

## Tinjauan Yuridis Tentang Pemblokiran Sertifikat Hak Atas Tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo

Amanda Silvi Insani

Program Studi Ilmu Hukum, Universitas Islam Batik Surakarta

[amandasilvi0311@gmail.com](mailto:amandasilvi0311@gmail.com)

### ABSTRAK

Latar belakang masalah dalam penelitian ini bahwa pemblokiran terhadap sertifikat hak atas tanah dapat dilakukan pihak pengadilan karena adanya gugatan, di antaranya karena terjadinya sertifikat ganda, hutang piutang atau karena pailit, seperti yang terjadi di Kabupaten Sukoharjo, juga telah terjadi pemblokiran terhadap sertifikat hak atas tanah tersebut karena adanya suatu permasalahan yaitu karena adanya sengketa atau dijaminkepada seseorang dan mempunyai hubungan hukum, dimana terdapat utang piutang dengan jaminan sertifikat hak atas tanah. Tujuan dari penelitian ini ialah untuk mengetahui bagaimana prosedur pemblokiran sertifikat hak atas tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo dan apakah hambatan-hambatan yang timbul dalam pelaksanaan pemblokiran sertifikat hak atas tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo. Penelitian ini menggunakan jenis penelitian hukum empiris dengan metode kualitatif yang bersifat deskriptif. Metode deskriptif yaitu metode penelitian yang bertujuan untuk menggambarkan atau melukiskan objek yang diteliti. Pada penelitian ini berdasarkan pendekatan Sosiologis, penelitian hukum sosiologis yaitu penelitian yang diteliti pada awalnya adalah data sekunder, untuk kemudian dilanjutkan dengan penelitian terhadap data primer di lapangan. Lokasi penelitian di Kantor Pertanahan BPN Sukoharjo. Jenis data yang dipergunakan meliputi data primer dan data sekunder. Teknik pengumpulan data yang dipergunakan yaitu melalui wawancara dan penelitian kepustakaan baik berupa buku-buku, peraturan perundang-undangan, dokumen-dokumen, dan sebagainya. Analisis data menggunakan analisis data kualitatif. Hasil penelitiannya menggambarkan bahwa prosedur pelaksanaan pemblokiran sertifikat hak atas tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo dilakukan dengan prosedur yang jelas dan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang mengacu pada Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala BPN Nomor 13 Tahun 2017 tentang Tata Cara Pencatatan Blokir dan Sita. Hambatan-hambatan yang timbul dalam pelaksanaan pemblokiran sertifikat hak atas tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo meliputi kurangnya pemahaman masyarakat dan pihak yang terlibat dalam proses pengurusan hak atas tanah, serta ketidaktahuan mereka tentang pentingnya dokumen yang diperlukan. Selain itu, kehadiran para pihak pada panggilan dari kantor pertanahan sangat penting dalam menyelesaikan permasalahan yang terkait dengan tanah, namun seringkali tidak hadir ketika dipanggil, sehingga proses penyelesaian permasalahan menjadi lambat dan tidak kunjung selesai. Penyelesaian sengketa yang tidak kunjung selesai juga dapat terjadi karena membutuhkan waktu dan proses yang panjang.

**Kata kunci : Pemblokiran, Tanah, BPN Sukoharjo.**

### ABSTRACT

*The background of the problem in this research is that blocking of land rights certificates can be done by the court because of a lawsuit, including due to double certificates, debts or bankruptcy, as happened in Sukoharjo Regency, there was also a blocking of the land title certificate because of a problem, namely because there was a dispute or it was guaranteed to someone and have a legal relationship, where there are debts and receivables secured by land title certificates. The aim of this research is to find out what the procedure is for blocking land title certificates*

*at the Sukoharjo Regency Land Office and what obstacles arise in implementing the blocking of land title certificates at the Sukoharjo Regency Land Office. This research uses empirical legal research with descriptive qualitative methods. The descriptive method is a research method that aims to describe or describe the object being studied. In this research, it is based on a sociological approach, sociological legal research, namely research that is initially studied is secondary data, and then continues with research on primary data in the field. The research location is at the Sukoharjo BPN Land Office. The types of data used include primary data and secondary data. The data collection technique used is through interviews and library research in the form of books, statutory regulations, documents, and so on. Data analysis uses qualitative data analysis. The results of his research illustrate that the procedures for blocking land title certificates at the Sukoharjo Regency Land Office are carried out using clear procedures and in accordance with the provisions of statutory regulations which refer to the Regulation of the Minister of Agrarian Affairs and Spatial Planning/Head of BPN Number 13 of 2017 concerning Procedures for Recording Blocks and Sita. Obstacles that arise in the implementation of blocking land title certificates at the Sukoharjo Regency Land Office include a lack of understanding of the community and parties involved in the process of obtaining land rights, as well as their ignorance about the importance of the documents required. Apart from that, the presence of the parties when summoned from the land office is very important in resolving land-related problems, but they often do not appear when summoned, so that the process of resolving the problem becomes slow and never ends. Unresolved dispute resolution can also occur because it requires time and is a long process.*

**Keywords :** *Blocking, Land, BPN Sukoharjo.*

## A. PENDAHULUAN

Tanah merupakan sumber kebutuhan hidup manusia yang sangat mendasar karena hampir seluruh aktivitas manusia dimuka bumi baik secara langsung maupun tidak langsung membutuhkan tanah.<sup>1</sup> Kehidupan manusia melibatkan berbagai macam kebutuhan dan permasalahan yang mempengaruhi hubungan antara masyarakat. Hal ini disebabkan karena manusia merupakan makhluk sosial yang hidup secara berkelompok dan memiliki kebutuhan yang beragam, termasuk kebutuhan akan tanah yang merupakan sumber daya alam yang terbatas dalam penguasaan dan pemilikinya.

Tanah memiliki peranan penting dalam kehidupan manusia, karena selalu ada hubungan yang erat dalam hubungan manusia dengan tanah. Hal ini dapat dipahami karena tanah merupakan tempat tinggal, tempat melangsungkan kehidupan, dan manusia memperoleh pangan dengan cara mendayagunakan tanah. Tanah juga dapat memicu persengketaan antara manusia dengan lainnya karena setiap manusia ingin menguasai tanah milik orang lain dikarenakan banyaknya sumber daya alam yang terkandung di dalamnya ataupun karena nilai yang dapat dihasilkan dari tanah tersebut.<sup>2</sup>

Untuk mengatasi masalah tersebut, pemerintah mengeluarkan berbagai peraturan dan kebijakan dalam pengelolaan, pengaturan, dan pengurusan tanah. Salah satu peraturan tersebut adalah Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan

---

<sup>1</sup> Soerjono Soekanto dan Soleman B. Taneko, 2001, *Hukum Adat Indonesia*, Cetakan Keempat, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2001), hal.172

<sup>2</sup> Kartasapoetra. G, dkk, 1991, *Hukum Tanah, Jaminan Bagi Keberhasilan Pendayagunaan Tanah*, PT Rineka Cipta, Jakarta, hal. 1

Dasar Pokok-Pokok Agraria yang selanjutnya disebut dengan UUPA.<sup>3</sup> Tujuan dari peraturan tersebut adalah untuk memberikan jaminan dan perlindungan hukum hak atas tanah bagi pemiliknya. Namun masih banyak permasalahan lainnya yang terkait dengan tanah, seperti masalah sertifikasi tanah, perubahan fungsi lahan dan konflik agraria.

