



**PEMBLOKIRAN SERTIPIKAT HAK ATAS TANAH YANG MENGALAMI
SENGKETA UNTUK TERTIB ADMINISTRASI PERTANAHAN PADA KANTOR
PERTANAHAN KABUPATEN PADANG PARIAMAN**

Syuryani, SH, MH. Yozi Ardian, SH, MH

**Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Barat & Fakultas Hukum
Universitas Andalas**

Syuryani877@gmail.com Yoziardian98@gmail.com

ABSTRAK

. Kegiatan pemblokiran diakomodir dengan Peraturan Menteri Agraria Nomor 13 Tahun 2017. Penulisan ini menguraikan proses pemblokiran sertipikat hak atas tanah apakah sudah mampu menciptakan tertib administrasi pertanahan serta apakah sudah dapat memberikan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah dengan metode penulisan yuridis empiris. Hasil penelitian yang ditemukan pada Kantah Kab.Padang Pariaman pemblokiran sertipikat sendiri disebabkan karena adanya sengketa kepentingan terhadap tanah terutama pada tanah yang penguasaannya secara bersama, serta pada tanah yang pembagian warisnya belum selesai, tujuan dari dilakukannya blokir adalah untuk melindungi kepentingan pemegang hak lainnya.

Kata Kunci : Pemblokiran, Sertipikat, Hak Atas Tanah

ABSTRACT

Blocking activities are accommodated by the Regulation of the Minister of Agrarian Affairs Number 13 of 2017. This writing describes the process of blocking certificates of land rights whether it has been able to create orderly land administration and whether it has been able to provide legal protection to holders of land rights using an empirical juridical writing method. The results of the research found in Kantah, Padang Pariaman Regency, the blocking of the certificate itself was due to a dispute over interests in land, especially in land that is jointly owned, as well as in land whose inheritance distribution has not been completed. The purpose of blocking is to protect the interests of other rights holders.

Keywords: Blocking, Certificate, Rights Of Land

A. PENDAHULUAN

Undang-Undang Pokok Agraria yang selanjutnya disebut UUPA sebagai dasar bagi hukum agraria nasional sebetulnya hadir dan menciptakan suatu konsep baru bagi eksistensi keberagaman hukum pada bidang agrarian di Indonesia, yang dimana menjadikan hukum adat



juga sebagai sumber utama pembangunannya.¹ Dengan diundangkannya UUPA terhitung sejak tanggal ditetapkannya dan diberlakukannya maka ketentuan menyangkut tanah di Indonesia berpedoman kepada UUPA pada khususnya.²

Untuk menindaklanjuti amanat UUPA salah satunya dalam rangka mewujudkan jaminan kepastian hukum bagi para pemilik tanah, maka pemerintah melaksanakan kegiatan pendaftaran tanah sebagaimana yang diatur dalam pasal 19 ayat (1) dan ayat (2)

Peraturan mengenai pendaftaran tanah selain diatur dalam UUPA juga diatur lebih lanjut dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (seterusnya akan penulis sebut dengan PP No.24 Tahun 1997). Sertipikat tanah merupakan produk dari penyelenggaraan kegiatan pendaftaran tanah. Selain diatur dalam PP Nomor 24 Tahun 1997 ketentuan mengenai sertipikat juga diatur dalam pasal 69 dan pasal 91 Peraturan Menteri Agraria Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (seterusnya akan penulis sebut dengan Permen Agraria No.3 Tahun 1997). Keberadaan sertipikat tanah bagi pemegang hak atas tanah merupakan sesuatu yang sangat penting, hal ini dikarenakan sertipikat dijadikan sebagai alat bukti dan jaminan kepastian hukum bagi si pemegang hak itu sendiri. Penerbitan sertipikat ini memberikan perasaan tenang dan tentram karena dilindungi dari tindakan sewenang-wenang dari siapapun. Kedua, dengan pemilikan sertipikat pemilik tanah dapat melakukan perbuatan hukum apa saja sepanjang tidak bertentangan dengan undang-undang, ketertiban umum, dan kesusilaan.³

Sertipikat hak atas tanah hanya sebagai suatu bukti permulaan saja, belum menjadi sebagai suatu yang final sebagai bukti hak atas tanahnya, atau dengan kata lain, bahwa sertipikat itu adalah sebagai salah satu alat pembuktian yang kuat, sehingga setiap orang masih dapat menggugat atas pendaftaran tanah pada

Kantor Pertanahan apabila mempunyai bukti yang kuat atas tanah tersebut. Oleh karena itu, Kantor Pertanahan atas dasar permohonan para pihak dapat melakukan pemblokiran sertifikat hak atas tanah.⁴

Dalam perkembangannya konflik atas tanah dapat menimbulkan gugatan ke Pengadilan, ataupun pengajuan permohonan blokir sertipikat ke kantor pertanahan. Pencatatan Blokir sendiri merupakan tindakan administrative yang dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan berdasarkan permohonan yang diajukan. Mengenai Pencatatan blokir sebelumnya masih tersebar di beberapa peraturan, belum lengkap, tidak seragam, dan masih dalam keadaan yang tersirat keberadaan normanya, sehingga berpotensi menjadi penghambat tercapainya tertib administrasi pertanahan. Hambatan tersebut oleh pemerintah diupayakan penyelesaiannya melalui pembentukan peraturan khusus mengenai blokir dan sita, dengan diterbitkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Nomor 13 Tahun 2017 Tentang Tata Cara Blokir dan Sita (Seterusnya akan penulis sebut dengan Permen Agraria No.13 Tahun 2017). Dalam Pasal 1 butir 1 Permen Agraria No 13 Tahun 2017 ini, menyatakan bahwa;

“Pencatatan blokir adalah tindakan administrasi Kepala Kantor Pertanahan atau pejabat yang ditunjuk untuk menetapkan keadaan *status quo* (pembekuan) pada hak atas

¹ Kurnia Warman, 2010, *Hukum Agraria Dalam Masyarakat Majemuk (Dinamika Interaksi Hukum adat dan Hukum Negara di Sumatera Barat)*, HuMa, Jakarta. Hlm.63

² Imam Soetikno, 1987, “*Proses Terjadinya UUPA*”, Gajah Mada University Press, Yogyakarta, hlm.59.

