

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Indonesia merupakan negara agraris, yang menempatkan tanah sebagai suatu hal yang sangatlah penting hal ini karena fungsi tanah menjadi salah sumber penghidupan bagi masyarakat di Indonesia. Pemanfaatan tanah dengan sebaik-baiknya sebagai salah satu sumber utama penghidupan besar masyarakat Indonesia merupakan perwujudan dari amanat Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia tahun 1945 (yang selanjutnya penulis sebut dengan UUD 1945) dan keberadaannya dijamin, dan dapat dilihat pada pasal 33 ayat (3) UUD 1945 yang menyatakan bahwa:

“Bumi dan air, dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat”.

Tanah selain memiliki fungsi ekonomis, juga memiliki fungsi social untuk sarana penghidupan, dan lahan untuk membangun rumah untuk pemukiman. Selain itu tanah dalam kehidupan mempunyai arti dan sekaligus memiliki fungsi ganda, yaitu sebagai *social asset* dan *capital asset*. aset sosial tanah merupakan sarana pengikat kesatuan sosial dikalangan masyarakat dalam hidup bermasyarakat, sedangkan sebagai asset modal tanah merupakan faktor modal dalam pembangunan dan tanah harus dipergunakan dan dimanfaatkan sebesar-besarnya untuk kesejahteraan rakyat secara adil dan merata dan harus dijaga kelestariannya.¹

¹ Uraian dari paragraf tersebut adalah kesimpulan Penulis dari membaca Buku Jayadi Setiabudi, 2013, *Panduan Lengkap Mengurus Tanah serta Segala Perizinannya*, Buku Pintar, Yogyakarta. hlm 5

Tanah menjadi bagian penting bagi kehidupan manusia, pada masa ini ketersediaannya mulai terbatas dan tidak dapat untuk diperbaharui menyebabkan keadaan yang tidak seimbang antara kebutuhan masyarakat akan tanah dengan ketersediaan tanah itu sendiri. Hal inilah yang menyebabkan adanya gesekan-gesekan kepentingan yang dapat menimbulkan permasalahan mengenai tanah. Tanah sebagai salah satu sumber daya utama, merupakan tempat titik temu kepentingan semua pihak, sehingga dapat terjadi berbagai konflik kepentingan, lebih lagi bila belum ditetapkan kepastian hukum pemilikannya.² Banyaknya perkara-perkara yang menyangkut tanah menandakan bahwa tanah memang memegang peranan yang sentral dalam kehidupan dan perekonomian Indonesia yang bersifat agraris.³

Pada masa Hindia Belanda hukum pertanahan tertulis diatur dengan *Agrarische Wet* 1870 yang dinilai tidak sesuai kepribadian bangsa. Sehingga pada masa kemerdekaan pengaturan mengenai pertanahan diatur lebih lanjut dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria (seterusnya akan penulis sebut dengan UUPA) yang mulai diberlakukan pada tanggal 24 September 1960. 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.⁴ Dengan diundangkannya UUPA terhitung sejak tanggal ditetapkannya dan diberlaku-

² Uraian dari paragraf tersebut adalah kesimpulan Penulis dari membaca Buku Muchtar Wahid, 2008, "*Memaknai Kepastian Hukum Hak Milik Atas Tanah*", Republika, Jakarta, hlm.3.

³ Uraian dari paragraf tersebut adalah kesimpulan Penulis dari membaca Buku Sunarjati Hartono, 1978, "*Beberapa Pemikiran Kearsah Pembaharuan Hukum Tanah*", Alumni, Bandung, hlm.8

⁴ Kurnia Warman, 2010, *Hukum Agraria Dalam Masyarakat Majemuk (Dinamika Interaksi Hukum adat dan Hukum Negara di Sumatera Barat)*, HuMa, Jakarta. Hlm.63

kannya maka ketentuan menyangkut tanah di Indonesia berpedoman kepada UUPA pada khususnya.⁵

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) menyatakan bahwa:

- (1) Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah;
- (2) Pendaftaran tersebut meliputi: pengukuran perpetaan dan pembukuan tanah; pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut; pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat”.

Dengan demikian dalam UUPA telah menentukan bahwa tanah diseluruh Negara Kesatuan Republik Indonesia harus dilakukan pendaftaran oleh pemegang hak guna memperoleh jaminan kepastian hukum berupa sertifikat hak atas tanah yang tercantum didalam UUPA.⁶ 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). Dengan hadirnya peraturan pemerintah ini, menjadi dasar penyempurnaan pada kegiatan pendaftaran tanah, setelah dicabutnya Peraturan Pemerintah No.10 tahun 1961 yang dinyatakan sudah tidak berlaku lagi. Penyempurnaan ini dimaksudkan terutama mengenai ketatalaksanaan, sebagaimana dikemukakan dalam Penjelasan Umum bahwa “Guna menjamin

⁵ Imam Soetikno, 1987, “*Proses Terjadinya UUPA*”, Gajah Mada University Press, Yogyakarta, hlm.59.

⁶ Uraian dari paragraf tersebut adalah kesimpulan Penulis dari membaca Buku Suhatri, 1982, “*Buku Tuntunan Bagi Pejabat Pembuat Akta Tanah*”, Yayasan Hudaya Bina Sejahtera, Jakarta, hlm.2.

kepastian hukum di bidang penguasaan dan pemilikan tanah, faktor kepastian letak dan batas setiap bidang tanah tidak dapat diabaikan. Dari pengalaman masa lalu cukup banyak sengketa tanah yang timbul sebagai akibat letak dan batas bidang-bidang tanah tidak benar”.⁷ Pendaftaran tanah pada hakikatnya memberikan kepastian hak kepada pemegang hak terdaftar agar dapat dengan mudah membuktikan dirinya adalah sebagai pemilik tanah tersebut. Untuk mewujudkan kepastian hukum di bidang pertanahan ada dua hal yang harus diperhatikan, yaitu perlu adanya hukum tanah yang tertulis dan penyelenggaraan pendaftaran tanah.⁸

Pendaftaran tanah dalam rumusan Pasal 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 berbunyi:

“merupakan suatu rangkaian kegiatan yang dilakukan secara terus menerus, berkesinambungan, dan teratur. Hal ini meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan dan penyajian, serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis dalam bentuk peta dan daftar mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun termasuk pemberian sertipikat sebagai tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya”.

Hak-hak atas tanah yang sudah didaftarkan tersebut telah memiliki kepastian hukum dengan diterbitkannya sertipikat hak tanah, sertipikat tanah ini dapat dialihkan karena perbuatan hukum ataupun beralih karena peristiwa hukum. Namun dalam pelaksanaan pendaftaran tanah maupun peralihan hak atas tanah, masih dapat terjadi sengketa hak-hak atas tanah yang terjadi di masyarakat.

⁷ Uraian dari paragraf tersebut adalah kesimpulan Penulis dari membaca tulisan Jurnal 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. Hlm 152

⁸ Uraian dari paragraf tersebut adalah kesimpulan Penulis dari membaca Buku Aanje Tehupeior, 2012, *“Pentingnya Pendaftaran Tanah di Indonesia”*, Raih Asa Sukses, Jakarta, hlm.6.

Perbuatan hukum atau terjadinya peristiwa hukum tidak hanya mengenai objek tanah, tetapi juga menyangkut alas haknya dari objek tanah tersebut, yakni sertifikat.

Menurut Pasal 32 ayat (1) PP No.24 Tahun 1997

“Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan”.

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.

