

**PELAKSANAAN PASAL 22 PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 37 TAHUN
1998 PADA PEMBUATAN AKTA TANAH DI KANTOR PEJABAT
PEMBUAT AKTA TANAH (PPAT)**

Michell Eko Hardian

Fakultas Hukum Universitas Kapuas Sintang
Jalan Oevang Oeray 92 Sintang
Email : ekotuah@gmail.com

Abstrac

Land Deed Makers Officer is a general official who is authorized to make a deed concerning legal regulations concerning land rights or ownership rights over a unit of flats, this stipulates in Government Regulation Number 37 of 1998 concerning PPAT Position Regulations, specifically in article 22 which states that : Deed of Acting Author of Land Deed Must be read / Explained its contents to the parties attended by at least 2 (two) participants before it was immediately signed by the parties, representatives and PPAT conducted before the Land Deed was made seen. Pursuant to the regulation on the making of the Deed of Transition on Land there is still a PPAT that does not apply. Article 22 of the Government Regulation Number 37 of 1998 according to the procedure as mandated by the legislation requested, is needed to make the writer as a researcher who wants to reproduce and reveal whether there is no article 22 PP 37 below is approved according to the agreed regulations

Keywords: Effectiveness of PPAT, Implementation of PP 37/1998

Abstrak

Pejabat Pembuat Akta Tanah adalah pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak milik atas satuan rumah susun hal ini diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 37 tahun 1998 mengenai Peraturan Jabatan PPAT, khususnya pada pasal 22 yang menyatakan bahwa : Akta Pejabat Pembuat Akta Tanah Harus dibacakan / Dijelaskan isinya kepada para pihak dengan dihadiri oleh sekurang-kurangnya 2 (dua) orang saksi sebelum ditanda tangani seketika itu juga oleh para pihak, saksi-saksi dan PPAT dilakukan sebelum dibuatnya Akta p tanah terjadi. Dalam berbagai kasus pembuatan Akta Peralihan Atas Tanah masih terdapat PPAT yang tidak melaksanakan pasal 22 Peraturan Pemerintah Nomor 37 tahun 1998 tersebut sesuai prosedur seperti yang diamanatkan oleh peraturan perundang-undangan dimaksud, persoalan ini membuat penulis sebagai peneliti ingin mendalami dan mengungkap penyebab tidak dilaksanakannya pasal 22 PP 37 tersebut berikut sanksi sesuai peraturan dimaksud

Kata Kunci : Efektivitas PPAT, Pelaksanaan
pp 37/1998

Pendahuluan

Tanah merupakan kebutuhan dasar manusia, berfungsi sebagai tempat bermukim maupun untuk kegiatan usaha (faktor produksi) dan karena itu perlu diciptakan suatu kepastian hukum bagi setiap pemegang hak atas tanah maupun bagi masyarakat umum, melalui suatu proses pencatatan secara sistematis atas setiap bidang tanah baik mengenai data fisik maupun data yuridis, dan kegiatan semacam ini dikenal dengan sebutan pendaftaran tanah. Pendaftaran tanah merupakan rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur yg 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 surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak tertentu yang membebaninya (lihat peraturan pemerintah tentang pendaftaran tanah, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, LN No. 59 Tahun 1997, TLN No. 3696, Pasal 1 ayat (1) penyelenggaraan kegiatan pendaftaran tanah merupakan tanggung jawab Badan Pertanahan Nasional (lihat peraturan dasar pokok-pokok agraria, Undang-Undang No. 5 Tahun 1960, LN

No.104 thn 1960 TLN No. 2043 Pasal 19 jo. Peraturan Pemerintah 24 Tahun 1997 Pasal 5). Fungsi pendaftaran tanah adalah untuk menjamin kepastian hukum dan penjabaran fungsi ini dapat ditemukan dalam berbagai ketentuan diantaranya yaitu:

1. Sertipikat merupakan surat tanda bukti yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data yuridis dan data fisik yang termuat di dalamnya (Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997).
2. Sertipikat yang telah diterbitkan secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 Tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan kepala kantor pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan pada Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut (Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997).
3. Pejabat Pembuat Akta Tanah bertugas pokok melaksanakan sebagian kegiatan pendaftaran tanah dengan membuat akta tanah sebagai bukti telah dilakukannya perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau hak milik atas

tanah atau hak atas milik satuan rumah susun yang akan dijadikan dasar bagi pendaftaran tanah yang diakibatkan oleh perbuatan hukum itu (Pasal 2 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan PPAT)

Kedudukan Pejabat Pembuat Akta Tanah termasuk akta-aktanya, bentuk akta dan blangko aktanya merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan kegiatan pendaftaran tanah dan secara historis embrio kelahiran Pejabat Pembuat Akta Tanah dimulai pada Tahun 1961 melalui Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah. Pada waktu itu dikenal dengan istilah “pejabat” yang berwenang pembuat “akta” (bukan akta otentik) mengenai perbuatan-perbuatan hukum dengan obyek hak atas tanah dan hak jaminan atas tanah.

