

346.04
Gul
3
2007

2.4790/4793 - PC₄.



**SERTIFIKAT HAK MILIK ATAS TANAH
DITINJAU DARI SEGI FUNGSI
DAN DAYA GUNANYA**



**Disusun
Sebagai Salah Satu Syarat
Guna Memperoleh Gelar Sarjana Hukum**

**Oleh :
JUARDAN GULTOM
02023100205**

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS SRIWIJAYA
PALEMBANG
2007**

**SERTIFIKAT HAK MILIK ATAS TANAH
DITINJAU DARI SEGI FUNGSI DAN DAYA GUNANYA**

Persetujuan Skripsi

Nama : Juardan Gultom
NIM : 02023100205
Program Studi : Ilmu Hukum
Program Kekhususan : Studi Hukum dan Bisnis

Palembang, February 2007



Menyetujui

Pembimbing Utama



Hj. Diasmaniar M,SH,MS
NIP : 130789431

Pembimbing Pembantu



Mohjan, SH,M.HUM
NIP : 131638923

TELAH DIUJI DAN LULUS PADA

HARI : Sabtu

TANGGAL : 17 February 2007

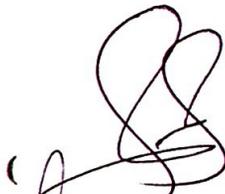
TIM PENGUJI

1. KETUA : M. Fikri Salman, S.H.

2. SEKRETARIS : Ruben Achmad, S.H.,M.H.

3. ANGGOTA : 1. Hj. Djasmaniar M, S.H.,M.S.

2. Mohjan, S.H.,M.Hum.

()
()
()
()

PALEMBANG, 17 FEBRUARI 2007

MENGETAHUI



H.M. RASYID ARIMAN, S.H., M.H

NIP : 130604256

MOTO :

“Adalah kemasyhuran kita tak terletak pada kenyataan bahwa kita tidak pernah jatuh, akan tetapi bahwa kita bangkit lagi setelah jatuh”

(Kong Fu Tse)

Kupersembahkan kepada :

***Kedua orang tuaku tercinta
Saudara-saudaraku yang tersayang
Ramses Batang Gultom (ALM),
Wenani Gultom, Andri dan Wike
yang aku sayangi serta yang
terkasih Almamaterku***

KATA PENGANTAR

Assalammu'alaikum Wr. Wb

Alhamdulillah, dengan memanjatkan rasa syukur kehadiran Allah S.W.T yang telah memberikan hidayah-Nya dan Shalawat serta Salam kepada Rasulullah Nabi Besar Muhammad SAW karena atas rahmat dan karunia-Nya Penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan judul : **“SERTIFIKAT HAK MILIK ATAS TANAH DITINJAU DARI SEGI FUNGSI DAN DAYA GUNANYA”**

Skripsi ini disusun untuk memenuhi salah satu syarat guna menempuh ujian Sarjana Hukum pada program kekhususan Studi hukum dan Bisnis Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya.

Penulis menyadari bahwa dalam menyelesaikan skripsi ini masih banyak kekurangan baik mengenai materi maupun penulisannya sehingga belumlah memberikan gambaran kesempurnaan, hal ini disebabkan masih terbatasnya pengetahuan dan pengalaman serta kemampuan yang dimiliki oleh penulis, tetapi semuanya ini tidak terlepas dari usaha maksimal yang telah penulis lakukan untuk mendapatkan hasil yang sebaik-baiknya, oleh karena itu segala bentuk kritik dan saran yang bersifat membangun akan penulis terima dengan segala kerendahan hati.

Dari awal hingga akhir penyusunan skripsi ini penulis banyak mendapatkan bantuan, bimbingan serta saran dari berbagai pihak, oleh karena itu dalam kesempatan ini penulis ingin menyampaikan rasa terima kasih yang sebesar-besarnya kepada :

1. Bapak H.M. Rasyid Ariman, S.H selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya
2. Ibu Hj. Djasmaniar M, S.H, M.S selaku Pembimbing Utama
3. Bapak Mohjan, S.H.,M.Hum selaku Pembimbing Pembantu
4. Bapak Rd. Mohd. Ikhsan, S.H selaku Penasehat Akademik
5. Perpustakaan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya

6. Seluruh dosen dan staff karyawan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya
7. Bapak Sihabuddin, SH selaku Kasi Penyelesaian Sengketa Tanah BPN Tingkat I Sumatera Selatan
8. Kedua Orang Tuaku yang telah membesarkan, memberikan kasih sayang, Perhatian dan doa, serta memberikan bantuan baik moril maupun spirituil yang tidak dapat aku balas dan telah lama menunggu keberhasilanku.
9. Kakakku Ramses Batang Gultom (almarhum) dan Wenani Gultom yang aku cintai
10. Pamanku Darwin yang selalu memberikan dukungan Materil dan spiritual
11. Saudara-saudaraku : Andri, Wike, Dayu, Lana, Abang Decky
12. Untuk semua sahabatku : Deli Dodol, Bedol Semak, Tri Kembang, Agung Porno, Arief Sayu, Charles Tb, Mustain Java, Uli Bulu, Eci Kurcaci, Kiki .R, Meta, terimakasih yang sebesar-besarnya buat Ewok (Rental Jaya Komputer)
13. Semua Anak-anak PLKH Angkatan 2006 dan Rekan-rekan satu Angkatan 2002
14. Untuk teman dekatku : Fictor, Frans Candri (Ican) yang selalu memberikan nasehat, Roby Sandes yang telah banyak membantu dalam pembuatan skripsi ini

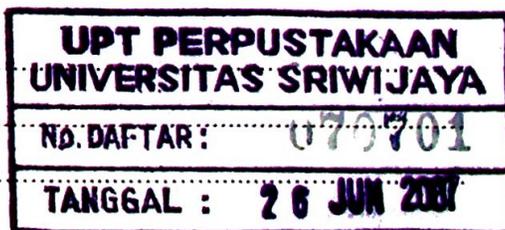
Akhir kata penulis tidak lupa mengucapkan terima kasih, mohon maaf apabila ada nama yang tidak tercantumkan dan penulis hanya dapat berdoa semoga Allah SWT akan membalas jasa dan amal mereka, dan harapan penulis semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi mereka yang memerlukan.

Palembang, Februari 2007

Penulis

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN DAN PENGESAHAN	ii
TANDA LULUS UJIAN KOMPREHENSIF	iii
HALAMAN MOTO DAN PERSEMBAHAN	iv
KATA PENGANTAR	v
DAFTAR ISI	vii
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang	1
B. Permasalahan	7
C. Ruang Lingkup	7
D. Tujuan Penelitian	7
E. Manfaat Penelitian	8
F. Metode Penelitian	8
BAB II TINJAUAN UMUM	
A. Hak-hak Atas Tanah	12
1. Pengertian.....	12
2. Menurut Hukum Adat	13
3. Menurut UUPA	18
B. Subjek Hukum Hak Atas Tanah.....	22
1. Menurut Adat	22
2. Menurut UUPA	23
C. Pendaftaran Tanah	24
1. Pengertian.....	24
2. Objek Pendaftaran	26
3. Asas Pendaftaran	27



4. Sistem Pendaftaran	28
5. Pelaksanaan Pendaftaran	32
6. Prona	35
7. Pengertian Sertipikat Hak Atas Tanah	36
8. Sistem Publikasi	38
9. PPAT	40
10. Macam-macam Tentang Bukti-bukti Kepemilikan Hak Atas Tanah	41
 BAB III SERTIFIKAT HAK MILIK ATAS TANAH DITINJAU DARI SEGI FUNGSI DAN DAYA GUNANYA	
A. Fungsi Sertifikat Hak Milik Atas Tanah Bagi Pemegangnya	48
B. Daya Guna Sertifikat Hak Milik Atas Tanah Sebagai Properti Individual	65
 BAB IV PENUTUP	
A. Kesimpulan	77
B. Saran	78

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Di dalam tata negara Republik Indonesia, hukum yang mengatur tentang tanah merupakan bagian yang sangat penting. Dalam negara yang masyarakatnya masih bersifat agraris, dimana pertanian menjadi mata pencaharian yang terpenting bagi sebagian rakyat, sudah selayaknya hukum tanah mempunyai kedudukan yang utama diantara hukum-hukum yang lain.

