

BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian, pembahasan dan analisa yang telah penulis diuraikan pada bab-bab sebelumnya, maka dapat disimpulkan hal-hal sebagai berikut:

1. Proses pemblokiran sertipikat di Kantor Pertanahan Kota Padang Panjang mengacu pada Peraturan Menteri ATR/ Kepala BPN Nomor 13 Tahun 2017 tentang tata cara blokir dan sita, namun pada pelaksanaannya tidak semua dilakukan sesuai aturan yang ada. Pemblokiran sertipikat di Kantor Pertanahan Kota Padang Panjang terjadi karena beberapa alasan seperti adanya panggilan sidang sengketa dari pengadilan dan adanya pengajuan permohonan blokir dari pemohon itu sendiri berdasarkan apa yang terjadi terhadap si pemohon blokir seperti pembagian harta warisan, dan sertipikat hilang. Kantor Pertanahan Kota Padang Panjang melakukan pemblokiran terhadap sertipikat hak milik atas tanah yang berupa objek warisan dari pewaris dengan tidak mengacu kepada Pasal 6 Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 13 Tahun 2017 Tentang Tata Cara Blokir dan Sita yang mana telah dijelaskan pada peraturannya beberapa ketentuan serta syarat-syarat tentang pemblokiran yang tidak dipenuhi oleh pemohon blokir tetapi tetap diterima dan dijadikan sertipikat tersebut terblokir tanpa dilakukan

pencatatan oleh Kantor Pertanahan Kota Padang Panjang. Pada kasus ini pemohon blokir hanya memasukkan sehelai surat pernyataan tanpa materai yang berisikan bahwa akan memblokir sertipikat tersebut lalu disetujui oleh pihak Kantor Pertanahan tanpa melihat kelengkapan syarat-syarat pengajuan blokir yang telah dijelaskan pada Permen Nomor 13 Tahun 2017. Alasannya Pihak Kantor Pertanahan melakukan pemblokiran terhadap sertipikat yang akan dilakukan balik nama karena warisan tersebut hanya untuk kehati-hatian status hukum yang ada pada tanah tersebut.

2. Penyelesaian sengketa diatur dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif penyelesaian sengketa yang mengatur penyelesaian sengketa secara litigasi dan non litigasi. Bentuk penyelesaian sengketa waris di Kantor Pertanahan Kota Padang Panjang dengan dilakukannya musyawarah mufakat antara pihak-pihak yang bersangkutan serta notaris dan Kantor Pertanahan hanya dengan memperlihatkan bukti berupa pesan digital yang diajukan si pemohon blokir untuk dapat membuka blokirnya.
3. Menurut ketentuan dalam Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 jo Pasal 95 Peraturan Menteri Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997, selain diperjual belikan, peralihan hak dapat pula terjadi karena hibah, tukar menukar, pembagian hak bersama, karena penunjukan lelang, putusan pengadilan, warisan, wasiat dan pemasukan dalam perusahaan. Peralihan hak yang terjadi pada

saat blokir sertipikat hak milik atas tanah dibuka oleh pihak Kantor Pertanahan, selanjtnya dapat diteruskan proses balik nama karena warisan oleh notaris, setelah itu sertipikat setelah balik nama karena warisan tercatat atas nama para ahli waris berupa satu orang ibu dan tiga orang anak yang selanjutnya melakukan peralihan hak terhadap hak atas tanah tersebut dengan melakukan jual beli yang akan dilakukan oleh notaris/PPAT.

B. Saran

Untuk mengakhiri penulisan tesis ini, maka penulis ingin menyampaikan beberapa saran terkait permasalahan yang telah dilakukan penelitian seperti:

1. Dalam proses pemblokiran sertipikat pada Kantor Pertanahan Kota Padang Panjang seharusnya pihak Kantor Pertanahan mentaati aturan yang telah ada untuk menghindari terjadinya permasalahan di kemudian hari yang dapat merugikan banyak pihak seperti notaris dan pihak-pihak yang bersangkutan. Seharusnya kita sebagai penegak hukum kita harus tegakkan aturan yang sudah dibuat dengan jelas dan jangan terapkan kebiasaan melanggar aturan.
2. Agar penyelesaian sengketa mendapatkan kepastian hukum, maka dilakukan sesuai dengan prosedur dan aturan yang ada. Dalam hal ini pemblokiran yang tidak tercatat dilakukan penyelesaian berupa musyawarah yang dihadiri oleh pihak-pihak yang bersangkutan seperti pemohon, notaris, maupun pihak Kantor Pertanahan.

3. Untuk peralihan hak terhadap hak milik atas tanah dapat dilakukan oleh PPAT agar mendapat kepastian hukum guna menghindari terjadinya sengketa di kemudian hari.