PP No. 24 Tahun 1997 menganut sistem publikasi negatif (negative system) yang mengandung unsur positif, hal ini dikarenakan kegiatan pendaftaran tanah ini menghasilkan suatu surat tanda bukti hak berupa sertipikat yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat. Pendaftaran tanah dengan sistem negatif tanpa disertai dengan instrument hukum penguat tetap mengandung kelemahan dalam memenuhi tujuan hukum *positif-normatif*, sehingga kepastian yang diperoleh masih bersifat *relative*. Keadaan itu menunjukkan bahwa sistem pendaftaran tanah pada saat ini belum memberikan jaminan kepastian hukum hak atas tanah secara

efektif.⁹ Dengan demikian, kepastian hukum mengenai hak milik atas tanah yang masih menimbulkan keraguan bagi pemegang sertifikat, membutuhkan pengkajian atau analisis yang lebih dalam secara empiris terutama dalam kaitannya dengan realita sosial dan kesadaran hukum masyarakat. Hal ini dikarenakan kekuatan berlakunya sertifikat sangat penting, setidaknya-tidaknya karena pertama, sertifikat memberikan kepastian hukum pemilikan tanah bagi orang yang namanya tercantum dalam sertifikat sebagai pemegang hak atas tanah, sehingga penerbitan ini dapat mencegah sengketa tanah.¹⁰ Penerbitan sertifikat ini memberikan perasaan tenang dan tentram karena dilindungi dari tindakan sewenang-wenang dari siapapun. Kedua, dengan pemilikan sertifikat pemilik tanah dapat melakukan perbuatan hukum apa saja sepanjang tidak bertentangan dengan undang-undang, ketertiban umum, dan kesusilaan.¹¹

Sertifikat 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 sertifikat itu adalah sebagai salah satu alat pembuktian yang kuat, sehingga setiap orang yang merasa haknya terganggu atas terbitnya ataupun perbuatan hukum atas tanah yang dilakukan sebelah pihak dapat menggugat atas pendaftaran tanah maupun peralihannya dapat mengajukan pemblokiran terhadap sertifikat tanah yang menjadi objek sengketa pada Kantor Pertanahan apabila mempunyai bukti yang kuat atas tanah tersebut. Oleh karena itu, Kantor Pertanahan atas dasar permohonan para pihak dapat melakukan pemblokiran

⁹ Azmi Fendri, Yussy A. Mannas, *Op.cit*, hlm. 153

¹⁰ Uraian dari paragraf tersebut adalah kesimpulan Penulis dari membaca Buku Adrian Sutedi, 2011 *Sertipikat Hak Atas Tanah*, Sinar Grafika, Jakarta. hlm. 2-3

¹¹ 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

sertifikat hak atas tanah.¹² Pada Pasal 32 ayat (2) PP No 24 Tahun 1997 memberikan pernyataan bahwa;

“Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan kepala kantor pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke pengadilan mengenai penguasaan tanah dan penerbitan sertipikat tersebut”

Dari norma pasal ini menjelaskan bahwa dalam system publikasi negative Negara tidak menjamin kebenaran data yang disajikan. Selain itu Indonesia sendiri tidak menggunakan system publikasi negative secara murni, hal ini dikarenakan pendaftaran berbagai peristiwa hukum merupakan alat prosedur pengumpulan, pengolahan, penyajian data fisik dan yuridis, tampak jelas usaha untuk sejauh mungkin memperoleh dan menyajikan data yang benar, karena pendaftaran tanah adalah untuk menjamin kepastian hukum. Namun kelemahan dalam system negative ini adalah, bahwa pihak yang namanya tercantum sebagai pemegang hak dalam buku tanah dan sertipikat selalu menghadapi kemungkinan gugatan dari pihak lain yang merasa mempunyai tanah itu juga. Hukum tanah kita yang memakai dasar hukum adat mengatasi masalah system publikasi negative dalam pendaftaran tanah dan penerbitan sertipikat dengan lembaga *Rechtsverwerking*

Tanah dengan dimensinya yang unik kerap melahirkan permasalahan yang tidak sederhana, baik permasalahan yang dimensi sosial, politik, maupun hukum

¹² Masnita Dewi, 2010, Thesis; *Tinjauan Yuridis Terhadap Pemblokiran Sertifikat Di Kantor Pertanahan Deli Serdang*, Universitas Sumatera Utara, Medan. Hlm 77

yang melingkupi berbagai bidang kehidupan manusia. Berbagai aspek mengenai tanah sudah banyak disajikan melalui penelitian-penelitian dan tulisan oleh para pakar berbagai disiplin hukum, demikian halnya dengan berbagai aspek hukum menyangkut tanah, yang salah satunya permasalahannya berupa konflik (sengketa) tanah.¹³

Dalam perkembangannya konflik atas tanah dapat menimbulkan gugatan ke Pengadilan, ataupun pengajuan permohonan blokir sertifikat 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 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

¹³ Manggala, H.B.Ndan Sarjita, 2005, *Pembatalan dan Kebatalan Hak Atas Tanah*, Tugu Jogja Pustaka, Yogyakarta, hlm. 1

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 sertifikat oleh pihak berkepentingan, baik oleh perorangan, badan hukum, maupun pemerintah. Tujuan dari pemblokiran sertifikat 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.¹⁴

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.¹⁵

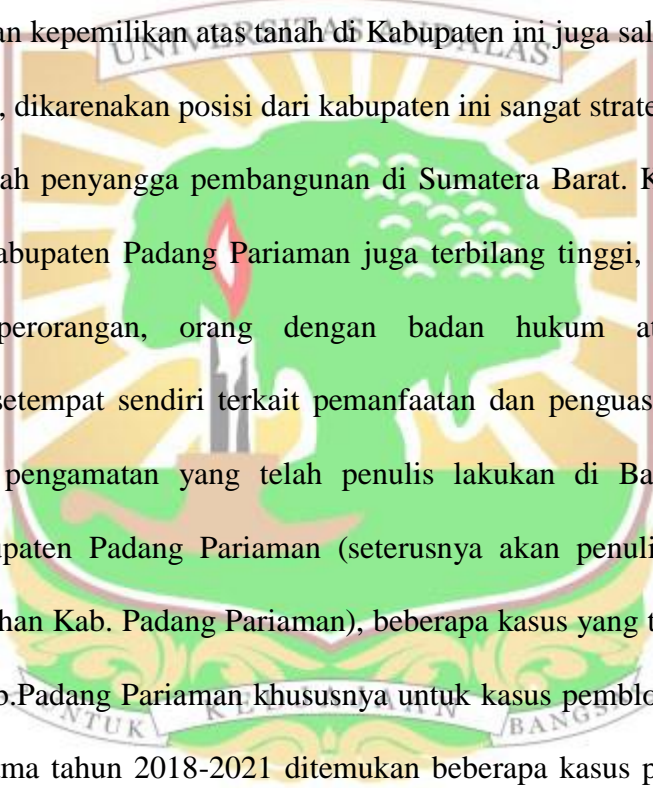
Dari pelaksanaan pencatatan blokir ini yang paling diperhatikan adalah keberadaan lembaga *Rechtsverwerking*, terkait tanah yang dimohonkan blokir dimana keberadaan tanah yang penguasaan dan penerbitan sertifikatnya sudah lebih dari 5 tahun dapat juga dimohonkan blokir. Hal ini terkadang jarang dilakukan peninjauan oleh pihak kantor pertanahan dalam melaksanakan

¹⁴ Ali Achmad Chomzah, *Op.cit*, hlm 19

¹⁵ Pasal 36 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

pencatatan blokir. Tentu saja kehadiran lembaga ini menyesuaikan dengan system hukum tanah di Indonesia yang menerapkan system publikasi negative yang menimbulkan kepastian hukum terhadap pemegang hak atas tanah di Indonesia bersifat relative.

