

ABSTRAK

Bertambah majunya perekonomian rakyat dan perekonomian nasional maka bertambah pula keperluan akan kepastian hukum dibidang pertanahan. Tanah makin lama, makin banyak yang tersangkut masalah perekonomian seperti jual beli tanah, sewa menyewa tanah dan tanah sebagai jaminan kredit di Bank. Didalam kehidupan sehari-hari tanah seringkali menjadi persengketaan bahkan sampai kesidang Pengadilan. Hal ini timbul karena tanah mempunyai fungsi yang sangat penting bagi kehidupan masyarakat, yang membuat masyarakat berusaha untuk memperoleh tanah dengan berbagai cara bahkan dengan menyerobot tanah milik orang lain. Akibat adanya persengketaan dibidang pertanahan dapat menimbulkan konflik-konflik yang berkepanjangan antar warga masyarakat yang bersengketa, bahkan sampai kepada ahli warisnya, yang dapat menimbulkan banyak korban. Kesemuanya bermula dari pertanyaan-pertanyaan tentang siapakah yang lebih berhak atas tanah tersebut, sehingga para pihak berlomba-lomba membuktikan bahwa merekalah yang lebih berhak atas tanah tersebut.

Berhubung dengan hal tersebut diatas, makin lama makin terasa perlu adanya jaminan kepastian hukum dan kepastian hak atas kepemilikan tanah. Untuk mendapatkan jaminan kepastian hukum dan kepastian hak atas tanah maka masyarakat perlu mendaftarkan tanah guna memperoleh sertipikat hak atas tanah yang berfungsi sebagai alat pembuktian yang kuat atas kepemilikan hak atas tanah. Namun kekuatan pembuktian ini tidak bersifat mutlak karena masih dapat dilumpuhkan oleh alat bukti lain yang dapat membuktikan sebaliknya.

Dalam kenyataan dewasa ini untuk memperoleh sertipikat hak atas tanah masih menjadi masalah yang cukup rumit. Hal ini disebabkan oleh sistem administrasi yang berbelit-belit dan pengurusan yang memakan waktu cukup lama serta biaya yang cukup tinggi membuat masyarakat enggan mendaftarkan tanahnya. Selain sulitnya mengurus sertipikat, ternyata masih saja terdapat sertipikat yang mengandung cacat hukum seperti sertipikat asli tapi palsu serta kepemilikan oleh dua orang sekaligus. Sertipikat yang mengandung cacat hukum ini dapat membawa akibat dibatalkannya sertipikat tersebut oleh instansi pembuatnya, baik karena kesalahan administratif maupun karena menjalankan Putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap.

Untuk menanggulangi timbulnya sertipikat hak atas tanah yang mengandung cacat hukum perlu adanya upaya aktif dan peran serta dari segenap lapisan masyarakat baik Instansi pemerintah maupun warga masyarakat serta Instansi yang terkait dengan bidang pertanahan seperti Notaris-PPAT, serta peranan lembaga penegak hukum atau badan peradilan.