

ABSTRAK

Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis, sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan, artinya hukum hanya memberikan jaminan atas bukti hak kepemilikan tersebut kepada seseorang, dan bukti ini tidak satu-satunya sebagai bukti, hanya alat bukti yang kuat saja.

Penelitian ini ingin melihat bagaimana kendala dan penyelesaian pemegang hak atas tanah dalam hal adanya pelaksanaan pencatatan blokir dan perlindungan hukum terhadap pemegang Sertifikat hak atas tanah dalam hal adanya pemblokiran sertifikat. Metode pendekatan yang digunakan adalah *yuridis sosiologis*, spesifikasi penelitian bersifat deskriptif analitis, sumber data penelitian ini menggunakan data primer dan data sekunder, teknik pengumpulan data dengan menggunakan observasi, wawancara dan studi kepustakaan, teknik analisis data, menggunakan analisis kualitatif.

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan: 1) Alasan sertikat hak atas tanah dilakukan pemblokiran tanah oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Banjarnegara. Pencatatan Blokir dalam Pasal 1 butir (1) Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN Nomor 13 Tahun 2017 tentang Tata Cara Blokir dan Sita adalah tindakan administrasi Kepala Kantor Pertanahan atau pejabat yang ditunjuk untuk menetapkan keadaan status quo (pembekuan) pada hak atas tanah yang bersifat sementara terhadap perubahan hukum atas tanah. 2) Perlindungan hukum terhadap pemegang sertifikat, Negara patut melindungi pemegang Sertifikat Hak atas Tanah karena adanya itikad baik pemegangnya dan adanya keputusan negara menerbitkan sertifikat sebagai bukti hak atas tanah yang tidak patut dibatalkan negara tanpa santunan, untuk itu perlu adanya aturan hukum administrasi negara dan pelaksanaannya yang sah, benar dan tepat. 3) Penangan kasus pemblokiran sertifikat yang tidak sesuai dengan Permen ATR/Ka.BPN 13 Tahun 2017 tentang Tata Cara Blokir dan Sita tidak hanya mengakibatkan kepastian hukum tidak terwujud, melainkan juga menimbulkan kerugian bagi pemilik sertipikat terblokir, baik kerugian materiil maupun inmateriil. Blokir perkara berpotensi menimbulkan kerugian finansial terhadap pemilik sertipikat terblokir. Akibat adanya blokir pemilik tidak dapat mengakses sertifikat tanah miliknya. 4) Kendala dan penyelesaian pemegang hak atas tanah dalam hal adanya pelaksanaan pencatatan blokir pada Kantor Pertanahan Kabupaten Banjarnegara. Akibat hukum terhadap pemilik sertifikat atas pemblokiran Sertifikat Hak atas Tanah di Kantor Pertanahan adalah tanah tersebut untuk sementara tidak dapat dilakukan perbuatan hukum dan juga Kantor Pertanahan berkewenangan menolak pendaftaran Peralihan Hak atas Tanah tersebut. Jadi Peralihan Hak dan Pendaftaran (balik nama) hanya dapat dilakukan setelah blokir dicabut.

Kata Kunci: Perlindungan Hukum, Pemegang Sertifikat, Pemblokiran Sertifikat

ABSTRACT

The certificate is a certificate of proof of rights that applies as a strong means of proof regarding physical data and juridical data, in accordance with the data contained in the letter of measurement and the book of land rights in question, meaning that the law only provides guarantees for proof of ownership rights to a person, and evidence this is not the only evidence, only strong evidence only.

This study wants to see how the obstacles and settlements of land rights holders in terms of the implementation of blocking records and legal protection for land rights certificate holders in the event of a certificate blocking. The approach method used is sociological juridical, the research specification is descriptive analytical, the data source of this research uses primary and secondary data, data collection techniques using observation, interviews and literature study, data analysis techniques, using qualitative analysis.

Based on the results of the research and discussion: 1) The reason for the land rights certificate was the land block was carried out by the Banjarnegara Regency Land Office. Block Recording in Article 1 point (1) Regulation of the Minister of ATR/Head of BPN Number 13 of 2017 concerning Procedures for Blocking and Confiscation is an administrative action of the Head of the Land Office or an appointed official to determine the status quo (freezing) on temporary land rights to changes in land law. 2) Legal protection for certificate holders, the State should protect Land Rights Certificate holders because of the good faith of the holder and the state's decision to issue certificates as proof of land rights which the state should not cancel without compensation, for that there is a need for state administrative law rules and their implementation. lawful, true and correct. 3) Handling cases of certificate blocking that are not in accordance with Permen ATR/Ka.BPN 13 of 2017 concerning Procedures for Blocking and Confiscation not only result in legal certainty not being realized, but also cause losses for the owner of the blocked certificate, both material and immaterial. Blocking cases has the potential to cause financial losses to the owner of the blocked certificate. Due to the block, the owner cannot access his land certificate. 4) Obstacles and settlement of land rights holders in the event of the implementation of block registration at the Banjarnegara Regency Land Office. The legal consequences for the owner of the certificate for blocking the Certificate of Land Rights at the Land Office are that the land is temporarily unable to take legal action and also the Land Office has the authority to refuse the registration of the Transfer of Land Rights. So the transfer of rights and registration (rename) can only be done after the block is lifted.

Keywords: *Legal Protection, Certificate Holder, Certificate Blocking*