

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Penelitian

Pasal 1 ayat (3) UUD 1945 menyatakan jika Indonesia merupakan negara hukum. Negara Indonesia merupakan negara yang sangat menjunjung tinggi akan nilai dan norma hukum seperti keadilan, kebermanfaatan hukum dan juga kepastian hukum untuk tercapainya keselamatan warga serta negara, perihal ini tertera dalam determinasi peraturan Dasar Negeri republik Indonesia tahun 1945 ialah pasal 33 ayat (3) yang berisi: “Bumi air serta kekayaan yang tercantum di dalamnya dipahami oleh negeri serta dipergunakan sebesar- besar buat kemakmuran masyarakat”. Maka dari itu pemerintah memberlakukan aturan mengenai tanah yang di daftarkan adalah UUD perihal Agraria serta pertanahan No. 5 Tahun 1960 atau disebut UUPA yang bertujuan untuk menjamin mengenai bentuk kepemilikan demi mencapainya kemajuan dibidang administrasi pertanahan secara nasional.

UUPA yaitu bagian pelaksanaan amanat dari Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, yang kemudian di dalam pasal 19 UUPA mengenai peraturan pendaftaran tanah, dilaksanakan oleh Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah. Dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 pasal

1 mengenai pendaftaran tanah, mengatur pengertian pendaftaran tanah 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-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak milik atas satuan haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya”.

Beberapa tujuan dari pendaftaran tanah yaitu untuk memberi kepastian hukum tentang kepemilikan tanah yang didaftarkan. Dengan itu pemilik tanah yang telah mendaftarkan tanahnya bisa mendapatkan kepastian hukum tentang hak atas tanahnya. Tujuan dari kepastian hukum dalam hak atas tanah yang telah didaftarkan yaitu untuk memberi perlindungan hukum pada pemilik tanah serta untuk melindungi kepastian obyeknya ialah letak, batas-batas, lingkungan, serta bangunannya yang di atasnya (Effendie Bachtiar, 1993, p. 5).

Mengenai kepastian hukum dari dilakukannya pendaftaran tanah diatur dalam UUPA, sebagaimana dalam pasal 19 UUPA menyebutkan bahwa : “untuk menjamin kejelasan/kepastian hukum oleh negara diadakan registrasi/pendaftaran tanah diseluruh area RI bagi ketentuan-ketentuan yang diatur dengan peraturan negara”.

Tujuan dari disahkannya UUPA adalah untuk memberikan kepastian hukum kepada warga negara mengenai hak-hak atas tanah. Menurut Sudikno di dalam Santoso (Urip Santoso, 2019, p. 49) bahwa yang dimaksud dari hak atas tanah yaitu hak yang diberikan wewenang pada subjek hak atas tanah

atau kepada yang memiliki wewenang dalam mengambil manfaat atau memakai tanah yang itu. Makna kata “mengambil manfaat” yaitu jika hak atas dipakai dalam kepentingan dalam arti bukan untuk mendirikan bangunan. Kata “menggunakan” memiliki arti jika hak atas digunakan untuk kepentingan mendirikan bangunan.

“Tanah memiliki makna penting dalam kehidupan masyarakat karena memiliki peranan ganda, adalah *social asset* dan *capital asset*” (H. Suyanto, 2020, p. 2), artinya fungsi dari *social asset* adalah sebagai sarana pengikat bagi masyarakat untuk hidup dan kehidupan sedangkan arti dari *capital asset* yaitu sebagai kebutuhan hidup bagi masyarakat. Seiring perkembangan pembangunan tanah yang memiliki fungsi *capital asset*, oleh masyarakat digunakan sebagai modal untuk mendapatkan keuntungan, sehingga adanya perubahan yang tadinya *social asset* menjadi *capital asset*.

Dalam menjamin kepastian hukum hal ini dapat dilaksanakan dengan terselenggaranya pendaftaran tanah sebagaimana pada pasal 19 UUPA yang penjabarannya yaitu dengan dimunculkan Aturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 yang berikutnya disempurnakan dengan Peraturan negara No 24 Tahun 1997 mengenai Registrasi Tanah dan di sempurnakan Kembali dengan PP No 18 Tahun 2021 mengenai Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, serta Pendaftaran Tanah. Pemberian hak atas tanah kepada individu maupun badan hukum oleh negara merupakan bukti yuridis penguasaan hak atas tanah sehingga pihak lain tidak bisa mengganggu-gugat hak itu (Jimmy Joses Sembiring, 2010, p. 4). Hal ini dapat dikatakan akan mendapatkan

perlindungan atas hak suatu tanah, dan secara tidak langsung menghapuskan hak untuk pihak yang tidak memiliki kepentingan.

