

BAB I

PENDAHULAN

A. Latar Belakang

Indonesia sebagai Negara yang bercorak agraris, bumi, air, dan ruang angkasa, sebagai karunia Tuhan Yang Maha Esa mempunyai fungsi yang amat penting untuk kepentingan pembangunan perekonomian di Indonesia, sebagai bagian dari pembangunan nasional, yang merupakan salah satu upaya dalam mewujudkan kesejahteraan rakyat yang adil dan makmur berdasarkan Pancasila dan Undang-undang Dasar 1945 sebagaimana yang kita cita-citakan.¹

Terkait mengenai kesinambungan pembangunan tersebut, yang para pelakunya meliputi pihak pemerintah maupun lapisan masyarakat sebagai orang perseorangan dan badan hukum, Karena itulah dibutuhkan penyediaan dana yang cukup besar, dan masyarakatlah yang merupakan bagian terbesar dalam penyediaan dana, karena partisipasi masyarakat yang tidak hanya menjadi obyek pembangunan, tetapi masyarakat dalam peranannya sebagai subyek pembangunan yang dapat mendorong peningkatan pembangunan untuk mewujudkan masyarakat yang sejahtera, adil dan makmur berdasarkan Pancasila dan Undang-undang Dasar 1945.

Undang-undang Pokok Agraria (UUPA) merupakan salah satu alat yang penting untuk membangun masyarakat yang adil dan makmur. Untuk

¹ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan UUPA, Isi dan Pelaksanaannya*. Jakarta, 2002, Djambatan.

mencapainya fungsi dari bumi, air dan ruang angkasa sebagai yang dimaksudkan diatas dan telah tercantum dalam Undang-undang Dasar 1945, Pasal 33 ayat 3, yang seharusnya sesuai dengan kepentingan rakyat dan negara, kepentingan perekonomian Indonesia dalam pembangunan nasional, hendaklah sangat perlu ditingkatkan lagi. Dalam pembangunan nasional khususnya di bidang pertanahan pemanfaatan harus diperhatikan secara terfokus supaya tidak terjadi penyimpangan fungsi dan manfaat dari pemanfaatan lahan itu sendiri.²

Berkaitan dengan pengaturan UUPA dibidang pertanahan, maka banyak kita jumpai fungsi dari pengaturan UUPA tersebut misalnya: dalam pengaturan hak milik, pengaturan hak atas pengelolaan, pengaturan hak atas pemanfaatan sampai permasalahan penghapusan hak atas tanah. Sebelum lahirnya UUPA (Undang-undang Pokok Agraria) di Indonesia berlaku ada dua macam hukum pertanahan yang berlaku yaitu Hukum Tanah Adat dan Hukum Tanah Barat. Sehingga terdapat dualisme hukum mengenai hukum pertanahan. Sebagaimana diketahui sejak tanggal 24 September 1960 Pemerintah Indonesia telah mengeluarkan Undang-undang No. 5 Tahun 1960 yang dikenal dengan UUPA (Undang-undang Pokok Agraria).

UUPA pada dasarnya mempunyai tujuan mengadakan kesatuan kesederhanaan dan kepastian hukum di bidang pertanahan dan tujuan pokoknya adalah:

1. Penghapusan / mengakhiri Hukum Tanah Kolonial

² Ibid.

2. Penghapusan pluralisme / dualisme Hukum Tanah Indonesia

3. Menciptakan pembangunan Hukum Tanah Indonesia

Sekarang ini tanah merupakan unsur terpenting dalam kehidupan manusia misalnya untuk bertempat tinggal (perumahan), untuk mencari penghidupan (dengan menggunakan bercocok tanam), bahkan sampai manusia meninggalpun juga masih membutuhkan tanah (pemakaman). Pentingnya arti tanah bagi kehidupan manusia adalah karena kehidupan manusia itu sama sekali tidak dapat dipisahkan dari adanya tanah.

Mereka hidup di atas tanah dan memperoleh bahan pangan dengan cara mendayagunakan tanah. Dengan adanya banyak fungsi di atas maka tidak heran pada saat ini tanah sering di perebutkan oleh orang banyak. Bahkan sering terjadi kasus antara keluarga dengan memperebutkan sebidang tanah. Dengan adanya perebutan terhadap suatu obyek pokok tersebut maka dapat menimbulkan sebuah sengketa.³

Melihat arti penting tanah yang sering menimbulkan konflik, maka dapat kita ketahui bahwa pengaturan tanah baik dalam hak kepemilikan, pengelolaan maupun hak atas guna usaha harus diatur secara mendetail, agar status hak atas tanah memiliki kepastian secara hukum. Sesuai dengan judul penelitian diatas, maka yang paling diperhatikan dalam masalah pertanahan adalah setatus hak atas tanah itu sendiri, agar dalam permasalahan mengenai pertanahan tidak menimbulkan sengketa yang berpanjangan.

³ Sanusi dan JT Manafe, 2004 *Mediasi Bidang Pertanahan* : Pusat Pendidikan dan Latihan Badan Pertanahan Nasional.

Berkaitan dengan penelitian ini, yang akan membahas tentang proses pembatalan hak atas tanah karena cacat hukum atau administratif di lingkup Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman, maka penulis menjabarkan pengertian dari pembatalan hak atas tanah meliputi pembatalan keputusan pemberian sertipikat hak atas tanah dan keputusan pemberian hak dalam rangka pengaturan penguasaan tanah.

Melihat bahwa pembatalan hak atas tanah merupakan pembatalan yang berdasarkan peraturan hukum yang berkaitan dengan masalah pertanahan, maka penelitian ini sangat berkaitan dengan pelaksanaan serta pengaturan hukum dalam tatacara serta prosedur pembatalan serta masalah administratif dalam pertanahan. Jika melihat bahwa proses pembatalan hak atas tanah karena cacat administrasi merupakan bentuk kerugian yang ditanggung oleh salah satu pihak pemilik tanah, maka secara substansial dalam pelaksanaannya harus memiliki dasar hukum yang kuat untuk melakukan proses pembatalan hak atas tanah.

Atas dasar adanya fakta bahwa adanya proses pembatalan hak atas tanah karena cacat administrasi yang dapat merugikan pihak-pihak yang bersangkutan dalam bentuk tumpang tindih hak atas tanah karena cacat dalam pengurusan hak atas tanah, maka penyusun dalam skripsi ini mengambil judul:
PROSES PEMBATALAN HAK ATAS TANAH KARENA CACAT ADMINISTRASI DI LINGKUP KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN SLEMAN.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang diatas maka penulis dapat merumuskan permasalahan yang dibahas dalam penulisan skripsi. Perumusan masalah tersebut adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana proses pembatalan hak atas tanah karena cacat administrasi (kesalahan prosedur) di lingkup Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman?
2. Faktor-faktor apasaja yang mempengaruhi proses pembatalan hak atas tanah karena cacat administrasi di lingkup Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman?

C. Tujuan Penelitian

Tujuan yang akan dicapai oleh penulis didalam penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui proses pembatalan hak atas tanah karena cacat administrasi di lingkup Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman.
2. Untuk mengetahui faktor-faktor yang mempengaruhi pembatalan hak atas tanah karena cacat administrasi di lingkup Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman.

D. Manfaat Penelitian

Adapun manfaat penelitian adalah:

1. Manfaat teoritis adalah untuk menambah pengetahuan serta wawasan dibidang ilmu hukum khususnya Hukum Agraria.

2. Manfaat praktis adalah untuk mendapatkan informasi yang lebih jelas dalam realita yang terjadi proses pembatalan hak atas tanah karena cacat administrasi di lingkup Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman.