

**PELAKSANAAN PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP KEPENTINGAN
ATAS TANAH YANG DIMOHON BLOKIR MENURUT PERMEN
NOMOR 13 TAHUN 2017 TENTANG TATACARA BLOKIR DAN SITA
DI BPN KABUPATEN BOYOLALI**

**EKO BUDI IRIANTO
NPM : 17111010**

ABSTRACT

The results showed the implementation of legal protection against the interests of the land requested for blocking according to Permen No. 13 of 2017 concerning the Procedure for Blocking and Sita in the BPN of Boyolali Regency, that the party must make a request for registration of the block by specifying as clearly as possible and the willingness to be examined for blocking that is. Some other requirements include: filling out the application form, including a photocopy of identity or power along with the original power of attorney, including a photocopy of the legal establishment deed, information about the name of the right holder, number, area and location of the land requested for blocking, proof of payment of state revenue not tax regarding registration of blocking, and proof of legal relationship between the applicant and the land. Blocking applicants can submit a request letter along with the conditions to the land office office counter. Furthermore, file checking will also be done. If the officer assesses that there is a lack of equipment, the file will be returned to the applicant. Constraints from the blocking applicants and constraints from the internal BPN Office of Boyolali Regency. The constraints of the blocking applicants are the large number of blocking applicants who do not understand the requirements for filing requests for blocking in the BPN Office of Boyolali Regency and on what land status can be blocked.

Keywords: Protection, Law, Land Rights, Block

PENDAHULUAN

Pemblokiran dilakukan sebagai langkah pengamanan berupa pencegahan/penghentian untuk sementara terhadap segala bentuk perubahan. Hal serupa juga disebutkan dalam Pasal 45 ayat (1) huruf e Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah

bahwa Kepala Kantor Pertanahan menolak untuk melakukan pendaftaran peralihan hak atau pembebanan hak jika tanah yang bersangkutan merupakan obyek sengketa di pengadilan.

Terjadinya pemblokiran hak atas tanah yang dicatatkan pada buku tanah dilaksanakan dalam rangka pemeliharaan data pendaftaran tanah. Hal ini dikarenakan adanya perubahan data yuridis yang terjadi dan harus dicatatkan pada buku tanah. Pemeliharaan data pendaftaran tanah dilakukan apabila terjadi perubahan pada data fisik atau data yuridis obyek pendaftaran tanah yang telah didaftar (Andrian Sutedi, 2010:143). Dengan adanya pemeliharaan data pendaftaran tanah maka data yang tersedia di Kantor Pertanahan selalu sesuai dengan keadaan yang mutakhir. Selain itu juga harus diikuti dengan kewajiban mendaftarkan dan pencatatan perubahan-perubahan yang dimaksud pada kantor pertanahan.

Pemblokiran sertipikat hak atas tanah dapat dilakukan atas dasar tanah tersebut disengketakan. Kemudian dilanjutkan dengan sita jaminan yang dimohonkan oleh pihak yang berkepentingan kepada Kantor Pertanahan untuk diblokir sampai adanya putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap. Ketentuan tersebut diatur dalam Pasal 126 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Peraturan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yang selanjutnya disebut dengan PMNA/KBPN No. 3 Tahun 1997.

Ketentuan tersebut menjelaskan bahwa terjadinya pemblokiran sertifikat hak milik atas tanah dikarenakan suatu hak atas tanah tersebut akan dijadikan obyek gugatan di pengadilan. Terjadinya pemblokiran pada Kantor Pertanahan memberikan akibat hukum terhadap hak atas tanah tersebut, yaitu tidak dapat dilakukan peralihan maupun pembebanan hak atas tanah. Segala bentuk perubahan dihentikan sementara untuk kelancaran penyelesaian sengketa. Apabila pemblokiran telah hapus dengan sendirinya atau telah dicabut, maka segala bentuk perubahan atau peralihan hak dapat dilaksanakan atau tidak dapat dicegah.

