

PELAKSANAAN BLOKIR SERTIPIKAT HAK ATAS TANAH DIDALAM PENYELESAIAN SENGKETA AGRARIA PADA KANTOR PERTANAHAN KOTA DENPASAR

I Gede Kesuma Sadhana, Fakultas Hukum Universitas Udayana,

e-mail: sadhanakesuma@gmail.com

Putu Edgar Tanaya, Fakultas Hukum Universitas Udayana,

e-mail: edgar_tanaya@unud.ac.id

doi: <https://doi.org/10.24843/KS.2024.v12.i09.p13>

ABSTRAK

Pelaksanaan blokir pada sebidang tanah yang mengalami sengketa menuai beragam persepsi dan dinamika didalamnya, terutama pada wilayah Kantor Pertanahan Kota Denpasar. Penulisan jurnal ini memiliki tujuan untuk memberikan informasi serta meningkatkan pemahaman mengenai prosedur blokir serta masalah yang terkait dengan pencatatan blokir dan sita atas sebidang tanah, terutama di Kantor Pertanahan Kota Denpasar sesuai dengan ketentuan yang terdapat dalam Permen ATR/BPN Nomor 13 Tahun 2017 tentang Tata Cara Blokir dan Sita. Penelitian ini menggunakan metode hukum empiris dengan melaksanakan pengamatan secara langsung serta pengumpulan data-data pendukung di lapangan. Selain itu, guna mendukung penelitian ini, penulis menggunakan dua jenis sumber data yaitu sumber data primer dan sumber data sekunder sebagai data pendukung. Dalam pelaksanaan blokir yang diajukan pemohon ke Kantor BPN yaitu sebagai langkah pengamanan yang mencakup pencegahan maupun ketidakberlakuan dalam jangka waktu tertentu terhadap segala perubahan atas sertipikat hak atas tanah yang dilaksanakan oleh kantor pertanahan hingga adanya putusan tetap yang diputuskan dari pengadilan. Namun, pelaksanaan blokir yang dilakukan pada Kantor Pertanahan Kota Denpasar memiliki beberapa factor penghambat yang dapat memengaruhi mekanisme pencatatan blokir yang diajukan oleh pemohon.

Kata Kunci: *Blokir, Tanah, Kantor Pertanahan Kota Denpasar*

ABSTRACT

The implementation of a blockage on a disputed piece of land is accompanied by various perceptions and dynamics, especially in the area of the Denpasar City Land Office. The purpose of this journal is to provide information and enhance literacy regarding blockages and the issues related to the recording of blocks and seizures on a piece of land, specifically at the Denpasar City Land Office in accordance with the provisions of the Minister of Agrarian and Spatial Planning/National Land Agency Regulation Number 13 of 2017 concerning the Procedures for Blockage and Seizure. This research employs an empirical legal method by conducting direct observations and collecting supporting data in the field. In addition, to support this research, the author uses two types of data sources, namely primary data sources and secondary data sources as supporting data sources. In the implementation of a blockage submitted by the applicant to the National Land Agency (BPN), it serves as a security measure involving the prevention or temporary cessation of any changes to the land certificate contained in the respective certificate by the land office until there is a final court decision. However, the implementation of blockages carried out at the Denpasar City Land Office has several inhibiting factors that can affect the mechanism of recording blockages submitted by applicants.

Keywords: *Blockage, land, Denpasar City Land Office*

1. Pendahuluan

1.1 Latar Belakang Masalah

Sebagai suatu negara hukum, Indonesia seharusnya mengatur semua aspek kehidupan berbangsa dan bernegara berdasarkan prinsip-prinsip hukum yang telah ditetapkan. Sebagai negara huku *rechtsstaat*, Indonesia merupakan negara yang memiliki hak konstitusi untuk menjalankan kewenangan pemerintah dalam aspek bernegara, salah satunya ialah di bidang pertanahan baik dari segi pengaturannya maupun segi pemanfaatannya sesuai yang tercantum didalam ketentuan Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Negara Republik Indonesia Tahun 1945 yang menegaskan bahwa negara Indonesia memiliki kontrol atas sumber daya alam seperti tanah, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya. Penggunaannya diarahkan untuk mencapai tingkat kemakmuran maksimal bagi rakyat.

Ketentuan pasal tersebut dapat dirangkum sebagai unsur kesejahteraan masyarakat. Unsur ini terdapat didalam frasa "*dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat*". Untuk menjaga stabilitas fungsi tanah dalam suatu wilayah, pemerintah mengeluarkan berbagai peraturan yang dimaksudkan untuk mengatur, membatasi, mengelola, dan merencanakan penggunaan tanah sesuai dengan tujuan dan peruntukannya.¹

Dari perkembangan didalam bidang pertanahan yang semakin hari menjadi semakin kompleksitas, terutama pengaruhnya didalam bidang investasi dan ekonomi, maka kemudian hal ini telah menempatkan tanah sebagai salahsatu objek yang memiliki nilai ekonomis yang tinggi atas peningkatan nilai jual suatu bidang tanah yang kian hari semakin meningkat. Pemerintah, sebagai respons terhadap situasi ini mengeluarkan kebijakan yang mewajibkan warga negara untuk berperan aktif didalam proses pendaftaran sebidang tanah yang mereka miliki, berdasarkan ketentuan yang tercantum dalam Pasal 19 dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Prinsip-Prinsip Dasar Pengelolaan dan Pemanfaatan Sumber Daya Agraria.² Dari proses pendaftaran tersebut, maka pemerintah melalui Badan Pertanahan Nasionall(BPN) mengeluarkan bukti keabsahan atas kepemilikan sebidang tanah oleh warga negara malalui pemberian sertipikat kepada pemilik tanah. Pemberian sertipikat tersebut memberikan kepastian hukum kepada masyarakat mengenai kepemilikan sebidang tanah.³ Pada kenyataannya, permasalahan dalam dunia pertanahan masihlah kerap terjadi, sehingga langkah pemerintah dalam mengeluarkan sertipikat yang menjadi suatu tanda bukti yang sah atas kepemilikan suatu bidang tanah tidak menjamin secara mutlah dapat meminimalisir serta menghilangkan kasus dalam dunia pertanahan.