Kabupaten Padang Pariaman merupakan salah satu kabupaten yang sangat luas di Provinsi Sumatera Barat, dan wilayahnya terdiri dari dataran tinggi dan dataran rendah yang masih dimanfaatkan untuk kegiatan perekonomian, pemanfaatan dan kepemilikan atas tanah di Kabupaten ini juga salah satu hal yang sangat menarik, dikarenakan posisi dari kabupaten ini sangat strategis dan menjadi salah satu daerah penyangga pembangunan di Sumatera Barat. Konflik terhadap tanahpun di Kabupaten Padang Pariaman juga terbilang tinggi, baik itu konflik antara orang-perorangan, orang dengan badan hukum ataupun dengan pemerintahan setempat sendiri terkait pemanfaatan dan penguasaan atas bidang tanah. Dalam pengamatan yang telah penulis lakukan di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Padang Pariaman (seterusnya akan penulis sebut dengan Kantor Pertanahan Kab. Padang Pariaman), beberapa kasus yang terjadi di Kantor Pertanahan Kab. Padang Pariaman khususnya untuk kasus pemblokiran sertifikat, ditemukan selama tahun 2018-2021 ditemukan beberapa kasus pengajuan blokir yang disajikan pada tabel berikut ini



No	Tahun	Jumlah Perkara
1.	2018	11
2.	2019	4
3.	2020	8
4.	2021	6
Jumlah		27

Tabel 1.1: Tabel Interval Kasus Blokir yang didaftarkan diloket Kantor Pertanahan Kab. Padang Pariaman

Dari beberapa pengajuan blokir sertifikat Hak atas tanah ini, baik itu yang diajukan karena adanya permohonan ataupun gugatan yang disebabkan macam macam permasalahan seperti pendaftaran tanah tanpa sepengetahuan anggota kelompok pada tanah milik bersama, jual beli tanah secara sepihak atas tanah milik bersama tanpa adanya persetujuan kelompok, karena pewarisan yang tidak selesai, karena adanya hutang-piutang atau prestasi yang belum dilakukan dalam sebuah perjanjian, ataupun berupa hak tanggungan, Sehingga pihak-pihak tersebut ada yang mengajukan ke BPN setempat dan atau ke Pengadilan guna menjaga haknya, namun dari beberapa kasus yang ada, hanya menempuh penyelesaian sengketa pemblokiran sertifikat hak atas tanah di kantor BPN setempat yang mekanismenya tentu saja berbeda dengan gugatan yang masuk ke Pengadilan, tentu saja dalam hal ini ada dua kemungkinan yang terjadi setelah blokir sertifikat hak atas tanah yang disengketakan. Pada posisi ini lah kepastian hukum dalam penguasaan tanah menjadi terganggu dikarenakan adanya pembekuan hak seseorang atas tanahnya, sehingga dalam hal ini tujuan dari terbitnya suatu sertifikat sebagai tanda bukti hak belum menjamin kepastian hukum bagi si pemegang hak atas tanah tersebut, selain itu terkait penghapusan blokir yang harusnya hapus demi hukum apabila jangka waktu blokir selama 30 (tigapuluh) tanpa diperpanjang melalui suatu penetapan atau putusan pun masih tercatat sehingga dalam praktiknya seringkali tidak sesuai pelaksanaannya dengan ketentuan yang ada, sehingga pemegang hak atas tanah yang diblokir tidak dapat dilakukan perbuatan hukum atas tanahnya dan harus mengajukan penghapusan blokir ke kantor pertanahan.

Berdasarkan Latar Belakang inilah penulis mengangkat karya ilmiah yang berjudul **“Pemblokiran Sertifikat Hak Atas Tanah Serta Pengaruhnya Bagi Tertib Administrasi Pertanahan Yang Mengalami Sengketa Pada Kantor Pertanahan Kabupaten Padang Pariaman”**

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang diuraikan diatas, maka penulis merumuskan permasalahan yang akan dibahas sebagai berikut:

1. Mengapa terjadi pemblokiran sertipikat hak atas tanah pada Kantor Pertanahan Kabupaten Padang Pariaman dan bagaimana proses pemblokiran itu dilakukan dalam rangka tertib administrasi pertanahan?
2. Bagaimana perlindungan hukum terhadap kepentingan atas tanah yang dimohonkan blokir?
3. Bagaimana proses penghapusan catatan blokir terhadap tanah yang mengalami sengketa pada Kantor Pertanahan Kabupaten Padang Pariaman?

C. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan dari Penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui sebab terjadinya pemblokiran sertipikat hak atas tanah pada Kantor Pertanahan Kabupaten Padang Pariaman dan proses pemblokiran sertipikat itu dilakukan dalam rangka upaya tertib administrasi pertanahan.
2. Untuk mengetahui perlindungan hukum terhadap kepentingan atas tanah yang dimohonkan blokir.

3. Untuk mengetahui proses penghapusan catatan blokir terhadap tanah yang mengalami sengketa pada Kantor Pertanahan Kabupaten Padang Pariaman.

D. Manfaat Penelitian

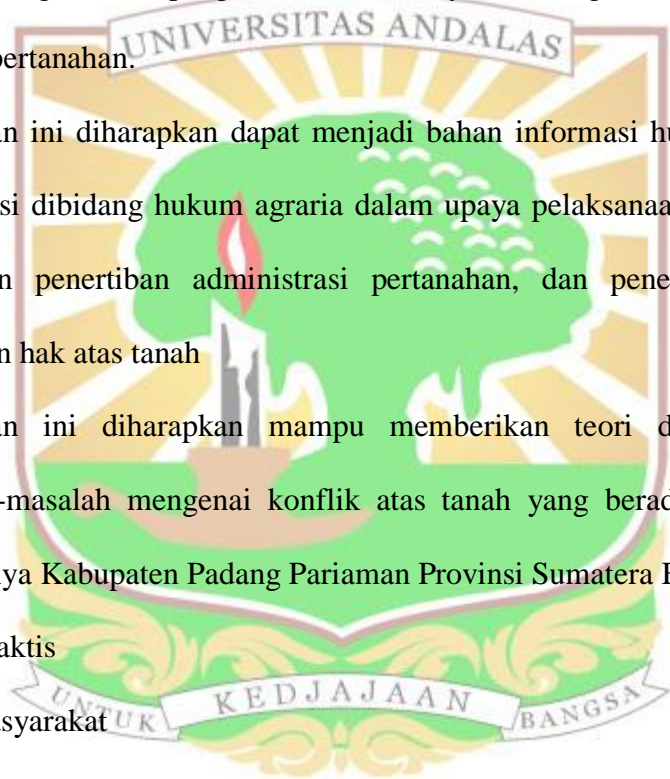
1. Manfaat Teoritis

- a. Penelitian ini diharapkan dapat berguna sebagai bahan masukan dan pengembangan ilmu pengetahuan khususnya dibidang hukum perdata dan hukum pertanahan.
- b. Penelitian ini diharapkan dapat menjadi bahan informasi hukum bagi para akademisi dibidang hukum agraria dalam upaya pelaksanaan pemeliharaan data dan penertiban administrasi pertanahan, dan penegakan jaminan kepastian hak atas tanah
- c. Penelitian ini diharapkan mampu memberikan teori dan pemecahan masalah-masalah mengenai konflik atas tanah yang berada di Indonesia Khususnya Kabupaten Padang Pariaman Provinsi Sumatera Barat

2. Manfaat Praktis

- a. Bagi Masyarakat

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan masukan yang sangat berharga bagi berbagai pihak yang terkait, termasuk tentang Hukum Pertanahan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku di tengah masyarakat juga memberikan pengetahuan dan perlindungan bagi setiap pemegang hak atas tanah



b. Bagi Pihak Terkait

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat dan menambah ilmu pengetahuan bagi pihak-pihak yang terkait dengan pelaksanaan pendaftaran tanah dan juga penyelesaian sengketa terkait permasalahan mengenai pertanahan guna memberikan pemahaman dan pengetahuan dibidang hukum mengenai tatanan hukum pertanahan.

c. Bagi Pemerintah

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat dan memberikan masukan bagi pemerintah dalam memberikan jaminan kepastian hukum dan upaya penertiban administrasi pertanahan yang berlaku di setiap wilayah Indonesia.

