah meliputi permohonan untuk mendaftarkan hak baru, hak lama atau pengukuran untuk keperluan tertentu dapat diajukan oleh pemohon sendiri atau melalui PPAT.

Pendaftaran tanah yang dilakukan oleh PPAT adalah sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, Pasal 2 ayat (1) bahwa : "PPAT bertugas pokok melaksanakan sebagian kegiatan

pendaftaran tanah dengan membuat akta sebagai bukti telah dilakukannya pembuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau hak atas milik atas satuan rumah susun, yang akan dijadikan dasar bagi pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah yang diakibatkan oleh perubahan hukum itu.

Dengan demikian, secara umum tugas untuk melakukan pendaftaran tanah, pada prinsipnya dibebankan kepada pemerintah dan para pemilik hak atas tanah yang mempunyai kewajiban untuk mendaftarkan hak atas tanahnya, karena keberhasilan pelaksanaan pendaftaran tanah sangat bergantung pada partisipasi aktif dari masyarakat dan peranan pemerintah itu sendiri.

Adapun pernyataan diatas dapat dilihat dari data mengenai jumlah penerbitan sertifikat di Kantor Pertanahan Kabupaten Mamuju sebagai berikut:

Tabel 1. Jumlah Sertipikat Tanah yang Diterbitkan Menurut Jenis Hak Atas Tanah di Kabupaten Mamuju, 2016-2019

Hak Atas Tanah	2016	2017	2018	2019
1	4	5	6	7
Hak Milik	2.311	4.183	3.998	8.647
Hak Guna Bangunan	276	821	471	619
Hak Guna Usaha	-	-	-	-
Hak Pakai	74	20	22	22
Jumlah / Total	2.661	5.024	4.491	9.289

Sumber Data : Kantor Pertanahan Kabupaten Mamuju.

Berdasarkan Tabel 1 mengenai jumlah penerbitan sertifikat pada lokasi penelitian, dapat dilihat bahwa tingkat pendaftaran tanah yang di proses di Kantor Pertanahan Kabupaten Mamuju cukup fluktuatif. Akan tetapi secara umum, permohonan penerbitan sertifikat tetap banyak diminati oleh masyarakat dan mengalami peningkatan dari tahun 2016 sampai 2019 yang kemungkinan akan meningkat di tahun 2020.

Badan Pertanahan Nasional adalah lembaga pemerintah non departemen yang berada dibawah dan bertanggung jawab kepada presiden dan dipimpin oleh kepala Badan Pertanahan Nasional mempunyai tugas melaksanakan tugas pemerintah di bidang pertanahan secara nasional, regional, dan sektoral. Melalui Kantor Pertanahan Nasional sebagai institusi publik yang ada di wilayah regional maupun sektoral, menjadi ujung tombak dalam memberikan pelayanan pertanahan kepada masyarakat yang harus memperhatikan prinsip transparansi dan akuntabilitas.

Transparansi merupakan suatu keadaan dimana setiap orang berhak mengetahui setiap proses pembuatan dan pengembalian keputusan yang dilakukan didalam pemerintahan yang berdampak langsung maupun tidak langsung di dalam masyarakat, wajib mengikutkan dan melibatkan

atau memberikan kesempatan kepada masyarakat untuk secara terbuka menyampaikan aspirasinya. Adapun transparansi tidak dapat dilepaskan dari adanya keterbukaan yaitu sikap mental membuka diri terhadap hak masyarakat untuk memperoleh informasi yang benar, jujur, dan tidak diskriminatif tentang penyelenggaraan pemerintahan dengan tetap memperhatikan perlindungan atas hak asasi pribadi, golongan rahasia negara dan keterbukaan ini mendukung pelaksanaan pemerintah yang transparan, yang bersedia untuk memberikan informasi yang benar dan terbuka terhadap masukan atas permintaan orang lain.