Pembahasan

Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 adalah merupakan pedoman bagi Pejabat Pembuat Akta Tanah dalam pembuatan Akta di Kantor PPAT, sebagai pedoman tentu saja harus dilaksanakan sebagai sebuah prosedur standar yang harus dilakukan dalam Pembuatan Akta Tanah tanpa pengecualian.

Pelaksanaan adalah suatu tindakan atau pelaksanaan dari sebuah rencana yang sudah disusun secara matang dan terperinci, implementasi biasanya dilakukan setelah perencanaan sudah dianggap siap. Secara sederhana pelaksanaan

bisa diartikan penerapan. Majone dan Wildavsky mengemukakan pelaksanaan sebagai evaluasi. Browne dan Wildavsky mengemukakan bahwa Pelaksanaan adalah perluasan aktivitas yang saling menyesuaikan¹³

Menurut Mulyadi (2001:5): “Prosedur adalah suatu urutan kegiatan klerikal, biasanya melibatkan beberapa orang dalam suatu departemen atau lebih yang dibuat untuk menjamin penanganan secara seragam transaksi perusahaan yang terjadi berulang-ulang. Didalam suatu sistem, biasanya terdiri dari beberapa prosedur dimana prosedur-prosedur itu saling terkait dan saling mempengaruhi. Akibatnya jika terjadi perubahan maka salah satu prosedur, maka akan mempengaruhi prosedur-prosedur yang lain”.¹⁴

Pengertian PPAT dimuat dalam beberapa peraturan perundang undangan yaitu :

1. Pasal 1 angka 4 Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996, PPAT adalah Pejabat umum yang diberi wewenang untuk membuat akta pemindahan hak atas tanah, akta pembebanan Hak Tanggungan menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku.
2. Pasal 1 angka 5 Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996. PPAT adalah pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat

¹³ Nurdin Usman. 2002. Konteks Implementasi Berbasis Kurikulum. Jakarta:PT. Raja Grafindo Persada, hal. 70

¹⁴ <http://qieqierizky.blogspot.com/2014/10/pengertian-dan-definisi-dari-prosedur.html#8peu7YB-Vq00ywxY0.99>, diunduh 07 Feb 2020, pukul 19.00 Wib

akta-akta tanah.

3. Pasal 1 angka 24 Peraturan Pemerintah nomor 24 Tahun 1997, PPAT adalah pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta tanah tertentu.
4. Pasal 1 angka 1 Peraturan Pemerintah nomor 37 Tahun 1998, PPAT adalah pejabat umum yang diberi wewenang untuk membuat akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun.¹⁵

Sementara itu Pengertian dari Akta Otentik : adalah Suatu akta yang di dalam bentuk yang ditentukan oleh Undang-undang, dibuat oleh atau di hadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu ditempat di mana Akta itu dibuatnya.¹⁶

Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) Akta otentik yaitu "Suatu akta otentik ialah suatu akta yang di dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau dihadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu di tempat di mana akta dibuatnya."¹⁷

Pengertian lain tentang peralihan hak atas tanah, sebagaimana yang dikutip oleh Irene Eka Sihombing adalah : Beralihnya atau berpindahya hak kepemilikan sebidang tanah atau beberapa

bidang tanah dari pemilik semula kepada pemilik yang baru karena sesuatu atau perbuatan hukum tertentu. Perbuatan hukum pemindahan hak bertujuan untuk memindahkan hak atas tanah kepada pihak lain untuk selama-lamanya (dalam hal ini subyek hukumnya memenuhi syarat sebagai pemegang hak atas tanah).¹⁸

Pada tahun 1947 dikeluarkan Stbl.1947:53, dimana yang diberi wewenang untuk membuat akta balik nama adalah Kepala Kadaster, sehingga Kepala Kadaster mempunyai fungsi ganda yaitu:

1. Sebagai Pejabat Balik Nama (membuat akta balik nama) dan sejak saat itu kewenangan Hakim Raad Van Justitie sebagai Pejabat Balik nama berakhir
2. Sebagai Kepala Kadaster yang mendaftarkan pencatatan balik nama.