Sengketa dibidang pertanahan merupakan suatu permasalahan yang acap kali terjadi dan sering ditemukan dalam rangka menghindari kerugian kepada pihak yang membeli dalam konteks persidangan, tanah tersebut diberikan perlindungan hukum. Perlindungan ini dapat dilakukan melalui prosedur penyitaan berdasarkan ketentuan pidana, dengan syarat serta tata cara yang telah ditetapkan maupun melalui sistem

¹ Ayuni, Prianggieta dan Made Maharta Yasa. "Sistem Blokir dan Sita Dalam Penyelesaian Sengketa Agraria Diluar Pengadilan Untuk Melindungi Hak Pembeli Beriktikad Baik". *Jurnal Harian Regional* 7, No. 5 (2018): 5-8.

² Putri, Chintiya Agnisya, Farris Nur Sanjaya dan Gunarto. "Efektivitas Pengecekan Sertipikat Terhadap Pencehagan Sengketa Tanah Dalam Proses Peralihan Hak Atas Tanah". *Master of Notarial Laws Faculty of Law UNISSULA* 5, No.1 (2018): 268.

³ Hartanto, Andi. *Hukum Pertanahan Karakteristik Jual Beli Tanah yang Belum Terdaftar Hak Atas Tanahnya*. (Surabaya, LaksBang Justitia, 2020): 34.

pencatatan pemblokiran dan penyitaan yang dikelola oleh Badan Pertanahan Nasional. Detail-detail terkait prosedur tersebut dijelaskan secara lengkap dalam Permen ATR/ BPN Nomor 13 Tahun 2017 tentang Tata Cara Blokir dan Sita.

Mengacu pada beberapa penelitian terdahulu yang membahas topik permasalahan yang sama mengenai pencatatan pemblokiran dan penyitaan yang akan dilakukan oleh Kantor Pertanahan terkait, dalam penelitian ini penulis secara spesifik membahas mengenai pelaksanaan pencatatan pemblokiran yang dilaksanakan pada Kantor Pertanahan Kota Denpasar dengan mengangkat judul yaitu “Pelaksanaan Blokir Sertipikat Hak Atas Tanah Dalam Penyelesaian Sengketa Agraria Berdasarkan Permen ATR/ BPN Nomor 13 Tahun 2017 Pada Kantor Pertanahan Kota Denpasar”. Dari judul yang diangkat penulis, penulis hendak menyampaikan bahwasanya pelaksanaan blokir atas sertipikat tanah bertujuan untuk menyelesaikan permasalahan di bidang agraria secara umum terutama pada Kantor Pertanahan Kota Denpasar dengan mengacu pada Permen ATR/ BPN No 13 Tahun 2017. Penulis juga ingin menekankan bahwasanya suatu permasalahan dalam bidang agraria dapat diselesaikan salah satunya melalui pengajuan blokir pada kantor pertanahan di wilayah masing-masing.

Didalam pembahasan yang sudah dirumuskan dalam rumusan masalah, artikel ini memiliki beberapa perbedaan dengan tulisan serupa. Seperti salah satu artikel yang berjudul Pelaksanaan Pemblokiran Sertipikat Hak Atas Tanah Berdasarkan Permen ATR/Kepala BPN Nomor 13 Tahun 2017 yang ditulis oleh Istiana dan Ninik Sutarni.⁴ Serta artikel yang berjudul Pemblokiran Sertipikat Tanah Dikantor Pertanahan Kabupaten Lima Puluh Kota Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 13 Tahun 2017 Tentang Tata Cara Blokir Dan Sita yang ditulis oleh Syuryani dan Nessa Fajriyana Farda.⁵ Bahwasanya didalamnya memuat tentang definisi blokir, tujuan blokir, jangka waktu blokir, maupun latar belakang pengajuan blokir yang diajukan pemohon ke kantor pertanahan hanya dijelaskan secara umum. Namun didalam artikel yang membahas topik yang sama tidak dijelaskan mengenai jenis-jenis pencatatan blokir yang dapat dibedakan menjadi dua, yaitu pencatatan blokir biasa dan pencatatan blokir yang dilampirkan perkara yang disertai dengan contohnya sebagaimana yang sudah termuat didalam tulisan ini. Selain itu, artikel ini menjelaskan juga mengenai faktor-faktor pendukung yang dapat mempengaruhi pelaksanaan pencatatan blokir, terkhusus didalam Kantor Pertanahan Kota Denpasar. Selain faktor-faktor pendukung yang sudah dijelaskan, terdapat juga beberapa teori hukum yang dapat memberikan pengaruh negatif terhadap proses pencatatan blokir yang nantinya dapat berdampak buruk pada citra pelayanan dari Kantor Pertanahan Kota Denpasar dalam hal pencatatan blokir.

Dalam artikel diuraikan tindakan atau prosedur yang dapat dijalankan pemohon dalam mengajukan blokir, serta jangka waktu yang dibutuhkan untuk memproses pencatatan blokir yang akan dijalankan di Kantor Pertanahan Kota Denpasar secara mengkhusus. Didalam artikel ini juga dijelaskan secara yuridis mengenai latar

⁴ Istiana, Ninik Sutarni. “Pelaksanaan Pemblokiran Sertipikat Hak Atas Tanah Berdasarkan Permen ATR/Kepala BPN Nomor 13 Tahun 2017”. *Jurnal Bedah Hukum* 6, No. 1 (2022): 33-43.

⁵ Syuryani, Nessa Fajriyana Farda. “Pemblokiran Sertipikat Tanah Dikantor Pertanahan Kabupaten Lima Puluh Kota Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 13 Tahun 2017 Tentang Tata Cara Blokir Dan Sita”. *Menara Ilmu* 15, No. 2 (2021): 72-83.

belakang pencatatan blokir yang dilakukan dan peraturan yang menghendaki pencatatan blokir dan sita oleh pemohon yang termuat didalam Pasal 32 Permen Nomor 24 Tahun 1997. Dan didalam artikel ini juga dijelaskan peraturan-peraturan pemerintah yang menyinggung mengenai blokir pada sebidang tanah selain dari Permen ATR/ BPN Nomor 13 Tahun 2017 yang sekarang menjadi acuan dari Kantor Pertanahan Kota Denpasar dalam pelaksanaan pencatatan blokir maupun sita.