Pasal 19 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) yang dijelaskan dalam pasal 19 ayat (1) bahwa pemerintah menegaskan kewajiban untuk melaksanakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Indonesia. Tujuannya adalah untuk mencapai kepastian hukum melalui rangkaian kegiatan yang dilakukan secara terus menerus, berkesinambungan, dan teratur. Kegiatan pendaftaran tanah meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian data fisik dan yuridis, serta pemeliharaan data dalam bentuk peta dan daftar. Selain itu, pendaftaran tanah juga mencakup pemberian sertifikat sebagai bukti hak atas tanah dan satuan rumah susun, termasuk hak-hak tertentu yang membebaninya.<sup>4</sup>

Pelaksanaannya pendaftaran tanah meskipun telah dilakukan, namun tetap mengalami sengketa-sengketa pertanahan di tengah masyarakat dan bahkan dapat berujung pada pengajuan gugatan ke Pengadilan. Akibatnya, sertifikat hak atas tanah dapat diblokir oleh Kantor Pertanahan sebagai langkah pengamanan sementara. Hal ini mengakibatkan pemblokiran sertifikat hak atas tanah oleh Kantor Pertanahan, karena sertipikat sebagai alat pembuktian yang kuat ternyata belum menjamin kepastian hukum pemiliknya. Pemblokiran sertifikat hak atas tanah dapat dilakukan oleh pihak pengadilan karena adanya gugatan, seperti sertifikat ganda, hutang piutang, atau pailit.<sup>5</sup> Selain itu, pendaftaran pemblokiran hak atas tanah juga dapat dilakukan oleh perseorangan atau pemohon yang bersangkutan dikarenakan terjadi sengketa pertanahan ataupun kehilangan sertifikat.

Kesenjangan yang terjadi antara harapan dan kenyataan dalam hal pemblokiran hak atas tanah seringkali menjadi masalah yang kompleks dan membingungkan.<sup>6</sup> Pada dasarnya, tidak akan terjadi pemblokiran sertifikat hak atas tanah jika semua prosedur dan persyaratan telah dipenuhi dengan benar dan lengkap. Namun pada kenyataannya, terkadang terjadi pemblokiran hak atas tanah karena berbagai alasan yang kompleks dan beragam. Salah satunya penyebab utama pemblokiran hak atas tanah adalah adanya hubungan kepentingan antara pemblokir dan pemilik tanah atau kepentingan pemilik tanah itu sendiri. Misalnya, pemblokiran dapat terjadi karena adanya hutang-piutang yang bermasalah, wanprestasi, sertipikat hilang, pembagian waris yang tidak adil, pemalsuan atau sengketa tanah lainnya.

Akibat dari pemblokiran hak atas tanah dapat sangat merugikan pemilik tanah, seperti tidak dapat melakukan transaksi jual beli atau pengalihan hak atas tanah, tidak dapat mengajukan kredit atau pinjaman dan lain sebagainya. Namun, terkadang ada hambatan dalam menyelesaikan masalah pemblokiran hak atas tanah, seperti kurangnya bukti atau dokumen yang diperlukan, prosedur hukum yang rumit, pemahaman dari masyarakat yang kurang memahami tata cara blokir atau

---

<sup>3</sup> Verawati, R., Salshadilla, W. V. R., & Al-Fatih, S. (2020). *Kewenangan dan peran peraturan daerah dalam menyelesaikan sengketa agraria*. Ekspose: Jurnal Penelitian Hukum dan Pendidikan, 19(2), 1109-1121.

<sup>4</sup> Parlindungan, AP, 1988, *Pendaftaran Tanah Tanah dan Konfersi hak milik atas tanah menurut UUPA*, Alumni, Bandung, hal. 2

<sup>5</sup> Iskandar Dadang, *Peranan Badan Pertahanan Nasional Kabupaten Bogor Dalam Penyelesaian Sengketa Atas Sertipikat Ganda*, Yustisi 1, no 2 (2014) hal: 1-13

<sup>6</sup> Bambang Sutiyoso, *Hukum Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa*, (Yogyakarta: Gama Media 2008), hal. 8.

ketidakmampuan pemilik tanah untuk membayar biaya hukum yang diperlukan. Oleh karena itu, diperlukan upaya yang serius dan komprehensif dari semua pihak terkait untuk mengatasi masalah pemblokiran hak atas tanah dan memastikan bahwa hak-hak pemilik tanah terlindungi dengan baik.

Pemblokiran sertifikat hak atas tanah yang terjadi di Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo disebabkan karena berbagai alasan salah satunya adanya sengketa atau dijaminkan kepada seseorang dan mempunyai hubungan hukum, dimana terdapat utang piutang dengan jaminan sertifikat hak atas tanah yang mana sertifikat tersebut tidak dalam catatan pembebanan hak tanggungan, kemudian terjadi wanprestasi (cidera janji), angsurannya yang tidak lancar/ pembayarannya yang tidak lancar dan pada akhirnya pemilik hak atas tanah mengajukan gugatan ke pengadilan dengan mengajukan gugatan ke Kantor Pertanahan Sukoharjo untuk melakukan pemblokiran hilangnya sertifikat hak atas tanah.<sup>7</sup> Seperti halnya sehubungan dengan permohonan pencatatan blokir dari Sularno terhadap sertifikat HM No. 3568 atas nama Sularno terletak di Desa/Kel Ponowaren Kecamatan Tawang Sari Kabupaten Sukoharjo, yang dijaminkan ke seseorang untuk meminjam uang sebesar Rp. 175.000.000, namun Sularno berusaha akan mengganti uang tersebut yang kemudian melakukan pencatatan blokir ke Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo supaya tidak terjadi peralihan ke pihak lain yang mana bahwa Sularno selaku pemohon blokir melampirkan bukti adanya hubungan hukum antara pemohon blokir dengan obyek tanah yang di mohonkan blokir, berupa:<sup>8</sup>

a. Foto copi sah Kartu Tanda Penduduk selaku pemegang sertipikat.

Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 13 Tahun 2017 dan PMNA Nomor 3 tahun 1997 pasal 126, maka permohonan pencatatan blokir tersebut dapat dilaksanakan/ dapat dicatatkan dan dalam jangka waktu 30 hari kalender terhitung sejak tanggal pencatatan, maka blokir hapus dengan sendirinya.

Perlindungan hukum dan kedudukan pemegang sertifikat hak atas tanah saat dilakukan pemblokiran adalah bagi pemegang hak tidak dapat melakukan perbuatan hukum kepada tanah yang diblokir selama 30 hari semenjak pencatatan blokir dilakukan hal ini di jelaskan dalam pasal 19 Undang-Undang Pokok Agraria/ Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah tidak akan hilang.<sup>9</sup> Kepastian hukum pemegang hak tetap melekat padanya selama belum ada peralihan hak atas tanah yang dimilikinya. Jika saat jangka 30 hari pemblokiran habis namun sengketa belum selesai dilakukan pencatatan pemblokiran tidak akan hapus demi hukum dan akan tetap berlaku selama tidak ada permohonan cabut oleh pemohon ataupun ketentuan-ketentuan lain yang menjadi alasan hapusnya blokir sesuai dengan pasal 14 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 13 Tahun 2017 tentang Tata Cara Blokir dan Sita yang menyatakan bahwa pencabutan blokir dilakukan apabila tidak ada penetapan atau putusan pengadilan dalam jangka waktu 30 hari sejak tanggal pencatatan blokir, dan dapat diperpanjang.