E. Keaslian Penelitian

Penelitian ini dilakukan dengan pertimbangan bahwa berdasarkan informasi dan penelusuran yang dilakukan ke pustakaan di Fakultas Hukum dan Magister Ilmu Hukum Universitas Andalas, serta penelitian yang telah dipublikasikan di internet, bahwa penelitian dengan judul **“Pemblokiran Sertifikat Hak Atas Tanah Untuk Tertib Administrasi Pertanahan Yang Mengalami Sengketa Pada Kantor Pertanahan Kabupaten Padang Pariaman”** belum pernah dilakukan. Memang ada ditemukan penelitian sebelumnya yang sedikit memiliki kesamaan dengan judul yang penulis teliti ini, namun permasalahan, landasan peraturan yang digunakan, dan bidang kajiannya pada tesis tersebut berbeda, yaitu sebagai berikut:

1. Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Mediasi (Studi di Kantor Pertanahan Wilayah Daerah Istimewa Yogyakarta). Penelitian tersebut dilakukan oleh Bunga Desyana Pratami, S.H., Mahasiswa Program Magister Kenotariatan Pascasarjana, Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia pada Tahun 2018, dengan membahas tiga rumusan masalah, yaitu :

- a. Bagaimana pelaksanaan mediasi sebagai upaya hukum dalam penyelesaian sengketa pendaftaran hak atas tanah?
- b. Apakah kendala dalam pelaksanaan penyelesaian sengketa pendaftaran tanah melalui mediasi?
- c. Bagaimana upaya yang dapat dilakukan untuk meningkatkan ketertarikan masyarakat menggunakan jalur mediasi sebagai upaya hukum dalam menyelesaikan sengketa?

Berdasarkan rumusan masalah yang menjadi *legal problem* penelitian tersebut, dapat dilihat bahwa yang diteliti tersebut adalah penyelesaian sengketa pertanahan, kendala, dan upaya yang dilakukan dalam membuat ketertarikan masyarakat menggunakan jalur mediasi. Adapun pelaksanaan penyelesaian sengketa melalui mediasi pada penelitian tersebut mengacu pada Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang atau Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penanganan Kasus Pertanahan. Sedangkan dalam penelitian ini berpedoman pada Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang atau Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun

2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan, yang berbeda dengan penulisan dari penulis dalam tesis ini.

2. **Pemblokiran Sertifikat Hak Milik Yang Telah Dibebani Hak Tanggungan di Kantor Pertanahan Kota Padang**, Penelitian ini dilakukan oleh Ferry Ardi Wiratama S.H, Mahasiswa Program Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Andalas pada tahun 2021, dengan rumusan yang membahas:

- a. Bagaimana Proses Pemblokiran hak atas tanah berupa hak milik yang telah dibebani Hak Tanggungan di Kantor Pertanahan Kota Padang?
- b. Bagaimana Kekuatan hukum dari sertipikat yang terpasang Hak Tanggungan dengan adanya pemblokiran?
- c. Bagaimana proses pembebasan dan pencoretan blokir di kantor Pertanahan Kota Padang?

Berdasarkan rumusan masalah yang menjadi *legal problem* penelitian tersebut, dapat dilihat bahwa yang diteliti tersebut adalah bagaimana pelaksanaan pemblokiran sertipikat hak atas tanah yang telah dibebankan Hak Tanggungan diatasnya serta kekuatan hukum dari sertipikat yang telah terpasang Hak Tanggungan dengan dilaksanakannya Pemblokiran atas Sertipikat tersebut., yang mana berbeda dengan penulisan dari penulis. Selain itu, terdapat perbedaan dimana penulis lebih mengkaji mengapa terjadinya Pemblokiran sertipikat atas tanah hak dan penyelesaian permasalahan ini.

Berdasarkan penelusuran yang telah penulis lakukan, untuk sampai saat ini, penulis tidak menemukan tulisan berupa kajian thesis

yang memiliki judul serupa dengan penulisan ilmiah yang diteliti saat ini, dari beberapa hasil yang ditemukan hanya berupa tulisan jurnal ataupun skripsi yang hanya focus membahas terkait pelaksanaan pemblokiran sertifikat hak atas tanah, ataupun penyelesaian sengketa pertanahan.

F. Kerangka Teoritis dan Konseptual

1. Kerangka Teoritis

a. Pengertian Teori

Kata teori berasal dari kata *theoria* yang artinya pandangan atau wawasan. Pada umumnya, teori diartikan sebagai pengetahuan yang hanya ada dalam alam pikiran tanpa dihubungkan dengan kegiatan-kegiatan yang bersifat praktis untuk melakukan sesuatu. Kata teori dalam teori hukum dapat diartikan sebagai suatu kesatuan pandang, pendapat, dan pengertian-pengertian yang berhubungan dengan kenyataan yang dirumuskan sedemikian, sehingga memungkinkan menjabarkan hipotesis-hipotesis yang dapat dikaji.¹⁶

Secara umum, teori adalah suatu sistem konsep abstrak yang mengindikasikan adanya hubungan diantara konsep-konsep tersebut yang membantu kita dalam memahami sebuah fenomena. Teori merupakan salah satu konsep dasar penelitian sosial. Secara khusus, teori adalah seperangkat konsep atau konstruksi, definisi dan proposi yang berusaha menjelaskan

¹⁶ Uraian dari paragraf tersebut adalah kesimpulan Penulis dari membaca Buku Sudikno Mertokusumo, 2014, *Teori Hukum Edisi Revisi*, Cahaya Atma Pustaka, Yogyakarta, hlm.4-5

hubungan sistematis suatu fenomena, dengan cara merinci hubungan sebab akibat yang terjadi.¹⁷

Teori merupakan tujuan akhir dari ilmu pengetahuan. Penggunaan teori sebagai pisau analisis untuk menjelaskan, memecahkan, dan mengendalikan masalah.¹⁸ Teori tersebut digunakan untuk menerangkan atau menjelaskan mengapa gejala spesifik atau proses tertentu terjadi, kemudian teori itu harus diuji dengan menghadapkan pada fakta-fakta yang menunjukkan ketidakbenaran, kemudian untuk menunjukkan bangunan berfikir yang tersusun secara sistematis, logis (rasional), empiris (kenyataan), dan juga simbolis.¹⁹ Teori dibangun dan dikembangkan melalui *research* dan dimaksudkan untuk menggambarkan dan menjelaskan suatu fenomena.²⁰

Soerjono Soekanto mengajukan kriteria teori yang ideal seperti yang dikemukakan oleh James A. Black dan Dean J. Champion, sebagai berikut:²¹

- a) Suatu teori secara logis harus konsisten, artinya tidak ada hal-hal yang saling bertentangan di dalam kerangka yang bersangkutan;
- b) Suatu teori terdiri dari pernyataan-pernyataan mengenai gejala-gejala tertentu, pernyataan-pernyataan mana mempunyai interelasi yang serasi;

¹⁷ Uraian dari paragraf tersebut adalah kesimpulan Penulis dari membaca Buku Mukti Fajar ND, Yulianto Achmad, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan Empris*, Pustaka Pelajar, Yogyakarta, 2009, Hal.90.

¹⁸ Sudikno Mertokusumo, 2014, *Teori Hukum Edisi Revisi*, Cahaya Atma Pustaka, Yogyakarta, hlm. 4-5.

¹⁹ Uraian dari paragraf tersebut adalah kesimpulan Penulis dari membaca Buku Otje Salman. 2004. *Teori Hukum: Mengingat, Mengumpulkan, dan Membuka Kembali*. Rafika Aditama. Jakarta. Hal. 21.

²⁰ *Ibid.* Hal. 22.

²¹ Soerjono Soekanto, 1986, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI-Press, Jakarta, Hal.123-124

- c) Pernyataan-pernyataan di dalam suatu teori harus mencakup semua unsur gejala yang menjadi ruang lingkupnya dan masing-masing bersifat tuntas;
- d) Tidak ada pengulangan atau duplikasi di dalam pernyataan-pernyataan tersebut;
- e) Suatu teori harus dapat diuji di dalam penelitian. Mengenai hal ini ada asumsi-asumsi tertentu, yang membatasi diri pada pernyataan, bahwa pengujian tersebut senantiasa harus bersifat empiris.

