

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Tanah merupakan bagian terluar dari bumi yang mana tanah ini memiliki peran penting dalam kehidupan makhluk hidup yang ada di bumi. Tanah merupakan lapisan teratas dan dari lapisan inilah hidup beraneka ragam makhluk hidup termasuk manusia yang menggantungkan kehidupannya dari tanah karena tanah menjadi kebutuhan primer, sekunder, maupun tersier. Tanah berfungsi sebagai tempat manusia bertempat tinggal dan tanah juga memberikan penghidupan baginya. Selain itu, tanah juga mengandung berbagai macam kekayaan alam yang dapat dimanfaatkan oleh manusia. Status tanah di Indonesia di atur dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 yang menyatakan:

“Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan digunakan sebesar-besarnya bagi kemakmuran rakyat”.

Tanah merupakan salah satu aset Negara Indonesia yang sangat mendasar, karena Negara dan bangsa hidup dan berkembang di atas tanah, masyarakat Indonesia memposisikan tanah pada kedudukan yang sangat penting, karena merupakan faktor utama dalam peningkatan produktivitas agraria.¹ Tanah sebagai karunia Tuhan Yang Maha Esa merupakan sumber daya alam yang sangat diperlukan manusia untuk mencukupi kebutuhan, baik

¹ Ismi Hayatul, *Pengakuan Dan Perlindungan Hukum Hak Masyarakat Adat Atas Tanah Ulayat Dalam Upaya Pembaharuan Hukum Nasional*, Jurnal Ilmu Hukum, Vol. 3 No 1.

yang langsung untuk kehidupannya seperti untuk bercocok tanam atau tempat tinggal, maupun untuk melaksanakan usaha, seperti untuk tempat perdagangan, industri, pertanian, perkebunan, pendidikan, pembangunan sarana dan prasarana lainnya. Badan Pertanahan Nasional adalah lembaga pemerintah non kementerian di Indonesia yang mempunyai tugas melaksanakan tugas pemerintahan di bidang Pertanahan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.²

Pasal 4 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (selanjutnya disebut UUPA) yang menyatakan:

“Atas dasar hak menguasai dari Negara sebagai yang dimaksud dalam pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang-orang lain serta badan-badan hukum.”

Dari pasal tersebut dapat diartikan bahwa tanah sebagai permukaan bumi, dengan demikian hak atas tanah adalah hak atas permukaan bumi yang dapat dipunyai oleh orang. Sedangkan Pasal 1 ayat (2) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan:

“Bidang tanah adalah bagian permukaan bumi yang merupakan satuan bidang yang berbatas”

Dari penjelasan kedua pasal tersebut itulah mengapa tanah sangat penting bagi manusia sehingga ada rasa ingin memiliki dan menguasainya.

² Elza Syarieff, 2012, *Menuntaskan Sengketa Melalui Pengadilan Khusus Pertanahan*, Jakarta, Kepustakaan Populer Gramedia (KPG), hlm. 4

Dalam urusan kepemilikan dan penguasannya, tanah wajib dilakukan pencatatan dan pendaftaran agar adanya kepastian hukum guna terjaminnya hak-hak kepemilikan atas tanah dan untuk menghindari konflik dan sengketa yang mungkin terjadi di kemudian hari. Sebagaimana yang diatur di dalam Pasal 19 Ayat (1) UUPA yang menyatakan:

“Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan Pendaftaran Tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.”

Dalam Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menyatakan bahwa:

“Pendaftaran tanah bertujuan:

- a. Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar sehingga mudah membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan.
- b. Untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk Pemerintah agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun yang sudah terdaftar
- c. Untuk terselenggaranya tertib administrasi.”

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 mempunyai ketentuan-ketentuan yang bukan hanya pelaksanaan Pasal 19 UUPA, tetapi sebagai Peraturan Pemerintah yang menjadi Tulang Punggung yang mendukung berjalannya administrasi pertanahan dan sebagai salah satu wujud Tertib Pertanahan dan Hukum Pertanahan di Indonesia.³

³ Urip Santoso, 2010, *Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah*, Jakarta, Kencana Prenada Media Group, hlm. 5

Pada dasarnya stelsel pendaftaran tanah terdiri dari sistem positif, sistem negatif, dan sistem negatif bertendensi positif. Pendaftaran tanah dengan sistem positif berarti adanya peran aktif dari pelaksanaan pendaftaran tanah yang mana bukti hak (sertipikat) mempunyai kekuatan mutlak yang tidak bisa digugat keabsahannya dan umumnya sistem ini digunakan oleh negara maju. Sistem negatif kekuatan bukti hak (sertipikat) kuat tetapi tidak mutlak yang keabsahannya dapat digugat oleh pihak lain dan umumnya sistem ini digunakan di negara berkembang. Sedangkan sistem negatif bertendensi positif artinya yang awalnya kekuatan sertipikat tidak mutlak tetapi dalam kurun waktu tertentu menjadi mutlak, sistem ini digunakan di Indonesia yang diatur dalam pasal 32 ayat 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah memberi waktu lima tahun untuk menggugat sertipikat.

Dalam pendaftaran tanah, tidak lepas dengan perjanjian, adapun setiap perjanjian dalam hal mengalihkan hak atas tanah harus dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh dan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah, yang menurut Pasal 1 angka 1 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 2016 Tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah menyatakan:

“Pejabat Pembuat Akta Tanah, selanjutnya disebut PPAT merupakan pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun.”

PPAT diangkat oleh pemerintah, dalam hal ini Badan Pertanahan Nasional (BPN) dengan tugas dan kewenangan tertentu dalam rangka melayani kebutuhan masyarakat akan pemindahan hak atas tanah, akta pembebanan hak atas tanah, dan akta pemberian kuasa pembebanan hak tanggungan sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku.⁴ Peralihan hak atas tanah yang tidak dilakukan di hadapan PPAT memang tidak ada sanksinya bagi para pihak, namun para pihak akan menemui kesulitan praktis yakni penerima hak tidak akan dapat mendaftarkan peralihan haknya, sehingga tidak mendapatkan sertipikat atas namanya. Oleh karena itu cara yang dilakukan dengan mengulangi peralihan haknya di hadapan PPAT, tetapi cara ini juga tergantung dari para pihak, kesulitan akan muncul manakala pihak pertama atau ahli warisnya menolak atau telah pindah ke tempat lain sehingga pengulangan perbuatan hukum tidak dapat dilakukan.⁵

Dalam pelaksanaannya, pendaftaran tanah di Indonesia telah dilakukan sebagaimana yang diatur di dalam peraturan-peraturan tersebut. Namun demikian, masih saja terjadi sengketa pertanahan yang saat ini menjadi pekerjaan rumah bagi pemerintah. Meskipun telah mendapat pengakuan dalam UUPA, sertipikat belum menjamin kepastian hukum pemiliknya karena dalam peraturannya sendiri memberi peluang dimana sepanjang ada pihak lain yang merasa memiliki tanah dapat menggugat pihak yang namanya tercantum

⁴ Jimly Asshiddiqie, 2003 *"Independensi Dan Akuntabilitas Pejabat Pembuat Akta Tanah"*, Jurnal Renvoi, Vol. 3, Juni 2003, hlm. 31.