---

<sup>7</sup> Wawancara dengan Bapak Sularso, Aptnh.,MM. Kepala Seksi pengendalian dan Penanganan Sengketa, pada hari/tanggal: Senin, 10 Juni 2024 jam 09:00 di ruang kerjanya.

<sup>8</sup> Wawancara dengan Bapak Sularso, Aptnh.,MM. Kepala Seksi pengendalian dan Penanganan Sengketa, pada hari/tanggal: Senin, 10 Juni 2024 jam 09:00 di ruang kerjanya.

<sup>9</sup> Ulfa, J., & Andraini, F. (2020). *Perlindungan Hukum Dan Kedudukan Pemegang Hak Terhadap Pemblokiran Sertifikat Hak Atas Tanah Oleh Kantor Pertanahan*. *Dinamika Hukum*, 21(2), 19-28. 21(2),

Sebagaimana uraian sebelumnya, tujuan publisitas adalah untuk memberikan kesempatan kepada setiap individu atau badan hukum yang menganggap berhak memiliki hak atas tanah untuk mengajukan gugatan ke pengadilan setempat dan mengajukan permohonan pencatatan blokir di Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo serta menyerahkan salinan kepada kantor pertanahan untuk dicatat sebagai objek perkara di buku tanah dan daftar lainnya. Penelitian tentang pemblokiran sertifikat hak atas tanah yang akan dilakukan oleh peneliti untuk mengetahui dan menganalisis prosedur pelaksanaan pemblokiran sertifikat hak atas tanah serta hambatan-hambatan yang dihadapi oleh kantor pertanahan dalam pelaksanaannya. Penelitian ini menggunakan data lapangan berupa dokumen-dokumen permohonan pencatatan blokir sertifikat hak milik atas tanah serta hasil.<sup>10</sup> Sehingga penelitian ini menjadi unsur kebaharuan dalam penelitian. Dari hal itulah penulis tertarik untuk mengambil penelitian di kantor pertanahan kabupaten sukoharjo.

Berdasarkan uraian diatas dapat diketahui bahwa tujuan dari penulisan ini ialah untuk mengetahui alasan-alasan terjadinya pemblokiran sertifikat hak atas tanah, seperti untuk menciptakan tertib administrasi pertanahan dan menyelesaikan sengketa tanah. Dengan demikian, penelitian tentang pemblokiran sertifikat hak atas tanah dapat memberikan pemahaman yang lebih baik tentang proses dan tujuan dari pemblokiran sertifikat hak atas tanah serta hambatan-hambatan yang dihadapi dalam pelaksanaannya. Berdasarkan pendahuluan di atas fokus permasalahan dalam penelitian ini dapat dirincikan sebagai berikut:

1. Bagaimanakah prosedur pemblokiran sertifikat hak atas tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo?
2. Apakah hambatan-hambatan yang timbul dalam pelaksanaan pemblokiran sertifikat hak atas tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo?

## B. METODE PENELITIAN

Jenis penelitian yang digunakan penulis menggunakan metode deskriptif, yaitu metode penelitian yang bertujuan untuk menggambarkan atau melukiskan objek yang diteliti. Menurut Soenarjo, penelitian deskriptif adalah penelitian yang bertujuan untuk memecahkan masalah saat ini (masalah yang aktual), dengan mengumpulkan data, menyusun, mengklasifikasikan, menganalisa, dan menginterpretasikan.<sup>11</sup> Tujuan utama dari penelitian ini adalah untuk memperkuat hipotesa-hipotesa, agar dapat memperkuat teori-teori lama, atau di dalam kerangka menyusun teori-teori baru.<sup>12</sup> Data yang didapat dari penelitian ini meliputi wawancara dengan pemimpin dan anggota staf yang secara langsung menangani masalah pertanahan, studi kepustakaan, dan dokumentasi. Dalam penelitian kali ini, penulis melakukan penelitian guna mendapatkan data dan menggali informasi di lapangan yang lebih mendalam dengan cara mendatangi lokasi secara langsung yang diambil oleh peneliti yaitu berada di Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo yang terletak di Jl. Jend. Sudirman No. 310, Sukoharjo 57527.

Penelitian ini menggunakan pendekatan penelitian hukum sosiologis, bahwa penelitian hukum sosiologis melakukan penelitian pada data sekunder sebelum melakukan penelitian pada data primer di lapangan.<sup>13</sup> Sumber data yang digunakan

---

<sup>10</sup> Anindita, K. D. C. (2020). *Pelaksanaan Pemblokiran Sertifikat Hak Milik Atas Tanah Di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman* (Doctoral dissertation, Universitas Atma Jaya Yogyakarta).

<sup>11</sup> Soenarjo, 2004, *Metodelogi Penelitian Hukum*. Jakarta : Ghalia Indonesia, hal. 15-16

<sup>12</sup> Soerjono Soekanto, 2006, Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI Press, Jakarta, hal. 10

<sup>13</sup> Ibid, hal. 52

dalam penelitian ini berasal dari dua sumber yaitu sumber data primer yang berasal dari pejabat BPN Kabupaten Sukoharjo yang menangani masalah pemblokiran sertifikat hak atas tanah dan sumber data sekunder yang berasal dari literatur, buku, jurnal, peraturan daerah Kabupaten Sukoharjo tentang pemblokiran sertifikat hak atas tanah, dan sumber lain yang relevan dengan subjek penelitian. Penulis dalam penelitian ini meneliti data sekunder yang berasal dari literatur dilanjutkan dengan penelitian terhadap data primer yaitu wawancara dengan pejabat Badan Pertanahan Kabupaten Sukoharjo yaitu dengan Bapak Sularso, Aptnh.,MM. selaku Kepala Seksi pengendalian dan Penanganan Sengketa untuk memperoleh sebuah informasi tentang prosedur pemblokiran sertifikat hak atas tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo dan hambatan-hambatan yang timbul dalam pemblokiran sertifikat hak atas tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo.

### **C. HASIL DAN PEMBAHASAN**

#### **1. Prosedur Pemblokiran Sertifikat Hak Atas Tanah Di Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo**

Penerbitan sertifikat hak atas tanah merupakan proses yang sangat penting untuk pemegang hak atas tanah. Hal ini disebabkan karena sertifikat hak atas tanah dapat digunakan untuk membuktikan hak milik tanah yang dimiliki. Sebagai lembaga pengelolaan sertifikat hak atas tanah, Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo memiliki tugas untuk mengelola dan menjaga ketersediaan sertifikat hak atas tanah yang diberikan kepada pemilik tanah. Namun, Jika ada pihak yang merasa berhak terhadap tanah tersebut dan mengajukan gugatan ke Pengadilan, maka dapat dilakukan pencatatan atau pemblokiran dalam buku tanah sebagai langkah yang diperlukan dalam proses persidangan di pengadilan. Sebagai konsekuensi, penggugat dapat mengajukan permohonan pembatalan sertifikat pada Kantor Pertanahan.

