

ABSTRAK

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

Jazillatul Ulfa

16.02.51.0070

Undang-Undang Pokok Agraria No 5 Tahun 1990 meletakkan dasar tentang memberikan kepastian hukum terhadap hak-hak atas tanah bagi rakyat Indonesia. Kepastian Hukum ini didapat setelah proses pendaftaran tanah.. Hak- hak atas tanah yang telah memiliki kepastian hukum dapat di alihkan ataupun beralih. namun dalam prosesnya sengketa mengenai hak atas tanah masih banyak terjadi di masyarakat. Pemblokiran Sertifikat Hak Atas Tanah diambil sebagai langkah administratif dalam proses penyelesaian sengketa, namun adanya jangka waktu yang hanya 30 hari pencatatan pemblokiran Maka penulis ingin meneliti mengenai: 1.Faktor-faktor pemblokiran tanah dan 2. Kedudukan Pemegang Sertifikat Hak Atas Tanah saat di lakukan pemblokian dan saat jangka waktu 30 hari pemblokiran habis namun sengketa belum selesai.

Tipe penelitian yang digunakan penulis adalah *yuridis normatif* dan spesifikasi penelitian deskriptif analitis dengan pengumpulan data secara studi pustaka dan wawancara yang disajikan dengan cara deskriptif dan dianalisis secara *diskriptif kualitatif*,

Hasil Penelitian dan analisis data yang didapat dari penelitian yang dilakukan adalah dapat diketahui faktor-faktor yang menyebabkan pemblokiran terhadap Sertifikat Hak Atas Tanah yaitu : a. Pembagian Harta Gono-Gini, b. Pemegang Hak Atas Tanah tidak Beritikad Baik,c. Pembagian Harta Warisan, d. Sertifikat Hilang, e. Adanya penyidikan dari Pihak Kepolisian, f. Hak Atas Tanah disita jurusita Panitia Urusan Piutang Negara (PUPN) dalam kaitan pelunasan Piutang Negara. Sedangkan Kedudukan Pemegang Sertifikat Hak Atas Tanah saat di lakukan pemblokian adalah bagi pemegang hak tidak dapat melakukan perbuatan hukum kepada tanah yang di blokir selama 30 hari semenjak pencatatan blokir dilakukan, namun kepastian hukum yang sudah di dapat pemegang hak dari peroses pendaftaran sesuai pasal 19 Undang-Undang Pokok Agraria jo PP no 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tidak akan hilang. Kepastian hukum pemegang hak tetap melekat padanya selama belum ada peralihan hak atas tanah yang dimilikinya dan Kedudukan Pemegang Sertifikat Hak Atas Tanah saat jangka waktu 30 hari pemblokiran habis namun sengketa belum selesai adalah Pencatatan Pemblokiran tidak akan hapus demi hukum dan akan tetap berlaku selama tidak ada permohonan cabut oleh pemohon ataupun ketentuan-ketentuan lain yang menjadi alasan hapusnya blokir sesuai dengan pasal pasal 14 Peraturan Menteri ATR/Kepala Badan Pertanahan Nasional No.13 tahun 2017 tentang Tata Cara Blokir dan Sita, hal ini disebabkan karena di Kantor Pertanahan Kota Semarang belum ada sistem yang dapat mengidentifikasi ataupun menyaring pemblokiran yang sudah daluwarsa sehingga Pencatatan Pemblokiran tetap berjalan sebelum adanya permohonan pencabutan blokir.

Kata Kunci: Pendaftaran Tanah, Kepastian Hukum, Pemegang Hak, Pemblokiran Sertifikat Hak Atas Tanah, Kedudukan pemegang hak

ABSTRACT

The Basic regulation Agrarian Law No. 5 of 1990 lays the foundation of providing legal certainty over land rights for the people of Indonesia. This legal certainty is obtained after the land registration process. Rights to land that already have legal certainty can be transferred or transferred. but in the process there were still many disputes over land rights in the community. Blocking of Land Rights Certificate is taken as an administrative step in the process of dispute resolution, but there is a period of time that is only 30 days of recording of the blockage. So the writer wants to examine: 1. Factors of land blocking and 2. Position of Land Rights Certificate Holders when blocked. and when the 30-day blocking period runs out, the dispute is not over.

The type of research used by the author is normative juridical and descriptive analytical research specifications by collecting data in literature studies and interviews that are presented in a descriptive and qualitative descriptive manner.

Research Results and analysis of data obtained from the research conducted is to know the factors that cause blocking of the Land Rights Certificate, namely: a. Distribution of Gono-Gini Assets, b. Holders of land rights not in good faith, c. Distribution of Inheritance, d. Lost Certificate, e. There is an investigation from the Police, f. Land Rights were confiscated by the bailiff of the State Receivables Affairs Committee (PUPN) in connection with the payment of State Receivables. Whereas the position of the holder of the certificate of land rights when blocked is for the right holder to not be able to take legal action on the blocked land for 30 days since the recording of the block was made, but the legal certainty that the right holder has obtained from the registration process in accordance with article 19 of the Law Agrarian Basic Law jo PP No. 24 of 1997 regarding registration will not be lost. The legal certainty of the right holder remains attached to it as long as there is no transfer of land rights he has and the status of the holder of the Land Rights Certificate when the 30 day period of blocking is over but the dispute has not been resolved. revoke by the applicant or other provisions which are the reasons for the removal of the block in accordance with article 14 of the Minister of ATR Regulation / Head of the National Land Agency No. 13 of 2017 concerning Procedures for Blocking and Confiscating, this is because in the Semarang City Land Office there is no system which can identify or filter out the blocking that has expired so that the Blocking Record continues to run before the request for the revocation of the block.

Keywords: Land Registration, Legal Certainty, Rightsholders, Blocking of Land Rights Certificates, Position of Rightsholders