⁵ M. Hum Dr. Muwahid, S.H., 2016, *Pokok-Pokok Hukum Agraria Di Indonesia*, hlm. 128

dalam sertipikat secara keperdataan ke Pengadilan Umum, atau menggugat Kepala BPN / Kepala Kantor Pertanahan ke Pengadilan Tata Usaha Negara,⁶ yang mengakibatkan terjadinya pemblokiran sertipikat hak atas tanah tersebut oleh Kantor Pertanahan sampai adanya putusan pengadilan. Masyarakat yang merasa haknya dirugikan dapat mengajukan gugatan, gugatan dapat disimpulkan sebagai suatu tuntutan hak, dari setiap orang atau pihak (kelompok) atau badan hukum yang merasa hak dan kepentingannya dirugikan dan menimbulkan perselisihan, yang ditujukan kepada orang lain atau pihak lain yang menimbulkan kerugian itu melalui pengadilan.⁷

Adapun bagi pihak yang merasa dirugikan atas tanahnya tersebut dapat memohonkan pencatatan dalam buku tanah atau disebut dengan istilah pemblokiran tanah atau pencatatan blokir. Alasan pencatatan blokir pada sertipikat tanah antara lain, pertama karena adanya putusan pengadilan atau penetapan hakim/ Ketua Pengadilan. Kedua karena adanya salinan surat gugatan. Ketiga, karena adanya salinan resmi surat penyitaan yang dikeluarkan Penyidik yang berwenang. Dari ketiga hal tersebut, pencatatan blokir bersumber atau berdasarkan permintaan dari pengadilan, permohonan perorangan/ badan hukum, permintaan Penegak hukum.⁸ Selain itu adapun alasan lain dari pemblokiran sertipikat tanah yaitu disebabkan karena adanya hubungan kepentingan pemilik tanah itu sendiri yaitu dengan adanya

⁶ Adrian Sutedi, 2011, *Sertipikat Hak Atas Tanah*, Jakarta, Sinar Grafika, hlm.2-3

⁷ Shopar Maru Hutagalung, S.H., M.H., 2014, *Praktik Peradilan Perdata dan Alternatif Penyelesaian Sengketa, Cetakan Kedua*, Jakarta, Sinar Grafika, hlm. 1

⁸ <https://www.lampost.co/berita-masalah-pencatatan-blokur-tanah.html>, diakses pada tanggal 12 Februari 2024 pukul 20.39

hubungan dengan hutang-piutang yang bermasalah, wanprestasi, sertipikat hilang, pemalsuan atau sengketa tanah, maupun karena pembagian waris yang dirasa tidak adil.

Hukum waris diatur dalam Buku II pada pasal 830 sampai dengan 1130 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Waris diartikan sebagai harta atau kekayaan yang ditinggalkan oleh seseorang setelah kematiannya. Pengertian hukum waris secara umum yaitu keseluruhan peraturan yang berkaitan dengan harta warisan dan mengatur mengenai apa yang harus dilakukan jika seseorang meninggal dunia. Berlakunya waris jika ada yang meninggal dunia, terdapat tiga unsur pada warisan yaitu adanya pewaris, adanya ahli waris, dan adanya harta warisan. Ada dua jalur untuk mendapatkan warisan secara adil, yaitu melalui pewarisan *absentantio* dan pewarisan *testamentair*. Pewarisan *absentantio* merupakan warisan yang didapatkan berdasarkan undang-undang yaitu keluarga pewaris yang dibagi menjadi empat golongan yaitu anak, istri atau suami, adik atau kakak, dan kakek atau nenek. Sedangkan pewarisan secara *testamentair*/wasiat merupakan penunjukan ahli waris berdasarkan suat wasiat.

Harta warisan merupakan salah satu penyebab terjadinya konflik dalam keluarga. Bahwa perebutan harta warisan seringkali kali berujung pada perpecahan antar anggota keluarga, oleh karena itu penting untuk mengetahui aturan hukum tentang warisan⁹. Sengketa tanah yang sering muncul dalam lingkungan keluarga, biasanya berkaitan dengan persoalan pembagian waris,

⁹ Dinda Keumala dan Setiyono, 2009, Tanah dan Bangunan, Jakarta: Raih Asa Sukses, hlm 11.

dampaknya bukan hanya menimbulkan permusuhan antar keluarga, bahkan konflik yang berkepanjangan, sehingga berujung pada putusnya silaturahmi.

Dalam kehidupan sehari-hari, kita tidak bisa terlepas dari permasalahan waris yang dialami seluruh lapisan masyarakat. Banyak kasus yang timbul dari permasalahan waris terutama waris hak atas tanah. Sebagaimana yang diatur dalam Pasal 20 ayat (1) UUPA yang menyatakan:

“Hak milik adalah hak turun temurun, terkuat, dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah”.

Pada dasarnya, semua hak atas tanah dapat beralih dan dialihkan. Beralih berarti pindahnya hak atas tanah karena hukum dan dengan sendirinya, tidak ada perbuatan hukum yang sengaja untuk mengalihkan hak itu kepada pihak lain, misalnya karena pewarisan. Meninggalnya pemilik tanah, dengan sendirinya menurut hukum tanah tersebut akan berpindah kepada ahli warisnya. Dasar hukum yang menetapkan bahwa hak milik dapat diwariskan secara implisit dimuat dalam Pasal 20 ayat (2) UUPA yang menyatakan: Hak milik dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain.¹⁰

Di berbagai daerah di Indonesia, terkhususnya di Kota Padang Panjang, terdapat beberapa kasus pemblokiran hak atas tanah yang terjadi dengan berbagai alasan para pihak melakukan pemblokiran tersebut, salah satu kasus yang penulis temukan yaitu karena pihak yang melakukan pemblokiran tanah tersebut merasa adanya indikasi bahwa obyek warisan

¹⁰ Hayyik Lana Lie Ulin Nuha, 2021, *Peralihan Hak Atas Tanah Warisan Tanpa Persetujuan Ahli Waris (Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung No. 2525 K/Pdt/2018)*, Jurnal Hukum Indonesian Notary Vol. 3, No. 4, hlm. 811

tersebut akan dikuasai saudaranya, sehingga tanah tersebut diblokir oleh salah satu ahli waris tanpa sepengetahuan ahli waris lainnya pada saat proses balik nama karena warisan hak atas tanah tersebut.