Salah satu penerapan transparansi yaitu adanya pengumuman sebelum penerbitan sertifikat hak atas tanah, hal tersebut dimaksudkan untuk memberikan informasi kepada khalayak ramai maupu pihak-pihak tertentu yang mungkin mempunyai kepentingan tanah yang akan diterbitkan sertifikatnya.

Berdasarkan hasil wawancara peneliti, tanggal 21 maret 2020 dengan Bapak Muhammad Naim, S. SiT, Kepala Seksi Hubungan Hukum Kantor Pertanahan Kabupaten Mamuju, beliau mengemukakan bahwa “ kewajiban pengumuman menjadi prosedur tetap sebelum keputusan pemberian atau

penetapan hak atas tanah kepada seseorang. Pengumuman tersebut dilakukan dikantor Panitia adjudikasi, Kantor Pertanahan, dan Kantor Kepala Desa/ Kelurahan letak tanah yang bersangkutan serta di tempat lain yang dianggap perlu, misalnya Kantor Rukun Warga ataupun di lokasi tanah yang bersangkutan. Dalam pendaftaran tanah secara sporadik pengumuman juga dapat dilakukan melalui media massa”.

Lebih lanjut dikemukakan oleh Muhammad Naim bahwa “ pengumuman dalam pendaftaran tanah secara sistematis diterapkan selama 30 hari, sedangkan secara sporadik waktunya lebih lama yaitu 60 hari. Adapun alasan perbedaan jangka waktu tersebut didasarkan pada pertimbangan bahwa pendaftaran secara sistematis merupakan kegiatan pendaftaran tanah secara massal yang meliputi banyak bidang tanah di suatu wilayah dan melibatkan banyak orang, sehingga kemungkinan diketahui masyarakat umum lebih besar dari pada kegiatan pendaftaran tanah secara sporadik, yang sifatnya individual dengan ruang lingkup terbatas. Jika terdapat keberatan dari pihak lain mengenai data fisik dan data yuridis, maka akan diusahakan diselesaikan secara musyawarah. Tetapi apabila

dalam musyawarah tidak terdapat titik temu maka akan diberitahukan secara tertulis kepada pihak yang mengajukan keberatan, agar mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai data fisik dan atau data yuridis yang disengketakan.

Berdasarkan penjelasan tersebut, dalam pandangan peneliti, pengumuman dalam proses penerbitan sertifikat tanah merupakan hal yang penting bagi Kantor Pertanahan Nasional karena merupakan suatu sarana untuk melakukan pengujian materi terhadap data-data baik data fisik maupun data yuridis dalam suatu pendaftaran tanah. Hak atas tanah diberikan setelah dilakukan pengujian atau penelitian dan diumumkan, yang kemudian menjadi dasar bagi Kantor Pertanahan untuk menerbitkan sertifikat sebagai alat bukti hak.

Sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 64 PMNA/Ka.BPN Np. 3 tahun 1997, setelah jangka waktu pengumuman berakhir, maka data fisik dan data yuridis yang diumumkan oleh Ketua Panitia Adjudikasi/ Kepala Kantor Pertanahan disahkan dengan Berita Acara Pengesahan Data fisik dan Data Yuridis.

Pengesahan yang dimaksud dilakukan dengan membubuhkan catatan mengenai hal-hal yang belum lengkap dan atau keberatan yang belum

diselesaikan. Berita acara pengesahan menjadi dasar untuk melakukan :

1. Pembukuan hak atas tanah yang bersangkutan dalam bukuntanah melalui penegasan konferensi.
2. Pembukuan hak atas tanah yang bersangkutan dalam buku tanah melalui pengajuan hak.
3. Pemberian hak baru atas tanah apabila tanah yang bersangkutan berstatus tanah negara.

Menurut peneliti, dari keseluruhan mengenai urgensi pengumuman sebelum sertifikat hak atas tanah diterbitkan, pada intinya pengumuman memiliki tujuan untuk menguji secara

yuridis dan formil atas data-data yang menjadi pendukung suatu permohonan sertifikat, dimana setelah pengumuman tersebut tidak mendapatkan sanggahan ataupun keberatan maka sertifikat dapat diterbitkan. Karena penerbitan sertifikat sudah melalui pemeriksaan dan pengumuman yang sangat ketat, maka dianggap masyarakat umum telah mengetahui akan terbitnya sertifikat.