Sebagaimana diketahui bahwa Indonesia tergolong Negara Agraris, artinya tidak kurang dari 70% susunan perekonomian atau corak kehidupannya bersifat Agraris.¹

Dengan demikian maka tanah mempunyai fungsi dan peran yang mencakup aspek penghidupan dan kehidupan masyarakat bukan hanya aspek ekonomis bahwa tanah merupakan sumber penghasilan bagi masyarakat, misalnya sebagian besar bangsa Indonesia dengan mata pencaharian sebagai petani bahkan hal ini merupakan warisan nenek moyang yang terkenal dengan kehidupan bercocok tanam. Sedangkan aspek non ekonomis misalnya bangsa Indonesia sangat memerlukan tanah sebagai tempat pemukiman, tempat peribadatan bahkan tempat peristirahatan terakhir manusia memerlukan tanah, karena tanah begitu erat hubungannya dengan manusia maka tanah merupakan persoalan penting. Bagaimana seseorang itu dapat mengakui

¹ Sudargo Gautama, dkk, Tafsiran UUPA, Alumni, Bandung, 1973, hal.51.

bahwa sebidang tanah itu adalah miliknya, maka salah satu bukti yang kuat untuk membuktikan pengakuan bahwa tanah tersebut adalah miliknya yaitu dengan adanya sertifikat hak milik atas tanah yang merupakan bukti kepemilikan tanah yang sah dan satu-satunya yang diakui oleh negara.

Untuk mendapatkan sertifikat hak atas tanah maka hak atas terlebih terlebih dahulu didaftarkan, hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 19 Undang-Undang Pokok Agraria yang berbunyi : "Untuk kepastian oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan yang diatur dengan peraturan pemerintah."

Sebagai titik pangkal untuk mengetahui perubahan-perubahan hukum pertanahan maka kita perlu juga melihat perkembangan sistem hukum di Indonesia dan yang paling penting kita perhatian, adalah lapangan hukum perdata, dimana lapangan hukum perdata ini segala sesuatu permasalahannya yang menyangkut soal tanah sangat kompleks, baik manusia sebagai subjek maupun tanah sebagai objek.

Untuk mengingatkan kita sejarah pertanahan diindonesia sebelum berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria bagi masing-masing golongan yang ada pada waktu itu berlaku macam-macam peraturan. Pada tahun 1870 dikeluarkan "*Agrarisch Wet*" dan masih banyak lagi peraturan-peraturan lainnya, yang kesemuanya itu mempunyai tujuan untuk melindungi Belanda di Indonesia ini. Peraturan-peraturan yang dibuat oleh Pemerintah Hindia Belanda ini mempunyai tujuan dan sifat dualistis dimana bagi golongan-golongan tertentu hukum barat, dan bagi golongan Pribumi atau golongan Bumi Putra berlaku hukum adatnya masing-masing.

Hal ini terlihat juga didalam Hukum Adat Indonesia yang mengakui bahwa tanah mempunyai hubungan “ *religio-magis*” dengan pemiliknya yang dikuatkan oleh ketentuan Pasal 3 UU No. 5 Tahun 1960, yaitu :

Dengan mengingat ketentuan-ketentuan dalam pasal 1 dan 2, pelaksanaan hak ulayat dan hak-hak serupa dari masyarakat-masyarakat hukum adat, sepanjang kenyataan masih ada harus sedemikian rupa sehingga sesuai dengan kepentingan nasional dan Negara yang berdasarkan atas persatuan bangsa tidak boleh bertentangan dengan Undang-Undang dan peraturan-peraturan lainnya yang lebih tinggi.

Sesungguhnya tersedianya tanah dapat dimanfaatkan manusia adalah sangat terbatas, hal bila dilihat dari rasio perbandingan antara manusia dengan pengadaan tanah yang tetap. Seiring dengan perkembangan keperluan manusia terhadap tanah, maka tidak heran nilai tanah menjadi makin meningkat tinggi. Sehubungan dengan pengaturan-pengaturan, penguasaan, dan penggunaan tanah haruslah ditangani secara cermat oleh penguasa negara, terutama dalam penggunaan tanah tersebut untuk menunjang pembangunan di Indonesia, misalnya dengan pembangunan gedung sekolah, pasar-pasar inpres, pembukaan jalan untuk membuka jalan yang terisolir dan sebagainya.

Dengan pengaturan tersebut maka untuk menjamin kepastian hukum hak atas tanah harus didaftarkan, pendaftaran tanah ini diatur dengan peraturan pemerintah No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah.