Fungsi teori dalam suatu penelitian adalah untuk menstrukturisasikan penemuan yang terjadi pada objek penelitian, membuat beberapa pemikiran, ramalan atau prediksi atas dasar penemuan dan menyajikannya dalam bentuk penjelasan-penjelasan dan pertanyaan-pertanyaan. Hal ini berarti, teori merupakan suatu penjelasan yang bersifat rasional serta harus sesuai dengan objek yang dipermasalahkan dan harus didukung dengan adanya fakta yang bersifat empiris agar dapat diuji kebenarannya. Teori juga bisa digunakan untuk menjelaskan fakta dan peristiwa hukum yang terjadi. Oleh karena itu, orang dapat meletakkan fungsi dan kegunaan teori dalam penelitian sebagai suatu "pisau analisis" mengenai pembahasan tentang peristiwa atau fakta hukum yang diajukan dalam masalah penelitian.²²

Teori hukum adalah disiplin hukum yang secara kritikal dalam prespektif interdisipliner menganalisis berbagai aspek gejala hukum secara tersendiri dan keseluruhannya. Baik dalam konsep teoritik maupun pengelolaan praktikal. Dengan tujuan untuk memperoleh pemahaman yang

²² Soerjono Soekanto, 2006, *Op.cit*, Hlm 146

lebih baik dan penjelasan yang lebih jernih atas bahan-bahan hukum yang tersaji.²³ Dalam membantu penulis menjawab permasalahan dalam tulisan ini, maka penulis memakai beberapa teori sebagai berikut:

1. Teori Perlindungan hukum

Teori perlindungan hukum diperlukan untuk menganalisis permasalahan yang berkaitan dengan rumusan masalah kedua dan ketiga, sebagaimana dikemukakan bahwa sengketa akan menimbulkan adanya pihak yang dirugikan sebagaimana gambaran masalah yang telah dirumuskan tersebut. Berkaitan dengan perlindungan dalam kepastakaan hukum bagi rakyat, bahwa perlindungan hukum dimaknai sebagai “*rechtsbescherming van de burgers tegen de over-heid*” dan dalam kepastakaan bahasa inggris “*legal protection of the individual in relation of administrative authorities*”

Memberikan perlindungan terhadap hak-hak warga negara, merupakan unsur pokok dari sebuah negara hukum. Perlindungan hukum mempunyai keterkaitan yang sangat erat dengan penegakan hukum karena tidak ada suatu perlindungan tanpa adanya penegakan norma-norma hukum secara tepat dan tegas. Menurut Poernomo dalam hukum pidana dikenal adanya dua segi perlindungan hukum, yaitu perlindungan hukum primer yang dimaksudkan untuk melindungi masyarakat dan individu dari gangguan kejahatan dan perlindungan hukum pada segi sekunder dimaksudkan untuk melindungi masyarakat dan individu dari perlakuan yang tidak wajar

²³ *Ibid.* Hal. 94.

oleh kewenangan penguasa.²⁴ Sedangkan menurut Philipus M. Hadjon dalam bukunya *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat Indonesia*, menyatakan “bahwa perlindungan hukum dapat dibagi menjadi 2 (dua), yaitu:

1. Perlindungan Hukum Preventif bahwa perlindungan hukum preventif, kepada rakyat diberikan kesempatan untuk mengajukan keberatan (*inspraak*) atau pendapatnya sebelum suatu keputusan pemerintah mendapat bentuk yang definitif. Jadi perlindungan hukum preventif bertujuan untuk mencegah terjadinya sengketa.
2. Perlindungan Hukum Represif bertujuan untuk menyelesaikan sengketa. Perlindungan hukum represif sangat besar artinya bagi pemerintahan yang didasarkan kepada kebebasan bertindak karena dengan adanya perlindungan yang represif pemerintah terdorong untuk bersikap hati-hati dalam mengambil keputusan yang didasarkan pada diskresi.²⁵

Sarana perlindungan hukum yang preventif agak ketinggalan bila dibandingkan dengan sarana perlindungan yang represif, namun dewasa ini sarana perlindungan hukum yang preventif dirasakan penting manakala dihubungkan dengan asas *Freies Ermessen*. Misalnya keberatan (*inspraak*) dari rakyat atau dimintai pendapatnya

²⁴ Uraian dari paragraf tersebut adalah kesimpulan Penulis dari membaca Buku Hambali Thalib, 2009, *Sanksi Pemidanaan dalam Konflik Pertanahan (Kebijakan Alternatif Penyelesaian Konflik Pertanahan di Luar Kodifikasi Hukum Pidana)*, Cetakan Kedua, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, hlm. 33.

²⁵ Uraian dari paragraf tersebut adalah kesimpulan Penulis dari membaca Buku Phillipus M. Hadjon, 1987, *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat Indonesia*, Bina Ilmu, Surabaya, hlm. 2

mengenai rencana keputusan. Di Eropa dikenal misalnya, *the right to be heard and access to information* yang bermakna bahwa individu yang terkena tindak pemerintahan dapat mengemukakan hak-haknya dan kepentingannya. Intinya rakyat memiliki hak untuk didengar,²⁶

Menurut Satijpto Raharjo, perlindungan hukum adalah: “Memberikan pengayoman terhadap hak asasi manusia (HAM) yang dirugikan orang lain dalam perlindungan itu diberikan kepada masyarakat agar dapat menikmati semua hak-hak yang diberi oleh hukum.”²⁷

Berdasarkan uraian di atas, dapat dikatakan bahwa fungsi perlindungan hukum tersebut, pada dasarnya adalah kepentingan manusia karena hukum mempunyai tujuan yang demikian. Dalam arti, bahwa tujuan pokok hukum adalah menciptakan tatanan masyarakat yang tertib, menciptakan ketertiban dan keseimbangan. Seperti halnya terjadinya sengketa dalam kepemilikan atas tanah yang dikarenakan adanya sertifikat ganda dalam usaha penyelesaiannya di Kantor Pertanahan yang dimungkinkan tidak dapat memulihkan hak dari pemegang hak yang haknya dirugikan dikarenakan terbitnya sertifikat lain diatas tanah hak yang sudah disertipikatkan, sehingga hak-hak masyarakat terabaikan yang memerlukan upaya perlindungan hukum. Dalam arti, bahwa dengan tercapainya ketertiban di dalam masyarakat diharapkan kepentingan manusia akan terlindungi. Dalam mencapai tujuannya itu hukum bertugas membagi hak dan kewajiban antar

²⁶ *Ibid.* hlm. 3

²⁷ Satijpto Raharjo, 2000, *Ilmu Hukum*, PT Citra Aditya Bakti, Bandung, hlm. 54

perorangan di dalam masyarakat, membagi wewenang dan mengatur cara memecahkan masalah hukum serta memelihara kepastian hukum.

2. Teori Kepastian Hukum

Teori kepastian hukum ini digunakan untuk membahas perumusan masalah penelitian pertama dan kedua, hal ini erat kaitannya dengan keberadaan teori kepastian hukum sebagaimana dimaksudkan di atas menurut Rusli Effendi dan kawan-kawan, kepastian hukum tidak dapat dipisahkan dari tujuan hukum itu sendiri. Tujuan hukum itu dapat dikaji melalui tiga sudut pandang, yaitu:²⁸

1. Dari sudut pandang ilmu hukum normatif, tujuan hukum dititikberatkan pada segi kepatian hukum;
2. Dari sudut pandang filsafat hukum, maka tujuan hukum dititikberatkan pada segi keadilan; dan
3. Dari sudut pandang sosiologi hukum, maka tujuan hukum dititikberatkan pada segi kemanfaatan.