Terkait dengan implementasi pendaftaran hak atas tanah di Kabupaten Mamuju peneliti telah menyebarkan kusioner kepada 50 (lima puluh) orang responden, yang datanya adalah sebagai berikut.

Tabel 2. Efektifitas Implementasi Pendaftaran Hak Atas Tanah di Kabupaten Mamuju

No	Implementasi Pendaftaran Hak Atas Tanah di Kabupaten Mamuju	Frekuensi	Presentase (%)
	Efektif	18	36%
	Kurang Efektif	25	50%
	Tidak Efektif	7	14%
	Jumlah	50	100%

Sumber : Hasil Olah Data Peneliti Tahun 2019

Berdasarkan tabel di atas diketahui bahwa menurut 36% responden yang berasal dari berbagai kalangan di Kabupaten Mamuju berpendapat bahwa pelaksanaan pendaftaran hak atas tanah di Kabupaten Mamuju telah berjalan efektif. Kemudian

50% responden berpendapat bahwa pelaksanaan pendaftaran hak atas tanah di Kabupaten Mamuju masih kurang efektif. Terakhir, sebanyak 14% responden berpendapat bahwa pelaksanaan pendaftaran hak atas tanah di Kabupaten Mamuju tidak efektif.

Transparansi dan keterbukaan dalam proses penerbitan sertifikat hak atas tanah merupakan hal terpenting yang harus dilaksanakan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Mamuju agar prosedur pengurusan dan pelayanan berjalan seperti diharapkan oleh masyarakat khususnya pemohon maupun pihak lain yang berkepentingan. Adapun proses yang dilakukan meliputi pemeriksaan kelengkapan dokumen-dokumen yang diperlukan untuk suatu pendaftaran hak, telah berjalan dengan baik namun pihak Kantor Pertanahan belum menjalankan keterbukaan dalam hal masalah pembiayaan untuk suatu proses pendaftaran tanah.

D. KESIMPULAN

- Efektivitas pendaftaran hak atas tanah pada Kantor Pertanahan Kabupaten Mamuju masih kurang efektif. Ini dilihat dari kurangnya transparansi dan keterbukaan informasi kepada masyarakat, serta masih banyaknya penyimpangan pelayanan yang dilakukan dalam proses penerbitan sertifikat hak atas tanah.
- urgensi pengumuman sebelum sertifikat hak atas tanah diterbitkan, pada intinya pengumuman memiliki tujuan untuk menguji secara yuridis dan formil atas data-

data yang menjadi pendukung suatu permohonan sertifikat, dimana setelah pengumuman tersebut tidak mendapatkan sanggahan ataupun keberatan maka sertifikat dapat diterbitkan. Karena penerbitan sertifikat sudah melalui pemeriksaan dan pengumuman yang sangat ketat, maka dianggap masyarakat umum telah mengetahui akan terbitnya sertifikat.

Saran

- Untuk memperoleh pelayanan pertanahan yang optimal perlu dilakukan pengawasan internal dan eksternal yang lebih aktif dan efektif, baik pihak internal dari kantor pertanahan maupun eksternal publik yang melaporkan kemungkinan adanya penyimpangan dalam pelayanan publik.
- Penting adanya penyederhanaan birokrasi dalam proses pendaftaran hak atas tanah untuk mengurangi stigma masyarakat merupakan proses yang rumit dan berbelit-belit. Selain itu, perlu penyuluhan hukum kepada masyarakat mengenai proses pendaftaran tanah yang transparan. Penyuluhan hukum kepada masyarakat mengenai proses pendaftaran tanah yang transparan.