Pemblokiran sertifikat hak atas tanah merupakan tindakan yang diperlukan untuk menghindari kegunaan tanah yang tidak sesuai dengan hak atas tanah yang dimiliki. Pemblokiran sertifikat hak atas tanah dapat dilakukan oleh pemohon yang memiliki hubungan hukum oleh pemilik tanah sendiri atau oleh pihak lain yang memiliki hak atas tanah. Secara pihak hubungan hukum terjadi karena adanya surat perjanjian baik secara notariel maupun dibawah tangan, jadi misalnya ada suatu perjanjian utang piutang dengan jaminan sertifikat dimana pihak yang berutang cidera janji atau tidak memenuhi kewajibannya membayar utang dan dengan adanya surat perjanjian itu bisa dilakukan pemblokiran.<sup>14</sup> Pencatatan blokir dilakukan terhadap hak atas tanah atas perbuatan hukum atau peristiwa hukum termasuk adanya permasalahan perwarisan dan diajukan pemblokiran, atau karena adanya sengketa atau konflik pertanahan dalam rangka perlindungan hukum terhadap kepentingan atas tanah.

Ketentuan mengenai pelaksanaan pencatatan blokir yang mengatur secara spesifik mengenai pemblokiran sertifikat hak atas tanah terdapat di Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 13 Tahun 2017 tentang tata cara blokir dan sita yang proses pelaksanaannya dengan di daftarkan di loket pendaftaran dengan memenuhi syarat-syarat yang telah terpenuhi dan membayar PNB (Penerimaan Negara Bukan Pajak) atau biaya yang harus dibayarkan oleh pembeli dalam transaksi jual beli tanah dan bangunan, yang bersumber bukan dari pajak.

---

<sup>14</sup> Wawancara dengan Bapak Sularso, Aptnh.,MM. Kepala Seksi pengendalian dan Penanganan Sengketa, pada hari/tanggal: Senin, 18 Maret 2024 jam 10:30 - 12:00 di ruang kerjanya.

Setelah dilakukan pembayaran akan dilakukan pengkajian di seksi pengendalian dan penanganan sengketa pertanahan. Hasil dari pengkajian tersebut disampaikan ke seksi penetapan hak dan pendaftaran tanah baru dilakukan pencatatan di buku tanah.<sup>15</sup>

Untuk mengajukan permohonan blokir terdapat beberapa persyaratan yang perlu dipenuhi sesuai dengan hukum dan kebijakan yang berlaku. Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 13 Tahun 2017 Tentang Tata Cara Blokir Dan Sita dimana dijelaskan bahwa permohonan pencatatan blokir dapat diajukan oleh perorangan, badan hukum, atau penegak hukum. Perorangan atau badan hukum wajib mempunyai hubungan hukum dengan tanah yang dimohonkan pemblokiran. Pemohon yang mempunyai hubungan hukum terdiri atas:

1. pemilik tanah, baik perorangan maupun badan hukum;
2. para pihak dalam perjanjian baik notariil maupun di bawah tangan atau kepemilikan harta bersama bukan dalam perkawinan;
3. ahli waris atau kepemilikan harta bersama dalam perkawinan;
4. pembuat perjanjian baik notariil maupun di bawah tangan, berdasarkan kuasa; atau
5. bank, dalam hal dimuat dalam akta notariil para pihak.

Proses pengajuan pemblokiran hak atas tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo, dokumen pendukung lainnya yang diperlukan tergantung dari alasan dan kepentingan dari pemohon blokir. Berdasarkan hasil wawancara dengan Bapak Sularso, Aptnh.,MM Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa, pada tanggal 18 Maret 2024 didapat keterangan bahwa untuk pengajuan blokir oleh perorangan atau badan hukum, persyaratan yang diajukan ketika melakukan pengajuan pencatatan pemblokiran di Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo diantaranya meliputi:<sup>16</sup>

- a. formulir permohonan, yang memuat pernyataan mengenai persetujuan bahwa pencatatan pemblokiran hapus apabila jangka waktunya berakhir;
- b. fotokopi identitas pemohon atau kuasanya, dan asli Surat Kuasa apabila dikuasakan;
- c. fotokopi Akta Pendirian Badan Hukum;
- d. keterangan mengenai nama pemegang hak, jenis hak, nomor, luas dan letak tanah yang dimohonkan blokir;
- e. bukti setor penerimaan negara bukan pajak mengenai pencatatan blokir;
- f. bukti hubungan hukum antara pemohon dengan tanah, seperti:
  - 1) surat gugatan dan nomor register perkara atau skorsing oleh Pengadilan Tata Usaha Negara, dalam hal permohonan blokir yang disertai gugatan di pengadilan;
  - 2) surat nikah/buku nikah, kartu keluarga, atau Putusan Pengadilan berkenaan dengan perceraian atau keterangan waris, dalam hal permohonan blokir tentang sengketa harta bersama dalam perkawinan dan/atau pewarisan; dan

---

<sup>15</sup> Wawancara dengan Bapak Sularso, Aptnh.,MM. Kepala Seksi pengendalian dan Penanganan Sengketa, pada hari/tanggal: Senin, 18 Maret 2024 jam 10:30 - 12:00 di ruang kerjanya.

<sup>16</sup> Wawancara dengan Bapak Sularso, Aptnh.,MM. Kepala Seksi pengendalian dan Penanganan Sengketa, pada hari/tanggal: Senin, 18 Maret 2024 jam 10:30 - 12:00 di ruang kerjanya.

- 3) Putusan Pengadilan berkenaan dengan utang piutang atau akta perjanjian perikatan jual beli, akta pinjam meminjam, akta tukar menukar yang telah dilegalisir oleh pejabat yang berwenang, dalam hal permohonan blokir tentang perbuatan hukum.
- g. syarat lainnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Hasil wawancara selanjutnya dengan Bapak Sularso, A.Ptnh.,MM Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa, pada tanggal 18 Maret 2024, didapat keterangan bahwa untuk pengajuan blokir oleh penegak hukum syarat yang diajukan ketika melakukan pengajuan pencatatan pemblokiran di Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo diantaranya sebagai berikut:

- a. Formulir permohonan yang sudah diisi dan ditandatangani pemohon atau dikuasanya di atas materai cukup
- b. Surat kuasa apabila dikuasakan
- c. Fotokopi identitas pemohon (KTP, fKK) dan kuasa apabila dikuasakan, yang telah dicocokkan dengan aslinya oleh petugas loket
- d. Fotokopi fakta pendirian dan pengesahan badan hukum yang telah dicocokkan dengan aslinya oleh petugas loket, bagi badan hukum
- e. Dokumen pendukung pemblokiran (permintaan Peradilan dan/atau permintaan aparat penegak hukum, perorangan atau badan hukum yang menunjukkan bukti kepemilikan berupa Sertipikat asli dan/atau bukti kepemilikan lainnya)<sup>17</sup>