Pada tanggal 21 November 2023, empat orang ahli waris yang terdiri dari satu orang istri bernama Syamsiar, dan tiga orang anak kandung yang bernama Arnida Fatmawati, Amri Gusman, dan Asra Dewi datang ke Kantor Notaris Kota Padang Panjang untuk mengurus proses balik nama karena warisan dari almarhum ayahnya yang bernama Balihah Arif berupa Hak Milik Atas Tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 162 Kelurahan Balai-Balai Kota Padang Panjang berdasarkan Surat Keterangan Ahli Waris Tanggal 26 Oktober 2023 yang diketahui oleh Lurah Balai-Balai dan dikuatkan oleh Camat Padang Panjang Barat. Disamping itu, tanah warisan tersebut akan dijadikan objek jual beli, dikarenakan pemilik sertipikat telah meninggal maka agar proses jual beli dapat terjadi dilakukan dahulu proses balik nama karena warisan. Tetapi, pada saat proses balik nama karena warisan berlangsung salah satu ahli waris ingin langsung melakukan jual beli tersebut dan meminta pelunasan kepada pihak pembeli. Notaris yang bersangkutan menjelaskan bahwa jual beli dapat terjadi jika proses balik nama karena warisan telah selesai. Namun, pada saat proses balik nama karena warisan berlangsung, salah seorang ahli waris bernama Arnida Fatmawati memblokir sertipikat tersebut tanpa sepengetahuan ahli waris lainnya dikarenakan adanya indikasi bahwa tanah dan bangunan warisan tersebut akan dikuasai oleh saudaranya dan ia merasa pembagian ahli waris tersebut yang tidak jelas.

Permasalahannya yaitu karena pemblokiran sertipikat tanah yang tidak sesuai dengan syarat-syarat dan aturan yang ada saat menerima untuk dilakukan pemblokiran oleh Kantor Pertanahan Kota Padang Panjang yang diatur dalam Permen Nomor 13 Tahun 2017 tentang Tata Cara Sita dan Blokir, yang mana pada Pasal 6 telah dijelaskan persyaratan pengajuan blokir oleh perorangan atau badan hukum tetapi faktanya pengajuan blokir pada kasus ini hanya dengan sehelai kertas yang berisi permintaan blokir oleh salah satu ahli waris ke pihak Kantor Pertanahan padahal proses balik nama karena warisan tersebut masih berlangsung dan belum selesai serta berkasnya masih berada di Kantor Pertanahan Kota Padang Panjang. Namun, pihak Kantor Pertanahan Kota Padang Panjang tetap mensahkan atau mengakui bahwa apa yang diminta oleh pemblokir seolah-olah diterima sehingga proses balik nama karena warisan terjadi hambatan. Selanjutnya pada Pasal 13 juga telah dijelaskan catatan blokir oleh perorangan atau badan hukum berlaku untuk jangka waktu 30 (tiga puluh) hari kalender terhitung sejak tanggal pencatatan blokir tetapi pada kenyatannya pemblokiran sertipikat pada kasus ini pada rentang waktu lebih dari 30 hari.

Berdasarkan uraian yang telah dijelaskan diatas, maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian dalam bentuk karya ilmiah tesis dengan judul “Pemblokiran Sertipikat Hak Milik Atas Tanah Berdasarkan Sengketa Waris Di Kota Padang Panjang”

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah yang telah diuraikan diatas, maka penulis mengidentifikasi masalah-masalah yang akan diteliti sebagai berikut:

1. Bagaimana proses pemblokiran sertipikat berdasarkan sengketa waris di Kota Padang Panjang?
2. Bagaimana penyelesaian sengketa waris sebagai dasar untuk pembebasan blokir sertipikat hak atas tanah?
3. Bagaimana proses peralihan hak atas tanah setelah blokirnya dibuka?

C. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan yang diharapkan tercapai dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengkaji dan menganalisis bagaimana proses pemblokiran sertipikat berdasarkan sengketa waris di Kota Padang Panjang.
2. Untuk mengkaji dan menganalisis bagaimana penyelesaian sengketa waris sebagai dasar untuk pembebasan blokir sertipikat hak atas tanah.
3. Untuk mengkaji dan menganalisis bagaimana proses peralihan hak atas tanah setelah blokirnya dihapus.

D. Manfaat Penelitian

Dalam setiap penelitian yang dilakukan diharapkan dapat memberikan manfaat dan kegunaan yang dapat diambil dalam penelitian tersebut. Adapun manfaat yang diharapkan sehubungan dengan penelitian ini adalah:

1. Manfaat Teoritis

- a. Penelitian ini bertujuan untuk menambah pengetahuan penulis di bidang hukum, khususnya di dalam ranah hukum agraria terutama mengenai pendaftaran tanah dan pemblokiran hak atas tanah.
- b. Penelitian ini bertujuan untuk menjawab keingintahuan penulis tentang Pemblokiran Sertipikat Hak Milik Atas Tanah Berdasarkan Sengketa Waris Di Kota Padang Panjang.

2. Manfaat Praktis

- a. Hasil penelitian ini diharapkan memberikan manfaat bagi penulis sendiri serta pihak yang berkepentingan, seperti masyarakat dan pemerintah, dan mengembangkan ilmu pengetahuan khususnya dalam bidang pertanahan mengenai proses pemblokiran, penghapusan blokir dan kekuatan hukum sertipikat yang telah diblokir.
- b. Penelitian ini bertujuan untuk menyelesaikan tugas akhir perkuliahan di Pascasarjana Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Andalas.

E. Keaslian Penelitian

Berdasarkan penelusuran informasi dan kepustakaan yang dilakukan khususnya pada Perpustakaan Fakultas Hukum Universitas Andalas tentang keaslian penelitian yang akan penulis lakukan mengenai PEMBLOKIRAN SERTIPIKAT HAK MILIK ATAS TANAH BERDASARKAN SENGKETA WARIS DI KOTA PADANG PANJANG, keseluruhan proses penulisan sampai pada hasilnya merupakan upaya mengkaji kebenaran ilmiah yang dapat dipertanggungjawabkan. Dalam penelusuran penulis, ditemukan

beberapa penelitian terdahulu yang berkaitan dengan pelaksanaan pemblokiran oleh Kantor Badan Pertanahan, antara lain:

