

**PELAKSANAAN PEMBLOKIRAN SERTIPIKAT HAK
ATAS TANAH BERDASARKAN PERMEN ATR/KEPALA
BPN NOMOR 13 TAHUN 2017**
(Studi Kasus di Kantor Pertanahan Kabupaten Boyolali)

Istiana

Fakultas Hukum / Universitas Boyolali / mbakistiana8@gmail.com

Nanik Sutarni

Fakultas Hukum / Universitas Boyolali / naniksutarni65@yahoo.com

Burham Pranawa

Fakultas Hukum / Universitas Boyolali / burham_9@yahoo.com

Info Artikel

Keywords :
(Block Certificate, Blocking,
Block Recording)

Abstract

Land registration is carried out to provide legal guarantees to holders of land rights. However, there are still many disputes that are the work of the government. This is because certificates as strong evidence have not been able to guarantee legal certainty for holders of property rights to the land, so that parties who feel entitled can block land rights at the Land Office. The implementation of the block is regulated in the Regulation of the Minister of Agrarian Affairs and Spatial Planning/Head of the National Land Agency Number 13 of 2017. This study aims to determine the process and procedure for blocking certificates at the Boyolali Regency Land Office and to find out the obstacles in the implementation of the blocking at the Boyolali Regency Land Office. Empirical juridical research method, by reviewing and explaining the study of research law in order to obtain objective research. Data was collected by interviewing the officers in the dispute section and officers in the land law relations section. Block registration is divided into two, namely blocks with cases attached and blocks without cases being attached. The fee that must be paid is Rp. 50,000.00 (fifty thousand rupiahs) in accordance with Government Regulation Number 128 of 2015, although later after the review process, the application for registration of blocking certificates is rejected. Not all requests for block registration were accepted even though they had paid the PNBPN fee, this was because the reason for submitting the block was not in accordance with the provisions. The obstacle faced by the Boyolali Regency Land Office is that there are still many requirements that have not been fulfilled by the applicant in submitting a request for registration of blocking certificates, thus hampering the smooth implementation of recording

blocking of certificates. In addition, the KKP Web application cannot be automatically deleted after 30 days of blocking registration without having to apply for the revocation of the certificate block.

Abstrak

Kata kunci:
**(Blokir Sertipikat,
Pemblokiran, Pencatatan
Blokir)**

Pendaftaran tanah dilakukan untuk memberikan jaminan hukum kepada pemegang hak atas tanah. Akan tetapi masih banyak terjadi sengketa yang menjadi pekerjaan bagi pemerintah. Hal ini disebabkan sertipikat sebagai alat bukti yang kuat belum bisa menjamin kepastian hukum bagi pemegang hak milik atas tanah tersebut, sehingga pihak yang merasa berhak dapat melakukan blokir terhadap hak atas tanah pada Kantor Pertanahan. Pelaksanaan blokir diatur dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 13 Tahun 2017. Penelitian ini bertujuan mengetahui proses serta prosedur pemblokiran sertipikat di Kantor Pertanahan Kabupaten Boyolali dan mengetahui hambatan dalam pelaksanaan pemblokiran di Kantor Pertanahan Kabupaten Boyolali. Metode penelitian yuridis empiris, dengan mengkaji dan menjelaskan kajian hukum penelitian agar mendapatkan penelitian yang objektif. Pengumpulan data dilakukan dengan wawancara kepada petugas seksi sengketa dan petugas di seksi hubungan hukum pertanahan. Pencatatan blokir dibagi dua, yaitu blokir dilampiri perkara dan blokir tanpa dilampiri perkara. Biaya yang wajib dibayar sebesar Rp. 50.000,00 (lima puluh ribu rupiah) sesuai Peraturan Pemerintah Nomor 128 Tahun 2015, walaupun nanti setelah proses pengkajian, permohonan pencatatan pemblokiran sertipikat ditolak. Permohonan pencatatan blokir tidak semua diterima meskipun sudah membayar biaya PNBP, hal tersebut dikarenakan alasan diajukannya blokir tidak sesuai dengan ketentuan. Hambatan yang dihadapi oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Boyolali adalah masih banyak persyaratan yang belum terpenuhi oleh pemohon dalam mengajukan permohonan pencatatan pemblokiran sertipikat sehingga menghambat kelancaran dalam pelaksanaan pencatatan pemblokiran sertipikat. Selain itu, aplikasi KKP Web belum bisa secara otomatis terhapus dengan sendirinya setelah 30 hari pencatatan blokir tanpa harus mengajukan permohonan pencabutan blokir sertipikat.

Masuk : 1 September 2021
Diterima : 28 April 2022
Terbit : 29 April 2022

DOI : 10.36596/jbh.v6i1.767

Corresponding Author:
naniksutarni65@yahoo.com

1. PENDAHULUAN

Sertipikat yaitu surat tanda bukti hak yang kuat kecuali dapat dibuktikan.¹ Hal ini dapat diartikan bahwa sertipikat dapat dipermasalahkan oleh setiap orang. Indonesia menganut sistem negatif dengan kecenderungan positif pada saat pendaftaran tanah, yang berarti Negara tidak menjamin kebenaran mutlak dari data yang disajikan dalam sertipikat, tetapi selama tidak ada orang lain yang mengajukan gugatan di pengadilan yang disajikan dalam sertipikat, namun selama tidak ada orang lain yang mengajukan gugatan ke pengadilan yang merasa berhak, data dalam sertipikat adalah tanda bukti yang kuat.² Sengketa hak atas tanah berawal dari munculnya pengaduan pihak perorangan/badan hukum yang memuat keberatan serta tuntutan hak atas tanah terhadap status tanah, kepemilikan dan prioritas hak atas tanah.³ Tanah yang sudah terdaftar bisa menjadi objek sengketa, karena adanya sengketa itu pihak-pihak yang berkepentingan dan merasa berhak dapat mengajukan permohonan pencatatan blokir dan gugatan ke pengadilan. Pemblokiran terjadi disebabkan adanya hubungan kepentingan antara pemilik tanah dan pemblokir sertipikat, misalnya adanya wanprestasi, sertipikat hilang, piutang yang bermasalah, pembagian harta warisan yang tidak ada kesepakatan, atau permasalahan tanah yang lainnya.

Adanya permohonan pemblokiran yang tidak melampirkan hubungan kepentingan atas tanah tersebut dapat menimbulkan masalah, oleh karena itu setiap permintaan yang masuk harus diperhatikan dan dicermati oleh Kantor Badan Pertanahan Kabupaten/Kota. Contoh kasus yang dapat permohonan berikan adalah mengenai: pencatatan blokir yaitu: permohonan pemblokiran sertipikat atas nama Sugiyono yang diajukan oleh Sularsih, alasan pemblokiran adalah karena sertipikat hak atas tanah No. 4082 Desa Keyongan merupakan harta gono gini dan Sularsih selaku mantan istri dari Sugiyono memiliki kekhawatiran apabila tanah hak milik No. 4082 Keyongan tersebut akan dijual oleh Sugiyono, mantan suami Sularsih. Untuk menghindari terjadinya proses balik nama sertipikat, maka diajukan

¹ P. Parlindungan, 1999, *Pendaftaran Tanah Di Indonesia*, Mandar Maju, Bandung, h. 127.3

² Mhd. Yamin Lubis dan Abd. Rahim Lubis, 2012, *Hukum Pendaftaran Tanah Edisi Revisi*, Mandar Maju, Bandung, h. 174.

³ Rusmadi Murad, 1991, *Penyelesaian Sengketa Hukum Atas Tanah*, Alumni, Bandung, h. 22.4 baru

permohonan pemblokiran sertipikat. Pemeliharaan data pendaftaran dilakukan jika adanya perubahan data fisik atau data yuridis objek pendaftaran tanah yang telah terdaftar.⁴ Pemblokiran dilakukan untuk penghentian/pencegahan terhadap segala bentuk perubahan secara sementara. Hal tersebut sebagai langkah pengamanan terhadap sertipikat yang bermasalah. Dalam rangka pemeliharaan data pada pendaftaran tanah dilakukan pencatatan blokir sertipikat pada buku tanah. Hal ini disebabkan setiap perubahan data yuridis yang terjadi harus dicatat dalam buku tanah. Tanah yang sedang dalam proses sengketa dapat dijadikan dasar untuk dilakukannya pemblokiran. Setelah itu diajukan proses sita jaminan yang diajukan oleh pihak yang berkepentingan kepada kantor Badan Pertanahan Nasional untuk memblokir sampai adanya sita pengadilan yang berkekuatan hukum tetap oleh pemilik hak atas tanah atau pihak lain yang berkepentingan terhadap hak atas tanah tersebut, hal itu tertuang dalam Pasal 1 angka 11 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang untuk berikutnya disebut dengan Permen Agraria/KBPN Nomor 3 Tahun 1997. Catatan blokir akan hapus sendirinya setelah 30 (tiga puluh) hari dihitung dari tanggal pencatatan atau setelah pemohon mengajukan pencabutan pemblokiran. Akibat dari pemblokiran hak atas tanah, yaitu tidak dapat dilakukan peralihan ataupun pembebanan terhadap sertipikat tersebut. Untuk mencegah terjadinya masalah yang baru harus segera dilakukan pencatatan pemblokiran pada buku tanah. Negara-negara yang memiliki hak konstitusional dalam kewenangan Pemerintah atas tanah telah mengatur tentang tanah, serta peruntukannya sebagaimana tercantum dalam ketentuan dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945. Pemerintah menetapkan kestabilan dari fungsi sosial tanah tersebut dengan menjaga kestabilan dari fungsi sosial tanah tersebut sesuai peruntukannya.⁵ Hal tersebut yang dilakukan sebagai agenda kebijakan dalam proses penataan pertanahan oleh Badan Pertanahan Nasional.⁶

⁴Adrian Sutedi, 2010, *Peralihan Hak Atas Tanah Dan Pendaftarannya*, Sinar Grafika, Jakarta, h. 143.6

⁵Agus Nurkholis, 2009, "*Strategi Pelayanan Sertifikasi Tanah di Kantor Pertanahan Karanganyar*", Skripsi Jurusan Ilmu Administrasi, Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Sebelas Maret Surakarta, h. LX

⁶Agus Nurkholis, *ibid*, h. LXI.

Berdasarkan latar belakang di atas, penulis merumuskan masalah penelitian mengenai proses dan prosedur pelaksanaan pemblokiran sertipikat hak milik atas tanah pada Kantor Pertanahan Kabupaten Boyolali dan hambatan dalam pelaksanaan proses pemblokiran di Kantor Pertanahan Kabupaten Boyolali.

2. METODE PENELITIAN

Metode yuridis empiris digunakan dalam penelitian ini. Penelitian empiris dilakukan memakai cara menyelidiki dan memperjelas kajian penelitian tersebut guna memperoleh hasil penelitian yang objektif dan jelas memakai cara melakukan wawancara memakai narasumber dalam tempat lokasi penelitian. Pendekatan yuridis empiris digunakan, berdasarkan pada permasalahan yang diteliti berupa faktor yuridis dan data yang diteliti dalam penelitian.⁷ Sifat penelitian yang digunakan bersifat deskriptif. Penelitian ini mempunyai tujuan menggambarkan secara rinci, sistematis dan jelas mengenai aspek hukum yang berkaitan dengan penelitian terhadap pemblokiran sertifikat, penelitian deduktif, yaitu menjelaskan hubungan antara peraturan perundang-undangan dengan fakta di lapangan ketentuan hukum saat ini.⁸

Sumber data dalam penelitian ini sejumlah data yang meliputi keterangan yang didapat dari studi kepustakaan, yaitu bahan hukum primer sumbernya perundang-undangan dan dokumen-dokumen resmi. Bahan hukum sekunder, sumbernya adalah buku literatur hukum, jurnal penelitian hukum, laporan penelitian hukum, media cetak dan/atau elektronik, .Bahan hukum tertier. Bahan hukum tertier berasal dari ensiklopedia, bahan dari internet, bibliografi dan kamus hukum. Data primer dalam penelitian ini adalah hasil wawancara dengan petugas pelaksana subseksi pendaftaran tanah dan petugas seksi penanganan masalah dan sengketa.

Metode pengumpulan data melalui studi dokumen dilaksanakan melalui cara mengumpulkan dokumen atau arsip-arsip permohonan pemblokiran yang ada di Kantor Pertanahan Kabupaten Boyolali.⁹ Wawancara digunakan untuk mengumpulkan data primer yang dilakukan dengan wawancara secara bebas terpimpin dengan Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa dan Kepala

⁷ H. Zainuddin Ali, 2009, Metode Penelitian Hukum, Sinar Grafika, Jakarta, h. 30

⁸ *Ibid.*

⁹ Sugiyono, 2013, Metode Penelitian Manajemen, Alfabeta, Bandung, h. 387

Sub Seksi Pendaftaran Tanah. Metode analisis data. Analisis data yang akan penulis gunakan ialah analisis data normatif kualitatif, yang dilakukan dengan mendiskusikan norma hukum, doktrin dengan data yang diperoleh dari obyek penelitian yang sudah di inventarisasi. Kemudian akan ditarik kesimpulan secara deduktif. Analisis data kualitatif merupakan upaya yg dilakukan menggunakan jalan bekerja menggunakan data mengatur data memilahnya sebagai unit yang dapat dikelola mensintesisnya mencari dan menemukan pola menemukan apa yang krusial dan apa yang dipelajari dan ditetapkan yang bisa diceritakan pada orang lain.¹⁰

3. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

a. Proses dan Prosedur Pelaksanaan Pemblokiran Sertipikat Hak Atas Tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Boyolali

Permohonan pencatatan blokir oleh perorangan maupun badan hukum dapat dilakukan apabila syarat-syarat yang memiliki hubungan hukum terpenuhi. Pencatatan blokir dibagi dua, yaitu pemblokiran tanpa kasus terpasang dan pemblokiran dengan kasus terpasang.¹¹ Rekaman Pemblokiran tanpa dilampirkan perkara dilakukan oleh Kantor Pertanahan dalam hal memenuhi persyaratan hubungan hukum dan bukti adanya hubungan hukum antara pemohon dengan tanahnya. Periode blok tanpa dilampirkan perkaranya telah diatur dalam Pasal 13 Permen ATR/Kepala BPN Nomor 13 Tahun 2017, yakni blokir dalam jangka waktu 30 hari setelah tanggal dicatatkannya blokir perorangan atau badan hukum, adanya penetapan/putusan pengadilan dapat memperpanjang jangka waktu blokir.

Alasan pengajuan catatan blokir di Kantor Pertanahan Kabupaten Boyolali yaitu adanya sengketa, pembagian harta warisan, pembagian harta gono gini, adanya penyidikan dari kepolisian, adanya inisiatif dari pembeli karena belum balik nama, kredit macet dan sertipikat hilang. Pencatatan blokir diajukan untuk melindungi hukum terhadap kepentingan hak atas tanah yang diajukan

¹⁰ Lexy L. Moleong, 2008. Metodologi Penelitian Kualitatif Edisi Revisi, PT. Remaja Rosdakarya Offset, Bandung, h. 248

¹¹ Redy Savendra Sihaloho, Agus Nurudi”*Pelaksanaan Blokir Sertipikat Hak Atas Tanah Ditinjau dari Aspek Kepastian Hukum*” jurnal studi kenotariatan Vol 12 No 2 2019 hal 555

permohonan blokir dan paling banyak di ajukan satu kali oleh pemohon pada satu obyek tanah yang sama. Kegiatan pemeliharaan data pendaftaran hak tidak dapat dilakukan apabila sertipikat hak tanah itu.¹² Persyaratan pengajuan blokir sertipikat : Formulir pendaftaran, surat kuasa jika dikuasakan, Fotokopi identitas pemohon yang dilegalisir, Dokumen pendukung pemblokiran (permintaan aparat penegak hukum, perorangan atau badan hukum yang menunjukkan bukti kepemilikan berupa sertipikat asli dan/atau bukti kepemilikan lainnya, surat permohonan berisikan kronologi dan alasan pemblokiran

Dokumen yang memenuhi syarat-syarat tersebut dibawa ke seksi sengketa kemudian menghadap pejabat yang menangani perkara sengketa untuk menerangkan alasan tanah tersebut diajukan permohonan pencatatan blokir, kemudian dikaji dari segi permasalahan hukumnya, yaitu alasan mengajukan gugatan dihubungkan dengan surat gugatan yang dilampirkan oleh pemohon yang diajukan sesuai dan masuk akal maka berkas tersebut bisa didaftarkan di loket pendaftaran pada loket 2 D. Proses pendaftaran permohonan pemblokiran sertipikat di loket pendaftaran Kantor Pertanahan Kabupaten Boyolali menggunakan aplikasi KKP web. Bila petugas menilai berkas sudah lengkap maka berkas diproses dan pemohon diberikan surat perintah setor yang harus dibayar oleh pemohon, biaya yang harus dibayarkan adalah sebesar Rp 50.000,00 (lima puluh ribu rupiah). Hal ini diatur pada Pasal 8 ayat 4 Permen ATR/Kepala BPN Nomor 13 Tahun 2017, yaitu setelah pengkajian, permohonan yang syaratnya belum terpenuhi untuk dilakukan pencatatan biaya, sebagaimana dimaksud tidak dapat dikembalikan. Setelah itu langkah yang dilakukan adalah meminjam Buku Tanah yang berkaitan dengan sertipikat hak atas tanah yang diajukan pemblokiran untuk dilihat ada atau tidaknya hak tanggungan pada buku tanah kemudian pejabat yang berwenang mempelajari dan melakukan proses pengkajian. Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan yang menerima tugas dan wewenang dalam melakukan pengkajian untuk menelaah apakah dalam permohonan pencatatan blokir tersebut menyatakan alasan yang

¹² Sholin Erbin Mart rajagukguk, Lintje Anna Marpaung, Herlina Ratna Sumbawa Ningrum
"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" Jurnal Pranata Hukum volume 14 Nomor 2, 2019 hal 196

kuat dan sah untuk dilakukan pencatatan blokir pada tanah tersebut dan apakah yang mengajukan blokir merupakan orang yang berhak. Proses pengkajian dilaksanakan maksimal tiga hari kerja setelah permintaan diterima. Setelah dilakukan pengkajian hasil yang didapat akan ditentukan diterima atau tidaknya pencatatan blokir sertipikat yang dimohonkan pencatatan blokir. Hasil dari pengkajian akan diberitahukan oleh kantor pertanahn melalu surat resmi. Apabila proses pengkajian pemblokiran sertipikat disetujui, maka berkas tersebut dicatatkan pada buku tanah oleh petugas pelaksana subseksi pemeliharaan data dan pembinaan PPAT. Pencatatan blokir ditanda tangani oleh Kepala Kantor Pertanahan. Penulisan pencatatan blokir dicatat di buku tanah, jika pada buku tanah sudah tidak ada tempat yang kosong untuk mencatat blokir maka pencatatan blokir dicatatkan pada kertas terpisah seperti yang tertuang pada Pasal 12 Permen ATR/Kepala BPN Nomor 13 Tahun 2017. Contoh kasus pemblokiran sertipikat di Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Boyolali permohonan pencatatan pemblokiran sertipikat hak milik no 227 desa dlingo atas nama Sumedi yang diajukan Sumedi untuk pengamanan aset karena sertipikat tanah tersebut sekarang berada di Lembaga Keuangan Koperasi simpan Pinjam BMT berkah Mandiri yang sudah tidak beroperasi lagi (bangkrut) dan tidak bisa untuk dikonfirmasi keberadaan pemilik lembaga tersebut. Permohonan tersebut dikabulkan karena Sumedi mempunyai hubungan hukum dengan tanah tersebut. Ada juga pengajuan blokir yang ditolak meskipun sudah membayar PNBPN. Contoh permohonan pencatatan pemblokiran sertipikat yang ditolak setelah proses pengkajian yaitu: permohonan pencatatan pemblokiran Sertipikat Hak Atas Tanah nomor 1926 Tanjungsari Kecamatan Banyudono, Kabupaten Boyolali yang diajukan oleh saudari Dwi Sriyanti. Alasan diajukan pemblokiran sertipikat tersebut karena tanah tersebut menjadi objek sengketa keluarga. Permohonan pencatatan blokir tersebut tidak dapat dikabulkan karena pemohon mempunyai hubungan hukum dengan tanah Hak Milik Nomor 1926/Tanjungsari, Kecamatan Banyudono, Kabupaten Boyolali, namun dalam Buku tanah hak milik nomor 1926/ Tanjungsari masih atas nama slamet selaku pemilik dan masih hidup serta memiliki suatu hak kebendaan terhadap sertipikat tersebut. Jangka waktu blokir yang diatur dalam Permen

ATR/Kepala BPN Nomor 13 Tahun 2017 adalah 30 hari semenjak dilakukan tanggal pencatatan blokir dan dapat diperpanjang dengan dilampiri penetapan atau putusan dari pengadilan. Akan tetapi di Kantor Pertanahan Kabupaten Boyolali, blokir akan tetap berlaku sepanjang pemohon belum mencabut blokir tersebut karena dalam aplikasi KKP web belum bisa secara otomatis dalam jangka waktu 30 hari kalender terhitung dari tanggal pencatatan blokir hapus dengan sendirinya, perlu adanya permohonan pencabutan blokir untuk menghapus blokir yang sudah tercatat dalam buku tanah. Faktanya di Kantor Pertanahan Kabupaten Boyolali jangka waktu blokir akan tetap berlangsung selama pemohon belum mencabut permohonan blokirnya, karena permintaan blokir sudah daftar di KKPweb belum bisa menampung akan otomatis terhapus setelah lolos 30 hari kecuali ada penarikan blokir yang diajukan oleh pemohon dan prinsip kehati-hatian kantor pertanahan untuk mencatat blok tersebut sampai ada pencabutan blokir karena blokir merupakan indikasi perselisihan.

b. Hambatan dalam Pelaksanaan Pemblokiran Sertipikat di Kantor Pertanahan Kabupaten Boyolali

Hambatan yang selama ini ditemui ialah pengetahuan masyarakat yang kurang tentang syarat administrasi permohonan pemblokiran. Aplikasi Komputerisasi yang belum mengakomodir masa habisnya blokir selama 30 hari. Jangka waktu blokir yang sudah lewat 30 (tiga puluh) hari, dalam sistem aplikasi KKP web nomor hak tersebut masih tetap terblokir. Pemblokiran belum secara otomatis hapus dengan sendirinya, sehingga harus dilaksanakan pendaftaran pencabutan blokir pada loket pelayanan. Hal ini karena permohonan pencatatan pemblokiran dijalankan dengan sistem KKP web yang langsung terhubung dengan Pusat Data dan Informasi (Pusdatin) BPN. Selain itu sering terjadinya update aplikasi pertanahan yang menghambat petugas untuk mengentry data pemohon seperti permintaan NIK pemohon yang sudah meninggal, selain itu permintaan NIK untuk semua nama pemilik yang terdapat di sertipikat yang pada waktu dulu proses entry data di aplikasi pertanahan tidak menggunakan NIK.

4. PENUTUP

a. Kesimpulan

- 1) Pencatatan blokir di bagi menjadi dua yaitu blokir tanpa dilampiri perkara dan blokir yang dilampiri perkara atau blokir perkara. Pada Kantor Pertanahan Kabupaten Boyolali prosedur pencatatan pemblokiran sertipikat sudah sesuai dengan Permen ATR/Kepala BPN Nomor 13 Tahun 2017. Pada Kantor Pertanahan Kabupaten Boyolali semua berkas yang sudah terdaftar di loket pendaftaran wajib melakukan pembayaran sesuai biaya pencatatan blokir sebesar Rp. 50.000,- (lima puluh ribu rupiah), walaupun nanti setelah proses pengkajian permohonan pemblokiran sertipikat ditolak. Jangka waktu penghapusan blokir berakhir setelah 30 hari setelah dilakukan pencatatan blokir akan tetapi di Kantor Pertanahan Kabupaten Boyolali blokir masih tercatat selama belum diajukannya pencabutan pemblokiran.
- 2) Hambatan dalam proses blokir di Kantor Pertanahan Kabupaten Boyolali adalah kurangnya wawasan masyarakat tentang syarat- syarat proses permohonan blokir sertipikat. Aplikasi pertanahan yang belum memadai untuk secara otomatis menghapus blokir setelah 30 hari dan sering terjadinya updating aplikasi yang membuat petugas pelaksana untuk mengentry data pemohon.

b. Saran

- 1) Sebaiknya kantor pertanahan dapat menaati peraturan yang sudah ada sehingga tidak lagi timbul pelaksanaan pencatatan blokir di tiap-tiap kantor pertanahan.
- 2) Terhadap semua permohonan blokir yang masuk sebaiknya diarahkan untuk melakukan pembayaran pada loket pembayaran dahulu sesuai dengan Peraturan Menteri ATR/ Kepala BPN Nomor 13 Tahun 2017 untuk meningkatkan PNBK kantor.
- 3) Diharapkan Kantor Pertanahan Kabupaten Boyolali segera melakukan pembaharuan sistem KKP web terutama pada layanan blokir.

DAFTAR PUSTAKA

1. Buku, dan Kamus Hukum

- Adrian Sutedi. 2010, *Peralihan Hak Atas Tanah Dan Pendaftarannya*, Jakarta : Sinar Grafika.
- Agus Nurkholis. 2009, *Strategi Pelayanan Sertifikasi Tanah di Kantor Pertanahan Karanganyar*, Skripsi Jurusan Ilmu Administrasi, Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Sebelas Maret Surakarta.
- Lexy L. Moleong. 2008. *Metodologi Penelitian Kualitatif Edisi Revisi*, Bandung :PT. Remaja Rosdakarya Offset.
- Mhd. Yamin Lubis dan Abd. Rahim Lubis, 2012, *Hukum Pendaftaran Tanah Edisi Revisi*, Bandung :Mandar Maju.
- P. Parlindungan, 1999, *Pendaftaran Tanah Di Indonesia*, Bandung :Mandar Maju.
- Rusmadi Murad. 1991, *Penyelesaian Sengketa Hukum Atas Tanah*, Bandung : Alumni
- Sugiyono, 2013, *Metode Penelitian Managemen*, Bandung :Alfabeta
- Zainuddin Ali. 2009, *Metode Penelitian Hukum*, Jakarta :Sinar Grafika.

2. Jurnal - Majalah

- Sholin Erbin Mart rajagukguk, Lintje Anna Marpaung, Herlina Ratna Sumbawa Ningrum. 2019. "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"Jurnal Pranata Hukum volume 14 Nomor 2.
- Redy Savendra Sihaloho, Agus Nurudi. 2019. "Pelaksanaan Blokir Sertipikat Hak Atas Tanah Ditinjau dari Aspek Kepastian Hukum" jurnal studi kenotariatan Vol. 12 No. 2.