

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

Pasal 19 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang meliputi:

1. Bidang-bidang tanah yang dipunyai dengan hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan dan hak pakai.
2. Tanah hak pengelolaan.
3. Hak milik atas satuan rumah susun.
4. Hak Tanggungan.
5. Tanah negara.

Dengan adanya kewajiban untuk mendaftarkan tanah tersebut, maka terhadap tanah yang di atasnya berlaku hak-hak tertentu juga diwajibkan untuk didaftarkan agar diperoleh sertifikat sebagai tanda bukti kepemilikan hak. Pasal-pasal yang mengatur tentang dasar hukum pendaftaran hak atas tanah terdapat pada Pasal 23 ayat (1), Pasal 32 ayat (1) dan Pasal 38 ayat (1) UUPA. Sedangkan untuk ketentuan selanjutnya atau peraturan pelaksanaannya tentang pendaftaran ini diatur dengan Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, yang kemudian dicabut dengan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah.

Keberadaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah tersebut dilatar belakangi oleh kesadaran semakin pentingnya peran tanah dalam pembapembangunan yang semakin memerlukan jaminan kepastian hukum di bidang

pertanahan. Secara normatif kepastian hukum tersebut memerlukan tersedianya seperangkat peraturan perundang-undangan yang secara optimal mampu mendukung pelaksanaan pendaftaran tanah dan mampu melindungi kepentingan dan kepemilikan hak atas tanah pemegang hak dan mampu menyediakan solusi apabila suatu saat timbul suatu masalah yang berkaitan dengan tanahnya. Secara empiris keberadaan peraturan perundang-undangan itu perlu dilaksanakan secara konsisten dan konsekuen oleh sumber daya manusia yang baik dalam kaitannya dengan pelaksanaan pendaftaran tanah.

Maka perlulah diperhatikan segala hal yang berkaitan dengan pembuktian hak atas tanah agar tidak menimbulkan persengketaan antara pemilik hak atas tanah. Sertifikat hak atas tanah mempunyai peran yang sangat penting dalam pembuktian kepemilikan hak atas tanah. Sehingga perlu diperhatikan segala pengaturan hukum dan perlindungan hukum bagi para pihak dan bagaimana penyelesaiannya apabila suatu saat hal tersebut menimbulkan sengketa. Karena tanah mempunyai nilai ekonomis yang tentunya tidak sedikit kerugiannya apabila timbul sengketa.

Pada perkembangan jaman yang semakin canggih ini banyak sekali tindakan yang menyimpang dari koridor hukum di berbagai bidang termasuk juga bidang pertanahan. Maka apabila suatu sertifikat mengalami kerusakan atau musnah maka seyogianya pemilik sertifikat secepatnya mengurus di Kantor Pertanahan setempat untuk didapatkan sertifikat pengganti hak atas tanah yang hilang atau rusak tersebut yang nantinya sertifikat pengganti hak atas tanah tersebut berkedudukan sama dengan sertifikat asli hak atas tanah. Namun terkadang terjadi pula permasalahan yang