Dalam rangka mewujudkan suatu tatanan masyarakat yang adil, tertib, dan damai dibutuhkanlah yang namanya suatu kerangka hukum. Kerangka hukum bertujuan untuk membangun kepastian hukum agar berjalan secara tepat dan sesuai dengan tujuan hukum itu sendiri. Karena bagaimanapun *das sollen* dan *das sein* akan selalu hadir dalam pelaksanaan dan penegakan hukum yang berlaku di masyarakat. Adanya kemungkinan potensi saling bertentangan antara ideal dan

²⁸ Uraian dari paragraf tersebut adalah kesimpulan Penulis dari membaca Buku Rusli Effendi, Achmad Ali, dan Poppy Andi Lolo, 1991, *Teori Hukum*, Hassanuddin University Press, Makassar: hlm 79.

kenyataan yang dapat menimbulkan ketegangan, maka munculah tuntutan yaitu adanya peraturan, apabila hal itu disebut sebagai tuntutan maka tuntutan itu berupa adanya kepastian hukum.

Kepastian Hukum berarti bahwa dengan adanya hukum setiap orang mengetahui yang mana dan seberapa haknya dan kewajibannya. Teori Kepastian hukum mengandung 2 (dua) pengertian yaitu pertama adanya aturan yang bersifat umum membuat individu mengetahui perbuatan apa yang boleh atau tidak boleh dilakukan, dan kedua berupa keamanan hukum bagi individu dari kesewenangan pemerintah karena dengan adanya aturan hukum yang bersifat umum itu individu dapat mengetahui apa saja yang boleh dibabankan atau dilakukan oleh Negara terhadap individu. Kepastian hukum bukan hanya berupa pasal-pasal dalam undang-undang melainkan juga adanya konsistensi dalam putusan hakim antara putusan hakim yang satu dengan putusan hakim lainnya untuk kasus yang serupa yang telah diputuskan.²⁹

Menurut Utrecht, kepastian hukum mengandung dua pengertian. Pertama, adanya aturan yang bersifat umum membuat individu mengetahui perbuatan apa yang boleh atau tidak boleh dilakukan. Kedua, berupa keamanan hukum bagi individu dari kesewenangan pemerintah karena dengan adanya aturan yang bersifat umum itu

²⁹ Uraian dari paragraf tersebut adalah kesimpulan Penulis dari membaca Buku Peter Muhammad Marzuki, 2008, *Pengantar Ilmu Hukum*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, Hal.158.

individu dapat mengetahui apa saja yang boleh dibebankan atau dilakukan oleh Negara terhadap individu.³⁰

Selanjutnya Van Apeldoorn menyatakan, bahwa kepastian hukum dapat diartikan dari beberapa segi.³¹ Van Apeldoorn hanya mengetengahkan dua pengertian.³² Pertama, kepastian hukum berarti dapat ditentukan hukum apa yang berlaku untuk masalah-masalah konkret. Dengan dapat ditentukannya peraturan hukum untuk masalah-masalah yang konkret, pihak-pihak yang berperkara sudah dapat mengetahui sejak awal ketentuan-ketentuan apakah yang akan dipergunakan dalam sengketa tersebut. Berkaitan dengan itu, Roscoe Pound mengemukakan, kepastian hukum memungkinkan adanya “*predictability*”. Apa yang dikemukakan oleh Pound ini oleh Van Apeldoorn dianggap sejalan dengan apa yang diketengahkan oleh Oliver Wendell Holmes dengan pandangan realismenya. Holmes mengatakan “*The prophecies of what the court will do in fact and nothing more pretentious are what I mean by law*”. Oleh Van Apeldoorn dikatakan bahwa pandangan tersebut kurang tepat karena pada kenyataannya hakim juga dapat memberi putusan lain dari apa yang diduga oleh pencari hukum.³³

³⁰ Uraian dari paragraf tersebut adalah kesimpulan Penulis dari membaca Buku Riduan Syahrani, 1999, *Rangkuman Intisari Ilmu Hukum*, Penerbit Citra Aditya Bakti, Bandung, Hal.23.

³¹ P. Van Dijk, 1985, *Van Apeldoorn's Inleiding tot, de Studie van het Nederlandse Recht, Tjeenk-Willink*, page 110 dalam Peter Mahmud Marzuki, 2005, *Penelitian Hukum*, Prenada Media, Jakarta, hlm. 59

³² *Ibid*

³³ Uraian dari paragraf tersebut adalah kesimpulan Penulis dari membaca Buku Terry Hutchinson, 2002, *Researching and Writing in Law*, Lawbook Co, Sydney, h. 60.

Kedua, kepastian hukum berarti perlindungan hukum. Dalam hal ini para pihak yang bersengketa dapat dihindarkan dari kesewenangan penghakiman. Ini berarti, adanya kepastian hukum juga membatasi pihak-pihak yang mempunyai kewenangan yang berhubungan dengan kehidupan seseorang, yaitu hakim dan pembuat peraturan. Dengan demikian, pendapat Van Apeldoorn terhadap pandangan yang dikemukakan oleh Holmes juga mempunyai kelemahan. Memang benar hakim mempunyai kebebasan untuk menafsirkan peraturan hukum, memiliki diskresi bahkan bilamana perlu membuat hukum. Akan tetapi adanya peraturan untuk masalah-masalah yang konkret perlu dijadikan acuan dalam menyelesaikan perkara yang mirip yang dihadapkan kepadanya.³⁴

Kepastian hukum dalam hukum agraria nasional tentu terkait dengan kepastian hukum tentang hak penguasaan atas sumberdaya agraria. Suatu hak harus dibangun, setidaknya, oleh 3 (tiga) unsur subyek, obyek dan kewenangan, maka kepastian hukum dalam hukum agrarian harus mampu menjelaskan ketiganya secara simultan. Hukum agrarian harus mampu menjelaskan siapa sebenarnya yang berhak atas sumberdaya agraria tertentu; harus mampu mengidentifikasi sumberdaya agraria tertentu yang dimaksudkan secara fisik; harus mampu menjelaskan kewenangan dari subyek terhadap obyeknya secara hukum apakah dia sebagai pemilik, pemakai atau penguasa. Di samping syarat dari adanya kepastian hukum yang sebenarnya

³⁴ Uraian dari paragraf tersebut adalah kesimpulan Penulis dari membaca Buku Terry Hutchinson, 2002, *Researching and Writing in Law*, Lawbook Co, Sydney, h. 60..

sebagaimana dikemukakan di atas, perlu juga dilihat kepastian hukum khususnya dalam hukum agraria di Indonesia. Hukum agraria sebagai suatu bidang hukum, terutama yang bersumber dari peraturan perundang-undangan, yang berupaya untuk menciptakan kepastian hukum.³⁵

Kaitan antara teori kepastian hukum dengan penelitian ini yaitu untuk melihat kedudukan pemegang hak yang telah memiliki sertifikat hak atas tanah, dimana meskipun si pemegang hak sudah memiliki sertifikat atas tanah yang dikuasainya, tak terkadang hak tersebut masih bisa digugat, dan menjadi objek blokir dan sita oleh pihak yang merasa keberatan, sehingga dalam hal ini perlu untuk dilihat lebih jauh seperti apa kepastian hukum yang dijamin dalam UUPA terhadap pemegang hak atas tanah. Selain itu, teori kepastian hukum ini sangat relevan dalam penelitian ini, dalam uraian sebelumnya dijelaskan juga salah satu tujuan pokok hadirnya UUPA adalah untuk memberikan kepastian hukum bagi masyarakat dan untuk mewujudkannya dapat dilakukan dengan dua cara, yakni dengan adanya perangkat hukum yang tertulis, lengkap, dan jelas serta dilaksanakannya pendaftaran tanah sampai dengan penerbitan alat bukti hak berupa sertifikat. Adanya perangkat hukum yang tertulis dapat dilihat dengan adanya peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang pendaftaran tanah, yaitu dengan adanya UUPA dan PP No.24 tahun 1997 yang tercantum pada pasal 3 nya dan pengaturan

³⁵ Nurhasan Ismail, 2007, *Perkembangan Hukum Pertanahan Pendekatan Ekonomi Politik*, HuMa dan Magister Hukum UGM, Yogyakarta. Hlm 24

terkait blokir yang diatur dalam Permen Agraria No.13 Tahun 2017. Adanya peraturan merupakan salah satu hal yang harus dipenuhi untuk menegakan hukum, dalam penelitian ini kepastian hukum untuk penanganan dan penyelesaian sengketa pemblokiran sertipikat hak atas tanah di Kantor Kementerian Agraria Dan Tata Ruang atau Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Padang Pariaman. Kepastian hukum bertujuan untuk membedakan hakikat dari keberadaan sertipikat oleh si pemegang hak atas tanah dan sejauh mana hukum menjamin keberadaan suatu sertipikat hak atas tanah serta instansi terkait atas tugas dan kewajiban penyelenggaran negara harus sesuai dengan hukum, yang merupakan penerapan dari Indonesia sebagai negara hukum. Sehingga dalam menjalankan tugas dan kewajiban tidak boleh bertentangan dari hukum yang berlaku.

