

**PERLINDUNGAN HUKUM PEMEGANG SERTIFIKAT HAK ATAS
TANAH AKIBAT PEMBLOKIRAN OBJEK SITAAN BLBI
(Studi Kasus Desa Sukaharja dan Desa Sukamulya Kabupaten Bogor)**



**SKRIPSI
DISUSUN DAN DIAJUKAN KEPADA FAKULTAS SYARI'AH DAN
HUKUM UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA UNTUK MEMENUHI SEBAGIAN DARI SYARAT-
SYARAT MEMPEROLEH GELAR SARJANA STRATA SATU DALAM
ILMU HUKUM**

OLEH:

ZEIN ADAM SOEMANTRI

22103040199

PEMBIMBING:

Dr. M. Misbahul Mujib, S.Ag., M.Hum.

**PROGRAM STUDI ILMU HUKUM
FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA
2026**

HALAMAN PENGESAHAN



KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN KALIJAGA
FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM

Jl. Marsda Adisucipto Telp. (0274) 512840 Fax. (0274) 545614 Yogyakarta 55281

PENGESAHAN TUGAS AKHIR

Nomor : B-1161/Un.02/DS/PP.00.9/08/2026

Tugas Akhir dengan judul : PERLINDUNGAN HUKUM PEMEGANG SERTIFIKAT HAK ATAS TANAH
AKIBAT PEMBLOKIRAN OBJEK SITAAN BLBI (STUDI KASUS DESA
SUKAHARJA DAN DESA SUKAMULYA KABUPATEN BOGOR)

yang dipersiapkan dan disusun oleh:

Nama : ZEIN ADAM SOEMANTRI
Nomor Induk Mahasiswa : 22103040199
Telah diujikan pada : Rabu, 29 Juli 2026
Nilai ujian Tugas Akhir : A-

dinyatakan telah diterima oleh Fakultas Syariah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta

TIM UJIAN TUGAS AKHIR



Ketua Sidang

Dr. M. Misbahul Mujib, S.Ag., M.Hum.
SIGNED

Valid ID: 6a913dc3e0cc4



Penguji I

Iswantoro, S.H., M.H.
SIGNED

Valid ID: 6a91078879b1



Penguji II

SALWA FAEHA HANIM, S.H, M.H
SIGNED

Valid ID: 6a910c134ff58



Yogyakarta, 29 Juli 2026

UIN Sunan Kalijaga
Dekan Fakultas Syariah dan Hukum

Prof. Dr. Ali Sodikin, M.Ag.
SIGNED

Valid ID: 6a9157581c8b4

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Zein Adam Soemantri

NIM : 22103040199

Prodi : Ilmu Hukum

Fakultas : Syari'ah dan Hukum

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa skripsi saya yang berjudul "PERLINDUNGAN HUKUM PEMEGANG SERTIFIKAT HAK ATAS TANAH AKIBAT PEMBLOKIRAN OBJEK SITAAN BLBI (Studi Kasus Desa Sukaharja dan Desa Sukamulya Kabupaten Bogor" adalah asli, hasil penelitian/karya saya pribadi kecuali pada bagian-bagian yang dirujuk sumbernya, dan bukan merupakan plagiasi dari karya orang lain. Apabila di kemudian hari terbukti terdapat penyimpangan dalam karya ini, maka saya siap untuk mempertanggung jawabkan sepenuhnya sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.

Yogyakarta, 24 Juli 2026

Yang menyatakan,



Zein Adam Soemantri

22103040199

SURAT PERSETUJUAN SKRIPSI

SURAT PERSETUJUAN SKRIPSI

Hal: Skripsi Saudara Zein Adam Soemantri

Kepada Yth.
Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum
Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta
Di-Yogyakarta

Assalamualaikum Wr. Wb.

Setelah membaca, meneliti, dan mengoreksi serta menyarankan perbaikan seperlunya, maka kami berpendapat bahwa skripsi saudara:

Nama : Zein Adam Soemantri

NIM : 22103040199

Judul : "Perlindungan Hukum Pemegang Sertifikat Hak Atas Tanah Akibat Pemblokiran Objek Sitaan BLBI (Studi Kasus Desa Sukaharja dan Desa Sukamulya Kabupaten Bogor)"

Sudah dapat diajukan kepada Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta sebagai salah satu syarat memperoleh gelar sarjana strata satu dalam Ilmu Hukum.

Dengan ini kami berharap agar skripsi atau tugas akhir saudara tersebut di atas dapat segera dimunaqasahkan. Atas perhatiannya kami ucapkan terimakasih.

Wassalamualaikum Wr. Wb.

Yogyakarta, 24 Juli 2026
Dosen Pembimbing Skripsi


Dr. M. Misbahul Mujib, S.Ag., M.Hum.

NIP. 19780212 201101 1 00

ABSTRAK

Sertifikat hak atas tanah merupakan alat bukti yang kuat untuk menjamin kepastian dan perlindungan hukum pemegang hak. Namun, di Desa Sukaharja dan Desa Sukamulya, Kabupaten Bogor, pemblokiran dan pembatasan layanan pertanahan secara massal diterapkan karena bidang-bidang tanah di wilayah tersebut dikaitkan dengan agunan PT Perkebunan dan Peternakan Nasional Gunung Batu serta pelaksanaan Putusan Mahkamah Agung Nomor 1622 K/Pid/1991 dalam rangka pemulihan aset Bantuan Likuiditas Bank Indonesia (BLBI). Kebijakan berbasis cakupan wilayah ini menyebabkan pemegang sertifikat tidak dapat melakukan perbuatan hukum atas tanahnya meskipun hubungan setiap bidang dengan objek rampasan belum terverifikasi. Penelitian ini bertujuan menganalisis mekanisme perlindungan hukum bagi pemegang sertifikat yang terdampak dan implikasi pemblokiran massal terhadap pemenuhan asas kepastian hukum.

Penelitian ini menggunakan metode yuridis-empiris dengan sifat deskriptif-analitis. Data primer diperoleh melalui wawancara dengan Sekretaris Desa Sukaharja dan Sekretaris Desa Sukamulya serta observasi lapangan, sedangkan data sekunder diperoleh melalui studi kepustakaan terhadap peraturan perundang-undangan, putusan pengadilan, dokumen resmi, dan literatur hukum. Data dianalisis secara kualitatif. Analisis dilakukan menggunakan teori perlindungan hukum Philipus M. Hadjon, yang membedakan perlindungan preventif dan represif, serta teori kepastian hukum nyata Jan M. Otto.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa perlindungan hukum secara normatif telah tersedia, tetapi belum berjalan efektif dan terpadu. Perlindungan preventif melalui pendaftaran tanah, penerbitan sertifikat, serta pencatatan data fisik dan yuridis belum berfungsi optimal karena pembatasan diterapkan berdasarkan wilayah administratif, bukan hasil identifikasi dan verifikasi setiap bidang. Perlindungan represif dapat ditempuh melalui keberatan administratif, mediasi pertanahan, pengaduan kepada Ombudsman, serta gugatan ke Peradilan Tata Usaha Negara atau peradilan umum sesuai dengan objek sengketa. Pemblokiran tidak menghapus hak atau membatalkan sertifikat, tetapi membatasi jual beli, hibah, pewarisan, dan pembebanan Hak Tanggungan. Berdasarkan teori Jan M. Otto, kepastian hukum belum terwujud optimal karena aturan operasional belum sepenuhnya jelas, penerapan antarinstansi belum konsisten, dasar dan durasi pembatasan belum transparan, serta mekanisme pemulihan belum memberikan hasil menyeluruh. Pembukaan sebagian layanan pada tahun 2025 merupakan langkah korektif, tetapi penyelesaian akhir memerlukan verifikasi per bidang, pemulihan segera terhadap bidang yang tidak terkait, dan alasan hukum yang jelas bagi bidang yang tetap dibatasi.

Kata Kunci: Perlindungan Hukum, Sertifikat Hak Atas Tanah, Pemblokiran, Aset BLBI, Kepastian Hukum

ABSTRACT

Land title certificates constitute strong evidence of land rights. In Sukaharja and Sukamulya Villages, Bogor Regency, however, mass blocking and land-service restrictions were imposed because parcels in both villages were linked to collateral provided by PT Perkebunan dan Peternakan Nasional Gunung Batu and the enforcement of Supreme Court Decision No. 1622 K/Pid/1991 as part of Bank Indonesia Liquidity Assistance (BLBI) asset recovery. This area-based measure prevented certificate holders from conducting legal transactions, although the connection between individual parcels and the confiscated assets had not been verified. This study examines the available legal protections and the implications of mass blocking for legal certainty.

This study employed an empirical legal approach with a descriptive-analytical design. Primary data were obtained through interviews with the village secretaries of Sukaharja and Sukamulya and field observations; secondary data were collected through a literature review of legislation, court decisions, official documents, and legal scholarship. The data were analyzed qualitatively. The analysis applied Philipus M. Hadjon's theory of legal protection, which distinguishes preventive and repressive protection, and Jan M. Otto's theory of real legal certainty.

The findings show that legal protection is normatively available but has not operated effectively or coherently. Preventive protection through land registration, certification, and the recording of physical and legal data has been undermined because restrictions were imposed by administrative territory rather than parcel-specific identification and verification. Repressive remedies include administrative objections, land mediation, Ombudsman complaints, and proceedings before the State Administrative Court or general courts, depending on the disputed object. Blocking neither extinguishes land rights nor invalidates certificates, but restricts sale, gifts, inheritance registration, and the creation of Mortgage Rights. Under Otto's theory, real legal certainty remains suboptimal because operational rules are insufficiently clear, implementation across institutions is inconsistent, the grounds and duration of restrictions lack transparency, and remedies have not achieved comprehensive restoration. The partial reopening of services in 2025 was corrective but not final; resolution requires parcel-specific verification, immediate restoration of unrelated parcels, and clear legal grounds for remaining restrictions

Keyword: *Legal Protection, Land Title Certificate, Blocking, BLBI Assets, Legal Certainty*

MOTTO

“Sesungguhnya beserta kesulitan ada kemudahan. Maka apabila kamu telah selesai (dari suatu urusan), kerjakanlah dengan sungguh-sungguh (urusan) yang lain”

(Q.S. Al-Insyirah: 6-7)

“Jalani terus roda kehidupan walau berat kurasakan, coba bersyukur dalam segala hal walau kadang menyakitkan”

(Indah Pada Waktunya- Monkey Boots)

“Kepada kaum intelek kita serukan! Juga golonganmu tak akan lepas daripada penderitaan. Akan datang suatu masa, bahwa kapitalisme kolonial yang sekarang masih dapat menggunakan tenagamu, akan membuang kaummu seperti sepele yang habis manisnya”

(Naar De Republiek - Tan Malaka)

“Seorang terpelajar harus sudah berbuat adil sejak dalam pikiran apalagi dalam perbuatan”

(Bumi Manusia – Pramoedya Ananta Toer)

HALAMAN PERSEMBAHAN

Skripsi ini penulis persembahkan untuk:

1. Sembah sujud serta syukur kepada Allah SWT yang senantiasa memberikan petunjuk di setiap langkah serta mengabulkan doa-doa penyusun dalam setiap ikhtiar yang dilakukan. Semoga karya sederhana ini menjadi dapat menjadi amal kebaikan serta membawa manfaat bagi banyak pihak, dan semoga segala ikhtiar yang telah dilakukan mendapat Ridha Allah SWT.
2. Persembahan kedua orang tua tercinta papah Alm. Toto Sumantri dan mamah Nurhasanah. Terima kasih atas segala doa dan dukungan yang tidak pernah putus diberikan kepada penulis. Terima kasih atas cinta, kasih sayang, doa dan pengorbanan yang mengiringi setiap langkah untuk menyelesaikan pendidikan penulis, semoga kesehatan dan kebahagiaan menyertai;
3. Kepada semua teman-teman yang saya anggap sebagai saudara, terimakasih telah menjadi bagian dari perjalanan saya selama menempuh pendidikan di Yogyakarta, semoga berbagai peristiwa yang terjadi kelak akan menjadi sebuah kisah yang indah untuk dikenang, dan semoga persaudaraan yang pernah terjalin tidak terputus.

KATA PENGANTAR

Alhamdulillah, puji syukur penyusun panjatkan ke hadirat Allah SWT Tuhan yang Maha Esa yang melimpahkan nikmat, taufiq, dan hidayah-Nya sehingga penyusun telah menyusun skripsi yang berjudul **“PERLINDUNGAN HUKUM PEMEGANG SERTIFIKAT HAK ATAS TANAH AKIBAT PEMBLOKIRAN OBJEK SITAAN BLBI (Studi Kasus Desa Sukaharja dan Desa Sukamulya Kabupaten Bogor)”** Tidak lupa sholawat beriringan salam tercurah limpahkan kepada junjungan kita Nabi Muhammad SAW yang telah membawa umatnya keluar dari masa kegelapan menuju risalah kebenaran yang terang benderang.

Penyusun menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan namun telah berusaha sebaik mungkin untuk menyelesaikannya. Harapan penyusun adalah bahwa skripsi ini dapat memberikan manfaat yang luas bagi pembaca dan calon peneliti lainnya. Oleh karena itu, saran dan kritik yang membangun sangat diharapkan untuk perbaikan skripsi ini.

Penyusun juga mengakui bahwa skripsi ini tidak dapat terwujud tanpa bantuan, bimbingan, dan dukungan dari beberapa pihak. Dengan kerendahan hati, penyusun mengucapkan terima kasih dan penghormatan yang setinggi-tingginya kepada semua pihak yang telah membantu, terutama kepada:

1. Prof. Noorhaidi, M.A., M. Phil., Ph.D. selaku Rektor Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta;

2. Prof. Dr. Ali Sodikin, M. Ag. selaku Dekan, Dr. Octoberrinsyah, M. Ag. selaku Wakil Dekan I, Dr. Ach. Tahir, S.H.I., S.H., LL.M., M.A. selaku Wakil Dekan II, Dr. Saifuddin, S.H.I., M.S.I. Fakultas Syari'ah dan Hukum Universitas Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta;
3. Bapak Faisal Luqman Hakim, S.H., M.Hum. Selaku Kaprodi Ilmu Hukum Fakultas Syariah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga;
4. Sekretaris Prodi Ilmu Hukum Fakultas Syariah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Ibu Farrah Syamala, M.H., serta segenap staf Pengajar/Dosen yang telah memberikan pembelajaran serta ilmu yang bermanfaat sehingga menyusun dapat menyelesaikan studinya di Prodi Ilmu Hukum Fakultas Syariah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta;
5. Ibu Dr. HJ. Siti Fatimah, S.h., M.Hum. selaku dosen pembimbing akademik yang telah memberikan arahan dan masukan di bidang akademik;
6. Bapak Dr. M. Misbahul Mujib, S.Ag., M.Hum. Selaku dosen pembimbing skripsi yang telah ikhlas dan penuh kesabaran memberikan waktu, tenaga, dan pikiranya dalam mendukung, mengarahkan, dan memberikan masukan selama proses penyusunan skripsi ini;
7. Segenap Bapak dan Ibu Dosen/Staf Pengajar yang telah dengan tulus, ikhlas, membimbing dan membekali ilmu yang bermanfaat sehingga penyusun dapat menyelesaikan studi di Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Syariah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta.

DAFTAR ISI

HALAMAN PENGESAHAN.....	i
SURAT PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI	ii
SURAT PERSETUJUAN SKRIPSI.....	iii
ABSTRAK	iv
ABSTRACT.....	v
MOTTO.....	vi
HALAMAN PERSEMBAHAN	vii
KATA PENGANTAR.....	viii
DAFTAR ISI	x
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan masalah.....	10
C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian.....	11
D. Telaah Pustaka.....	12
E. Kerangka Teoritik.....	15
F. Metode Penelitian.....	22
G. Sistematika Pembahasan	27
BAB II TINJAUAN UMUM MENGENAI PERLINDUNGAN HUKUM, KEPASTIAN HUKUM, HAK ATAS TANAH, SERTIFIKAT SEBAGAI BUKTI KEPEMILIKAN HAK ATAS TANAH, PEMBLOKIRAN SERTIFIKAT TANAH DAN PENYITAAN ASET BLBI.....	28
A. Tinjauan Umum Perlindungan Hukum	28
B. Tinjauan Umum Kepastian Hukum.....	35
C. Tinjauan Umum Hak Atas Tanah	40
1. Pengertian Hak Atas Tanah	40
2. Macam-Macam Hak Atas Tanah	43
D. Tinjauan Umum Sertifikat Sebagai Bukti Kepemilikan Hak Atas Tanah .	48
1. Pengertian Sertifikat Tanah	48
2. Sertifikat Sebagai Tanda Bukti Hak	52

3. Kekuatan Pembuktian Sertifikat Tanah.....	55
E. Tinjauan Umum tentang Pemblokiran Sertifikat Tanah dan Penyitaan Aset BLBI (Badan Likuiditas Bank Indonesia).....	57
1. Konsep Pemblokiran Hak Atas Tanah.....	57
2. Penyitaan Aset Eks-BLBI (Bantuan Likuiditas Bank Indonesia)	61
BAB III GAMBARAN UMUM KRONOLOGI PEMBLOKIRAN TANAH	
OLEH SATGAS BLBI DI DESA SUKAHARJA & DESA SUKAMULYA.....	65
A. Gambaran Umum Desa Sukaharja dan Desa Sukamulya	65
1. Desa Sukaharja.....	65
2. Desa Sukamulya.....	67
B. Kronologi Sengketa Lahan BLBI di Desa Sukaharja dan Desa Sukamulya.	69
1. Pengajuan Kredit dan Penggunaan Tanah Sebagai Agunan (1982-1983).	69
2. Putusan Mahkamah Agung Tahun 1991 dan Dampaknya	71
3. Eksekusi Tahun 1994 dan Hasil Verifikasi.....	75
4. Reaktivasi Klaim dan Pemblokiran Oleh Satgas BLBI Tahun 2019-2022	76
5. Perkembangan Kasus dan Upaya Pembukaan Blokir	78
C. Dampak Pemblokiran Lahan terhadap Masyarakat Desa Sukaharja dan Desa Sukamulya.....	80
1. Dampak Hukum	80
2. Dampak Sosial	81
3. Dampak Ekonomi.....	82
BAB IV ANALISIS PERLINDUNGAN HUKUM DAN IMPLIKASI	
PEMBLOKIRAN MASSAL TERHADAP ASAS KEPASTIAN HUKUM.....	85
A. Mekanisme Perlindungan Hukum Bagi Pemegang Sertifikat Hak Atas Tanah Akibat Pemblokiran Lahan Aset BLBI.....	85
1. Perlindungan Hukum Preventif.....	87
2. Perlindungan Hukum Represif.....	96
B. Implikasi Pemblokiran Sertifikat Tanah Secara Massal Terhadap Pemenuhan Asas Kepastian Hukum.....	105

1. Pemblokiran Menyebabkan Pemegang Sertifikat Tidak Dapat Melakukan Tindakan Hukum Atas Tanah	106
2. Pemblokiran Menyebabkan Perwujudan Kepastian Hukum Belum Optimal.....	121
BAB V PENUTUP.....	143
A. Kesimpulan	143
B. Saran.....	144
DAFTAR PUSTAKA.....	147
LAMPIRAN-LAMPIRAN.....	157



BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Tanah merupakan elemen yang tak terpisahkan dari kehidupan manusia, yang memiliki peran penting dalam perkembangan masyarakat. Tanah menjadi tempat bagi kehidupan manusia dan makhluk hidup lainnya. Selain itu, tanah juga dapat dijadikan sebagai aset investasi dengan nilai yang cukup tinggi. Seiring berjalannya waktu dan pertumbuhan jumlah penduduk, kebutuhan akan tanah pun meningkat pesat. Peningkatan kebutuhan tersebut sering kali menimbulkan konflik yang melibatkan kepentingan individu, kelompok, instansi pemerintahan, dan berbagai pihak lainnya.

Sebagaimana telah tertuang dalam Pasal 33 Ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 yakni: “Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat.” Pewujudan amanat konstitusional tersebut diwujudkan melalui pembentukan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA).¹ Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) sebagai dasar hukum pertanahan nasional berfungsi sebagai landasan bagi pihak-pihak yang memiliki atau menguasai tanah untuk memenuhi kebutuhan mereka. Salah satu tujuan diberlakukannya UUPA adalah

¹ Della Monika, “Analisis Yuridis Eksistensi Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Dalam Perspektif Pendaftaran Tanah Di Kecamatan Tanjungpinang Timur (Studi Penelitian Dikantor Notaris Dan Pejabat Pembuat Akta Tanah Afika Hersany),” *Jurnal Selat* 7, no. 1 (April 2020): 65–86, <https://doi.org/10.31629/selat.v7i1.1534>.

untuk memberikan kepastian hukum yang dapat mengurangi risiko sengketa pertanahan di masyarakat. Perselisihan ini berpotensi timbul akibat berbagai faktor, seperti ambiguitas mengenai batas tanah atau kemungkinan adanya sertifikat ganda pada objek tanah yang serupa. Mengingat tanah adalah sumber daya alam yang menghasilkan barang dan jasa, sengketa terkait kepemilikan hak atas tanah sangat mungkin terjadi. Tanah merupakan kebutuhan yang mendasar dan sangat penting bagi kehidupan manusia, bahkan dapat mempengaruhi kemajuan peradaban suatu bangsa. Peradaban tersebut akan terus berkembang dan mencapai kejayaannya selama bangsa tersebut memanfaatkan tanahnya dengan bijak.²

Pemberlakuan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) ditujukan untuk menyelenggarakan kepastian hukum dalam ranah pertanahan. Pasal 19 UUPA menegaskan kewajiban pemerintah untuk melakukan pendaftaran tanah di seluruh Indonesia guna menjamin kepastian hukum atas hak-hak atas tanah. Selanjutnya, berbagai peraturan pelaksanaan diterbitkan sebagai penjabaran dari UUPA, termasuk Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Proses pendaftaran tanah menghasilkan sertifikat hak atas tanah yang menjadi bukti kepemilikan sah dan kuat bagi pemegangnya. Penerbitan sertifikat dilakukan oleh pemerintah melalui Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) sesuai dengan ketentuan yang tercantum

² Muhammad Rafi and Arsin Lukman, "PENYELESAIAN SENGKETA ATAS KEPEMILIKAN SERTIFIKAT HAK ATAS TANAH GANDA DI INDONESIA," *JISIP (Jurnal Ilmu Sosial dan Pendidikan)* 7, no. 1 (January 2023): 34, <https://doi.org/10.58258/jisip.v7i1.3989>.

dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, sehingga memberikan perlindungan hukum terhadap hak atas tanah masyarakat.³

Namun, dalam implementasi pendaftaran tanah masih mengemuka berbagai kompleksitas yuridis, khususnya terkait keabsahan hak milik dan kewenangan pemerintah dalam melakukan tindakan administratif, seperti melakukan pemblokiran sertifikat. Meskipun sertifikat seharusnya menjadi bukti kepemilikan yang sah dan kuat, tampaknya tidak senantiasa mampu memberikan kepastian hukum secara komprehensif bagi pemegangnya. Situasi ini sering terjadi akibat klaim dari pihak lain yang menyatakan memiliki hak atas tanah yang sama, yang kemudian menempuh prosedur permohonan pemblokiran sertifikat melalui ATR/BPN.

Permasalahan tersebut dapat dilihat dalam kasus pemblokiran sertifikat tanah yang terjadi di Desa Sukaharja dan Desa Sukamulya Kabupaten Bogor, dimana kasus bermula dari pemberian pinjaman oleh Bank Perkembangan Asia kepada H Madrawi selaku Direktur PT Perkebunan dan Peternakan Nasional Gunung Batu, pada tanggal 30 Desember 1983. Pinjaman tersebut bernilai Rp 850.000.000 (delapan ratus lima puluh juta rupiah) dengan agunan berupa tanah seluas 406 hektare yang terletak di Desa Sukaharja dan Desa Sukamulya, agunan tersebut menggunakan nomor-nomor girik yang berjumlah ratusan. Dimana sebagian tanah warga Desa Sukaharja dan Desa Sukamulya telah dibeli oleh pihak PT Perkebunan dan Peternakan Nasional Gunung Batu.⁴

³ A. P. Parlindungan, *Pendaftaran Tanah-Tanah Dan Konfersi Hak Milik Atas Tanah Menurut UUPA* (Bandung: Alumni, 1988).

⁴ Wawancara dengan Adi Purwanto, Sekretaris Desa Sukaharja, Sukamakmur, Kab. Bogor, Jawa Barat, tanggal 25 Januari 2026.

Pada tahun 1991, Mahkamah Agung memutuskan untuk menyita seluruh aset terkait kasus pidana korupsi terpidana Lee Darmawan Kertarahardja alias Lee Chin Kiat, termasuk tanah agunan PT Perkebunan dan Peternakan Nasional Gunung Batu. Luas wilayah yang disita disesuaikan menjadi 445 hektare berdasarkan peta baru, berbeda dari luas awal 406 hektare. Akibat putusan ini, ATR/BPN melakukan pemblokiran tanah terhadap dua desa yaitu Desa Sukaharja dan Desa Sukamulya, sehingga warga tidak dapat melakukan transaksi hukum atas tanah mereka, termasuk menjual, mengagunkan, atau mewariskan.⁵

Resolusi sengketa tanah ini tampak masih mengalami persistensi hingga saat ini. Desa telah melakukan audiensi dan komunikasi dengan pihak BPN dan instansi terkait pada tahun 2025, termasuk pembukaan sebagian pemblokiran tanah. Namun, verifikasi kepemilikan dan plotting lahan secara menyeluruh masih belum selesai, sehingga sebagian tanah tetap dalam status diblokir. Warga mengajukan klaim ke pengadilan untuk menuntut hak mereka, sementara pemerintah desa berupaya memfasilitasi mediasi dan koordinasi dengan pihak BLBI serta Kementerian terkait.⁶

Secara ideal (*das Sollen*), sistem hukum pertanahan di Indonesia dirancang untuk menjamin kepastian hukum sekaligus melindungi hak atas tanah bagi seluruh warga negara. Hal ini tercermin dalam amanat Pasal 33 ayat (3)

⁵ Rizal Amril Yahya, "Penyebab & Kronologi 2 Desa Di Bogor Yang Terancam Dilelang", *Tirto*. ID, (25 September 2025) <https://tirto.id/Penyebab-Kronologi-Lokasi-2-Desa-Di-Bogor-Yang-Terancam-Dilelang-Him8>.

⁶ Wawancara dengan Agus Salim, Sekretaris Desa Sukamulya, Sukamakmur, Kab. Bogor, Jawa Barat, tanggal 30 Januari 2026.

Undang-Undang Dasar 1945 dan diatur lebih rinci dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), yang menegaskan kewajiban negara dalam pengaturan dan penyelenggaraan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Indonesia guna memastikan kepastian hukum.⁷ Dalam kerangka tersebut, sertifikat hak atas tanah cenderung berperan sebagai bukti kepemilikan yang sah dan kuat, yang seharusnya memberikan perlindungan menyeluruh terhadap hak individu atas tanahnya serta mencegah terjadinya sengketa atau klaim ganda.

Dalam kerangka ideal, setiap tindakan administratif pemerintah, termasuk pemblokiran sertifikat tanah, harus dilaksanakan berdasarkan kewenangan yang sah, didukung alasan hukum yang jelas serta mengikuti prosedur yang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, khususnya Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 13 Tahun 2017 tentang Tata Cara Blokir dan Sita. Dengan prinsip tersebut, sistem pertanahan nasional diharapkan dapat berjalan secara transparan dan akuntabel, serta menegakkan prinsip pemerintahan yang baik (*good governance*) yang menjamin keadilan dan kepastian hukum bagi seluruh masyarakat.

Namun dalam praktiknya, kondisi lapangan sering menunjukkan penyimpangan dari ketentuan ideal yang telah ditetapkan. Pelaksanaan sistem pendaftaran tanah dan pemblokiran sertifikat masih menghadapi sejumlah permasalahan hukum dan administratif. Dimana contoh nyata yang dapat dilihat

⁷ Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

pada kasus pemblokiran sertifikat tanah yang terjadi di Desa Sukaharja dan Desa Sukamulya Kabupaten Bogor, dimana ATR/BPN melakukan pemblokiran atas permintaan Kejaksaan tanpa ada bukti kepemilikan yang sah atau verifikasi hukum yang memadai. Akibatnya, dua desa yakni Desa Sukaharja dan Desa Sukamulya di Kabupaten Bogor mengalami pemblokiran dalam jangka waktu bertahun-tahun, sehingga warga kehilangan kemampuan untuk melakukan tindakan hukum atas tanahnya, seperti menjual, mengurus administrasi pembayaran pajak PBB-P2, atau pengurusan balik nama.

Kondisi ini menunjukkan adanya kesenjangan antara prinsip hukum sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan (*das sollen*) dengan praktik administratif yang terjadi di lapangan (*das sein*). Pemblokiran sertifikat yang dilakukan tanpa dasar hukum yang memadai dapat mencerminkan potensi penyalahgunaan atau perluasan kewenangan oleh aparat pemerintah, sekaligus menyoroti lemahnya mekanisme pengawasan serta perlindungan hukum bagi masyarakat.⁸ Situasi tersebut tidak hanya menimbulkan ketidakpastian hukum, tetapi juga berisiko melanggar hak konstitusional warga atas tanahnya. Hal ini menimbulkan pertanyaan mendasar mengenai batas kewenangan pemerintah dalam melakukan pemblokiran sertifikat tanah dan upaya perlindungan hukum yang dapat diberikan kepada masyarakat yang terdampak oleh kebijakan administratif yang tidak sesuai dengan prinsip hukum yang berlaku.

⁸ Yulies Tiena Masriani, "Pentingnya Kepemilikan Sertifikat Tanah Melalui Pendaftaran Tanah Sebagai Bukti Hak," *JURNAL USM LAW REVIEW* 5, no. 2 (October 2022): 539–52, <https://doi.org/10.26623/julr.v5i2.5777>.

Kasus ini menunjukkan adanya ketegangan antara kepastian hukum yang dijamin oleh sertifikat tanah dengan kewenangan administratif pemerintah dalam melakukan pemblokiran, sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 13 Tahun 2017 tentang Tata Cara Blokir dan Sita. Peraturan tersebut, khususnya Pasal 4 ayat (2), mensyaratkan bahwa permohonan blokir harus disertai alasan yang jelas dan diajukan oleh pihak yang memiliki hubungan hukum dengan objek tanah.⁹ Dalam praktiknya, pemblokiran sering dilakukan tanpa pemeriksaan menyeluruh terhadap bukti kepemilikan sah, sehingga berpotensi menimbulkan pelanggaran terhadap asas kepastian hukum dan perlindungan hak-hak warga negara dalam konteks administrasi negara.

Permasalahan ini dapat dianalisis melalui lensa teori hukum, khususnya teori kepastian hukum yang menekankan perlunya hukum memberikan kejelasan, keteraturan, dan perlindungan atas hak-hak individu. Selain itu, teori perlindungan hukum menekankan tanggung jawab negara untuk memastikan bahwa tindakan administratif tidak menimbulkan kerugian bagi warga negara. Dalam ranah hukum administrasi, konsep kewenangan tampaknya menjadi relevan untuk mengevaluasi apakah langkah ATR/BPN dalam melakukan pemblokiran sertifikat tanah atas permintaan pemerintah daerah telah sesuai dengan prinsip legalitas, proporsionalitas, dan akuntabilitas, sebagai bagian dari penerapan tata kelola pemerintahan yang baik.

⁹ Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 13 Tahun 2017 Tentang Tata Cara Blokir Dan Sita.

Urgensi penelitian ini berangkat dari urgensi penjaminan kepastian hukum serta keadilan dalam implementasi kebijakan pertanahan di Indonesia. Peristiwa pemblokiran sertifikat tanah di Desa Sukaharja dan Desa Sukamulya Kabupaten Bogor mengindikasikan adanya kelemahan dalam tata kelola administrasi pertanahan yang berpotensi menciptakan ketidakpastian hukum bagi masyarakat. Oleh karena itu, penelitian ini bertujuan untuk mengkaji secara komprehensif mengenai batas-batas kewenangan pemerintah dalam melakukan pemblokiran sertifikat tanah, sekaligus menganalisis mekanisme perlindungan hukum yang tersedia bagi masyarakat yang dirugikan.

Berbagai studi terdahulu telah mengkaji dimensi yuridis terkait pemblokiran sertifikat tanah dalam kerangka regulasi pertanahan di Indonesia, terutama yang merujuk pada Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 13 Tahun 2017. Salah satu penelitian tersebut adalah skripsi yang ditulis oleh Adlila Iqlima yang berjudul Analisis Yuridis Pemblokiran Sertifikat tanah yang Menjadi Objek Sengketa di Pengadilan dikaitkan dengan Pasal 3 Ayat (1) Permen ATR/BPN Nomor 13 Tahun 2017, dimana di dalam penelitian tersebut membahas bahwa tindakan pemblokiran sertifikat tanah yang didasarkan pada adanya sengketa hukum harus dilaksanakan dengan tetap menjunjung tinggi asas legalitas serta menjamin perlindungan terhadap hak atas tanah.¹⁰ Selain itu, tesis yang disusun oleh Edi Mulyanto dari Universitas Islam Sultan Agung Semarang turut membahas aspek perlindungan hukum bagi pemegang sertifikat hak atas tanah

¹⁰ Iqlima Adlila, "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," *Skripsi*, Program Studi Ilmu Hukum, Fakultas Syari'ah dan Hukum, Universitas Islam Negeri Sunan Gunung Djati Bandung, (2022), hlm. 5.

dalam situasi terjadinya pemblokiran oleh kantor pertanahan. Penelitian tersebut menegaskan urgensi penerapan prosedur yang transparan dan akuntabel guna mencegah terjadinya pelanggaran terhadap hak kepemilikan atas tanah.¹¹

Kedua penelitian tersebut menunjukkan bahwa meskipun pengaturan mengenai pemblokiran sertifikat tanah telah diatur secara normatif dalam Permen ATR/BPN Nomor 13 Tahun 2017, pada praktiknya masih sering menghadapi berbagai permasalahan, khususnya yang berkaitan dengan kepastian hukum serta perlindungan terhadap hak-hak masyarakat. Kondisi ini menjadi signifikan untuk dikaji lebih lanjut dalam konteks kasus pemblokiran sertifikat tanah yang dilakukan oleh ATR/BPN Bogor II di Desa Sukaharja dan Desa Sukamulya Kabupaten Bogor. Oleh karena itu, diperlukan analisis yuridis guna menilai apakah tindakan tersebut telah sesuai dengan prinsip-prinsip hukum administrasi pertanahan serta jaminan hak kepemilikan sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan.

Sebagai langkah solutif, diperlukan penguatan terhadap mekanisme verifikasi aspek hukum sebelum pelaksanaan pemblokiran oleh ATR/BPN, sehingga setiap tindakan administratif tersebut benar-benar didasarkan pada alat bukti kepemilikan yang sah serta tidak menimbulkan kerugian bagi pihak lain.

Di samping itu, pemerintah perlu mengoptimalkan koordinasi antara instansi pertanahan dan pemerintah daerah dalam proses penetapan status aset tanah

¹¹ Edi Mulyanto, “Perlindungan Hukum Terhadap Pemegang Sertifikat Hak Atas Tanah Dalam Hal Adanya Pemblokiran Sertifikat Oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Banjarnegara”, *Tesis*, Program Studi Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum, Universitas Islam Sultan Agung Semarang, (2021), hlm. 10.

guna mencegah terjadinya tumpang tindih klaim kepemilikan. Lebih lanjut, diperlukan adanya penyempurnaan atau penegasan kembali ketentuan dalam Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 13 Tahun 2017, khususnya yang berkaitan dengan batasan permohonan pemblokiran serta tanggung jawab hukum bagi pejabat yang melakukan pemblokiran tanpa dasar hukum yang memadai.

Berdasarkan latar belakang yang sudah dipaparkan di atas penulis akan melakukan penelitian dengan judul **“PERLINDUNGAN HUKUM PEMEGANG SERTIFIKAT HAK ATAS TANAH AKIBAT PEMBLOKIRAN OBJEK SITAAN BLBI (Studi Kasus Desa Sukaharja dan Desa Sukamulya Kabupaten Bogor)”**, dengan demikian, penelitian ini diharapkan mampu memberikan sumbangan pemikiran dalam memperkuat perlindungan hukum, mendorong peningkatan transparansi, serta menjamin terwujudnya kepastian hukum dalam penyelenggaraan administrasi pertanahan di Indonesia.

B. Rumusan masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan di atas, maka dapat dirumuskan masalah yang nantinya menjadi pembahasan dalam skripsi ini sebagai berikut:

1. Bagaimana mekanisme perlindungan hukum bagi pemegang sertifikat hak atas tanah yang terkena pemblokiran akibat sengketa aset?
2. Apa implikasi pemblokiran sertifikat tanah secara massal akibat sengketa aset BLBI terhadap pemenuhan asas kepastian hukum bagi pemegang sertifikat hak milik yang sah di Desa Sukaharja dan Desa Sukamulya Kabupaten Bogor?

C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

Berdasarkan hal-hal yang telah dipaparkan dalam latar belakang dan rumusan masalah di atas, penulis merumuskan tujuan dari penelitian ini di antaranya:

1. Tujuan Penelitian:

- a. Untuk menganalisis bentuk dan mekanisme perlindungan hukum yang tersedia bagi masyarakat korban pemblokiran lahan akibat sengketa aset BLBI.
- b. Untuk menganalisis implikasi pemblokiran sertifikat tanah secara massal akibat sengketa aset BLBI terhadap pemenuhan asas kepastian hukum bagi pemegang hak milik yang sah di Desa Sukaharja dan Desa Sukamulya Kabupaten Bogor.

2. Kegunaan Penelitian

- a. Secara teoritis, penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi bagi pengembangan ilmu hukum agraria, khususnya kajian mengenai perlindungan hukum bagi pemegang sertifikat hak atas tanah dan pemenuhan asas kepastian hukum dalam pemblokiran sertifikat tanah akibat sengketa aset BLBI, serta menjadi referensi bagi penelitian selanjutnya mengenai perlindungan hak atas tanah dan kepastian hukum.
- b. Secara praktis, penelitian ini diharapkan dapat memberikan informasi kepada pemegang sertifikat hak atas tanah mengenai mekanisme perlindungan hukum akibat pemblokiran, serta menjadi bahan evaluasi bagi ATR/BPN, Satgas BLBI, Kejaksaan Agung, dan pemerintah

daerah dalam menerapkan pemblokiran yang menjamin kepastian hukum bagi pemegang hak yang sah.

D. Telaah Pustaka

Telaah Pustaka merupakan suatu tinjauan untuk melaporkan keadaan pengetahuan tentang topik dan menempatkan studi yang diusulkan dalam konteks penelitian dengan memberikan Gambaran tentang studi penelitian masa lalu, artikel yang diterbitkan, dan dokumen yang berhubungan dengan topik.¹² Dalam hal ini, penulis tidak hanya melakukan ringkasan terhadap penelitian-penelitian terdahulu, melainkan juga melakukan kajian mendalam, analisis, serta interpretasi terhadap berbagai sudut pandang, temuan, dan teori yang telah dikembangkan sebelumnya. Proses ini kemudian dilanjutkan dengan perbandingan kritis guna menemukan unsur kebaruan (*novelty*) dalam penelitian yang dilakukan oleh penulis, sebagaimana berikut:

Pertama, sebuah jurnal berjudul “Pemblokiran Tanah Dalam Sengketa Perbuatan Melawan Hukum: Studi Kasus Putusan Nomor 11/Pdt.G/2017/PN.Btg” yang ditulis oleh Dian Tiara Adhining Tyas dan Muhammad Afif Mahmud, dimana dalam jurnal tersebut menyoroti kebutuhan revisi regulasi agar pemblokiran dapat diterapkan secara konsisten pada seluruh jenis perkara, sehingga hukum hadir tidak hanya sebagai norma kaku tetapi juga sebagai sarana perlindungan yang humanis bagi masyarakat.¹³ Selaras dengan

¹² Wan Muhammad Fariq, Zamsiswaya Zamsiswaya, dan Syahraini Tambak, “Telaah Kepustakaan (Narrative, Tinjauan Sistematis, Meta-Analysis, Meta-Synthesis) Dan Teori (Kualitatif, Kualitatif, Mix Method),” *Journal Social Society* 2, no. 2 (December 2022): 75–84, <https://doi.org/10.54065/jss.2.2.2022.264>.

¹³ Dian Tiara Adhining Tyas dan Muhammad Afif Mahfud, “Pemblokiran Tanah Dalam Sengketa Perbuatan Melawan Hukum: Studi Kasus Putusan Nomor 11/Pdt.G/2017/PN. Btg,” *Legal*

jurnal tersebut penelitian yang penulis lakukan menekankan perlindungan hukum terhadap warga desa yang terdampak pemblokiran lahan akibat sengketa BLBI.

Kedua, sebuah skripsi dengan judul “Pelaksanaan Pemblokiran Sertifikat Hak Milik Atas Tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman” yang ditulis oleh Katarina Dewi Cintya Anindita, penelitian ini menemukan bahwa kendala administrasi dan prosedural seringkali menyebabkan pemblokiran berlangsung lama, sehingga pemilik sah tidak dapat melakukan transaksi hukum terhadap tanah mereka. penelitian terdahulu menyoroti pelaksanaan pemblokiran sertifikat tanah pada tingkat kantor pertanahan serta kendala teknis pelaksanaannya, sedangkan penelitian penulis menelaah persoalan perlindungan hukum dan kepastian hukum terhadap pemegang sertifikat hak atas tanah dalam kasus pemblokiran yang berkaitan dengan sengketa aset BLBI.¹⁴

Ketiga, sebuah jurnal dengan judul “Pelaksanaan Pencatatan Blokir Sertifikat Hak Atas Tanah (Studi di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman dan Bantul)” ditulis oleh Anisa Sekarsari, Haryo Budhiawan, dan Akur Nurasa, dalam jurnal tersebut menunjukkan bahwa meskipun tata cara blokir telah diatur dalam Permen ATR/BPN Nomor 13 Tahun 2017 implementasi yang terjadi di lapangan masih terdapat banyak kendala yang menimbulkan ketidakpastian

Standing : Jurnal Ilmu Hukum 9, no. 5 (October 2025): 1212–26, hlm. 14. <https://doi.org/10.24269/ls.v9i5.12442>.

¹⁴ Katarina Dewi Cintya Anindita, "Pelaksanaan Pemblokiran Sertifikat Hak Milik Atas Tanah Di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman," Skripsi Sarjana Universitas Atma Jaya Yogyakarta (2020), hlm. 45.

hukum dan resiko penyalahgunaan kewenangan. Penelitian terdahulu menitikberatkan pada pelaksanaan pencatatan blokir dalam praktik administrasi pertanahan di kantor pertanahan, sedangkan penelitian penulis menelaah pemblokiran yang berkaitan dengan objek sitaan BLBI.¹⁵

Keempat, sebuah artikel jurnal yang dilakukan oleh Redy Savendra Sihaloho, dalam artikel Jurnal di Universitas Diponegoro berjudul “Pelaksanaan Blokir Sertifikat Hak Atas Tanah” juga menyoroti aspek hukum administratif dalam proses pencatatan blokir. Dengan pendekatan yuridis normatif, penelitian ini menemukan bahwa pelaksanaan blokir seringkali tidak diikuti dengan pembatasan waktu yang jelas, sehingga menimbulkan ketidakpastian hukum bagi pemilik tanah.¹⁶ Penelitian tersebut memiliki persamaan dengan penelitian yang akan dilakukan penulis, yaitu sama-sama membahas pemblokiran sertifikat hak atas tanah dan kaitannya dengan kepastian hukum.

Kelima, sebuah jurnal yang ditulis oleh Andri Anata Lubis dan Muhammad Ilham dengan judul “Akibat Hukum Pencatatan Blokir Sertifikat Hak Atas Tanah” dalam jurnal tersebut menekankan bahwa blokir bersifat sementara dan harus dihapus apabila telah terpenuhi syarat administratif atau terdapat putusan pengadilan, namun dalam praktiknya seringkali tidak sesuai prosedur sehingga menimbulkan ketidakpastian hukum bagi pemilik tanah. Penelitian

¹⁵ Anisa Sekarsari, Haryo Budhiawan, and Akur Nurasa, “Pelaksanaan Pencatatan Blokir Sertipikat Hak Atas Tanah (Studi di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman dan Bantul),” *Tunas Agraria* 2, no. 2 (Mei 2019), hlm. 10 <https://doi.org/10.31292/jta.v2i2.32>.

¹⁶ R. Sihaloho, A. Nurudin, dan A.P Prabandari, "Pelaksanaan Blokir Sertipikat Hak Atas Tanah Ditinjau Dari Aspek Kepastian Hukum," *Notarius*, vol. 12, no. 2, (2020), hlm. 18. <https://doi.org/10.14710/nts.v12i2.28995>.

tersebut menitikberatkan pada akibat hukum pencatatan blokir dan prosedur administratif pelaksanaannya, sedangkan penelitian penulis berfokus pada mekanisme perlindungan hukum bagi pemegang sertifikat hak atas tanah yang terdampak pemblokiran, serta implikasinya terhadap asas kepastian hukum.¹⁷

E. Kerangka Teoritik

Dalam kerangka teori ini, disajikan materi yang berkaitan dengan dasar-dasar teori yang digunakan, definisi, serta komponen-komponen yang ada, dan juga objek penelitian. Hal ini bertujuan untuk memudahkan dalam membatasi masalah yang terkait dengan fokus pertanyaan penelitian. Untuk mencegah agar permasalahan tidak meluas, diperlukan pembatasan pada tema atau pertanyaan penelitian yang akan dibahas.

1) Teori Perlindungan Hukum

Perlindungan hukum merupakan konsep yang tersusun dari dua unsur utama, yaitu “perlindungan” yang mengandung makna sebagai upaya memberikan rasa aman atau tindakan menjaga, serta “hukum” yang merujuk pada seperangkat norma yang bersifat mengikat.¹⁸ Dalam terminologi asing, konsep ini dikenal sebagai *rechtsbescherming* dalam bahasa Belanda dan *legal protection* dalam bahasa Inggris.¹⁹ Menurut Satjipto Rahardjo, perlindungan hukum merupakan serangkaian upaya yang bertujuan menjamin terpenuhinya hak asasi setiap individu dari

¹⁷ Andri Anata Lubis dan Muhammad Ilham, "Akibat Hukum Pencatatan Blokir Sertifikat Hak Atas Tanah Yang Dilakukan Oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang," *Jurnal Notarius* 2, no. 2 (oktober 2023), hlm. 77.

¹⁸ Soerjono Dirdjosisworo, *Pengantar Ilmu Hukum* (Jakarta: PT. Grafindo Persada, 2008), hlm. 97.

berbagai bentuk pelanggaran, sehingga memungkinkan individu tersebut menjalani kehidupan secara bebas dan sejahtera. Cakupan perlindungan hukum tidak hanya terbatas pada individu yang menjadi korban pelanggaran, melainkan juga mencakup perlindungan atas hak-hak yang telah diatur dan dijamin oleh hukum bagi seluruh anggota masyarakat, agar hak-hak tersebut dapat direalisasikan dan dijalankan secara efektif.²⁰ Lebih lanjut, Philipus M. Hadjon mengemukakan bahwa perlindungan hukum bagi masyarakat terbagi ke dalam dua kategori utama, yakni perlindungan hukum yang bersifat preventif dan perlindungan hukum yang bersifat represif.²¹

Hadjon selanjutnya menjelaskan bahwa perlindungan hukum yang bersifat preventif mencakup berbagai ketentuan peraturan perundang-undangan yang dalam proses pembentukannya memberikan ruang bagi masyarakat untuk menyampaikan aspirasi maupun keberatan sebelum peraturan tersebut ditetapkan secara final. Sementara itu, perlindungan hukum yang bersifat represif diwujudkan melalui keberadaan lembaga peradilan yang berfungsi memberikan jaminan perlindungan hukum kepada masyarakat ketika terjadi pelanggaran.

Konsep negara hukum pada umumnya bertumpu pada paradigma hukum positif. Bahkan, Immanuel Kant berpendapat bahwa hukum identik dengan negara itu sendiri, sehingga setiap tindakan yang dilakukan oleh

²⁰ Satjipto Rahardjo, *Ilmu Hukum* (Bandung: Pt. Citra Aditya Bakti, 2000), hlm. 213.

²¹ Philipus M. Hadjon, *Perlindungan Bagi Rakyat Di Indonesia* (Surabaya: PT. Bina Ilmu, 1987), hlm. 65.

negara dapat dipandang sebagai manifestasi dari pelaksanaan hukum dalam wilayah kedaulatannya. Penerapan negara hukum yang berlandaskan pada positivisme hukum tersebut melahirkan bentuk negara hukum formal, yakni suatu model yang lebih menitikberatkan pada aspek legal-formal. Dalam kerangka ini, capaian yang dihasilkan cenderung terbatas pada kesetaraan dalam dimensi politik dan sosial, sementara penyelenggaraan yang berkaitan dengan bidang ekonomi, kemakmuran, dan kesejahteraan masyarakat masih berlangsung secara seragam. Kondisi demikian membuka peluang terjadinya persaingan bebas antara kelompok yang memiliki kekuatan dan yang tidak, yang pada akhirnya berpotensi menimbulkan ketidakadilan sosial di tengah masyarakat.²² Dengan demikian, keberadaan hukum pada hakikatnya tumbuh dan berkembang dalam kehidupan masyarakat, seiring dengan cara masyarakat menilai serta membentuk kondisi yang diperlukan untuk melindungi dan meningkatkan martabat manusia dalam menjalankan kehidupannya sesuai dengan hak-hak yang dimiliki.

Jaminan perlindungan hukum bagi seluruh warga negara Indonesia tanpa pengecualian telah ditegaskan dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945. Ketentuan ini dimaksudkan untuk memastikan bahwa setiap individu memperoleh perlindungan hukum secara setara. Oleh karena itu, setiap produk legislasi yang dibentuk oleh

²² Muhammad Muslih Muslih, Kemas Abdul Somad, dan Warfian Saputra, "Analisis Pemilihan Serentak Kepala Daerah 2024 Dalam Perspektif Negara Hukum Indonesia," *Wajah Hukum* 7, no. 2 (November 2023), hlm. 17., <https://doi.org/10.33087/wjh.v7i2.1316>.

lembaga legislatif seharusnya mampu mengakomodasi berbagai aspirasi hukum yang berkembang dalam masyarakat. Hal tersebut berlandaskan pada prinsip adanya keselarasan dan keberlakuan hukum bagi seluruh lapisan masyarakat dalam suatu negara. Lebih jauh, perlindungan hukum dapat dipahami sebagai serangkaian upaya atau tindakan yang bertujuan melindungi masyarakat dari praktik kesewenang-wenangan, sekaligus mewujudkan ketertiban dan ketenteraman sosial, sehingga setiap individu dapat menikmati harkat dan martabat kemanusiaannya. Dalam konteks negara hukum, pemerintah pada dasarnya berkewajiban untuk memberikan jaminan perlindungan hukum terhadap kepentingan masyarakat sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

2) Teori Kepastian Hukum

Jan M. Otto memperkenalkan gagasan mengenai kepastian hukum yang bersifat nyata (*Real Legal Certainty*) sebagai bentuk kritik fundamental terhadap konsepsi kepastian hukum yang selama ini cenderung dipahami secara normatif dan formalistik. Otto menegaskan bahwa terminologi “*real legal certainty*” belum pernah digunakan sebelumnya dalam diskursus hukum. Secara konseptual, gagasan ini memiliki kedekatan makna dengan konsep *rule of law* maupun *rechtsstaat* (negara hukum), yaitu suatu sistem kenegaraan yang berlandaskan supremasi hukum. Akan tetapi, konsep *rule of law* lebih menitikberatkan analisisnya pada struktur dan fungsi negara sebagai entitas. Sebaliknya,

kepastian hukum yang nyata berfokus pada realitas konkret yang dialami oleh individu dalam praktik kehidupan hukum sehari-hari.²³

Menurut Otto, eksistensi peraturan perundang-undangan yang terdokumentasi secara tertulis, tersusun sistematis, dan berpenampilan modern tidak serta-merta menghasilkan kepastian hukum dalam realitas kehidupan masyarakat. Dalam banyak konteks negara berkembang, hukum memang telah terlembagakan melalui berbagai instrumen formal seperti undang-undang, konstitusi, serta institusi peradilan. Akan tetapi, keberadaan kerangka formal tersebut kerap tidak diimbangi dengan efektivitas implementasinya dalam praktik sehari-hari.

Otto secara eksplisit mengontraskan dua bentuk kepastian hukum, yakni kepastian hukum yuridis dan kepastian hukum yang bersifat nyata. Kepastian hukum yuridis berkaitan dengan aspek formal, seperti kejelasan norma, kelengkapan perangkat sumber hukum, serta konsistensi logis dalam keseluruhan sistem peraturan. Meskipun demikian, bentuk kepastian ini sering kali berhenti pada tataran konseptual.²⁴ Dalam praktiknya, hukum tidak selalu dipatuhi atau diterapkan secara konsisten, bahkan kerap terdistorsi oleh dominasi kekuasaan politik, kepentingan ekonomi maupun kondisi struktur sosial yang tidak kondusif. Dengan demikian, kepastian

²³ J. M. Otto, "Kepastian Hukum Yang Nyata Di Negara Berkembang [Real Legal Certainty in Developing Countries]," *Kajian Socio-Legal*, (pp.115-156), (2012), hlm. 155., https://www.academia.edu/107301657/Kepastian_hukum_yang_nyata_di_negara_berkembang_Real_Legal_Certainty_in_Developing_Countries_?sm=a&rhid=41582957613.

²⁴ *Ibid.*

hukum yuridis tidak serta-merta mencerminkan kepastian hukum yang benar-benar dirasakan oleh warga negara dalam kehidupan nyata.²⁵

Dalam upayanya mengelaborasi konsep kepastian hukum yang nyata, Otto mendefinisikannya sebagai peluang faktual bahwa dalam suatu situasi konkret, hukum benar-benar dapat dijadikan sandaran oleh individu. Dengan demikian, kepastian hukum yang nyata tidak diposisikan sebagai kondisi yang bersifat absolut, melainkan sebagai tingkat kemungkinan (*change*) bahwa hukum akan berfungsi sebagaimana seharusnya. Sejalan dengan pendekatan sosiologis yang dikembangkan oleh Max Weber, Otto memandang kepastian hukum sebagai suatu probabilitas sosial, bukan sebagai kepastian normatif yang abstrak semata.

Lebih lanjut, Otto merumuskan secara sistematis lima unsur yang bersifat kumulatif sebagai prasyarat bagi terwujudnya kepastian hukum yang nyata dan dapat terwujud:²⁶

1. Dalam suatu situasi tertentu harus tersedia seperangkat aturan hukum yang jelas, konsisten, mudah diakses (*accessible*), serta dibentuk atau diakui oleh otoritas negara;
2. Lembaga-lembaga pemerintahan tidak hanya berkewajiban menerapkan aturan tersebut secara konsisten, tetapi juga harus tunduk dan patuh terhadapnya;

²⁵ J. M. Otto , "Kepastian Hukum Yang Nyata Di Negara Berkembang [Real Legal Certainty in Developing Countries]," *Kajian Socio-Legal [Socio-Legal Studies]*, (pp. 115-156), hlm. 157.

²⁶ Soeroso, *Pengantar Ilmu Hukum* (Jakarta: Sinar Grafika, 2011), hlm. 77.

3. Secara prinsipil, sebagian besar warga negara menerima substansi aturan hukum tersebut sehingga perilaku mereka menyesuaikan dengan ketentuan yang berlaku;
4. Keberadaan hakim yang independen dan tidak memihak (*independent and impartial judges*), menegakkan aturan hukum secara konsisten dalam setiap penyelesaian sengketa yang dibawa di hadapan peradilan;
5. Putusan peradilan harus dilaksanakan secara konkret.

Kelima unsur tersebut merefleksikan bahwa kepastian hukum yang nyata merupakan produk interaksi dinamis antara norma hukum, kelembagaan negara, dan konteks sosial yang melingkupinya. Oleh karena itu, konsep kepastian hukum tidak dapat dipisahkan dari kualitas institusi penegak hukum, integritas aparat pelaksana, serta tingkat legitimasi hukum di mata masyarakat. Otto menegaskan bahwa semakin optimal suatu negara hukum berfungsi secara otonom dan konsisten, semakin tinggi pula derajat kepastian hukum yang nyata yang dapat dicapai. Sebaliknya, apabila sistem hukum tidak berjalan secara independen dan efektif, maka tingkat kepastian hukum akan tetap rendah, sekalipun peraturan perundang-undangan telah tersusun secara lengkap dan modern. Dengan demikian, keberfungsian negara hukum menjadi faktor penentu utama: semakin baik sistem tersebut beroperasi, semakin besar pula kemungkinan terwujudnya kepastian hukum yang nyata, dan sebaliknya, ketiadaan sistem hukum yang otonom akan berimplikasi pada rendahnya kepastian hukum.

F. Metode Penelitian

Metode penelitian merupakan suatu pendekatan atau Upaya yang dilakukan secara sistematis dengan pemikiran yang mendalam untuk mencapai tujuan tertentu, melalui kegiatan pencarian, penulisan, penyusunan, perumusan serta analisis hingga tahap penyusunan laporan.²⁷ Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa metode penelitian merupakan suatu prosedur atau langkah sistematis yang digunakan dalam proses pengumpulan data untuk menemukan solusi atas permasalahan yang diteliti, adapun metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini meliputi beberapa hal yaitu:

1) Jenis Penelitian

Dalam penelitian ini penulis menggunakan metode pendekatan yuridis-empiris. Pendekatan yuridis-empiris merupakan jenis penelitian hukum yang menelaah penerapan atau pelaksanaan ketentuan hukum normatif secara konkret terhadap berbagai peristiwa hukum yang terjadi dalam kehidupan masyarakat.²⁸

2) Sifat Penelitian

Sifat penelitian yang digunakan dalam karya penelitian ini adalah deskriptif analitis, yakni menggambarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dengan mengaitkan pada teori-teori hukum serta praktik pelaksanaan hukum positif yang relevan dengan permasalahan yang

²⁷ Cholid Narbuko dan Abu Achmadi, *Metodologi Penelitian* (Jakarta: Pt. Bumi Aksara, 2003), hlm. 63.