“Sertifikat merupakan suatu tanda bukti kepemilikan yang dianggap sebagai bukti yang kuat dari data fisik serta hukum, hal ini sama dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah yang terkait” (Mhd.Yamin lubis, 2010, p. 112). Artinya bukti ini hanya dipakai sebagai alat bukti yang kuat saja dimana pembuktian ini memberikan kepastian berlakunya hukum dan pembuktian kepemilikan. Keberadaan Sertifikat sebagai bukti surat hak kepemilikan memiliki kekuatan yang sempurna, artinya selama tidak dapat dibuktikan secara data fisik dan juga secara yuridis yang terdapat pada sertifikat tersebut maka harus sertifikat tersebut merupakan data yang benar. Kekuatan pembuktian sertifikat ini menyebabkan setiap orang dapat memperlakukan mengenai kebenaran sertifikatnya terlebih lagi dalam Pasal 32 PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan bahwa sepanjang ada pihak yang merasa bahwa berhak atas tanah tersebut maka dapat mengajukan keberatan secara tertulis pada pemegang sertifikat serta Kepala Kantor Pertanahan yang berkaitan dan secara keperdataan untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan tentang penguasaan tanah dan penerbitan sertifikat itu (Adrian Sutedi, 2010, p. 3). Dalam pemeriksaan keaslian suatu sertifikat menunjukkan bahwa sertifikat tersebut dapat dibuktikan palsu, maka sertifikat bisa dibatalkan oleh Pengadilan maupun Kepala BPN bisa memerintahkan pembatalan itu. Pencabutan atau pembatalan sertipikat tentunya tidak bisa dilaksanakan secara sewenang-wenang, melainkan

dilakukan secara mekanisme dan juga dilakukan melalui prosedur yang dapat menjamin kepastian hukum bagi pemilik hak atas tanah tersebut.

Munculnya sengketa tanah diawali dengan ketidakpuasan terhadap status tanah, kepemilikan serta superioritas hak atas tanah. Tanah yang tercantum dapat disengketakan karena adanya perselisihan, ataupun adanya pihak terkait yang berkepentingan dan merasa berhak untuk mengajukan pemblokiran dan mengajukan gugatan ke pengadilan. Terjadinya pemblokiran dikarenakan oleh adanya suatu korelasi kepentingan diantara pemilik tanah, maka dari itu setiap permohonan pencatatan pemblokiran perlu diperhatikan dan dicermati oleh Kantor Pertanahan. Alasan lain terjadinya permohonan pemblokiran sertifikat antara lain karena adanya wanprestasi, hutang piutang yang bermasalah, sertifikat yang dinyatakan hilang ataupun pembagian warisan yang tidak terjadi kesepakatan dan permasalahan tanah lainnya.

Sementara itu, pengertian pencatatan blokir diatur dalam Pasal 1 ayat (1) Permen Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala BPN RI No.13 Tahun 2017 Tentang Tata Cara Blokir Dan Sita sebagai berikut :

“Pencatatan blokir yaitu tindakan administrasi Kepala Kantor Pertanahan atau pejabat yang ditunjuk untuk menetapkan keadaan status quo (pembekuan) pada hak atas tanah yang bersifat sementara terhadap perbuatan hukum dan peristiwa hukum atas tanah tersebut”.

Dalam pasal 3 ayat (2) angka 1 Permen Agraria Dan Tata Ruang/Kepala BPN RI No. 13 Tahun 2017 Tentang Tata Cara Blokir Dan

Sita menjelaskan bahwa pencatatan blokir dilaksanakan guna memberikan perlindungan hukum bagi kepentingan hak atas tanah yang dimohonkan dalam pemblokiran. Artinya tujuan dilakukan pemblokiran merupakan sebagai upaya pencegahan atau penghentian sementara waktu pada semua sesuatu bentuk perubahan. Hal ini sebagai Tindakan pengamanan terhadap sertifikat yang dijadikan objek sengketa.

Dalam pemeliharaan data dalam pendaftaran tanah diharuskan adanya pencatatan blokir sertifikat pada buku tanah. Hal ini disebabkan semua perubahan yang terjadi pada data yuridis harus dimasukkan dalam daftar tanah. Sebuah tanah yang sedang dalam proses sengketa dapat digunakan sebagai dasar untuk permohonan pemblokiran. Selanjutnya dari adanya pemblokiran hak atas tanah, akibatnya adalah tidak dapat dilakukannya peralihan ataupun pembebanan terhadap sertifikat tersebut. Dalam metode sita jaminan bisa diajukan oleh pihak yang bersangkutan ke Kantor Pertanahan hingga terdapatnya sita pengadilan yang berkapasitas hukum tetap. Pencatatan membekukan bakal terhapus dengan sendirinya sehabis 30 (tiga puluh) hari dihitung dari bertepatan pada pencatatan ataupun sehabis pemohon mengajukan permohonan untuk mencabut permohonan pemblokirannya.

Mengenai permohonan pemblokiran sertifikat, pihak Kantor Pertanahan tidak dan merta mengabulkan permohonan, sebab pada praktiknya pemutusan mesti dicoba dengan alasan yang jelas, sebagaimana

Pasal 4 ayat (2) Aturan Menteri Agraria Nomor 13 Tahun 2017 mengenai Tata Cara Blokir serta Sita, bahwa:

“Dalam permohonan pencatatan blokir harus mencantumkan alasan yang jelas dan bersedia dilakukan pemeriksaan atas permohonan dimaksud”.

Oleh karena itu yang bisa mengajukan permohonan ialah pihak yang memiliki korelasi hukum atas tanah tersebut dan pihak yang memiliki kepentingan atas tanah yang dijadikan obyek permasalahan atau perkara.

Ditahun 2022 ini sudah tercatat Permohonan pemblokiran sertifikat di Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung Barat sebanyak kurang lebih 30 permohonan baik yang melakukan permohonan itu perorangan, badan hukum dan penegak hukum. Selain banyaknya permohonan yang diajukan dalam pencatatan pemblokiran pada buku tanah, hal ini menjadi permasalahan hukum dimana di satu sisi tujuan dari adanya pemblokiran sertifikat yaitu untuk memberikan jaminan perlindungan hukum dan peastian hukum kepada pihak yang berkepentingan, tetapi disisi lain tujuan dari adanya pemblokiran hak atas tanah dapat merugikan pemegang hak atas tanah yang memiliki bukti haknya, dimana apabila telah terjadinya kesepakatan jual beli atas tanah tersebut atau apabila sedang dalam proses balik nama kepada pihak ketiga.

Pada Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung Barat sering terjadi pencatatan blokir terhadap buku tanah, salah satunya adalah informasi yang diperoleh berdasarkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah dengan Nomor berkas 105154/2022, didalam keterangannya terdapat penjelasan bahwa objek tanah SHM No. 09/Cilame atas nama Syamsul Arif telah di blokir

semenjak tanggal 16-01-2022, selain itu SKPT Nomor berkas 105195/2022 dengan objek tanah SHM No. 1864/Cimarang atas nama H. Imam Bahrudin telah diblokir semenjak tanggal 24-05-2022, dan juga Surat Keterangan Pendaftaran Tanah dengan Nomor berkas 105220/2022, bahwa objek tanah HGB No. 02/Karangtanjung atas nama Zainal Arifin telah di blokir semenjak tanggal 20-06-2022, berdasarkan hal tersebut terdapat ketentuan yang menyebutkan bahwa catatan dalam buku tanah akan menghilang secara otomatis dalam waktu 30 hari, dari informasi yang diterima menyebutkan bahwa catatan dalam buku tanah akan dihapus dengan sendirinya karena tidak ada tindakan hukum lanjutan yang dilakukan oleh pihak yang mengajukan blokir atau pihak yang memiliki kepentingan terhadap tanah tersebut.

Pemblokiran Hak atas Tanah yang terjadi pada Kantor Pertanahan tersebut telah memberikan dampak hukum kepada Hak atas Tanah, begitu juga didetetapkan dalam Pasal 39 PP Nomor. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menjelaskan kalau PPAT dilarang membuat akta peralihan hak atas tanah apabila tidak diperlihatkan akta asli. Setelah itu adanya peranan PPAT buat melaksanakan pemeriksaan atas Sertifikat Hak atas Tanah itu pada Kantor Pertanahan saat sebelum membuat Akta pergantian Hak atas Tanah. Selain memberikan akibat hukum pada pemegang hak atas tanah, maka penulis ingin mengetahui apa yang dapat dilakukan pemegang hak atas tanah saat melindungi hak atas tanah tersebut.

Berdasarkan latar belakang permasalahan diatas peneliti memiliki ketertarikan menulis sebuah tulisan ilmiah atau mengkaji dan membahasnya dalam bentuk Skripsi yang berjudul **“PERLINDUNGAN HUKUM PEMEGANG SERTIFIKAT ATAS TANAH TERHADAP PEMBLOKIRAN SERTIFIKAT OLEH KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BANDUNG BARAT DIHUBUNGKAN DENGAN PERMEN AGRARIA/KEPALA BPN RI NOMOR 13 TAHUN 2017 TENTANG TATA CARA BLOKIR DAN SITA”**.

B. Identifikasi Masalah

Berdasarkan latar belakang penelitian di atas, yang menjadi identifikasi masalah adalah:

1. Bagaimana Akibat Hukum pencatatan blokir oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung Barat?
2. Bagaimana perlindungan hukum atas blokir sertifikat bagi pemegang Sertifikat hak atas tanah?
3. Bagaimana Upaya Hukum Pemegang Sertifikat hak atas tanah yang terblokir di Kantor Pertanahan?

C. Tujuan Penelitian

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan tujuan, Adapun tujuan dalam Skripsi ini adalah sebagai berikut :

1. Untuk mengkaji dan menganalisis mengenai akibat hukum pencatatan blokir oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung Barat;

2. Untuk mengkaji dan menganalisis mengenai Perlindungan Hukum atas blokir sertifikat bagi pemegang Sertifikat hak atas tanah;
3. Untuk mengkaji dan menganalisis upaya hukum yang dilakukan Pemegang Sertifikat hak atas tanah yang terblokir.