Tujuan utama untuk mencegah terjadinya masalah baru, pemblokiran sertifikat hak milik atas tanah ini juga harus dilaksanakan sesegera mungkin agar dicatat pada buku tanah yang bersangkutan. Hal ini terkait dengan pihak ketiga, misalnya mengajukan permohonan pengecekan, peralihan hak maupun pembebanan terhadap sertifikat tersebut. Apabila telah dilakukan pencatatan pada buku tanah, maka segala bentuk perubahan tersebut tidak bisa dilakukan karena nomor hak atas tanah bersangkutan sudah diblokir.

Permohonan pencatatan pemblokiran ini diatur dalam Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan yang selanjutnya disebut dengan Perkaban No. 1 Tahun 2010. Penelitian ini dilakukan di Kantor Pertanahan Kabupaten Boyolali, lokasi ini dipilih karena dalam satu tahun terakhir

banyak pengajuan permohonan pemblokiran yang terjadi pada Kantor Pertanahan Kabupaten Boyolali.

PERUMUSAN MASALAH

Berdasarkan latar belakang seperti yang telah diuraikan di atas, maka yang menjadi permasalahan dalam penelitian ini adalah :

1. Bagaimana pelaksanaan perlindungan hukum terhadap kepentingan atas tanah yang dimohon blokir menurut Permen Nomor 13 Tahun 2017 tentang Tata Cara Blokir dan Sita di BPN Kabupaten Boyolali ?
2. Hambatan-hambatan apakah yang timbul dalam pelaksanaan perlindungan hukum terhadap kepentingan atas tanah yang dimohon blokir menurut Permen Nomor 13 Tahun 2017 tentang Tata Cara Blokir dan Sita di BPN Kabupaten Boyolali ?

TUJUAN PENELITIAN

Berdasarkan pada uraian latar belakang dan rumusan masalah tersebut di atas, maka tujuan dari penelitian ini adalah :

1. Mengetahui pelaksanaan perlindungan hukum terhadap kepentingan atas tanah yang dimohon blokir menurut Permen Nomor 13 Tahun 2017 tentang Tata Cara Blokir dan Sita di BPN Kabupaten Boyolali
3. Mengetahui hambatan-hambatan yang timbul dalam pelaksanaan perlindungan hukum terhadap kepentingan atas tanah yang dimohon

blokir menurut Permen Nomor 13 Tahun 2017 tentang Tata Cara Blokir dan Sita di BPN Kabupaten Boyolali

METODE PENELITIAN

1. Jenis Penelitian

Jenis Penelitian yang dipergunakan dalam karya tulis ini adalah yuridis empiris. Penelitian yuridis empiris merupakan suatu ilmu kenyataan hukum yang terdiri dari penelitian terhadap efektivitas hukum serta penegakan hukum dalam masyarakat. Penelitian empiris ini meneliti faktor-faktor yang dapat mempengaruhi hukum itu berfungsi dalam masyarakat dengan memperhatikan sinkronisasi antara kaidah hukum/peraturan itu sendiri, petugas/aparat penegak hukum, sarana/fasilitas yang digunakan oleh penegak hukum serta kesadaran masyarakat. Dalam laporan ini menggunakan pendekatan yuridis empiris yaitu meliputi segala permasalahan hukum maupun sengketa yang terjadi di masyarakat dan di tinjau pula berdasarkan peraturan perundangan yang berlaku. Pendekatan yuridis empiris dipergunakan, berdasarkan pada permasalahan yang diteliti berupa faktor yuridis dan data yang diteliti dalam penelitian hukum yuridis empiris ada dua jenis, yaitu data primer dan data sekunder (H. Ali Zainuddin, 2009:30).

2. Sifat Penelitian

Penelitian yang dilakukan dalam penyusunan karya tulis ini bersifat deskriptif. Penelitian hukum deskriptif bersifat pemaparan yang

bertujuan untuk memperoleh gambaran yang lengkap mengenai suatu keadaan tertentu dan pada saat tertentu, atau mengenai gejala yuridis yang ada, atau peristiwa hukum tertentu yang terjadi dalam masyarakat. Dalam hal ini tipe penelitian deskriptif bertujuan untuk menggambarkan secara jelas, terperinci, dan sistematis mengenai aspek hukum terkait dengan penelitian terhadap pelaksanaan perlindungan hukum terhadap kepentingan atas tanah yang dimohon blokir menurut Permen Nomor 13 Tahun 2017 tentang Tata Cara Blokir dan Sita di BPN Kabupaten Boyolali, maka sifat penelitian yang dipergunakan adalah bersifat deduktif dengan menjelaskan kaitan antara peraturan perundang-undangan tersebut dengan fakta yang terjadi dilapangan berdasarkan pada ketentuan hukum yang berlaku saat ini (H. Ali Zainuddin, 2009:11).

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Pelaksanaan Perlindungan Hukum Terhadap Kepentingan Atas Tanah Yang Dimohon Blokir menurut Permen Nomor 13 Tahun 2017 tentang Tata Cara Blokir dan Sita di BPN Kabupaten Boyolali

Berdasarkan penelitian di lapangan serta analisis yuridis berdasarkan peraturan perundang-undangan, faktor-faktor yang menyebabkan suatu hak atas tanah dapat diblokir sertipikatnya yaitu:

1. Adanya gugatan ke Pengadilan oleh pihak yang bersangkutan
2. Pemblokiran oleh hakim karena adanya sita jaminan

3. Sertipikat hak atas tanah hilang yang dimohon oleh pemilik sertipikat berdasarkan surat keterangan hilang dari kantor kepolisian
4. Berdasarkan permohonan kantor Kejaksaan, Kantor Kepolisian, dan Kantor Lelang.

Badan Pertanahan Nasional mempunyai tugas melaksanakan tugas pemerintahan di bidang pertanahan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Oleh karena itu, Kantor BPN juga memiliki kewenangan dalam melakukan pemblokiran sertipikat hak atas tanah. Kantor Pertanahan berupaya sebaik mungkin untuk melaksanakan ketentuan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku dengan tidak mengabaikan semua permohonan pemblokiran sertipikat, karena untuk melakukan pencatatan blokir pada suatu hak atas tanah haruslah memenuhi segala persyaratan yang telah ditentukan dalam SPOPP yang telah diatur.

Berdasarkan uraian tersebut di atas bagaimana mungkin Sertipikat Tanah yang merupakan Produk Hukum dari Badan Pertanahan Nasional sendiri (selanjutnya disebut BPN) yang diberikan kepada seseorang atau badan hukum untuk memberikan penegasan suatu hak atas tanah, tiba-tiba diblokir oleh BPN sendiri atas adanya permohonan pencatatan blokir yang diajukan oleh seseorang, Badan Hukum atau Penegak Hukum. Hal ini didasari dengan lahirnya Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 13 Tahun 2017 Tentang Tata Cara Blokir Dan Sita (selanjutnya disebut Perkaban 13 2017).

Pasal 1 ayat (1) Perkaban 13 2017, menyebutkan :Pencatatan Blokir adalah 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.

Selanjutnya Pasal 3 Perkaban 13 2017), menyebutkan :

1. Pencatatan blokir dilakukan terhadap hak atas tanah atas perbuatan hukum atau peristiwa hukum, atau karena adanya sengketa atau konflik pertanahan.
2. Pencatatan blokir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan :
 - a. Dalam rangka perlindungan hukum terhadap kepentingan atas tanah yang dimohonkan blokir; dan
 - b. Paling banyak 1 (satu) kali oleh 1 (satu) pemohon pada 1 (satu) objek tanah yang sama.
3. Hak atas tanah yang buku tanahnya terdapat catatan blokir tidak dapat dilakukan kegiatan pemeliharaan data pendaftaran tanah.

Pencatatan Blokir atau Pembekuan tersebut telah mengamputasi hak pemegang Hak Atas Tanah tanpa melalui Putusan Hakim atau penetapan Pengadilan untuk sementara waktu selama 30 hari dan dapat diperpanjang dengan adanya perintah berupa penetapan atau putusan (Pasal 13 Perkaban 13 2017). Bayangkan jika seseorang Pemilik Tanah telah melakukan Pengikatan Jual-Beli dihadapan dan melalui Pejabat Umum (Notaris) dengan Pihak Kedua sebelum adanya pengajuan Permohonan Blokir atau Pencatatan

Blokir, yang seharusnya Pihak Pemilik Tanah/Penjual telah menerima uang dari Pihak Kedua dan Pihak Pembeli telah bisa menikmati tanah tersebut, akhirnya harus gigit jari oleh karena Pihak Pembeli tidak mau lagi melaksanakan perjanjian (melakukan pembayaran) lagi kepada Pihak Pemilik Tanah/Penjual dikarenakan adanya pencatatan blokir yang dilakukan oleh BPN atas hak tanah tersebut, atas dasar permohonan pencatatan blokir yang diajukan oleh seseorang Badan Hukum atau Penegak Hukum.

Parahnya, Pihak Pemilik Tanah/Penjual digugat di Pengadilan oleh Pihak Pembeli atas dasar wanprestasi atau ingkar janji dengan adanya pencatatan blokir yang dilakukan oleh BPN atas dasar permintaan pihak ketiga yang belum dibuktikan secara hukum. Pihak Pembeli menganggap Pihak Penjual tidak jujur dalam klausul perjanjiannya menyatakan “tanah tidak dalam keadaan sengketa atau punya hak orang lain”, sehingga makin menambah kerugian Pihak Pemilik Tanah/Penjual.

BPN telah salah kaprah memaknai tentang Blokir, seharusnya blokir itu dimaknai sebagai Sita Jaminan atas Penetapan Pengadilan/Hakim agar Pihak yang tercatat sebagai Pemilik hak atas tanah tidak melakukan perbuatan hukum apapun terhadap objek tanah, sampai dengan adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap yang menyatakan bahwa hak atas tanah itu adalah sah milik Penggugat atau Tergugat atau Menyatakan bahwasanya Sertipikat Hak Atas Tanah tersebut batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat.

Pencatatan Blokir adalah suatu bentuk ketidakpercayaan BPN terhadap produk hukumnya sendiri. Hak Atas Tanah diblokir hanya dengan adanya permintaan blokir yang diajukan tanpa ada suatu putusan atau penetapan pengadilan, maka dapat diasumsikan BPN telah menganggangi Lembaga Yudikatif terlebih dahulu tanpa pembuktian secara hukum.

Surat Edaran Mahkamah Agung No. 05 tahun 1975 telah mengatur mengenai Sita Jaminan, yang menyebutkan :“Agar selalu diingat pula agar ketentuan dalam Pasal 198 H.I.R./213 R.Bg. dan Pasal 199 H.I.R./214 R.bg. mengenai benda-benda tetap yang harus dicatat dalam register yang telah disediakan untuk itu Pengadilan Negeri dan bahwa tembusan berita acara harus disampaikan kepada Kantor Pendaftaran Tanah (Agraria) atau Pejabat yang bertugas membuat akte jual-beli tanah sehingga tidak akan terjadi pemindahtanganan benda-benda yang ada dibawah penyitaan itu”.

Selanjutnya dapat kita lihat pada Penjelasan Pasal 30 ayat (1) PP 24 1997, yang menyebutkan: Dalam hal sengketa tersebut sudah diajukan ke Pengadilan dan ada perintah untuk status quo atau ada putusan mengenai sita atas tanah itu, maka pencantuman nama pemegang hak dalam buku tanah ditangguhkan sampai jelas siapa yang berhak atas tanah tersebut, baik melalui putusan Pengadilan maupun berdasarkan cara damai. Perintah status quo yang dimaksud disini haruslah resmi dan tertulis dan sesudah sidang pemeriksaan mengenai gugatan yang bersangkutan berjalan diperkuat dengan putusan peletakan sita atas tanah yang bersangkutan

Untuk itu Blokir yang dimaksud seharusnya dimaknai sebagai Sita Jaminan sebagaimana diatur dalam Surat Edaran Mahkamah Agung No. 05 tahun 1975, sepanjang tidak ada pemberitahuan atau tembusan yang disampaikan oleh Pengadilan kepada BPN, maka status tanah tersebut harus disebut Clean and Clear, sekalipun adanya permohonan pencatatan blokir yang pada praktiknya biasa dilakukan, BPN tidak memaknainya sebagai blokir tetapi sebagai “catatan” sebagaimana diatur dalam Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No. 8 Tahun 2012 Tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah (selanjutnya disebut Perkaban 8 2012), yang dimana Perkaban 8 2012 masih dinyatakan tetap berlaku.

Padahal seharusnya BPN terhadap pengajuan blokir tersebut tidak menetapkan blokir atau pencatatan blokir tetapi hanya melakukan “pencatatan atau catatan” terhadap hak atas tanah tersebut atas permohonan yang diajukan oleh pihak-pihak yang merasa mempunyai hak atas tanah dimaksud. Mengingat setiap pihak atau siapapun sesuka hatinya secara silih berganti dapat mengklaim adalah pihak pemilik hak atas tanah tersebut dan mengajukan pencatatan blokir, maka untuk itu apa fungsi dari sebuah “sertipikat”, serta kapan pihak pemegang sertipikat/pemegang hak atas tanah baru dapat melakukan perbuatan hukum atas tanah apabila tanah tersebut benar-benar clean and clear.

UUPA, PP 24 1997 telah memberikan arti dan maksud dari apa itu sertipikat, yang menyebutkan :

Pasal 19 ayat (2) huruf c Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (selanjutnya disebut UUPA), menyebutkan :Pendaftaran tersebut dalam ayat (1) pasal ini meliputi :pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.

Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah (selanjutnya disebut PP 24 1997), menyebutkan:Pasal 1 Ayat (20) PP 24 1997, sertipikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan.

Pasal 4 ayat (1) PP 24 1997, Uuntuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf a kepada pemegang hak yang bersangkutan diberikan sertipikat hak atas tanah.

Pasal 32 ayat (1) PP 24 1997, sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan.

B. Hambatan-hambatan Yang Timbul Dalam Pelaksanaan Perlindungan Hukum Terhadap Kepentingan Atas Tanah Yang Dimohon Blokir Menurut

Permen Nomor 13 Tahun 2017 tentang Tata Cara Blokir dan Sita di BPN Kabupaten Boyolali

Berdasarkan hasil penelitian bahwa pelaksanaan Perlindungan Hukum Terhadap Kepentingan Atas Tanah Yang Dimohon Blokir Menurut Permen Nomor 13 Tahun 2017 tentang Tata Cara Blokir dan Sita di BPN Kabupaten Boyolali, mendapatkan hambatan-hambatan yang timbul dari para pemohon blokir dan kendala dari internal Kantor BPN Kabupaten Boyolali. Adapun hambatan-hambatan dari para pemohon blokir adalah :

1. Belum paham terhadap persyaratan pengajuan permohonan pencatatan blokir

Banyaknya pemohon blokir yang belum paham terhadap persyaratan pengajuan permohonan pencatatan blokir di Kantor BPN Kabupaten Boyolali dan terhadap status tanah apa saja yang dapat dilakukan pemblokiran.

Upaya yang dapat dilakukan Kantor BPN Kabupaten Boyolali adalah menjelaskan kepada pemohon blokir atau kuasanya baik secara lisan atau tertulis, mengenai persyaratan permohonan blokir dan terhadap hal-hal yang berkaitan dengan blokir.