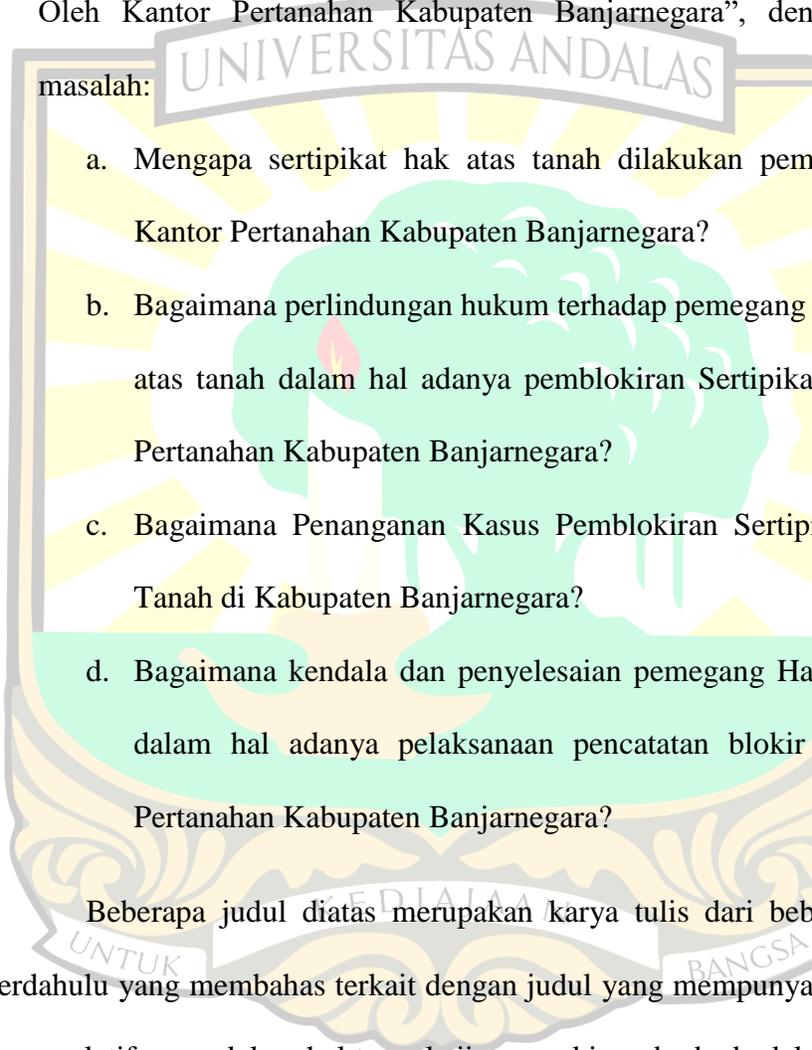
1. Retno Sari, 2022, dengan judul tesis pada Program Magister Kenotariatan Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Andalas yaitu “Akibat Hukum Pemblokiran Sertipikat Tanah di Kota Padang”, dengan rumusan masalah:

- a. Apa yang menyebabkan terjadinya pemblokiran sertipikat tanah di Kota Padang?
- b. Bagaimana proses pemblokiran sertipikat tanah di Kota Padang?
- c. Bagaimana akibat hukum pemblokiran sertipikat tanah di Kota Padang?

2. Ferdy Arde Wiratama, 2021, dengan judul tesis pada Program Magister Kenotariatan Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Andalas yaitu “Pemblokiran Sertipikat Hak Milik Yang Telah Dibebani Hak Tanggungan Di Kantor Pertanahan Kota Padang”, dengan rumusan masalah:

- a. Bagaimana proses pemblokiran hak milik atas tanah berupa hak milik yang dibebani hak tanggungan di Kantor Pertanahan Kota Padang?
- b. Bagaimana kekuatan hukum sertipikat yang terpasang Hak Tanggungan dengan adanya pemblokiran?
- c. Bagaimana proses pembebasan atau pencoretan blokir di Kantor Pertanahan Kota Padang?

3. Edi Mulyanto, 2021, dengan judul tesis pada Program Magister Kenotariatan Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang yaitu “Perlindungan Hukum Terhadap Pemegang Sertipikat Hak Atas Tanah Dalam Hal Adanya Pemblokiran Sertipikat Oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Banjarnegara”, dengan rumusan masalah:

- 
- a. Mengapa sertipikat hak atas tanah dilakukan pemblokiran oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Banjarnegara?
 - b. Bagaimana perlindungan hukum terhadap pemegang Sertipikat hak atas tanah dalam hal adanya pemblokiran Sertipikat oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Banjarnegara?
 - c. Bagaimana Penanganan Kasus Pemblokiran Sertipikat Hak atas Tanah di Kabupaten Banjarnegara?
 - d. Bagaimana kendala dan penyelesaian pemegang Hak Atas Tanah dalam hal adanya pelaksanaan pencatatan blokir pada Kantor Pertanahan Kabupaten Banjarnegara?

Beberapa judul diatas merupakan karya tulis dari beberapa penulis terdahulu yang membahas terkait dengan judul yang mempunyai karakteristik yang relatif sama dalam hal tema kajian, meskipun berbeda dalam hal kriteria subjek, jumlah, dan posisi variabel penelitian atau metode analisis yang digunakan. Berdasarkan uraian diatas, beberapa tesis sebelumnya tidak membahas tentang balik nama karena warisan dan hanya membahas tentang

pemblokiran saja, meskipun telah ada penelitian sebelumnya terkait dengan pemblokiran sertipikat oleh kantor badan pertanahan, tetapi penelitian tersebut tetap berbeda dengan penelitian yang penulis lakukan, karena penulis akan mengkaji lebih dalam terkait kasus pemblokir sertipikat tanah yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kota Padang Panjang pada saat proses balik nama karena warisan.

F. Kerangka Teoritis dan Konseptual

1. Kerangka Teoritis

Teori berasal dari kata *theoria* yang artinya pandangan atau wawasan.¹¹ Kata teori dalam teori hukum dapat diartikan sebagai suatu kesatuan pandang, pendapat dan pengertian-pengertian yang sehubungan dengan kenyataan yang dirumuskan sedemikian, sehingga memungkinkan menjabarkan hipotesis-hipotesis yang dapat dikaji.¹²

Dalam ilmu, teori menempati kedudukan yang penting, teori memberikan sarana pada kita untuk bisa menerangkan masalah yang kita bicarakan secara lebih baik. Pada dasarnya teori mengan dung subyektif apalagi berhadapan dengan suatu fenomena yang cukup kompleks seperti hukum, sebagai pandangan dengan aliran-aliran tersebut.¹³ Teori adalah suatu penjelasan yang berupaya untuk menyederhanakan pemahaman mengenai suatu fenomena atau teori juga merupakan simpulan dari

¹¹ Sudikno Mertokusumo, 2012, *Teori Hukum*, Cetakan keenam, Cahaya Atma Pustaka, Yogyakarta, hlm. 4

¹² Ibid, hlm 5

¹³ Suteki Dan Galang Taufani, 2018, *Metode Penelitian Hukum (Filsafat Teori Dan Praktik)*, Rajawali Pers, Depok, hlm. 85.

rangkaian berbagai fenomena terjadi sebuah penjelasan yang sifatnya umum.¹⁴

Adapun teori hukum yang digunakan dalam penelitian yang bertujuan untuk menjawab rumusan permasalahan yang ada adalah teori kepastian hukum dan teori pendaftaran tanah.

a. Teori Kepastian Hukum

Kepastian merupakan ciri yang tidak dapat dipisahkan dari hukum, hal ini dikarenakan tujuan dari dibentuknya hukum itu sendiri adalah agar adanya kepastian hukum dan terciptanya suatu keadilan. Menurut Muchtar Kusumaatmadja, teori kepastian hukum adalah bagaimana tujuan hukum itu sebenarnya yaitu untuk tercapainya suatu kepastian hukum, kemanfaatan, dan keadilan bagi setiap manusia selaku anggota masyarakat yang beraneka ragam dan interaksinya dengan manusia yang lain tanpa membedakan asal usul darimana dia berada.¹⁵ Jabatan PPAT diadakan untuk mewakili negara dalam memberikan jaminan kepastian hukum bagi masyarakat. Melalui akta otentik yang dibuat oleh PPAT tersebut, maka akan menentukan secara jelas kepastian hukum hak-hak atas tanah.

