

BAB V PENUTUP

5.1 Kesimpulan

Berdasarkan analisa yang telah Penulis olah dan diuraikan pada bagian-bagian sebelumnya, hasil akhir dari penulisan ini mengarah kepada 2 (dua) kesimpulan :

1. Diketahui Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 13 Tahun 2017 tentang Tata Cara Blokir dan Sita erat kaitannya dengan urusan pertanahan. Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 13 Tahun 2017 terdapat 3 (tiga) jenis pencatatan blokir. Jenis pencatatan blokir yang dimaksud adalah Pencatatan blokir yang dimohonkan oleh Orang Perorangan atau Badan Hukum, Penegak Hukum, dan Kementerian. Dari ketiga jenis pencatatan blokir yang disebutkan itu memiliki kekhasannya masing-masing. Pengaturan pada setiap jenis pencatatan blokir yang ada pada Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 13 Tahun 2017 sudah jelas diuraikan sehingga baik masyarakat maupun pihak lain seperti Penegak Hukum atau Menteri dengan mudah memilih jenis mana yang tepat dan harus diikuti mulai dari permohonan pencatatan hingga dicatatkannya blokir dalam Buku Tanah dan Surat Ukur.

Selain itu di peraturan lain terlihat menyebutkan juga mengenai pemblokiran yaitu di dalam Peraturan Menteri Keuangan Nomor 240 tahun 2016 tentang Pengurusan Piutang Negara. Peraturan Menteri ini menyebutkan adanya jenis pencatatan blokir yang dapat dilakukan apabila adanya penggunaan keuangan Negara. Pemblokiran yang dimaksud dilakukan terhadap Barang Jaminan dan Harta Kekayaan Lain milik Penanggung atau Penjamin Hutang. Tetapi di dalam peraturan tidak mengatur secara lengkap dan jelas mengenai tata cara pemblokiran serta tidak merujuk pada Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 13 Tahun 2017. Pada ketentuan pemblokiran dalam PMK ini

juga terlihat bahwa yang dapat mengajukan permohonan pemblokiran terbatas. Secara tidak langsung, ketentuan PMK No. 240/2016 hanya menunjukkan bahwa oleh Menteri saja yang dapat mengajukan permohonan ke Menteri Agraria dan Tata Ruang.

Dengan adanya 2 (dua) peraturan tentang pencatatan blokir yang dapat digunakan sebagai rujukan bagi yang hendak melakukan pencatatan blokir. Sehingga memudahkan masyarakat untuk mengajukan permohonan pencatatan blokir. Apabila pemblokiran yang murni berkaitan dengan pertanahan maka dapat menggunakan segala ketentuan dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 13 Tahun 2017. Sedangkan apabila pemblokiran menyangkut keuangan Negara dan barang yang menjadi jaminan berupa tanah maka dapat menggunakan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 240 Tahun 2016 dan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 13 Tahun 2017.

2. Pencatatan blokir yang dilakukan subjek hukum dinyatakan sah harus dilakukan dengan mematuhi atau mengikuti segala pengaturan yang sudah disusun oleh pihak yang berwenang. Keabsahan dapat dilihat secara formal dan materil. Secara formal, berkaitan dengan caranya. Sebuah peraturan harus menciptakan adil yang proposional dengan maksud apabila berkaitan dengan pertanahan saja itu mengikuti ketentuan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 13 Tahun 2017 sedangkan apabila berkaitan juga dengan keuangan Negara maka hukumnya adalah Peraturan Menteri Keuangan Nomor 240 Tahun 2016. Lalu keabsahan secara materil melihat dari isinya. Yang dimana hukum itu ada yang memberikan perintah dan ada yang dilarang. Dalam hal ini, yang memberikan perintah adalah Menteri ATR, yang dilarang adalah Pemilik Tanah sehingga menciptakan perlindungan yang dirasakan oleh orang yang bersengketa dengan Pemilik Tanah.