Secara yuridis pengertian sertifikat seperti diatur dalam Pasal 13 ayat 3 Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 yang telah dicabut dan diganti dengan Peraturan Pemerintah No 24 Tahun 1997 yaitu “ salinan buku tanah dan surat ukur

yang ditetapkan Badan Pertanahan Nasional sedangkan sertifikat disebut sebagai surat tanda bukti yang berlaku sebagai alat bukti yang kuat untuk seseorang terhadap tanah yang diwakunya.²

Apabila dilihat sistem pendaftaran tanah maka setidaknya kita akan akan mengenal adanya sistem pendaftaran tanah yaitu sistem negatif dan sistem positif.” Menurut sistem negatif surat tanda bukti hak berlaku sebagai tanda bukti yang kuat berarti bahwa keterangan-keterangan yang tercantum dalam sertifikat mempunyai kekuatan hukum dan harus diterima sebagai keterangan yang benar oleh hakim selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya dengan alat bukti lain.³

Menurut sistem positif segala apa yang tercantum dalam buku pendaftaran tanah dan surat tanda bukti yang dikeluarkan adalah Suatu hal yang bersifat mutlak. Artinya fungsi dari pendaftaran tanah adalah untuk memberi jaminan secara sempurna bahwa nama yang terdaftar didalam buku tanah sudah tidak dapat dibantah lagi sekalipun orang tersebut bukan pemilik sebenarnya.⁴

Apabila kita hubungkan dengan sistem Pendaftaran tanah yang dianut PP 10/1961 yang sudah diganti dengan PP No. 24 Tahun 1997 maka sekilas dilihat bahwa PP tersebut menganut sistem Negatif. Hal ini dapat dilihat dalam penjelasan yang dinyatakan bahwa pembuktian suatu hak dalam daftar buku tanah atas nama seseorang tidak mengakibatkan orang yang sebenarnya berhak atas tanah itu akan dihilangkan haknya orang tersebut masih dapat mengugat orang yang terdaftar dalam buku sebagai orang yang berhak selain itu dapat juga kita lihat Pasal 19 ayat 2 (c)

² Maria S Sumardjono, Serangkai Aneka Masalah Hukum Agraria, Andi Affect, Yogyakarta, 1982, hal. 22.

³ Ibid, hal. 24

⁴ Abdurrahman, Beberapa Aspek Tentang Hukum Agraria, Alumni, Bandung, 1980, hal. 92.

Undang-Undang Pokok Agraria yang mengatakan pemberian surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat bukti yang kuat.

Berkaitan dengan hal diatas terkadang kepentingan pribadi harus dikorbankan demi kepentingan rakyat banyak, hal ini dikuatkan dengan ketentuan Pasal 6 Undang-Undang Pokok Agraria yang menyatakan semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial.

Hal ini bukan berarti bahwa kepentingan perseorangan dikesampingkan, melainkan tetap dilindungi sebagaimana diatur dalam Pasal 18 Undang-Undang Pokok Agraria yaitu : "Untuk kepentingan umum, termasuk kepentingan bangsa serta kepentingan bersama dari rakyat, hak-hak atas tanah dapat dicabut, dengan memberi ganti kerugian yang layak dan menurut cara yang diatur dengan undang-undang".

Undang-Undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960, menentukan bahwa hak-hak atas tanah di Indonesia adalah; hak milik , hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai, hak sewa , hak membuka tanah, hak memungut hasil hutan, hak-hak lain yang termasuk dalam hak-hak tersebut di atas yang akan ditetapkan dengan Undang-Undang, serta hak-hak yang sifatnya sementara sebagaimana disebutkan dalam Pasal 53.⁵

Menurut INPRES Nomor 9 Tahun 1973, suatu kegiatan dalam rangka pelaksanaan pembangunan mempunyai arti kepentingan umum bila kepentingan tersebut menyangkut;

1. Kepentingan bangsa dan negara, dan atau;
2. Kepentingan masyarakat luas, dan atau;

⁵ R. Soebakti dan R. Tjitrosudibio, Kitab Undang-undang Hukum Perdata, Pradnya Paramita, Jakarta, 1985, hal. 457.

3. Kepentingan rakyat banyak/bersama, dan atau;
4. Kepentingan pembangunan.⁶

Setelah Indonesia merdeka pertanian pertanahan yang dibuat oleh pemerintah Kolonial Belanda masih tetap berlaku karna peraturan tentang tanah ini masih tersusun berdasarkan tujuan dan sendi-sendi dari pemerintah jajahan dan dirasakan sangat bertentangan dengan kepentingan rakyat dan negara Republik Indonesia yang telah merdeka, maka tanggal 24 September 1960 dikeluarkanlah Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang termuat didalam Lembaran Negara Nomor 104 Tahun 1960. Hukum Agraria Nasional didasarkan pada hukum adat tentang tanah dan dibuat secara sederhana serta dapat memberikan jaminan kepastian hukum bagi seluruh rakyat Indonesia.