1.2. Rumusan Masalah

Dengan mempertimbangkan penjelasan serta konteks masalah yang telah diuraikan, maka beberapa pernyataan permasalahan akan menjadi fokus penelitian. yaitu :

1. Bagaimana pelaksanaan blokir pada Kantor Pertanahan Kota Denpasar berdasarkan Permen ATR/ BPN Nomor 13 Tahun 2017 ?
2. Apa saja faktor-faktor yang dapat mempengaruhi pelaksanaan blokir di Kantor Pertanahan Kota Denpasar ?

1.3. Tujuan Penulisan

Adapun tujuan penulisan jurnal ini adalah untuk menyajikan serta menyebarkan informasi mengenai pelaksanaan proses blokir tanah serta isu-isu terkaitnya. Disamping tujuan secara umum, penulisan ~~Laporan Mahasiswa~~ ini memfokuskan pada perolehan kebenaran informasi yang didapat mengenai pelaksanaan blokir pada Kantor Pertanahan Kota Denpasar beserta tingkat efektivitas pelaksanaan blokir pada Kantor Pertanahan Kota Denpasar.

2. Metode Penelitian

Dalam melaksanakan penelitian ini, penulis menggunakan metode penelitian hukum empiris yang bertujuan untuk mengeksplorasi kesenjangan antara peristiwa yang konkret (*das sein*) dengan peraturan hukum yang bersifat umum (*das sollen*). Penulis melaksanakan pengamatan secara langsung serta pengumpulan data-data pendukung di lapangan. Penelitian hukum empiris ini merupakan salah satu penelitian hukum dengan mengumpulkan data dari sumber data utama berdasarkan situasi di lapangan.⁶ Adapun pendekatan yang digunakan penulis yaitu pendekatan kualitatif yang melibatkan pengumpulan data dengan tujuan mendapatkan pemahaman yang lebih mendalam terhadap fenomena yang diamati.⁷ Didalam penelitian ini, penulis menggunakan sumber data primer dan data sekunder. Sumber data didalam suatu penelitian merupakan persoalan di mana data tersebut dapat ditemukan.⁸ Sumber data primer diperoleh secara langsung berdasarkan sumber primer, yaitu sumber asli yang berisi informasi atau informasi yang relevan dengan penelitian.⁹ Pada penelitian ini, data utama dapat diperoleh melalui wawancara serta observasi terhadap individu atau kelompok yang terlibat dalam topik yang diteliti.¹⁰

⁶ Soekanto, Soerjono dan Abdurrahman, *Metode Penelitian; Suatu Pemikiran dan Penerapan*. (Jakarta, Rineka Cipta, 2005): 56.

⁷ Bungin, Burhan. *Metodologi Penelitian Kualitatif Aktualisasi Metodologis ke Arah Ragam Varian Kontemporer*. (Jakarta, Rajawali Pers, 2010): 124.

⁸ Hadi, Sutrisno. *Metodologi Research Jilid 1*. (Yogyakarta, Andi Offset, 2004): 66.

⁹ Mulyana, Deddy, *Metodologi Penelitian Kualitatif: Paradigma Baru Ilmu Komunikasi Dan Ilmu Sosial Lainnya*. (Bandung, PT Remaja Rosdakarya, 2014) : 132.

¹⁰ Gunawan, Iman. *Metode Penelitian Kualitatif Teori dan Praktik*. (Bumi Aksara, Jakarta, 2016): 107-111.

Selain dari data primer, sumber data sekunder digunakan sebagai tambahan yang dapat dianalisis bersama dengan data primer. Data sekunder didalam penelitian ini memuat beragam sumber tertulis, termasuk buku, publikasi ilmiah, arsip, tesis maupun disertasi, serta jurnal. Sumber-sumber ini berfungsi sebagai tambahan yang dapat memberikan informasi yang relevan dalam penelitian.¹¹

3. Hasil dan Pembahasan

3.1. Pelaksanaan Blokir Pada Kantor Pertanahan Kota Denpasar Berdasarkan Permen ATR/ BPN Nomor 13 Tahun 2017

Didalam pelaksanaannya, sertipikat sebagai dokumen yang sah atas kepemilikan sebidang tanah, Merupakan alat bukti yang memiliki otoritas hukum paling tinggi dalam hal kepemilikan tanah. Tetapi hal ini tidak serta merta dapat mencegah tidak terjadinya sengketa ataupun perselisihan didalam dunia pertanahan. Perbedaan dalam kepentingan menguasai tanah adalah sesuatu yang alami dalam kehidupan bersama dalam masyarakat dan negara. Namun, terkadang perbedaan ini dapat menjadi sumber konflik yang menghasilkan perselisihan terkait hak kepemilikan tanah, baik antara individu, maupun antara individu dan badan hukum.¹² Walaupun sertipikat tanah adalah bukti yang sangat kuat, tidak selalu menjamin kepastian hukum bagi pemilikinya. Didalam ketentuan Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah bahwasanya didalamnya memberikan kesempatan bagi para pihak lain yang memiliki hak untuk mengajukan permohonan tuntutan melalui proses perdata di pengadilan umum terhadap pihak yang namanya tertera dalam sertipikat, atau untuk mengajukan gugatan kepada kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN), dan mengajukan tuntutan kepada Pengadilan Tata Usaha Negara (TUN).¹³ Dalam situasi ini, pihak-pihak yang mengalami kerugian dapat mengajukan permohonan untuk mencatatkan informasi tersebut didalam buku tanah, yang sering disebut sebagai pemblokiran tanah atau pencatatan blokir.

