

## ABSTRAK

**RIDWAN HERYANTO:** Perlindungan Hukum Bagi Pemegang Sertipikat Hak Atas Tanah Akibat Pemblokiran Sertipikat Tanah Oleh Kantor Pertanahan Kota Sukabumi Dihadirkan Dengan Permen Agraria Dan Tata Ruang/Kepala BPN RI Nomor 13 Tahun 2017 Tentang Tata Cara Blokir Dan Sita

Pencatatan atau pemblokiran sertipikat tanah adalah tindakan administrasi kepala kantor pertanahan atau pejabat yang ditunjuk untuk menetapkan keadaan status *quo* (pembekuan) pada hak atas tanah yang bersifat sementara terhadap pembuatan hukum dan peristiwa hukum tersebut. Akan tetapi masih terjadi kendala dalam pemblokiran sertipikat hak atas tanah sehingga tidak sesuai dengan peraturan yang berlaku.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana perlindungan hukum bagi pemegang sertipikat hak atas tanah akibat adanya pemblokiran sertipikat tanah di Kantor Pertanahan Kota Sukabumi, serta bagaimana akibat hukum atas pencatatan blokir pada Kantor Pertanahan Kota Sukabumi pada sertipikat hak milik atas tanah.

Adapun penelitian ini menggunakan teori akibat hukum, dan teori perlindungan hukum. Sehingga untuk memperkuat latar belakang penelitian dan landasan pemikiran bagi penulis, dan untuk menjawab permasalahan yaitu dengan adanya teori tersebut.

Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah deskriptif analisis adalah metode atau cara mendeskripsikan atau menggambarkan pada objek yang diteliti melalui data-data yang dikaitkan dengan perundang-undangan yang berlaku serta dengan teori hukum. Dalam penelitian ini penulis menggunakan pendekatan yuridis empiris, yang bertitik tolak belakan dari ketentuan perundang-undangan dan di teliti di lapangan mengenai aspek hukum tanah.

Hasil penelitian ini bahwasannya bentuk perlindungan hukum dalam hal adanya pemblokiran sertipikat hak atas tanah bagi pemegang sertipikat hak milik atas tanah oleh Kantor Pertanahan Kota Sukabumi, memberikan jaminan perlindungan hukum dengan cara pengamanan *quo* (pembekuan) dengan jangka waktu 30 hari, guna melindungi setiap kepentingan pihak lain terhadap tanah yang bersangkutan. Akan tetapi pada kantor Pertanahan Kota Sukabumi masih terjadi kendala dalam memberikan perlindungan hukum terhadap pemegang sertipikat hak milik atas tanah yaitu tidak ada perintah dari pengadilan serta tidak dapat menghapus pemblokiran dengan sendirinya, sehingga akibat hukum yang timbul dalam pemblokiran sertipikat hak atas tanah ialah, sertipikat hak atas tanah tidak dapat dilakukan kegiatan pemeliharaan data pendaftaran tanah di kantor Pertanahan dan untuk sementara pemilik sertipikat tidak dapat melakukan peralihan hak atas tanahnya. Selain itu, ada beberapa solusi yang dilakukan oleh pihak Kantor Pertanahan Kota Sukabumi, yaitu dengan dua cara yaitu melalui non litigasi dan litigasi.

**Kata Kunci:** Perlindungan Hukum, Pemegang Sertipikat, Pemblokiran Sertipikat