

## ABSTRAKSI

Pembangunan merupakan suatu kebutuhan bagi suatu bangsa, untuk meningkatkan taraf hidup dan derajat bangsa dan pembangunan tersebut tidaklah lepas dari persoalan tanah. Dengan semakin meningkatnya jumlah penduduk dan volume pembangunan baik kualitas maupun kuantitas menuntut persediaan tanah yang cukup luas, padahal tanah yang tersedia sangat terbatas terutama di kota-kota besar. Hal ini akan berakibat semakin penting fungsi dan peranan tanah.

Sehubungan dengan itu maka diperlukan jaminan kepastian hukum di bidang pertanahan. Untuk tercapainya maksud tersebut maka semua hak atas tanah yang dimiliki masyarakat harus didaftarkan di Kantor Pertanahan. Hal ini sesuai dengan ketentuan pasal 19 ayat 1 UUPA yang menyatakan bahwa "Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dalam Peraturan Pemerintah". Kemudian mendapat pengaturan lebih lanjut dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Dengan didaftarkannya hak-hak atas tanah, maka pemegang hak atas tanah akan diberikan sertifikat sebagai tanda bukti hak yang berfungsi sebagai alat pembuktian yang kuat.

Pendaftaran tanah yang telah dilaksanakan berdasarkan peraturan yang ada ternyata belum cukup memberikan hasil yang memuaskan. Dari Pemerintah kendalanya adalah karena kurangnya anggaran, peralatan serta keadaan tanah-tanahnya sendiri yang selain jumlahnya besar dan tersebar di wilayah yang luas. Bagi masyarakat khususnya yang tinggal di pedesaan disebabkan karena proses penyelesaian sertifikat lama dan biaya yang dirasa cukup mahal. Untuk mengatasi hal ini maka Pemerintah masih tetap melanjutkan Proyek Pensertifikatan Tanah secara massal yang disebut PRONA (Proyek Operasi Nasional Agraria), diatur dalam Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 189 Tahun 1981. Dengan PRONA Pemerintah memberikan rangsangan kepada pemegang hak atas tanah agar mau mensertifikatkan tanahnya dengan jalan memberikan kepada pemegang hak atas tanah berbagai fasilitas dan kemudahan.

Dalam proses perolehan sertifikat hak atas tanah melalui PRONA apabila terjadi persengketaan tanda batas, diselesaikan secara damai melalui musyawarah. Jika penyelesaian secara damai tidak berhasil, maka ditetapkan batas sementara berdasarkan batas-batas yang menurut kenyataannya merupakan batas-batas bidang tanah yang bersangkutan. Pihak yang merasa keberatan diberitahukan secara tertulis untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan.

Dengan dimilikinya sertifikat hak atas tanah, maka pemegang sertifikat tersebut diberikan perlindungan hukum oleh Pemerintah, yaitu adanya kepastian tentang haknya disamping itu sertifikat tersebut berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat dan orang tidak dapat menuntut tanah yang sudah bersertifikat atas nama orang atau badan hukum, jika selama 5(lima)tahun sejak dikeluarkannya sertifikat tidak ada yang mengajukan gugatan ke Pengadilan, sedangkan tanah tersebut diperoleh dengan etiked baik dan secara nyata dikuasainya.