Teori kepastian hukum ini juga dapat digunakan untuk mengetahui dengan tepat aturan apa yang berlaku dan apa yang

¹⁴ Mukti Fajar dan Yulianto Achmad, 2010, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*, Pustaka Pelajar, Yogyakarta, hlm. 134.

¹⁵ Muchtar Kusumaatmadja dan Arief B. Sidharta, 2006, *Pengantar Ilmu Hukum : Pengenalan Pertama Ruang Lingkup Berlakunya Ilmu Hukum*, Buku 1, Bandung, hlm. 49.

dikehendaki daripada hukum itu sendiri. Teori ini sangat menentukan eksistensi hukum sebagai pedoman tingkah laku di dalam masyarakat. Hukum harus memberikan jaminan kepastian tentang aturan hukum.¹⁶

Dengan kepastian hukum, maka akan menjamin seseorang dapat melakukan suatu perilaku yang sesuai dengan ketentuan dalam hukum yang berlaku dan begitu pula sebaliknya. Tanpa adanya kepastian hukum, maka seorang individu tidak dapat memiliki suatu ketentuan baku untuk menjalankan suatu perilaku. Berdasarkan tujuan tersebut, Gustav Radbruch menjelaskan bahwa kepastian hukum merupakan salah satu tujuan dari hukum itu sendiri.

Gustav Radbruch menjelaskan bahwa dalam teori kepastian hukum yang ia kemukakan ada empat hal mendasar yang memiliki hubungan erat dengan makna dari kepastian hukum itu sendiri, yaitu sebagai berikut:

- 1) Hukum merupakan hal positif yang memiliki arti bahwa hukum positif yang memiliki arti bahwa hukum positif ialah perundang-undangan.
- 2) Hukum didasarkan pada sebuah fakta, artinya hukum itu dibuat berdasarkan kenyataan.
- 3) Fakta yang termaktub atau tercantum dalam hukum harus dirumuskan dengan cara yang jelas, sehingga akan menghindari

¹⁶ *Ibid*, hlm. 50.

kekeliruan dalam hal pemaknaan atau penafsiran serta dapat mudah dilaksanakan.

4) Hukum yang positif tidak boleh mudah diubah.¹⁷

Pendapat Gustav Radbruch mengenai kepastian hukum tersebut, didasarkan pada pandangannya mengenai kepastian hukum yang berarti adalah kepastian hukum itu sendiri. Gustav Radbruch mengemukakan bahwa kepastian hukum adalah salah satu produk dari hukum atau lebih khususnya lagi merupakan dari perundang-undangan.¹⁸

Sedangkan menurut Sudikno Mertokusumo mengungkapkan bahwa kepastian hukum adalah sebuah jaminan agar hukum dapat berjalan dengan semestinya, artinya dengan kepastian hukum individu yang memiliki hak adalah yang telah mendapatkan putusan dari keputusan hukum itu sendiri. Sudikno pun menjelaskan, bahwa meskipun kepastian hukum berkaitan erat dengan keadilan akan tetapi hukum serta keadilan itu sendiri adalah dua hal yang berbeda. Hukum memiliki sifat-sifat berupa umum, mengikat setiap individu, menyamaratakan, sedangkan keadilan sendiri memiliki sifat yang berbeda yaitu subyektif, individualistis, serta menyamaratakan. Dan

¹⁷ Satjipto Rahardjo, 2012, *Ilmu Hukum*, Bandung, Citra Aditya Bakti, hlm. 19

¹⁸ *Ibid*, hlm. 20.

sifat yang ada pada hukum dan keadilan itu sendiri dapat dilihat dengan jelas bahwa keadilan dan hukum adalah hal yang berbeda.¹⁹

Kepastian hukum merupakan salah satu hal yang harus dipenuhi untuk menegakkan hukum, dalam penelitian ini kepastian hukum untuk penanganan dan penyelesaian kasus pertanahan yang ada, atau masuk dalam data penanganan oleh Kantor Pertanahan Kota Padang Panjang. Adanya kepastian hukum diharapkan bisa memberikan pengertian kepada masyarakat untuk selalu bersikap positif pada hukum Negara yang sudah ditentukan. Kepastian hukum juga digunakan sebagai pisau analisis untuk mengetahui pelaksanaan tugas dan kewajiban penyelenggara negara mengenai pemblokiran sertifikat hak milik yang harus sesuai dengan hukum dan aturan yang ada. Sehingga setiap tindakan, langkah dan strategi dalam menjalankan tugas pekerjaannya tidak boleh bertentangan dari hukum, khususnya untuk melihat pelaksanaan pemblokiran sertifikat hak milik atas tanah.

b. Teori Kewenangan

Setiap penyelenggaraan kenegaraan dan pemerintahan harus memiliki legitiimasi, yaitu kewenangan yang diberikan oleh undang-undang. Pada umumnya kewenangan diartikan sebagai kekuasaan, kekuasaan merupakan kemampuan dari orang atau golongan untuk

¹⁹ Peter Mahmud Marzuki, 2008, *Pengantar Ilmu Hukum*, Jakarta: Kencana, hlm. 158.

menguasai orang lain atau golongan lain berdasarkan kewibawaan, kewenangan kharisma atau kekuatan fisik.²⁰

Istilah teori kewenangan berasal dari terjemahan bahasa inggris, yaitu *authority of theory*, istilah yang digunakan dalam bahasa Belanda, yaitu *theorie van het gezag*. Teori kewenangan berasal dari dua suku kata, yaitu teori dan kewenangan. Menurut H.D. Stoud, kewenangan adalah “keseluruhan aturan – aturan yang berkenaan dengan perolehan dan penggunaan wewenang pemerintah oleh subjek hukum publik di dalam hubungan hukum publik”.²¹

Pasal 1 angka 5 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan menyatakan wewenang adalah hak yang dimiliki oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintah atau penyelenggara negara lainnya untuk mengambil keputusan dan/atau tindakan dalam penyelenggaraan pemerintah. Sedangkan menurut Pasal 1 angka 6 Kewenangan adalah kekuasaan Badan dan/atau Pejabat Pemerintah atau penyelenggara negara lainnya untuk bertindak dalam ranah hukum publik.

Menurut H.D Stout sebagaimana dikutip oleh Ridwan HR wewenang adalah pengertian yang berasal dari hukum organisasi pemerintahan, yang dapat dijelaskan sebagai seluruh aturan-aturan yang berkenaan dengan perolehan dan penggunaan wewenang-

²⁰ Salim H.S dan Erlis Septian Nurbani, Penerapan Teori Hukum Pada Penelitian Tesis dan Disertasi, Jakarta, Rajawali Pers, hlm. 185.

