

**PEMBLOKIRAN SERTIPIKAT TANAH DIKANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN LIMA PULUH KOTA BERDASARKAN PERATURAN
MENTERI AGRARIA TATA RUANG/BADAN PERTANAHAN NASIONAL
NOMOR 13 TAHUN 2017 TENTANG TATA CARA BLOKIR DAN SITA**

***BLOCKING OF LAND CERTIFICATES AT THE REGENCY OF FIFTY CITY LAND
OFFICE BASED ON REGULATION OF THE MINISTER OF AGRARIAN SPATIAL
PLANNING/NATIONAL LAND AGENCY NUMBER 13 OF 2017 CONCERNING
BLOCKING AND Confiscation Procedures***

Syuryani, Nessa Fajriyana Farda

Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Barat

Syuryani877@gmail.com, neskenes88@mail.com

ABSTRAK: Tulisan ini bertujuan untuk memaparkan bagaimana Pelaksanaan Pemblokiran Sertipikat Tanah pada Kantor Pertanahan Kabupaten Lima Puluh Kota berdasarkan Permen ATR/ Ka BPN Nomor 13 Tahun 2017 tentang Tata Cara Blokir dan Sita serta bagaimana akibat hukum terhadap pemblokiran sertipikat Tanah tersebut. Untuk membahas masalah ini, penulis melakukan penelitian dengan menggunakan metode penelitian Yuridis Empiris. Hasil Penelitian adalah bahwa Pelaksanaan Pemblokiran Sertipikat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Lima Puluh Kota masih belum terlaksana dengan baik karena kelalaian pemohon pemblokiran sertipikat serta akibat hukum terhadap sertipikat yang diblokir tersebut bahwa sertipikat tersebut tidak dapat diproses untuk melakukan peralihan hak dan juga tidak dapat dilakukan pembeban Hak seperti Hak Tanggungan. Kesimpulan dari tulisan ini adalah bahwa pelaksanaan pemblokiran dan tahapannya harus mengacu pada Permen ATR/ BPN Nomor 13 Tahun 2017 tentang Tata Cara Blokir dan Sita. Saran dari Penulis adalah Pihak Kantor Pertanahan harus secepatnya memproses apabila ada permohonan Blokir dan memberitahu pemohon untuk mendaftarkan ke Pengadilan Negeri Setempat karena masa berlaku blokir hanya 30 (tigapuluh) hari terhitung tanggal input aplikasi kantor pertanahan dan berakhir dengan sendirinya. Bagi Notaris/ Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Agar setiap sertipikat yang akan dilakukan peralihan hak atau pembebanan hak tanggungan agar mengajukan permohonan cheking terlebih dahulu ke Kantor Pertanahan sebelum membuat akta PPAT-nya, tujuannya agar Sertipikat yang dimohonkan tersebut tidak dalam proses pemblokiran.

Kata Kunci: Blokir, Sertipikat, BPN, Permen ATR/BPN 13 Tahun 2017

ABSTRACT: This paper aims to explain how the Blocking of Land Certificates at the Fifty Cities District Land Office is based on the Regulation of the ATR/Ka BPN Number 13 of 2017 concerning Procedures for Blocking and Confiscation and what are the legal consequences of blocking these Land certificates. To discuss this issue, The author conducted research using the Juridical Empirical research method. The results of the study are that the implementation of the Blocking of Certificates at the Land Office of the Regency of Fifty Cities has not been carried out properly due to the negligence of the applicant for blocking the certificate and the legal consequences of the blocked certificate that the certificate cannot be processed to transfer rights and also cannot be imposed on rights such as Mortgage right. The conclusion of this paper is that the implementation of blocking and its stages must refer to the Regulation of the Minister of ATR/BPN Number 13 of 2017 concerning Procedures for Blocking and Confiscation. The advice from the author is that the Land Office must immediately process if there is a Block application and notify the applicant to register with the Local District Court because the block validity period is only 30 (thirty) days from the date of input for the land office application and ends automatically. For Notaries/Land Deed Making Officials (PPAT) In order for each certificate to be transferred or encumbered with mortgage rights, it is

necessary to apply for checking first to the Land Office before making the PPAT deed, the aim is that the requested certificate is not in the process of being blocked.

Keywords: Block, Certificate, BPN, Permen ATR/BPN 13 Year 2017

A. PENDAHULUAN

Pendaftaran tanah dalam rumusan Pasal 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 merupakan rangkaian kegiatan yang dilakukan secara terus menerus, berkesinambungan, dan teratur. Hal ini meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan dan penyajian, serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis dalam bentuk peta dan daftar mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun termasuk pemberian sertipikat sebagai tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan Hak Milik atas Satuan Rumah Susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.¹ Dalam pelaksanaannya walaupun pendaftaran tanah sudah dilakukan, namun masih terjadinya sengketa hak atas tanah ditengah masyarakat. Masyarakat yang merasa haknya dirugikan dapat mengajukan gugatan, gugatan dapat disimpulkan sebagai suatu tuntutan hak, dari setiap orang atau pihak (kelompok) atau badan hukum yang merasa hak dan kepentingannya dirugikan dan menimbulkan perselisihan, yang ditujukan kepada orang lain atau pihak lain yang menimbulkan kerugian itu melalui pengadilan.² Meskipun telah mendapat pengakuan dalam UUPA, sertipikat belum menjamin kepastian hukum pemilikinya karena dalam peraturannya sendiri memberi peluang dimana sepanjang ada pihak lain yang merasa memiliki tanah dapat menggugat pihak yang namanya tercantum dalam sertipikat secara keperdataan ke Pengadilan Umum, atau menggugat Kepala BPN/Kepala Kantor Pertanahan ke Pengadilan Tata Usaha Negara, yang mengakibatkan terjadinya pemblokiran sertipikat hak atas tanah tersebut oleh Kantor Pertanahan sampai adanya putusan pengadilan.³