Setelah diundangkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 ini bukan berarti permasalahan yang menyangkut tanah selesai sampai disini saja yang terpenting dalam hal ini adalah bagaimana kita dapat menerapkan peraturan ini untuk menyelesaikan semua permasalahan-permasalahan yang menyangkut tanah sebagai objeknya, oleh karna masalah ini sangat erat sekali hubungannya dengan kehidupan manusia dan bahkan ada yang beranggapan bahwa tanah merupakan kebutuhan pokok disamping sandang dan pangan.

Dalam rangka untuk memberikan kepastian hukum bagi pemilik tanah maka tanah tersebut harus didaftarkan, dan bagi pemiliknya akan mendapatkan Sertifikat

⁶ Boedi Harsono, Hukum Agraria Indonesia; Himpunan Peraturan Hukum Tanah, Djambatan, Jakarta, 1984, hal. 25.

tanah yang dapat dijadikan sebagai bukti kepemilikan terhadap tanah tersebut, hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 13 Undang-Undang Pokok Agraria.

Bertitik tolak dari hal ini, serta untuk memberikan kepastian hukum maka sertifikat hak atas tanah dibuat. Keinginan untuk mengetahui lebih dalam tentang sertifikat hak atas tanah inilah yang mendorong penulis untuk membuat skripsi dengan judul **“SERTIFIKAT HAK MILIK ATAS TANAH DITINJAU DARI SEGI FUNGSI DAN DAYA GUNANYA”**.

B. Permasalahan

Permasalahan yang dipilih dalam penulisan skripsi ini adalah:

1. Bagaimana fungsi sertifikat hak milik atas tanah bagi pemegangnya ?
2. Bagaimana daya guna sertifikat hak milik atas tanah sebagai prooerti individual ?

C. Ruang Lingkup

Ruang lingkup penelitian dititik beratkan pada penelusuran terhadap fungsi dan dayaguna Sertifikat hak milik atas tanah, tanpa menutup kemungkinan menyinggung pula hal-hal lain yang ada kaitannya dengan pokok skripsi ini.

D. Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui fungsi sertifikat hak milik atas tanah bagi pemegangnya, serta daya guna sertifikat hak milik atas tanah sebagai property individual.

b. Data Sekunder

Data yang diperoleh dari sumber berupa bahan-bahan hukum yang terdiri dari :

1. Bahan hukum primer, yaitu bahan yang sifatnya mengikat masalah-masalah yang diteliti berupa kaidah-kaidah hukum positif yang berlaku di wilayah hukum negara Republik Indonesia seperti Peraturan Perundang-Undangan dan Peraturan Pelaksana lainnya. Dalam hal ini yang akan diteliti adalah sertifikat hak atas tanah.
2. Bahan hukum sekunder, yaitu bahan yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer. Penulis akan meneliti buku-buku ilmiah hasil karya dari kalangan hukum yang ada relevansi dengan masalah-masalah yang akan diteliti.
3. Bahan hukum tersier, yaitu bahan-bahan yang memberikan informasi tentang bahan hukum primer dan sekunder, misalnya kamus hukum.

Data sekunder ini diperoleh melalui studi kepustakaan

3. Lokasi Penelitian

Untuk mendapatkan gambaran tentang fungsi dan daya guna Sertifikat hak milik atas tanah, maka penelitian dilakukan pada daerah yang dipandang dapat mewakili masalah yang diteliti. Dalam hal ini peneliti memilih kota Palembang sebagai lokasi penelitian, dimana pada daerah tersebut peneliti memiliki kontak person yang dapat membantu peneliti dalam mengumpulkan data-data yang dibutuhkan dalam penelitian ini.

E. Manfaat Penelitian

Manfaat yang ingin dicapai penulis dalam penulisan skripsi ini terdiri atas kegunaan teoritis dan kegunaan praktis, sebagai berikut :

1. Kegunaan Teoritis

Sebagai sumbangan pemikiran bagi pengembangan bidang ilmu hukum pada umumnya dan dalam bidang hukum tanah secara khusus, terutama yang berkaitan dengan sertifikat hak atas tanah menurut hukum tanah yang berlaku di Indonesia.

