

**PEMBLOKIRAN SERTIPIKAT HAK MILIK ATAS TANAH
BERDASARKAN SENGGKETA WARIS DI KOTA PADANG PANJANG**

TESIS

*Diajukan untuk memenuhi persyaratan guna
memperoleh gelar Magister Kenotariatan*



OLEH:

RIZQA KHAIRUNNISA BEY

NIM. 2220122023

PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS ANDALAS

PADANG

2024

PEMBLOKIRAN SERTIPIKAT HAK MILIK ATAS TANAH BERDASARKAN SENGGKETA WARIS DI KOTA PADANG PANJANG

**Rizqa Khairunnisa Bey, Program Magister Kenotariatan Fakultas Hukum
Universitas Andalas, 88 Halaman, Tesis, 2024**

ABSTRAK

Tanah wajib dilakukan pencatatan dan pendaftaran agar adanya kepastian dan perlindungan hukum guna terjaminnya hak-hak kepemilikan atas tanah dan untuk menghindari konflik dan sengketa yang akan terjadi di kemudian hari sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang UUPA dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah. Pendaftaran tanah dilakukan agar memperoleh kepastian hukum dibuktikan dengan terbitnya sertipikat tanah. Namun sertipikat belum menjamin kepastian hukum pemilikinya karena dalam peraturannya sendiri memberi peluang dimana sepanjang ada pihak lain yang merasa memiliki tanah dapat menggugat pihak yang namanya tercantum dalam sertipikat dengan memohonkan pencatatan dalam buku tanah atau disebut dengan istilah pemblokiran tanah atau pencatatan blokir yang diatur dalam Peraturan Menteri Agraria Nomor 13 Tahun 2017 Tentang Tata Cara Blokir dan Sita. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui proses pemblokiran sertipikat hak milik atas tanah berdasarkan sengketa waris apakah sudah mampu menciptakan tertib administrasi seperti yang telah diatur dalam aturan yang ada. Metode dari penelitian ini adalah yuridis empiris, yaitu metode penelitian hukum yang berfungsi untuk melihat hukum dalam artian nyata dan bagaimana bekerjanya hukum di lingkungan masyarakat. Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan, pada Kantor Pertanahan Kota Padang Panjang pemblokiran terjadi karena adanya sengketa kepentingan terhadap tanah karena pembagian waris yang belum selesai serta merasa tidak adil namun pihak BPN menerima pemblokiran tersebut hanya dengan sehelai kertas tanpa materai dan syarat lainnya yang ditentukan dalam pasal 6 dan pasal 8 Permen ATR/ Kepala BPN Nomor 13 Tahun 2017 tentang syarat-syarat pengajuan blokir serta tidak dilakukan pencatatan atas pemblokiran tersebut. Penyelesaian sengketa waris tersebut yaitu dengan dibukanya blokir melalui musyawarah mufakat karena pemblokiran tersebut tidak tercatat, musyawarah dilakukan antara pihak-pihak yang bersangkutan dengan dihadiri notaris serta pihak Kantor Pertanahan Kota Padang Panjang. Peralihan hak atas tanah dapat dilakukan apabila blokir tersebut telah hapus setelah 30 (tiga puluh) hari sejak tanggal pencatatan blokir seperti yang diatur dalam pasal 13 Permen ATR/ Kepala BPN Nomor 13 Tahun 2017 dan pada penelitian ini dilakukan peralihan hak atas tanah berupa jual beli hak milik atas tanah tersebut sebagaimana diatur dalam Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997.

Kata kunci : Pemblokiran; Sertipikat; Hak Milik Atas Tanah; Sengketa Waris; dan Kota Padang Panjang.

BLOCKING OF LAND OWNERSHIP CERTIFICATES BASED ON INHERITANCE DISPUTES IN THE CITY OF PADANG PANJANG

**Rizqa Khairunnisa Bey, Master of Notary, Faculty of Law, Andalas University,
88 Pages, Thesis, 2024**

ABSTRACT

Land must be recorded and registered so that there is certainty and legal protection in order to guarantee ownership rights to land and to avoid conflicts and disputes that will occur in the future as stipulated in Law Number 5 of 1960 concerning UUPA and Government Regulation Number 24 of 1997 concerning Land Registration. Land registration is carried out in order to obtain legal certainty as evidenced by the issuance of land certificates. However, the certificate does not guarantee the legal certainty of the owner because the regulation itself provides an opportunity where as long as there are other parties who feel they own the land, they can sue the party whose name is listed in the certificate by requesting a recording in the land book or what is known as a land blocking or blocking record regulated in Minister of Agrarian Regulation Number 13 of 2017 concerning Procedures for Blocking and Confiscation. The purpose of this study is to determine the process of blocking land ownership certificates based on inheritance disputes whether it has been able to create administrative order as regulated in existing regulations. The method of this research is empirical juridical, which is a legal research method that functions to see the law in a real sense and how the law works in the community. Based on the results of the research conducted, at the Land Office of Padang Panjang City, blocking occurs because of a dispute over interests in land due to unfinished inheritance division and feeling unfair, but the BPN accepts the blocking only with a piece of paper without stamp duty and other conditions specified in article 6 and article 8 of Permen ATR / Head of BPN Number 13 of 2017 concerning the requirements for submitting a block and no recording of the blocking is made. The settlement of the inheritance dispute is by opening the blocking through consensus because the blocking is not recorded, the deliberation is carried out between the parties concerned with the presence of a notary and the Padang Panjang City Land Office. The transfer of land rights can be carried out if the blocking has been removed after 30 (thirty) days from the date of recording the blocking as regulated in article 13 of Permen ATR / Head of BPN Number 13 of 2017 and in this study, the transfer of land rights is carried out in the form of buying and selling property rights to the land as regulated in Article 37 paragraph (1) of Government Regulation Number 24 of 1997.

Keywords: Blocking; Certificates; Land Ownership Rights; Inheritance Disputes; and Padang Panjang City.