Jabatan PPAT diatur dalam PP Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan PPAT, yang menyatakan PPAT adalah Pejabat Umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta otentik mengenai pembuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun. Perolehan hak atas tanah yang telah bersertifikat yang dilakukan para pihak harus dibuat dengan menggunakan akta otentik dan dilakukan di hadapan PPAT.

15 Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia*; Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaanya, (Jakarta: Djembatan, 2005), hal.514

16 <https://dpcpermahijogja.wordpress.com/2011/12/25/>

17 Tim Permata Press, "Burgeliejk Wet-boek", Kitab Undang Undang Hukum Perdata, Permata Press, Jakarta, 2010

18 Irene Eka Sihombing, "Segi-segi Hukum Tanah Nasional dalam Pengadaan Tanah untuk Pembangunan", (Jakarta: Universitas Trisakti), 2005, cet I, hlm. 56

Beralihnya atau berpindahnya hak kepemilikan sebidang tanah atau beberapa bidang tanah dari pemilik semula kepada pemilik yang baru karena sesuatu atau perbuatan hukum tertentu yang bertujuan untuk memindahkan hak atas tanah kepada pihak lain untuk selama-lamanya.

Oleh karena peralihan hak atas tanah itu, merupakan salah satu perbuatan hukum yang dibuat dengan akta otentik oleh PPAT, sehingga peranan PPAT menjadi sangat penting. Dalam pengelolaan bidang Pertanahan di Indonesia terutama dalam kegiatan pendaftaran tanah, Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), merupakan pejabat umum yang menjadi mitra instansi BPN guna membantu mengukuhkan setiap perbuatan hukum atas bidang tanah yang dilakukan oleh subyek hukum hak yang bersangkutan yang dituangkan dalam suatu akta otentik “ Setiap warga negara sama kedudukannya didalam hukum dan pemerintahan dan wajib menjunjung tinggi hukum dan pemerintahan itu dengan tidak ada kecualinya. Ungkapan kalimat diatas mengandung pengertian bahwa semua warga Negara Indonesia mempunyai Kedudukan yang sama di muka hukum dan berkewajiban tunduk pada hukum yang berlaku.

Menurut pasal 3 ayat (1) kode etik Ikatan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang disebut dengan Pejabat Pembuat Akta Tanah atau PPAT adalah setiap orang yang menjalankan tugas jabatannya yang menjalankan fungsi sebagai pejabat umum.

Berdasarkan hasil penelitian melalui wawancara dengan Kepala Kantor Pertanahan Sintang cq. Seksi Hubungan Hukum Pertanahan yang juga bertugas mengawasi PPAT Ibu Dewi Astiningsih, SH di Staff Bagian Analisis Permohonan Hak dan Pendaftaran Tanah Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sintang yang disampaikan kepada Penulis, diperoleh data bahwa jumlah Notaris yang sekaligus merupakan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kabupaten Sintang berjumlah 7 Orang, dari 10 Orang Notaris yang ada di Kabupaten Sintang.¹⁹

Prosedur Pembuatan akta peralihan atas tanah, yang dilakukan di Kantor Notaris Pejabat Pembuat Akta Tanah di Sintang berdasarkan hasil Pengamatan dan wawancara yang penulis lakukan adalah sebagai berikut.

1. Para pihak hadir langsung di Kantor Notaris PPAT dengan membawa persyaratan yang sudah ditentukan
2. Notaris PPAT melakukan pengecekan Sertipikat serta Pajak Bumi dan Bangunan Obyek yang akan di alihkan
3. Selanjutnya apabila persyaratan sudah terpenuhi, maka dilakukan Proses Pembuatan Akta
4. Penanda tanganan Akta dan
5. Pendaftaran Akta Peralihan tersebut ke Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sintang.²⁰

¹⁹ Hasil Wawancara Dengan sie Pendaftaran Tanah dan Pengawasan PPAT

²⁰ Hasil wawancara dengan Pak

Menurut ketentuan pasal (22) Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998, tentang Peraturan Jabatan Pembuat Akta Tanah, Akta PPAT harus dibaca dan dijelaskan isinya kepada para pihak dengan dihadiri oleh sekurang-kurangnya 2 (dua) orang saksi sebelum ditanda tangani seketika itu juga oleh para pihak, saksi-saksi dan PPAT.