³ Uraian dari paragraf tersebut adalah kesimpulan Penulis dari membaca Buku Adi Kusnadi, 1988 *Laporan Teknis Intern tentang Masalah Hukum Perubahan Status*, Jakarta hlm 57-58

⁴ Masnita Dewi, 2010, Thesis; *Tinjauan Yuridis Terhadap Pemblokiran Sertifikat Di Kantor Pertanahan Deli Serdang*, Universitas Sumatera Utara, Medan. Hlm 77

tanah yang bersifat sementara terhadap perbuatan hukum dan peristiwa hukum atas tanah tersebut”

Hadirnya Permen Agraria No.13 Tahun 2017 ini bertujuan untuk pedoman bagi Kementerian ATR/BPN, Kanwil BPN dan Kantor Pertanahan tingkat kabupaten dan kota dalam melaksanakan pencatatan atau penghapusan blokir dan sita atau adanya sengketa dan perkara mengenai hak atas tanah. Dan Permen Agraria ini bertujuan untuk mewujudkan keseragaman, standarisasi dan tertib administrasi dalam pelaksanaan pencatatan serta penghapusan catatan blokir dan sita atau adanya sengketa dan perkara mengenai hak atas tanah.

Pencatatan blokir dilakukan terhadap hak atas tanah atas perbuatan ataupun peristiwa hukum, atau karena adanya sengketa atau konflik pertanahan. Pengajuan pencatatan blokir untuk upaya perlindungan hukum terhadap kepentingan atas tanah yang dimohon blokir paling banyak satu kali pada satu objek tanah yang sama. Permohonan pencatatan blokir ini dapat diajukan oleh perorangan, (baik itu kepemilikan pribadi, ataupun kepemilikan bersama hak atas tanah), badan hukum, dan juga oleh penegak hukum seperti penyidik, dan atau jaksa dalam perkara pidana, serta pencatatan blokir juga dapat dilaksanakan berdasarkan inisiatif dari kementerian ATR/BPN itu sendiri, terkait pengajuan pencatatan blokir ini pun memiliki mekanisme yang berbeda antara pengajuan yang dilakukan oleh orang perorangan, badan hukum, penegak hukum dan ataupun atas inisiatif kementerian ATR/BPN. Terkait Permohonan Pencatatan blokir yang diajukan oleh orang perorangan ini harus mencantumkan alasan yang jelas dan bersedia dilakukan pemeriksaan atas permohonan yang dimaksud. Pada pasal 13 Permen Agraria No.13 tahun 2017 mengatur mengenai jangka waktu pencatatan blokir yang diajukan perorangan atau badan hukum berlaku selama 30 (tigapuluh) hari, sehingga pada rentang waktu 30 hari ini adalah bentuk tindak lanjut upaya apa yang akan dilakukan oleh sipemohon pencatatan blokir, apakah akan menyelesaikan sengketa yang terjadi secara mandiri atau akan melanjutkan perkara ke Pengadilan.

Dalam berbagai kasus, sengketa tanah sering diikuti dengan pemblokiran sertipikat oleh pihak berkepentingan, baik oleh perorangan, badan hukum, maupun pemerintah. Tujuan dari pemblokiran sertipikat tanah ini sendiri adalah untuk pembekuan status tanah agar tidak dapat beralih atau dialihkan sampai sengketa berakhir dan penguasaan atas tanah menjadi jelas tentang siapa pemegang hak atas tanah yang lebih jelas. Pemblokiran dilakukan dengan pertimbangan agar kepentingan orang atau badan hukum yang berhak atas tanah yang disengketakan mendapat perlindungan hukum.⁵

Dalam rangka tertib administrasi pertanahan, melakukan pencatatan blokir, sita atau adanya sengketa dan perkara mengenai hak atas tanah perlu dilakukan kegiatan pemeliharaan data pendaftaran tanah berupa pencatatan pada buku tanah dan surat ukur. Kegiatan pemeliharaan data pendaftaran tanah dilakukan apabila terjadi perubahan pada data fisik atau data yuridis obyek pendaftaran tanah pihak yang merasa dirugikan wajib mendaftarkan perubahan yang terjadi kepada kantor pertanahan sehingga data yang ada di kantor pertanahan sesuai dengan keadaan di lapangan.⁶ Berdasarkan uraian diatas Latar penulis membahas dan menguraikan “Pemblokiran Sertifikat Hak Atas Tanah Serta Pengaruhnya Bagi Tertib Administrasi Pertanahan Yang Mengalami Sengketa Pada Kantor Pertanahan Kabupaten Padang Pariaman”

⁵ Ali Achmad Chomzah, *Op.cit*, hlm 19

⁶ Pasal 36 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

B. METODE PENELITIAN

Dalam penulisan ini, penulis menggunakan metode penelitian *yuridis empiris*. Pendekatan yuridis yang dimaksudkan adalah hukum dilihat sebagai norma atau *das sollen*, karena dalam melaksanakan pembahasan terhadap pemblokir sertifikat hak atas tanah dan upaya untuk mentertibkan Administrasi Pertanahan yang mengalami sengketa pada kantor Pertanahan Kabupaten Padang Pariaman.

C. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

1. Penyebab Pemblokiran Sertipikat Hak Atas Tanah pada Kantor Pertanahan Kabupaten Padang Pariaman dan Proses Pemblokiran Itu Dilakukan Dalam Rangka Tertib Administrasi Pertanahan

Sertipikat sebagai produk terakhir dari pendaftaran tanah merupakan surat tanda bukti hak yang berisi salinan dari buku tanah yang dilengkapi Surat Ukur berisi data yuridis dan data fisik bidang tanah, berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat, mengandung pengertian bahwa selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya, data fisik dan data yuridis yang tercantum di dalamnya harus diterima sebagai data yang benar. Namun terkadang dalam penerbitan suatu sertipikat hak masih saja menjadi suatu polemik bagi pihak lain yang juga merasa memiliki hak atas tanah tersebut. Perorangan atau badan hukum yang merasa kepentingannya dirugikan terhadap diterbitkannya sertipikat hak atas tanah tersebut, berhak mengajukan gugatan ke Pengadilan.⁷

Pada pedoman prosedural, Pasal 1 angka 1 Permenag 13 Tahun 2017 tentang Sita dan Blokir menetapkan bahwa pemblokiran tanah hanya diperkenankan untuk dilakukan oleh Kepala Badan Pertanahan ataupun pejabat yang memiliki otoritas agar dapat menentukan status *quo* atas sebidang tanah. Status *quo* sendiri bertujuan untuk membekukan hak atas tanah yang bersifat sementara terhadap perbuatan hukum dan peristiwa hukum atas tanah tersebut.

Dalam beberapa praktik yang terjadi pelaksanaan pemblokiran sertipikat sering terjadi karena adanya suatu sengketa atau sanggahan. Pada Badan Pertanahan Nasional atau Kantor Kab. Padang Pariaman, sengketa pertanahan seringkali disebabkan karena adanya konflik kepentingan atas penguasaan bidang tanah pada saat proses penerbitan sertipikat ataupun pendaftaran peralihan hak atas tanah.

Setelah diberlakukannya Peraturan Menteri Agraria No. 13 Tahun 2017 tentang tata cara sita dan blokir, maka setiap kantor pertanahan sudah mempunyai tata cara blokir dan sita yang memuat ketentuan umum, maksud dan tujuan pemblokiran, permohonan persyaratan, penerimaan permohonan dan pemeriksaat, pengkajian, tatacara pencatatan, jangka waktu blokir serta hapusnya catatan blokir, hal ini ditujukan untuk mewujudkan keseragaman, standarisasi prosedur pelayanan dan untuk tertib administrasi dalam pelaksanaan pencatatan dan penghapusan catatan blokir.

Terkait dengan pencatatan blokir yang berlaku dalam Permen No.13 Tahun 2017 ini terdapat 4 mekanisme berbeda dalam pengajuannya, yakni pengajuan blokir yang dimohonkan oleh orang perorangan, badan hukum, aparat penegak hukum atau inisiatif kementerian ATR sendiri. Untuk blokir yang diajukan oleh orang perorangan atau badan hukum permohonan pengajuan blokirnya hamper memerlukan syarat yang sama yang membedakan hanya pada badan hukum harus melampirkan fotocopy akta pendirian dari badan hukum yang bersangkutan

⁷ Syuryani, Nessa Fajriyana, 2021, *Pemblokiran Sertipikat Tanah Dikantor Pertanahan Kabupaten Lima Puluh Kota Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 13 Tahun 2017 Tentang Tata Cara Blokir Dan Sita*, Jurnal Menara Ilmu, Volume Xv No. 02 Oktober 2021. Hlm 72

tersebut, dalam hal ini masa blokir paling lama yang diberikan adalah 30 hari, dalam masa 30 hari ini para pihak yang berkepentingan atas tanah diberikan kesempatan untuk menyelesaikan perkara mereka atau melanjutkan perkara ke pengadilan sampai dengan adanya penetapan ataupun putusan untuk memperpanjang masa blokir.

Sedangkan untuk pengajuan blokir yang dimohonkan oleh aparat penegak hukum seperti kejaksaan, dalam hal ini harus adanya surat perintah penyidikan pada kasus pidana, dan surat permintaan pemblokiran dari instansi penegak hukum tersebut, terkait masa blokir pada kasus seperti ini, catatan blokirnya akan hapus apabila kasus yang diselidiki atau dalam masa tuntutan telah selesai, ataupun penyidik mencabut blokir yang telah diajukan. Adapun blokir berdasarkan inisiatif Kementrian ATR sendiri, berlaku ketentuan *Mutantis Mutandis* (perubahan prosedur pada hal-hal yang diperlukan atau penting sesuai dengan kondisi yang mendesak).

Permohonan pencatatan blokir sertipikat pada Kantah Kab. Padang Pariaman sendiri dilaksanakan berdasarkan ketentuan Peraturan Menteri Agraria No.13 Tahun 2017 Tentang Tata Cara Sita dan Blokir. Pemberlakuan pencatatan blokir merujuk kepada Pasal 3 Peraturan Menteri Agraria No.13 Tahun 2017 yang dimana pencatatan blokir dilakukan terhadap hak atas tanah terhadap perbuatan atau peristiwa hukum, atau karena adanya sengketa atau konflik pertanahan. Namun berdasarkan Keterangan yang penulis peroleh dari responden selaku Kepala Subseksi Penanganan Sengketa Pertanahan Kantah Kab Padang Pariaman menyatakan untuk kategori blokir sendiri bukanlah masuk dalam kategori sengketa, melainkan sanggahan. Sengketa pertanahan sering terjadi dalam proses pendaftaran tanah sebelum penerbitan suatu sertipikat hak, sedangkan sanggahan terjadi setelah diterbitkannya suatu sertipikat. Namun pada praktiknya blokir sendiri timbul dikarenakan adanya suatu konflik kepentingan atau yang disebut juga dengan sengketa.⁸

Berdasarkan pengamatan penulis bahwa sengketa pertanahan sering terjadi sebelum diterbitkannya suatu sertipikat hak atas tanah, setelah dilakukan pengkajian dan pengukuran lapangan, tahap selanjutnya adalah tahap pengumuman nama pemegang hak atas tanah pada wilayah kenagarian setempat⁹, dimana diberikan waktu 60 hari pengumuman sebelum diterbitkannya suatu sertipikat, hal ini dikaitkan dengan kesempatan yang dimana apabila ada kesempatan bagi pihak lain yang juga merasa memiliki hak atas tanah yang didaftarkan memiliki kesempatan untuk mengajukan keberatannya atas pendaftaran tanah yang dilakukan. Keberatan ini dapat diajukan ke kantor pertanahan langsung ataupun melalui mekanisme pengadilan.