Proses pencatatan pemblokiran setelah dilakukan pendaftaran di loket pendaftaran maka akan dilakukan penerimaan permohonan dan pemeriksaan.<sup>18</sup> Pengajuan permohonan pencatatan pemblokiran disampaikan melalui loket Kantor Pertanahan setempat disertai dengan dokumen kelengkapan persyaratan. Setelah berkas diterima petugas loket, langkah selanjutnya adalah menyerahkan permohonan blokir kepada Kepala Kantor Pertanahan, yang kemudian membaca dan menelaah berkas permohonan tersebut dengan seksama. Dalam proses ini, Kepala Kantor Pertanahan memberikan catatan-catatan penting yang harus dicermati dan dilakukan oleh seksi atau bagian yang berwenang yaitu seksi penetapan hak dan pendaftaran tanah, yang kemudian menerima berkas tersebut. Dalam tugasnya, seksi yang menerima berkas tersebut memiliki tanggung jawab untuk menelaah apakah dalam permohonan pencatatan blokir tersebut terdapat alasan yang kuat dan sah untuk dilakukan pencatatan blokir pada tanah tersebut, serta apakah yang mengajukan blokir merupakan orang yang berhak. Dalam proses pengkajian, seksi tersebut meminjam buku tanah yang berkaitan dengan tanah yang dimohonkan pemblokiran untuk dilihat ada atau tidaknya hak tanggungan pada buku tanah tersebut, kemudian dikaji dari segi permasalahan hukumnya, seperti alasan mengajukan gugatan yang dihubungkan dengan surat gugatan yang dilampirkan oleh pemohon.

Persyaratan permohonan yang telah lengkap, petugas loket menyampaikan kepada pemohon bahwa persyaratan telah lengkap dan pemohon membayar biaya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-

---

<sup>17</sup> Wawancara dengan Bapak Sularso, Aptnh.,MM. Kepala Seksi pengendalian dan Penanganan Sengketa, pada hari/tanggal: Senin, 18 Maret 2024 jam 10:30 - 12:00 di ruang kerjanya.

<sup>18</sup> Wawancara dengan Bapak Sularso, Aptnh.,MM. Kepala Seksi pengendalian dan Penanganan Sengketa, pada hari/tanggal: Senin, 18 Maret 2024 jam 10:30 - 12:00 di ruang kerjanya.

undangan.<sup>19</sup> Biaya yang dimaksudkan untuk melaksanakan pengkajian dan pencatatan. Pendaftaran pencatatan blokir oleh pemohon harus dilakukan dengan segera dan diiringi dengan kewajiban membayar biaya yang sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 128 Tahun 2015 Tentang Jenis dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak, termasuk biaya pendaftaran pencatatan blokir per bidang sebesar Rp. 50.000,-. Hal ini diatur secara spesifik dalam Pasal 8 ayat 4 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 13 Tahun 2017, yang menjelaskan bahwa setelah dilakukan pengkajian, jika permohonan tidak memenuhi syarat untuk dilakukan pencatatan, maka biaya sebagaimana dimaksud tidak dapat dikembalikan. Dalam hal ini, pemohon harus memahami bahwa biaya tersebut adalah bagian dari proses pengelolaan hak atas tanah yang sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Langkah selanjutnya petugas loket menerima berkas permohonan yang telah lengkap dilampiri dengan bukti pembayaran dan kepada pemohon diberikan bukti penerimaan berkas. Jika dalam hal persyaratan permohonan belum lengkap, berkas permohonan dikembalikan kepada pemohon untuk dilengkapi. Berkas permohonan yang telah lengkap akan disampaikan ke loket pendaftaran baru diserahkan kepada pejabat yang mempunyai tugas di bidang pengendalian sengketa, konflik dan perkara untuk dilakukan pengkajian.<sup>20</sup> Pejabat selanjutnya akan menindaklanjuti permohonan dengan melakukan pengkajian. Setelah dilakukan pengkajian yang menyatakan bahwa dengan syarat-syarat tersebut bisa dilakukan pemblokiran maka akan dibuatkan desposisi atau diserahkan kepada seksi yang mencatat yaitu seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah (PHP), namun jika seksi PHP yang mencatat dari hasil pengkajian, jika ternyata hasil pengkajian tersebut tidak bisa dilaksanakan pemblokiran maka akan ditolak pemblokirannya dan berkas akan ditutup.<sup>21</sup>

Langkah selanjutnya setelah dilakukan pengkajian yaitu petugas arsip akan mencari buku tanah yang akan diblokir dan dilakukan pencatatan blokir. Pencatatan blokir dapat dilakukan secara manual atau elektronik. Cara manual dengan melibatkan pencatatan secara langsung pada buku tanah dan surat ukur yang bersangkutan, sedangkan cara elektronik melibatkan penggunaan teknologi informasi yang telah disediakan untuk mencatat informasi tersebut. Pencatatan blokir dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan atau pejabat yang ditunjuk pada buku tanah dan surat ukur yang bersangkutan. Pencatatan ini harus memuat keterangan mengenai waktu (jam, menit dan detik) dan tanggal pencatatan, subyek yang mengajukan permohonan, serta alasan permohonan. Hal ini berarti bahwa isi pencatatan

---

<sup>19</sup> Wawancara dengan Bapak Sularso, Aptnh.,MM. Kepala Seksi pengendalian dan Penanganan Sengketa, pada hari/tanggal: Senin, 18 Maret 2024 jam 10:30 - 12:00 di ruang kerjanya.

<sup>20</sup> Wawancara dengan Bapak Sularso, Aptnh.,MM. Kepala Seksi pengendalian dan Penanganan Sengketa, pada hari/tanggal: Senin, 18 Maret 2024 jam 10:30 - 12:00 di ruang kerjanya.

<sup>21</sup> Wawancara dengan Bapak Sularso, Aptnh.,MM. Kepala Seksi pengendalian dan Penanganan Sengketa, pada hari/tanggal: Senin, 18 Maret 2024 jam 10:30 - 12:00 di ruang kerjanya.

blokir harus mencakup informasi yang jelas dan lengkap tentang waktu, tanggal, dan alasan pencatatan.

Pencatatan blokir pada Buku Tanah yaitu pada kolom perubahan dilakukan oleh Pelaksana Subsidi Pemeliharaan Data Hak Tanah dan Pembinaan PPAT. Pencatatan blokir pada Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo berisikan tulisan sebagaimana dimaksud dilakukan dengan mencatat uraian catatan blokir sesuai dengan format yang berbunyi: “Pada tanggal ... dan jam ... menit ... detik ... telah dicatat blokir berdasarkan permohonan Saudara ... dengan alasan ... ”/ “Pada tanggal ... dan jam ... menit ... detik ... telah dicatat blokir berdasarkan perintah ... dengan alasan ... ”/ “Pada tanggal ... dan jam ... menit ... detik ... telah dicatat blokir berdasarkan pertimbangan ... ”. Format ini harus diikuti secara ketat untuk memastikan kejelasan dan kepastian dalam proses pencatatan.

Pencatatan blokir pada sertifikat hak atas tanah dilakukan dengan cara yang jelas dan dapat dipahami oleh pihak-pihak yang bersangkutan, serta memungkinkan pengawasan dan pengelolaan tanah yang lebih efektif, serta mencegah konflik dan ketidakpastian yang dapat timbul dari perbedaan interpretasi hukum. Pencatatan blokir disahkan dengan ditandatangani oleh pejabat yang melakukan pencatatan dan dibubuhkan cap kantor pertanahan, berarti bahwa pencatatan blokir telah selesai dan dapat digunakan sebagai dokumen yang sah. Setelah pencatatan blokir disahkan, kepala kantor pertanahan atau pejabat yang mempunyai tugas di bidang hubungan hukum keagrariaan memberitahukan secara tertulis melalui surat resmi kepada pemohon blokir dan/atau pihak-pihak yang bersangkutan secara patut, sehingga pihak yang bersangkutan telah diinformasikan tentang hasil pencatatan blokir dan dapat memahami serta mengikuti prosedur yang telah diambil.

Pelaksanaan pemblokiran hak atas tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo memiliki jangka waktu yang spesifik, yakni 30 hari kalender terhitung sejak tanggal pencatatan blokir, dengan syarat dapat diperpanjang melalui perintah pengadilan berupa penetapan atau putusan. Dalam hal ini, jangka waktu blokir oleh perorangan atau badan hukum berlaku untuk 30 hari kalender, sedangkan jangka waktu blokir oleh penegak hukum berlaku hingga dihentikannya kasus pidana yang sedang dalam penyidikan dan penuntutan, atau hingga dihapusnya pemblokiran oleh penyidik yang bersangkutan. Kepala Kantor Pertanahan dapat meminta keterangan kepada penyidik terkait kasus atas tanah yang dicatat blokir.

Pemblokiran sertifikat hak atas tanah yang terjadi di Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo disebabkan karena adanya sengketa atau dijaminakan kepada seseorang dan mempunyai hubungan hukum, dimana terdapat utang piutang dengan jaminan sertifikat hak atas tanah yang mana sertifikat tersebut tidak dalam catatan pembebanan hak tanggungan, kemudian terjadi wanprestasi (cidera janji), angsurannya yang tidak lancar/ pembayarannya yang tidak lancar dan pada akhirnya pemilik hak atas tanah mengajukan gugatan ke pengadilan dengan mengajukan gugatan ke Kantor Pertanahan Sukoharjo untuk melakukan pemblokiran.<sup>22</sup> Seperti halnya sehubungan dengan permohonan pencatatan blokir dari Sularno terhadap sertifikat HM No. 3568

---

<sup>22</sup> Wawancara dengan Bapak Sularso, Aptnh.,MM. Kepala Seksi pengendalian dan Penanganan Sengketa, pada hari/tanggal: Senin, 10 Juni 2024 jam 09:00 di ruang kerjanya.

atas nama Sularno terletak di Desa/Kel Ponowaren Kecamatan Tawang Sari Kabupaten Sukoharjo, yang dijamin ke seseorang untuk meminjam uang sebesar Rp. 175.000.000, namun Sularno berusaha akan mengganti uang tersebut yang kemudian melakukan pencatatan blokir ke Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo supaya tidak terjadi peralihan ke pihak lain yang mana bahwa Sularno selaku pemohon blokir melampirkan bukti adanya hubungan hukum antara pemohon blokir dengan obyek tanah yang di mohonkan blokir, berupa:<sup>23</sup>

a. Foto copi sah Kartu Tanda Penduduk selaku pemegang sertipikat.

Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 13 Tahun 2017 dan PMNA Nomor 3 tahun 1997 pasal 126, maka permohonan pencatatan blokir tersebut dapat dilaksanakan/ dapat dicatatkan dan dalam jangka waktu 30 hari kalender terhitung sejak tanggal pencatatan, maka blokir hapus dengan sendirinya.

Kantor pertanahan kabupaten sukoharjo juga melakukan penolakan terhadap pemblokiran yang disebabkan jika dalam hal tanah obyek permohonan terdapat catatan dibebani Hak Tanggungan, maka pencatatan pemblokiran tidak dapat di pertimbangkan/ ditolak kecuali dilampiri dengan Sita Jaminan/Sita Persamaan. Sehubungan dengan permohonan pencatatan blokir dari Etik Nugroho Yekti selaku kuasa dari Sadino Citro Suwarno terhadap Sertipikat HM No. 2463 Desa Polokarto Kecamatan Polokarto Kabupaten Sukoharjo, dengan ini kami sampaikan hal-hal sebagai berikut:<sup>24</sup>

1. Bahwa obyek permohonan pemblokiran adalah sertipikat HM No. 2463 Desa Polokarto Kec. Polokarto Kab. Sukoharjo luas  $\pm$  974 M<sup>2</sup> dan telah dibebani Hak Tanggungan an. PT. Bank Perkreditan Rakyat Suryamas berkedudukan di Kota Surakarta dengan Nomor Hak Tanggungan 1532/2020.
2. Bahwa berdasarkan Undang-Undang Hak Tanggungan Nomor: 4 Tahun 1996 pasa 14 Sertipikat Hak Tanggungan mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan Putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap.
3. Bahwa dam hal tanah obyek permohonan terdapat catatan dibebani Hak Tanggungan, maka pencatatan pemblokiran tidak dapat di pertimbangkan/ ditolak kecuali dilampiri dengan Sita Jaminan/Sita Persamaan.

Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor: 13 Tahun 2017 dan PMNA Nomor 3 Tahun 1997 pasal 126, maka permohonan pencatatan blokir tersebut tidak dapat dilaksanakan/ tidak dapat dicatatkan.

Konteks pengaduan dan perlindungan hukum, catatan blokir yang dilakukan oleh perorangan atau badan hukum dapat dihapus jika jangka waktu blokir telah berakhir dan tidak diperpanjang. Hal ini terjadi ketika pihak yang memohon pencatatan telah mencabut permintaannya sebelum jangka waktu berakhir, atau Kepala Kantor menghapus blokir sebelum jangka waktunya berakhir, atau jika ada perintah pengadilan berupa putusan atau penetapan.

---

<sup>23</sup> Wawancara dengan Bapak Sularso, Aptnh.,MM. Kepala Seksi pengendalian dan Penanganan Sengketa, pada hari/tanggal: Senin, 10 Juni 2024 jam 09:00 di ruang kerjanya.

<sup>24</sup> Wawancara dengan Bapak Sularso, Aptnh.,MM. Kepala Seksi pengendalian dan Penanganan Sengketa, pada hari/tanggal: Senin, 10 Juni 2024 jam 09:00 di ruang kerjanya.

Catatan blokir dapat diperpanjang atas perintah pengadilan, tetapi dapat dihapus apabila ada perintah pengadilan berupa putusan atau penetapan yang mengarah pada penghentian proses hukum. Untuk menghapus catatan blokir, permohonan harus disampaikan secara tertulis kepada Kepala Kantor Pertanahan. Dalam konteks penegakan hukum, catatan blokir dapat dihapus jika kasus pidana yang sedang dalam penyidikan dan penuntutan telah dihentikan, atau jika penyidik mengajukan penghapusan catatan blokir. Permohonan penghapusan catatan blokir juga harus disampaikan secara tertulis kepada Kepala Kantor Pertanahan.