Dalam hal ini aturan yang harus dipatuhi terdapat 2 (dua) adalah Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 13 Tahun 2017 tentang Tata Cara Blokir dan Sita dan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 240 tahun 2016. Pengaturan antara jenis pencatatan blokir Orang Perorangan atau Badan Hukum dan Penegak Hukum tidak jauh berbeda hanya saja ada syarat yang perlu diperhatikan adalah pada jenis Orang Perorangan atau Badan Hukum wajib adanya hubungan hukum dengan objek sedangkan Penegak Hukum dilakukannya pencatatan blokir untuk kepentingan penyidikan. Untuk pencatatan blokir atas Inisiatif Kementerian, diajukan dengan dasar perintah Menteri dan pertimbangan keadaan yang mendesak. Berbeda dengan 2 jenis sebelumnya, yang menetapkan pencatatan blokir pada jenis atas Inisiatif Kementerian yaitu Kepala Kantor Wilayah.

Keabsahan pencatatan blokir dapat dikatakan apabila telah melewati proses Pengkajian yang dimana proses itu merupakan tahapan terakhir yang menentukan apakah diterima atau ditolaknya permohonan pencatatan blokir. Untuk jenis pencatatan blokir Orang Perorangan atau Badan Hukum dan Penegak Hukum, dikatakan sah untuk dilakukannya pemblokiran jika sudah menerima keputusan dari Pejabat yang melakukan Pengkajian yang selanjutnya disampaikan kepada Kepala Kantor Pertanahan untuk melakukan pencatatan blokir. Untuk jenis atas Inisiatif Kementerian dikatakan sah jika telah menerima perintah Menteri atau pertimbangan dari Kepala Kantor Wilayah BPN. Untuk pencatatan blokir menurut Peraturan Menteri Keuangan Nomor 240 Tahun 2016, dikatakan sah jika Kepala Kantor Pelayanan telah menerbitkan surat untuk pemblokiran lalu ditujukan kepada instansi yang berwenang. Sejak saat itu pencatatan blokir dapat dinyatakan sah dan ditindaklanjuti untuk dilakukan pencatatan.

5.2 Saran

1. Dalam keadaan seseorang atau subjek hukum lain yang hendak mengajukan pencatatan blokir terhadap sesuatu maka kiranya dapat mematuhi tata cara blokir yang tepat. Para pihak sebaiknya memahami dan merujuk pada Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 13 Tahun 2017 untuk urusan pertanahan sedangkan apabila juga menyangkut dengan urusan keuangan Negara dapat merujuk Peraturan Menteri Keuangan Nomor 240 Tahun 2016, tidak hanya Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 13 Tahun 2017.
2. Keberadaan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 240 Tahun 2016 perlu dipertimbangkan karena dalam pengaturannya mengenai pemblokiran yang mengajukan adalah dari pihak Kementerian Keuangan, sehingga Menteri Agraria dan Tata Ruang sebaiknya juga memperhatikan ketentuan dari Peraturan Menteri Keuangan Nomor 240 Tahun 2016. Dalam melaksanakan tugasnya, tidak hanya menggunakan ketentuan dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 13 Tahun 2017 tetapi juga Peraturan Menteri Keuangan Nomor 240 Tahun 2016 apabila menyangkut keuangan Negara.
3. Pencatatan blokir pada penulisan ini diketahui berkaitan dengan 2 jenis masalah atau urusan yang berbeda fokusnya yakni pertanahan dan penggunaan keuangan Negara. Kepala Kantor Pertanahan selaku pihak yang berwenang untuk mengabulkan permohonan sebaiknya lebih cermat dan teliti. Dalam melakukan pengecekan terhadap permohonan yang diajukan apakah hanya berkaitan dengan urusan pertanahan atau juga berkaitan dengan keuangan Negara.
4. Kedua peraturan yang diteliti pada penulisan ini dapat dikatakan saling rujuk merujuk tergantung pada urusan pihak yang mengajukan terlebih mengenai adanya penggunaan keuangan Negara. Dengan keadaan

seperti itu, sebaiknya Menteri Agraria dan Tata Ruang dan Menteri Keuangan saling berkoordinasi atau bekerja sama. Koordinasi ini dilakukan demi terhindar dari salah penafsiran dan dikarenakan kewenangan untuk menetapkan pemblokiran ada pada Menteri Agraria dan Tata Ruang.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

- Arianto, Tjahjo dan Akur Nurasa, *Materi Pokok Praktik Pemeliharaan Data Pendaftaran Tanah Cet. 1*, (Yogyakarta: Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, 2019)
- Butarbutar, Elizabeth Nurhaini, *Hukum Harta Kekayaan: Menurut Sistematika KUH Perdata dan Perkembangannya Cet. 1*, (Bandung: Refika Aditama, 2012)
- Guntur, I Gusti Nyoman, *Pendaftaran Tanah*, (Yogyakarta: Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, 2014)
- Harahap, M. Yahya, *Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2014)
- Harsono, Boedi, *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang Undang Pokok Agraria Isi dan Pelaksanaannya Jilid 1*, (Jakarta: Universitas Trisakti, 2013)
- Hutagalung, Arie Sukanti, *Tebaran Pemikiran Seputar Masalah Hukum Tanah*, (Jakarta: Lembaga Pemberdayaan Hukum Indonesia, 2005)
- Hutagalung, Arie Sukanti, et al., *Hukum Pertanahan di Belanda dan Indonesia*, (Denpasar: Pustaka Larasan, 2012)
- Napitupulu, Diana R. W., *Hukum Pertanahan*, (Jakarta: Universitas Kristen Indonesia, 2022)
- Nurasa, Akur dan Dian Aries Mujiburohman, *Tuntutan Pembuatan Akta Tanah*, (Yogyakarta: STPN Press, 2020)
- Saleh, K. Wanjik, *Hak Anda Atas Tanah*, (Jakarta: Ghalia Indonesia, 2000)

Suseno, Franz Magnis, *Etika Politik : Prinsip-prinsip Moral Dasar Kenegaraan Modern*, (Jakarta: Gramedia, 1988)

Soekanto, Soerjono dan Sri Mamudja, *Penelitian Hukum Normatif (Suatu Tinjauan Singkat)*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2001)

Soeriaatmadja, Arifin, *Penelitian Aspek-Aspek Hukum dalam Penyelesaian Piutang Negara*, (Jakarta: Badan Pembinaan Hukum Nasional Departemen Kehakiman, 1995)

Tehupeiory, Aartje, *Pentingnya Pendaftaran Tanah di Indonesia – Cet. 1*, (Jakarta: Raih Asa Sukses, 2012)

Wiradi, Wiradi, *Seluk Beluk Masalah Agraria : Reforma Agraria dan Penelitian Agraria*, (Yogyakarta: STPN Press, 2009)

Jurnal

Bustomi, Abuyazid, *Peranan Pejabat Pembuat Akta Tanah Berdasarkan Peraturan Pemerintah Pendaftaran Tanah*, (Universitas Palembang Volume 18 Nomor 2, Mei 2020)

Din, Teresia, et al., *Perlindungan Hukum Terhadap Pejabat Pembuat Akta Tanah Dalam Pembuatan Akta Otentik*, (Jurnal Penelitian Hukum Legalitas Vol. 10 No. 2, 2016-2017)

DP Hadi, *BAB II Tinjauan Pustaka Mengenai Penyerobotan Tanah, Korban Kejahatan dan Viktimologi*, (Bandung: Universitas Pasundan, 2021)

Halolo, Cahriyah, *Perlindungan Hukum Kepada Pembeli Yang Beritikad Baik Dalam Hal Dilakukannya Pencatatan Blokir dan Sita Pada Sertipikat Hak Atas Tanah Oleh Kantor Pertanahan Kota Medan*, (Premise Law Journal Universitas Sumatera Utara, 2015)

In, Naila Huurin dan Fauzul Aliwarman, *Implementasi Blokir Sertifikat Kepemilikan Hak Atas Tanah Di Kantor BPN Kota Surabaya*, (Simposium Hukum Indonesia Volume 1 Nomor 1 Tahun 2019, November 2019)

Irianto, Eko Budi, *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*, (Dinamika Hukum Volume 10 No. 2, Juli 2019)

Istiana, et al., *Pelaksanaan Pemblokiran Sertipikat Hak Atas Tanah Berdasarkan Permen ATR/Kepala BPN Nomor 13 Tahun 2017 (Studi Kasus di Kantor Pertanahan Kabupaten Boyolali)*, (Jurnal Bedah Hukum Vol. 6 No. 1, 2022)

Rajagukguk, Sholin Erbin Mart, et al., *Implementasi Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 13 Tahun 2017 tentang Tata Cara Blokir dan Sita pada Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung*, (Pranata Hukum Volume 14 Nomor 2, Juli 2019)

Sekarsari, Anisa, et al., *Pelaksanaan Pencatatan Blokir Sertipikat Hak Atas Tanah (Studi di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman dan Bantul)*, (Jurnal Tunas Agraria Vol. 2 No. 2, Mei 2019)

Sihalolo, Redy Savendra dan Agus Nurudin, *Pelaksanaan Blokir Sertipikat Hak Atas Tanah Ditinjau Dari Aspek Kepastian Hukum*, (Notarius, Volume 12 Nomor 2, 2019)

Suwondo, Denny, *Peran dan Tanggung Jawab Pejabat Pembuat Akta Tanah dalam Pelaksanaan Kegiatan Pendaftaran Tanah*, (Jurnal Hukum Unissula Vol. 35 No. 2, 2019)

Tjipto, Valerio Xaverius, *Keabsahan Akta PPAT Yang Tidak Ditandatangani Para Saksi (Studi Putusan PN. No. 16/Pdt.G/2015/Pn.Krg)*, (Recital Review Vol. 2 No.2, 2020)

Skripsi

BAB II KAJIAN PUSTAKA, (Malang: Universitas Muhammadiyah)

Ayuni, Prianggieta dan Made Maharta Yasa, *Sistem Blokir dan Sita dalam Penyelesaian Sengketa Agraria Di Luar Pengadilan Untuk Melindungi Hak Pembeli Beritikad Baik*, (Bali: Universitas Udayana, 2018)

Manthovani, Reda, *Pendaftaran Tanah di Indonesia*, (Jakarta: Universitas Al Azhar Indonesia, 2017)

Susanti, *Analisa Yuridis Terhadap Kepemilikan Alas Hak Milik Dalam Wilayah Hak Pengelolaan di Kota Batam*, (Batam: Universitas Internasional Batam, 2018)

Tesis

Rohiman, *Proses Pendaftaran Tanah secara Sistematis melalui Ajudikasi di Kecamatan Sebrang Ulu I Kota Palembang Berdasarkan PP 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah*, (Semarang: Universitas Diponegoro, 2007)

Peraturan Perundang-Undangan

Kitab Undang-undang Hukum Perdata

Undang-Undang Dasar Negara Kesatuan Republik Indonesia Tahun 1945

Undang-Undang R.I, Nomor 5 Tahun 1960, Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Lembaran Negara No. 104 Tahun 1960

Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang R.I, Nomor 49 Tahun 1960, Panitia Urusan Piutang Negara, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 156, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2104

Undang-Undang R.I, Nomor 5 Tahun 1986, Peradilan Tata Usaha Negara, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1986 Nomor 77

Undang-Undang R.I, Nomor 1 Tahun 2006, Bantuan Timbal Balik dalam Masalah Pidana, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 18, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4607

Undang-Undang R.I, Nomor 40 Tahun 2007, Perseroan Terbatas, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 106, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4756

Undang-Undang R.I, Nomor 17 Tahun 2012, Perkoperasian, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 212, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5355

Undang-Undang R.I, Nomor 30 Tahun 2014, Administrasi Pemerintahan, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 292, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5601

Peraturan Pemerintah R.I, Nomor 10 Tahun 1961, Pendaftaran Tanah, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1961 Nomor 28, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2171

Peraturan Pemerintah R.I, Nomor 40 Tahun 1996, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Atas Tanah, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1996

Peraturan Pemerintah R.I, Nomor 24 Tahun 1997, Pendaftaran Tanah, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3696

Peraturan Pemerintah R.I, Nomor 37 Tahun 1998, Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1998 Nomor 52, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3746

Peraturan Pemerintah R.I, Nomor 18 Tahun 2021, Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 28, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6630

Peraturan Pemerintah R.I, Nomor 28 Tahun 2022, Pengurusan Piutang Negara Oleh Panitia Urusan Piutang Negara, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 171, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6814

Peraturan Presiden R.I, Nomor 48 Tahun 2020, Badan Pertanahan Nasional

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang R.I, Nomor 3 Tahun 1997, Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang R.I, Nomor 3 Tahun 2011, Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan

Peraturan Menteri Keuangan R.I, Nomor 240 Tahun 2016, Pengurusan Piutang Negara, Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 2162

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang R.I, Nomor 13 Tahun 2017, Tata Cara Blokir dan Sita, Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 1112

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang R.I, Nomor 17 Tahun 2020, Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan, Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 986

Peraturan Menteri Keuangan R.I, Nomor 213 Tahun 2020, Petunjuk Pelaksanaan Lelang, Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 1601

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang R.I, Nomor 21 Tahun 2020, Penanganan dan Penyelesaian Kasus Tanah, Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 1369

Peraturan Menteri Keuangan R.I, Nomor 213 Tahun 2020, Petunjuk Pelaksanaan Lelang, Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 1601

Keputusan Menteri Keuangan R.I, Nomor 4 Tahun 1996, Balai Lelang

Internet

Kamus Besar Bahasa Indonesia Daring

Balai Pemasarakatan Kelas I Jakarta Selatan, *Aparat Penegak Hukum (APH)*, <https://bapasjksel.kemenkumham.go.id/glosarium/aparat-penegak-hukum/>

Emir Yanwardhana CNBC Indonesia, *Menteri ATR : Ada 8000 Kasus Sengketa Tanah!*, <https://www.cnbcindonesia.com/news/20220224160041-4-318095/menteri-atr-ada-8000-kasus-sengketa-tanah>

Bintang Cakaplah.com, *Kementerian ATR/BPN Blokir HGU PT Duta Palma di Kuansing*, <https://www.cakaplah.com/berita/baca/88648/2022/08/22/kementerian-atrbpn-blokir-hgu-pt-duta-palma-di-kuansing#sthash.nbOKI2Zz.drMOzQtl.dpbs>

Hadyan Iman Prasetya, *Telaah Eksistensi Harta Kekayaan Lain dalam Pengurusan Piutang Negara Menurut Hukum Jaminan*, <https://www.djkn.kemenkeu.go.id/kpknl-bontang/baca-artikel/13493/Telaah-Eksistensi-Harta-Kekayaan-Lain-dalam-Pengurusan-Piutang-Negara-Menurut-Hukum-Jaminan.html>

Legalku.com, *Hukum Jaminan dalam Indonesia*, <https://www.legalku.com/hukum-jaminan-dalam-indonesia/#!>

Letezia Tobing Hukumonline, *Apakah Semua Benda Dapat Jadi Jaminan Utang?*, <https://www.hukumonline.com/klinik/a/apakah-semua-benda-dapat-jadi-jaminan-utang-lt518f8c34e5c67>

Sovia Hasanah Hukumonline, *Perbedaan Pemblokiran Tanah dengan Penyitaan Tanah*, <https://www.hukumonline.com/klinik/a/perbedaan-pemblokiran-tanah-dengan-penyitaan-tanah-lt5a6e858b613b3/>