

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang Masalah**

Tanah merupakan sumber daya alam yang terpenting bagi manusia karena fungsi tanah sebagai tempat tinggal makhluk hidup serta dapat di pergunakan sebagai sumber kehidupan untuk mencari pendapatan dari hasil yang ditanam di tanah tersebut. Para pakar hukum sudah banyak menuliskan pengertian mengenai tanah, salah satunya adalah pendapat Andi Hamzah yang menyatakan bahwa pengertian tanah tetap mengacu pada Pasal 1 ayat 4 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok- Pokok Pengelolaan dan Pemanfaatan Agraria (UUPA) yang menyatakan “hanya permukaan bumi saja yaitu yang disebut tanah yang dapat dikuasai oleh seseorang, jadi tanah adalah permukaan bumi”. Selain itu, tanah termasuk dalam harta yang bersifat permanen, karena dicanangkan bagi kehidupan yang akan datang dan tidak dapat diperbaharui. Oleh sebab itu tanah memiliki nilai ekonomis yang membuat setiap orang selalu ingin memperoleh dan menguasainya.<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> Rahmat Ramadhani, *Analisis Yuridis Penguasaan Tanah Garapan Eks Hak Guna Usaha PT. Perkebunan Nusantara II Oleh Para Penggarap*, Seminar Nasional Teknologi Edukasi dan Humaniora , e-ISSN: 2797-9679, 2021, halaman 857.

Adapun dalam pandangan Hukum Agraria, menyatakan bahwa Agraria sendiri adalah segala sesuatu yang berkaitan dengan masalah tanah. Perbincangan mengenai Agraria takkan luput dari masalah hukum, maka demikian, artinya Agraria mengandung unsur norma, kaidah atau perilaku seseorang yang berhubungan dengan tanah. Hukum Agraria menurut Prof. Budi Harsono adalah keseluruhan kaidah-kaidah hukum baik yang tertulis maupun tidak tertulis, yang mengatur bumi, air, dan ruang angkasa dan kekayaan alam yang ada di dalamnya. Budi Harsono menyatakan bahwa hukum agraria diatur dalam aturan tertulis maupun tidak tertulis (hukum Adat/Kebiasaan).<sup>2</sup>

Terdapat perbedaan antara hukum agraria dulu dengan hukum agraria saat ini, yakni hukum agraria lama bersifat dualistis (asas *domeinerklaving*), artinya antara hukum agraria adat dengan hukum agraria barat dapat berlaku secara bersama sama dalam suatu negara. Hukum agraria adat adalah seluruh ketentuan mengenai tanah yang bersumber pada hukum adat yang berlaku atas tanah tersebut. Sedangkan hukum agraria barat bersumber pada hukum perdata barat. Hukum agraria saat ini hanya berlaku satu aturan dasar yang mengatur agraria guna menuju unifikasi hak-hak atas tanah di Indonesia yakni UUPA.<sup>3</sup>

---

<sup>2</sup> Iga Gangga Santi Dewi, *Hukum Agraria di Indonesia*, Surabaya : CV. Jakad Media Publishing, 2019, halaman 28-30

<sup>3</sup> Ibid

Hukum Agraria dapat berfungsi jika dalam pelaksanaannya oleh negara dapat berjalan baik. Hal ini dikarenakan negara sebagai lembaga yang memiliki hak konstitusional di Indonesia dalam pemanfaatan pertanahan, diharuskan menjaga kestabilan dari fungsi sosial tanah untuk kemakmuran masyarakat sebesar-besarnya sebagaimana yang telah diamanatkan dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (untuk selanjutnya disingkat UUD 1945) yang menjelaskan bahwa Sumber Daya Alama (SDA) yang terdapat di bumi termasuk tanah, dikuasai oleh negara dan dalam pemanfaatannya guna mencapai kemakmuran rakyat. Maka berdasarkan pasal tersebut, negara wajib untuk mengelola segala sesuatu yang berakaitan dengan bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya termasuk tanah untuk mencapai kemakmuran rakyat. Tanah merupakan aset negara yang harus dijaga karena tanah merupakan sumber penghasilan negara yang berasal dari pajak, baik pajak hak pakai, pajak atas bangunan maupun pajak-pajak lainnya.<sup>4</sup> Demi memberikan kepastian hukum hak dan perlindungan, pemerintah menetapkan berbagai peraturan dalam hal mengelola, mengatur, serta menata penggunaan sebidang tanah sesuai dengan tujuannya sehingga dapat memberikan kemanfaatan bagi pemilik

---

<sup>4</sup> Felishella E, Jesslyn E, *Sengketa Penguasaan Tanah Antara Warga Kapuk Poglar Rt 07 / Rw 04 Jakarta Barat Dengan Polda Metro Jaya Ditinjau Dari Perspektif Hak Asasi Manusia*, Jurnal Cepalo Volume 3, Nomor 2, 2019, halaman 56

maupun masyarakat.<sup>5</sup> Salah satunya adalah pemerintah memberlakukan kebijakan yang mengharuskan masyarakat untuk ikut aktif dalam mendaftarkan tanah yang ia miliki.<sup>6</sup>

Pendaftaran tanah sudah diberlakukan semenjak pemerintah kolonial Belanda, namun sistem yang diterapkan memiliki tujuan yang berbeda dengan sistem hukum agraria saat ini. Pendaftaran tanah pada masakolonial hanya mengakui hak-hak Barat dan hak-hak adat yang disamakan dengan hak Barat dan dilakukan untuk kepentingan pajak, sedangkan konsep pendaftaran saat ini diatur dalam UUPA yakni pendaftaran tanah meliputi seluruh wilayah Indonesia dan berlaku untuk kepastian hukum hak.<sup>7</sup> Sertifikat hak atas tanah sebagai hasil akhir pendaftaran tanah akan menjadi bukti kuat dan memberikan *sircherkeit des rechts selbst* atau kepastian hukum hak dan perlindungan kepada pihak pendaftar. AP Parliungan memberikan pendapat bahwa dalam Pasal 19 UUPA sertifikat berkedudukan sebagai alat pembuktian yang kuat, sehingga setiap orang dapat mempermasalahkan tentang kebenaran sertifikat tersebut.<sup>8</sup> Selain itu

---

<sup>5</sup> Suharyono, *Hukum Pertanahan di Indonesia Progresifitas Sistem Publikasi Positif Terbatas dalam Pendaftaran Tanah di Indonesia*, Malang , Inteligencia Media, 2020, halaman 117.

<sup>6</sup> Athari Farhani, Ibnu Sina Chandranegara, *Penguasaan Negara terhadap Pemanfaatan Sumber Daya Alam Ruang Angkasa Menurut Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945*, Jurnal Konstitusi, Volume 16, Nomor 2, 2019, halaman 237.

<sup>7</sup> Waskito, Hadi Arnowo, *Penyelenggaraan pendaftaran tanah di Indonesia*, Jakarta, Kencana, 2019, halaman 10.

<sup>8</sup> Hendra Kusuma Putra Setiyabudi, J. Ronald Mawuntu, Cornelius Tangkere, *Kajian Hukum Terhadap Pemblokiran Pada Buku Tanah Dalam Pendaftaran Tanah*, Lex Et Societatis Vol. VIII/No. 3, 2020, halaman 17.

dengan adanya kepemilikan sertifikat, masyarakat dapat melakukan peralihan hak atas tanah yang mereka miliki dengan jelas.

Peralihan hak atas tanah dapat terjadi oleh karena berbagai macam hal, sebagaimana disebutkan dalam Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah *Jo* Pasal 96 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2021 tentang Perubahan Ketiga atas Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yang menyatakan bahwa peralihan hak atas tanah dan hak milik atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun dapat melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan haklainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang, hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.<sup>9</sup>

Kementrian ATR/BPN Republik Indonesia sebagai satu-satunya institusi yang berwenang melaksanakan tugas pemerintah dalam bidang pertanahan secara nasional, regional dan sektoral. Kewenangan tersebut mencakup kegiatan kebijakan, pelayanan

---

<sup>9</sup> Waskito, Hadi Arnowo, *Pertanahan, Agraria, dan Tata Ruang*, Jakarta, Kencana, 2017, halaman 16

publik, baik pelayanan kepada masyarakat, badan hukum swasta, sosial ataupun keagamaan serta institusi pemerintah. Kementerian ATR/BPN dalam menjalankan kewenangannya harus menerapkan prinsip kesederhanaan, kejelasan, kepastian, keamanan, keterbukaan, efisien, ekonomis, dan keadilan yang merupakan prinsip-prinsip ketentuan pendaftaran tanah sebagaimana disebutkan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan harus diakomodasi dalam pelaksanaan sistem administrasi pelayanan publik di kantor pertanahan sesuai dengan Standar Prosedur Operasional Pengaturan Pelayanan (SPOPP) yang diatur dalam Permen ATR/BPN Nomor 12 tahun 2021 tentang pertimbangan teknis pertanahan dan Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik.<sup>10</sup>

Kenyataannya peralihan hak atas tanah seringkali tidak selalu berjalan dengan baik. Seiring dengan meningkatnya kebutuhan tanah, kasus pertanahan akibat peralihan hak atas tanah tidak pernah surut terjadi hingga saat ini dan umumnya disebabkan oleh adanya perselisihan pemahaman atau adanya salah satu pihak yang tidak menjalankan perjanjian jual beli dengan baik. Dalam Pasal 1 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan membagi kasus pertanahan menjadi 3

---

<sup>10</sup> Suharyono, *op.cit*, halaman 118.

(tiga) macam yakni Sengketa, Konflik, atau Perkara Pertanahan. Pada awal Kasus pertanahan masih dalam suatu komunitas tertentu, misalkan dalam suatu suku atau desa tertentu kasus pertanahan terjadi dapat selesai melalui musyawarah bersama dengan tokoh-tokoh yang disegani dalam komunitas tersebut sesuai dengan pranata hukum adat yang telah disepakati.