Pengaturan mengenai blokir pada sebidang tanah dijelaskan dalam Permen ATR/ BPN Nomor 13 Tahun 2017 tentang Tata Cara Blokir dan Sita. Dalam peraturan tersebut, terdapat ketentuan-ketentuan terkait dengan prosedur pengajuan, pelaksanaan, termasuk persyaratan, wewenang, durasi, dan prosedur pencatatan dan pembatalan blokir serta sita diatur secara rinci. Blokir merujuk pada tindakan yang ditempuh oleh Kantor Pertanahan untuk melindungi dengan cara mencegah atau menghentikan sementara perubahan apa pun yang terkait dengan sertipikat hak atas tanah yang bersangkutan. Tindakan ini berlaku hingga ada keputusan tetap dari pengadilan. Tujuannya adalah untuk mencegah pemindahan atau penyalahgunaan kepemilikan tanah oleh pihak lain. Selain yang telah diatur dalam ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, ketentuan mengenai blokir terdapat pula dalam Permen ATR/ BPN Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan dan Peraturan Kepala BPN Nomor 1 Tahun 2010 yang memuat mengenai Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan.

Permohonan blokir yang diajukan oleh individu atau organisasi hukum biasanya dapat dijalankan jika persyaratan terkait adanya ikatan hukum terpenuhi. Ini berarti

¹¹ Marzuki, Peter Muhammad. *Penelitian Hukum*. (Jakarta, Kencana, 2017): 20-40.

¹² Sihaloho, R., A. Nurudin, dan A.P. Prabandari. "Pelaksanaan Blokir Sertipikat Hak Atas Tanah Ditinjau Dari Aspek Kepastian Hukum", *Notarius* 12, No. 2 (2019): 552-554.

¹³ Sutedi, Adrian. *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*. (Jakarta, Sinar Grafika, 2016): 46-72.

bahwa pihak yang memiliki keterkaitan hukum dengan tanah dan subjek yang berkaitan dengan tanah atau tanah yang digunakan sebagai jaminan dalam sebuah perjanjian dapat mengajukan permohonan blokir. Pencatatan blokir dilakukan oleh Kantor Pertanahan dengan mempertimbangkan Pasal 1320 dan Pasal 1131 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, yang menyatakan seluruh harta berupa harta kebendaan milik orang yang berutang dianggap sebagai suatu jaminan terhadap semua perjanjian yang dibuat oleh debitor tersebut. Hukum juga mengatur jangka waktu blokir dalam ketentuan Pasal 13 Permen ATR/ BPN Nomor 13 Tahun 2017. Menurut peraturan ini, pencatatan blokir berlaku selama rentan waktu 30 hari yang dimulai dari tanggal pendataan dan bisa diperpanjang melalui penetapan atau putusan pengadilan.¹⁴ Jika tidak ada penetapan atau putusan dalam waktu 30 hari, catatan blokir akan dihapus atau gugur.

Didalam pengajuan blokir baik yang akan diajukan oleh individu, maupun badan hukum, para pemohon blokir wajib memiliki hubungan hukum dengan tanah yang diminta untuk diblokir. Mereka juga harus memberikan alasan yang terperinci untuk permohonan tersebut dan bersedia untuk menghadapi pemeriksaan terkait permohonan tersebut. Pemohon yang dimaksud adalah individu yang memiliki kaitan hukum dengan tanah, termasuk di antaranya adalah:

- 1) Seorang pemegang hak atas tanah, baik itu individu atau suatu badan hukum;
- 2) Para pihak yang terlibat didalam suatu perjanjian, termasuk nota riil dan perjanjian yang bersifat perjanjian di bawah tangan, maupun mereka yang memiliki kepemilikan bersama tanpa ikatan perkawinan;
- 3) Pihak yang mewarisi atau pihak yang memiliki kepemilikan bersama yang terkait dalam ikatan perkawinan;
- 4) Pembuat perjanjian, baik itu melalui nota riil atau di bawah tangan, berdasarkan kuasa;
- 5) Bank, jika tercatat dalam akta nota riil yang melibatkan pihak-pihak terkait.¹⁵

Setelah pemohon mengajukan permohonan pemblokiran dalam sebidang tanah, maka akan setelahnya, proses berlanjut dengan pengkajian dan pencatatan. Dimana didalam Kantor Pertanahan Kota Denpasar, jangka waktu didalam melaksanakan hal ini yaitu sekurang-kurangnya pengkajian dilakukan dalam jangka waktu tiga hari masa kerja setelah permohonan diterima secara lengkap oleh pihak kantor. Didalam mengajukan berkas, permohonan pencatatan blokir harus mencakup :

- 1) Identitas individu yang mengajukan permintaan pencatatan pemblokiran;
- 2) Persyaratan dan alasan yang mendasari permohonan pencatatan blokir;
- 3) Periode pemblokiran yang diminta; dan
- 4) Biaya yang harus diserahkan sesuai dengan tarif yang telah ditetapkan oleh Kementerian ATR/ BPN, berdasarkan atas ketentuan hukum yang mengatur jenis serta besaran penerimaan negara bukan pajak.

Dalam kerangka suatu Teori Sistem Hukum yang dipaparkan oleh Lawrence M. Friedman, beliau menjelaskan bahwasannya efektivitas suatu penegakan hukum dapat bergantung pada tiga poin utama dalam suatu sistem hukum. Tiga poin utama yang disampaikan tersebut yaitu organisasi hukum, isinya, serta norma-norma kebudayaan yang berkaitan dengan suatu norma hukum. Ketiga unsur ini saling terkait dan berperan penting dalam menciptakan aturan yang menghasilkan keadilan, manfaat,

¹⁴ Santoso, Urip. "Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah". (Jakarta: Kencana, 2019): 36-42.