Penghapusan catatan blokir dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan atau pejabat yang ditunjuk pada Buku Tanah dan Surat Ukur yang bersangkutan. Penghapusan blokir dapat dilakukan secara manual atau elektronik. Penghapusan blokir secara manual dilakukan dengan mencatat uraian penghapusan catatan blokir pada buku tanah dan surat ukur, sedangkan penghapusan blokir secara elektronik dilakukan dengan menggunakan sistem informasi yang telah disediakan oleh Kantor Pertanahan. Dokumen penghapusan ini harus memuat keterangan yang jelas dan lengkap, yang memuat keterangan mengenai waktu (jam, menit dan detik) dan tanggal pencatatan, subyek yang mengajukan permohonan, dan alasan penghapusan. Hal ini bertujuan untuk memastikan transparansi dan keterjaminan dalam proses penghapusan blokir, serta untuk memudahkan pengawasan dan penggunaan tanah yang bersangkutan. Penghapusan catatan blokir diberitahukan secara tertulis melalui surat resmi kepada pemohon blokir dan/atau pihak-pihak yang bersangkutan secara patut. Hal ini bertujuan untuk memastikan bahwa pihak-pihak yang terkait dengan proses penghapusan blokir dapat memahami dan mengikuti prosedur yang telah diambil.

Masa blokir yang telah berakhir, segala pencatatan ataupun peralihan hak yang diajukan pemilik sertifikat dapat diproses kembali oleh pihak Kantor Pertanahan. Pemohon blokir tidak dapat membantah yang telah sesuai dengan peraturan yang berlaku. Jika terdapat kerugian bagi pihak yang melakukan blokir, maka hal tersebut merupakan diluar kewenangan pihak Kantor Pertanahan. Berdasarkan penjelasan pihak kantor pertanahan kepada pemohon blokir saat melakukan pendaftaran blokir bahwa jangka waktu blokir tersebut hanya 30 hari sejak terhitung masuk dalam aplikasi Komputerisasi Kantor Pertanahan (KKP).

## **2. Hambatan-Hambatan Yang Timbul Dalam Pelaksanaan Pemblokiran Sertifikat Hak Atas Tanah Di Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo**

Hasil wawancara yang dilakukan oleh penulis di Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo pada tanggal 18 Maret 2024 dengan Bapak Sularso, Aptnh.,MM. sebagai Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa, diperoleh informasi bahwa dalam proses pemblokiran sertifikat hak atas tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo, terdapat beberapa hambatan yang ditemui yang mempengaruhi efisiensi dan efektivitas pelaksanaan tugas. Dalam prosesnya, hambatan tersebut meliputi:<sup>25</sup>

1. Pemahaman dari masyarakat yang kurang memahami tata cara blokir atau para pihak yang mungkin dalam memahami aturan tata cara blokir belum bisa memahami secara jelas dan tepat karena pada dasarnya dengan adanya aturan blokir yang tertulis pada peraturan yang berlaku, para pihak yang mempunyai kepentingan dalam melakukan pemblokiran harus mempunyai hubungan hukum dengan tanah, namun pada kenyataannya banyak para pihak yang melakukan pemblokiran tidak memberikan

---

<sup>25</sup> Wawancara dengan Bapak Sularso, Aptnh.,MM. Kepala Seksi pengendalian dan Penanganan Sengketa, pada hari/tanggal: Senin, 18 Maret 2024 jam 10:30 - 12:00 di ruang kerjanya.

bukti bahwa mereka mempunyai hubungan hukum dengan tanah tetapi tetap melakukan pemblokiran, sehingga akhirnya dari pihak kantor pertanahan tidak bisa melakukan pemblokiran secara sah dan sesuai dengan hukum yang berlaku karena tidak ada dasar hukum yang memungkinkan untuk melakukan tindakan tersebut.<sup>26</sup>

2. Dalam beberapa kasus, warga masyarakat kadang-kadang mengalami kesulitan dalam menyelesaikan permasalahan yang dihadapinya, terutama ketika jangka waktu blokir 30 hari telah berakhir, tetapi permasalahan tersebut belum selesai. Dalam beberapa contoh, pihak yang berkepentingan telah melakukan blokir ke kantor pertanahan, namun setelah jangka waktu 30 hari telah berlalu, mereka tidak menindaklanjuti untuk menyelesaikan permasalahan.
3. Kurangnya pemahaman para pihak dalam mematuhi peraturan tata cara blokir sertifikat hak atas tanah dalam memenuhi persyaratan yang tidak lengkap, serta ketidaktahuan mereka tentang pentingnya dokumen-dokumen yang diperlukan dalam proses pengurusan hak atas tanah, seperti surat keterangan, surat pernyataan, dan dokumen lainnya yang relevan, dapat menyebabkan terjadinya kesalahan dalam proses pengurusan hak atas tanah, seperti kekurangan data yang diperlukan untuk memenuhi persyaratan, kekurangan dokumen yang diperlukan untuk memenuhi persyaratan, serta kekurangan informasi yang diperlukan untuk memenuhi persyaratan. Dengan demikian, penting bagi para pihak untuk memahami peraturan tata cara blokir sertifikat hak atas tanah dan memenuhi persyaratan yang lengkap dan sesuai agar proses pengurusan hak atas tanah dapat berjalan dengan lancar dan sesuai dengan aturan yang berlaku.
4. Dalam menyelesaikan permasalahan yang terkait dengan tanah, kehadiran para pihak pada panggilan dari kantor pertanahan sangat penting. Namun, seringkali para pihak yang terlibat dalam konflik tidak hadir ketika dipanggil, sehingga proses penyelesaian permasalahan menjadi lambat dan tidak kunjung selesai.
5. Penyelesaian sengketa yang tidak kunjung selesai karena dalam proses penyelesaiannya membutuhkan waktu dan proses yang panjang.

## D. PENUTUP

### 1. Kesimpulan

Berdasarkan dari pembahasan di atas mengenai pemblokiran sertipikat hak atas tanah pada Kantor Pertanahan Kota Sukoharjo, maka penulis dapat menarik kesimpulan berdasarkan rumusan masalah sebagai berikut :

- a. **Prosedur Pemblokiran Sertifikat Hak Atas Tanah Di Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo** Pelaksanaan pemblokiran sertifikat hak atas tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo dilakukan dengan prosedur yang jelas dan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang mengacu pada Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala BPN Nomor 13 Tahun 2017 tentang Tata Cara Pencatatan Blokir dan Sita.
- b. **Hambatan-Hambatan Yang Timbul Dalam Pelaksanaan Pemblokiran Sertifikat Hak Atas Tanah Di Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo** meliputi kurangnya pemahaman masyarakat dan pihak yang terlibat dalam proses pengurusan hak atas tanah, serta ketidaktahuan mereka tentang pentingnya dokumen yang diperlukan.

---

<sup>26</sup> Wawancara dengan Bapak Sularso, Aptnh.,MM. Kepala Seksi pengendalian dan Penanganan Sengketa, pada hari/tanggal: Senin, 18 Maret 2024 jam 10:30 - 12:00 di ruang kerjanya.

Selain itu, kehadiran para pihak pada panggilan dari kantor pertanahan sangat penting dalam menyelesaikan permasalahan yang terkait dengan tanah, namun seringkali tidak hadir ketika dipanggil, sehingga proses penyelesaian permasalahan menjadi lambat dan tidak kunjung selesai. Penyelesaian sengketa yang tidak kunjung selesai juga dapat terjadi karena membutuhkan waktu dan proses yang panjang.