Persyaratan yang harus dilengkapi adalah : Sertifikat Asli, Foto Copy KTP Penjual dan pembeli (suami dan isteri), jika ada yang telah meninggal harus ada SK waris (jika suami / istri meninggal dan ada ahli waris yang mewakili.

Namun dalam pelaksanaannya, seringkali terjadi dalam pembuatan Akta Peralihan atas hak tanah tidak sesuai dengan prosedur yang disyaratkan pasal 22 PP No 37 Tahun 2008, hal ini penulis peroleh dari mewawancarai bapak Slamet, salah seorang pensiunan PNS yang pernah mengurus akta peralihan hak atas tanah di Kantor Notaris PPAT dimana persyaratan pasal 22 PP No. 37 Tahun 1998 dilanggar, yang bersangkutan pernah mengurus peralihan hak atas tanah dengan bantuan saudaranya yang mewakili untuk mengurus peralihan hak atas tanah di kantor Notaris PPAT, demikian pula pada saat ditanda tangani oleh para Pihak, dikarenakan yang bersangkutan tidak bisa hadir ke kantor notaris PPAT, maka Notaris PPAT yang mengirimkan staffnya untuk meminta yang bersangkutan

Slamet Responden Notaris PPAT Ririn Setiani, SH, MKn, 3 Jan 2020

membaca dan kemudian menanda tangani akta peralihan hak atas tanah tersebut, kalau kita lihat dari bunyi pasal 22 dimana PP 37 tahun 1998, Akta PPAT harus dibaca dan dijelaskan isinya kepada para pihak !, ini jelas tidak memenuhi unsur “dibaca dan dijelaskan isinya kepada para pihak, karena para Pihak diwakilkan dengan Pihak III, dengan dihadiri oleh sekurang-kurangnya 2 (dua) orang saksi “sebelum ditanda tangani seketika itu juga oleh para pihak, saksi-saksi dan PPAT”,

Pelanggaran terhadap PP 37 Tahun 1998 ini, semestinya dilakukan penindakan oleh Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sintang. Karena Badan Pertanahan Nasional (BPN) adalah Lembaga Pemerintah Non Departemen di Indonesia yang mempunyai tugas melaksanakan tugas pemerintahan di bidang pertanahan secara nasional, BPN dahulu dikenal dengan sebutan Kantor Agraria. BPN diatur melalui Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 2006 tentang BPN. Adapun peranan Kepala Badan, Kepala Kantor Wilayah dan Kepala Kantor Pertanahan dalam hal ini adalah memberikan pembinaan dan pengawasan terhadap Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) sebagai mitra kerja agar dalam melaksanakan jabatannya sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Tujuan dari pembinaan dan pengawasan PPAT adalah supaya mempunyai wawasan yang luas berkaitan dengan jabatannya sehingga dapat menjalankan tugas dengan baik, maka perlu ada

pembinaan dan pengawasan terhadap mereka. Hal itu telah diatur dalam Pasal 65 sampai dengan Pasal 68 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2006, yakni sebagai berikut:

Pasal 65 menyebutkan bahwa:

- (1) Pembinaan dan pengawasan terhadap pelaksanaan tugas PPAT dilakukan oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional
- (2) Pembinaan dan pengawasan PPAT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dalam pelaksanaannya oleh kepala Badan, Kepala Kantor Wilayah dan Kepala Kantor Pertanahan.

Pasal 66 menyebutkan bahwa:

- (1) Pembinaan dan pengawasan terhadap PPAT yang dilakukan oleh Kepala Badan sebagai berikut:
 - Memberikan kebijakan mengenai pelaksanaan tugas jabatan PPAT;
 - Memberikan arahan pada semua pemangku kepentingan yang berkaitan dengan ke-PPAT-an;
 - Melakukan, pembinaan dan pengawasan atas organisasi profesi PPAT agar tetap berjalan sesuai dengan arah dan tujuannya;
 - Menjalankan tindakan-tindakan lain yang dianggap perlu untuk memastikan pelayanan PPAT tetap berjalan sebagaimana mestinya;
 - Melakukan pembinaan dan pengawasan

terhadap PPAT dan PPAT Sementara dalam rangka menjalankan kode etik profesi PPAT.

- (2) Pembinaan dan pengawasan terhadap PPAT yang dilakukan oleh Kepala Kantor sebagai berikut:

- Menyampaikan dan menjelaskan kebijakan dan peraturan pensertipikatan tanah serta petunjuk teknis pelaksanaan tugas PPAT yang telah ditetapkan oleh Kepala Badan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku; membantu melakukan sosialisasi, diseminasi kebijakan dan peraturan pensertipikatan tanah serta petunjuk teknis;
- secara periodik melakukan pengawasan Kantor PPAT guna memastikan ketertiban administrasi, pelaksanaan tugas dan kewajiban sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan ke-PPAT-an.

- (3) Pembinaan dan pengawasan terhadap PPAT yang dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan sebagai berikut:

- membantu menyampaikan dan menjelaskan kebijakan dan peraturan pensertipikatan tanah serta petunjuk teknis pelaksanaan tugas PPAT yang telah ditetapkan oleh Kepala Badan dan peraturan perundang-undangan;
- memeriksa akta yang dibuat PPAT dan memberitahukan secara tertulis

kepada PPAT yang bersangkutan apabila ditemukan akta yang tidak memenuhi syarat untuk digunakan sebagai dasar pendaftaran haknya;

- melakukan pemeriksaan mengenai pelaksanaan kewajiban operasional PPAT.[12]

Metode Pendekatan

Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode pendekatan yuridis sosiologis, Metode pendekatan yuridis sosiologis ini memandang hukum sebagai pranata sosial yang secara riil dikaitkan dengan sebab-sebab sosial yang lain. Dimana ada 7 (tujuh) karakteristik yang dimiliki pada penelitian hukum sosiologis;²¹

Pendekatan yuridis sosiologis ini penulis kombinasikan dengan deskriptif analisis, untuk menggambarkan dan menganalisa fakta-fakta yang terjadi atau terkumpul dan tampak sebagaimana adanya pada saat penelitian akan dilakukan.

- a. Penelitian kepustakaan (library research), Yaitu dengan mempelajari buku-buku literatur yang ada hubungannya dengan masalah penelitian
- b. Penelitian lapangan (field research) Yaitu

melakukan penelitian secara langsung ke lapangan untuk mendapatkan data dengan cara mengamati bagaimana mekanisme peralihan hak yang dilakukan oleh PPAT di Kabupaten Sintang.

Sifat penelitian adalah deskriptif analisis, yaitu suatu penelitian yang menggambarkan secara menyeluruh dan sistematis permasalahan yang dikaji yang menggambarkan tentang perlindungan terhadap pengusaha dalam upaya penyelesaian utang piutang pelanggannya dalam Undang-undang perlindungan Konsumen dan kemudian dilakukan analisis serta dicari jawabannya.

Simpulan

Kendala-kendala tidak dilaksanakan sepenuhnya pasal 22 PP 37 tahun 1998, disebabkan oleh beberapa faktor antara lain faktor hukum seperti belum tersosialisasinya PP 37 tahun 1998 kepada masyarakat luas, Faktor Penegakan Hukum yang masih lemah dan belum dilakukan semestinya, dalam hal ini BPN Sintang sebagai Pembina dan Pengawas PPAT belum pernah memberikan sanksi kepada Kantor BPN Sintang, Karena tidak adanya laporan dari masyarakat, Faktor berikutnya dari sisi Masyarakat dimana kesadaran dan kepatuhan hukum

21 Amirudin, SH, M.Hum dan Zainal Asikin, SH, SU ; *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, 2004, Rajawali Press, hlm. 133

masyarakat masih lemah dan banyak yang tidak paham dengan tugas PPAT dan tidak mau tahu dengan peraturan perundang-undangan yang ada karena ingin sesuatu yang langsung jadi tanpa merasa perlu mengetahui prosesnya, faktor lainnya adalah budaya ketimuran yang cenderung kompromis, sehingga timbul pemakluman terhadap sebuah kesalahan sebagai sebuah diskresi untuk membenaran sebuah kesalahan prosedur yang dianggap tidak fatal.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

