

**UNIVERSITAS KATOLIK PARAHYANGAN
FAKULTAS HUKUM**

Terakreditasi Berdasarkan Keputusan Badan Akreditasi Nasional Perguruan
Tinggi

Nomor : 2193/SK/BAN-PT/AK-ISK/S/IV/2022

**JENIS-JENIS DAN KEABSAHAN PENCATATAN BLOKIR
MENURUT PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA
RUANG NOMOR 13 TAHUN 2017 TENTANG
TATA CARA BLOKIR DAN SITA**

OLEH

Nama Penyusun : Karen Apriliani

NPM : 6051901009

PEMBIMBING :

Aloysius Joni Minulyo, S.H., M.Hum.



Penulisan Hukum

Disusun Sebagai Salah Satu Kelengkapan
Untuk Mengikuti Penulisan Hukum dalam rangka
Menyelesaikan Program Pendidikan Sarjana
Program Studi Ilmu Hukum

2023

Telah disidangkan pada Ujian
Penulisan Hukum Fakultas Hukum
Universitas Katolik Parahyangan

Pembimbing/Pembimbing I



(Aloysius Joni Mirulyo, S.H., M.Hum.)

Dekan,



(Dr. Iur Liona Nanang Supriatna, S.H., M.Hum.)



PERNYATAAN INTEGRITAS AKADEMIK

Dalam rangka mewujudkan nilai-nilai ideal dan standar mutu akademik yang setinggi-tingginya, maka Saya, Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Katolik Parahyangan yang beranda tangan di bawah ini :

Nama : Karen Apriliani

NPM : 6051901009

Dengan ini menyatakan dengan penuh kejujuran dan dengan kesungguhan hati dan pikiran, bahwa karya ilmiah / karya penulisan hukum yang berjudul:

“ Jenis-jenis dan Keabsahan Pencatatan Blokir Menurut Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 13 Tahun 2017 tentang Tata Cara Blokir dan Sita ”

Adalah sungguh-sungguh merupakan karya ilmiah /Karya Penulisan Hukum yang telah saya susun dan selesaikan atas dasar upaya, kemampuan dan pengetahuan akademik Saya pribadi, dan sekurang-kurangnya tidak dibuat melalui dan atau mengandung hasil dari tindakan-tindakan yang:

- Secara tidak jujur dan secara langsung atau tidak langsung melanggar hak-hak atas kekayaan intelektual orang lain, dan atau
- Dari segi akademik dapat dianggap tidak jujur dan melanggar nilai-nilai integritas akademik dan itikad baik;

Seandainya di kemudian hari ternyata bahwa Saya telah menyalahi dan atau melanggar pernyataan Saya di atas, maka Saya sanggup untuk menerima akibat-akibat dan atau sanksi-sanksi sesuai dengan peraturan yang berlaku di lingkungan Universitas Katolik Parahyangan dan atau peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pernyataan ini Saya buat dengan penuh kesadaran dan kesukarelaan, tanpa paksaan dalam bentuk apapun juga.

Bandung, Juni 2023

Mahasiswa penyusun Karya Ilmiah/ Karya Penulisan Hukum



Karen Apriliani

6051901009

ABSTRAK

Pencatatan blokir adalah tindakan administrasi dari Kepala Kantor Pertanahan untuk menetapkan status *a quo* pada hak atas tanah terhadap perbuatan hukum dan peristiwa hukum atas tanah tersebut untuk sementara waktu menurut Permen ATR No. 13/2017. Dengan adanya pencatatan blokir ini dapat memberikan perlindungan bagi pihak yang sedang bersengketa melawan pihak yang memegang hak atas tanah serta memberikan kepastian hukum juga. Akan tetapi terdapat 2 (dua) peraturan yang mengatur mengenai pencatatan blokir yang dapat menyebabkan kekeliruan bagi masyarakat. Masyarakat tidak tahu jenis pencatatan yang mana yang tepat untuk digunakan. Metode yang digunakan dalam penulisan ini adalah metode penelitian hukum normatif yang didukung oleh pendekatan perundang-undangan, pendekatan analisis dan konseptual.

Pada peraturan yang mengatur secara khusus pencatatan blokir yaitu Permen ATR No. 13/2017 terlihat ada 3 jenis pencatatan blokir. Jenis yang dimaksud dilihat dari sisi pihak yang memohonkan pencatatan blokir. Para pihak pemohon yakni Orang Perorangan atau Badan Hukum, Penegak Hukum, dan Kementerian. Ketiganya diatur secara berurutan di dalam Permen ATR No. 13/2017. Keputusan ditetapkan blokir berdasarkan Permen ATR ini dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan. Peraturan lain yang menyebutkan pemblokiran dan memberikan kesan adanya jenis blokir lain adalah PMK No. 240/2016. Pemblokiran menurut PMK yang diteliti ini berkaitan erat dengan penggunaan keuangan Negara. Harus terjadi pinjam meminjam antara Debitur dan Kreditur. Dengan itu terlihat adanya jenis pemblokiran terhadap Barang Jaminan dan Harta Kekayaan Lain milik Penjamin atau Penanggung Hutang.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa terdapat beberapa jenis pencatatan blokir yang dapat dipilih oleh masyarakat sesuai dengan keadaan. Disusunnya PMK No. 240/2016 menunjukkan adanya keterkaitan dengan Permen ATR No. 13/2017. Dikarenakan ada keterkaitan perlu diadakan kerja sama atau koordinasi antar Menteri agar pencatatan blokir terlaksana dengan baik. Apabila hanya menyangkut urusan pertanahan saja maka merujuk pada Permen ATR sedangkan menyangkut juga dengan keuangan Negara maka perlu merujuk kepada PMK juga. Dengan begitu segala peraturan yang wajib dipatuhi telah diikuti dengan tepat maka dapat dikatakanlah pencatatan blokir yang dilakukan sah di mata hukum.

Kata Kunci : Pencatatan Blokir, Jenis pencatatan blokir, Keabsahan

KATA PENGANTAR

Puji dan Syukur Penulis panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa karena atas rahmat, berkat, kebaikan, kekuatan serta kasih-Nya, Penulis dapat menghadapi dan menyelesaikan penulisan hukum dalam bentuk skripsi dengan judul :

“ Jenis-jenis dan Keabsahan Pencatatan Blokir Menurut Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 13 Tahun 2017 tentang Tata Cara Blokir dan Sita “

Dalam proses penyelesaian penyusunan penulisan hukum ini tidak terlepas dari berbagai hambatan dan kesulitan, banyak bantuan, dukungan, kritik, saran, dan doa dari berbagai pihak sehingga Penulis pada akhirnya menyelesaikan penulisan hukum ini dengan baik. Atas hal tersebut Penulis ingin menyampaikan rasa hormat dan terima kasih sebesar-besarnya kepada :

1. Bapak Prof. Tri Basuki Joewono selaku Rektor Universitas Katolik Parahyangan.
2. Bapak Dr. Iur Liona Nanang Supriatna selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Katolik Parahyangan yang telah memberikan banyak ilmu serta motivasi sehingga Penulis dapat menyelesaikan penulisan hukum dengan baik.
3. Bapak Aloysius Joni Minulyo, S.H., M.Hum. selaku dosen pembimbing seminar proposal dan dosen pembimbing penulisan hukum yang senantiasa terus membantu Penulis, mengarahkan dengan sabar serta terus menyemangati dalam menyelesaikan penulisan hukum ini.
4. Ibu Dr. Maria Emelia Retno Kadarukmi, S.H., M.H. selaku dosen penguji yang telah meluangkan waktu serta memberi saran, masukan, dan arahan sejak seminar proposal, sidang skripsi sampai dengan selesainya penulisan hukum ini.
5. Ibu Yanly Gandawidjaja, S.H., M.H., Sp1. selaku dosen penguji yang dosen penguji yang telah meluangkan waktu serta memberi saran, masukan, dan

arahan sejak seminar proposal, sidang skripsi sampai dengan selesainya penulisan hukum ini.

6. Bapak R.B. Budi Prastowo, S.H., M.H. selaku dosen wali Penulis yang selalu memberikan arahan bagi Penulis sejak awal perkuliahan sampai dengan akhir perkuliahan di Fakultas Hukum Universitas Katolik Parahyangan.
7. Papi, Mami, dan Mama selaku orang tua Penulis, atas segala doa dan dukungan dalam bentuk apapun yang tak henti diberikan, ditunjukkan untuk setiap langkah Penulis sampai dengan menyelesaikan studi di Fakultas Hukum Universitas Katolik Parahyangan.
8. Kakak dan Kakak Ipar yang juga selalu memberi doa, semangat, dukungan, dan tidak lupa candaan untuk menghibur Penulis selama menjalankan hingga menyelesaikan studi.
9. Keluarga Besar Penulis yang selalu memberikan dukungan dan doa kepada Penulis sampai pada akhirnya Penulis dapat menyelesaikan penulisan hukum ini dan studinya dengan baik.
10. Seluruh dosen Fakultas Hukum Universitas Katolik Parahyangan yang telah mengajar dan menyalurkan ilmu yang sangat bermanfaat bagi Penulis.
11. Seluruh Tenaga Pengajar lainnya, staf Tata Usaha, dan Pekarya Universitas Katolik Parahyangan yang telah membantu menunjang seluruh kegiatan perkuliahan Penulis.
12. Floubianca Viola, Mei Dellin, Chlarissa Theodora, Julia Anatasia, Felicia Bachtiar, Gabriella Zenitha, dan Lauren Chia selaku sahabat Penulis sejak masa awal perkuliahan sekaligus teman seperjuangan menghadapi segala halang rintangan dan membuat masa perkuliahan Penulis menjadi lebih menyenangkan dan akan selalui diingat.
13. Joice Angelika, Ethania Duha, Adinda Kartika selaku teman seperjuangan menghadapi segala kejadian yang terjadi saat perkuliahan, yang saling mendengarkan keluh kesah dan berbagi tawa candaan sampai pada akhirnya selesai menulis Penulisan hukum dan menjadikan masa perkuliahan berwarna.

14. Agatha, Mariska, Hani, Winona, Vivian selaku sahabat-sahabat sekolah Penulis yang tanpa henti memberikan dukungan, semangat serta candaan sejak mulai berada di Bandung sampai Penulis menyelesaikan perkuliahan serta penyusunan penulisan hukum.
15. Seluruh pihak yang tidak dapat dituliskan satu per satu, atas segala dukungan, doa, dan bantuannya.

Penulis sadar bahwa penulisan hukum yang telah disusun ini masih jauh dari kata sempurna. Dalam hal ini maka Penulis sangat terbuka akan saran demi menyempurnakan penulisan hukum ini. Penulis juga berharap penulisan hukum ini dapat memberikan manfaat bagi para Pembaca.

Bandung, 7 Juli 2023

Karen Apriliani
6051901009

DAFTAR ISI

ABSTRAK	i
KATA PENGANTAR	ii
DAFTAR ISI	v
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	6
C. Tujuan Penulisan	6
D. Metode Penelitian	6
E. Sistematika Penulisan	8
BAB II PEMELIHARAAN DATA PENDAFTARAN TANAH DALAM KAITANNYA DENGAN PENCATATAN BLOKIR	10
2.1 Pendaftaran Tanah	10
2.1.1 Pengertian Pendaftaran Tanah	10
2.1.2 Sumber Hukum Pendaftaran Tanah	13
2.1.3 Asas, Tujuan, dan Objek Pendaftaran Tanah	14
2.1.4 Pelaksanaan Pendaftaran Tanah	16
2.1.4.1 Pelaksana Pendaftaran Tanah	16
2.1.4.2 Kegiatan Pendaftaran Tanah	19
A. Pendaftaran Tanah Untuk Pertama Kali	20
B. Pemeliharaan Data Pendaftaran Tanah	21
2.2 Pemeliharaan Data Pendaftaran Tanah	22
2.2.1 Pengertian Pemeliharaan Data Pendaftaran Tanah	22
2.2.2 Macam-macam Pemeliharaan Data Pendaftaran Tanah	22
A. Pemeliharaan Data akibat Pemindahan Hak tidak melalui Lelang	22
B. Pemeliharaan Data akibat Pemindahan Hak melalui Lelang	27

C.	Pemeliharaan Data disebabkan Peralihan Hak karena Pewarisan	29
D.	Pemeliharaan Data disebabkan Peralihan Hak karena Penggabungan atau Peleburan Perseroan atau Koperasi	31
E.	Pemeliharaan Data akibat Pembebanan Hak	32
F.	Pemeliharaan Data akibat Perpanjangan Jangka Waktu Hak atas Tanah	33
G.	Pemeliharaan Data akibat Pemecahan, Pemisahan, dan Penggabungan bidang tanah	33
H.	Pemeliharaan Data akibat Pembagian Hak Bersama	36
I.	Pemeliharaan Data akibat Hapusnya Hak atas Tanah, Hak Pengelolaan dan Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun	36
J.	Pemeliharaan Data akibat Peralihan dan Hapusnya Hak Tanggungan	37
K.	Pemeliharaan Data berdasarkan Putusan atau Penetapan Pengadilan	38
L.	Pemeliharaan Data akibat Perubahan Nama	39
2.3	Penolakan Pendaftaran Peralihan dan Pembebanan Hak	39
2.3.1	Penyebab Penolakan	39
2.3.2	Tujuan Penolakan	41
BAB III	TATA CARA BLOKIR DAN SITA	43
3.1	Pencatatan Blokir	43
3.1.1	Pengertian Pencatatan Blokir	43
3.1.2	Sumber Hukum Pencatatan Blokir	44
3.1.3	Alasan dan Tujuan Pencatatan Blokir	45
3.1.4	Ruang Lingkup Pencatatan Blokir	46
3.1.5	Penghapusan Pencatatan Blokir	52
3.2	Pencatatan Sita	54
3.2.1	Pengertian Pencatatan Sita	54
3.2.2	Sumber Hukum Pencatatan Sita	54

3.2.3	Maksud dan Tujuan Pencatatan Sita	55
3.2.4	Macam-macam Pencatatan Sita	55
3.2.5	Ruang Lingkup Pencatatan Sita	56
3.2.6	Penghapusan Pencatatan Sita	60
BAB IV JENIS-JENIS DAN KEABSAHAN PENCATATAN BLOKIR		61
4.1	Jenis-jenis dan Keabsahan Pencatatan Blokir	61
4.1.1	Pengertian Jenis-jenis dan Keabsahan	61
4.1.2	Jenis Blokir menurut Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 13 Tahun 2017 tentang Tata Cara Blokir dan Sita	63
	A. Pencatatan Blokir yang diajukan oleh Orang Perorangan atau Badan Hukum	63
	B. Pencatatan Blokir yang diajukan oleh Penegak Hukum	65
	C. Pencatatan Blokir yang diajukan atas Inisiatif Kementerian	66
4.1.3	Jenis Blokir menurut Peraturan Menteri Keuangan Nomor 240 Tahun 2016 tentang Pengurusan Piutang Negara	68
	A. Pemblokiran Barang Jaminan	68
	B. Pemblokiran Harta Kekayaan Lain	72
4.2	Kelebihan dan Kelemahan Jenis-jenis Pencatatan Blokir	76
4.2.1	Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 13 Tahun 2017 tentang Tata Cara Blokir	76
4.2.2	Peraturan Menteri Keuangan Nomor 240 Tahun 2016 tentang Pengurusan Piutang Negara	77
4.3	Keabsahan Pencatatan Blokir	77
BAB V PENUTUP		80
5.1	Kesimpulan	80
5.2	Saran	83
DAFTAR PUSTAKA		85

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Jika seseorang memiliki sebidang tanah, pada umumnya ia berharap akan menggunakannya (tanah) sesuai dengan rencana yang telah ia cita-citakan. Atau berharap bahwa seiring berjalannya waktu akan menjadi sesuatu yang secara turun temurun dimiliki oleh keluarganya dan masih banyak lagi hal-hal yang bisa menjadi harapan orang jika memiliki tanah. Hubungan manusia dan tanah dapat dikatakan cukup erat antara satu sama lain. Tanah digunakan entah sebagai tempat untuk melakukan mata pencahariannya atau untuk membangun rumah dan/atau bangunan lainnya, dan masih banyak kepentingan lain yang berkaitan dengan unsur tanah. Mereka dibebaskan untuk mengelola asalkan memang tanah tersebut tersedia dan betul dimiliki olehnya. Tanah akan digunakan oleh manusia untuk memenuhi kebutuhan atau kepentingan masing-masing.

Dengan melihat uraian pada paragraf sebelumnya, dapat dikatakan bahwa tanah memiliki peran yang sangat penting dan besar di kehidupan manusia. Tanah dilihat sebagai sebuah karunia yang diberikan oleh Tuhan kepada kita serta sebagai elemen penting untuk menopang keberlangsungan hidup manusia dan makhluk hidup lainnya¹. Adanya unsur tanah dalam kehidupan manusia memberikan dampak positif satu sama lain. Contohnya, tanah adalah tempat untuk bertapak atau menyediakan air bersih, dan lainnya. Karena sesuai dengan manfaatnya, tanah menyediakan tempat untuk makhluk hidup baik manusia dan hewan beraktivitas serta tumbuhan bertumbuh. Tanpa disadari dari hubungan tanah dengan manusia menciptakan juga hubungan sosial yakni interaksi antara satu individu dengan individu yang lain. Sebagai contoh, manusia ingin menggunakan sebuah bidang tanah dan hendak membelinya maka dia dapat melakukan transaksi jual beli dengan orang lain

¹ Arie Sukanti Hutagalung, *Tebaran Pemikiran Seputar Masalah Hukum Tanah*, (Jakarta: Lembaga Pemberdayaan Hukum Indonesia, 2005), hlm., 40.

atau tanah juga dapat disewakan karena mungkin adanya keterbatasan biaya untuk membeli tanah atau hanya ingin digunakan untuk sementara waktu.

Beberapa definisi tanah berdasarkan Kamus Besar Bahasa Indonesia, adalah permukaan bumi atau lapisan bumi yang di atas sekali ; permukaan bumi yang diberi batas ; permukaan bumi yang terbatas yang ditempati suatu bangsa yang diperintah suatu negara atau menjadi daerah negara. Selain itu, definisi tanah dilihat dari sisi yuridis yaitu dari Pasal 4 ayat (1) Undang-Undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960 (selanjutnya disebut dengan UUPA), *“Atas dasar hak menguasai dari Negara sebagai yang dimaksud dalam Pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang-orang lain serta badan-badan hukum.”*. Maksud dari frasa **“atas dasar hak menguasai dari Negara”** adalah penguasaan atas objek yang disebutkan dalam Pasal 2 ayat (1) UUPA itu dipegang oleh Negara. Negara diberi wewenang untuk mengatur objek dan hubungan hukum antar manusia dengan objek tersebut agar tujuan tercapai yaitu menciptakan kemakmuran rakyat sebesar-besarnya yang dilanjut dalam Pasal 2 ayat (3) UUPA. Negara memiliki hak untuk menentukan macam-macam hak atas tanah yang dapat diberikan kepada orang individu atau badan hukum.

Membahas mengenai hubungan antar manusia yang terlibat karena tanah ini tidak menutup kemungkinan akan berkonflik atau bersengketa baik antar individu atau badan usaha ataupun dengan Negara. Hubungan sosial yang berkaitan dengan tanah banyak yang berjalan dengan baik tetapi ada juga hubungan yang tidak berjalan dengan baik. Beberapa faktor yang menyebabkan hubungan sosial tidak berjalan dengan baik, seperti mungkin adanya perbedaan pendapat dalam perjanjian yang dibentuk atau saling mempertahankan kepentingannya atau salah satu dari pihak melakukan yang tidak seharusnya dilakukan, atau tumpang tindih terhadap hak atas tanah ataupun kepemilikan dan masih banyak lagi. Hal yang disebutkan sebelumnya merupakan pemicu munculnya suatu konflik dari hubungan sosial.

Dilansir dari CNBC Indonesia, Menteri Agraria dan Tata Ruang Sofyan Djalil mengatakan jumlah tanah sengketa yang telah didaftarkan hampir

mencapai 90 juta bidang tanah dan yang berkonflik terdapat 8.000 kasus². Menurut Aris Swantoro, salah satu penyebab munculnya konflik pertanahan adalah terjadinya konflik kepentingan yang disebabkan karena adanya persaingan kepentingan yang berkaitan dengan tanah³. Dalam Pasal 1 angka 3 Peraturan Kepala BPN RI Nomor 3 Tahun 2011, "*Konflik Pertanahan atau lebih lanjut disebut Konflik adalah perselisihan pertanahan antara orang perseorangan, kelompok, golongan, organisasi, badan hukum atau lembaga yang mempunyai kecenderungan atau sudah berdampak luas secara sosio-politis*". Definisi lain menurut Gunawan Wiradi dalam bukunya, adalah sebuah proses dari hubungan antara individu atau kelompok yang masing-masing memiliki kepentingan atas suatu objek yang sama dan akan memperjuangkan saat terjadi konflik. Objek yang dimaksud adalah tanah dan benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah seperti air, tanaman, tambang, dan juga udara yang berada di atas tanah tersebut⁴. Jadi kesimpulan dari Konflik Pertanahan adalah siapa pun dapat berhadapan dengan siapa pun juga tanpa pengecualian dalam hal bermasalah mengenai pertanahan karena masing-masing memiliki kepentingan tersendiri dan pasti mereka akan mempertahankan hal tersebut jika terjadi suatu konflik.

Agar sebuah tanah terlindungi dari faktor terjadinya konflik atau sengketa pertanahan dan juga agar dapat digunakan secara leluasa oleh subjek hukum yang berhak maka dari itu harus diakui tidak hanya mereka sendiri tetapi oleh Negara juga. Dengan adanya pengakuan dari Negara bahwa tanah tersebut betul adalah miliknya maka hak atas tanah yang melekat padanya itu akan terlindungi dan tidak akan ada orang yang dapat menyalahgunakan atau menimbulkan permasalahan tanah lainnya. Maka upaya dari Negara untuk mewujudkan hal tersebut adalah dengan mewajibkan untuk mendaftarkan tanahnya. Sebagaimana yang telah diberikan oleh Undang Undang Dasar 1945

² 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>, pada tanggal 26 September 2022 pukul 16.28 WIB

³ DP Hadi, *BAB II Tinjauan Pustaka Mengenai Penyerobotan Tanah, Korban Kejahatan dan Viktimologi*, (Bandung: Universitas Pasundan, 2021), hlm., 30.

⁴ Gunawan Wiradi, *Seluk Beluk Masalah Agraria : Reforma Agraria dan Penelitian Agraria*, (Yogyakarta: STPN Press, 2009), hlm., 55.

yaitu jaminan dan perlindungan atas hak-hak warga Negara untuk mendapatkan, mempunyai, dan menikmati hak milik atas tanah⁵.

Untuk memberikan gambaran, Penulis mengambil suatu kejadian nyata yakni kasus PT Duta Palma Group⁶. Yang terjadi adalah PT Duta Palma Group ini diduga melakukan korupsi dan tindakan pencucian uang terkait perbuatan penyerobotan lahan seluas 37.095 hektar di wilayah Riau yang mengakibatkan kerugian kepada Negara sebesar 78 triliun rupiah. Akibat dari kasus dugaan korupsi lahan tersebut Kementerian Agraria dan Tata Ruang (ATR) memblokir sejumlah Hak Guna Usaha (HGU) milik yang bersangkutan. PT Duta Palma Group atau PT Darmex Group adalah perusahaan produksi dan pengeksport minyak sawit terbesar di Indonesia dan memiliki areal perkebunan yang tersebar di Provinsi Riau. PT Duta Palma menaungi beberapa kantor perusahaan yaitu salah satunya adalah PT Duta Palma Nusantara. Dilansir dari Cakaplah.com, pemblokiran dilakukan setelah Wakil Menteri ATR Raja Juli Antoni saat melakukan kunjungan ke Kuantan Singingi (Kuansing). Beliau mengatakan lebih lanjut bahwa tidak akan ada peralihan hak, pengalihan tanggungan, dan transaksi jual beli tanah HGU tersebut di atas sampai kasus hukum tuntas. Sebanyak 2 (dua) HGU yang diblokir berada di Kuansing yaitu HGU Nomor hak 1 seluas 11.260 hektar dan HGU Nomor hak 3 seluas 2.997 hektar.

Dengan melihat uraian contoh kasus di atas dihubungkan dengan peraturan perundang-undangan yang relevan, utamanya dalam UUPA tidak secara jelas atau eksplisit mengatur mengenai adanya pembekuan hak atas tanah. Akan tetapi tersirat di dalam kegiatan Pendaftaran tanah yaitu Pemeliharaan Data Pendaftaran Tanah. Adanya pencatatan blokir ini menyebabkan pemilik Hak Atas Tanah tidak dapat melakukan pemeliharaan data untuk sementara waktu atau sampai dengan ditentukan oleh Pengadilan.

⁵ Naila Huurin In 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), hlm., 308.

⁶ 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.drMOzQtI.dpbs> , pada tanggal 6 Oktober 2022 pukul 15.24 WIB

Dari itu berlanjut munculah peraturan pelaksanaannya yang secara khusus mengatur mengenai pemblokiran yaitu Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang (ATR) Nomor 13 Tahun 2017 tentang Tata Cara Blokir dan Sita. Selain itu terdapat juga mengenai pemblokiran di dalam Peraturan Menteri Keuangan Nomor 240 Tahun 2016 tentang Pengurusan Piutang Negara. Pada Peraturan Menteri Keuangan No. 240/2016 disebutkan secara jelas bahwa terdapat jenis-jenis pencatatan blokir yaitu pada Pasal 93 huruf (c). Dalam pasal tersebut memberikan kesan bahwa peraturan tersebut mengatur 2 (dua) jenis pencatatan blokir. Berbeda dengan Peraturan Menteri ATR No. 13/2017, mengenai jenis-jenis pemblokiran tidak secara jelas disebutkan di dalamnya. Hanya saja perlu dicerna kembali untuk mengetahui bahwa ada jenis pencatatan blokir. Sehingga apabila masyarakat membaca peraturan tersebut, tidak langsung mengetahui jenis mana yang sesuai dengan permasalahan yang sedang dialami.

Dengan adanya 2 (dua) peraturan yang mengatur mengenai pencatatan blokir dapat menyebabkan kekeliruan bagi masyarakat. Masyarakat tidak tahu jenis pemblokiran yang manakah yang tepat untuk digunakan oleh masyarakat sesuai dengan kondisi masalah yang mereka miliki. Jenis pemblokiran yang mana yang akan menjadi pegangan atau pedoman saat seseorang menghadapi konflik atau sengketa tanah. Berangkat dari permasalahan diatas, Penulis ingin mengkaji lebih lanjut dengan adanya perbuatan pencatatan blokir ini, apa saja jenis blokir yang dikenal dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang (ATR) No. 13 Tahun 2017 dan apakah terdapat jenis pencatatan blokir lain di luar Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang tersebut. Serta dari jenis pencatatan blokir yang dikaji, Penulis ingin mengetahui apa kelebihan dan kekurangannya. Lalu jika dengan adanya pencatatan blokir, bagaimana keabsahannya suatu pencatatan tersebut terhadap sebidang tanah. Dengan pertimbangan yang telah diuraikan sebelumnya, maka Penulis akan melakukan suatu kajian dengan judul : **JENIS-JENIS DAN KEABSAHAN PENCATATAN BLOKIR MENURUT PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG NOMOR 13 TAHUN 2017 TENTANG TATA CARA BLOKIR DAN SITA.**

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan sebelumnya, maka akan dilakukan pembahasan terhadap rumusan masalah antara lain :

1. Jenis-jenis blokir apa saja yang dikenal dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang (ATR) Nomor 13 Tahun 2017 tentang Tata Cara Blokir dan Sita? Apakah di luar Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 13 Tahun 2017 juga dikenal jenis pencatatan blokir? Apa kelebihan dan kelemahan dari jenis pencatatan blokir sebagaimana yang diatur dalam kedua peraturan tersebut?
2. Bagaimanakah keabsahan pencatatan blokir atas sebidang tanah?

C. Tujuan Penulisan

Atas permasalahan yang telah diuraikan pada paragraf sebelumnya, maka penelitian ini bertujuan antara lain untuk :

1. Untuk mengetahui, memahami, dan menganalisis apa saja jenis-jenis pencatatan blokir yang dikenal dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang (ATR) Nomor 13 Tahun 2017 tentang Tata Cara Blokir dan Sita, jenis pencatatan blokir di luar Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 13 Tahun 2017 serta untuk mengetahui apa saja kelebihan dan kelemahan jenis-jenis pencatatan blokir dari peraturan tersebut.
2. Untuk mengetahui, memahami, dan menganalisis keabsahan dari pencatatan blokir atas sebidang tanah.

D. Metode Penelitian

1. Sifat Penelitian

Sifat penelitian dalam penulisan ini adalah deskriptif analitis yang untuk menganalisis jenis-jenis dan keabsahan pencatatan blokir sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu Undang Undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960, Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Menteri

Keuangan No. 240 Tahun 2016 tentang Pengurusan Piutang Negara, dan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang No. 13 Tahun 2017 tentang Tata Cara Blokir dan Sita.

2. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data yang digunakan adalah teknik studi kepustakaan yang dengan melakukan studi pustaka terhadap bahan-bahan hukum baik sumber hukum primer maupun sumber hukum sekunder yang berkaitan dengan masalah yang akan diteliti⁷.

1) Sumber Hukum Primer

Sumber hukum primer adalah bahan hukum yang memiliki kekuatan mengikat secara umum yang dalam penelitian ini. Yang akan digunakan antara lain Undang Undang Dasar 1945 dan peraturan perundang-undangan yang relevan.

2) Sumber Hukum Sekunder

Sumber hukum sekunder adalah bahan hukum yang memberi penjelasan lanjutan terhadap bahan hukum primer yang dalam penelitian ini didapat melalui buku-buku, artikel-artikel, jurnal-jurnal serta internet.

3) Sumber Hukum Tersier

Sumber hukum tersier adalah bahan hukum yang memberikan petunjuk dan penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder, yang dalam penulisan ini menggunakan Kamus Besar Bahasa Indonesia.

3. Metode Analisis Data

Metode pendekatan yang akan digunakan adalah metode pendekatan yuridis normatif. Metode pendekatan yuridis normatif adalah penelitian hukum yang dilakukan dengan cara meneliti bahan pustaka atau data sekunder sebagai dasar untuk diteliti dengan cara

⁷ Susanti, *Analisa Yuridis Terhadap Kepemilikan Alas Hak Milik Dalam Wilayah Hak Pengelolaan di Kota Batam*, (Batam: Universitas Internasional Batam, 2018)

mengadakan penelusuran terhadap peraturan-peraturan dan literatur-literatur yang berkaitan dengan permasalahan yang diteliti⁸. Dalam penulisan ini, Penulis akan menjawab rumusan masalah dengan mengacu kepada hukum positif seperti Undang-Undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960, Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Menteri Keuangan No. 240 Tahun 2016 tentang Pengurusan Piutang Negara, Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang No. 13 Tahun 2017, serta peraturan perundang-undangan dan literatur lainnya yang relevan.

E. Sistematika Penulisan

Dalam penulisan ini, kerangka penulisan hukum yang akan dibuat adalah sebagai berikut :

BAB I PENDAHULUAN

Dalam bagian ini akan menjelaskan mengenai garis besar permasalahan dari keseluruhan penulisan hukum yang terdiri dari latar belakang yang akan diteliti, rumusan masalah, tujuan penelitian, metode apa yang digunakan serta sistematika penulisan.

BAB II PEMELIHARAAN DATA PENDAFTARAN TANAH DALAM KAITANNYA DENGAN PENCATATAN BLOKIR

Dalam bagian akan menjelaskan bagaimana apakah terdapat korelasi antara salah satu kegiatan dalam pelaksanaan pendaftaran tanah yakni pemeliharaan data pendaftaran tanah dengan kegiatan pencatatan blokir.

BAB III TATA CARA BLOKIR DAN SITA

Dalam bagian ini akan menjelaskan apa yang dimuat dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang tentang Tata Cara Blokir dan Sita secara keseluruhan. Mulai dari ringkasan alasan mengapa dirumuskan Peraturan Menteri serta

⁸ Soerjono Soekanto dan Sri Mamudja, *Penelitian Hukum Normatif (Suatu Tinjauan Singkat)*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2001), hlm., 13-14.

tujuan merumuskan, pembahasan mengenai pencatatan blokir sampai dengan tata cara penghapusan pencatatan sita.

BAB IV JENIS-JENIS DAN KEABSAHAN PENCATATAN BLOKIR

Dalam bagian ini akan menjelaskan apa saja jenis pencatatan blokir yang ditemukan dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang (ATR) Nomor 13 Tahun 2017 dan dari peraturan lain yaitu Peraturan Menteri Keuangan Nomor 240 Tahun 2016 tentang Pengurusan Piutang Negara. Dalam bagian ini juga membandingkan kelebihan dan kelemahan dari kedua peraturan perundang-undangan serta bagaimana keabsahan dari pencatatan blokir tersebut atas sebidang tanah.

BAB V PENUTUP

Dalam bagian ini sebagai bab terakhir akan membahas kesimpulan dari penulisan yang telah dilakukan yaitu mengenai jenis-jenis pencatatan blokir dan keabsahannya berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 13 Tahun 2017 tentang Tata Cara Blokir dan Sita.