D. Kegunaan Penelitian

Penulisan ini diharapkan dapat memberikan manfaat baik secara teoritis maupun secara praktis adalah sebagai berikut :

1. Secara Teoritis

Penulisan ini diharapkan dapat menjadi khazanah ilmu pengetahuan hukum dan diharapkan dapat menambah wawasan maupun pengetahuan di bidang hukum perdata pada umumnya dan hukum pertanahan khususnya terkait dengan masalah pencatatan pemblokiran tanah, serta untuk memahami langkah-langkah penanganan dan penyelesaian yang dapat digunakan sebagai penanggulangan terhadap bentuk tindakan yang dilakukan oleh kantor pertanahan terhadap pemblokiran sertifikat.

2. Secara Praktis

a. Bagi Pemerintah

Hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi masukan bagi pemerintah dalam membuat regulasi yang bersifat melindungi kepada pihak Pemegang Sertifikat Hak atas Tanah dalam adanya pemblokiran sertifikay yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan.

b. Bagi Masyarakat

Hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi masukan dan juga saran bagi masyarakat umum, mengenai ilmu agraria yang berkaitan dengan perlindungan hukum terhadap pemegang sertifikat hak atas tanah terhadap pemblokiran yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan. Selain itu juga diharapkan dapat menjadi sumbangsih pemikiran bagi peneliti berikutnya.

E. Kerangka Pemikiran

Penulisan ini, akan terfokus pada integrasi atau pola hubungan dalam pemblokiran Sertifikat, perlindungan hukumnya, akibat hukum kepada pemegang hak atas tanah dan upaya yang bisa dilakukan oleh pemegang hak atas tanah. Karena itu teori-teori hukum yang akan digunakan sebagai landasan dalam penulisan ini yaitu :

1. Negara Hukum

Indonesia merupakan negara yang berdasarkan hukum sebagaimana dalam Pasal 1 ayat (3) UUD Negara Republik Indonesia 1945. Pasal ini mengartikan bahwa dasar penyelenggara pemerintahan berdasarkan asas-asas hukum untuk membatasi kekuasaan pemerintahan oleh karena itu kekuasaan negara melalui lembaga-lembaganya dibatasi oleh hukum (*rechtsstaat*), bukan berdasarkan atas kekuasaan (*machtsstaat*). Rancangan/Konsep negeri hukum mempunyai karakter yang berlainan di tiap negeri, akibatnya rancangan negeri hukum Pancasila dikenal di Indonesia. Padmo Wahyono menjelaskan pola yang diseleksi tidak menyimpang dari rancangan umum negeri hukum serta disistematisasikan

cocok dengan situasi Indonesia ataupun dipakai dalam hubungannya dengan standar hidup serta pemikiran negeri kita (Juniarso Ridwan dan Ahmad Sodik Sudrajat, 2009, p. 24). Menurut Hamid S. Atamimi sejak Negara Indonesia didirikan, Indonesia sudah bertekad menentukan diri sebagai negara yang berpedoman pada hukum (*rechtstaat*), ditambah tujuan hukum Indonesia yaitu untuk “memajukan kesejahteraan umum, mencerdaskan kehidupan bangsa dan mewujudkan suatu keadilan social bagi seluruh rakyat Indonesia”. *Rechtsstaat* disini adalah *rechtsstaat* yang materiil/sosialnya, yang oleh Bung Hatta disebut negara pengurus, suatu terjemahan *Verzorgingsstaat* (Juniarso Ridwan dan Ahmad Sodik Sudrajat, 2009, p. 18). Indonesia diklasifikasikan selaku negara kesejahteraan apabila kewajiban pemerintah buat memajukan kebutuhan masyarakat umum dapat terlaksana karena hal ini merupakan karakteristik dari rancangan negeri kesejahteraan.

Karena amanah pemerintah tidak hanya di ranah pemerintahan, tetapi juga perlu dipenuhi dengan memberikan kepedulian sosial. Tujuan nasional dilihat dari bagaimana terlaksananya pembangunan nasional. Negara dan Pemerintah harus mengatur ekonomi, industri dan sumber daya alam, dalam kerangka perwujudan "kesejahteraan sosial", memelihara atau melakukan perawatan anak-anak miskin dan terlantar, perwujudan jaminan sosial dan memberikan jaminan kesehatan bagi warganya. Hal ini dikarenakan telah ditentukan dalam Bab XIV Pasal 33 dan 34 UUD Tahun 1945. Berdasarkan hal tersebut, NKRI dapat dikatakan sebagai negara

hukum yang terdesentralisasi dan berorientasi pada kesejahteraan. Sehingga keterkaitannya dengan penelitian ini bahwa dengan demi terwujudnya kesejahteraan akan masyarakat perlunya penegakan hukum dengan cara memberikan perlindungan hukum, sehingga tujuan dari negara hukum ini bisa tercapai.