- Ali Achmad Chomzah, Hukum Agraria, Pertanahn Indonesia, Jilid 2, (Jakarta, Prestasi Pustaka), 2004
- Amirudin, dan Zainal Asikin ; Pengantar Methode Penelitian Hukum , Rajawali Press, Jakarta, 2004
- A.P. Parlindungan, Konversi Hak-Hak Atas Tanah, : Mandar Maju, Bandung 1990
- Boedi Harsono, Hukum Agraria Indonesia ;Sejarah Pembentukan UndangUndang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya ; Djembatan, Jakarta,2005.
- Bahtiar Efendi, Pendaftaran Tanah di Indonesia dan Peraturan Pelaksanaannya, Alumni, Bandung, 2005
- CST. Kansil. “Pengantar Ilmu Hukum dan Tata Hukum Indonesia”, Balai Pustaka Jakarta1986.
- Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, Kamus Besar Bahasa Indonesia, Balai Pustaka, Jakarta,
- Djoko Prakoso dan Budiman Adi Purwanto, Eksistensi Prona Sebagai Pelaksanaan Mekanisme Fungsi Agraria, (Jakarta, GhaliaIndonesia) 1985
- F, Soegeng Istanto, ,Hukum Internasional, Penerbitan UAJYogyakarta, 1994
- Irene Eka Sihombing, “Segi-segi Hukum Tanah Nasional dalam Pengadaan Tanah untuk Pembangunan”, Universitas Trisakti, cet I, Jakarta, 2005
- Kian Goenawan, Panduan Mengurus Sertifikat Tanah dan Properti Prakti, (Yogyakarta: Best Publisher), Cet I, 2009
- Nurdin Usman. 2002. Konteks Implementasi Ber-basis Kurikulum. Jakarta:PT. Raja Graf-indo Persada.
- Boedi Harsono, Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelasanaannya ; Penerbit Djembatan, Jakarta, Edisi 2008
- Poerwadarminta, “Kamus Besar Bahasa Indonesia”, Balai Pustaka, Jakarta 2005
- Ronny Hanitjo Soemitro ; Metode Penelitian

Hukum dan Jurimetri, Ghalia

Indonesia, Jakarta, 1988

Suardi, Hukum Agraria : Badan Penerbit Alam,

Jakarta 2005

Soerjono Soekanto ; Pengantar Penelitian

Hukum, UI Press, Jakarta, 1986

Sumber Internet

www.bpn.go.id/.../Peraturan-Pemerintah/

[peraturan-pemerintah-nomor-37-](http://www.bpn.go.id/.../Peraturan-Pemerintah/peraturan-pemerintah-nomor-37-tahun-1998)

[tahun-1998](http://www.bpn.go.id/.../Peraturan-Pemerintah/peraturan-pemerintah-nomor-37-tahun-1998)

<http://kbbi.web.id/prosedur>[http://qieqierizky.](http://qieqierizky.blogspot.com/2014/10/pengertian-dan-definisi-dari-prosedur.html#8peu7YBVq00ywxY0.99)

[blogspot.com/2014/10/pengertian-dan-](http://kbbi.web.id/prosedur)

[definisi-dari-prosedur.html#](http://kbbi.web.id/prosedur)

[8peu7YBVq00ywxY0.99](http://kbbi.web.id/prosedur)

<https://dpcpermahijogja.wordpress.com/2011/12/25/>

[press.com/2011/12/25/](https://dpcpermahijogja.wordpress.com/2011/12/25/)

.....“ Pengertian Kendala ”, [http://](http://www.artikata.com/arti-334209-kendala.html)

[www.artikata.com/arti-334209-kendala.](http://www.artikata.com/arti-334209-kendala.html)

[html,](http://www.artikata.com/arti-334209-kendala.html)

read:[http://www.hukumonline.com/klinik/detail/](http://www.hukumonline.com/klinik/detail/lt4fe7c8b0c2b9d/sanksi-bagi-ppat-yang-melakukan-pelanggaran)

[lt4fe7c8b0c2b9d/sanksi-bagi-ppat-yang-](http://www.hukumonline.com/klinik/detail/lt4fe7c8b0c2b9d/sanksi-bagi-ppat-yang-melakukan-pelanggaran)

[melakukan-pelanggaran-](http://www.hukumonline.com/klinik/detail/lt4fe7c8b0c2b9d/sanksi-bagi-ppat-yang-melakukan-pelanggaran)

<http://sarmyendrahendy.blogspot.co.id/2012/06/>

[dalamrealita-kehidupan-bermasyarakat,](http://sarmyendrahendy.blogspot.co.id/2012/06/)

Peraturan Perundang-Undangan

Tim Permata Press, “Burgelicjk Wetboek”,

Kitab Undang Undang Hukum Perdata,

Permata Press, Jakarta, 2010

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor.

37, Tahun 1998, Tentang Peraturan

Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah,

Lembaran Negara Republik Indonesia

Nomor. 52

Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional

Republik Indonesia Nomor 1 Tahun

2006 Tentang Ketentuan Pelaksanaan

Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun

1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat

Pembuat Akta Tanah

Kode Etik Ikatan Pejabat Pembuat Akta Tanah

