

**Kedudukan Pemegang Hak Terhadap Pemblokiran Sertifikat
Hak Atas Tanah Oleh Kantor Pertanahan di Kota Semarang**

SKRIPSI

Diajukan untuk Memenuhi Persyaratan Dalam Menyelesaikan
Program Studi Ilmu Hukum



Oleh :

Nama : Jazillatul Ulfa

Nim : 16.02.51.0070

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS STIKUBANK (UNISBANK) SEMARANG
TAHUN 2020**

**PERYATAAN DAN PERSETUJUAN
KESIAPAN UJIAN SKRIPSI**



Saya Jazillatul Ulfa, Dengan ini menyatakan bahwa Skripsi yang berjudul :

**Kedudukan Pemegang Hak Terhadap Pemblokiran Sertifikat Hak Atas
Tanah Oleh Kantor Pertanahan di Kota Semarang**

Adalah benar hasil karya saya dan belum pernah diajukan sebagai karya ilmiah,
sebagian atau seluruhnya atas nama saya atau pihak lain.

Jazillatul Ulfa

NIM : 16.02.51.0070

Disetujui oleh Pembimbing

Kami setuju skripsi tersebut diajukan untuk ujian skripsi.

Semarang, 12 Agustus 2020

Fitika Andriani, S.H, M.Kn

NIDN : 0607127202

HALAMAN PENGESAHAN

Tugas akhir dengan judul :

Kedudukan Pemegang Hak Terhadap Pemblokiran Sertifikat Hak Atas Tanah Oleh Kantor Pertanahan di Kota Semarang

Ditulis oleh :

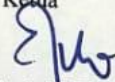
Nama : Jazillatul Ulfa

Nim : 16.02.51.0070

Telah dipertahankan didepan Tim Dosen Penguji Tugas Akhir dan diterima sebagai salah satu syarat guna menyelesaikan Jenjang Program Strata 1 Program studi Ilmu Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Stikubank (UNISBANK) SEMARANG

Semarang, 19 Agustus 2020

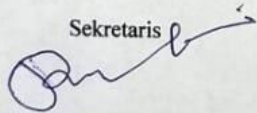
Ketua



(**Fitika Andraini, S.H, M.Kn**)

NIDN : 0607127202

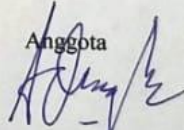
Sekretaris



(**Dr. Rochmani, S.H, M.Hum**)

NIDN : 0618126401

Anggota



(**Adi Suliantoro, S.H, M.H**)

NIDN : 0608026501

Mengetahui,
Universitas Stikubank (UNISBANK) Semarang

Dekan



(**Dr. Rochmani, S.H, M.Hum**)

NIDN : YU.2.03.04.061

HALAMAN MOTTO

- **Di dunia ini banyak orang baik, apabila kamu tidak menemukannya
jadilah salah satunya**
- **Hasil tidak akan pernah mengkhianati usaha**

HALAMAN PERSEMBAHAN

**Dengan megucap syukur danrahmat kepada Allah SWT skripsi ini
saya persembahkan kepada :**

- **Ibu Saya Samiatun**
- **Kakek saya Suradi dan Nenek saya Djuriah**
- **Keluarga Besar saya**
- **Keluarga Besar Fakultas Hukum Universitas Stikubank
(UNISBANK) SEMARANG**
- **Seluruh pihak yang telah membantu dan memberi dukungan dalam
pembuatan skripsi ini**

KATA PENGANTAR

Puji syukur saya ucapkan kepada ALLAH SWT atas rahmat dan hidayah-Nya sehingga saya dapat menyelesaikan skripsi ini dengan judul **“Kedudukan Pemegang Hak Terhadap Pemblokiran Sertifikat Hak Atas Tanah Oleh Kantor Pertanahan di Kota Semarang”**

Adapun tujuan penyusunan skripsi ini yaitu sebagai salah satu syarat memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Universitas Stikubank Semarang. terselesainya skripsi ini tidak lepas dari bantuan berbagai pihak, baik itu berupa dorongan, nasihat, kritik dan saran. Maka pada kesempatan ini dengan segala kerendahan hati serta penghargaan yang tulus saya mengucapkan terimakasih kepada:

1. Bapak Dr.Rochmani,S.H, M.Hum selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Stikubank (UNISBAK) Semarang.
2. Bapak Adi Suliantoro,S.H, M.H selaku Kepala Program Studi Fakultas Hukum Universitas Stikubank (UNISBANK) Semarang.
3. Ibu Fitika Andraini,S.H, M.Kn yang telah sabar membimbing dan memberikan petunjuk serta saran pada penulisan skripsi ini dengan sangat sabar dan baik walaupun di tengah-tengah Pandemi ini hingga skripsi ini selesai.
4. Ibu Lila Trisnarningsih,S.ST selaku Kepala Sub Seksi Pemeliharaan Data dan Hak Tanah dan Pembinaan PPAT Kantor Pertanahan Kota Semarang yang telah bersedia saya wawancarai meski di tengah Pandemi ini.
5. Ibu saya Samiatun yang selama ini merawat, menyemangati dan mendoakan saya
6. Kakek saya Suradi dan Nenek saya Djuriah yang telah membantu merawat saya sedari kecil.