2. Kegunaan Praktis

Sebagai sumbangan pemikiran bagi kalangan praktisi ataupun masyarakat luas tentang fungsi dan kegunaan dari pada sertifikat hak atas tanah

F. Metode Penelitian

Dalam membahas masalah-masalah yang telah ditentukan dalam skripsi ini diperlukan data serta bahan pendukung lainnya untuk memperoleh data serta bahan diperlukan metode, adapun metode dalam penulisan skripsi ini adalah sebagai berikut:

1. Metode Pendekatan

Atas dasar masalah yang diteliti yang menjadi tujuan pembuatan skripsi ini, maka dalam skripsi ini diterapkan pendekatan yuridis normatif, yaitu pendekatan penelitian yang menggunakan data sekunder sebagai bahan yang akan dianalisis dalam penelitian berupa kaidah-kaidah hukum, asas hukum, teori-teori hukum serta peraturan yang berkaitan dengan permasalahan yang terdapat di dalam

hukum positif. Untuk melengkapi data dalam skripsi ini, penulis juga akan melakukan pencarian data primer yang dapat menunjang dilakukannya analisis terhadap data dalam penulisan skripsi ini, oleh karena itu dalam penulisan skripsi ini akan dilakukan pada pendekatan empiris guna memperoleh informasi sebagai data penunjang.

2. Jenis dan Sumber Data

a. Data Primer

Data yang diperoleh langsung dari sumber di lapangan berupa informasi yang didapat melalui teknik wawancara sebagai data penunjang yang diperoleh dari badan / instansi yang berkaitan dengan penelitian yang akan dilakukan, yang dalam penelitian ini peneliti menetapkan sejumlah responden yaitu:

Responden	Jumlah
A. Pejabat Badan Pertanahan Nasional	
1. Subseksi Pendaftaran Tanah	1 Orang
2. Subseksi Penetapan Hak Tanah	3 Orang
3. Subseksi Perkara Pertanahan	4 Orang
B. Masyarakat Kota Palembang	
1. Kecamatan Ilir Timur I	15 Orang
2. Kecamatan Ilir Timur II	20 Orang
3. Kecamatan Ilir Barat I	25 Orang
4. Kecamatan Ilir Barat II	30 Orang
5. Kecamatan Seberang Ulu I	35 Orang
6. Kecamatan Seberang Ulu II	40 Orang
Jumlah	173 Orang

4. Teknik Penentuan Sample

Peneliti menentukan sample penelitian dengan teknik *purpose sampling* pembagian sumber data yang telah peneliti lakukan sebelumnya.

a. Pejabat Badan Pertanahan, yaitu:

1. Subseksi Pendaftaran Tanah : 1 Orang
2. Subseksi Penetapan Hak Tanah : 3 Orang
3. Subseksi Perkara Pertanahan : 4 Orang

b. Masyarakat Kota Palembang, yaitu:

1. Kecamatan Ilir Timur I : 15 Orang
2. Kecamatan Ilir Timur II : 20 Orang
3. Kecamatan Ilir Barat I : 25 Orang
4. Kecamatan Ilir Barat II : 30 Orang
5. Kecamatan Seberang Ulu I : 35 Orang
6. Kecamatan Seberang Ulu II : 40 Orang

5. Metode Analisa Data

Berdasarkan bentuknya, data dapat dibedakan ke dalam data kualitatif dan data kuantitatif. Data dan informasi berupa data primer dan data penunjang yang diperoleh dalam penelitian ini akan dianalisis dengan metode kualitatif secara deskriptif dalam arti data-data yang diperoleh diuraikan dan dihubungkan satu dengan yang lain dalam bentuk kata-kata secara sistematis untuk menarik suatu kesimpulan dalam menggambarkan jawaban permasalahan.

DAFTAR PUSTAKA

- Abdurrahman, *Beberapa Aspek Tentang Hukum Agraria*, Alumni, Bandung, 1980
- _____, *Himpunan Yurisprudensi Hukum Agraria*, Seri Hukum Agraria VI, Alumni, Bandung, 1980.
- Achmad Ichsan, *Hukum Perdata I*, Pembimbing Masa, Jakarta, 1969
- Alan Randall, *Resource Economics: An Economic approach to natural resource and environmental policy*, Ohio, Canada, 1987
- Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia; Himpunan Peraturan Hukum Tanah*, Djambatan, Jakarta, 1984
- _____, *Hukum Agraria Indonesia, Himpunan Peraturan-peraturan Hukum Tanah*, Djambatan, Cet. 13. (Edisi Revisi), Jakarta, 1996
- _____, *Hukum Agraria Indonesia*, Cetakan ke 9 (Edisi Revisi), Djambatan, Jakarta, 2003
- David L. Weimer and A.R. Vining, *Policy Analisis: Concepts and Practice*, Prentice-Hall, New Jersey, USA, 1988
- Effendi Perangin, *Praktek Pengurusan Sertipikat Hak Atas Tanah*, Cetakan Keempat, Rajagrafindo Persada, Jakarta, 1996
- G. Karta Sapoetra, et al), *Hukum Tanah Jaminan UUPA Bagi Keberhasilan Pendayagunaan Tanah*, Bina Aksara, Bandung, 1985
- Herman Hermit, *Teori dan Praktek Pendaftaran Tanah di Indonesia*, CV. Mandar Maju, Bandung, 2004
- K. Wantjik Saleh, *Hak Anda Atas Tanah*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1997
- Maria S Sumardjono, *Serangkai Aneka Masalah Hukum Agraria*, Yogyakarta, Andi Affest, 1982
- Mardiasmo, *Perpajakan*, Edisi Revisi, Andi Affest, Yogyakarta, 2001

- R. Rustandi Ardiwilogo, *Hukum Agraria Indonesia*, NV. Masa Baru, Jakarta, 1962
- R. Soebekti dan R. Tjitrosudibio, *Kitab Undang-undang Hukum Perdata*, Pradnya Paramita, Jakarta, 1985
- R. Santoso Brotodihardjo, *Ilmu Hukum Pajak*, Edisi Kedua, Alumni, Bandung, 1987
- Sudargo Gautama, dkk, *Tafsiran UUPA*, Bandung, Alumni, 1973
- _____, *Tafsiran Undang-undang Pokok Agraria*, cetakan 9 yang diperbaiki dan ditambah, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 1993
- Sudikno Mertokusumo, *Materi Pokok Hukum dan Politik Agraria*, Karunika, Jakarta, 1983
- Teluki, *Perbandingan Hak Milik Atas Tanah dan Recht van Eigendom*, PT. Eresco, Bandung, 1996
- The Appraisal of Real Estate, The Appraisal of Real Estate Publication, ed., 875 North Michigan Avenue, Chicago, Illionis 60611-1980, USA, 1999.
- Yan Pramadya Puspa, *Kamus Hukum*, Edisi Lengkap, CV. Aneka, Semarang, 1977
- Y.W. Sonindhia, dkk, *Pembaharuan Hukum Agraria*, Bina Aksara, Jakarta, 1988
- Kompas, edisi 22/04/2002, hlm.1, yang mengutip pernyataan Wapres Hamzah Haz yang juga Ketua Komite Kebijakan Sektor Keuangan (KKSK), yang antara lain bertugas mengevaluasi dan merumuskan kembali kebijakan-kebijakan keuangan pemerintah setelah terperosok dalam jebakan utang (*debt Trapped*)

Peraturan Perundang-undangan :

Kitab Undang-undang Hukum Perdata

Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria

Undang-undang No. 16 Tahun 1985

Undang-undang RI. No. 21 Tahun 1997

Undang-undang Nomor 39 Tahun 1999 Tentang Hak Azasi Manusia

Peraturan Pemerintah No. 38 Tahun 1963 Tentang Badan Hukum yang dapat memperoleh hak milik atas tanah.

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Peraturan Pendaftaran Tanah

Peraturan Pemerintah No.37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan PPAT

Peraturan Pemerintah No. 46 Tahun 2002 tentang Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak Yang Berlaku Pada Badan Pertanahan Nasional

Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

Ketetapan MPR No. XVII/ MPR/1998 tanggal 13 November 1998

Ketetapan Majelis Permusyawaratan Rakyat Republik Indonesia Nomor IV/MPR/1999 Tentang Garis-garis Besar Haluan Negara 1999-2004

INPRES Nomor 9 Tahun 1973 Tentang Kepentingan Umum

Instruksi Menteri Negara Agraria/Kepala BPN No. 2-IV-2000 Tahun 2000 Tentang Petunjuk Operasional Prona.