²¹ Ridwan HR, Hukum Administrasi Negara, Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2008, hlm 110.

wewenang pemerintahan oleh subjek hukum publik didalam hubungan hukum publik.²²

Teori kewenangan digunakan oleh penulis karena berhubungan dengan dasar pelaksanaan dan dasar tindakan dari suatu badan untuk melaksanakan tugas dan pelayanan tertentu kepada masyarakat.

Khususnya dalam penelitian ini digunakan untuk menganalisis kewenangan Bdan Pertanahan Nasional khususnya Kantor Pertanahan Kota Padang Panjang dalam melakukan Pemblokiran Sertipikat Hak Milik dalam rangka mewujudkan kepastian hukum.

c. Teori Penyelesaian Sengketa

Teori penyelesaian sengketa merupakan teori yang mengkaji dan menganalisis tentang kategori atau penggolongan sengketa atau pertentangan yang timbul dalam masyarakat, faktor penyebab terjadinya sengketa dan cara-cara atau strategi yang digunakan untuk mengakhiri sengketa tersebut. Dean G Pruitt dan Jeffrey Z. Rubin menemukan teori tentang penyelesaian sengketa ada 5 (lima), yaitu:²³

- 1) *Contending* (bertanding), yaoutu mencoba menerapkan suatu solusi yang lebih disukai oleh salah satu pihak atas pihak yang lainnya.
- 2) *Yielding* (mengalah), yaitu menurunkan aspirasi sendiri dan bersedia menerima kekurangan dari yang sebetulnya diinginkan.

²² Ridwan HR. Hukum Administrasi Negara. Jakarta : PT Raja Grafindo Persada. 2013, hlm 71.

²³ Dean G Pruitt dan Jeffrey Z. Rubin, 2004, Konflik Sosial, Pustaka Pelajar, Yogyakarta

- 3) *Problem solving* (pemecahan masalah), yaitu mencari alternative yang memuaskan dari kedua belah pihak.
- 4) *With drawing* (menarik diri), yaitu memilih meninggalkan situasi sengketa, baik secara fisik maupun psikologis.
- 5) *In action* (diam), yaitu tidak melakukan apa-apa.

Secara garis besar cara penyelesaian sengketa dapat dilakukan dengan dua cara yaitu melalui jalur litigasi maupun non litigasi. Litigasi merupakan proses penyelesaian sengketa di pengadilan, dimana para pihak-pihak yang bersengketa saling berhadapan satu dengan yang lain untuk mempertahankan hak-haknya didalam pengadilan. Hasil akhir dari penyelesaian sengketa melalui proses litigasi adalah putusan yang menyatakan *win-lose solution*.²⁴ Penyelesaian sengketa non litigasi adalah penyelesaian sengketa diluar pengadilan. Penyelesaian sengketa diluar pengadilan mempunyai sifat tertutup untuk umum (*closed door session*) dan kerahasiaan para pihaknya terjamin, proses beracara lebih efisien dan cepat. Hasil dari penyelesaian sengketa diluar pengadilan biasanya *win-win solution*.

2. Kerangka Konseptual

Kerangka konseptual merupakan suatu kerangka yang digunakan sebagai arahan antara satu konsep dengan konsep lainnya dari masalah

²⁴ Ibid, hlm. 35.

yang akan diteliti dalam penulisan tesis ini yang didasarkan pada suatu perundang-undangan tertentu.

a. Pemblokiran Hak Atas Tanah

Pencatatan blokir menurut Permen ATR/ BPN Nomor 13 Tahun 2017 adalah tindakan administrasi Kepala Kantor Pertanahan atau pejabat yang ditunjuk untuk menetapkan keadaan status quo (pembekuan) atas tanah yang bersifat sementara terhadap perbuatan hukum dan peristiwa hukum atas tanah tersebut. Syarat untuk mengajukan permohonan pemblokiran harus adanya hubungan hukum antara pemohon dengan hak atas tanah itu.

b. Sertipikat

Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah diberikan sertipikat sebagai tanda bukti hak atas tanah. Dalam Pasal 1 angka 20 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, telah dinyatakan bahwa sertipikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 119 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. Maka sertipikat itu merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat bukti yang kuat.²⁵

²⁵ Adrian Sutedi, 2012, Sertipikat Hak Atas Tanah, Jakarta, Sinar Grafika, hlm. 86

c. Sengketa

Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), sengketa diartikan sebagai perselisihan atau pertikaian. Sengketa tanah adalah sengketa yang timbul karena adanya konflik kepentingan atas tanah. Sengketa waris adalah masalah atau perselisihan antara para pihak dalam pewarisan yang muncul akibat tidak terimanya ahli waris dalam pembagian harta warisan yang telah ditetapkan. Pada dasarnya penyelesaian sengketa dapat dilakukan dengan dua cara yaitu penyelesaian proses melalui litigasi di dalam pengadilan, dan proses penyelesaian sengketa melalui kerjasama (koorpratif) diluar pengadilan.

d. Waris

Hukum waris merupakan ketentuan yang berkaitan dengan pengalihan harta dari seseorang yang telah meninggal dunia dan dialihkan kepada seseorang yang disebut sebagai ahli waris dengan masing-masing bagian yang telah ditentukan. Hukum waris dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tidak memiliki pasal tertentu, hanya terdapat pada pasal 830 yang menjelaskan bahwa pewarisan akan berlaku saat terjadinya kematian.

Unsur waris:²⁶

²⁶ Mulyadi, 2008, Hukum Waris Tanpa Wasiat, Badan Penerbit Universitas Diponegoro, Semarang, hlm. 3.

- 1) Pewaris, adalah orang yang meninggal dunia dan meninggalkan harta kekayaan untuk dialihkan kepada orang lain.
- 2) Ahli waris, adalah orang yang menggantikan pewaris di dalam kedudukannya terhadap warisan baik untuk seluruhnya maupun sebagian.
- 3) Harta yang diwariskan, adalah segala harta kekayaan dari orang yang meninggal dunia.