2. Pengurus mengenai blokir membutuhkan waktu yang cukup lama.

Kendala-kendala dari internal Kantor BPN Kabupaten Boyolali adalah banyaknya tugas yang harus dikerjakan oleh Sub Seksi Pendaftaran Hak, sehingga segala pengurusan mengenai blokir membutuhkan waktu yang cukup lama. Upaya yang dapat dilakukan

Kantor BPN Kabupaten Boyolali adalah memaksimalkan waktu dalam bekerja. Selain itu banyak pencatatan blokir yang tidak terpantau karena sudah tercatat bertahun-tahun, oleh karena itu Kantor BPN Kabupaten Boyolali meminta masyarakat untuk pro-aktif melakukan pengecekan sertipikat.

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Pelaksanaan perlindungan hukum terhadap kepentingan atas tanah yang dimohon blokir menurut Permen Nomor 13 Tahun 2017 tentang Tata Cara Blokir dan Sita di BPN Kabupaten Boyolali, bahwa pihak tersebut harus membuat permohonan pencatatan blokir dengan mencantumkan alasan sejelas-jelasnya serta kesediaan untuk diperiksa terkait pemblokiran tersebut. Beberapa syarat lainnya antara lain: mengisi formulir permohonan, menyertakan fotokopi identitas atau kuasa beserta surat kuasa asli, menyertakan fotokopi akta pendirian badan hukum, keterangan mengenai nama pemegang hak, jenis hak, nomor, luas dan letak tanah yang dimohonkan blokir, bukti setor penerimaan negara bukan pajak mengenai pencatatan blokir, dan bukti hubungan hukum antara pemohon dengan tanah. Pihak pengaju pemblokiran dapat menyampaikan surat permohonan beserta syarat ke loket kantor pertanahan setempat. Selanjutnya, pengecekan berkas pun akan dilakukan. Bila petugas menilai ada kelengkapan yang kurang, maka berkas akan

dikembalikan kepada pemohon. Ada biaya yang perlu dikeluarkan oleh pemohon sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Jumlah nominal dari biaya tersebut tidak disebutkan di dalam Permen Nomor 13 Tahun 2017 tentang Tata Cara Blokir dan Sita. Setelah itu, berkas permohonan yang telah diterima akan diolah dan masuk dalam proses pengkajian oleh pejabat berwenang. Proses pengkajian akan dilakukan maksimal tiga hari kerja setelah permohonan diterima. Setelah dilakukan pengkajian, hasil yang didapat akan menentukan diterima atau tidaknya pencatatan blokir sertifikat yang diminta oleh pemohon. Diterima atau tidaknya permohonan pencatatan blokir tersebut akan diberitahukan oleh kantor pertanahan melalui surat resmi. Blokir atas tanah memiliki jangka waktu tertentu yaitu selama 30 hari, terhitung sejak tanggal pencatatan blokir dilakukan. Bila sudah terhapus dan sengketa masih terjadi, maka harus dilakukan perpanjangan.

2. Pelaksanaan Perlindungan Hukum Terhadap Kepentingan Atas Tanah Yang Dimohon Blokir Menurut Permen Nomor 13 Tahun 2017 tentang Tata Cara Blokir dan Sita di BPN Kabupaten Boyolali, mendapatkan kendala-kendala dari para pemohon blokir dan kendala dari internal Kantor BPN Kabupaten Boyolali. Adapun kendala-kendala dari para pemohon blokir adalah banyaknya pemohon blokir yang belum paham terhadap persyaratan pengajuan permohonan pencatatan blokir di Kantor BPN Kabupaten Boyolali dan terhadap status tanah apa saja yang dapat dilakukan pemblokiran. Upaya yang dapat dilakukan Kantor BPN

Kabupaten Boyolali adalah menjelaskan kepada pemohon blokir atau kuasanya baik secara lisan atau tertulis, mengenai persyaratan permohonan blokir dan terhadap hal-hal yang berkaitan dengan blokir. Sedangkan kendala-kendala dari internal Kantor BPN Kabupaten Boyolali adalah banyaknya tugas yang harus dikerjakan oleh Sub Seksi Pendaftaran Hak, sehingga segala pengurusan mengenai blokir membutuhkan waktu yang cukup lama. Upaya yang dapat dilakukan Kantor BPN Kabupaten Boyolali adalah memaksimalkan waktu dalam bekerja. Selain itu banyak pencatatan blokir yang tidak terpantau karena sudah tercatat bertahun-tahun, oleh karena itu Kantor BPN Kabupaten Boyolali meminta masyarakat untuk pro-aktif melakukan pengecekan sertipikat.