2. *Triadism Law Teori*

Untuk mewujudkan dan menjamin kesejahteraan social sebagaimana penjelasan diatas, teori *Triadism Law Teori* dari Gustav Radbruch yang meliputi pemahaman atas tiga nilai dasar hukum yaitu keadilan (filosofis), nilai kemamfaatan hukum (sosiologis), dan nilai kepastian hukum (*dokmatic*) (Samekto, 2013) ini, menurutnya jika terjadi ketegangan antara ketiga nilai dasar hukum tersebut, maka rasionalitasnya harus mengutamakan nilai keadilan, baru kemudian nilai kemanfaatan, dan terakhir kepastian hukum (Widhi Handoko, 2014). Artinya, bahwa Radbruch menempatkan nilai keadilan lebih tinggi atau utama setelah itu menempatkan nilai kepastian hukum dibawah nilai kemanfaatan hukum. Dalam penegakkan hukum terdapat tiga unsur yang harus diperhatikan, yaitu: keadilan (*gerechtigheit*), kemanfaatan (*zweckmassigkeit*), dan kepastian hukum (*rechtssicherheit*). Pertama Gustav Radburch menyatakan bahwa cita hukum adalah terwujudnya akan keadilan (Leli Joko Suryono, 2011, p. 15). Hal ini mengartikan bahwa keadilan adalah hakikat hukum dan tujuan akhirnya. Keadilan memiliki beberapa aspek filosofis seperti norma hukum, nilai, keadilan, moralitas dan etika.

Hukum sebagai pembawa atau pengemban nilai-nilai hukum, dan nilai-nilai hukum juga merupakan landasan hukum, memiliki karakter hukum yang normatif dan konstruktif. Keadilan adalah dasar moral hukum dan ukuran tatanan hukum positif, dan tanpa aturan keadilan tidak ada artinya secara hukum (Sakhiyatu Sova, 2013). Keadilan ialah salah satu tujuan hukum yang sangat kontroversial dalam asal usul filsafat hukum. Tujuan hukum bukan hanya keadilan saja, namun juga kepastian hukum serta kemanfaatan hukum yang dicari. Idealnya, hukum wajib membahas ketiganya. Misalnya, putusan hakim sebisa mungkin ialah hasil dari 3 aspek: keadilan, kemanfaatan, serta kepastian hukum. Tetapi diantara ketiga tujuan hukum itu, ada yang beranggapan kalau keadilan merupakan tujuan yang sangat penting, sebaliknya yang lain beranggapan kalau keadilan merupakan tujuan satu- satunya.

Selanjutnya nilai dasar yang kedua ialah kemanfaatan hukum. Pendukung aliran ini percaya bahwa tujuan keberadaan hukum adalah untuk membawa manfaat, kenyamanan, atau kebahagiaan maksimal bagi warga masyarakat. Hal ini didasarkan pada filosofi sosial bahwa setiap masyarakat mengejar kebahagiaan, dan hukum adalah salah satu alat untuk mengejar kebahagiaan itu. Tokoh radikal dari aliran utilitas adalah Jeremy Bentham (1748-1832) yakni seorang filsuf, ekonom, yuris, dan pembaharu hukum yang menerapkan kepraktisan pada doktrin etika yang dikenal dengan utilitarianisme atau aliran praktis, memiliki kemampuan merumuskan prinsip-prinsip. Prinsip utilitas didirikan dalam karya

monumental Bentham Pengantar Prinsip Moral dan Legislatif (1789). Hal ini mendefinisikan bahwa semua kualitas yang cenderung menghasilkan kegembiraan, kebahagiaan atau kebaikan, atau cenderung mencegah bahaya, penderitaan, atau kejahatan dan kemalangan pada mereka yang kepentingannya dipertimbangkan (Widhi Handoko, 2014).

Nilai dasar yang terakhir yakni kepastian hukum. Secara normatif kepastian hukum adalah peraturan yang dibuat dan diundangkan dengan maksud untuk mengaturnya secara rasional, hal ini mengartikan bahwa tidak boleh menimbulkan multitafsir. Logis dalam artian peraturan tersebut harus menjadi suatu sistem norma dengan norma lain dengan tujuan agar tidak terjadi berbenturan atau dapat menimbulkan konflik norma. Terdapatnya bentrokan norma yang ditimbulkan dari ketidakpastiannya peraturan, perihal ini bisa berupa kontestasi norma, reduksi norma ataupun penyimpangan norma.

Kepastian hukum merupakan sebuah kepastian peraturan yang segala macam cara, metode dan lainnya harus berdasarkan peraturan. Dalam kepastian hukum, hukum memiliki sanksi yang tegas, sehingga kepastian hukum hanya dapat dijawab secara normatif, bukan sosiologis. Kepastian hukum normatif adalah ketika peraturan dikeluarkan dan diundangkan dengan pasti karena mengatur secara jelas dan logis (Soerjono Soekanto, 2006, p. 4). Dari sini dapat disimpulkan bahwa kepastian hukum adalah tidak adanya suatu perbuatan yang ditindak pidana, terlepas dari kuatnya ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku bagi

perbuatan tindak pidana tersebut. Hal ini menyatakan bahwa tidak ada satu perbuatan pun yang dapat dipidana atau dihukum kecuali dengan kekuatan hukum yang ada berlaku sebelum perbuatan itu dilakukan. Hukum adalah suatu aturan atau seperangkat aturan dalam kehidupan bersama atau aturan perilaku umum yang berlaku untuk kehidupan bersama dan juga dapat ditegakkan dengan adanya sanksi. Kepastian hukum, khususnya dalam hal norma hukum tertulis, merupakan harta yang tidak dapat dipisahkan dari hukum. Suatu hukum tanpa nilai kepastian maka akan kehilangan maknanya karena tidak lagi menjadi pedoman bagi setiap orang. Dalam penegakan hukum setiap orang mengharapkan akan ditetapkan hukum dalam peristiwa konkret, hal ini mengartikan bahwa tidak boleh ada penyimpangan pada peristiwa tersebut. Dalam penegakannya hal ini harus sesuai dengan hukum yang ada/berlaku, yang pada akhirnya kepastian hukum dapat diwujudkan.

Dari ketiga nilai hukum tersebut, Gustav Radbruch menyebutnya sebagai pendukung cita-cita hukum (Supratikno Rahardjo, 2010). Artinya hukum itu sendiri merupakan perwujudan nilai-nilai keadilan bagi kehidupan konkret masyarakat. Untuk memuaskan cita-cita keadilan dengan misi yang konkret, kita harus melihat dari segi kegunaannya. Kepastian diperlukan untuk menyempurnakan keadilan dan kemanfaatannya. Kepastian ini memastikan bahwa hukum benar-benar berfungsi sebagai aturan yang harus diikuti.

3. Perlindungan Hukum

Selain pendukung cita-cita yang yang disebutkan Gustav Redbruch, untuk mewujudkan negara demi kesejahteraan social perlunya akan perlindungan hukum bagi setiap warga tanpa terkecuali, hal ini untuk memastikan subjek hukum memperoleh setiap haknya. Menurut Philipus Perlindungan hukum adalah perlindungan akan derajat serta martabat, dan pengakuan kepada HAM (hak asasi manusia) yang dimiliki setiap subjek hukum bersumber pada determinasi hukum dari kesewenangan ataupun sebagai kumpulan peraturan ataupun kaidah yang akan sanggup mencegah sesuatu perihal dari perihal yang lain (Philipus . Hadjon, 1987, p. 25). Setiono mendefinisikan perlindungan hukum sebagai setiap kegiatan ataupun usaha buat mencegah warga dari aksi sewenang- wenang oleh penguasa yang berlawanan dengan ketentuan hukum dalam rangka menghasilkan ketertiban serta ketentraman sehingga masyarakat umum bisa menikmati martabatnya sebagai manusia (Setiano, 2004, p. 3).

Dari 2 (dua) pendapat tersebut dapat disimpulkan bahwa perlindungan hukum adalah upaya hukum untuk menjamin keamanan dan keadilan bagi semua warga negara/masyarakat yang tunduk akan peraturan hukum positif. Oleh karena itu, perlindungan hukum adalah tindakan melindungi suatu subjek hukum berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Satjipto Rahardjo mengatakan hukum adalah jantung masyarakat, yang menyatukan dan mendamaikan kepentingan yang mungkin bertentangan atau bertubrukan satu sama lain. Untuk mencapai kepentingan

tersebut dilakukan dengan cara membatasi dan juga melindungi akan kepentingan-kepentingan tersebut (Satjipto Rahardjo, 2000, p. 53). Tujuan adanya hukum yaitu untuk melindungi kepentingan seseorang dengan memberdayakannya untuk bertindak demi kepentingannya sendiri. Pemberian kekuasaan ini artinya adalah pemberian suatu hak, dimana hak yang diberikan dilakukan secara terukur, keluasaan dan kedalamannya.

Menurut Patton, kepentingan tunduk pada hak bukan hanya karena dilindungi undang-undang, tetapi juga karena diakui. Dengan kata lain, hak tidak hanya mencakup unsur perlindungan dan manfaat, tetapi juga kehendak. Mengenai fungsi hukum sebagai sebuah perlindungan, Lili Rasjidi dan Arief Sidharta berpendapat bahwa hukum adalah buatan manusia dan justru didasarkan pada penilaian manusia untuk menciptakan kondisi yang melindungi dan memajukan harkat dan martabat manusia untuk menjalani kehidupan yang wajar sesuai dengan martabatnya (Rasjidi, Lili dan Sidharta, 1994, p. 64). Artinya, hukum tumbuh dan dibutuhkan di lingkungan masyarakat, hal ini berdasarkan bagaimana masyarakat melihat dan memberika penilaian dalam menciptakan suatu kondisi guna melindungi dan memajukan masrtabat manusia dalam menjalani kehidupan sesuai dengan haknya.

Philipus M. Hadjon berpendapat bahwa perlindungan hukum untuk warga kepada kegiatan pemerintah bertumpu serta berasal dari rancangan mengenai pengakuan serta perlindungan kepada hak- hak asasi manusia sebab bagi sejarahnya di Barat, lahirnya konsep- konsep mengenai

pengakuan serta perlindungan kepada hak-hak asasi manusia ditunjukkan kepada pembatasan-pembatasan serta penempatan peranan pada warga serta pemerintah (Philipus . Hadjon, 1987, p. 38).

Perlindungan hukum bagi seluruh warga negara Indonesia tanpa terkecuali tertuang dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (UUD NRI 1945), ini bertujuan untuk memberikan perlindungan hukum bagi semua, untuk itu setiap produk atau peraturan yang dibuat oleh badan legislatif harus senantiasa menampung semua aspirasi hukum yang berada di lingkungan masyarakat. Perihal ini didasarkan pada determinasi mengenai adanya pertemuan hukum untuk seluruh masyarakat negeri. Perlindungan hukum pula bisa dimengerti selaku aksi ataupun usaha buat mencegah warga dari kesewenang-wenangan, untuk menciptakan kedisiplinan serta ketentraman, sehingga warga bisa menikmati harkat serta martabat manusiawi. Sebagai negara hukum sudah sewajarnya pemerintah harus memberikan perlindungan hukum bagi kepentingan masyarakat sesuai dengan peraturan yang berlaku.

F. Metode Penelitian

1. Spesifikasi Penelitian

Dalam penelitian ini spesifikasi yang digunakan yaitu bersifat penelitian deskriptif analitis. Deskriptif analitis adalah suatu metode yang berfungsi untuk mendeskripsikan terhadap objek yang akan diteliti melalui data atau sampel yang telah terkumpul sebagaimana adanya tanpa melakukan analisis dan membuat kesimpulan yang berlaku untuk umum

(Sugiyono, 2013, p. 3). Sehubungan dengan hal itu, maka penulis akan meneliti permasalahan terkait perlindungan hukum terhadap pemegang sertifikat hak atas tanah dalam acara pemblokiran sertifikat oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung Barat dan kemudian membahas mengenai bagaimana akibat hukum dalam hal adanya pelaksanaan pencatatan blokir yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung Barat. Selanjutnya untuk memperoleh jawaban atas permasalahan tersebut dilakukan berdasarkan ketentuan dan teori.

2. Metode Pendekatan

Pendekatan yang digunakan penulis pada penelitian ini merupakan penelitian yuridis normatif dimana penelitian hukum ini meletakkan hukum sebagai sebuah bangunan sistem norma. Pada metode normatif ini menitikberatkan pada pengolahan data kegiatan untuk mengadakan suatu sistematis terhadap bahan-bahan penelitian hukum tertulis, dengan menggunakan metode penelitian hukum yuridis normatif merupakan penelitian terhadap sistematika hukum, dengan tujuan pokok untuk mengadakan identifikasi terhadap pengertian-pengertian pokok atau dasar hukum yang sudah ada (Sunggono, 2005, p. 93).

Bahwa dengan metode penelitian yuridis normatif ini jenis data yang digunakan adalah dengan mengumpulkan data sekunder dengan melalui penelitian kepustakaan. Sehingga dapat digunakan untuk mengkaji suatu permasalahan mendalam terhadap perlindungan hukum terhadap

pemegang sertifikat hak atas tanah dan akibat hukum dalam adanya pemblokiran oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung Barat.

3. Tahap Penelitian

Tahap penelitian yang dilaksanakan sebelum melakukan penulisan yaitu tahap penelitian kepustakaan dimana di dalam tahap penelitian kepustakaan akan memanfaatkan bahan hukum primer, bahan hukum sekunder serta bahan hukum tersier. Kemudian juga ada tahap penelitian lapangan, Adapun penjelasannya sebagai berikut :

a. Penelitian Kepustakaan

Penelitian kepustakaan yang penulis laksanakan mencakup bahan hukum primer, sekunder dan tersier. Adapun penjelasannya sebagai berikut :

1) Bahan hukum primer ialah bahan hukum yang dibuat oleh pemerintah dalam bentuk perundang-undangan, yakni :

- Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria;
- Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
- Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 13 Tahun 2017 tentang Tata Cara Blokir Dan Sita;

- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata).

- 2) Bahan hukum sekunder, yang dimana menjadi data pendukung dari data-data primer, yaitu seperti menganalisis atau mengkaji dengan memahami bahan-bahan dari hukum primer, seperti buku-buku, karya ilmiah yang bersangkutan dengan penelitian ini.
- 3) Bahan hukum tersier, sebagaimana kumpulan atau kompilasi dari data primer dan sekunder sebagai penunjang dari data tersebut pada penelitian ini seperti ensiklopedia, buku teks, KBBI dan internet yang bersangkutan dengan permasalahan penelitian ini.

b. Penelitian Lapangan

Penelitian lapangan dilakukan dengan wawancara kepada narasumber untuk mendapatkan informasi yang berkaitan dengan permasalahan penelitian ini. Dalam penelitian lapangan ini yang menghasilkan data primer dengan melakukan wawancara terhadap narasumber secara langsung dengan bertujuan untuk mendukung dan melengkapi data-data sekunder pada penelitian ini.