Namun saat ini masyarakat sudah semakin berkembang dan kasus pertanahan sudah tidak lagi sederhana sehingga tak jarang harus masuk dalam perkara pertanahan, menggeser kedudukan lembaga pranata adat karena tidak menemukan cara penyelesaiannya dan harus diselesaikan melalui lembaga pengadilan yakni Peradilan Umum (Pengadilan Negeri) dan Peradilan Tata Usaha Negara (PTUN) dengan objek sengketa yang berkaitan dengan tanah dapat beragam, baik menyangkut data fisik, data yuridis, ataupun perbuatan hukum yang berkaitan dengan hak atas tanah.<sup>11</sup> Kementrian ATR/BPN RI mencatat bahwa pada tahun 2021 jumlah kasus pertanahan adalah 8.111 kasus dan hingga tahun 2022 hanya dapat menyelesaikan 1.591 kasus.<sup>12</sup> Beberapa kasus yang berkaitan tanah tersebut seringkali diikuti dengan adanya keberatan dari pihak lain yang merasa memiliki hak atas suatu tanah yang disebut dengan pemblokiran sertifikat tanah.

---

<sup>11</sup> Pasal 1 ayat 1 Peraturan Menteri Agraria Nomor 21 tahun 2020 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan.

<sup>12</sup> Laporan singkat komisi II DPR RI, Evaluasi Penanganan Permasalahan Pertanahan, yang diakses pada <https://www.dpr.go.id/dokakd/dokumen/K2-14-6da0a69323c9d77f05b457493ae68f86.pdf>, pada tanggal 13 September 2022 pukul 09:39 WIB



Pemblokiran diajukan oleh pihak yang berkepentingan, baik oleh perorangan, badan hukum, maupun pemerintah. Dilakukannya pemblokiran oleh kantor pertanahan dengan pertimbangan agar kepentingan orang atau badan hukum yang memiliki hak atas tanah yang disengketakan mendapat perlindungan hukum.<sup>13</sup>Sementara itu, pengertian pencatatan blokir diatur dalam Pasal 1 ayat 1 Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 13 Tahun 2017 Tentang Tata Cara Blokir Dan Sita (Permen ATR/BPN tentang tata cara blokir dan sita) sebagai berikut :

“Pencatatan blokir yaitu 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”.<sup>14</sup>

Pecatatan blokir atas sertifikat tanah dapat dilaksanakan terhadap hak atas tanah, atas perbuatan hukum atau peristiwa hukum, atau karena adanya sengketa atau konflik pertanahan oleh 1 (satu) pemohon pada 1 (satu) objek tanah yang sama sebagaimana diatur dalam Pasal 3 ayat 1 dan 2 huruf b Permen ATR/BPN tentang tata cara blokir dan sita.<sup>15</sup> Pemblokiran sertifikat tanah yang telah dikabulkan

---

<sup>13</sup> Redy Savendra Sihaloho, Agus Nurudin, *Pelaksanaan Blokir Sertipikat Hak Atas Tanah Ditinjau Dari Aspek Kepastian Hukum*, ISSN: 2086-1702, NOTARIUS, Volume 12 Nomor 2, 2019, halaman 551.

<sup>14</sup> Pasal 1 ayat 1 Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 13 Tahun 2017 Tentang Tata Cara Blokir Dan Sita.

<sup>15</sup> Pasal 3 ayat 1 dan 2 huruf b, Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 13 Tahun 2017 Tentang Tata Cara Blokir Dan Sita.



akan dicatat dalam buku tanah. Sebagaimana dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2021 tentang Perubahan Ketiga atas Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah disebutkan bahwa buku tanah adalah dokumen dalam bentuk daftar yang memuat data yuridis dan data fisik suatu obyek pendaftaran tanah yang sudah ada haknya. Karena pemblokiran sertifikat tanah sementara waktu akan menutup segala kemungkinan dilakukannya berbagai perbuatan hukum dan peristiwa hukum terhadap tanah tersebut hingga blokir dihapus.<sup>16</sup>

Hak pemblokiran sertifikat tanah ini hanya memiliki jangka waktu selama 30 (tiga puluh) hari kecuali terdapat penyelesaian baik melalui musyawarah maupun melalui litigasi sebagaimana diatur dalam Pasal 126 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2021. Maka perselisihan yang sudah masuk ke ranah perkara pertanahan, permohonan pemblokiran sudah tidak diperlukan karena tanah secara langsung berada dalam *status quo* sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 45 ayat 1 huruf e Peraturan Pemerintah Nomor

---

<sup>16</sup> Syuryani, Nessa Fajriyana Farda, *Pemblokiran Sertipikat Tanah Dikantor Pertanahan Kabupaten Lima Puluh Kota Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Tata Ruang/BadanPertanahan Nasional Nomor 13 Tahun 2017 Tentang Tata Cara Blokir Dan Sita*, *MenarAllmu*, Vol. XV No.02, 2021,ISSN 1693-2617, halaman 76.

24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menyatakan bahwa Kepala Kantor Pertanahan harus menolak untuk melakukan pendaftaran peralihan atau pembebanan hak, apabila tanah yang bersangkutan merupakan obyek sengketa di Pengadilan.<sup>17</sup>

Lain halnya keterangan pemblokiran sertifikat tanah dalam Putusan Pengadilan Negeri Purwakarta Nomor 19/Pdt.G/2021/PN Pwk, dimana surat gugatan diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Purwakarta pada tanggal 28 April 2021 dengan obyek sengketa adalah Sertipikat Hak Milik No,06648/Kelurahan Ciseureuh, seluas 236M2(dua ratus tiga puluh enam meter persegi). Gugatan diajukan karena pihak penjual (tergugat I dan II) atas nama Sunardi dan Rina Agustriana yang diduga melakukan wanprestasi kepada pembeli (penggugat) atas nama Siti Salamah saat peralihan hak atas tanah yang telah dibeli oleh penggugat pada tahun 2018. Namun berdasarkan keterangan ATR/BPN Kabupaten Purwakarta sebagai Turut Tergugat II yang diwakilkan oleh kuasa hukum memberikan jawaban atas gugatannya mengenai pemblokiran tanah yang menyatakan bahwa di dalam buku tanah hak milik No. 06648/Kelurahan Ciseureuh pada tanggal 5 Mei 2021 tercatat blokir berdasarkan permohonan tergugat I dengan alasan terbitnya PPJB rekayasa atas hak tersebut. Pemblokiran tersebut menjadi pertanyaan

---

<sup>17</sup> Pasal 45 ayat 1 huruf e Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

mengapa harus dilakukan disaat tanah yang disengketakan sudah menjadi obyek sengketa di pengadilan.<sup>18</sup>

Berdasarkan uraian di atas maka Penulis tertarik untuk melakukan penelitian lebih lanjut mengenai permasalahan diatas dan menuangkannya dalam bentuk skripsi dengan judul **“analisis yuridis pemblokiran sertifikat tanah yang menjadi objek sengketa di pengadilan dihubungkan dengan Pasal 3 ayat (1) Permen ATR/BPN Nomor 13 Tahun 2017 Tentang Tata Cara Blokir Dan Sita”**.

## **B. Rumusan Masalah**

Bedasarkan uraian latar belakang di atas dapat dirumuskan masalah sebagai berikut :

1. Bagaimana pertimbangan hukum ATR/BPN Kabupaten Purwakarta terhadap pemblokiran sertifikat tanah yang menjadi objek sengketa di pengadilan dalam Putusan Pengadilan Negeri Purwakarta Nomor 19/Pdt.G/2021/PN Pwk?
2. Bagaimana akibat hukum pemblokiran terhadap sertifikat tanah yang menjadi objek sengketa di pengadilan dalam Putusan Pengadilan Negeri Purwakarta Nomor 19/Pdt.G/2021/PN Pwk?

---

<sup>18</sup> Putusan Pengadilan Negeri Purwakarta Nomor 19/Pdt.G/2021/PN Pwk.

### **C. Tujuan Penelitian**

Bedasarkan rumusan masalah di atas tujuan penelitian yang dilaksanakan yakni sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui pertimbangan hukum ATR/BPN Kabupaten Purwakarta terhadap pemblokiran sertifikat tanah yang menjadi objek sengketa di pengadilan dalam Putusan Pengadilan Negeri Purwakarta Nomor 19/Pdt.G/2021/PN Pwk
2. Untuk memahami akibat hukum pemblokiran terhadap sertifikat tanah yang menjadi objek sengketa di pengadilan dalam Putusan Pengadilan Negeri Purwakarta Nomor 19/Pdt.G/2021/PN Pwk

### **D. Kegunaan Penelitian**

1. Kegunaan teoritis

Penelitian ini diharapkan dapat membantu memberikan kontribusi pemikiran yang bermanfaat dan melengkapi bahan informasi dibidang hukum khususnya terhadap hal-hal yang berkaitan dengan pencatatan pemblokiran sertifikat tanah. Serta diharapkan dapat menambah khasanah pengetahuan dan keilmuan terutama yang berhubungan dengan disiplin Ilmu Hukum, khususnya kajian Hukum Agraria.

2. Kegunaan Praktis

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan solusi untuk :

- a. Mengatasi kendala-kendala yang dihadapi oleh pemohon
- b. Menjadi bahan pertimbangan ATR/BPN Purwakarta dalam pencatatan pemblokiran tanah.
- c. Diharapkan dapat menjadi masukan serta pengalaman dalam menerapkan konsep-konsep dasar Ilmu Hukum khususnya teori hukum agraria untuk para praktisi agrarian, Dosen dan akademisi pada studi Hukum Agraria.

#### **E. Kerangka Pemikiran**

Dalam menjawab permasalahan dalam penelitian ini, diajukan beberapa teori yang menjadi titik tolak atau landasan berpikir dalam memecahkan permasalahan. Teori memiliki peranan dalam pengembangan ilmu yakni sebagai orientasi sehingga mempersempit cakupan yang akan ditelaah, sedemikian rupa sehingga dapat menentukan fakta mana yang diperlukan.<sup>19</sup> Sehingga dalam penelitian ini teori dapat berfungsi untuk menerangkan, memprediksi dan menemukan keterpautan fakta-fakta yang ada secara sistematis. Penulis mengemukakan kerangka pemikiran dengan teori-teori berikut :

---

<sup>19</sup> Ismail Nurdin, *Metodologi Penelitian Sosial*, Surabaya : Media Sahabat Cendekia, 2019, halaman 7

## 1. Kemanfaatan Hukum

Prinsip kemanfaatan (utilitas) menjadi doktrin etika yang dikenal sebagai *utilitarianism* atau madzhab utilitis. menurut ahli hukum :

### a. Jeremy Benthan

Prinsip *utility* tersebut dikemukakan oleh Jeremy Benthan dalam karya *monumentalnya Introduction to the Principles of Morals and Legislation* (1789.18). Bentham mendefinisikannya sebagai sifat segala sesuatu yang cenderung menghasilkan kesenangan, kebaikan, atau kebahagiaan, atau untuk mencegah kerusakan, penderitaan, atau kejahatan, dan ketidakbahagiaan bagi mereka yang kepentingannya diperhatikan. Aliran utilitas beranggapan bahwa pada prinsipnya tujuan hukum hanya untuk menciptakan kemaslahatan atau kebahagiaan masyarakat. Bentham berpendapat bahwa negara dan hukum ada semata-mata untuk kemaslahatan yang hakiki, yaitu kebahagiaan sebagian besar rakyat.<sup>20</sup> Jadi baik buruknya hukum adalah sejauh mana hukum itu memberikan kebahagiaan kepada rakyat.

### b. John Stuar Mill

---

<sup>20</sup> Peter Mahmud Marzuki, *Teori Hukum*, Jakarta : Prenada Media, 2020, halaman 121.

Pendapat John Stuart Mill sejalan dengan pemikiran Bentham, yakni bahwa suatu perbuatan hendaknya bertujuan untuk mencapai kebahagiaan sebanyak mungkin, sebaliknya suatu tindakan dianggap salah apabila menghasilkan sesuatu yang merupakan kebalikan dari kebahagiaan. Menurut Mill, keadilan bersumber pada naluri manusia untuk menolak dan membalas kerusakan yang menimpa diri sendiri maupun oleh siapa saja yang mendapatkan simpati dari kita, sehingga keadilan mencakup semua persyaratan moral yang hakiki bagi kesejahteraan umat manusia.<sup>21</sup>

Disamping tujuan akhir setiap hukum adalah untuk mewujudkan keteraturan dan ketertiban tetapi kemanfaatan itu sendiri diartikan sebagai optimalisasi tujuan sosial dari adanya hukum, maksudnya adalah kepentingan yang diinginkan untuk diwujudkan melalui hukum, baik yang berasal dari perorangan maupun masyarakat dari negara.<sup>22</sup> Sejalan dengan pembahasan tersebut, pemerintah Indonesia ikut campur dalam mengurus urusan warga negaranya. Begitu banyak produk hukum yang mengatur kepentingan masyarakat dimaksudkan untuk kestabilan

---

<sup>21</sup> Wayne Morrison, *Yurisprudensi: Adam Smith, Jeremy Bentham dan John Stuart Mill – Awal Perkembangan Fondasi Hukum Utilitarian*, Bandung: Nusamedia, 2021, halaman 36

<sup>22</sup> Margono, *Asas Keadilan, Kemanfaatan dan Kepastian Hukum dalam Putusan Hakim*, Jakarta : Sinar Grafika, 2019, halaman 111



dan ketertiban hukum sebagai tujuan hukum yang akan dicapai. Negara selaku integritas kekuasaan, membutuhkan suatu tingkat kestabilan khusus antara peranan atau penyelenggaraan fungsi-fungsinya dengan tujuan yang akan dicapai yang membutuhkan kreativitas untuk menciptakan secara terarah berbagai kondisi kesejahteraan sosial yang dikehendaki oleh masyarakat.

Pengajuan pemblokiran oleh pihak yang memiliki hubungan hukum dengan sebidang tanah merupakan ruang baginya untuk memperoleh hak atas tanah tersebut sehingga dapat memberikan manfaat baginya dan keluarganya. Sehingga hal ini menjadi salah satu landasan untuk melakukan pemblokiran atas sebidang tanah. Namun dalam pelaksanaannya, pemblokiran haruslah dilaksanakan sesuai dengan peraturan yang berlaku sehingga menghindari penyimpangan dan kesewenang-wenangan kepada pemegang hak atas tanah sehingga pemblokiran menempatkan kepentingan semua pihak dalam kesempatan yang sama dalam mempertahankan hak yang diklaimnya. Manfaat pemblokiran tidak hanya untuk para pihak yang bersengketa saja namun akan memberikan dampak baik bagi lembaga pertanahan karena dapat melakukan antisipasi atau pencegahan secara dini terhadap perbuatan hukum atas sebidang tanah yang sedang dalam perkara atau sita sehingga tidak akan menimbulkan persoalan lain

dikemudian hari dalam menindaklanjuti penyelesaian atas masalah yang ada.<sup>23</sup>

Teori ini digunakan sebagai pisau analisa permasalahan yang pertama yaitu pertimbangan hukum ATR/BPN Kabupaten Purwakarta terhadap pemblokiran sertifikat tanah yang menjadi objek sengketa di pengadilan dalam Putusan Pengadilan Negeri Purwakarta Nomor 19/Pdt.G/2021/PN Pwk. Karena dengan adanya pemblokiran pada tanah yang sudah menjadi obyek sengketa dan otomatis dalam *status quo* maka perlu untuk ditelaah bagian manfaat dari pencatatan blokir tersebut baik bagi para pihak maupun kantor pertanahan setempat yang mencatat pemblokiran atas tanah yang menjadi obyek sengketa dalam Putusan Pengadilan Negeri Purwakarta Nomor 19/Pdt.G/2021/PN Pwk.

## 2. Kepastian hukum

Kepastian adalah perihal (keadaan) yang pasti. Hukum secara hakiki harus pasti dan adil. Kepastian tidak hanya tuntutan moral, melainkan mencirikan hukum karena suatu hukum yang tidak pasti dan tidak mau adil bukan sekedar hukum yang buruk. Kepastian hukum adalah pertanyaan yang hanya dapat

---

<sup>23</sup> Hendra Kusuma Putra Setiyabudi, J. Ronald Mawuntu, Cornelius Tangkere, *op.cit*, halaman 20.

dijawab secara normatif bukan sosiologi. Kepastian hukum secara normatif dapat dilihat ketika suatu peraturan dibuat dan diundangan secara pasti karena mengatur secara logis dan jelas . Jelas dalam hal ini artinya tidak menimbulkan keragu-raguan (multi tafsir) dan tidak berbenturan atau menimbulkan konflik norma. Kepastian hukum menunjukan pemberlakuan hukum yang konsisten dan konsekuen dalam pelaksanaannya sehingga tidak dapat dipengaruhi oleh keadaan-keadaan yang sifatnya subjektif.

Kepastian hukum diartikan sebagai berlakunya hukum secara tegas ditengah-tengah masyarakat. Kepastian hukum akan memberikan perlindungan *yustitiabeln* terhadap tindakan kesewenang-wenangan, yang berarti bahwa seseorang akan dapat memperoleh sesuatu yang diharapkan dalam keadaan tertentu. Van Alperdoon menyatakan bahwa kepastian hukum adalah kejelasan skenario perilaku yang bersifat umum dan mengikat semua masyarakat termasuk konsekuensi sebelumnya. Kepastian hukum dapat pula berarti hal yang dapat ditentukan dari hukum, dalam hal-hal konkret.<sup>24</sup>

Pendapat ahli lain yakni Sudikno Mertokusumo menyatakan bahwa kepastian hukum menjadi jaminan dijalankannya hukum, yang memiliki hak menurut hukum akan memperoleh haknya dan

---

<sup>24</sup> Urip Santoso, *Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah*, Jakarta, Kencana, 2019, halaman 16.

bahwa putusan dapat dilaksanakan. Walaupun kepastian erat kaitannya dengan keadilan, namun hukum tidak identik dengan keadilan. Selanjutnya menurut Sudikno, kepastian hukum merupakan salah satu syarat yang harus dipenuhi dalam upaya penegakan hukum, yakni yustisiabel terhadap tindakan kesewenang-wenangan yang akan memberikan sesuatu yang diharapkan seseorang dalam keadaan tertentu.<sup>25</sup> Dari uraian teori kepastian hukum di atas, maka dapat dikatakan hukum yang ditegakkan oleh instansi penegak hukum harus menjami kepastian hukum demi tegaknya ketertiban dan keadilan dalam kehidupan masyarakat. ketidakpastian hukum akan menimbulkan kekacauan dan masyarakat akan berbuat sesuka hati serta bertindak main hakim sendiri. keadaan seperti ini menjadikan kehidupan berada dalam suasana " *social disorganization* atau kekacauan sosial".

Berkaitan dengan pemblokiran tanah, walaupun pada hakikatnya jaminan perlindungan harus diberikan kepada pemegang hak atas tanah namun demikian dalam kerangka penyelenggaraan negara Indonesia sebagai negara hukum harus memberikan jaminan hak kepada seluruh masyarakat Indonesia. Dengan demikian kepastian hukum atas pencatatan pemblokiran

---

<sup>25</sup> Siti Halilah, Mhd. Fakhurrahman Arif, *Asas Kepastian Hukum Menurut Para Ahli*, Siyasah, Jurnal Hukum Tata Negara, e-ISSN: 2656-9671, 2021, halaman 62

tanah merupakan tujuan utama atas jangka waktu dari pemblokiran tersebut karena pemblokiran yang dimohonkan oleh perorangan dan badan hukum akan berbeda dengan pemblokiran yang secara otomatis saat tanah menjadi obyek sengketa di pengadilan sebagaimana diatur dalam Pasal 13 ayat 1 Permen ATR/BPN tentang Tata Cara blokir dan sita menyebutkan bahwa catatan blokir yang diajukan oleh perorangan atau badan hukum memiliki jangka waktu 30 hari sejak tanggal pencatatan blokir.

Disisi lain pemblokiran sertifikat tanah yang secara otomatis saat tanah menjadi obyek sengketa di pengadilan dilaksanakan hingga adanya putusan hakim yang berkekuatan hukum tetap sebagaimana diatur dalam Pasal 45 Peraturan Pemerintah nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Teori ini akan menjadi dasar untuk mengkaji permasalahan yang kedua yakni akibat hukum pemblokiran terhadap sertifikat tanah yang menjadi objek sengketa di pengadilan dalam Putusan Pengadilan Negeri Purwakarta Nomor 19/Pdt.G/2021/PN Pwk. karena berkaitan dengan status blokir pada tanah yang dimohonkan dan kepastian masa pemblokiran tanah tersebut.

## **F. Langkah-langkah Penelitian**

### **1. Metode penelitian**

Sugiyono berpendapat bahwa metode penelitian pada dasarnya merupakan cara ilmiah untuk mendapatkan data dengan tujuan dan kegunaan tertentu.<sup>26</sup> Metode penelitian yang digunakan pada penelitian ini adalah metode penelitian deskriptif, karena memanfaatkan data kualitatif dan dijabarkan secara deskriptif untuk mengungkapkan kejadian atau kondisi suatu objek secara alamiah. Dalam penelitian ini menyuguhkan fakta yang terjadi pada pelaksanaan pemblokiran terhadap sertifikat tanah yang menjadi objek sengketa di pengadilan dalam Putusan Pengadilan Negeri Purwakarta Nomor 19/Pdt.G/2021/PN Pwk berkaitan dengan peraturan mengenai permohonan dan jangka waktu pemblokiran tanah.

## 2. Pendekatan Penelitian

Pendekatan Penelitian yang akan digunakan adalah Yuridis normatif, yakni penelitian berlandaskan sumber data primer yang dilaksanakan secara deduktif dimulai dengan analisis peraturan-peraturan terhadap permasalahan dalam penelitian yang sebelumnya dihasilkan menggunakan studi dokumentasi dan wawancara dengan ATR/BPN Kabupaten Purwakarta, serta meninjau beberapa hal yang bersifat teoritis menggunakan data

---

<sup>26</sup> Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*, Bandung, Alfabeta, 2018, halaman 2.

sekunder menggunakan studi pustaka dengan membaca dan menelaah terhadap teori-teori yang berkaitan erat dengan permasalahan dalam penelitian ini.<sup>27</sup>

### 3. Jenis data

Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah jenis data kualitatif (data yang berkaitan dengan kata dan atau kalimat). Diperoleh dari studi dokumentasi, wawancara dan studi kepustakaan terkait dengan masalah tersebut. Berikut inilah jenis data yang diperoleh penulis:

- a. Jenis data tentang pertimbangan hukum ATR/BPN Kabupaten Purwakarta terhadap pemblokiran sertifikat tanah yang menjadi objek sengketa di pengadilan
- b. Jenis data tentang akibat hukum pemblokiran terhadap sertifikat tanah yang menjadi objek sengketa di pengadilan.

### 4. Sumber Data

- a. Data primer

Data primer merupakan data asli yang diperoleh dari sumber asalnya yang pertama dan tidak ada analisis orang

---

<sup>27</sup> Jazillatul Ulfa, Fitika Andraini, *Perlindungan Hukum Dan Kedudukan Pemegang Hak Terhadap Pemblokiran Sertifikat Hak Atas Tanah Oleh Kantor Pertanahan*, Jurnal Ilmiah Dinamika Hukum, Vol. 21 No. 2, 2020, halaman 23.



lain sebelumnya, data primer yang digunakan dalam penelitian ini adalah :

1. Putusan Pengadilan Negeri Purwakarta Nomor 19/Pdt.G/2021/PN Pwk.
2. Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 13 Tahun 2017 Tentang Tata Cara Blokir Dan Sita.
3. Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
4. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2021 tentang Perubahan Ketiga atas Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997
5. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan.

b. Data sekunder

Data sekunder akan memberikan penjelasan lebih dalam mengenai bahan hukum primer<sup>28</sup>, maka dalam penelitian ini yang menjadi bahan hukum sekunder terdiri atas:

1. Buku-buku yang menjelaskan mengenai pemblokiran tanah dan obyek sengketa yang berkaitan dengan tanah dan sumber bacaan lain yang berhubungan dengan masalah yang diteliti oleh peneliti.
2. Pendapat ahli yang kompeten.

c. Data tersier

Adanya data tersier untuk memberikan petunjuk dan penjelasan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder seperti kamus hukum dan ensiklopedia. Pada saat ini situs internet menjadi sebuah rujukan dalam mengumpulkan bahan hukum, sehingga di dalam internet terdapat sekaligus bahan hukum primer, sekunder, dan tersier.

## 5. Teknik Pengumpulan Data

### a. Studi Dokumentasi

---

<sup>28</sup> Dita Ernanda, Istislam, Yuliati, *Penerapan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Hak Milik*, Volume 6, Nomor 1, e-ISSN: 2527-8495, 2021, halaman 37.

Studi dokumentasi adalah teknis pengumpulan data secara observasi dan langsung mengambil dari tempat/objek yang diteliti. Melalui data-data yang diperoleh berupa dokumen-dokumen yang berkaitan dengan objek penelitian.

b. Wawancara

Wawancara merupakan suatu proses memperoleh keterangan dalam penelitian dengan cara tanya jawab secara tatap muka antara pewawancara dengan penjawab, maka secara langsung melaksanakan wawancara dengan Pegawai Negeri Sipil ATR/BPN Kabupaten Purwakarta. Manfaat dari wawancara ini adalah untuk menjelaskan masalah sedetail mungkin dalam pertanyaan yang diajukan.

c. Studi Kepustakaan

Studi Kepustakaan merupakan penelaahan terhadap buku- buku, jurnal atau yang lainnya yang berkaitan dengan pemblokiran terhadap sertifikat tanah yang menjadi objek sengketa di pengadilan merupakan masalah yang diteliti. Dan tentunya data yang diambil dan diperoleh adalah data-data yang signifikan.<sup>29</sup>

## 6. Analisis data

---

<sup>29</sup> I Made Indra P, Ika Cahyaningrum, *Cara Mudah Memahami Metodologi Penelitian*, Sleman, Deepublish, 2019, halaman 26

Analisis data yaitu mengkaji keterkaitan antara data-data yang terhimpun dengan kerangka pemikiran. Ada beberapa langkah yang dilakukan oleh penulis dalam menganalisis data yang diperoleh, yaitu:

- a. Mengkaji semua data yang diperoleh, baik dari hasil wawancara ataupun hasil studi kepustakaan.
- b. Mengklasifikasinya kedalam satuan unit dengan pernyataan penelitian.
- c. Mengklasifikasikan lagi data yang telah diklasifikasikan dengan kerangka pemikiran
- d. Mencari titik temu antara data referensi yang telah terkumpul dengan realita dilapangan.
- e. Mencari kesimpulan yang diperoleh dari data yang di analisis dengan mengacu pada perumusan masalah dan tujuan penelitian.

Hasil analisis data dalam skripsi ini diharapkan dapat menjawab permasalahan yang diteliti dan akhirnya dapat digunakan untuk menarik suatu kesimpulan dan memberikan saran untuk masyarakat secara luas. Adapun analisis data yang digunakan adalah kualitatif.

Metode kualitatif adalah jenis penelitian di mana temuan tidak diperoleh melalui prosedur statistik atau bentuk perhitungan lainnya. Metode kualitatif mencoba memahami dan

menjelaskan makna peristiwa interaksi perilaku manusia dalam situasi tertentu berkaitan dengan data kata atau kalimat yang dihasilkan dari objek penelitian serta berkaitan dengan kejadian yang melingkupi sebuah objek penelitian.<sup>30</sup> Penelitian dengan menggunakan penelitian kualitatif bertujuan untuk memperoleh wawasan tentang objek penelitian dengan cara menganalisis data yang bersumber dari bahan hukum berdasarkan kepada konsep, teori, peraturan perundang-undangan, doktrin, asas hukum, pendapat pakar atau pandangan dari penelitian sendiri.

Analisis ini digunakan untuk penganalisisan secara argumen berdasarkan data-data atas jawaban narasumber dan pengelolaan data dalam penelitian ini akan menggambarkan secara lengkap kualitas dan karakteristik dari data-data yang sudah terhimpun dan sudah dilakukan pengolahan sehingga dapat dibuatkan suatu kesimpulan dengan betolakbelakang pada peraturan yang berlaku.<sup>31</sup>

## 7. Sistematika Penulisan

Sebagai gambaran pembahasan yang sistematis, maka penulisan hasil penelitian ini akan disusun sebagai berikut :

---

<sup>30</sup> Albi Anggito, Johan Setiawan, *Metodologi penelitian kualitatif*, Sukabumi, CV Jejak, 2018, Halaman 236

<sup>31</sup> Helaluddin, Hengki Wijaya, *Analisis Data Kualitatif: Sebuah Tinjauan Teori & Praktik*, Jakarta : Sekolah Tinggi Theologia Jaffray, 2019, halaman 7-8.

## BAB I : PENDAHULUAN

Bab ini berisi latar belakang masalah hingga langkah-langkah penelitian

## BAB II : TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA TEORI

Bab ini berisi tentang tinjauan pustaka terdahulu dan kerangka teori yang relevan dan terkait dengan tema skripsi.

## BAB III : HASIL DAN PEMBAHASAN

Bab ini terdiri dari hasil penelitian dan pembahasan. Hasil penelitian diklasifikasikan sesuai dengan pendekatan yakni kualitatif, sifat penelitian, dan rumusan masalah

## BAB IV : PENUTUP

Bab ini berisi kesimpulan dan saran-saran. Kesimpulan adalah ringkasan seluruh uraian hasil penemuan penelitian yang ada hubungannya dengan masalah penelitian yang telah diuraikan pada bab-bab sebelumnya. Saran-saran berisi uraian mengenai langkah-langkah apa yang perlu diambil oleh pihak-pihak terkait hasil penelitian yang bersangkutan.

Daftar Pustaka

Lampiran