2. Kerangka Konseptual

Kerangka konseptual penelitian merupakan suatu hubungan atau kaitan antara konsep satu terhadap konsep yang lainnya dari masalah yang ingin diteliti. Kerangka konsep tersebut berguna untuk menghubungkan atau menjelaskan secara panjang lebar tentang suatu topik yang akan dibahas. Adapun beberapa pengertian yang menjadi konseptual dari tesis ini akan dijelaskan dibawah ini:

1. Pemblokiran

Pencatatan blokir menurut Peraturan Menteri Agraria Nomor 13 tahun 2017 adalah suatu tindakan administrasi Kepala Kantor Pertanahan atau Pejabat yang ditunjukan untuk menetapkan keadaan

status quo (pembekuan) atas tanah yang bersifat sementara terhadap perbuatan hukum dan peristiwa hukum atas tanah tersebut. Pada pencatatan blokir dilakukan terhadap hak atas tanah baik itu atas perbuatan ataupun peristiwa hukum atau karena adanya sengketa atau konflik pertanahan. Namun ada beberapa hal yang harus dipahami, terkait syarat dan pihak yang berhak secara hukum untuk mengajukan permohonan pemblokiran itu. Peraturan memberikan batasan dan syarat yang harus diperhatikan, dimana syarat untuk mengajukan permohonan pemblokiran harus adanya hubungan hukum antara pemohon dengan hak atas tanah itu, jadi tidak sembarangan pihak, dan tentunya surat yang tidak jelas asal-usulnya tidak diperkenankan untuk itu, karena syarat adanya hubungan hukum yang bersifat imperatif dan wajib.

Perbuatan hukum atau terjadinya peristiwa hukum tidak hanya mengenai objek tanah, tetapi juga menyangkut atas haknya dari objek tanah itu yakni sertifikat. Sertifikat tanah merupakan produk dari penyelenggaraan kegiatan pendaftaran tanah. Guna menghindari suatu pengalihan kepemilikan secara sepihak dan bagian dari upaya pencegahan atau memberikan proteksi terhadap suatu tanah yang menjadi objek tuntutan sengketa, diperlukan pencatatan blokir tanah pada sertifikat.

2. Sengketa

Menurut Kamus Besar Indonesia, sengketa adalah segala sesuatu yang menyebabkan perbedaan pendapat, pertikaian, dan

perbantahan.³⁶ Konsepsi ini berkaitan juga dengan pembahasan sengketa pertanahan yaitu perbedaan pendapat, pertikaian, dan perbantahan dengan objek sengketa berupa tanah, yang saling dianggap hak dan kepemilikan masing-masing pihak. Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang atau Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan, sengketa adalah: “Sengketa pertanahan yang selanjutnya disebut sengketa adalah perselisihan tanah antara orang perseorangan, badan hukum, atau lembaga yang tidak berdampak luas.”

3. Administrasi Pertanahan

Pengertian administrasi pemerintahan berdasarkan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan di dalam Pasal 1 angka 1, administrasi pemerintahan adalah tata laksana dalam pengambilan keputusan dan atau tindakan oleh badan atau pejabat pemerintahan. Dalam ilmu hukum, hukum administrasi pemerintahan termasuk dalam hukum publik dan merupakan perpanjangan dari hukum tata negara. Lebih lanjut, diberikan definisi dari ahli mengenai pengertian hukum administrasi.³⁷

Menurut Oppenheimer, hukum administrasi adalah sebagai suatu gabungan ketentuan-ketentuan yang mengikat badan-badan yang tinggi maupun rendah apabila badan itu menggunakan

³⁶ *Ibid.* Hal. 134

³⁷ Uraian dari paragraf tersebut adalah kesimpulan Penulis dari membaca Buku Yudhi Setiawan, Boedi Djatmiko Hadiatmodjo, Imam Ropii, 2017, *Hukum Administrasi Pemerintahan Teori dan Praktik (Dilengkapi Dengan Beberapa Kasus Pertanahan)*, Rajawali Pers, Jakarta, hlm.1

wewenanganya yang telah diberikan oleh hukum tata negara. Sedangkan menurut Logemann, hukum administrasi adalah seperangkat dari norma-norma yang menguji hubungan hukum istimewa yang diadakan untuk memungkinkan para pejabat administrasi melakukan tugas mereka yang khusus. Bidang hukum administrasi pemerintahan sangat luas, banyak segi dan ragamnya. Dapat disimpulkan, hukum administrasi pemerintahan adalah hukum yang mengatur tentang kekuasaan pemerintah (eksekutif) dalam menjalankan wewenang di dalam kedudukan, tugas-tugas, dan fungsinya sebagai administrator negara termasuk pengambilan keputusan dan atau tindakan.³⁸

4. Sertipikat Hak atas Tanah

“Sertipikat dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), merupakan Tanda atau surat keterangan (pernyataan) tertulis atau tercetak dari orang yang berwenang yang dapat digunakan sebagai bukti pemilikan atau suatu kejadian”.

Pasal 1 angka 20 PP No.24 Tahun 1997 yang dimaksud Sertipikat adalah: “Surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas tanah hak pengelolaan tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing – masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan”

³⁸ Yudhi Setiawan, *Op.cit*, hlm 2

Menurut Bachtiar Effendi, Sertipikat tanah adalah: “salinan dari buku tanah dan salinan surat ukur yang keduanya kemudian dijilid menjadi satu serta diberi sampul yang bentuknya ditetapkan Menteri Negara”³⁹

G. Metode Penelitian

Menurut Soerjono Soekanto Penelitian Hukum adalah suatu kegiatan ilmiah yang didasarkan pada metode sistematis, dan pemikiran tertentu yang bertujuan untuk mempelajari sesuatu atau beberapa gejala hukum tertentu dengan jalan menganalisisnya.⁴⁰

1. Pendekatan Penelitian

Dalam penelitian ini, penulis membutuhkan suatu metode penelitian yang akan menjadi pedoman dalam pelaksanaan penelitian sehingga hasil penelitian yang dihasilkan menjadi valid, ilmiah dan dapat dipertanggung jawabkan. Melihat dari segi tujuan penelitian hukum, penelitian 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. khususnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang ada maupun hukum yang tidak tertulis, baik itu bahan hukum primer, sekunder maupun tersier. Sedangkan pendekatan empiris adalah dengan

³⁹ Uraian dari paragraf tersebut adalah kesimpulan Penulis dari membaca Buku Bachtiar Effendi, 1993, *Pendaftaran Tanah Di Indonesia Dan Peraturan Pelaksanaan nya.*: Alumni, Bandung, hlm.25.

⁴⁰ Soerjono Soekanto, 2006, “*Pengantar Penelitian Hukum*”, Penerbit Universitas Indonesia (UI Press), Jakarta. hlm.43.

melihat hukum sebagai kenyataan social, kultural atau *das sein* karena dalam penelitian ini data yang digunakan adalah data primer yang diperoleh langsung dalam kenyataan dan dilakukan pada lokasi penelitian, sehingga Pendekatan *yuridis empiris* adalah suatu pendekatan yang dilakukan untuk mengidentifikasi dan mengkonsepsikan hukum sebagai institusi sosial yang riil dan fungsional dalam sistem kehidupan yang nyata.⁴¹

Metode pendekatan yuridis sosiologis menekankan penelitian yang bertujuan memperoleh pengetahuan hukum secara nyata dengan jalan terjun langsung ke objeknya yaitu, untuk mengetahui terjadinya suatu sengketa yang mengakibatkan terjadinya pemblokiran sertifikat hak atas tanah dan tatacara penyelesaian sengketa tersebut sehingga terciptanya tertib administrasi pertanahan pada kantor pertanahan Kabupaten Padang Pariaman.

2. Sifat Penelitian

Sifat penelitian yang akan dilakukan adalah penelitian deskriptif, yaitu bertujuan mendeskripsikan atau memberi gambaran terhadap suatu objek penelitian yang diteliti melalui sampel atau data yang telah terkumpul guna membahas mengenai permasalahan-permasalahan serta memperoleh gambaran yang menyeluruh, lengkap dan sistematis sehingga dapat ditarik suatu kesimpulan yang berlaku umum pada suatu permasalahan hukum. Atau dengan kata lain yaitu suatu penelitian yang dilakukan terhadap keadaan sebenarnya atau keadaan nyata yang terjadi dilapangan dengan maksud untuk mengetahui dan menemukan fakta-fakta yang dibutuhkan

⁴¹ Soerjono Soekanto, *Op.cit.* hlm 51

terkumpul kemudian menuju kepada identifikasi masalah yang pada akhirnya menuju pada penyelesaian masalah.⁴²

3. Sumber dan Jenis Data

a. Sumber Data

1) Penelitian Lapangan (*Field Research*)

Data lapangan yang diperlukan sebagai data utama diperoleh melalui subjek penelitian yang berada di Kantor Pertanahan Kabupaten Padang Pariaman dengan wawancara langsung dengan beberapa pihak yang terkait, data ini diperoleh melalui:

- 
- a) Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Padang Pariaman (Kasi Hubungan Hukum Pertanahan).
 - b) Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Padang Pariaman (Kepala seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Sengketa Pertanahan).
 - c) Para pihak yang melaksanakan blokir

2) Penelitian Kepustakaan (*Library Research*)

Data dikumpulkan dan diperoleh melalui penelitian kepustakaan yang bersumber dari pengaturan perundang, buku-buku, jurnal dan hasil penelitian terdahulu. Penelitian kepustakaan dilakukan di:

- a) Perpustakaan Universitas Andalas;
- b) Perpustakaan Fakultas Hukum Universitas Andalas.
- c) Perpustakaan Pribadi

b. Jenis Data

1) Data Primer

⁴² Bambang Waluyo, 2002, *Penelitian Hukum dalam Praktek*, Sinar Rafika, Jakarta, hlm 15

Data primer adalah data yang diperoleh langsung dilapangan guna memperoleh data yang berhubungan dengan permasalahan yang diteliti. Data diperoleh dengan langsung mengadakan wawancara dengan pihak yang sedang bersengketa dan melakukan pemblokiran sertifikat Hak atas Tanah, dan juga pihak Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Padang Pariaman selaku lembaga yang berwenang atas penerbitan, pemblokiran, ataupun pembatalan suatu Hak atas tanah.

2) Data Sekunder

Data sekunder merupakan data yang sudah ada dan terolah, dengan kata lain data tersebut telah ada, baik dalam literatur, perundang-undangan yang terkait dengan objek penelitian, atau sumber-sumber tertulis lainnya⁴³. Data sekunder ini terdiri dari:

- a) Bahan Hukum_Primer. yaitu. merupakan. bahan. hukum. yang mengikat,⁴⁴ seperti: peraturan_perundang-undangan. Dalam hal ini. Peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan judul penelitian penulis yaitu seperti yang diatur dalam:

- (1) UUD Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
- (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pokok-Pokok Agraria;
- (3) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;
- (4) Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 48 Tahun 2020 tentang Badan Pertanahan Nasional

⁴³ Soerjono Soekanto, *Op.cit*, hlm. 29

⁴⁴.Zaunuddin Ali, 2001, "*Metode Penelitian Hukum*", Sinar Grafika, Jakarta, hlm.106.

- (5) Peraturan Menteri Agraria Nomor 3 Tahun 1997 tentang
Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun
1997 tentang Pendaftaran Tanah
- (6) Peraturan Menteri Agraria Nomor 13 Tahun 2017 tentang Sita
dan Blokir Sertifikat Hak atas Tanah.
- (7) Peraturan Menteri Agraria Nomor 21 Tahun 2020 tentang
Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan
- b) Bahan Hukum Sekunder yaitu buku-buku maupun tulisan-tulisan
ilmiah yang berkaitan dengan penelitian ini dimana memberikan
penjelasan mengenai bahan hukum primer. Seperti jurnal-jurnal
ataupun artikel yang membahas materi yang berkaitan.
- c) Bahan Hukum Tersier merupakan bahan hukum yang memberikan
penjelasan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum
sekunder. Bahan hukum tersier dapat berupa kamus, ensiklopedia,
dan sebagainya.⁴⁵

4. Teknik Pengumpulan Data

Pengumpulan data diawali dengan kegiatan penelusuran peraturan
perundang-undangan dan sumber hukum positif lainnya dari sistem hukum yang
dianggap relevan dengan pokok permasalahan hukum yang sedang dihadapi.
Untuk memperoleh data yang berhubungan dengan penelitian ini dilakukan
dengan cara:

- a. Wawancara

⁴⁵.Amiruddin dan Zainal Asikin, 2004, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, PT. Raja
Grafindo Persada, Jakarta, hlm. 119.

Wawancara adalah teknik pengumpulan data yang dilakukan secara lisan melalui tanya jawab antara peneliti dengan narasumber guna memperoleh informasi dari yang erat kaitannya dengan masalah yang diteliti. Dalam penelitian ini sifat wawancara yang digunakan adalah semi terstruktur, dimana penulis membuat daftar pertanyaan yang akan ditanyakan, namun tidak menutup kemungkinan dilapangan nanti penulis akan menanyakan pertanyaan baru setelah melakukan wawancara dengan narasumber.

b. Studi Kepustakaan

Studi Kepustakaan yaitu, mempelajari dan memahami literatur, peraturan perundang-undangan, jurnal, dan buku-buku pustaka yang relevan dan berkaitan dengan permasalahan yang diteliti sebagai referensi penulis dalam melakukan penelitian.

5. Pengolahan dan Analisis Data

Setelah data dikumpulkan dari lapangan dengan lengkap, maka tahap berikutnya adalah mengolah dan menganalisis data. Hasil dari pengumpulan data di atas selanjutnya akan diolah dengan proses *editing*, proses editing adalah tahap yang dilakukan oleh peneliti setelah memperoleh data-data, maka catatan informasi akan diolah dan diteliti kembali, guna untuk mengetahui apakah catatan itu sudah cukup baik dan dapat segera disiapkan dan dianalisis. Setelah proses pengolahan data, yang dimaksud analisa data kualitatif menurut pendapat Bogdan dan Tailor yaitu metode yang digunakan untuk menganalisa data dengan mendeskripsikan data melalui bentuk kata dan digunakan untuk

menafsirkan dan menginterpretasikan data hasil lisan atau tertulis dari orang tertentu dan perilaku yang diamati.⁴⁶

Analisis data secara kualitatif yaitu ditujukan untuk menghubungkan permasalahan yang ditemukan pada praktiknya dengan teori, peraturan perundang-undangan atau pendapat ahli hukum, sehingga diperoleh data yang tersusun secara sistematis dalam bentuk kalimat sebagai gambaran dari yang diteliti untuk mendapatkan kesimpulan.



⁴⁶ Lexi J. Moleong, 1991, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Rosyda Karya. Bandung, hlm.4