7. Tante saya Nur Chomsatun yang selalu mendukung dan memenuhi segala kebutuhan saya yang berkaitan dengan skripsi ini hingga skripsi ini selesai
8. Keluarga Besar saya yang selalu mendukung dan mendoakan.
9. Sahabat-sahabat saya Pandu Syah Maulana Palupi, Jeni Putri Kinanti, Mei Puji Wahyuni, Giovani Lucia Patipeluhu, Fricila Putri Nurida, Prisca Putri Arlia dan Septi Eka Rahayu
10. Teman-Teman Satu Angkatan Fakultas Hukum Universitas STIKUBANK semarang yaitu Shabila, Ufi, Galuh, Dian, Inka, Adel, Siska, dan Dinda yang selama ini berjuang menuntut ilmu bersama saya.
11. Semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu-persatu yang telah banyak membantu saya dalam penyusunan skripsi ini.

Semoga Tuhan berkenan membalas budi baik yang telah memberikan bantuan, petunjuk serta bimbingan kepada saya.

Akhir kata saya sebagai penulis berharap semoga skripsi ini dapat memberikan manfaat bagi pembaca dan semua pihak yang membutuhkan

Semarang, 12 Agustus 2020

Penyusun

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERNYATAAN DAN PERSETUJUAN PERNYATAAN KESIAPAN SKRIPSI	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
HALAMAN MOTTO	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN	v
ABSTRAK.....	vi
KATA PENGANTAR.....	viii
DAFTAR ISI	x
DAFTAR TABEL	xiii
DAFTAR GAMBAR	xiv
BAB I PENDAHULUAN	
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Perumusan Masalah	5
1.3 Kerangka Pemikiran	6
1.4 Tujuan Penelitian	8
1.5 Manfaat penelitian.....	8
1.6 Sistematika penulisan	9
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	
2.1 Tinjauan Umum	12

2.1.1	Pendaftaran Tanah	12
2.1.1.1	Pengertian Pendaftaran Tanah	12
2.1.1.2	Macam-Macam Hak Atas Tanah	14
2.1.1.3	Peralihan Hak Atas Tanah	19
2.1.2	Sengketa Pertanahan	22
2.1.2.1	Pengertian Sengketa Tanah	22
2.1.2.2	Penyebab Sengketa Tanah	23
2.1.3	Kementrian Agraria dan Tata Ruang/ BPN.....	27
2.2	Tinjauan Khusus	30
2.2.1	Sertifikat sebagai bukti kepemilikan hak	30
2.2.2	Pemblokiran Tanah	31
2.2.2.1	Pengertian Pemblokiran.....	31
2.2.2.2	Pemohon Pengajuan Blokir	32
2.2.2.3	Persyaratan Pengajuan Blokir	33
2.2.2.4	Jangka Waktu dan Habisnya Catatan Blokir	35

BAB III METODE PENELITIAN

3.1	Tipe Penelitian.....	36
3.2	Spesifikasi Penelitian	36
3.3	Lokasi Penelitian.....	36
3.4	Sumber Data	37
3.5	Metode Pengumpulan Data	39
3.6	Metode Penyajian Data.....	40
3.7	Metode Analisa Data	40

BAB IV HASIL PENELITIAN dan ANALISIS DATA

4.1 HASIL PENELITIAN

4.1.1	Faktor-faktor yang Menyebabkan Pemblokiran Terhadap Sertifikat Hak Atas Tanah	42
4.1.1.1	Faktor-faktor Penyebab Pemblokiran.....	43

4.1.1.2	Sistematika Pengajuan Permohonan Pemblokiran.....	49
4.1.1.3	Jumlah Pemblokiran di Kantor Pertanahan di Kota Semarang.....	54
4.1.2	Kedudukan Pemegang sertifikat hak atas tanah saat di lakukan pemblokian dan saat jangka waktu 30 hari pemblokiran habis namun sengketa belum selesai.	56
4.1.2.1	Kedudukan Pemegang sertifikat hak atas tanah saat di lakukan pemblokian	56
4.1.2.2	Kedudukan Pemegang sertifikat hak atas tanah saat jangka waktu 30 hari pemblokiran habis namun sengketa belum selesai	58
4.2	ANALISIS DATA	
4.2.1	Faktor-faktor yang Menyebabkan Pemblokiran Terhadap Sertifikat Hak Atas Tanah.....	61
4.2.2	Kedudukan Pemegang sertifikat hak atas tanah saat di lakukan pemblokian dan saat jangka waktu 30 hari pemblokiran habis namun sengketa belum selesai.	72
4.2.2.1	Kedudukan Pemegang sertifikat hak atas tanah saat di lakukan pemblokian	72
4.2.2.2	Kedudukan Pemegang sertifikat hak atas tanah saat jangka waktu 30 hari pemblokiran habis namun sengketa belum selesai	74
BAB V PENUTUP		
5.1	Kesimpulan	78
5.2	Saran	79
DAFTAR PUSTAKA		81
Lampiran-Lampira		

DAFTAR TABEL

Table 1.1. Jumlah Pemblokiran di Kantor Pertanahan Kota Semarang.....	53
---	----

DAFTAR GAMBAR

Gambar.1.1. Alur Permohonan Blokir Kantor Pertanahan Kota Semarang	48
Gambar.1.2. Contoh Surat Balasan Permohonan Pemblokiran	52