DAFTAR PUSTAKA

- Ali Acmad Chomzah. 2004. *Hukum Agraria, Pertanahan Indonesia Jilid 2*. Jakarta. Prestasi Pustaka
- Al-Rashid, Harun. 1986. *Sekilas Tentang Jual Beli Tanah (Berikut Peraturan-Peraturan)*. Jakarta Penerbit Ghaila Indonesia.
- Eddy Ruchiyat. 1989. *Sistem Pendaftaran Tanah Sebelum Dan Sesudah Berlakunya Uupa*. Bandung: Armico
- Efendi Perangin. 1986. 1994 . *Hukum Agraria, Suatu Telaah Dari Sudut Pandang Praktisi Hukum*. Jakarta: Raja Grafindo Persada
- Hadi Setia Tunggal. 2009. *Peraturan Pertanahan*. Jakarta: Haravindo
- Herman Hermit. 2003. *Cara Memperole Sertipikat Tanah Hak Milik, Tanah Negara, Dan Tanah Pemda, Teori Praktek Pendaftaran Tanah Di Indonesia*. Bandung: Mandar Maju.
- Jimly Asshiddiie, Dan Ali Saffa'at. 2006. *Teen Hans Kelsen Tentang Hukum*. Penerbit Sekretariat Jenderal Dan Kepanitraan Mahkamah Konstitusi Republik Indonesia, Jakarta
- Kian Goenawan. 2009. *Panduan Mengurus Sertifikat Tanah Dan Prooerti Prakti Cekatan I*. Yokyakarta: Best Publisher
- Maria S.W Sumardjono. 2005. *Kebijakann Pertanahan Antara Regulasi Dan Implementasi*. Jakarta: Buku Kompas.
- Mariam Darus Badruzaman. 1997. *Mencari Sistem Hukum Benda Nasional*. Bandung : Penerbit Alumni
- Muchtar Kusumaatmaja. 2006. *Konsep-Konsep Hukum Dalam Pembangunan*. Bandung: Penerbit Alumni.
- Nurul Qamar, Peter Mahmud Marzuki. 2005. *Penelitian Hukum*. Jakarta; Kencana
- Ridwan Khairandi. 2004. *Itikad Baik Dalam Kebebasan Berkontak*. Jakarta: Pasca Sarjana FH- UI.
- Rusmadi Murad. 1991. *Penyelesaian Sengketa Hukum Atas Tanah*. Bandung : Alumni
- Said Samapara Dan La Ode Husen. 2013. *Metode Penelitian Hukum Makassar*. Kretakupa Print.
- Sadjipto Raharjo. 2005. *Membedah Hukum Progresif*. Jakarta: Kompas
- Setai Dharma. 2013. *Itikad Baik Menurut Hukum*. Jakarta: Lembaga Hukum Madani.
- Soedikno Mertokoesoemo. 1085. *Hukum Acara Perdata Indonesia*. Cetakan Pertama, Edisi Kedua. Yogyakarta.
- Soerjono Seokanto. 1983. *Penegakan Hukum*. Jakarta: Bina Cipta.
- Suardi. 2005. *Hukum Agrari*. Jakarta. Buku Penerbit Alam

Sudjono. 1996. *Sosiologi Hukum Studi Tentang Perubahan Hukum Dan Sosial*. Jakarta: Rajawali Pers.

Syahrudin Nawi. 2014. *Penelitian Hukum Normatif Versus Penelitian Empiris*. Makassar.Umitoha

Syamsuddin Pasamai. 2013. *Sejara Dan Sejarah Hukum Dalam Perspektif Ilmu Hukum*. Makassar. Arus Timur

PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960, Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

2. PP No. 24 Tahun 1997, Tentang Pendaftaran Tanah.

3. PP No. 37 Tahun 1998, Tentang Peraturan Jabatan PPAT

4. Peraturan Menteri Agraria No. 3 Tahun 1997, Yang Mengatur Tentang Pendaftaran Tanah Sporadik.

5. Peraturan Kepala BPN No. 1 Tahun 2006. Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No.37 Tahun 1998, Tentang Perataturan jabatan PPAT