Berdasarkan data pemblokiran yang terjadi di Kantor Pertanahan Kab. Padang Pariaman, ditemukan selama tahun 2018-2021 ditemukan beberapa kasus pengajuan blokir. Dari total kasus blokir yang terjadi di Kantah Kab. Padang Pariaman sudah tercatat total sebanyak 29 pencatatan blokir yang pernah terdaftar dan pada tahun 2022 ini masih ditemukan beberapa kali terjadi permohonan pencatatan blokir sertipikat tanah yang diajukan kepada pihak Kantah dan didaftarkan melalui loket pelayanan. Berdasarkan keterangan yang penulis peroleh dari responden selaku Kepala Subseksi bagian Penetapan Hak pada Kantah Kab. Padang Pariaman, Pemblokiran sertipikat yang diajukan pada Kantah Kab. Padang Pariaman seringkali terjadi pada tanah adat dalam hal ini berupa tanah bersama milik kaum. Hal ini disebabkan karena tidak termuatnya nama pemegang lain dalam sertipikat, peralihan hak atas tanah secara sepihak,

⁸ Hasil dari Keterangan yang diperoleh dari Bapak Aulia Zikrillah S.H selaku Kepala Subseksi Penangan Sengketa Pertanahan Pada Kantor Pertanahan Kabupaten Padang Pariaman pada hari Senin, 16 Mei 2022 Pukul 10.15 WIB.

⁹ Hasil dari Keterangan yang diperoleh dari Bapak Aulia Zikrillah S.H selaku Kepala Subseksi Penangan Sengketa Pertanahan Pada Kantor Pertanahan Kabupaten Padang Pariaman pada hari Senin, 16 Mei 2022 Pukul 10.25 WIB.



pembagian harta waris yang belum diselesaikan dalam keluarga, dan karena adanya piutang atas jual beli tanah yang belum dilunasi sehingga dimohonkan blokir oleh pihak ketiga yang berkepentingan atas tanah.¹⁰

Berdasarkan hasil wawancara penulis dengan responden Selaku Kasubsi Penetapan Hak pada Kantor Pertanahan Kab. Padang Pariaman, untuk kasus pemblokiran yang terjadi hanya berlaku pada tanah yang telah diterbitkan sertifikatnya, untuk proses penerbitan sertifikat tanah pada umumnya mengikuti ketentuan formal yang ada dan khusus untuk kategori tanah Bersama milik kaum atau suku ini diperlukan beberapa persyaratan formil yang dibutuhkan yaitu salah satunya adalah keterangan ranji keturunan yang ditanda tangani oleh seluruh kaum dan diketahui oleh perangkat adat kenagarian setempat. Meskipun syarat formil dari pendaftaran tanah terpenuhi, namun masih dijumpai beberapa kasus bagi si pemegang hak atas tanah ini khususnya untuk penerbitan sertifikat tanah milik kaum, hal ini dikarenakan tidak adanya kesepakatan bulat dari keseluruhan anggota dalam kaum tersebut untuk mendaftarkan tanahnya, ataupun salah satu anggota dalam kaum tersebut memiliki kepentingan lain atas tanah milik bersama ini, salah satunya untuk dialihkan ataupun dibebani hak tanggungan, Selain dari pada itu ditemukan juga salah satu penyebab pencatatan blokir yang terjadi dikarenakan adanya kepentingan untuk melindungi pihak yang memiliki kepentingan dalam jual beli tanah, dimana salah satu pihak memohonkan blokir karena keadaan karena masih dalam keadaan berutang, dan perkara pewarisan yang belum diselesaikan pembagiannya.¹¹

Keberadaan blokir dan sita terhadap sertifikat tanah yang melekat pada tanah yang bermasalah mengakibatkan ditanggungkannya hak atas tanah untuk sementara waktu. Blokir dan sita memiliki dampak yang berbeda namun secara serentak akan membekukan hak milik atas tanah. Keberadaan blokir dan sita tanah juga mempengaruhi kecakapan dari seorang subyek hukum untuk melakukan sebuah prestasi jual-beli atas tanah yang diawali dengan sebuah perjanjian sebagaimana dikodifikasikan dalam Pasal 1320 ayat (1) KUHPerdota.¹²

Dalam beberapa kasus terkadang sengketa atau sanggahan pada penerbitan sertifikat dapat saja untuk dimohonkan untuk dilakukan pencatatan blokirnya pada kantor pertanahan, baik itu dilakukan oleh pemohon yang memiliki hubungan hukum atas tanah tersebut secara langsung ke kantor pertanahan ataupun pada sengketa pertanahan yang sudah menempuh jalur litigasi dapat dimintakan dalam gugatannya untuk memohonkan sita dan blokir melalui hakim sampai adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap. Adapun perbedaan terkait berlakunya jangka waktu blokir ini, apabila permohonan diajukan pada kantor pertanahan oleh pihak yang berkepentingan maka blokir hanya akan berlaku selama 30 hari dan ini hanya berlaku untuk satu kali pengajuan, sedangkan pada blokir yang dilakukan dengan suatu putusan sela, sita dan blokir ini akan berlangsung sampai adanya suatu putusan yang inkraacht dari hakim di pengadilan.

Adapun hal menarik yang dapat dilihat dengan kehadiran Permen ATR No.13 tahun 2017 ini yakni jika ditinjau pada pasal 4 ayat (1) yang turut menentukan subjek yang memiliki kualifikasi untuk dapat mengajukan permohonan blokir, sedangkan sita pada pasal 27 subjeknya yakni juru sita pengadilan dan pihak yang berkepentingan, seperti kementerian ATR sendiri ataupun pihak kejaksaan dalam menangani kasus pidana maupun perdata.

¹⁰ Hasil dari Keterangan yang diperoleh dari Bapak Deri Artoni S. AP Selaku Kepala Subseksi Penetapan Hak Pada Kantor Pertanahan Kabupaten Padang Pariaman pada hari Rabu, 18 Mei 2022 Pukul 09.00 WIB.

¹¹ Hasil dari Keterangan yang diperoleh dari Bapak Deri Artoni S. AP Selaku Kepala Subseksi Penetapan Hak Pada Kantor Pertanahan Kabupaten Padang Pariaman pada hari Rabu, 18 Mei 2022 Pukul 09.05 WIB.