## 2. Saran

Berdasarkan seluruh hasil penelitian ini, ada beberapa hal yang ingin dikemukakan penulis sebagai saran, yaitu :

- a. Kantor Pertanahan Sukoharjo harus memastikan bahwa prosedur pencatatan pemblokiran hak atas tanah dilakukan dengan ketat, sesuai dengan Standar Prosedur Operasi Pengaturan Dan Pelayanan (SPOPP) yang telah ditetapkan, dengan menerima permohonan pemblokiran hanya jika memiliki dasar alasan yang jelas dan konsisten serta memastikan bahwa setelah 30 hari tidak ada kemajuan yang signifikan, maka pemblokiran harus segera dicabut untuk menghindari kerugian pada pihak yang berkepentingan dan memastikan bahwa tidak ada pihak yang dirugikan dalam proses pengelolaan hak atas tanah.
- b. Kantor Pertanahan Sukoharjo harus meningkatkan pemahaman masyarakat tentang tata cara blokir dan persyaratan yang diperlukan untuk melakukan pemblokiran dengan memberikan edukasi dan pelatihan kepada masyarakat tentang prosedur dan persyaratan yang harus dipenuhi dalam melakukan pemblokiran.

## DAFTAR PUSTAKA

### Buku

- Bambang Sutiyoso, Hukum Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa, (Yogyakarta: Gama Media 2008), hal. 8.
- Kartasaoetra. G, dkk, 1991, Hukum Tanah, Jaminan Bagi Keberhasilan Pendayagunaan Tanah, PT Rineka Cipta, Jakarta, hal. 1
- Parlindungan, AP, 1988, Pendaftaran Tanah Tanah dan Konfersi hak milik atas tanah menurut UUPA, Alumni, Bandung, hal. 2
- Soenarjo, 2004, Metodologi Penelitian Hukum. Jakarta : Ghalia Indonesia, hal. 15-16
- Soerjono Soekanto, 2006, Soerjono Soekanto, Pengantar Penelitian Hukum, UI Press, Jakarta, hal. 10
- Soerjono Soekanto dan Soleman B. Taneko, 2001, Hukum Adat Indonesia, Cetakan Keempat, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2001), hal.172

### Jurnal

- Adrian Sutedi, (2018), Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya cet. 5, Jakarta, Sinar Grafika, hal. 31.
- Amir, A. (2019). Pengalihan Hak Penguasaan Tanah Menurut UUPA dalam Rangka Pendaftaran Tanah Pertama Kali. *Repertorium: Jurnal Ilmiah Hukum Kenotariatan*, 8(1), 51-65.
- Anindita, K. D. C. (2020). Pelaksanaan Pemblokiran Sertifikat Hak Milik Atas Tanah Di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman (Doctoral dissertation, Universitas Atma Jaya Yogyakarta).
- Atikah, N. (2022). Kedudukan Surat Keterangan Tanah sebagai Bukti Kepemilikan Hak Atas Tanah dalam Sistem Hukum Pertanahan Indonesia. *Notary Law Journal*, 1(3), 263-289.
- Chairunnisa, N. I., Jayus, J., & Fadhilah, N. L. (2022). PEMBATALAN SERTIFIKAT PENGANTI HAK MILIK ATAS TANAH (Studi Putusan Nomor: 52/G/2010/PTUN. MTR). *PUSKAPSI Law Review*, 2(2), 191-218.

- Gunawan, H., Hutauruk, A., & Pelor, S. (2023). Analisis Yuridis Penghapusan Catatan Blokir Atas Sertipikat Melalui Penetapan Pengadilan (Studi Kasus Putusan Pengadilan Nomor: 292/PDT. P/2020/PN. JKT. BRT). *DELEGASI*, 3(2), 1-33.
- Hulu, K. I. (2021). Kekuatan alat bukti sertifikat hak milik atas tanah dalam bukti kepemilikan hak. *Jurnal Panah Keadilan*, 1(1), 27-31.
- Iskandar, D. (2014). Peranan Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bogor Dalam Penyelesaian Sengketa Atas Sertipikat Ganda. *YUSTISI*, 1(2), 42-54.
- Iskandar Dadang, Peranan Badan Pertahanan Nasional Kabupaten Bogor Dalam Penyelesaian Sengketa Atas Sertipikat Ganda, *Yustisi* 1, no 2 (2014) hal: 1–13
- Isnaini. Moch, Benda Terdaftar Dalam Konstelasi Hukum Indonesia, *Jurnal Hukum*, Nomor 13 Volume 7 Tanggal 7 April 2000, hal. 56
- Kusuma, D. A., Rodliyah, R., & Sahnun, S. (2017). Sertifikat Hak Milik Atas Tanah Sebagai Alat Bukti Hak Yang Kuat. *Jurnal IUS Kajian Hukum Dan Keadilan*, 5(2), 309-321.
- Nagari, W. S., & Shallman, S. H. (2020). Tinjauan Hukum Penyelesaian Sengketa tentang Batas Tanah di Kelurahan Semanggi pada Badan Pertanahan Nasional Surakarta (Doctoral dissertation, Universitas Muhammadiyah Surakarta).
- Normawati, D., & Maulida, I. (2019). Perlindungan Hukum Bagi Pemilik Tanah Yang Tertutup Dalam Memperoleh Akses Jalan Ditinjau Dari Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria.
- Pratami, B. D. (2018). Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Mediasi (Studi Di Kantor Pertanahan Wilayah Daerah Istimewa Yogyakarta) (Master's thesis, Universitas Islam Indonesia).
- Redy Savendra Sihaloho, Agus Nurudin, “Pelaksanaan Blokir Sertipikat Hak Atas Tanah Ditinjau Dari Aspek Kepastian Hukum”, *Jurnal NOTARIUS*, Volume 12 Nomor 2 Tahun 2019, ISSN: 2086-1702, hal 551
- Sinaga, P. R. (2014). Sertifikat hak atas tanah dan implikasi terhadap kepastian kepemilikan tanah. *Lex et Societatis*, 2(7).
- Sekarsari, A., Budhiawan, H., & Nurasa, A. (2019). Pelaksanaan Pencatatan Blokir Sertipikat Hak Atas Tanah (Studi Di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman Dan Bantul). *Tunas Agraria*, 2(2), 117-135.
- Syuryani, S. (2023). Pemblokiran Sertipikat Hak Atas Tanah Yang Mengalami Sengketa Untuk Tertib Administrasi Pertanahan Pada Kantor Pertanahan Kabupaten Padang Pariaman. *Pagaruyuang Law Journal*, 268-280.
- Ulfa, J., & Andraini, F. (2020). Perlindungan Hukum Dan Kedudukan Pemegang Hak Terhadap Pemblokiran Sertifikat Hak Atas Tanah Oleh Kantor Pertanahan. *Dinamika Hukum*, 21(2), 19-28.
- Verawati, R., Salshadilla, W. V. R., & Al-Fatih, S. (2020). Kewenangan dan peran peraturan daerah dalam menyelesaikan sengketa agraria. *Ekspose: Jurnal Penelitian Hukum dan Pendidikan*, 19(2), 1109-1121

#### **Wawancara:**

Wawancara dengan Bapak Sularso, Aptnh.,MM. Kepala Seksi pengendalian dan Penanganan Sengketa, pada hari/tanggal: Senin, 18 Maret 2024 jam 10:30 - 12:00 di ruang kerjanya.

#### **Peraturan Perundang-Undangan**

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia (PP) Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 13 Tahun 2017 Tentang Cara Blokir dan Sita

Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah,  
Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah