

DOI: <https://doi.org/10.31933/unesrev.v3i4>

Diterima: 20/07/2021, Diperbaiki: 27/07/2021, Diterbitkan: 01/08/2021

## PELAKSANAAN PENCATATAN BLOKIR HAK ATAS TANAH PADA BUKU TANAH OLEH BUKAN PEMEGANG HAK DI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN PASAMAN BARAT

**Erizka Fitrawadi Nst**

Kantor Pertanahan, Pasaman Barat, Indonesia

Email: [enesthe@gmail.com](mailto:enesthe@gmail.com)*Corresponding Author: Erizka Fitrawadi*

### ABSTRACT

*Block registration is an administrative action of the Head of the Land Office or an appointed official to determine the status quo (freezing) of temporary land rights against legal actions and legal events on the land. The owner of the certificate can be the aggrieved party when there is another party who requests the blocking of the certificate of land book while the requesting party does not have rights to the entire value of the land contained in the certificate for which the blocking is requested. At the Land Office of West Pasaman Regency, every year they receive requests for registration of blocking submitted by non-holders of land rights themselves.*

**Keywords:** *Implementation, Rightsholders, Registration, Land Rights*

### ABSTRAK

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. Pemilik sertipikat dapat menjadi pihak yang dirugikan manakala ada pihak lain yang memohon pemblokiran buku tanah sertipikatnya sedangkan pihak memohon tidak memiliki hak atas seluruh nilai tanah yang terdapat dalam sertipikat yang dimohon pemblokirannya tersebut. Di Kantor Pertanahan Kabupaten Pasaman Barat, setiap tahunnya menerima permohonan pencatatan pemblokiran yang diajukan oleh bukan pemegang hak atas tanah itu sendiri.

**Kata Kunci:** Pelaksanaan, Pemegang Hak, Pencatatan, Hak Atas Tanah

## PENDAHULUAN

Tanah dalam wilayah Negara Republik Indonesia merupakan salah satu sumber daya alam utama, selain mempunyai nilai batiniah yang mendalam bagi rakyat Indonesia, juga berfungsi sangat strategis dalam memenuhi kebutuhan Negara dan rakyat yang makin beragam dan meningkat, baik pada tingkat nasional maupun dalam hubungannya dengan dunia Internasional (Boedi Harsono, 2003:3). Hal ini ditindaklanjuti dengan pemberian landasan kewenangan hukum untuk bertindak dalam mengatur segala sesuatu yang terkait dengan tanah, sebagaimana dirumuskan dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia (UUD Negara RI) Tahun 1945 yang merupakan acuan dasar dalam pengaturan kehidupan berbangsa dan bernegara.

Dengan mulai berlakunya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang selanjutnya disebut UUPA menyebabkan terjadinya perubahan fundamental pada Hukum Agraria di Indonesia, terutama hukum dibidang pertanahan, yang disebut Hukum Tanah, pada kalangan pemerintahan dan umum juga di kenal sebagai Hukum Agraria. Perubahan yang bersifat mendasar atau fundamental, karena baik mengenai struktur perangkat hukumnya, mengenai konsepsi yang mendasarinya, maupun isinya, yang dinyatakan dalam bagian "Berpendapat" UUPA harus sesuai dengan kepentingan rakyat Indonesia serta memenuhi pula keperluannya menurut permintaan zaman (Boedi Harsono, 2008:1).

Hak-hak atas tanah diatur dalam Pasal 4 ayat (1) UUPA yang menentukan :” 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 lain serta badan-badan hukum”. Adapun macam-macam hak atas tanah tersebut diatur lebih lanjut dalam Pasal 16 dan Pasal 53 UUPA.

Hak atas tanah tersebut untuk mendapatkan suatu kapastian hukum harus dilakukan pendaftaran tanah. Pendaftaran tanah untuk pertama kali adalah kegiatan pendaftaran tanah yang dilakukan terhadap obyek pendaftaran tanah yang belum didaftar berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah maka pendaftaran dilakukan berdasarkan Pasal 1 angka 9 PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Pendaftaran tanah pertama kali terbagi 2 (dua) yaitu:

1. Pendaftaran tanah secara sistematis adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak yang meliputi semua obyek pendaftaran tanah yang belum didaftar dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa/kelurahan (Pasal 1 angka 10).
2. Pendaftaran tanah secara sporadik adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali mengenai satu atau beberapa obyek pendaftaran tanah dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa/kelurahan secara individual atau massal (Pasal 1 angka 11).

Dalam pelaksanaannya, pendaftaran tanah di Indonesia telah dilakukan sesuai dengan PP No. 24 Tahun 1997. Namun demikian, masih banyaknya terjadi sengketa pertanahan yang menjadi prioritas Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional Indonesia

untuk menyelesaikannya. Hal ini disebabkan karena sertipikat sebagai alat pembuktian yang kuat ternyata belum menjamin kepastian hukum pemilikinya. Terlebih lagi dalam Pasal 32 PP No. 24 Tahun 1997 memberi peluang di mana sepanjang ada pihak lain yang merasa berhak 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. Kondisi ini mengakibatkan pemilik sertipikat dapat menjadi pihak yang dirugikan manakala ada pihak lain yang memohon pemblokiran buku tanah sertipikatnya sedangkan pihak memohon tidak memiliki hak atas seluruh nilai tanah yang terdapat dalam sertipikat yang dimohon pemblokirannya tersebut.

Demikian pula halnya di Kantor Pertanahan Kabupaten Pasaman Barat, setiap tahunnya menerima permohonan pengaduan dari masyarakat baik itu terkait pembatalan sertipikat maupun pencatatan pemblokiran pada buku tanah. Permohonan pencatatan pemblokiran yang diajukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Pasaman Barat dilakukan oleh bukan pemegang hak atas tanah itu sendiri melainkan dilakukan oleh pihak pembeli yang mana sertipikat belum dibaliknamakan karena peralihan hak dengan menggunakan akta jual beli belum dilaksanakan, dan baru melakukan pengikatan jual beli, maupun dari pihak keluarga dan ahli waris.

Berdasarkan latar belakang tersebut, maka penulis mengemukakan permasalahan yang diteliti lebih lanjut dalam penulisan ini sebagai berikut:

1. Bagaimana Pelaksanaan Pencatatan Blokir Hak Atas Tanah Pada Buku Tanah Oleh Bukan Pemegang Hak Di Kantor Pertanahan Kabupaten Pasaman Barat?
2. Bagaimana Perlindungan Hukum Bagi Pemegang Hak Atas Tanah Akibat Pencatatan Blokir Pada Buku Tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Pasaman Barat?

## **METODE PENELITIAN**

Penelitian ini menggunakan pendekatan yuridis normatif dan di dukung dengan pendekatan yuridis empiris. Pendekatan Yuridis Normatif adalah penelitian hukum kepustakaan. Karena menjadikan bahan hukum kepustakaan sebagai bahan utama. Sedangkan pendekatan yuridis empiris yakni pendekatan masalah melalui penelitian hukum dengan melihat norma hukum yang berlaku dan menghubungkannya dengan fakta yang ada dilapangan sehubungan dengan permasalahan yang ditemui dalam penelitian (Soejono Abdurrahman, 2003:56).

Analisis data yang penulis gunakan yaitu analisis kualitatif, yaitu data yang diperoleh dipilih dan disusun secara sistematis, kemudian dianalisis secara kualitatif, untuk mendapatkan deskripsi tentang pelaksanaan pencatatan blokir hak atas tanah pada buku tanah oleh bukan pemegang hak di Kantor Pertanahan Kabupaten Pasaman Barat dan perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah akibat pencatatan blokir pada buku tanah.

## HASIL DAN PEMBAHASAN

### **Pelaksanaan Pencatatan Blokir Hak Atas Tanah Pada Buku Tanah Oleh Bukan Pemegang Hak Di Kantor Pertanahan Kabupaten Pasaman Barat**

Pelaksanaan pencatatan blokir sertipikat hak atas tanah diatur dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 13 Tahun 2017 tentang Tata Cara Blokir dan Sita selanjutnya disebut Permen ATR/BPN No 13 Tahun 2017. Dalam Pasal 1 angka 1 dijelaskan bahwa 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.

Berdasarkan hasil penelitian, pelaksanaan pencatatan blokir pada Kantor Pertanahan Kabupaten Pasaman Barat sesuai Pasal 8 sampai dengan Pasal 12 dengan Permen ATR/BPN No 13 Tahun 2017, sebagaimana pelaksanaan blokir dilakukan sebagai berikut:

#### **1. Penerimaan Permohonan dan Pemeriksaan**

Pengajuan permohonan pencatatan pemblokiran disampaikan melalui loket Kantor Pertanahan setempat disertai dengan dokumen kelengkapan persyaratan. Petugas loket melakukan pemeriksaan terhadap kelengkapan persyaratan. Dalam hal persyaratan permohonan telah lengkap, petugas loket menyampaikan kepada pemohon bahwa persyaratan telah lengkap dan pemohon membayar biaya sesuai dengan ketentuan peraturan perundangundangan. Biaya sebagaimana dimaksud merupakan biaya untuk melaksanakan pengkajian dan pencatatan. Dalam hal setelah dilaksanakan pengkajian, permohonan tidak memenuhi syarat untuk dilakukan pencatatan, maka biaya sebagaimana dimaksud tidak dapat dikembalikan.

Petugas loket menerima berkas permohonan yang telah lengkap dilampiri dengan bukti pembayaran dan kepada pemohon diberikan bukti penerimaan berkas. Namun, dalam hal persyaratan permohonan belum lengkap, berkas permohonan dikembalikan kepada pemohon untuk dilengkapi.

Berdasarkan hasil penelitian, pada Kantor Pertanahan Kabupaten Pasaman Barat pengajuan permohonan melalui loket informasi dan pengaduan, setelah petugas loket informasi dan pengaduan mengatakan berkas lengkap dan memenuhi persyaratan sebagaimana dalam Pasal 6 yaitu:

- 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:

- g. Surat gugatan dan nomor register perkara atau skorsing oleh Pengadilan Tata Usaha Negara, dalam hal permohonan blokir yang disertai gugatan di pengadilan;
- 1) 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
  - 2) Putusan Pengadilan berkenaan dengan utang piutang atau akta perjanjian perikatan jual beli, akta pinjam meminjam, akta tukar menukar yang telah dilegalisir oleh pejabat yang berwenang, dalam hal permohonan blokir tentang perbuatan hukum.

h. Syarat lainnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan

Salah satu contoh permohonan pencatatan blokir yang diajukan yaitu Bapak Kasmanedi, S.H.,C.PL dengan melampirkan persyaratan sebagai berikut:

- a. Formulir permohonan yang telah ditandatangani dan bermeterai 6.000
- b. Foto kopi kartu tanda pengenal (KTP)
- c. Foto kopi Kartu Keluarga
- d. Foto kopi Surat Kesepakatan Bersama
- e. Foto kopi Sertipikat Hak Milik Nomor 838/ Nagari Muara Kiawai dan Sertipikat Hak Milik Nomor 878/ Nagari Muara Kiawai
- f. Foto kopi Putusan Pengadilan Negeri Pasaman Barat Nomor: 32/PDT.G/2019/PN.PSB

Pengajuan permohonan pencatatan blokir dilakukan dengan alasan: bahwa pemohon adalah pemilik tanah perkebunan Sertipikat Hak Milik Nomor 838/ Nagari Muara Kiawai dan Sertipikat Hak Milik Nomor 878/ Nagari Muara Kiawai atas nama Hj. Sariana sebagaimana akta perdamaian putusan Pengadilan Negeri Pasaman Barat Nomor: 32/Pdt.G/2019.PN.PSB yang telah berkekuatan hukum tetap yang telah dilakukannya eksekusi damai dengan pihak pengurus Kelompok Tani Dorongan Semangat. Pemohon mendapatkan informasi bahwa sertipikat tersebut saat ini sedang dilakukan proses balik nama melalui jasa Notaris dan sedang di proses oleh pihak BPN Pasaman Barat. Sehubungan dengan hal tersebut pemohon mengajukan permohonan pencatatan blokir.

Maka apabila berkas permohonan telah lengkap, kemudian petugas loket pendaftaran melakukan pendaftaran pada aplikasi Komputerisasi Kantor Pertanahan (KKP). Setelah berkas permohonan didaftarkan, pemohon menerima Surat Perintah Setor (SPS) guna melakukan pembayaran penerimaan negara bukan pajak (PNBP) sebesar Rp. 50.000,00 melalui kantor pos atau bank. Jika pemohon sudah selesai melakukan pembayaran, maka pemohon akan menerima Surat Tanda Terima Dokumen (STTD) bukti berkas permohonan tersebut sudah didaftarkan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Pasaman Barat.

## 2. Pengkajian

Permohonan tersebut dilanjutkan dengan proses pengkajian dan pencatatan. Proses tersebut dilakukan dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) hari kerja sejak surat permohonan diterima lengkap. Dalam Pasal 10 dijelaskan bahwa proses pengkajian dilakukan oleh pejabat yang mempunyai tugas di bidang sengketa, konflik dan perkara. Pengkajian dilakukan dengan memperhatikan hal-hal berikut:

- a. Subyek /pihak yang mengajukan permohonan pencatatan blokir;
- b. Syarat dan alasan dapat dilakukannya pencatatan blokir;
- c. Jangka waktu blokir; dan
- d. Biaya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai jenis dan tarif atas jenis penerimaan negara bukan pajak yang berlaku pada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional.

Permohonan pencatatan pemblokiran terhadap sebagian hak atas tanah yang telah terdaftar, hanya dapat dilakukan setelah letak tanah dan batas tanah yang dimohonkan pemblokiran diketahui. Hasil pengkajian permohonan tersebut memuat diterima atau ditolaknya permohonan pencatatan dan disertai pertimbangan. Hasil pengkajian disampaikan kepada Kepala Kantor Pertanahan.

Berdasarkan hasil penelitian, pada Kantor Pertanahan Kabupaten Pasaman Barat pengkajian dilakukan oleh Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa. Hasil pengkajian tersebut berupa Telaah Staf. Dalam telaah staf dijelaskan dasar hukum, analisis dan pertimbangan permohonan pencatatan blokir diterima atau tidak. Hasil telaah staf disampaikan kepada Kepala Kantor. Ada beberapa penyebab, permohonan pencatatan blokir ditolak yaitu:

- a. Tidak adanya hubungan hukum antara subjek dengan objek permohonan
- b. Persyaratan permohonan pencatatan blokir tidak lengkap

### 3. Pencatatan

Tata cara pencatatan blokir dijelaskan dalam Pasal 11 bahwa dalam hal hasil pengkajian menerima permohonan pencatatan, Kepala Kantor Pertanahan atau pejabat yang ditunjuk melakukan pencatatan blokir. Apabila 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.

Pencatatan blokir dapat dilakukan secara manual atau elektronik. Pencatatan blokir dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan atau pejabat yang ditunjuk pada Buku Tanah dan Surat Ukur yang bersangkutan. Pencatatan blokir paling sedikit memuat keterangan mengenai waktu (jam, menit dan detik) dan tanggal pencatatan, subyek yang mengajukan permohonan, serta alasan permohonan.

Pencatatan blokir 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 ... ”.*

Penulisan pencatatan blokir dicatat pada bagian berikut yaitu:

- a. Buku tanah, pada kolom pencatatan Pendaftaran Peralihan Hak, Pembebanan dan Pencatatan Lainnya;
- b. Surat ukur, pada lembar gambar surat ukur yang masih tersedia.

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. Pencatatan blokir disahkan dengan ditandatangani oleh pejabat yang melakukan pencatatan dan dibubuhkan cap Kantor Pertanahan.

Setelah pencatatan blokir disahkan sebagaimana dimaksud diatas 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.

Di dalam Pasal 126 PMNA/KBPN Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997.

- 1) Pihak yang berkepentingan dapat minta dicatat dalam buku tanah bahwa suatu hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun akan dijadikan obyek gugatan di Pengadilan dengan menyampaikan salinan gugatan yang bersangkutan.
- 2) Catatan tersebut hapus dengan sendirinya dalam waktu 30 (tigapuluh) hari terhitung dari tanggal pencatatan atau apabila pihak yang minta pencatatan telah mencabut permintaannya sebelum waktu tersebut berakhir.
- 3) Apabila hakim yang memeriksa perkara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memerintahkan status quo atas hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun yang bersangkutan, maka perintah tersebut dicatat dalam buku tanah.
- 4) Catatan mengenai perintah status quo tersebut pada ayat (3) hapus dengan sendirinya dalam waktu 30 (tiga puluh) hari kecuali apabila diikuti dengan putusan sita jaminan yang salinan resmi dan berita acara eksekusinya disampaikan kepada Kepala Kantor Pertanahan.

Dari ketentuan ayat (3) tersebut dapat disimpulkan bahwa perintah pencatatan dalam buku tanah terhadap hak atas tanah oleh hakim pengadilan dimaksudkan agar obyek yang sedang disengketakan atau obyek gugatan tetap dalam keadaan status quo, namun dalam jangka waktu 30 hari sejak tanggal pemblokiran tersebut tidak diikuti dengan putusan sita jaminan dari hakim pengadilan maka catatan tersebut hapus dengan sendirinya sebagaimana dinyatakan dalam ayat (4).

Dalam Pasal Permen ATR/BPN No 13 Tahun 2017 juga dijelaskan bahwa 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.

Berdasarkan hasil penelitian, pada Kantor Pertanahan Kabupaten Pasaman Barat pencatatan blokir dilakukan setelah telaaf staf dari Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa di setujui oleh Kepala Kantor Pertanahan. Kepala Kantor Pertanahan menunjuk Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran melakukan pencatatan tanah pada aplikasi KKP dan

manual pada Buku Tanah dan Surat Ukur. Melalui Nota Dinas dan telaaf staf dari Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa untuk melaksanakan pencatatan blokir.

Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran akan memberitahukan secara tertulis melalui surat resmi kepada pemohon blokir dan/atau pihak-pihak yang bersangkutan secara patut bahwa adanya pencatatan blokir. Pencatatan blokir tersebut berlaku untuk jangka waktu 30 (tiga puluh) hari kalender terhitung sejak tanggal pencatatan blokir dan dapat diperpanjang dengan adanya perintah pengadilan berupa penetapan atau putusan. Dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari pihak yang mengajukan permohonan harus mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri untuk mendapatkan kepastian hukum terhadap objek permohonan blokir. Namun, jika dalam tenggang waktu tersebut tidak ada upaya hukum yang dilakukan, maka pencatatan blokir tersebut akan hapus dengan sendirinya.

Pada Kantor Pertanahan Kabupaten Pasaman Barat, pencatatan blokir akan dihapus jika ada permohonan penghapusan blokir. Disebabkan pada aplikasi KKP belum tersedianya penghapusan secara otomatis atau dengan sendirinya.

### **Perlindungan Hukum Bagi Pemegang Hak Atas Tanah Akibat Pencatatan Blokir Pada Buku Tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Pasaman Barat**

Perlindungan hukum harus melihat tahapan yakni perlindungan hukum lahir dari suatu ketentuan hukum dan segala peraturan hukum yang diberikan oleh masyarakat yang pada dasarnya merupakan kesepakatan masyarakat tersebut untuk mengatur hubungan perilaku antara anggota-anggota masyarakat dan antara perseorangan dengan pemerintah yang dianggap mewakili kepentingan masyarakat.

Suatu perlindungan yang diberikan kepada subyek hukum sesuai dengan aturan hukum, baik itu yang bersifat preventif maupun dalam bentuk yang bersifat represif, baik yang secara tertulis maupun tidak tertulis dalam rangka menegakkan peraturan hukum. Perlindungan hukum preventif yaitu perlindungan hukum yang bertujuan untuk mencegah terjadinya sengketa, yang mengarahkan tindakan pemerintah bersikap hati-hati dalam pengambilan keputusan berdasarkan diskresi, sedangkan perlindungan hukum represif yaitu perlindungan hukum yang bertujuan bertujuan untuk menyelesaikan sengketa (Phillipus M. Hadjon, 1987:2).

Menurut Hendra Kusuma Putra Setiyabudi dkk (2020:19) Pemblokiran buku tanah adalah sebuah bentuk perlindungan *preventif* yang diberikan oleh negara terhadap beberapa pihak yaitu:

1. Perlindungan hukum kepada pihak yang mengajukan permohonan pemblokiran agar terjaga bentuk dan status bidang tanah yang sedang menjadi objek sengketa, konflik atau pun perkara.
2. Perlindungan hukum kepada pihak ketiga yang dapat menderita kerugian apabila ia menerima peralihan hak atas sebidang tanah yang sedang menjadi objek sengketa, konflik dan perkara.
3. Perlindungan hukum kepada pemilik tanah atau pemegang hak atas tanah untuk tetap dapat mempertahankan hak atas tanahnya secara leluasa tanpa adanya beban kepada pihak lain

apabila ia melakukan peralihan atas tanah tersebut baik dalam bentuk jual beli, tukar menukar, hibah, ataupun hak tanggungan

Wujud dari perlindungan hukum ini yaitu dilakukannya pencatatan pada buku tanah oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Pasaman Barat dengan tujuan agar tidak terjadinya peralihan hak oleh pihak lain. Pemegang hak untuk sementara waktu juga tidak bisa melakukan peralihan hak dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari selama tidak adanya perpanjangan pencatatan blokir.

## **PENUTUP**

Pelaksanaan pencatatan blokir hak atas tanah pada buku tanah oleh bukan pemegang hak di Kantor Pertanahan Kabupaten Pasaman Barat dilakukan 3 (tiga) tahap yaitu pertama permohonan dan pemeriksaan dilakukan oleh petugas loket informasi dan pengaduan untuk melihat kelengkapan persyaratan berkas, jika berkas lengkap maka akan dilakukan pendaftaran pada aplikasi Komputerisasi Kantor Pertanahan (KKP) dengan pembayaran penerimaan negara bukan pajak (PNBP) sebesar Rp. 50.000,00. Kedua tahap pengkajian dilakukan oleh Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa. Hasil pengkajian tersebut berupa Telaah Staf apakah permohonan diterima atau tidak. Hasil telaah staf tersebut disampaikan kepada Kepala Kantor. Ketiga tahap pencatatan dilakukan setelah telaah staf dari Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa di setujui oleh Kepala Kantor Pertanahan. Kepala Kantor Pertanahan menunjuk Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran melakukan pencatatan tanah pada aplikasi KKP dan manual pada Buku Tanah dan Surat Ukur.

Perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah akibat pencatatan blokir pada buku tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Pasaman Barat merupakan bentuk perlindungan hukum preventif. Perlindungan hukum ini diberikan dengan upaya tidak terjadinya peralihan hak atas tanah yang dilakukan oleh bukan pemegang sertipikat. Bentuk perlindungan yang dilakukan yaitu dilakukannya pencatatan pada buku tanah dan surat ukur baik secara aplikasi maupun manual.

Disarankan kepada masyarakat sebaiknya mengajukan dokumen persyaratan permohonan secara lengkap dan kepada Kantor Pertanahan memberikan sosialisasi tentang prosedur permohonan blokir kepada masyarakat. Serta objek yang didaftarkan tidak ada kepentingan para pihak.

## **DAFTAR PUSTAKA**

Boedi Harsono. *Hukum Agraria Indonesia*. Jakarta. Djambatan. 2008

-----.. *Menuju Penyempurnaan Hukum Tanah Nasional*. Jakarta. Universitas Trisakti.. 2003

Hendra Kusuma Putra Setiyabudi dkk. *Kajian Hukum Terhadap Pemblokiran Pada Buku Tanah Dalam Pendaftaran Tanah*. *Lex Et Societatis* Vol. VIII/No. 3/Jul-Sept/2020

Phillipus M. Hadjon. *Perlindungan Hukum bagi Rakyat Indonesia*. Surabaya. PT. Bina Ilmu. 1987

Soejono Abdurrahman. *Metode Penelitian Hukum*. Jakarta. Rineka Cipta. 2003

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997  
tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang  
Pendaftaran Tanah

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