Permohonan pemblokiran terhadap sertipikat hak atas tanah tersebut dapat dilakukan pihak pengadilan karena adanya gugatan, diantaranya karena terjadinya sertipikat ganda, hutang piutang atau karena pailit, seperti yang terjadi diberbagai daerah seperti yang terjadi di Kabupaten Lima Puluh Kota, sertipikat Hak Milik Nomor 95 Nagari Koto Tengah Batu Hampa atas nama MM telah digadaikan ke pada SS, untuk mencegah terjadinya peralihan hak maka Ss melakukan pemblokiran sertipikat atas nama Mm tersebut ke Kantor Pertanahan Kabupaten Lima Puluh Kota pada tanggal 11 Desember 2018. Dalam pengertian sehari-hari pada masyarakat, surat tanda bukti hak atas tanah yang dimaksud disebut sebagai sertipikat hak atas tanah. Memang dalam UUPA tidak pernah disebut Sertipikat Tanah, dalam Pasal 19 hanya disebutkan sebagai Surat Tanda Bukti Hak. Dalam pengertian sehari-hari surat tanda bukti hak ini sudah sering ditafsirkan sebagai sertipikat tanah, dan penulisan disini membuat pengertian yang sama bahwa surat tanda bukti hak adalah sertipikat.⁴ Sertipikat hak atas tanah merupakan surat tanda bukti hak atas tanah yang dapat digunakan sebagai alat pembuktian sebagaimana ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menyatakan bahwa “sertipikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA.”⁵

Pendaftaran tanah oleh pemerintah itu diselenggarakan oleh Kementerian Agraria dan Tata

¹ Eli Wuria Dewi, *Mudahnya Mengurus Sertifikat Tanah dan Segala Perizinannya*, Cetakan I, Yogyakarta : Buku Pintar, 2014, hlm. 36

² Shopar Maru Hutagalung, S.H., M.H., *Praktik Peradilan Perdata dan Alternatif Penyelesaian Sengketa*, Cetakan Kedua, Jakarta : Sinar Grafika, 2014, hlm. 1

³ Lihat Pendapat Rusmadi Murad dalam Adrian Sutedi, *Sertipikat Hak Atas Tanah*, Jakarta : Sinar Grafika, 2011. hlm. 2-3.

⁴ Muhammad Yamin dan Abd. Rahim Lubis, *Beberapa Masalah Aktual Hukum Agraria*, Pustaka Bangsa Press, Medan, 2004, hlm 132

⁵ Lihat Pasal 19 ayat (2) huruf c Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960

Ruang/Badan Pertanahan Nasional (BPN), yakni sebuah lembaga Pemerintahan berbentuk Kementerian yang bidang tugasnya meliputi bidang pertanahan. Kantor Pertanahan adalah unit kerja Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (BPN) di wilayah Provinsi dan Kabupaten atau Kota, yang melakukan kegiatan pendaftaran hak atas tanah dan pemeliharaan daftar umum pendaftaran tanah. Dalam melaksanakan tugasnya kantor pertanahan dibantu oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), yaitu pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta yang terkait dengan tanah. Sesuai dengan ketentuan Pasal 34 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, maka dokumen data fisik dan data yuridis yang disimpan di kantor pertanahan pada dasarnya boleh diketahui setiap orang (asas publisitas), namun dokumen yang tercantum dalam daftar nama hanya terbuka atas instansi tertentu (asas spesialisitas) karena tugas pokok dan fungsi jabatan, misalnya atas perintah Hakim dalam sidang perkara pembuktian di Pengadilan boleh diperlihatkan secara terbuka kepada pihak yang berperkara. Informasi tentang sertipikat hak atas tanah di kantor pertanahan diperlukan untuk mengetahui kesesuaian data sertipikat hak atas tanah yang bersangkutan sama dengan data buku tanah di Kantor Pertanahan. Selain itu, juga diperlukan untuk mengetahui beban-beban di atas tanah tersebut seperti hak tanggungan yang melekat di atas hak atas tanah bersangkutan, dan lebih penting lagi untuk mengetahui apakah hak atas tanah bersangkutan tidak sedang dalam obyek sengketa.⁶ Penjelasan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah disebutkan bahwa dalam Peraturan Pemerintah yang menyempurnakan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 ini sekarang telah dikeluarkan Peraturan Menteri Nomor 13 Tahun 2017 tentang Tata Cara Blokir dan Sita sebagai acuan dalam Pelaksanaannya yang lebih spesifik.

Menteri Agraria dan Tata Ruang menerbitkan Tentang Tata Cara Blokir dan Sita pada tanggal 9 Agustus 2017. Adapun dasar diterbitkannya Permen ATR/ Kepala BPN No. 13 Tahun 2017 adalah untuk pedoman bagi Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan dalam melaksanakan pencatatan dan penghapusan blokir dan sita atau adanya sengketa dan perkara mengenai hak atas tanah. Selain itu tata cara pencatatan masih tersebar di beberapa ketentuan, belum lengkap, tidak seragam dan terdapat pengaturan yang sudah tidak sesuai dengan tuntutan dan dinamika perkembangan masyarakat, sehingga perlu disusun dalam peraturan tersendiri. Berdasarkan Pasal 1 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 13 Tahun 2017 Tentang Tata Cara Blokir dan Sita, 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, sedangkan Pencatatan Sita adalah tindakan administrasi Kepala Kantor Pertanahan atau pejabat yang ditunjuk untuk mencatat adanya sita dari lembaga peradilan, penyidik atau instansi yang berwenang lainnya.

Berdasarkan perintah Hakim Pengadilan, maka Kepala Kantor Pertanahan membuat catatan di dalam buku tanah dan daftar umum bersangkutan dalam *Status Quo*. *Status Quo* adalah keadaan tetap sebagaimana keadaan sekarang), namun dalam jangka waktu 30 hari sejak tanggal pencatatan tersebut tidak diikuti dengan putusan sita jaminan dari Hakim Pengadilan maka catatan sita tersebut hapus dengan sendirinya. Pencatatan sita jaminan dapat juga dilakukan Kepala Kantor Pertanahan atas permohonan dari Kantor Kejaksaan, Kantor Kepolisian, atau Kantor Lelang. Catatan lain di buku tanah selain catatan sita jaminan dalam perkara perdata atau pidana tersebut tidak dapat dilakukan Kepala Kantor Pertanahan, kecuali disampaikan dan disetujui Menteri/Kepala Badan Pertanahan Nasional.

Terkait permohonan pemblokiran tanah yang diajukan oleh pihak yang berkeberatan itu tidak serta merta dikabulkan oleh pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Lima Puluh Kota, karena pada praktiknya pemblokiran tanah harus dilakukan dengan alasan yang jelas. Para pihak yang mengajukan permohonan dilakukan pemblokiran terhadap tanah tersebut memang pihak yang

⁶ S. Chandra (I), *Sertipikat Kepemilikan Hak Atas Tanah Persyaratan Permohonan di Kantor Pertanahan*, PT. Gramedia Wididia Sarana Indonesia, Jakarta, 2005, hlm 47.

berhak atas tanah tersebut atau memang benar mempunyai kepentingan atas tanah yang dijadikan obyek sengketa. Kantor Pertanahan Kabupaten Lima Puluh Kota memberikan syarat dimana pihak yang mengajukan permohonan blokir terhadap tanah harus menyampaikan salinan gugatan yang membuktikan bahwa memang benar tanah yang akan diajukan pemblokiran tersebut merupakan obyek sengketa di Pengadilan Negeri setempat, kemudian alasan permohonan blokir oleh pihak yang berkeberatan tidak dikabulkan oleh pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Lima Puluh Kota adalah karena pemohon blokir atau kuasanya tidak memahami tanah yang dapat diajukan permohonan blokir.⁷ Sejak tahun 2018 sampai pertengahan tahun 2021 telah tercatat sebanyak 27 berkas Permohonan Blokir Sertipikat pada Aplikasi Komputerisasi Kantor Pertanahan (KKP)⁸ Kabupaten Lima Puluh Kota. Banyaknya masyarakat ataupun instansi yang melakukan pemblokiran sertipikat ke Kantor Pertanahan Kabupaten Lima Puluh Kota tidak menutup kemungkinan akan terjadinya permasalahan hukum. Mengacu pada uraian diatas permasalahan yang akan diuraikan bagaimana pelaksanaan Pemblokiran sertipikat tanah pada Kantor Pertanahan Kabupaten Lima Puluh Kota Berdasarkan Permen ATR/ Ka BPN Nomor 13 Tahun 2017 tentang Tata Cara Blokir dan Sita serta bagaimana akibat hukum terhadap pemblokiran sertipikat tanah tersebut

B. METODE PENELITIAN

Penelitian ini bersifat *Deskriptif* yaitu penelitian yang terdiri atas satu variabel atau lebih dari satu variable,⁹ yang mana dalam masalah ini membahas permasalahan mengenai pemblokiran sertipikat tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Lima Puluh Kota berdasarkan Permen ATR/BPN Nomor 13 Tahun 2017 Tentang Tata Cara Blokir Dan Sita. Pendekatan penelitian bersifat *Yuridis Empiris* dan Wawancara, Pendekatan *Yuridis Empiris* atau sosiologi hukum adalah pendekatan dengan melihat sesuatu kenyataan hukum didalam masyarakat.¹⁰

C. HASIL DAN PEMBAHASAN

1. Prosedur Pemblokiran Sertipikat Hak Atas Tanah Pada Kantor Pertanahan Kabupaten Lima Puluh Kota

Penerbitan sertipikat dimaksudkan agar pemegang hak atas tanah dapat dengan mudah membuktikan haknya, oleh karena itu sertipikat merupakan alat pembuktian yang kuat. Namun apabila ada pihak yang merasa berhak terhadap tanah tersebut dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan. Apabila dengan putusan pengadilan yang sudah mempunyai kekuatan hukum tetap, penggugat dinyatakan yang berhak atau dimenangkan atas tanah yang disengketakan, maka dapat dimohonkan pembatalan sertipikat pada Kantor Pertanahan. Selama proses persidangan di pengadilan sebaiknya pihak yang berkepentingan seperti penggugat dan/atau Pengadilan meminta untuk dilakukan pencatatan atau pemblokiran dalam buku tanah. Pencatatan dilakukan terhadap sertipikat hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun yang tanahnya menjadi obyek gugatan di Pengadilan pada Kantor Pertanahan setempat. Pelaksanaan pemblokiran sertipikat merupakan salah satu tugas dan fungsi dari Kepala Seksi Hubungan Hukum Pertanahan yang prosesnya dilakukan oleh bagian Sub Seksi Pemeliharaan data hak tanah dan Pembinaan PPAT. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2010 Tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan (SPOPP) dimana dijelaskan bahwa :¹¹

⁷ Berdasarkan hasil wawancara pra-penelitian yang dilakukan penulis dengan Kepala Seksi Hubungan Hukum Pertanahan Kantor Pertanahan Kab. Lima Puluh Kota, pada tanggal 03 Mei 2020.

