

BAB I

P E N D A H U L U A N

Sebagaimana kita ketahui bahwa tanah, khususnya bagi masyarakat kita mempunyai kedudukan penting, baik sebagai sumber daya produksi maupun sebagai tempat pemukiman. Oleh karena itu masalah tanah selalu mendapat perhatian dan penanganan khusus pula. Lebih-lebih lagi dalam era pembangunan ini, dimana pembangunan menjangkau serba macam aktifitas dalam membangun manusia Indonesia seutuhnya, yang sedikit atau banyak akan bertemu dengan bidang tanah.

Pembangunan sendiri dalam upaya peningkatan pelayanan kepada masyarakat, baik untuk prasarana maupun sarana, memerlukan tanah. Demikian pula seluruh lapisan masyarakat, dalam usaha meningkatkan kualitas hidupnya memerlukan pula tanah. Oleh karena itu gejala hubungan timbal balik antara manusia dengan tanah ini dilihat dari satu sudut, manusia semakin lama semakin meningkat mutu dan jumlahnya (kualitas dan kuantitasnya), sehingga kebutuhan manusia akan tanah yang relatif semakin sempit ini, semakin bertambah.

Dilihat dari sudut yang lain, eksistensi tanah itu sendiri jauh lebih kekal dari pada umur manusia. Keadaan demikian menimbulkan upaya manusia untuk mengestafetkan penguasaannya, sehingga ada mata rantai penguasaan secara derivatif.

Mengenai hubungan timbal balik ini serta sekaligus untuk menata hubungan dimaksud, dicetuskan gagasan oleh Pemerintah untuk menyelenggarakan pendaftaran tanah, terutama untuk keperluan perpajakan, perencanaan dan pengawasan serta memberikan jaminan kepastian hukum hak-hak atas tanah.

Sesuai dengan Pasal 13 ayat 1 Peraturan Pemerintah No 24 Tahun 1997, Pendaftaran tanah untuk pertama kali dapat dilakukan melalui pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadik.

Untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh Wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah, demikian ketentuan ayat 1 pasal 13 Undang-Undang Pokok Agraria. Jadi jelaslah bahwa jaminan kepastian Hukum dikaitkan dengan adanya pendaftaran tanah

A. Pengertian dan Penegasan Judul

Pembahasan dalam tulisan ini penekanannya terutama tentang pendaftaran tanah untuk pertama kali dalam Pendaftaran Tanah Secara Sistematis.

Adapun judul skripsi ini adalah " Eksistensi Pendaftaran Tanah Sistematis Dalam Mewujudkan Kepastian Hukum Hak Atas Tanah Menurut Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997".

Untuk memudahkan kita mendapat pengertian dari judul dari skripsi ini dan sekaligus untuk tidak menimbulkan

kesalahan dalam menafsirkannya, maka penulis akan menguraikan menurut konteks kata sebagai berikut :

Eksistensi ; kata ini berasal dari bahasa Inggris yaitu *Existence*, yang mempunyai arti ada. 1)

Pendaftaran Tanah Secara Sistematis ; adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak yang meliputi semua objek pendaftaran tanah yang belum didaftar dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa/kelurahan, demikian ketentuan menurut Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 pasal 1 ayat 10.

Kepastian Hukum ; yang dimaksud dengan kepastian hukum adalah demi kepastian hukum dari hak atas tanah tersebut.2)

Hak Atas Tanah adalah hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 UUPA yakni Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai, Hak Sewa, Hak Membuka Tanah, Hak Memungut Hasil Hutan dan hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut di atas yang akan ditetapkan dengan Undang-Undang serta hak-hak yang sifatnya sementara sebagai yang dimaksud dalam pasal 53.

Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 ; adalah Peraturan Pemerintah yang mengatur tentang Pendaftaran Tanah.

Dari uraian di atas, dapat penulis simpulkan bahwa yang menjadi pengertian pokok dari judul skripsi ini adalah keberadaan kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak yang meliputi semua objek pendaftaran tanah yang belum didaftar dalam suatu wilayah atau bagian wilayah suatu desa/kelurahan dalam memberikan wujud kepastian hukum hak atas tanah yakni berupa sertifikat hak atas tanah menurut Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997.

1) S.Wojowasito, dan Tito Wasito W, Kamus Lengkap Inggris-Indonesia, Hasta, Bandung, 1983, Hal 55.

2) AP.Parlindungan, Komentar Atas Undang-Undang Pokok Agraria, CV. Mandar Jaya, Bandung, 1993, Hal 117.