B. Saran

Berdasarkan pada hasil kesimpulan di atas, maka penulis memberikan saran sebagai berikut:

1. Agar Kementerian Agraria dan Tata Ruang khususnya Badan Pertanahan Nasional membuat suatu peraturan yang mengatur tentang pemblokiran tanah secara khusus, sehingga baik Kantor Pertanahan atau pihak yang berkepentingan tidak lagi memberikan penafsirannya masing-masing terhadap istilah “pembukuan dalam buku tanah” yang diatur dalam PP No. 24 Tahun 1997 dan “pencatatan dalam buku tanah” yang diatur dalam PMNA/ Ka. BPN No. 13 Tahun 2017.
2. Agar selama belum adanya peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang pemblokiran tanah secara khusus, Kantor BPN

Kabupaten Boyolali diharapkan dapat membuat *leaflet* atau brosur yang didalamnya berisi deskripsi mengenai hal apa saja yang diurus oleh Kantor BPN Kabupaten Boyolali, khususnya mengenai pemblokiran tanah. Dapat juga dilakukan sosialisasi kepada masyarakat supaya antara Kantor Pertanahan dengan masyarakat memiliki kesamaan persepsi terhadap istilah blokir dan segala hal mengenai pemblokiran tanah.

DAFTAR PUSTAKA

BUKU:

- Abdul Wahab, Solichin. 2008. *Pengantar Analisis Kebijakan Publik*. Malang: Universitas Muhammadiyah Malang Press.
- Adrian Sutedi, 2010, *Peralihan Hak Atas Tanah Dan Pendaftarannya*, Jakarta: Sinar Grafika.
- AP. Parlindungan, 1999, *Pendaftaran Tanah Di Indonesia*, Bandung : MandarMaju.
- Arie S. Hutagalung, Suparjo Sujadi, Hendriani Parwitasari, Marliesa Qadarani, Ida Nurlinda, 2012, *Hukum Pertanahan di Belanda dan Di Indonesia, Seri Penyusunan Bangunan Negara Hukum*, Penerbit Pustaka Larasan, Edisi Pertama, Denpasar.
- Aristoteles dalam Darji Darmodiharjo, 2006, *Pokok-Pokok Filsafat Hukum*, Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama.
- Bachsan Mustafa, 1998, *Pembaharuan Hukum Agraria (Beberapa Pemikiran) cetakan I*, Jakarta: Bumi Aksara.
- Dwidjowijoto, Riant Nugroho. (2004) *Kebijakan Publik: Formulasi, Implementasi, dan Evaluasi*, Jakarta : PT. Elex Media Komputindo
- H.B Sutopo, 2002, *Pengantar Penelitian Kualitatif*, Surakarta : UNS Press
- I Dewa Gede Atmadja, 2010, *Hukum Konstitusi: Problematika Konstitusi Indonesia Sesudah Perubahan UUD 1945*, Malang: Setara Press.

- I Dewa Gede Atmadja, *Penafsiran Konstitusi Dalam Rangka Sosialisasi Hukum: Sisi Pelaksanaan UUD 1945 Secara Murni dan Konsekwen*, Pidato Pengenalan Guru Besar dalam Bidang Ilmu Hukum Tata Negara Pada Fakultas Hukum Universitas Udayana 10 April 1996.
- Indroharto, 1993, *Usaha memahami Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara*, Jakarta: Pustaka Harapan.
- K.C. Wheare, 1975, *Modern Constitutions*, London: London Oxford University Press.
- Lawrence M Friedman, 1975, *The Legal Sistem, A Social Science Perspective*, New Yourk : Rusell Sage Foundation.
- Mhd. Yamin Lubis dan Abd. Rahim Lubis, 2012, *Hukum Pendaftaran Tanah Edisi Revisi*, Bandung: Mandar Maju
- Moh. Kusnardi dan Harmaily Ibrahim, 1988, *Hukum Tata Negara Indonesia*, Jakarta: Sinar Bakti.
- Munir Fuady, 2009, *Teori Negara Hukum Modern (Rechtstaat)*, Bandung: Refika Aditama.
- Nurdin, Syafruddin dan Usman, Basyiruddin. 2003. *Guru Profesional dan Implementasi Kurikulum*. Jakarta: Ciputat Press.
- Oemar Seno Adji, 1966, *Prasara dalam Indonesia Negara Hukum*, Jakarta: Simposium UI.
- Philip Selznick dan Philippe Nonet, 1978, *Law Society In Transition*, Terjemahan Zainal Abadin Siagian 2001, Medan .
- Philippus M. Hadjon, 1994, *Fungsi Normatif Hukum Administrasi dalam Mewujudkan Pemerintahan yang Bersih*, Pidato Penerimaan jabatan Guru Besar dalam Ilmu Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Airlangga, Surabaya.
- Philippus M. Hadjon, 1998, *Penataan Hukum Administrasi: Tentang Wewenang*, Surabaya: Fakultas Hukum Unair.
- Philippus M. Hadjon, 2007, *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat di Indonesia, sebuah studi tentang Prinsip-Prinsipnya, Penanganannya oleh Pengadilan dalam Lingkungan Peradilan Umum dan Pembentukan Peradilan Administrasi*, Jakarta: Peradaban.

- Satjipto Rahardjo, 1996. *Ilmu Hukum*, Bandung: P.T Citra AdityaBakti, Bandung.
- Setiono, 2005, *Metode Penelitian Hukum*, Surakarta : Program Studi Ilmu Hukum Pascasarjana Magister Ilmu Hukum Universitas Sebelas Maret Surakarta.
- SF. Marbun, 1997, *Peradilan Administrasi Negara dan Upaya Administrasi di Indonesia*, Yogyakarta : Liberty.
- Soerjono Soekanto dan Sri Mamuji, 2001, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, PT. Grafindo Persada
- Soerjono Soekanto, 1980, *Pokok-pokok Sosiologi Hukum*, Jakarta: CV. Rajawali.
- Soerjono Soekanto, 1986, *Pokok-Pokok Sosiologi Hukum*. Cet. xiv, Jakarta : PT. Raja Gratindo Persada.
- Sri Sumantri Martosoewignjo, 1992, *Bunga Rampai Hukum Tata Negara Indonesia*, Bandung: Alumni.
- Sudarson, 1995, *Pengantar Ilmu Hukum*, Jakarta: Rineka Cipta.
- Suhariningsih, 2009, *Tanah Terlantar, Asas dan Pembaharuan konsep Menuju Penertiban*, Jakarta: Prestasi Pustaka Publisher.
- SutrisnoHadi, 2001, *PedomanTeknikWawancara*, Jakarta :Elips.
- Syafruddin, 2004. *Perlindungan Hukum Terhadap Pemegang Sertifikat Hak Atas Tanah: Studi Kasus Terhadap Hak Atas Tanah Terdaftar Yang Berpotensi Hapus Di Kota Medan*, Tesis, Program Pascasarjana Univesitas Sumatera Utara. Medan.
- Tim Penyusun Kamus-Pusat Pembinaan dan Pengembangan Bahasa, 1989, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Jakarta: Balai Pustaka.
- Urip Santoso, 2012, *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group.
- Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
- Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah.

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Peraturan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997.

Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2010 Tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan.

Permen Nomor 13 Tahun 2017 tentang Tata Cara Blokir dan Sita