⁸ Lihat di <http://www.kkp.atrbpn.go.id>

⁹ Prof. Dr. H. Zainuddin Ali, MA, *Metode Penelitian Hukum*, Jakarta: Sinar Grafika, 2009, hlm.11

¹⁰ Tim Penyusun, *Pedoman Penulisan Hukum*, FH UMSB, Bukittinggi, 2018, hlm, 11

¹¹ Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2010 Tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan (SPOPP)

- a) Persyaratan Pemblokiran:
- 1) Formulir permohonan yang sudah diisi dengan disertai alasan pemblokiran dan/atau salinan surat gugatan dan ditandatangani pemohon atau kuasanya di atas materai cukup.
 - 2) Surat Kuasa apabila dikuasakan.
 - 3) Fotocopy identitas pemohon (KTP, KK) dan kuasa apabila dikuasakan, yangtelah dicocokkan dengan aslinya oleh petugas loket.
 - 4) Fotocopy Akta Pendirian dan Pengesahan Badan Hukum yang telah dicocokkan dengan aslinya oleh petugas loket, bagi badan hukum.

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).

b) Biaya

Sesuai ketentuan Peraturan Pemerintah tentang jenis dan tarif atas jenis penerimaan negara bukan pajak yang berlaku pada Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia.

c) Formulir permohonan memuat:

- 1) Identitas diri
- 2) Luas, letak dan penggunaan tanah yang dimohon
- 3) Alasan pemblokiran

Dicatat dengan tinta hitam, dibubuhi paraf dan tanggal.

d) Alur Pemblokiran Sertipikat

Pemblokiran sertipikat dilakukan oleh seorang pemohon dengan mengajukan permohonan yang diserahkan pada loket Pelayanan, setelah itu dokumen permohonan diteliti kelengkapan fisiknya. Apabila dokumen yang diserahkan lengkap maka petugas loket akan memberikan Surat Tanda Terima Dokumen (STTD) dan membuat Surat Perintah Setor (SPS) untuk Pemohon untuk disetorkan ke Bank. Jika tidak lengkap dokumen akan diserahkan kembali pada pemohon. Setelah menerima STTD dan SPS pemohon dan pemohon telah melakukan pembayaran melalui Bank dan untuk selanjutnya dilakukan pemeriksaan kembali dan pencatatan pemblokiran oleh Petugas Pelaksana Sub Seksi Pemeliharaan data hak tanah dan pembinaan PPAT. Setelah dilakukan pencatatan pemblokiran, dokumen tersebut diserahkan kepada pemohon melalui Loket penyerahan.

Ketentuan yang diatur dalam Pasal 126 PMA/KBPN 3 Tahun 1997 tentang Peraturan Pelaksanaan PP 24 Tahun 1997 yang menyatakan bahwa pihak yang berkepentingan dapat minta dicatat dalam buku tanah bahwa hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun akan dijadikan obyek gugatan di Pengadilan dengan menyampaikan salinan surat gugatan yang bersangkutan. Catatan tersebut hapus dengan sendirinya dalam waktu 30 hari terhitung dari tanggal pencatatan atau apabila pihak yang minta pencatatan telah mencabut permintaannya sebelum waktu tersebut berakhir. Jika waktu berakhir tanpa ada tindak lanjut, dan dikemudian hari pemohon yang sama ingin mengajukan permohonan lagi dengan alasan yang sama pula, maka dari pihak Kantor Pertanahan akan menolak permohonan tersebut, kecuali permohonan disertai dengan bukti keterangan bahwa objek tanah tersebut telah di sengkatakan dan dicatat Perkaranya di Pengadilan.

Blokir yang berdasarkan permohonan pihak yang merasa berkepentingan, namun kepentingannya tersebut terganggu dicatat dalam Buku Tanah yang ada di Kantor Pertanahan kabupaten/kota wilayah administrasi pertanahan setempat dan akan hapus dengan sendirinya dalam waktu 30 (tiga puluh) hari kecuali diikuti dengan putusan sita jaminan dan berita acara eksekusi permohonan blokir. Pencatatan sita jaminan dapat juga dilakukan Kepala Kantor Pertanahan atas permohonan dari Kantor Kejaksaan,

Kantor Kepolisian, atau Kantor Lelang. Catatan sita pada buku tanah dan daftar umum lainnya dalam perkara perdata maupun pidana hanya dapat dibatalkan atau diangkat sita setelah perkaranya dihentikan atau perkaranya sudah diputuskan hakim dan telah mempunyai kekuatan hukum tetap, dibuktikan dengan surat perintah angkat sita sesuai dengan salinan resmi berita acara eksekusi panitera pengadilan bersangkutan.

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.

a. Pemohon Yang Berhak Mengajukan Blokir Sertipikat Tanah.

Dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 13 Tahun 2017 tentang Tata Cara Blokir dan Sita, Permohonan Pencatatan Blokir dapat diajukan oleh perorangan, badan hukum, atau penegak hukum. Perorangan ataupun badan hukum tersebut wajib mempunyai hubungan hukum dengan tanah yang dimohonkan pemblokiran tersebut, serta mencantumkan alasan yang jelas dan bersedia dilakukan pemeriksaan atas permohonan tersebut.¹²

Pemohon yang mempunyai hubungan hukum yang dimaksud 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.¹³

1) Syarat Pengajuan Blokir

a) Perorangan atau Badan Hukum :

- 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
 - 3) Putusan Pengadilan berkenaan dengan utang piutang atau akta perjanjian perikatan jual beli, akta pinjam meminjam, akta tukar menukar yang telah

¹² Lihat Pasal 4 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala BPN Nomor 13 Tahun 2017 tentang Tata Cara Blokir dan Sita.

¹³ Lihat Pasal 5 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala BPN Nomor 13 Tahun 2017 tentang Tata Cara Blokir dan Sita.

dilegalisir oleh pejabat yang berwenang, dalam hal permohonan blokir tentang perbuatan hukum.

- g. Syarat lainnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.¹⁴

b) Penegak Hukum

- a. formulir permohonan;
- b. Surat Perintah Penyidikan;
- c. Surat Permintaan Pemblokiran dari instansi penegak hukum disertai alasan diajukannya pemblokiran dengan memuat keterangan yang jelas mengenai:
 - 1) nama pemegang hak;
 - 2) jenis dan nomor hak; dan
 - 3) luas dan letak tanah, atau
- d. syarat lainnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.¹⁵

c) Tata Cara Pencatatan Blokir

- a. Dalam hal hasil pengkajian menerima permohonan pencatatan, Kepala Kantor Pertanahan atau pejabat yang ditunjuk melakukan pencatatan blokir.
- b. Dalam hal hasil pengkajian menolak permohonan pencatatan, Kepala Kantor Pertanahan memberitahukan secara tertulis melalui surat resmi kepada pemohon blokir dan/atau pihak-pihak yang bersangkutan disertai alasan penolakannya.
- c. Pencatatan blokir dapat dilakukan secara manual atau elektronik.
- d. Pencatatan blokir dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan atau pejabat yang ditunjuk pada Buku Tanah dan Surat Ukur yang bersangkutan.
- e. Pencatatan blokir paling sedikit memuat keterangan mengenai waktu (jam, menit dan detik) dan tanggal pencatatan, subyek yang mengajukan permohonan, serta alasan permohonan.
- f. Pencatatan blokir 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 ... ”
 - 1) Penulisan buku tanah, pada kolom pencatatan Pendaftaran Peralihan Hak, Pembebanan dan Pencatatan Lainnya; dan
 - 2) Surat ukur, pada lembar gambar surat ukur yang masih tersedia.
- g. Dalam hal tidak tersedia ruang kosong pada surat ukur untuk mencatat blokir maka pencatatan blokir dilakukan pada kertas terpisah dan dilekatkan pada surat ukur dimaksud.
- h. Pencatatan blokir disahkan dengan ditandatangani oleh pejabat yang melakukan pencatatan dan dibubuhkan cap Kantor Pertanahan.
- i. Setelah pencatatan blokir disahkan sebagaimana dimaksud pada ayat (4), 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.¹⁶

¹⁴ Lihat Pasal 6 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala BPN Nomor 13 Tahun 2017 tentang Tata Cara Blokir dan Sita.

¹⁵ Lihat Pasal 7 ayat (2) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala BPN Nomor 13 Tahun 2017 tentang Tata Cara Blokir dan Sita

¹⁶ Wawancara dengan (Kepala Sub Seksi Pemeliharaan data dan Pembinaan PPAT), (Kepala Seksi Hubungan Hukum Pertanahan) tgl 05 Juli 2020

d) Jangka Waktu Blokir

Adapun jangka waktu blokir adalah sebagai berikut:

- a. Catatan blokir oleh perorangan atau badan hukum berlaku untuk jangka waktu 30 (tiga puluh) hari kalender terhitung sejak tanggal pencatatan blokir. Jangka waktu tersebut dapat diperpanjang dengan adanya perintah pengadilan berupa penetapan atau putusan (pasal 13).
- b. Catatan blokir oleh penegak hukum berlaku sampai dengan dihentikannya kasus pidana yang sedang dalam penyidikan dan penuntutan, atau sampai dengan dihapusnya pemblokiran oleh penyidik yang bersangkutan (pasal 14). Kepala Kantor Pertanahan dapat meminta keterangan kepada penyidik terkait kasus.

e) Tata Cara Penghapusan Blokir

Catatan blokir oleh perorangan atau badan hukum, dapat hapus apabila jangka waktu blokir berakhir dan tidak diperpanjang, pihak yang memohon pencatatan telah mencabut permintaannya sebelum jangka waktu berakhir, Kepala Kantor menghapus blokir sebelum jangka waktunya berakhir, atau ada perintah pengadilan berupa putusan atau penetapan (pasal 15).

Bila catatan blokir diperpanjang atas perintah pengadilan maka catatan blokir dapat dihapus apabila ada perintah pengadilan berupa putusan atau penetapan. Permohonan penghapusan catatan blokir disampaikan secara tertulis kepada Kepala Kantor Pertanahan. Catatan blokir oleh penegak hukum, hapus apabila kasus pidana yang sedang dalam penyidikan dan penuntutan telah dihentikan; atau penyidik mengajukan penghapusan catatan blokir (pasal 16). Permohonan penghapusan catatan blokir disampaikan secara tertulis kepada Kepala Kantor Pertanahan.

Penghapusan blokir dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan atau pejabat yang ditunjuk pada Buku Tanah dan Surat Ukur yang bersangkutan. Penghapusan blokir paling kurang memuat keterangan mengenai waktu (jam, menit dan detik) dan tanggal pencatatan, subyek yang mengajukan permohonan, alasan penghapusan (pasal 17). Ketentuan pencatatan blokir pada buku tanah dan surat ukur serta pengesahannya *mutatis mutandis* (dengan perubahan-perubahan yang diperlukan atau penting-red) dengan ketentuan penghapusan blokir. Penghapusan catatan blokir diberitahukan secara tertulis melalui surat resmi kepada pemohon blokir dan/atau pihak-pihak yang bersangkutan secara patut.

Setelah masa blokir berakhir maka segala pencatatan ataupun peralihan hak yang diajukan pemilik sertipikat dapat proses kembali oleh pihak Kantor Pertanahan, dan pemohon blokir tersebut tidak dapat membantah hal demikian karena hal tersebut telah sesuai dengan peraturan yang berlaku, apabila terdapat kerugian bagi pihak yang melakukan blokir itu merupakan diluar kewenangan pihak Kantor Pertanahan. Karena sebagaimana telah dijelaskan oleh 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. Akibat Hukum Terhadap Pemblokiran Sertipikat Hak Atas Tanah

Pemeliharaan data pendaftaran tanah dilakukan apabila terjadi perubahan pada data fisik atau data yuridis obyek pendaftaran tanah yang telah didaftar. Pemegang hak yang bersangkutan wajib mendaftarkan perubahan yang bersangkutan kepada Kantor Pertanahan. Akta PPAT merupakan salah satu sumber data bagi pemeliharaan data pendaftaran tanah. Oleh karena itu, wajib dibuat sedemikian rupa sehingga dapat dihadikan dasar yang kuat untuk pendaftaran, pemindahan dan pembebanan hak yang bersangkutan. Oleh karena

itu berdasarkan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, PPAT bertanggung jawab untuk memeriksa syarat-syarat untuk sahnya perbuatan hukum yang bersangkutan, antara lain mencocokkan data yang terdapat dalam sertipikat dengan daftar-daftar yang ada di Kantor Pertanahan.¹⁷

Sertipikat sebagai produk terakhir dari pendaftaran tanah merupakan surat tanda bukti hak yang berisi salinan dari buku tanah yang dilengkapi Surat Ukur berisi data yuridis dan data fisik bidang tanah, berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat, mengandung pengertian bahwa selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya, data fisik dan data yuridis yang tercantum di dalamnya harus diterima sebagai data yang benar. Perorangan atau badan hukum yang merasa kepentingannya dirugikan terhadap diterbitkannya sertipikat hak atas tanah tersebut, berhak mengajukan gugatan ke Pengadilan.¹⁸ Oleh karena itu, pihak yang merasa kepentingannya dirugikan dapat melakukan pemblokiran sertipikat hak atas tanah tersebut dengan mengajukannya pada Kantor Pertanahan setempat.

Menurut ketentuan dalam Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah 24 Tahun 1997 jo Pasal 94 PMA/KBPN Nomor 3 Tahun 1997, selain diperjual belikan, peralihan hak dapat pula terjadi karena hibah, tukar menukar, pembagian hak bersama, karena penunjukkan lelang, putusan pengadilan, warisan, wasiat dan pemasukkan dalam perusahaan. Kecuali karena lelang, maka peralihan hak atas tanah hanya dapat didaftarkan bila dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku. Salah satu alasan PPAT menolak untuk membuat akta adalah apabila obyek perbuatan hukum (tanah) yang bersangkutan sedang dalam sengketa. Dalam Pasal 39 ayat (1) huruf a Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah disebutkan bahwa PPAT menolak membuat akta jika, mengenai bidang tanah yang sudah terdaftar atau hak milik atas satuan rumah susun, kepadanya tidak disampaikan sertipikat asli hak yang bersangkutan atau sertipikat yang diserahkan tidak sesuai dengan daftar- daftar yang ada di Kantor Pertanahan. Oleh sebab itu, maka PPAT wajib melakukan pengecekan sertipikat di Kantor Pertanahan setempat.

Sengketa hukum timbul bermula dari pengaduan suatu pihak (orang/badan hukum) yang berisi keberatan-keberatan dan tuntutan hak atas tanah baik terhadap status tanah, prioritas maupun kepemilikannya dengan harapan dapat memperoleh penyelesaian secara administrasi sesuai dengan ketentuan peraturan yang berlaku. Peristiwa pemblokiran sertipikat biasanya terlihat pada saat pejabat PPAT akan membuat akta peralihan hak atas tanah, akta pembebanan hak atas tanah atau akta pemberian kuasa membebaskan Hak Tanggungan. Sebelum dilakukan pembuatan dan penandatanganan akta tersebut, PPAT berkewajiban untuk melaksanakan pemeriksaan atau pengecekan sertipikat di kantor pertanahan yang bertujuan untuk mengetahui informasi kesesuaian data fisik dan data yuridis pada sertipikat dengan buku tanah pada kantor pertanahan. Apabila terdapat ketidaksesuaian data antara sertipikat dengan data yang tercatat pada buku tanah, maka kantor pertanahan akan menerbitkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) untuk PPAT berdasarkan data yang tercatat di Kantor Pertanahan. Apabila semua data yang ada di sertipikat sudah sesuai, maka Kantor Pertanahan akan membubuhkan cap sebagai bukti bahwa data-data sertipikat itu adalah benar adanya.