Ada dua macam pewarisan menurut KUH Perdata:²⁷

- 1) Ab Intestato atau pewarisan menurut ketentuan undang-undang (Pasal 832 KUH Perdata). Yang berhak menerima bagian warisan adalah para keluarga sedarah, baik sah maupun diluar kawin dan suami istri yang hidup terlama. Keluarga sedarah yang menjadi ahli waris dibagi dalam empat golongan.
- 2) Testamentair/testament atau pewarisan dengan surat wasiat, ahli waris karena ditunjuk dengan wasiat. Pemilik harta membuat surat wasiat untuk para ahli warisnya, berdasarkan pasal 899.

e. Pendaftaran Tanah

Menurut A.P. Parlindungan, sebagaimana dikutip oleh Urip Santoso, pendaftaran tanah berasal dari kata *Cadastre* yang dalam bahasa Belanda disebut *Kadaster*. *Cadastre* adalah suatu istilah teknis untuk suatu rekaman yang menunjukkan kepada luas, nilai dan

²⁷ Emeliana Krisnawati, 2006, Hukum Waris Menurut Burgelij Wetboek (BW), CV Utomo, Bandung, hlm. 2.

kepemilikan (atau lain-lain atas hak) terhadap suatu bidang tanah.²⁸ Pendaftaran tanah merupakan pendokumentasian sebuah realita yang dapat menjadi fakta tentang kepemilikan orang atas tanah yang dimilikinya. Pendokumentasian tersebut mencakup peristiwa-peristiwa berkaitan dengan kepemilikan orang atas sebidang tanah, yang dapat dilihat orang dan sebagai alat pembuktian sebuah kepemilikan. Dan tujuan pendaftaran tanah tersebut secara sederhana dalam hal orang memerlukan tanah, secara legalitas orang tersebut mengetahui cara bagaimana memperolehnya dan apa yang menjadi alat buktinya.²⁹ Bahwa tujuan pendaftaran tanah untuk memberikan jaminan kepastian hukum yang bersifat *rech kadaster* kepada hak seseorang, maupun untuk memberikan perlindungan hukum kepada para pihak yang memperoleh tanah dengan itikad baik.

Pelaksanaan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Indonesia didasarkan pada Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997. Pasal 1 angka 1 PP Pendaftaran Tanah menyatakan bahwa pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-

²⁸ Urip Santoso, 2010, *Pendaftaran dan Peralihan Hak atas Tanah*, Jakarta, Kencana, hlm. 12.

²⁹ Ario Lestari, Erlina, 2022, *Sistem Pendaftaran Tanah Yang Memberikan Perlindungan Hukum Bagi Pemegang Sertipikat Hak Atas Tanah di Indonesia*, Jurnal Hukum, Vol. 1, Januari, hlm. 4-5

bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda buktihaknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.³⁰

Sedangkan dalam pasal 11 PP Pendaftaran Tanah menyebutkan bahwa pelaksanaan pendaftaran tanah diselenggarakan oleh Badan Pertanahan Nasional. Pelaksanaan pendaftaran tanah meliputi kegiatan pendaftaran untuk pertama kali dan pemeliharaan data pendaftaran tanah (Pasal 11).³¹

Secara umum terdapat 2 (dua) jenis sistem publikasi dalam pendaftaran tanah yang digunakan secara global di dunia.³²

1) Sistem Publikasi Pendaftaran Positif (*Registration of Titles*)

Dalam sistem ini kebenaran data yang ada pada sertipikat tanah dijamin oleh negara. Petugas pendaftaran tanah sebagai perpanjangan tangan negara bersikap aktif. Petugas akan melakukan identifikasi terhadap bidang tanah yang didaftarkan untuk memastikan siapa pemilik yang paling berhak atas tanah yang akan didaftarkan tersebut. Proses pendaftaran tanah ini telah melalui proses pemeriksaan terhadap kebenaran data dan informasi yang ada pada akta termasuk dan tidak terbatas pada

³⁰ <https://jurnalhukum.com/pendaftaran-tanah/>, diakses 20 Februari 2024 pukul 14:06

³¹ Arba, 2015, Hukum Agraria Indonesia, Jakarta, Sinar Grafika, hlm. 162

³² Rionald Dimas, 2021, Publikasi Pendaftaran Tanah Di Negara Indonesia Ditinjau Dari Teori Kepastian Hukum, Seri Seminar Nasional Ke-III Universitas Tarumanegara, hlm. 212-213

hak-hak ataupun beban yang timbul pada tanah tersebut seperti adanya hak tanggungan, hak sewa, hak gadai, dan sebagainya. Kelebihan dari sistem pendaftaran ini adalah terdapat kepastian hukum di bidang pendaftaran tanah bagi pemegang sertipikat, sedangkan kelemahannya adalah apabila ternyata negara salah dalam memberikan hak atas tanah dalam artian menerbitkan sertipikat kepada yang tidak berhak, maka pemilik tanah yang sebenarnya akan kehilangan hak atas tanah tersebut dan hanya akan mendapatkan kompensasi dari negara.

2) Sistem Publikasi Pendaftaran Negatif (*Registration of Deeds*)

Dalam sistem ini kebenaran data yang ada pada sertipikat tanah tidak dijamin oleh negara. Petugas pendaftaran tanah bersifat pasif. Petugas tidak melakukan identifikasi terhadap bidang tanah yang didaftarkan untuk memastikan siapa pemilik yang paling berhak atas tanah yang akan didaftarkan tersebut. Kelebihan dari sistem pendaftaran ini adalah apabila negara salah dalam memberikan hak atas tanah kepada pihak yang tidak semestinya, maka pemilik sebenarnya masih dapat melakukan tindakan untuk mendapatkan haknya kembali meskipun harus menjalani proses yang lama, sedangkan kekurangan dari sistem ini adalah tidak adanya kepastian hukum bagi pemegang sertipikat tanah karena meskipun nama orang tersebut tercantun pada sertipikat, namun sewaktu-

waktu dapat berubah apabila ada pihak lain yang melakukan tindakan hukum dan dapat membuktikan bahwa pihak tersebut adalah pihak yang paling berhak atas tanah tersebut.

f. Peralihan Hak

Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah menyatakan:

“Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar-menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.”

Peralihan hak merupakan perbuatan hukum yang mengakibatkan terjadinya pemindahan hak atas tanah dari pemilik kepada pihak lainnya. Peralihan dilakukan apabila status hukum pihak yang akan menguasai tanah memenuhi persyaratan sebagai pemegang hak atas tanah yang tersedia, dan pemegang hak atas tanah tersebut bersedia memindahkan haknya. Peralihan tersebut bisa disengaja oleh karena adanya perbuatan hukum seperti jual beli, sewa menyewa, dan karena pewarisan.³³

G. Metode Penelitian

Inti daripada metodologi dalam setiap penelitian hukum adalah menguraikan tentang tata cara bagaimana suatu penelitian hukum itu harus

³³ Nur Hayati, 2016, *Peralihan Hak Dalam Jual Beli Hak Atas Tanah*, Jakarta, Lex Jurnalica, Vol. 13 No. 3, hlm. 3.

dilakukan.³⁴ Metode penelitian sangat diperlukan dalam penulisan karya tulis yang bersifat ilmiah, agar analisa yang dilakukan terhadap objek studi dapat dilaksanakan sesuai dengan prosedur yang benar sehingga kesimpulan akhir yang diperoleh adalah tetap serta dapat dipertanggungjawabkan secara ilmiah.³⁵ Adapun metode penulisan yang penulis gunakan agar dapat mencapai tujuan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Pendekatan Masalah

Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini yaitu menggunakan pendekatan yuridis empiris, yaitu penelitian yang akan dilakukan langsung di lapangan guna memperoleh data primer dengan melihat ketentuan-ketentuan hukum yang berlaku dan dihubungkan dengan fakta yang ada dilapangan sehubungan dengan permasalahan yang dibahas dalam penelitian ini.

2. Sifat Penelitian

Penelitian ini bersifat deskriptif karena penelitian ini bertujuan untuk memberikan gambaran dan pemahaman bagi pembaca tentang sesuatu hal di daerah tertentu dan pada saat tertentu.

3. Sumber dan Jenis Data

a. Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini yaitu:

1) Data Primer

³⁴ Bambang Waluyo, 2008, *Penelitian Hukum dalam Praktek*, Sinar Grafika, Jakarta, hlm.17.

³⁵ Peter Mahmud Marzuki, 2005, *Penelitian Hukum*, Kencana Prenada Madia, Jakarta, hlm. 35.

Data primer adalah data yang belum diolah yang diperoleh langsung dari tangan pertama yang bersumber dari responden atau subjek penelitian. Dalam penelitian ini data primer diperoleh dari wawancara (*interview*) dengan responden baik PPAT yang ada di Kota Padang Panjang maupun Kepala Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran pada kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Padang Panjang.

2) Data Sekunder

Data sekunder merupakan data yang sudah diolah dan diperoleh dari bahan kepustakaan. Dalam penelitian ini data sekunder diperoleh dari literatur, artikel, serta situs di internet yang berkaitan dengan masalah yang diteliti, meliputi:

a) Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer merupakan bahan hukum yang bersifat autoritatif artinya mempunyai otoritas.³⁶ Bahan-bahan hukum primer terdiri dari peraturan perundang-undangan, catatan-catatan resmi atau risalah dalam pembuatan perundang-undangan dan putusan-putusan hakim. Bahan hukum primer yang digunakan dalam penelitian ini antara lain:

(1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

(2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

³⁶ *Ibid*, hlm. 141.

(3) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

(4) Permen ATR/ BPN Nomor 13 Tahun 2017 tentang Tata Cara Blokir dan Sita

b) Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder merupakan bahan-bahan yang isinya membahas bahan primer berupa semua publikasi tentang hukum yang bukan merupakan dokumen-dokumen resmi. Publikasi tentang hukum meliputi buku-buku teks, kamus-kamus hukum, dan jurnal-jurnal hukum.

c) Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum tersier merupakan bahan-bahan yang bersifat menunjang bahan primer dan sekunder seperti Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) dan ensiklopedia.

b. Sumber Data

Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini adalah:

1) Penelitian kepustakaan (*Library Research*)

Penelitian ini dilakukan dengan tujuan mencari dan mengkaji bahan-bahan hukum terkait dengan obyek penelitian dimana sumber data yang diperoleh untuk penelitian dilakukan dengan mengumpulkan data dan literatur yang telah ada seperti peraturan perundang-undangan dan buku-buku terkait dengan obyek penelitian. Studi kepustakaan dilakukan di Pustaka Universitas

Andalas Limau Manis, Pustaka Fakultas Hukum Universitas Andalas, dan Pustaka Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Andalas.

2) Penelitian Lapangan (*Field Research*)

Penelitian lapangan adalah sumber data yang diperoleh dengan cara turun ke lapangan untuk mengumpulkan data yang diperlukan dalam penelitian guna mendukung analisis terhadap data kepustakaan dengan menghubungkan dengan yang ada di lapangan. Dalam hal ini penelitian lapangan dilakukan pada Kantor Pertanahan Kota Padang Panjang, dan Kantor Notari/PPAT Kota Padang Panjang.

4. Teknik Pengumpulan Data

Dalam penelitian ini teknik pengumpulan data ada dua macam:

a. Studi Dokumen

Studi dokumen adalah metode pengumpulan dengan melihat atau menganalisis dokumen-dokumen yang dibuat oleh subjek sendiri atau orang lain tentang subjek yang meliputi studi bahan-bahan hukum yang terdiri dari bahan-bahan hukum primer dan sekunder.

b. Wawancara

Wawancara ialah percakapan antara dua orang atau lebih secara bertatap muka dimana pewawancara mengajukan pertanyaan-pertanyaan yang telah disusun dan dirancang untuk memperoleh jawaban-jawaban yang relevan dengan masalah dalam penelitian ini.

Wawancara dalam penelitian ini dilakukan dengan teknik semi terstruktur menggunakan pedoman wawancara (interview guide) yang lengkap dan teratur.

5. Pengolahan dan Analisis Data

a. Pengolahan Data

Data yang telah dikumpulkan di lapangan akan dilakukan pengolahan data terlebih dahulu untuk mengetahui apakah data yang dikumpulkan sudah lengkap agar dapat disusun secara sistematis. Adapun cara pengolahan data yaitu:

- 1) Melakukan editing berupa pengurangan atau penambahan dari hasil penelitian.
- 2) Memberi kode pada buku dan memberi tanda bagian-bagian yang penting.
- 3) Menambahkan tabel hasil penelitian jika diperlukan.

b. Analisis Data

Analisa data yang digunakan penulis adalah Analisa Kualitatif. Analisa data secara kualitatif yakni melakukan penilaian terhadap data yang penulis dapatkan dilapangan dengan bantuan literatur-literatur atau bahan-bahan terkait dengan penelitian, kemudian ditarik kesimpulan yang akan dijabarkan dengan penulisan deskriptif yaitu data yang berbentuk uraian-uraian berbentuk kalimat yang tersusun secara sistematis yang menggambarkan hasil penelitian dan hasil

pembahasan.³⁷ Adapun analisis data penulis yaitu mengenai Akibat Hukum Terhadap Hak Atas Tanah Terkait Dengan Pemblokiran Sertipikat Oleh Kantor Badan Pertanahan Pada Saat Proses Peralihan Hak di Kota Padang Panjang Tahun 2023.

H. Sistematika Penulisan

Penulisan ini disusun dalam sistematika yang terdiri dari 4 (empat) bab, yang mana setiap bab dibagi menjadi beberapa sub bab, yang terdiri dari:

BAB I: PENDAHULUAN

Pada bab ini penulis akan memaparkan mengenai:

1. Latar Belakang Masalah
2. Rumusan Masalah
3. Tujuan Penelitian
4. Manfaat Penelitian
5. Keaslian Penelitian
6. Kerangka Teoritis dan Kerangka Konseptual
7. Metode Penelitian
8. Sistematika Penelitian

BAB II: TINJAUAN KEPUSTAKAAN

Dalam bab ini akan membahas tentang tinjauan umum tentang

1. Tinjauan Umum Tentang Hak Atas Tanah
2. Tinjauan Umum Tentang Pendaftaran Hak Atas Tanah

³⁷ Amiruddin dan Zainal Asikin, *Pengaturan Metode Penelitian Hukum*, Raja Grafindo Persada, hlm. 74.

3. Tinjauan Umum Tentang Pemblokiran Sertipikat Tanah

BAB III: HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Pada Bab ini akan dibahas mengenai hasil penelitian penulis dan memaparkan pembahasan dari permasalahan ini.

BAB IV: PENUTUP

Dalam bab ini penulis akan menarik kesimpulan dan memberi saran berkaitan dengan penelitian yang telah dilakukan.

