

ABSTRAK

Meningkatnya pertumbuhan ekonomi yang terjadi sebagai akibat laju pembangunan, meningkatkan kebutuhan akan tanah baik untuk kepentingan industri, jasa maupun permukiman seperti perumahan dan perkantoran. Kebutuhan manusia akan tanah semakin meningkat dikarenakan kegiatan pembangunan dan pertumbuhan penduduk yang semakin meningkat yang tidak diimbangi dengan persediaan tanah yang terbatas. Ketidakseimbangan itu telah menimbulkan persoalan dari banyak segi. Dengan semakin meningkatnya kebutuhan manusia akan tanah, masalah tanah bukan saja masalah yuridis, tetapi menyangkut masalah ekonomi, sosial dan politik. Hal ini disebabkan karena tanah merupakan kebutuhan yang sangat mendasar dan menempati kedudukan yang sangat penting dan strategis dalam kehidupan dan pembangunan, di masa sekarang dan masa yang akan datang. Begitu pentingnya kegunaan tanah bagi orang atau badan hukum menuntut adanya jaminan kepastian hukum atas tanah tersebut.

Metode yang digunakan dalam melakukan penelitian ini adalah yuridis normatif, yaitu suatu penelitian yang menekankan pada ilmu hukum untuk melakukan inventarisasi terhadap hukum positif, yang berkaitan dengan Peraturan perundang-undangan, dengan cara mengumpulkan data yang dilakukan dengan menginventarisasikan bahan kepustakaan yang berupa bahan hukum primer, sekunder dan tersier. Spesifikasi penulisan dalam skripsi ini adalah deskriptif analistis, yang menganalisis objek penelitian dengan menggambarkan situasi objek penelitian, yang kemudian dilakukan analisa secara yuridis kualitatif yang menghasilkan suatu kesimpulan dan saran.

Sertifikat hak atas tanah merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat bukti kepemilikan yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan sesuai dengan Pasal 19 Ayat (2) UUPA tetapi tidak bersifat mutlak karena sertifikat hak atas tanah masih dapat dilaksanakan penuntutan hak apabila ada pihak lain yang merasa berhak atas tanah tersebut dan mempunyai alat bukti lain untuk membuktikannya. Sertifikat hak atas tanah akan mempunyai kekuatan dan kepastian hukum yang kuat dan mutlak apabila pemilik hak atas tanah tersebut dalam mendaftarkan tanahnya sesuai dengan asas-asas dan prosedur yang telah ditentukan oleh perundang-undangan karena kepastian hukum sertifikat hak atas tanah meliputi kepastian hukum status hak milik, subjek hak atas tanah dan obyek hak atas tanah dan dalam jangka waktu 5 (lima) tahun setelah diterbitkannya sertifikat tidak ada yang menggugat maka sertifikat hak atas tanah tersebut mempunyai kepastian hukum yang mutlak.