Dengan mengetahui sertipikat hak atas tanah dalam keadaan blokir, maka PPAT tidak dapat membuat akta peralihan atas tanah tersebut, Jika PPAT tetap membuat akta peralihan terhadap tanah yang berada dalam keadaan blokir maka dapat batal demi hukum, sebagaimana ditentukan dalam Pasal 39 ayat (1) huruf f Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang mengatur bahwa: "*obyek perbuatan hukum yang bersangkutan sedang dalam sengketa mengenai data fisik dan atau*

¹⁷ Boedi Harsono, *op.cit.* hal 506-507

¹⁸ Kurniawan Ghazali, *op.cit.* hal 68.

*data yuridisnya*¹⁹

Kepala Kantor Pertanahan dapat menolak untuk melakukan pendaftaran peralihan hak atas tanah sesuai Pasal 45 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, jika salah satu syarat di bawah ini tidak dipenuhi:

- a. Sertipikat atau surat keterangan tentang keadaan hak atas tanah tidak sesuai lagi dengan daftar-daftar yang ada pada Kantor Pertanahan;
- b. Perbuatan hukum peralihan hak atas tanah tidak dibuktikan dengan akta PPAT atau kutipan risalah lelang (untuk lelang)
- c. Dokumen yang diperlukan untuk pendaftaran peralihan atau pembebanan hak yang bersangkutan tidak lengkap;
- d. Tidak dipenuhi syarat lain yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan yang bersangkutan;
- e. Tanah yang bersangkutan merupakan obyek sengketa di Pengadilan;
- f. Perbuatan hukum yang dibuktikan dengan akta PPAT batal atau dibatalkan oleh putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap; atau
- g. Perbuatan hukum peralihan hak atas tanah dibatalkan oleh para pihak sebelum didaftar oleh Kantor Pertanahan

Dengan demikian sertipikat hak atas tanah yang diblokir tidak dapat dialihkan kepemilikannya kepada pihak lain karena PPAT sebagai pejabat yang diberi kewenangan untuk membuat akta peralihan hak atas tanah sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 jo. Peraturan Pemerintah Nomor 37 tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (Diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997) dilarang untuk membuat akta peralihan terhadap hak atas tanah yang diblokir dan juga Kantor Pertanahan harus menolak untuk pendaftaran peralihan atas tanah tersebut.

Dalam hal pembebanan hak tanggungan terkait dengan pemblokiran, suatu Hak Tanggungan harus didahului dengan pembuatan Akta Pembebanan Hak Tanggungan (APHT) di hadapan PPAT. APHT dibuat agar menjadi bukti perjanjian pemberian hak tanggungan yang merupakan perjanjian tambahan untuk melengkapi suatu perjanjian kredit sebagai perjanjian pokoknya. Dengan adanya status blokir terhadap hak atas tanah yang dijadikan objek hak tanggungan, maka tidak dapat dilaksanakan pembuatannya oleh PPAT, sebagaimana ketentuan Pasal 39 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 bahwa dilarang bagi PPAT untuk pembuatan akta, jika tanah terdaftar tersebut tidak ditunjukkan sertipikat aslinya, ataupun objek tersebut dalam pemblokiran.²⁰ Hal ini dapat diketahui dengan melakukan cek bersih atas tanah tersebut oleh PPAT pada Kantor Pertanahan.

Berdasarkan hukum jaminan salah satu dari sifat Hak Tanggungan yaitu, memberikan jaminan yang kuat terhadap kreditor yang menjadi pemegang hak tanggungan dan hak tanggungan tetap mengikut objeknya dalam tangan siapapun objek itu berada (*droit de suite*). Oleh karena itu, terhadap suatu hak atas tanah yang dibebani hak tanggungan dan dikemudian hari dijadikan sebagai sengketa dipengadilan, pada dasarnya terhadap hak tanggungan tersebut tidak dapat diletakkan sita jaminan, karena kedudukan hak tanggungan adalah untuk memberikan jaminan yang kuat bagi kreditor pemegang hak tanggungan tersebut.

Selama adanya catatan dalam buku tanah dalam hal ini blokir sertipikat, maka menurut Peraturan Pemerintah 24 Tahun 1997 ditentukan bahwa :

- a. Kepala kantor pertanahan wajib menolak untuk melakukan pendaftaran peralihan dan pembebanan hak apabila hak atas tanah yang bersangkutan merupakan obyek

¹⁹ Lihat Pasal 39 ayat (1) huruf f Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

²⁰ Lihat Pasal 39 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997

sengketa di Pengadilan menurut Pasal 45 ayat 1 huruf e.²¹

- b. PPAT dapat menolak membuat akta apabila obyek perbuatan hukum yang bersangkutan sedang dalam sengketa mengenai data fisik dan data yuridisnya dalam Pasal 39 ayat 1 huruf f.²²

Pada Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan PMNA/KBPN Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, tidak ada diatur mengenai perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah dalam hal dilakukan pencatatan blokir dan sita pada sertipikat hak atas tanah oleh Kantor Pertanahan. Seorang pemegang hak atas tanah yang sertipikatnya sedang dalam pencatatan blokir dan sita tidaklah memiliki perlindungan hukum karena sudah menjadi resiko atau akibat hukum apabila sertipikat tersebut sedang dalam keadaan diblokir guna melindungi hak atas tanah yang ditanggguhkan sampai jelas siapa yang berhak atas tanah tersebut.

Dalam keadaan suatu hak atas tanah yang diindikasikan diperoleh berdasarkan hasil korupsi, Kantor Pertanahan tetap tidak dapat berperan aktif atau berinisiatif sepihak untuk melakukan pemblokiran sertifikat hak atas tanah tersebut. Kantor Pertanahan hanya menunggu permohonan, karena selama perolehan tanah dilakukan berdasarkan administrasi yang sesuai di mata Kantor Pertanahan maka hak atas tanah dianggap benar sebagai milik subjek tanah tersebut. Pemblokiran baru dapat dilakukan setelah pihak yang berwenang memeriksa dan membuat permohonan kepada Kantor Pertanahan.

Dengan terjadinya pemblokiran hak atas tanah tersebut Kantor Pertanahan memberikan akibat hukum terhadap hak atas tanah, baik dalam peralihan maupun terhadap pembebanan hak atas tanah tersebut.²³ Dengan adanya status blokir terhadap hak atas tanah, maka untuk sementara pemilik sertipikat tidak dapat melakukan peralihan atau pembebanan hak atas tanahnya karena PPAT sebagai pejabat dalam pembuatan akta tersebut tidak dapat melaksanakan tugasnya, sebagaimana dalam ketentuan Pasal 39 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dilarang bagi PPAT untuk membuat akta, jika tanah terdaftar tersebut tidak ditunjukkan sertipikat aslinya, ataupun objek tersebut dalam pemblokiran.²⁴

D. PENUTUP

Pelaksanaan pemblokiran pada kantor Pertanahan Kabupaten Lima Puluh Kota belum terlaksana dengan baik, hal ini dikarenakan permasalahan prosedural yakni kelalaian sipemohon sehingga pelaksanaannya tidak dapat berjalan sesuai dengan peraturan yang berlaku. Kelalaian disini yakni pada pemohon yang melakukan pemblokiran masih belum melanjutkan proses pemblokirannya ke Pengadilan Negeri sehingga masa berlaku blokir yang selama 30 (hari) terhitung masuk aplikasi komputerisasi kantor pertanahan habis masa berlakunya dan blokir tersebut hapus dengan sendirinya. Serta akibat hukum terhadap pemblokiran sertipikat hak atas tanah yang dilakukan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Lima Puluh Kota ini yakni dengan adanya status blokir terhadap hak atas tanah yang dijadikan objek hak tanggungan, maka tidak dapat dilaksanakan pembuatan aktanya oleh PPAT, sebagaimana ketentuan Pasal 39 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 bahwa dilarang bagi PPAT untuk pembuatan akta, jika tanah terdaftar tersebut tidak ditunjukkan sertipikat aslinya, ataupun objek tersebut dalam pemblokiran. Begitupun untuk proses peralihan hak seperti jual beli, hibah, warisan, dan lainnya. Hal ini dapat diketahui dengan melakukan cek bersih atas tanah tersebut oleh PPAT pada Kantor Pertanahan.

²¹ Pasal 45 ayat 1 huruf e Peraturan Pemerintah 24 Tahun 1997

²² Pasal 39 ayat 1 huruf f Peraturan Pemerintah 24 Tahun 1997

²³ Wawancara dengan (Kepala Sub Seksi Pemeliharaan data dan Pembinaan PPAT).

²⁴ Lihat Pasal 39 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

E. DAFTAR PUSTAKA

A. BUKU-BUKU

Adrian Sutedi, *Sertipikat Hak Atas Tanah*, Sinar Grafika, Jakarta, 2011

Achmad Rubaie, *Hukum Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*, Bayumedia, Malang, 2007

A.P. Parlindungan, *Pendaftaran Tanah di Indonesia*, Manda Maju, Bandung, 1999

Eli Wuria Dewi, *Mudahnya Mengurus Sertifikat Tanah dan Segala Perizinannya*, Buku Pintar, Yogyakarta, 2014.

Iman Gunawan, S.Pd., M.Pd, *Metode Penelitian Kualitatif Teori dan Praktik*, Bumi Aksara, Jakarta, 2016.

Herman Hermit, *Cara Memperoleh Sertifikat Tanah*, Maju Mundur, Bandung, 2016.

Muhammad Yamin Lubis Abd. Rahim Lubis, *Beberapa Masalah Aktual Hukum Agraria*, Pusaka Bangsa Pers, Medan, 2004

Prof. Dr. H. Zainuddin Ali, M.A, *Metode Penelitian Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta, 2016.

Pusat Bahasa Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Balai Pustaka, Jakarta, 2002.

S. Chandra(I), *Sertipikat Kepemilikan Hak Atas Tanah Persyaratan Permohonan di Kantor Pertanahan*, PT. Gramedia Wdidiasarana Indonesia, Jakarta, 2005

Supriadi, SH.M.Hum, *Hukum Agraria*, Sinar Grafika, Jakarta, 2012

Shopar Maru Hutagalung, SH., M.H, *Praktik Peradilan Perdata dan Alternatif Penyelesaian Sengketa*, Sinar Grafika, Jakarta, 2014

B. PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria.

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Permen ATR/ Ka BPN Nomor 13 Tahun 2017 tentang Tata Cara Blokir dan Sita.