

The Implementation of Land Blocking Towards The Dispute of Land Registration at Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta

ABSTRACT

This research aims to understand and analyzing the implementation of the land blocking or the annotation of it in the land book, against the existence of a land dispute of the land registration, whether it is the first land registration or the maintenance of land registration. This research provides the combination between normative and empirical legal research, by compares the regulations with the issues that will be examined. In order to support the data, a field research is conducted to find the facts which exist in the field, through the interview with the respondents. All data is then parsed and analyzed qualitatively. Based on the results of the research, Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta does not provide land blocking application form, as regulated in Annex 2 of Peraturan Kepala BPN No. 1 of 2010. Besides, the land blocking in Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta, can only be implemented on the land that is already registered (under Article 126 of PMNA/Ka. BPN No. 3 of 1997). For the land which is still in the form of verponding and also for the land which is still in the process of the first land registration, land blocking is cannot be done. Although it is cannot be done, Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta still continues to implement the principle of prudence, by giving a sign or warning in the book of land annotation that has not been registered. It aims to prevent the Parties from shifting the verponding land or postponing the conversion process, until the Court release a verdict of the dispute or the Parties decide to reconcile. Practically, the certificate of blocked land is unable to be remove itself within 30 (thirty) days, as regulated in the Article 126 Paragraph (2) and (4) PMNA/Ka. BPN No. 3 of 1997. That is because of the land that is already blocked and the dispute is already brought to the Court, then under Article 45 Paragraph (1) of PP No. 24 of 1997, substantially it regulates that Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta has an obligation to refuse registering the shift and the imposition of a right if the right over the land is the object of a dispute in Court.

Key words : land blocking, annotation of the land blocking in the land book.

Pelaksanaan Blokir Terhadap Sengketa Pertanahan Pada Pendaftaran Tanah Di Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta

INTISARI

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan mengkaji pelaksanaan pemblokiran tanah atau pencatatan blokir dalam buku tanah, terhadap adanya sengketa pertanahan pada pendaftaran tanah, baik itu meliputi pendaftaran tanah pertama kali maupun pemeliharaan data pendaftaran tanah. Penelitian ini merupakan kombinasi antara penelitian hukum yang bersifat normatif dan empiris, yaitu membandingkan antara peraturan yang berlaku dengan masalah yang akan diteliti. Untuk menunjang data, dilakukan penelitian lapangan agar mengetahui fakta-fakta yang ada di lapangan, yakni melalui wawancara terhadap responden. Seluruh data kemudian diuraikan dan dianalisa secara kualitatif. Berdasarkan hasil penelitian, Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta tidak menyediakan formulir permohonan pemblokiran tanah, sebagaimana diatur dalam Lampiran 2 Peraturan Kepala BPN No. 1 Tahun 2010. Selain itu, pemblokiran tanah di Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta, hanya dapat dilaksanakan terhadap tanah yang sudah bersertipikat (berdasarkan Pasal 126 PMNA/Ka. BPN No. 3 Tahun 1997), sedangkan terhadap tanah yang masih berupa *verponding* maupun tanah yang sedang dalam proses pendaftaran tanah untuk pertama kali, tidak dapat dilakukan diblokir. Walaupun tidak dapat dilakukan pemblokiran, Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta tetap menerapkan prinsip kehati-hatian, yakni dengan memberi suatu tanda atau warning dalam buku register tanah yang belum bersertipikat tersebut. Tujuannya supaya tidak dapat dialihkannya tanah berupa *verponding* atau ditangguhkan proses konversinya, sampai adanya putusan pengadilan yang inktacht atau perdamaian pihak-pihak. Sertipikat tanah yang sudah terblokir pada prakteknya tidak dapat hapus dengan sendirinya dalam 30 (tiga puluh) hari, sebagaimana diatur dalam Pasal 126 ayat (2) dan (4) PMNA/Ka. BPN No. 3 Tahun 1997. Hal tersebut dikarenakan suatu tanah yang sudah diblokir dan sengketanya diajukan ke pengadilan, maka berdasarkan Pasal 45 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997, pada pokoknya mengatur bahwa Kantor Pertanahan wajib menolak untuk melakukan pendaftaran peralihan dan pembebanan hak apabila hak atas tanah yang bersangkutan merupakan obyek sengketa di pengadilan.

Kata kunci : pemblokiran tanah, pencatatan blokir dalam buku tanah.