4. Teknik Pengumpul Data

a. Data sekunder

Data sekunder yaitu data yang diperoleh dari sumber pertama. Dalam perolehan data sekunder penulis menggunakan metode studi kepustakaan dengan membaca, memahami, mengkaji dan menganalisis peraturan perundang-undangan, buku-buku, jurnal dan majalah, maupun catatan pribadi, disertasi atau tesis, dokumen resmi

dan bahan-bahan kepustakaan lainnya yang berkaitan dengan masalah yang diteliti.

b. Data primer

Data primer adalah data yang diperoleh secara langsung dari informasi sebagai data/sumber kedua untuk data pelengkap atau penunjang yang nantinya akan dihubungkan dengan sumber data sekunder. Dalam pengumpulan data primer, penulis melakukan studi lapangan yaitu dengan menemuai narasumber secara langsung untuk melakukan wawancara.

Penelitian ini menggunakan teknik *purposive sampling*. Karena peneliti merasa sampel yang diambil paling mengetahui tentang masalah yang akan diteliti oleh peneliti. Penggunaan *purposive sampling* dalam penelitian ini yaitu bertujuan untuk dapat mengetahui bagaimana pelaksanaan pemblokiran sertifikat oleh Kantor Pertanahan. Selain itu teknik pengumpulan data yang dilakukan penulis yaitu dengan tatap muka dan tanya jawab langsung antara penulis dengan narasumber. Wawancara ini dilakukan dengan narasumber yaitu : Beberapa Pegawai di Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung Barat dan masyarakat/warga yang melakukan pemblokiran sertifikat.

5. Alat Pengumpul Data

Untuk memperoleh data yang diperlukan mendukung penelitian ini dilakukan dengan dua cara :

a. Data Kepustakaan

Penulis mengumpulkan data dengan cara melalui data kepubstakaan didukung dengan melakukan pencatatan dengan alat tulis dan juga penulis dalam melakukan pengumpulan data diperlukan dukungan melalui referensi dari buku juga peraturan PerUndang-Undangan yang berkaitan dengan masalah yang sedang dikaji dan diteliti oleh penulis dengan pencatatan sistematis juga lengkap.

Penulis menggunakan data kepubstakaan untuk mengumpulkan data dan menggunakan alat tulis untuk melengkapi dan mencatat secara sistematis data-data yang diperlukan, seperti buku, peraturan Perundang-undangan dan lain-lain, yang berkaitan dengan masalah yang diteliti dan dikaji oleh penulis.

b. Data Lapangan

Penulis mengumpulkan data dengan melakukan penelitian lapangan yang dapat mendukung identifikasi masalah. Langkah yang dilakukan penulis adalah dengan melakukan wawancara kepada narasumber mengenai permasalahan penelitian ini, yang dilakukan secara lisan berdasarkan dokumen kuesioner yang disiapkan oleh penulis, dan didukung oleh *handphone*, *flash drive*, dan alat perekam kamera.

6. Analisis Data

Analisis data adalah proses mencari dan Menyusun secara sistematis data yang diperoleh dari hasil wawancara, catatan lapangan dan

dokumentasi dengan cara mengorganisasikan data kedalam kategori, menjabarkan kedalam unit-unit, melakukan sintesa, menyusun kedalam pola, memilih mana yang penting dan yang akan dipelajari dan membuat kesimpulan sehingga mudah dipahami oleh diri sendiri dan orang lain (Sugiyono, 2013, p. 244). Dalam menganalisis data, penulis menggunakan metode **Yuridis kualitatif** kemudian penarikan simpulan secara induktif yaitu dari hal yang bersifat umum menuju yang bersifat khusus. Analisis data ini bertujuan untuk memperoleh pandangan baru terkait masalah-masalah yang ada khususnya mengenai perlindungan hukum terhadap pemegang sertifikat tanah yang diblokir dan akibat hukum dari adanya pemblokiran sertifikat oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung Barat.

7. Lokasi Penelitian

Penelitian hukum ini dilakukan di lokasi yang relevan dengan permasalahan yang diteliti dan digali oleh penulis. Lokasi penelitian dibagi menjadi dua :

a. Lokasi Studi Kepustakaan

1. Perpustakaan Fakultas Hukum Universitas Pasundan, Jalan Lengkong Dalam No.17 Bandung, Jawa Barat;
2. Dinas Perpustakaan dan Kearsipan Daerah Provinsi Jawa Barat, Jl. Kawaluyaan Indah II No.4, Jatisari, Kec. Buahbatu, Kota Bandung, Jawa Barat.

b. Instansi Tempat Penelitian

Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bandung Barat, Jl. Raya
Ciburuy – Padalarang No. 334, Kabupaten Bandung Barat, Jawab
Barat.