¹² Yulia Kumalasari. 2016. "Perlindungan Hukum Terhadap Pihak Pembeli Beritikad Baik Dalam Jual Beli Tanah Bengkok". Jurnal Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Brawijaya Malang. Hlm

Berdasarkan keterangan yang penulis peroleh dari responden. selaku kepala subseksi Penetapan Hak Kantah Kab. Padang Pariaman, untuk pemblokiran yang dimohonkan langsung ke Kantah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan Permen ATR/BPN No.13 Tahun 2017.

2. Perlindungan Hukum Terhadap Pemegang Sertipikat Tanah Yang Mengalami Pemblokiran

Berdasarkan Pasal 3 Permen ATR No. 13 Tahun 2017 tentang Blokir dan Sita yang menyatakan bahwa, pencatatan blokir dilakukan terhadap hak atas tanah atas perbuatan hukum atau peristiwa hukum, atau karena adanya sengketa atau konflik pertanahan maka salah satu upaya melindungi kepentingan pemegang hak atas tanah maka dilakukan upaya pemblokiran sertipikat.

Berdasarkan pengamatan penulis, pada kasus pencatatan blokir yang terjadi di Kantor Pertanahan Kab. Padang Pariaman pemblokiran yang terjadi di kantah sering diajukan oleh pemegang hak atas tanah yang berstatus milik bersama seperti tanah kaum dan suku, ataupun tanah waris yang belum dilakukan pemeliharaan data pendaftarannya. Pada kasus tanah milik bersama perlindungan hukum yang diberikan untuk pemegang hak atas tanah ini yaitu dengan melakukan pemblokiran guna membekukan status tanah agar tidak dapat dialihkan kepada pihak manapun, namun dengan jangka waktu blokir yang hanya berlaku selama 30 hari dan hanya berlaku untuk satu kali pengajuan untuk setiap pemohon, maka dalam rentang waktu 30 hari ini, para pihak pemegang hak atas tanah harus sesegera mungkin menyelesaikan konflik diantara mereka, hal ini dikarenakan status blokir sendiri hanyalah upaya atau tindakan administrative yang diberikan kepada Kantor pertanahan untuk pemegang hak atas tanah untuk melindungi hak dari pemegang hak atas tanah tersebut dengan jangka waktu tertentu dan dapat dicabut kembali oleh sipemohon dan konteks untuk blokirpun bukanlah mengakhiri si pemegang hak atas objek tanah yang dimilikinya.¹³ Selain itu sebelumnya upaya perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah telah diakomodir juga pada PP No.24 Tahun 1997.

Dengan hadirnya PP No.24 tahun 1997 tetap mempertahankan tujuan dan sistem yang digunakan dalam Pasal 19 UUPA *jo* PP No. 10 tahun 1961. Pemberlakuan PP No.24 Tahun 1997 ini adalah upaya penyempurnaan sehingga terdapat banyak tambahan, hal ini dapat dilihat dari penambahan jumlah Pasal lebih banyak dan isi Peraturan tersebut yang lebih memberikan jaminan kepastian hukum dalam hal kepemilikan tanah.¹⁴ Pada 32 ayat (1) Pasal ini mengandung makna bahwa sertipikat merupakan alat pembuktian yang kuat dan selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya maka data fisik dan data yuridis yang tercantum dalam sertipikat harus diterima sebagai data yang benar.¹⁵ Sedangkan ayat (2) Pasal ini lebih menegaskan lagi jaminan kepastian dan perlindungan hukum bagi pemegang sertipikat tanah. Kadar kepastian hukum sertifikat sebagai tanda bukti hak yang kuat, tidak hanya ditentukan oleh terpenuhinya aturan hukum secara formal, tetapi lebih penting adalah sejauh mana penerapan aturan-aturan secara benar sehingga substansi hukum terpenuhi.¹⁶

Dikarenakan sistem pendaftaran tanah di Indonesia menganut sistem publikasi negative yang bertendens positif, maka digunakan pendaftaran hak yang dimana bermaksud data fisik dan data yuridis atas tanah tersebut dianggap benar sepanjang tidak ada yang menyanggah atas suatu kebenaran data tersebut, berdasarkan keterangan yang diperoleh dari Bapak Deri, untuk

¹³ Hasil dari Keterangan yang diperoleh dari Bapak Deri Artoni S. AP selaku Kepala Subseksi Penetapan Hak Pada Kantor Pertanahan Kabupaten Padang Pariaman pada hari Rabu, 18 Mei 2022 Pukul 09.45 WIB.

¹⁴ Helena Sumiati, *Loc.it*

¹⁵ A.P. Parlindungan, 1993, *Kumpulan Tulisan Tentang Hukum Tanah*, Cetakan I, Bandung, Alumni, Hal. 35.

¹⁶ Azmi Fendri, Yussy A. Mannas, 2020, *Op.cit*, Hlm 156.



pendaftaran tanah yang diajukan oleh pemegang hak atas tanah sampai dikeluarkannya sertifikat tanah, Kantor Pertanahan selaku instansi yang berwenang dan ditugaskan untuk melaksanakan kegiatan tersebut hanya mengakomodir pemegang hak untuk memperoleh kepastian dan perlindungan hukum untuk pemegang hak tersebut, dalam kegiatan pendaftaran tanahpun kantor pertanahan dalam tugasnya hanya memperoleh kewenangan secara formil bukan materil, hal ini diartikan kewenangan kantor pertanahan sendiri dalam rangka tertib administrasi pertanahan hanya sebatas memeriksa kelengkapan dan berkas-berkas persyaratan pendaftaran tanah selama terpenuhi dan dirasa cukup sesuai dengan prosedur maka Kantor Pertanahan wajib untuk memfasilitasi pemegang hak tanah tersebut dan tidak boleh menolak pengajuan permohonan dari pemegang hak yang ingin mendaftarkan hak tanahnya. Namun apabila ada kekeliruan dan menimbulkan kerugian bagi pihak lain atas penerbitan suatu sertifikat yang dilakukan oleh kantor pertanahan, maka pasal 32 ayat (2) PP No.24 tahun 1997 pun juga telah mengakomodir bagi pihak yang merasa keberatan tersebut untuk mengajukan gugatan atau keberatan baik itu ke Kantor Pertanahan maupun ke Pengadilan namun keberatan ini juga memiliki masa waktu selama lima tahun setelah diterbitkannya suatu sertifikat.¹⁷