¹⁵ Suryani dan Nessa Fajriyana Farda. *Op. Cit* : 77.

dan Jaminan legalitas. Dalam konteks aspek-aspek kebudayaan yang terkait dengan hukum. Pentingnya peran aparat penegak hukum menjadi sangat jelas. Mereka bertanggung jawab untuk memastikan bahwa prinsip-prinsip hukum dijalankan dalam praktik sehari-hari. Dengan kata lain, aparat penegak hukum harus memastikan bahwa aturan hukum tidak hanya ada dalam teori (substansi hukum) dan dalam struktur hukum yang ada, tetapi juga diterapkan secara efektif guna kehidupan sehari-hari. Oleh karenanya, para pihak harus menjamin pelaksanaan aturan hukum, sehingga tercipta kepatuhan terhadap norma hukum yang memungkinkan masyarakat merasakan keadilan, manfaat, dan kepastian hukum.¹⁶

Dalam konteks pelaksanaan pencatatan blokir dan sita, peran pemerintah, terutama Badan Pertanahan Nasional (BPN) memegang peran yang sangat penting. BPN, sebagai lembaga yang memiliki wewenang dalam administrasi pertanahan sebagai ketentuan Pasal 2 ayat (1) Permen ATR/ BPN Nomor 13 Tahun 2017, peraturan tersebut berperan sebagai panduan untuk Kementerian ATR/ BPN, dan Kantah (Kantor Pertanahan) dalam melaksanakan suatu proses pencatatan serta penghapusan blokir maupun sita, terutama dalam situasi-situasi yang melibatkan perselisihan dan perkara hak atas tanah. Tujuan dari tindakan ini adalah untuk memastikan bahwa seluruh proses tersebut bisa dilaksanakan dengan suatu ketentuan hukum yang telah berlaku.

Pelaksanaan blokir pada sebidang tanah tidaklah serta merta dilaksanakan dengan keinginan salah satu pihak belaka, namun pelaksanaan blokir dalam suatu bidang tanah didasari atas peraturan perundang-undangan yang mengatur baik mekanisme pelaksanaan blokir, jangka waktu blokir, maupun sanksi yang dikenakan apabila blokir tersebut dilaksanakan. Perlindungan hukum secara umum merujuk pada konsep yang ditekankan dengan tujuan untuk menjamin hak-hak individu.¹⁷ Acapkali system pemblokiran dan penyitaan tanah digunakan dalam konteks tanah yang sedang menjadi subjek sengketa.

Kantor Pertanahan Kota Denpasar telah mengadopsi kebijakan yang memungkinkan pengajuan permohonan blokir yang berkaitan dengan perkara di pengadilan, asalkan objek gugatan tidak terkait dengan tanah atau tanah sebagai jaminan. Misalnya, tuntutan yang melibatkan ganti rugi dalam kasus Perbuatan Melawan Hukum (PMH) atau pelanggaran kontrak (wanprestasi) dapat menjadi dasar untuk melaksanakan pencatatan blokir pada Kantor Pertanahan Kota Denpasar, meskipun subjek tuntutan tersebut tidak secara langsung terkait dengan tanah atau tanah sebagai jaminan. Untuk mengatasi masalah yang muncul, pemerintah mengambil tindakan dengan menerapkan kebijakan penyitaan dan pemblokiran atas tanah. Tujuan utama dari tindakan ini adalah untuk memberikan jaminan terhadap kepemilikan tanah. Ketentuan terkait dengan proses penyitaan dan pemblokiran ini telah termuat pada Permen ATR/ BPN Nomor 13 Tahun. Dimana Permen ini mengatur mengenai blokir dan sita pertamakali mulai diberlakukan pada tanggal 09 Agustus 2017. Selain peraturan yang disebutkan di atas sebagai dasar hukum utama, peraturan terkait dengan pemblokiran juga dijelaskan dalam Permen ATR/ BPN Nomor 11 Tahun 2016 yang memuat mengenai penyelesaian atas kasus pertanahan,

¹⁶ Sihaloho, R., A. Nurudin, dan A.P. Prabandari. *Op. Cit* : 558.

¹⁷ Permadi, Iwan. "Perlindungan Hukum Terhadap Pembeli Tanah Bersertipikat Ganda Dengan Cara Itokad Baik Demi Kepastian Hukum". *Jurnal Yustitia* 5, No. 2 (2016): 450-456.

serta terdapat didalam Peraturan Kepala BPN No 1 Tahun 2010 yang membahas mengenai Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan.¹⁸

Pelaksanaan blokir pada Kantah (Kantor Pertanahan) Kota Denpasar menerapkan isi dari Permen ATR/ BPN Nomor 13 Tahun 2017 sebagai produk hukum utama yang kemudian menjadi acuan didalam pelaksanaan blokir maupun sita pada Kantor Pertanahan Kota Denpasar. Berdasarkan formulir pengambilan data yang dilakukan pada Kantor Pertanahan Kota Denpasar, tidak terdapat peraturan ataupun dasar hukum lain kecuali Permen ATR/BPN Nomor 13 Tahun 2017 yang dijadikan acuan didalam melaksanakan blokir dan sita.

Didalam mengajukan blokir, syarat yang paling mutlah harus terpenuhi adalah adanya hubungan hukum yang terpenuhi. Hubungan hukum yang dimaksud tersebut ialah antara subjek maupun para pihak yang memiliki hubungan hukum terhadap bidang tanah sebagai objek penjaminan dalam suatu perikatan.¹⁹ Dari penjelasan di atas, pencatatan blokir dapat dikelompokkan menjadi dua jenis yang berbeda, yaitu blokir biasa (blokir tanpa melibatkan suatu perkara) dan yang kedua adalah blokir yang melibatkan perkara atau blokir perkara. Pencatatan blokir tanpa melampiri perkara dilakukan oleh Kantor Pertanahan ketika terdapat hubungan hukum yang memenuhi syarat dan bukti yang menghubungkan pemohon dengan tanah. Contoh situasi seperti ini terjadi dalam kasus warisan, perselisihan harta bersama dalam perkawinan, atau perjanjian yang melibatkan tanah sebagai jaminan. Jangka waktu blokir tanpa melampiri perkara diatur oleh ketentuan Pasal 13 Permen ATR/ BPN Nomor 13 Tahun 2017. Dimana didalam ketentuan tersebut, suatu blokir yang hendak diajukan oleh suatu individu maupun badan hukum dapat berlaku sekurang-kurangnya selama 30 hari semenjak tanggal pencatatan dilakukan dan dapat dilakukan perpanjangan melalui arahan dari pengadilan, seperti halnya putusan maupun penetapan. Di sisi lain, pencatatan blokir yang terkait dengan perkara dilaksanakan oleh Kantor Pertanahan ketika pemohon blokir melampirkan salinan gugatan yang telah diajukan di Pengadilan Negeri. Walaupun subjek perkara yang diajukan tidak memiliki kaitan dengan tanah atau tanah sebagai objek jaminan dalam kesepakatan, Kantor Pertanahan memiliki kemampuan untuk mencatat blokir berdasarkan informasi dari pengadilan. Dasar hukum tindakan ini adalah termuat dalam Pasal 6 huruf f angka 1 Permen ATR/ BPN Nomor 13 Tahun 2017. Proses pencatatan blokir ini mempertimbangkan ketentuan yang telah termaktub dalam Pasal 1320 dan Pasal 1131 KUHPerdara yang mengatur bahwa semua aset yang dimiliki oleh seseorang yang berhutang (debitor) dapat digunakan sebagai jaminan untuk segala kesepakatan yang digarap oleh mereka. Sesuai dengan pertimbangan tersebut, kepala Kantor Pertanahan memutuskan untuk menerima permohonan pencatatan blokir perkara dengan syarat pemohon melampirkan salinan gugatan yang sudah terdaftar pada Pengadilan Negeri. Keputusan ini didasarkan pada isi dari Pasal 45 ayat (1) huruf e Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, yang berisikan beberapa wewenang kepada Kepala Kantor BPN guna menjalankan tindakan pemblokiran. Alasan utama dalam tindakan ini adalah untuk menghindari kemungkinan risiko pidana yang dapat dikenakan sesuai dengan Pasal 416 dan 417 dalam ketentuan KUHP dengan ancaman

¹⁸ Sekaesari, Anisa, Haryo Budhiawan, dan Akur Nurasa. "Pelaksanaan Pencatatan Blokir Sertipikat Hak Atas Tanah". *Jurnal Tanah Agraria* 2, No. 2 (2019): 122-125.

¹⁹ Ibrahim, Filzah Aziza dan H. Yusriyadi. "Pemblokiran Buku Tanah Yang Dilakukan Oleh Pihak Pembeli Berdasarkan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli". *Notarius* 11, No. 1 (2018): 52-54.

hukuman pidana tersebut dapat muncul apabila langkah yang diambil oleh Kepala BPN dianggap melampaui kewenangan yang sudah melekat pada jabatannya sebagai Kepala Kantor Pertanahan.

Jika dilihat dari ketentuan didalam Permen ATR/ BPN Nomor 13 Tahun 2017 tentang Blokir dan Sita, maka persyaratan untuk mengajukan permohonan blokir dapat dilihat dalam Pasal 4 sampai dengan Pasal 7 Permen ATR/ BPN Nomor 13 Tahun 2017 tentang Blokir dan Sita. Ketentuan diatas dimaksudkan juga dipergunakan pada di Kantor Pertanahan Kota Denpasar didalam melengkapi permohonan dan pesyaratan pengajuan blokir. Informasi ini didapatkan dari hasil waawancara penulis dengan Kepala Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah Kantor Pertanahan Kota Denpasar. Pasal 4 menjelaskan bahwasanya permohonan atas pencatatan blokir dapat juga diajukan secara individu, entitas hukum, dan suatu lembaga penegak hukum. Dalam mengajukan permintaan blokir, perlu ada justifikasi yang tegas, dan pemohon harus siap untuk menghadapi proses pemeriksaan terkait permohonan tersebut. Dapat disederhanakan bahwa didalam pengajuan blokir, pemohon (badan hukum, perorangan,, maupun penegak hukum) diperkenankan untuk mengajukan permohonan pencatatan blokir dengan tujuan serta berberapa alasan yang dianggap jelas dan masuk akal serta dapat dipertanggungjawabkan kebenarannya dan Pemohon untuk melaksanakan pencatatan blokir hendaknya memiliki suatu hubungan hukum dengan sebidang tanah yang hendak diajukan diblokir, berdasarkan Pasal 5 Permen ATR/ BPN Nomor 13 Tahun 2017.

3.2. Faktor-Faktor Yang Dapat Mempengaruhi Pelaksanaan Blokir di Kantor Pertanahan Kota Denpasar

Berdasarkan formular pengambilan data yang penulis buat pada Kantor Prtanahan Kota Denpasar, pelaksanaan blokir atas sebidang tanah dilaksanakan dengan mempertimbangkan beberapa faktor-faktor yang sekiranya dapat mempermudah pelaksanaan blokir. Fakto-faktor pendukung ini memiliki peranan penting didalam kelancaran pelaksanaan blokir, terutama pelaksanaan blokir pada Kantor Pertanahan Kota Denpasar. Berdasarkan keterangan dari Kepala Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran, faktor-faktor pendukung ini dapat dijadikan pedoman selain dari digunakannya permen Agraria Dan Kepala Badan Pertanahan Nasional yang mengurus Tata Ruang Nomor 13 Tahun 2017 yang merupakan suatu produk hukum utama yang menjadi acuan Kantor Pertanahan Kota Denpasar.

Adapun faktor-faktor yang mempengaruhi pelaksanaan blokir di Kantor Pertanahan Kota Denpasar adalah :

1. Faktor Hukum
Ketersediaan peraturan yang terstruktur dan jelas dalam Permen ATR/ BPN Nomor 13 Tahun 2017 memudahkan Kantah Kota Denpasar didalam melaksanakan tugas-tugas terkait dengan blokir dan sita. Hal ini memberikan panduan yang kuat dan terorganisir dalam proses tersebut;
2. Faktor Penegak Hukum
Sudah terdapat panduan yang jelas terkait pencatatan blokir sehingga Aparatur Sipil Negara (ASN) yang bertugas pada pencatatan blokir sudah memahami betul terkait kegiatan tersebut;
3. Faktor Sarana dan Fsilitas
Sudah terdapat fasilitas yang memadai seperti adanya computer yang mencukupi, jaringan internet, serta aplikasi yang dapat diakses oleh pemohon kapan saja;

4. Faktor Masyarakat

Masyarakat seringkali mengabaikan jangka waktu blokir yang hanya 30 hari dan tidak dilanjutkan dengan Sita sehingga ketika terjadi pemeliharaan data maka Kantor Pertanahan Kota Denpasar akan melakukan pemeliharaan data padahal di tanah tersebut terdapat sengketa; dan

5. Faktor Kebudayaan

Tidak ada factor kebudayaan yang mempengaruhi pencatatan blokir di Kantor Pertanahan Kota Denpasar.

Selain dari beberapa factor yang mendukung penyelenggaraan blokir dan sita pada Kantor Pertanahan Kota Denpasar, terdapat pula beberapa factor yang sekiranya menjadi penghambat didalam pelaksanaan blokir pada Kantor Pertanahan Kota Denpasar. Yang dimana factor penghambat ini dapat mempengaruhi efektivitas kerja dan dapat menimbulkan citra buruk pada Kantor Pertanahan Kota Denpasar Kedepannya.

Menurut keterangan Ni Ketut Phorda Mandayani, S.H., M.H., yang menjabat di Kantah Kota Denpasar sebagai Kasi Penetapan Hak dan Pendaftaran bertanggung jawab atas pelaksanaan Permen ATR/ BPN Nomor 13 tahun 2017 tentang Blokir dan Sita secara tekun dan berupaya untuk memastikan bahwa pelaksanaan blokir berjalan dengan lancar sesuai dengan harapan. Namun, pada kenyataannya, masih terdapat beberapa hambatan yang muncul dalam pelaksanaan blokir tanah, dari aspek teknis ataupun aspek nonteknis.

Berdasar suatu teori yang dipersembahkan Lawrence Meir Friedman menyoroti peran suatu hukum sebagai suatu sarana untuk mencapai suatu tujuan tertentu. Pada situasi ini, hukum memiliki peran untuk panduan, petunjuk, dan alat yang digunakan untuk melaksanakan keperluan program kerja pemerintah. Dapat dimaknai bahwa hukum digunakan sebagai alat untuk menjalankan keputusan dan program politik, dan pembangunan suatu wilayah. Tingkat kesadaran hukum dalam masyarakat memiliki hubungan yang kuat dengan suatu budaya hukum mereka. Atau dapat dimaknai sejauh mana masyarakat memahami dan mengikuti hukum dapat tercermin dalam budaya hukum yang mereka anut. Dengan demikian, tingkah laku masyarakat dalam suatu negara sering kali tercermin dalam hukum yang ada, yang bertujuan mengontrol dan mempertahankan pola hidup yang mapan dalam perilaku mereka.

Menurut teori Lawrence Meir Friedman, ketika kita membicarakan penegakan hukum, hal ini secara inheren terkait dengan sistem hukum. Keberhasilan atau kegagalan penegakan hukum sangat tergantung pada bagaimana sistem hukum tersebut beroperasi.²⁰ Mengacu pada teori system hukum, Hambatan-hambatan yang menghambat pelaksanaan Permen ATR/ BPN Nomor 13 Tahun 2017 tentang Tata cara Blokir dan Sita di Kantah Kota Denpasar dapat dikaitkan dengan tiga aspek mengenai pelaksanaan peraturan, yaitu:

- 1) Struktur Hukum (*Legal Structure*): Ini mencakup unsur-unsur seperti lembaga hukum, aparat hukum, dan sistem penegakan hukum. Faktor penghambat yang dapat diidentifikasi dalam konteks ini adalah kurangnya pemahaman beberapa penegak hukum mungkin belum sepenuhnya

²⁰ Rajagukguk, Sholin Erbin Mart, Lintje Anna Marpaung, dan 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". *Penata Hukum* 14, No. 2 (2019): 196-200.

memahami prosedur permohonan blokir yang berhubungan dengan biaya penerimaan negara bukan pajak (PNBP) terutama dalam hal penyelidikan yang hanya mengirim permintaan blokir tanpa menyertakan biaya PNBP. Hal ini bisa menghambat pelayanan dan berpotensi mengakibatkan kerugian bagi pemerintah, jika pencatatan blokir tidak melibatkan langkah pembayaran di meja pembayaran, ini juga, kurangnya penyebaran informasi tentang prosedur dan petunjuk untuk mengajukan permohonan blokir dapat mengakibatkan pemahaman yang terbatas dari pemohon tentang durasi blokir;

- 2) *Substansi Hukum (Legal Substance)*: Ini mencakup peraturan, norma, dan perilaku konkret yang diterapkan oleh individu-individu dalam sistem hukum, termasuk keputusan yang mereka buat atau peraturan baru yang mereka terapkan. Ketidaksihinggaan antara peraturan yang dikeluarkan oleh Menteri mengenai tata cara blokir dan sita dengan implementasinya dalam pelayanan pertanahan (KKP) adalah hambatan yang berkaitan dengan aspek hukum. Sesuai dengan Permen ATR/ BPN Nomor 13 tahun, hal ini menjadi masalah yang perlu diatasi. disebutkan bahwa blokir berakhir dalam 30 hari. Namun, dalam praktik aplikasi pelayanan pertanahan, blokir tidak secara otomatis berakhir, melainkan memerlukan tindakan khusus untuk mengakhiri blokir. Selain itu, belum ada peraturan khusus atau penyesuaian yang mengatur blokir dalam aplikasi pelayanan pertanahan (KKP), sehingga masih mengacu pada Permen ATR/ BPN Nomor 5 Tahun 2017 tentang Layanan Elektronik;
- 3) *Budaya Hukum (Legal Culture)*: Ini mencakup aspek-aspek budaya yang memengaruhi perilaku, kebiasaan, pendapat, cara berpikir, dan tindakan sosial dalam masyarakat terkait dengan hukum. Faktor penghambat yang dapat diamati dari perspektif budaya hukum meliputi Kurangnya pemahaman masyarakat mengenai tata cara mengajukan permohonan dan periode blokir, serta kurangnya kelengkapan persyaratan yang diajukan oleh pemohon, seperti kurangnya informasi terkait subjek dan objek blokir, dan ketidaksihinggaan alamat pemohon dengan Kartu Tanda Penduduk (KTP) mereka, yang dapat mengganggu komunikasi tertulis, dan surat pernyataan yang tidak selalu ditandatangani oleh pemohon, terutama dalam hal ketersediaan untuk membuka blokir jika telah melewati 30 hari

4. Kesimpulan

Pelaksanaan Blokir pada Kantor Pertanahan Kota Denpasar dilaksanakan dengan menggunakan ketentuan Permen ATR/ BPN Nomor 13 Tahun 2017 tentang Blokir dan Sita sebagai produk hukum utama yang kemudian menjadi acuan didalam pelaksanaan blokir maupun sita pada Kantor Pertanahan Kota Denpasar. Berdasarkan ketentuan Permen ATR/ BPN Nomor 13 Tahun 2017, berdasarkan peraturan yang berlaku, jangka waktu blokir adalah 30 hari sejak tanggal pencatatan, dan kantor Pertanahan Kota Denpasar mengimplementasikan kebijakan di mana Dalam situasi di mana permintaan untuk pemblokiran harus diajukan, perlu ada dasar hukum yang jelas, terutama ketika properti yang ingin diblokir tidak berupa tanah atau tanah sebagai jaminan. Contoh situasi semacam ini dapat mencakup mengenai tuntutan ganti rugi dalam kasus-kasus PMH (Perbuatan Melawan Hukum) atau Wanprestasi, yang dapat menjadi dasar untuk mengajukan permohonan pemblokiran properti di Kantor Pertanahan Kota Denpasar. Dalam hal ini, permintaan pemblokiran harus

didukung oleh pengajuan perkara di pengadilan sebagai dasar hukum yang kuat. Berdasarkan formulir pengambilan data yang dilakukan pada Kantor Pertanahan Kota Denpasar, tidak terdapat peraturan ataupun dasar hukum lain kecuali Permen ATR/BPN Nomor 13 Tahun 2017 yang dijadikan acuan dalam melaksanakan blokir dan sita. Didalam pelaksanaan blokir pada Kantor Pertanahan Kota Denpasar, terdapat beberapa factor-faktor yang dapat mempengaruhi blokir pada sebidang tanah yang dimohonkan baik itu factor-faktor pendukung maupun factor-faktor yang dapat menghambat pelaksanaan blokir. Adapun factor-faktor pendukung dalam pelaksanaan blokir yaitu factor-faktor yang mempengaruhi penegakan hukum, factor prasarana dan sarana, factor kebudayaan factor masyarakat. Disamping dari factor secara umum yang mempengaruhi pelaksanaan blokir pada Kantor Pertanahan Kota Denpasar, terdapat factor-faktor yang dapat menghambat pelaksanaan blokir diantaranya yaitu factor *Legal Structure* atau struktur hukum, factor *Legal Substance* atau substansi hukum, dan factor *Legal culture* atau budaya hukum.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

- Gunawan, Imam. *Metode Penelitian Kualitatif Teori dan Praktik*. Jakarta: Bumi Aksara, 2016.
- Mulyana, Deddy. *Metodologi Penelitian Kualitatif: paradigma baru ilmu komunikasi dan ilmu sosial lainnya*. Bandung : Remaja Rosdakarya, 2014.
- Santoso, Urip. *Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah*. Jakarta : Kencana, 2019.
- Sutedi, Adrian. *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*. Jakarta : Sinar Grafika, 2016.

Jurnal

- Ayuni, Prianggietta dan Made Maharta Yasa. Sistem Blokir dan Sita Dalam Penyelesaian Sengketa Agraria Diluar Pengadilan Untuk Melindungi Hak Pembeli Beriktikad Baik. *Jurnal Harian Regional 7* (2018): 5-8.
- Ibrahim, Filzah Aziza dan H. Yusriyadi. Pemblokiran Buku Tanah Yang Dilakukan Oleh Pihak Pembeli Berdasarkan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli. *Notarius 11* (2018): 52-54.
- Istiana dan Ninik Sutarni. Pelaksanaan Pemblokiran Sertipikat Hak Atas Tanah Berdasarkan Permen ATR/Kepala BPN Nomor 13 Tahun 2017. *Jurnal Bedah Hukum 6* (2022): 33-43.
- Lubis, Andri Anata dan Muhammad Ilham. Akibat Hukum Pencatatan Blokir Sertifikat Hak Atas Tanah Yang Dilakukan Oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang. *Jurnal Notarius Program Studi Kenotariatan Pascasarjana Umsu 2* (2023): 243-246.
- Permadi, Iwan. Perlindungan Hukum Terhadap Pembeli Tanah Bersertipikat Ganda Dengan Cara Itokad Baik Demi Kepastian Hukum. *Jurnal Yustisia 5* (2016): 450-456.
- Putri, Chintiya Agnisya, Farris Nur Sanjaya, dan Gunarto. Efektivitas Pengecekan Sertipikat Terhadap Pencehagan Sengketa Tanah Dalam Proses Peralihan Hak Atas Tanah. *Master of Notarial Laws Faculty of Law UNISSULA 5* (2018): 268.
- Rajagukguk, Sholin Erbin Mart, Lintje Anna Marpaung, dan 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. *Penata Hukum* 14 (2019): 196-200.
- Sekarsari, Anisa, Haryo Budhiawan, dan Akur Nurasa. Pelaksanaan Pencatatan Blokir Sertipikat Hak Atas Tanah. *Jurnal Tunas Agraria* 2 (2019): 122-125.
- Sihaloho, R., A. Nurudin, dan A.P. Prabandari. Pelaksanaan Blokir Sertipikat Hak Atas Tanah Ditinjau Dari Aspek Kepastian Hukum. *Notarius* 12 (2019): 552-554.
- Suryani, Nessa Fajriyana Farda. Pemblokiran Sertipikat Tanah Dikantor Pertanahan Kabupaten Lima Puluh Kota Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 13 Tahun 2017 Tentang Tata Cara Blokir Dan Sita. *Menara Ilmu* 15 (2021): 72-83.

Peraturan Perundang-Undangan

- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata).
- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Pengelolaan dan Pemanfaatan Agraria.
- Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
- Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional Nomor 13 Tahun 2017 tentang Tata Cara Blokir dan Sita.
- Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan.
- Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan.