

**PENYELESAIAN SENGKETA AGRARIA MELALUI SISTEM BLOKIR
DAN SITA MENURUT PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA
RUANG/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL NOMOR 13
TAHUN 2017 TENTANG TATA CARA BLOKIR DAN SITA**

SKRIPSI

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Menyelesaikan Program Sarjana Hukum (S.H)
Pada Program Sarjana Fakultas Sosial dan Humaniora Universitas Nurul Jadid



Oleh:

MUHAMMAD ROFIQI

NIM: 1942100035

**PROGRAM STUDI HUKUM
FAKULTAS SOSIAL & HUMANIORA
UNIVERSITAS NURUL JADID PAITON**

2023

**PENYELESAIAN SENGKETA AGRARIA MELALUI SISTEM BLOKIR
DAN SITA MENURUT PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA
RUANG/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL NOMOR 13
TAHUN 2017 TENTANG TATA CARA BLOKIR DAN SITA**

SKRIPSI

Diajukan Kepada Universitas Nurul Jadid Paiton Probolinggo
Untuk Menyelesaikan Salah Satu Persyaratan Dalam Menyelesaikan
Program Sarjana Hukum

Oleh:

MUHAMMAD ROFIQI

NIM: 1942100035

**UNIVERSITAS NURUL JADID PAITON PROBOLINGGO
FAKULTAS SOSIAL & HUMANIORA
PROGRAM STUDI HUKUM
2023**

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Judul Skripsi : Penyelesaian Sengketa Agraria Melalui Sistem Blokir dan Sita Menurut Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 13 Tahun 2017 Tentang Tata Cara Blokir dan Sita. (Studi Kasus Kantor Pertanahan Kabupaten Probolinggo)

Prodi/Bagian : Hukum/Sosial & Humaniora

Nama : Muhammad Rofiqi

NIM : 1942100035

Disetujui Untuk Disampaikan
Kepada Panitia Ujian

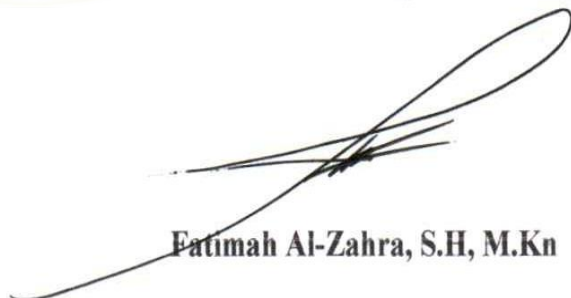
Paiton, 22 Juli 2023

Pembimbing I

Pembimbing II



Faridy, M.H



Fatimah Al-Zahra, S.H, M.Kn



PANITIA PELAKSANA PROGRAM
FAKULTAS SOSIAL DAN HUMANIORA
UNIVERSITAS NURUL JADID
PAITON PROBOLINGGO JAWA TIMUR

PP. Nurul Jadid
Karanganyar Paiton
Probolinggo 67291
☎ 08883077077
soshum@unuja.ac.id

PENGESAHAN TIM PENGUJI SKRIPSI

Skripsi yang ditulis oleh mahasiswa :

Nama : **MOHAMMAD ROFIQI**

NIM : 1942100055

Prodi : **HUKUM**

Judul : **PENYELESAIAN SENGKETA AGRARIA MELALUI SISTEM BLOKIR
DAN SITA MENURUT PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA
RUANG / KEPALA PERTANAHAN NASIONAL NOMOR 13 TAHUN 2017
TENTANG TATA CARA BLOKIR DAN SITA.**

Telah dipertahankan di depan Sidang Tim Penguji Skripsi Fakultas Sosial dan
Humaniora Universitas Nurul Jadid Paiton Probolinggo pada hari Sabtu, 29 Juli 2023
dan dinyatakan lulus serta telah direvisi sesuai dengan saran Tim Penguji.

Paiton, 27 Agustus 2023
Tim Penguji:

1. Ketua Tim : **ISMAIL MARZUKI, M.H.**

2. Penguji I : **MUSHAFI, S. HI., MH.**

3. Penguji II : **AHMAD ZAIRUDIN, M.H.**

1. (.....) (.....)
2. (.....) (.....)
3. (.....) (.....)

PERNYATAAN KEASLIAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Muhammad Rofiqi
Tempat Tanggal Lahi : Probolinggo, 07 Juli 1999
NIM : 1942100035
Fakultas : Sosial dan Humaniora
Program Studi : Hukum
Jenjang : Sarjana (S1)
Alamat Lengkap : Karanganyar, Paiton, Probolinggo

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa;

1. Naskah skripsi ini secara keseluruhan merupakan hasil penelitian saya, kecuali pada bagian-bagian yang dirujuk sumbernya dan sepanjang pengetahuan saya. Penelitian tentang “Penyelesaian Sengketa Agraria Melalui Sistem Blokir Dan Sita Menurut Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 13 Tahun 2017 Tentang Tata Cara Blokir Dan Sita (Studi Kasus Kantor Pertanahan Kabupaten Probolinggo. Sebagaimana judul skripsi ini belum pernah dilakukan dan ataupun ada kemungkinan hanyasebatas akan tetapi berbeda masalahnya.
2. Naskah skripsi ini menurut saya sangat penting untuk dilakukan penelitian, mengingat belum adanya kejelasan yang secara tegas dijadikan dasar dalam menyikapi masalah tersebut.
3. Apabila dikemudian hari ternyata skripsi saya plagiat (menjiplak/tidak asli), maka saya siap menerima sanksi yang sudah disepakati oleh pihaktersebut.
4. Pernyataan ini saya tulis dengan sebenarnya tanpa paksaan dari pihak manapun. Demikian pernyataan ini agar dimaklumi oleh semua pihak.

Paiton, 23 Juli 2023

yatakan,



MUHAMMAD ROFIQI

MOTTO

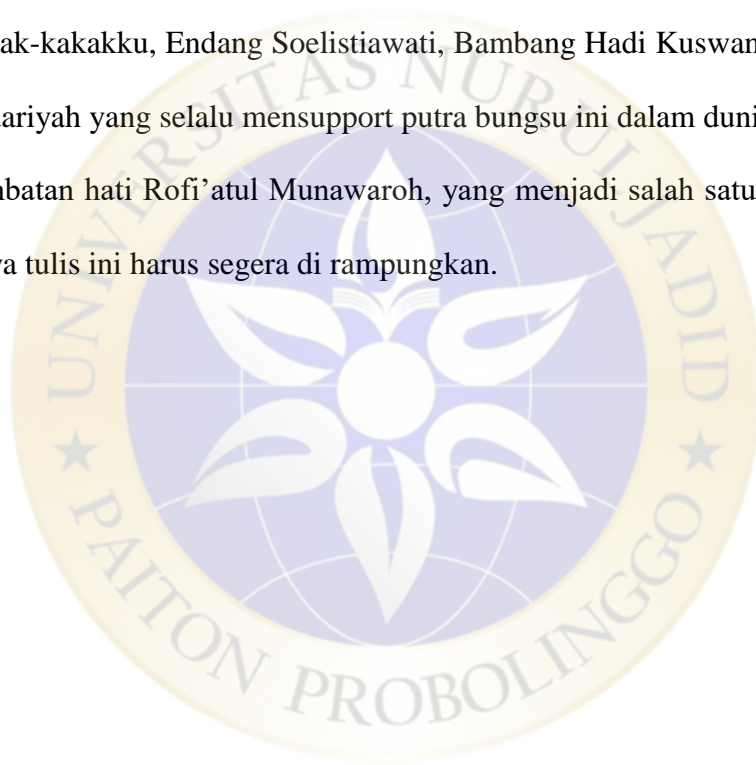
“Hari kemarin adalah masalalu, hari esok masih angan-angan, tapi hari ini adalah kenyataan hidup yang harus kita jalanani”



PERSEMBAHAN

Karya Tulis ini saya dedikasikan untuk;

1. Ibunda Fatimah, yang luasnya galaxy takkan sanggup menandingi luasnya kasih sayangmu.
2. Ayahanda Syaiful Haq, yang gelombang sunami pun takkan sanggup menghentikan kerasnya perjuanganmu.
3. Kakak-kakakku, Endang Soelistiawati, Bambang Hadi Kuswanto dan Lailatul Qodariyah yang selalu mensupport putra bungsu ini dalam dunia pendidikan.
4. Tambatan hati Rofi'atul Munawaroh, yang menjadi salah satu alasan kenapa karya tulis ini harus segera di rampungkan.



ABSTRAK

Muhammad Rofiqi. 2023 *Penyelesaian Sengketa Agraria Melalui Sistem Blokir Dan Sita Menurut Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 13 Tahun 2017 Tentang Tata Cara Blokir Dan Sita (Studi Kasus Kantor Pertanahan Kabupaten Probolinggo).* Skripsi Jurusan Hukum, Fakultas Sosial & Humaniora, Universitas Nurul Jadid Paiton Probolinggo, Pembimbing: (I) Faridy, M.H (II) Fatimah Al-Zahra, S.H, M.Kn.

Kata Kunci: Sengketa Tanah, Sistem Blokir dan Sita, Sertipikat Tanah

Sengketa tanah sebuah permasalahan yang sering ditemui dalam proses berperkara di pengadilan, sehingga untuk mengantisipasi adanya peralihan hak atas tanah yang berujung pada kerugian bagi pihak yang telah membeli dengan itikad baik, maka tanah tersebut diberikan perlindungan hukum melalui sistem blokir dan sita melalui Badan Pertanahan Nasional sebagaimana ditetapkan dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 13 Tahun 2017 tentang Tata Cara Blokir dan Sita. Penulisan Penelitian Hukum ini mengacu pada 2 (dua) rumusan masalah yakni : Apa saja yang menjadi faktor penyebab terjadinya pemblokiran sertipikat tanah?; Bagaimana cara permohonan sistem blokir berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 13 tahun 2017 Tentang Tata Cara Blokir dan Sita?. Metode yang digunakan adalah metode penelitian empiris dengan didukung oleh pendekatan perundang-undangan, pendekatan analisis dan konseptual. Hasil penelitian menunjukkan bahwa : Memberikan jaminan Perlindungan hukum dan kepastian hukum terhadap pembeli beritikad baik. Kehadiran sistem sita dan blokir di Badan Pertanahan Nasional juga dapat membantu penyelesaian sengketa alternative dan mediasi dapat dilakukan sebaik mungkin dalam hal melindungi kepentingan subyek hukum yang memiliki atau turut memiliki hak atas tanah tersebut, sehingga konflik masalah sengketa tanah dapat diperkecil.

KATA PENGANTAR



Segenap puji syukur peneliti sampaikan kepada Allah swt karena dengan rahmat dan hidayah-Nya, perencanaan, pelaksanaan, dan penyelesaian skripsi yang berjudul “Penyelesaian Sengketa Agraria Melalui Sistem Blokir Dan Sita Menurut Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 13 Tahun 2017 Tentang Tata Cara Blokir Dan Sita (Studi Kasus Kantor Pertanahan Kabupaten Probolinggo)” dapat terselesaikan dengan lancar.

Selanjutnya shalawat dan salam penulis haturkan kepada junjungan Nabi Muhammad saw dan segenap keluarganya, para sahabat, tabi'in, tabi'-tabi'in sampai kepada orang-orang mukmin yang telah memperjuangkan Islam sampai saat ini dan bahkan sampai akhir zaman.

Peneliti juga tidak menutup mata bahwa terselesainya skripsi ini berkat bantuan banyak pihak, maka dalam kesempatan ini, ucapan terimakasih yang tak terhingga kepada semua pihak, terutama kepada :

1. KH. Abd. Hamid Wahid, M. Ag. selaku rektor Universitas Nurul Jadid (UNUJA) Paiton Probolinggo.
2. Dr. Tirmidi, selaku Dekan Fakultas Sosial & Humaniora Universitas Nurul Jadid (UNUJA) Paiton Probolinggo.
3. Dr. Mushafi Miftah, S.HI, M.H. selaku Ketua Program Studi Hukum Fakultas Sosial & Humaniora Universitas Nurul Jadid (UNUJA) Paiton Probolinggo.
4. Bapak Faridy, M.H. dan Ibu Fatimah Al-Zahra, S.H, M.Kn. selaku pembimbing I dan II yang telah banyak meluangkan waktunya untuk

memberikan bimbingan dan petunjuk kepada peneliti dalam rangka penyelesaian skripsi ini.

5. Yang tercinta dan tersayang kedua orang tua peneliti yang telah mengasuh, mendidik dan membimbing peneliti dari kecil sampai sekarang ini dengan penuh kasih sayang sehingga penulis bisa merasakan kebahagiaan tak terhingga. Semoga Allah membalas segala amal ibadah mereka, Amin.
6. Semua pihak yang tidak bisa disebut satu persatu, yang juga ikut membantu dan memotivasi terhadap penyelesaian skripsi ini.

Peneliti menyadari bahwa tak ada yang lebih sempurna kecuali Allah SWT. Karena itulah saran dan kritik yang membangun senantiasa penulis harapkan dari seluruh pembaca guna penyempurnaan skripsi ini.

Harapan dari peneliti dalam penulisan skripsi ini akan memberikan manfaat bagi pembaca, instansi, serta bagi penulis pribadi, dan akhirnya kepada Allah SWT kami serahkan segala urusan dan kepada-Nyalah kami berserah diri serta memohon taufiq dan hidayah-Nya.

Paiton, 22 Juni 2023



Muhammad Rofiqi

DAFTAR ISI

SAMPUL

JUDULi

PERSETUJUAN PEMBIMBING SKRIPSIii

PENGESAHAN TIM PENGUJI SKRIPSIiii

ABSTRAKvi

KATA PENGANTARvii

DAFTAR ISIix

BAB I: PENDAHULUAN 1

A. Latar Belakang 1

B. Rumusan Masalah 7

C. Tujuan Penelitian 7

D. Manfaat Penelitian 8

E. Sistematika Penulisan 8

BAB II: TINJAUAN PUSTAKA 10

A. Hukum Agraria 10

1. Sejarah Hukum Agraria 13

2. Ruang Lingkup Agraria 14

3. Tujuan Dasar UUPA 17

B. Hukum Tanah 18

1. Hak Penguasaan Atas Tanah Sebagai Lembaga Hukum. 21

2. Hak Penguasaan Atas Tanah Sebagai Hubungan
Hukum Yang Konkret 21

C. Sertipikat Tanah	21
D. Penerbitan Sertipikat Tanah.....	28
E. Sistem Blokir Dan Sita	31
BAB III: METODE PENELITIAN	34
A. Jenis Penelitian	34
B. Pendekatan Penelitian	35
C. Bahan Hukum.....	35
D. Analisis Bahan Hukum	29
BAB IV: HASIL PENELITIAN	39
A. Faktor Penyebab Adanya Pemblokiran Dan Sita.....	39
B. implementasi sistem blokir dan sita dalam penyelesaian sengketa agraria berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 13 Tahun 2017, serta dampaknya terhadap efektivitas dan efisiensi penyelesaian sengketa agraria di Indonesia	45
BAB V: PENUTUP	55
A. Kesimpulan	53
B. Saran	57
DAFTAR PUTAKA	58