Pasal 32 ayat (2) pada PP No.24 tahun 1997 ini dikenal dengan kelembagaan *rechtsverwerking*, yaitu lembaga dalam hukum adat yang namanya kehilangan hak menuntut atau *rechtsverweking* yang intinya apabila seorang yang mempunyai tanah, tetapi selama jangka waktu tertentu membiarkan tanahnya tidak terurus, dan tanah tersebut digunakan oleh orang lain dengan itikad baik, pemilik tanah tersebut tidak dapat lagi menuntut pengembalian tanah tersebut kepada orang yang menguasainya.¹⁸ Prinsip inilah yang dituangkan dalam pasal 32 ayat (2) PP No.24 tahun 1997. Namun keberadaan dari pasal kelembagaan *rechtsverwerking* kurang efektif dan juga bertentangan dengan ketentuan pasal 19 ayat (2) huruf c yang berbunyi pemberian surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat. Dimana pada Kalimat “sebagai alat pembuktian yang kuat” menegaskan bahwa sistem pendaftaran tanah menganut sistem publisitas negatif, yang mana subjek hak yang namanya sudah terdaftar, masih dimungkinkan diajukan keberatan-keberatan oleh pihak-pihak yang merasa haknya diambil. Sehingga dapat dikatakan kelembagaan *rechtsverweking* ini tidak dapat dilaksanakan sepenuhnya karena bertentangan dengan Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA yang menjamin kepastian hukum terhadap hak atas tanah.

Jika dilihat dari pelaksanaan pemblokiran yang terjadi pada kantor pertanahan Kabupaten Padang Pariaman, pada praktik yang terjadi dari tahun 2018 sampai pertengahan tahun 2022 saat hari ini, blokir yang terjadi pada umumnya ditujukan untuk melindungi hak kepentingan para pemegang hak, terutama dalam konteks tanah milik bersama yang masih dominan di kabupaten Padang Pariaman, dari total pemblokiran yang diajukan melalui permohonan langsung kepada pihak kantor pertanahan Kab. Padang Pariaman sudah terjadi sebanyak 38 permohonan, dan berdasarkan keterangan reasponden selaku Kasubsi Penetapan Hak Kantah Kab. Padang Pariaman lebih dari setengahnya adalah permohonan yang diajukan oleh pemegang hak terkait melindungi hak tanah milik bersama didalam kaum guna menghindari peralihan hak sepihak dari salah satu anggota kaum yang juga termasuk sebagai pemegang hak bersama atas suatu bidang tanah, sehingga dimohonkan oleh pemegang hak yang lain agar dibekukan status hak tanahnya untuk menghindari sengketa dalam kaum yang bersangkutan sampai permasalahannya selesai. Selebihnya dari kasus yang terjadi melindungi kepentingan penerima hak waris yang

¹⁷ Hasil dari Keterangan yang diperoleh dari Bapak Deri Artoni S. AP Selaku Kepala Subseksi Penetapan Hak Pada Kantor Pertanahan Kabupaten Padang Pariaman pada hari Rabu, 18 Mei 2022 Pukul 10.00 WIB.

¹⁸ Urip Santoso, Pendaftaran Dan Peralihan Hak Atas Tanah (Jakarta: Prenadamedia Group, 2010).

masih belum selesai atas pembagian warisnya, serta mengenai pemblokiran yang dilakukan dalam bentuk sita jaminan utang.

3. Proses Penghapusan Catatan Blokir Terhadap Tanah Yang Mengalami Sengketa Pada Kantor Pertanahan Kabupaten Padang Pariaman

Berdasarkan keterangan yang diperoleh dari responden selaku Kepala Subseksi Penetapan Hak pada Kantor Kab. Padang Pariaman, untuk ketentuan penghapusan catatan blokir dilaksanakan sesuai dengan ketentuan pada pasal 15 Permen ATR No. 13 Tahun 2017 tentang Sita dan Blokir. Untuk blokir yang dimohonkan oleh pihak yang memiliki hubungan hukum akan hapus apabila :

a. jangka waktu blokir berakhir dan tidak diperpanjang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13, pencatatan blokir yang terjadi karena masa waktu blokir yang hanya 30 (tigapuluh) hari telah lewat sejak permohonan blokir nya diajukan, yang dimana norma ini berlaku secara demi hukum, hapus dengan sendirinya tanpa perlu dimohonkan.

b. pihak yang memohon pencatatan telah mencabut permintaannya sebelum jangka waktu berakhir, untuk hal ini pemohon yang mengajukan permohonan dapat mencabut permohonannya dikarenakan sengketa perkara atas tanah yang dimohonkannya telah selesai sebelumnya melalui penyelesaian musyawarah atau mediasi.

c. Kepala Kantor menghapus blokir sebelum jangka waktunya berakhir, hal ini terjadi setelah adanya pertimbangan-pertimbangan tertentu yang dilakukan oleh kepala kantor pertanahan atas permohonan blokir yang diajukan. atau

d. ada perintah pengadilan berupa putusan atau penetapan, hal ini berlaku setelah adanya putusan atau penetapan pengadilan apabila dalam hal ini kasus yang terjadi apabila sengketa tanah telah dilakukan dalam persidangan di pengadilan.

Sedangkan untuk blokir yang diajukan oleh aparat penegak hukum sesuai dengan pasal 16 Permen ATR No.13 Tahun 2017 ini berakhir apabila kasus pidana yang sedang dalam penyidikan atau penuntutan telah dihentikan ataupun penyidik kejaksaan telah memohonkan untuk dihapus catatan blokirnya.

Berdasarkan keterangan reponden, untuk pelaksanaan penghapusan blokir sendiri masih memiliki kelemahan salah satunya terkait penghapusan blokir melalui elektronik, yang dimana untuk hal ini pada sistem komputerisasi kantor pertanahan atau KKP-Web masih belum mengakomodir secara otomatis terhadap catatan blokir yang pernah diajukan. Apabila jangka waktu blokir telah melewati batas masa blokir selama 30 (tigapuluh) hari, dalam sistem aplikasi KKP-Web nomor sertipikat hak tersebut masih tetap terblokir pada sistem, sehingga pemegang hak atas tanah yang diblokir terkadang harus melakukan permohonan kembali agar dihapuskan melalui loket pelayanan di Kantor Pertanahan Kab. Padang Pariaman. Hal ini dikarenakan permohonan pemblokiran dijalankan dengan sistem KKP web yang langsung terhubung dengan Pusat Data dan Informasi (Pusdatin) BPN RI.¹⁹

D. PENUTUP

Pemblokiran terhadap sertipikat juga salah satu bentuk upaya perlindungan yang difasilitasi oleh Undang-Undang guna melindungi setiap kepentingan pihak lain terhadap tanah yang bersangkutan sehingga menciptakan rasa aman kepada setiap pemegang hak atas tanah. Penghapusan catatan blokir ini dapat hapus demi hukum apabila masa waktu blokir telah habis dan tidak dilakukan perpanjangan dengan penetapan atau putusan sita dari pengadilan, ataupun

¹⁹ Hasil dari Keterangan yang diperoleh dari Bapak Deri Artoni S. AP selaku Kepala Subseksi Penetapan Hak Pada Kantor Pertanahan Kabupaten Padang Pariaman pada hari Rabu, 18 Mei 2022 Pukul 10.15 WIB.



dengan pemohon mencabut blokir dengan mengajukan permohonan pencabutan blokir pada kantor pertanahan Kabupaten Padang Pariaman. Namun untuk penghapusan blokir secara otomatis yang sudah lewat jangka waktunya masih terkendala penghapusannya pada sistem komputerisasi kantor pertanahan sehingga pemegang hak harus tetap melaporkan kembali untuk penghapusannya pada kantor pertanahan.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku dan Jurnal

A.P.Parlindungan, 1999, *Pendaftaran Tanah di Indonesia (Berdasarkan PP 24 Tahun 1997)*, Mandar Maju, Bandung.

Aanje Tehupeiorry, 2012, “*Pentingnya Pendaftaran Tanah di Indonesia*”, Raih Asa Sukses, Jakarta

Abdul Mutalib Sarani, 2022, *Tinjauan Hukum Tentang Pembuktian Sertifikat Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah*, Sibatik Journal, Volume 1 No.3, Februari 2022.

Achmad Ali. 2012. *Menguak Teori Hukum (Legal Theory) dan Teori peradilan (Judicial Prudence)*. Kencana. Jakarta

Adrian Sutedi, 2011, *Sertipikat Hak Atas Tanah*, Sinar Grafika, Jakarta.

_____, 2010, *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*, Sinar Grafika, Jakarta.

_____, 2014, *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*, Sinar Grafika, Jakarta.

Ali Achmad Chomzah, 2003, *Hukum Pertanahan Seri Hukum Pertanahan III – Penyelesaian Sengketa Hak Atas Tanah dan Seri Hukum Pertanahan IV – Pengadaan Tanah Instansi Pemerintah*, Prestasi Pustaka, Jakarta

Amiruddin dan Zainal Asikin, 2004, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta

A.P. Parlindungan, 1993, *Kumpulan Tulisan Tentang Hukum Tanah*, Cetakan I, Bandung, Alumni.

Arie S. Hutagalung, 2005, *Tebaran Pemikiran Seputar Masalah Hukum Tanah*. Lembaga Pemberdayaan Hukum Indonesia. Jakarta

Azmi Fendri, Yussy A. Mannas, 2020 *Kepastian Hukum Pemegang Sertifikat Hak Milik Ditinjau dari Keberadaan Lembaga Rechtsverwerking (Studi Beberapa Sengketa Hak Milik di Kota Padang)*, Jurnal Adhaper Vol 6, No.2, Juli-Desember 2020.

- Bachtiar Effendi, 1993, *Pendaftaran Tanah Di Indonesia Dan Peraturan Pelaksanaannya*: Alumni, Bandung
- Bambang Waluyo, 2002, *Penelitian Hukum dalam Praktek*, Sinar Rafika, Jakarta
- Beni Bosu, 1997, *Perkembangan Terbaru Sertipikat (Tanah, Tanggungan dan Condominium)*, Mediatama Saptakarya, Jakarta.
- Boedi Harsono, 1971, *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan UUPA, Isi, dan Pelaksanaannya*, Djambatan, Jakarta.
- Dessy Anwar. 2001. *Kamus Lengkap Bahasa Indonesia*. Karya Abdi Tama. Surabaya
- Donald Albert Rumokoy dan Frans Maramis. 2016. *Pengantar Ilmu Hukum*. Rajawali Pers. Jakarta
- Effendi Perangin, 1989, *Hukum Agraria di Indonesia Suatu Telaah dari Sudut Pandang Praktisi Hukum*, Rajawali Grafindo, Jakarta.
- Eli Wuria Dewi, 2014, *Mudahnya Mengurus Sertipikat Tanah dan Segala Perizinannya*, Cetakan I, Buku Pintar, Yogyakarta.
- Ferry Ardi Wirathama, 2021, *Pemblokiran Sertifikat Hak Milik Yang Telah Dibebani Hak Tanggungan di Kantor Pertanahan Kota Padang*, Thesis, Fakultas Hukum, Univ. Andalas.
- Ghomzah, A. A. (2003). *Hukum Pertanahan Seri Hukum Pertanahan III Penyelesaian Sengketa Hak Atas Tanah; Seri Hukum Pertanahan IV Pengadaan Tanah Instansi Pemerintah (III ed.)*. Jakarta: Prestasi Pustaka.
- Hambali Thalib, 2009, *Sanksi Pidana dalam Konflik Pertanahan (Kebijakan Alternatif Penyelesaian Konflik Pertanahan di Luar Kodifikasi Hukum Pidana)*, Cetakan Kedua, Kencana Prenada Media Group, Jakarta
- Hans Kelsen. 2008. *Teori Hukum Murni Dasar-Dasar Ilmu Hukum Normatif (Diterjemahkan Oleh Raisul Muttaqien)*. Nusa Media. Bandung
- Helena Sumiati, Ardiansah, Dkk, 2021, *Kepastian Hukum Sertifikat Hak Milik Atas Tanah Dalam Hukum Pertanahan Indonesia*, Yustisia Merdeka, Volume 7 Nomor 2 September 2021.
- Imam Soetikno, 1987, *“Proses Terjadinya UUPA”*, Gajah Mada University Press, Yogyakarta
- Jayadi Setiabudi, 2013, *Panduan Lengkap Mengurus Tanah serta Segala Perizinannya*, Buku Pintar, Yogyakarta
- Kurnia Warman, 2010, *Hukum Agraria Dalam Masyarakat Majemuk (Dinamika Interaksi Hukum adat dan Hukum Negara di Sumatera Barat)*, HuMa, Jakarta
- Lexi J. Moleong, 1991, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Rosyda Karya, Bandung



- Manggala, H.B.Ndan Sarjita, 2005, *Pembatalan dan Kebatalan Hak Atas Tanah*, Tugu Jogja Pustaka, Yogyakarta
- Moh.Yamin Lubis, Abd.Rahim Lubis, 2008, *Hukum Pendaftaran Tanah*, Mandar Maju, Bandung.
- Muchtar Wahid, 2008, “*Memaknai Kepastian Hukum Hak Milik Atas Tanah*”, Republika, Jakarta
- Muhammad Yusuf Yusrie Dkk, 2020, *Perlindungan Hukum Atas Terbitnya Dua Sertipikat Hak Atas Tanah Dengan Objek Yang Sama*, Media Iuris Vol. 3 No.1 Februari 2020.
- Mukti Fajar ND, Yulianto Achmad, 2009, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan Empris*, Pustaka Pelajar, Yogyakarta
- Nia Kurniati, 2016, *Hukum Agraria Sengketa Pertahanan Penyelesaiannya Melalui Arbitrase Dalam Teori dan Praktik*, PT Refika Aditama, Bandung
- Nurhasan Ismail, 2007, *Perkembangan Hukum Pertanahan Pendekatan Ekonomi Politik, HuMa dan Magister Hukum UGM*, Yogyakarta
- Otje Salman. 2004. *Teori Hukum : Mengingat, Mengumpulkan, dan Membuka Kembali*. Rafika Aditama. Jakarta
- Peter Muhammad Marzuki, 2008, *Pengantar Ilmu Hukum*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta
- _____, 2005, *Penelitian Hukum*, Prenada Media, Jakarta
- Phillipus M.Hadjon, 1987, *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat Indonesia*, Bina Ilmu, Surabaya
- Riduan Syahrani, 1999, *Rangkuman Intisari Ilmu Hukum*, Penerbit Citra Aditya Bakti, Bandung
- Satjipto Raharjo, 2000, *Ilmu Hukum*, PT Citra Aditya Bakti, Bandung
- Soerjono Soekanto, 2006, “*Pengantar Penelitian Hukum*”, Penerbit Universitas Indonesia (UI Press), Jakarta
- _____, 1986, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI-Press, Jakarta
- Sudikno Mertokusumo, 2014, *Teori Hukum Edisi Revisi*, Cahaya Atma Pustaka, Yogyakarta
- _____, 2011. *Teori Hukum*. Cahaya Atma Pustaka. Yogyakarta
- _____, 1988, *Hukum dan Politik Agraria*, Karunika Universitas Terbuka, Jakarta.
- Sudirman Saad, 1997, *Memahami Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah*” Majalah Era Hukum No,14 Tahun IV, Fakultas Hukum Univ. Tarumanegara, Jakarta, Oktober 1997, Oktober 1997.

- Sumardji, 2001, *Sertifikat Sebagai Alat Bukti Hak atas Tanah*”, Majalah Yuridika, Fakultas Hukum Universitas Airlangga, Volumen Januari.. Surabaya.
- Suhatri, 1982, *“Buku Tuntunan Bagi Pejabat Pembuat Akta Tanah”*, Yayasan Hudaya Bina Sejahtera, Jakarta
- Sunarjati Hartono, 1978, *“Beberapa Pemikiran Kearah Pembaharuan Hukum Tanah”*, Alumni, Bandung
- Syuryani, Nessa Fajriyana, 2021, *Pemblokiran Sertipikat Tanah Dikantor Pertanahan Kabupaten Lima Puluh Kota Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 13 Tahun 2017 Tentang Tata Cara Blokir Dan Sita*, Jurnal Menara Ilmu, Volume Xv No. 02 Oktober 2021.
- Terry Hutchinson, 2002, *Researching and Writing in Law*, Lawbook Co, Sydney
- Urip Santoso, 2010, *Pendaftaran dan Peralihan Hak atas Tanah*, Kencana Prenanda Group, Jakarta.
- Winahyu Erwiningsih dan Fakhriyasa Zalili Sailan. 2018. *Mengurai Benang Kusut Hak Ulayat*. Inteligensia Media. Malang
- Yahya Harahap, 2007, *Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan*, Sinar Grafika Cet Ke-VI, Jakarta.
- Yudhi Setiawan, Boedi Djatmiko Hadiatmodjo, Imam Ropii, 2017, *Hukum Administrasi Pemerintahan Teori dan Praktik (Dilengkapi Dengan Beberapa Kasus Pertanahan)*, Rajawali Pers, Jakarta
- Yulia Kumalasari. 2016. *“Perlindungan Hukum Terhadap Pihak Pembeli Beritikad Baik Dalam Jual Beli Tanah Bengkulu”*. Jurnal Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Brawijaya Malang.
- Zaunuddin Ali, 2001, *“Metode Penelitian Hukum”* , Sinar Grafika, Jakarta