²⁸ Muhamad Abdulkadir, *Hukum Dan Penelitian Hukum* (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2004), hlm. 111.

telah dirumuskan. Penelitian ini menerapkan metode empiris, yaitu metode penelitian hukum yang bertujuan untuk menelaah dan memahami penerapan hukum dalam realitas sosial secara langsung. pengumpulan data dilakukan melalui kegiatan observasi, wawancara dan survei lapangan.²⁹

3) Sumber Data

a) Sumber data primer

Data primer merupakan jenis data yang diperoleh melalui penelitian yang menelaah dan menganalisis perilaku hukum individu maupun kelompok masyarakat yang berkaitan dengan penerapan hukum. Sumber data ini diperoleh secara langsung oleh peneliti melalui kegiatan wawancara atau observasi di lokasi penelitian, dengan tujuan untuk memperoleh gambaran yang akurat serta data yang valid.³⁰

Pengumpulan data yang dikumpulkan oleh penulis didapatkan melalui wawancara oleh beberapa pihak terkait atau narasumber, yaitu:

1. Sekretaris Desa Sukaharja
2. Sekretaris Desa Sukamulya

b) Sumber data sekunder

Data sekunder yang diperoleh peneliti kemudian dipelajari, dianalisis serta dikompilasi dengan menelaah berbagai sumber yang berkaitan dengan objek penelitian. Data sekunder tersebut kemudian diklasifikasikan ke dalam 3 (tiga) jenis bahan hukum, yaitu:

²⁹ Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum* (Jakarta: UI-Press, 2010), hlm. 99.

³⁰ Dr. Bachtiar, *Metode Penelitian Hukum* (Tangerang Selatan: UNPAM Press, 2018), hlm

a. Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer merupakan bahan hukum yang berkaitan , diperlukan, dan mengikat seperti Undang-Undang, Jurnal hukum, dan dokumen resmi lainnya, dalam penelitian ini penulis menggunakan beberapa bahan hukum primer yakni:

1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
2. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;
3. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
4. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 13 Tahun 2017 tentang Tata Cara Blokir dan Sita.

b. Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder merupakan sumber hukum yang digunakan sebagai pendukung atau penguat terhadap data yang diperoleh dari bahan hukum primer. Bahan ini mencakup berbagai publikasi di bidang hukum, seperti jurnal penelitian, laporan hasil studi hukum, kamus hukum, serta informasi dari media cetak dan elektronik.

c. Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum tersier merujuk pada sumber daya non-hukum yang memberikan penjelasan atau keterangan mengenai bahan hukum primer dan sekunder. Bahan ini berfungsi untuk memberikan pemahaman yang lebih mendalam serta interpretasi atas bahan hukum lainnya. Contoh bahan hukum tersier antara lain kamus hukum, Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) dan Ensiklopedia.

4) Teknik Pengumpulan Data

Metode penelitian yang melibatkan pengumpulan data ini memiliki hubungan yang sangat erat dan saling mendukung satu sama lain. Oleh karena itu, terdapat berbagai Teknik dalam pengumpulan data, di antaranya seperti studi Pustaka/studi dokumen, wawancara, kuisisioner, dan observasi.

Dalam proses pengumpulan data, peneliti menggunakan metode-metode penelitian tertentu yang disesuaikan, seperti wawancara, observasi, dan studi kepustakaan untuk memperoleh data sebanyak mungkin.

1. Wawancara

Wawancara merupakan suatu metode pengumpulan data yang digunakan untuk memperoleh informasi secara langsung dari narasumber atau informan. Proses tanya jawab secara lisan antara dua orang atau lebih yang dilakukan secara langsung untuk memperoleh informasi atau keterangan. Dalam hal ini pemberi pertanyaan diharapkan dapat menyampaikan pertanyaan dengan jelas, sementara narasumber diharapkan memberikan jawaban yang lengkap

dan akurat, serta mencatat semua informasi yang diperlukan dengan benar.³¹ Dalam hal ini penulis melakukan wawancara dengan Pejabat Pemerintahan Desa Sukaharja dan Desa Sukamulya, Kementerian ATR/BPN, dan Masyarakat Desa Sukaharja dan Desa Sukamulya.

2. Observasi

Observasi merupakan metode yang digunakan untuk mengumpulkan data, dimana setelah data diperoleh, tujuan penelitian hukum yang terkait adalah untuk mencatat perilaku hukum sebagaimana terjadi dalam praktik atau kenyataan.

3. Studi Kepustakaan

Studi Kepustakaan merupakan penelitian yang dilakukan dengan cara membaca, menganalisis, dan mencatat berbagai literatur atau bahan bacaan yang relevan dengan topik pembahasan, kemudian merangkum dan menyusunnya dalam kerangka pemikiran secara teoritis.³² Teknik ini digunakan untuk memperkuat fakta dan membandingkan perbedaan serta kesamaan antara teori dan praktik yang diteliti oleh penulis.

5) Metode Analisis Data

Dalam melakukan analisis data, penulis menggunakan metode analisis kualitatif, dengan cara menganalisis data yang bersumber dari wawancara dan dokumen untuk menarik kesimpulan. Data deskriptif

³¹ Dr H. Ishaq, *Metode Penelitian Hukum*, (Bandung: Alfabeta, 2017), hlm. 157.

³² Kartini Kartono, *Pengantar Metodologi Research*, (Bandung: Alumni, 2008), hlm. 121.

analitis adalah data yang dikumpulkan tanpa menggunakan angka atau pengukuran, sehingga apa yang disampaikan responden, baik secara tertulis maupun lisan, akan diteliti dan dipelajari sebagai suatu kesatuan yang utuh. Berdasarkan hasil penelitian yang diperoleh, data kemudian diproses menggunakan Teknik editing, yaitu dengan memeriksa, mencocokkan, dan merapikan data yang telah didapatkan.

G. Sistematika Pembahasan

Sistematika pembahasan yang akan digunakan dalam penyusunan penelitian ini tersusun atas beberapa bab yang saling berkaitan, berikut uraiannya:

BAB I berisi pendahuluan yang menguraikan latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, telaah pustaka, kerangka teoritik, metode penelitian, dan sistematika pembahasan.

BAB II berisikan Tinjauan Umum dalam penelitian ini mengenai Perlindungan Hukum, Kepastian Hukum, Hak Atas Tanah, Sertifikat Sebagai Bukti Kepemilikan Hak Atas Tanah, dan Pemblokiran Sertifikat Tanah dan Penyitaan Aset BLBI.

Bab III, berisikan paparan terkait gambaran umum kronologi pemblokiran tanah oleh satgas BLBI di Desa Sukaharja dan Desa Sukamulya.

Bab IV berisi analisis perlindungan hukum yang dapat dilakukan oleh masyarakat, dan implikasi akibat pemblokiran sertifikat tanah yang dilakukan secara massal.

Bab V berisi kesimpulan yang diperoleh dari ringkasan jawaban atas rumusan masalah dan disertai dengan saran yang diharapkan dapat menjadi solusi atas permasalahan yang diteliti.



BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil pembahasan dan penelitian diatas maka penulis menarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Perlindungan hukum bagi pemegang sertifikat hak atas tanah belum berjalan efektif dan terpadu. Secara normatif, perlindungan hukum preventif telah tersedia melalui pendaftaran tanah, penerbitan sertifikat, pencatatan data fisik dan yuridis, serta mekanisme pencatatan blokir. Namun, penerapannya belum sesuai dengan prinsip kecermatan dan proporsionalitas karena pemblokiran dilakukan berdasarkan wilayah administratif, bukan berdasarkan identifikasi setiap bidang tanah. Akibatnya, tanah milik warga yang tidak memiliki hubungan dengan perkara BLBI turut mengalami pembatasan pelayanan. Perlindungan represif dapat ditempuh melalui keberatan administratif, mediasi pertanahan, pengaduan kepada Ombudsman, maupun gugatan ke Peradilan Tata Usaha Negara atau peradilan umum sesuai objek sengketanya. Namun, upaya tersebut belum sepenuhnya memulihkan hak masyarakat karena sebagian bidang masih berada dalam status pembatasan. Dengan demikian, perlindungan hukum secara normatif memang tersedia, tetapi belum memberikan perlindungan substantif. Negara berwenang memulihkan aset hasil tindak pidana, tetapi pelaksanaannya harus didasarkan pada verifikasi

per bidang, keterbukaan, kecermatan, proporsionalitas, dan penghormatan terhadap hak pemegang sertifikat yang tidak berkaitan dengan perkara.

2. Pemblokiran sertifikat secara massal menyebabkan kepastian hukum bagi pemegang hak belum terwujud secara optimal. Pemblokiran tidak menghapus hak atas tanah, membatalkan sertifikat, atau memindahkan kepemilikan kepada negara, tetapi membatasi pemegang hak dalam menggunakan kewenangannya. Masyarakat mengalami hambatan dalam melakukan jual beli, hibah, pewarisan, dan pembebanan Hak Tanggungan. Berdasarkan teori kepastian hukum nyata Jan M. Otto, kepastian hukum belum terpenuhi karena aturan operasional belum sepenuhnya jelas, penerapan antarinstansi belum konsisten, dasar dan jangka waktu pemblokiran belum transparan, serta mekanisme pemulihan belum memberikan hasil yang menyeluruh. Pembukaan sebagian pelayanan pada tahun 2025 merupakan langkah korektif, tetapi belum menjadi penyelesaian akhir. Kepastian hukum baru dapat terwujud apabila setiap bidang diperiksa secara individual, bidang yang tidak berkaitan dengan barang rampasan segera dipulihkan, dan bidang yang tetap dibatasi memperoleh dasar hukum, alasan, serta prosedur penyelesaian yang jelas.

B. Saran

1. Bagi kementerian ATR/BPN dan Satgas BLBI, disarankan untuk segera melakukan verifikasi dan pemetaan ulang (*replotting*) secara menyeluruh dan per bidang terhadap seluruh tanah yang masih berstatus blokir di Desa Sukaharja dan Desa Sukamulya, dengan mengacu pada hasil verifikasi di

Desa Sukaharja dan Desa Sukamulya, dengan mengacu pada hasil verifikasi Tim Gabungan tahun 1994 telah memisahkan tanah milik terpidana dari tanah milik warga, sehingga pemblokiran hanya dikenakan terhadap bidang yang benar-benar terbukti menjadi objek sitaan BLBI.

2. Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor II perlu melakukan audit terhadap catatan pada buku tanah, surat ukur, peta pendaftaran, dan sistem elektronik setiap bidang yang terdampak. Pemegang hak harus memperoleh pemberitahuan tertulis yang sekurang-kurangnya memuat identitas bidang, tanggal dan dasar pencatatan, instansi pemohon, jenis pelayanan yang dibatasi, alasan pembatasan, waktu evaluasi, serta syarat dan prosedur penghapusannya. Kantor pertanahan juga perlu menyediakan layanan informasi dan keberatan yang mudah diakses serta menyelesaikan permohonan yang sebelumnya tertunda terhadap bidang yang telah dinyatakan berada di luar objek rampasan.
3. Kementerian ATR/BPN perlu menyusun regulasi yang terkonsolidasi setelah Putusan Mahkamah Agung Nomor 37 P/HUM/2018, terutama mengenai pencatatan blokir yang diajukan oleh aparat penegak hukum. Pengaturan tersebut perlu memuat kewajiban identifikasi objek berdasarkan nomor hak dan data kadastral, pengkajian sebelum pencatatan, pemberitahuan individual, kesempatan mengajukan keberatan, evaluasi berkala, batas atau keadaan objektif yang mengakhiri pembatasan, pembagian tanggung jawab antarinstansi, serta dokumentasi elektronik yang dapat diaudit. Pengaturan demikian diperlukan agar kekosongan

norma tidak ditafsirkan sebagai kewenangan mempertahankan pemblokiran tanpa batas waktu.

4. Masyarakat terdampak perlu menempuh langkah hukum secara tertib dan terdokumentasi. Setiap pemegang hak disarankan meminta informasi mengenai status buku tanah dan dasar pembatasan bidangnya, mengajukan keberatan administratif secara tertulis, menyimpan bukti penerimaan dan jawaban instansi, serta mencatat kerugian yang timbul. Audiensi kolektif tetap diperlukan sebagai sarana advokasi, tetapi perlu dilengkapi dengan upaya formal per bidang agar objek sengketa, kedudukan hukum, dan tenggang waktu pengajuan gugatan dapat dibuktikan secara jelas.



DAFTAR PUSTAKA

Peraturan Perundang-Undangan

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

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

Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

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

Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah

Putusan Mahkamah Agung Nomor 37P/HUM/2018

Buku

Abdulkadir, Muhamad, *Hukum dan Penelitian Hukum*, Bandung: Citra Aditya Bakti, 2004.

Arrasjid, Chairul, *Dasar-Dasar Ilmu Hukum*, Jakarta: Sinar Grafika, 2008.

Asikin, Zainal, *Mengenal Filsafat Hukum*, Bandung: Pustaka Reka Cipta, 2014.

Bachtiar, *Metode Penelitian Hukum*, Tangerang Selatan: UNPAM Press, 2018.

Bosu, Benny, *Perkembangan Terbaru Sertifikat Tanah*, Bandung: Refika Aditama, 2004.

Dirdjosisworo, Soerjono, *Pengantar Ilmu Hukum*, Jakarta: PT Grafindo Persada, 2008.

Hadjon, Philipus M., *Pengantar Hukum Administrasi Indonesia*, Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 2011.

Hadjon, Philipus M., *Perlindungan Bagi Rakyat di Indonesia*, Surabaya: PT Bina Ilmu, 1987.

Handoko, Widhi, *Kebijakan Hukum Pertanahan: Sebuah Refleksi Keadilan Hukum Progresif*, Yogyakarta: Thafa Media, 2018.

- Harsono, Boedi, *Hukum Agraria Indonesia: Himpunan Peraturan-Peraturan Hukum Tanah*, Jakarta: Djambatan, 1989.
- Harsono, Boedi, *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, jilid 1, Jakarta: Djambatan, 2007.
- Ishaq, *Metode Penelitian Hukum*, t.t.
- Kansil, C.S.T. dkk., *Kamus Istilah Aneka Hukum*, Jakarta: Jala Permata Aksara, 2009.
- Kansil, C.S.T., *Pengantar Ilmu Hukum dan Tata Hukum Indonesia*, Jakarta: Balai Pustaka, 1989.
- Kartono, Kartini, *Pengantar Metodologi Research*, Bandung: Alumni, 2008.
- Mertokusumo, Sudikno, *Mengenal Hukum: Suatu Pengantar*, Yogyakarta: Liberty, 2007.
- Muntoha, *Demokrasi dan Negara Hukum*, Yogyakarta: Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia, 2009.
- Mustafa, Bachsan, *Hukum Agraria dalam Perspektif*, Bandung: Remaja Karya CV, 2004.
- Narbuko, Cholid dan Abu Achmadi, *Metodologi Penelitian*, Jakarta: PT Bumi Aksara, 2003.
- Parlindungan, A.P., *Pendaftaran Tanah di Indonesia*, edisi IV, Bandung: Mandar Maju, 2009.
- Parlindungan, A.P., *Pendaftaran Tanah-Tanah dan Konversi Hak Milik Atas Tanah Menurut UUPA*, Bandung: Alumni, 1988.
- Rahardjo, Satjipto, *Ilmu Hukum*, Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2000.
- Rahardjo, Satjipto, *Permasalahan Hukum di Indonesia*, Bandung: Alumni, 1983.
- Rahardjo, Satjipto, *Sisi-Sisi Lain dari Hukum di Indonesia*, Jakarta: Kompas, 2003.
- Rato, Dosminikus, *Filsafat Hukum Mencari dan Memahami Hukum*, Yogyakarta: PT Presindo, 2010.
- Salindeho, John, *Masalah Tanah dalam Pembangunan*, Jakarta: Sinar Grafika, 2011.
- Sangsun, Florianus S.P., *Tata Cara Mengurus Sertipikat Tanah*, Jakarta: Visimedia, 2007.

- Santoso, Urip, *Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah*, Jakarta: Kencana, 2010.
- Sembiring, Jimmy Joses, *Panduan Mengurus Sertipikat Tanah*, Jakarta: Visimedia, 2010.
- Soekanto, Soerjono, *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta: UI-Press, 2010.
- Soemardjono, Maria S.W., *Tanah dalam Perspektif Hak Ekonomi, Sosial dan Budaya*, Jakarta: Kompas, 2008.
- Soerojo, Irawan, *Kepastian Hukum Hak Atas Tanah di Indonesia*, Surabaya: Arloka, 2003.
- Soeroso, *Pengantar Ilmu Hukum*, Jakarta: Sinar Grafika, 2011.
- Supriadi, *Hukum Agraria*, Jakarta: Sinar Grafika, 2008.
- Sutedi, Adrian, *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*, Jakarta: Sinar Grafika, 2010.
- Tim Penulis, *Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB)*, t.t.
- Utrecht, E., *Pengantar dalam Hukum Indonesia*, Jakarta: Ichtiar Baru, 1957.
- Wijayanti, Asri, *Hukum Ketenagakerjaan Pasca Reformasi*, Jakarta: Sinar Grafika, 2009.

Jurnal

- Adam, Richard Chandra, "Kepastian Hukum Dokumen Pertanahan," *Ethics and Law Journal: Business and Notary*, Vol. 2, No. 2 (Mei 2024), hlm. 85-90, <https://doi.org/10.61292/eljbn.172>.
- Apriantour, Sabilla Septia Azzahra dan Gupita Parahitadewi, "Konversi Letter C Menjadi Sertifikat Hak Milik guna Mewujudkan Kepastian Hukum," *Forschungsforum Law Journal*, Vol. 3, No. 02 (Mei 2026), hlm. 275-85, <https://doi.org/10.35586/flj.v3i02.14239>.
- Ar, Muhamad Habibullah, "Implementasi Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik dalam Konteks Hukum Tata Negara," Vol. 4, No. 3 (2026).
- Aris, Ayunda Eka Rahmadhani dkk., "Kepastian Hukum Sertifikat Hak atas Tanah Bekas Eigendom Verponding," *LITRA: Jurnal Hukum Lingkungan, Tata Ruang, Dan Agraria*, Vol. 5, No. 2 (April 2026), hlm. 221-34, <https://doi.org/10.24198/litra.v5i2.2721>.

- Arsyani Hartawan, Frisca dkk., “Kerugian terhadap Pemilik Sertifikat Akibat Pencatatan Blokir Sertifikat Hak atas Tanah oleh Badan Pertanahan Nasional Tanjung Jabung Barat,” *Zaaken: Journal of Civil and Business Law*, Vol. 5, No. 3 (Oktober 2024), <https://doi.org/10.22437/zaaken.v5i3.35554>.
- Avivah, Lisnadia Nur dkk., “Pentingnya pendaftaran tanah untuk pertama kali dalam rangka perlindungan hukum kepemilikan sertifikat tanah,” *Tunas Agraria*, Vol. 5, No. 3 (September 2022), hlm. 197-210, <https://doi.org/10.31292/jta.v5i3.186>.
- Aziz, Abdul dkk., “Kepastian Hukum Jaminan Hak Tanggungan atas Sertifikat Hak Pakai di atas Hak Milik Perorangan terkait Penolakan Pembiayaan oleh Perbankan,” *SENTRI: Jurnal Riset Ilmiah*, Vol. 2, No. 12 (Desember 2023), hlm. 5062-71, <https://doi.org/10.55681/sentri.v2i12.1891>.
- Azzahra, Raihana Manila dan Sri Wahyu Handayani, “Kedudukan Pendaftaran Tanah dalam Menjamin Kepastian dan Perlindungan Hak Penguasaan atas Tanah,” *Al-Zayn: Jurnal Ilmu Sosial & Hukum*, Vol. 3, No. 5 (November 2025), hlm. 7155-63, <https://doi.org/10.61104/alz.v3i5.2332>.
- Benni, Beatrix dkk., “Pembuatan Akta Pembagian Hak Bersama dalam Peralihan Tanah karena Pewarisan di Kota Bukittinggi,” *JCH (Jurnal Cendekia Hukum)*, Vol. 5, No. 1 (September 2019), hlm. 65-76, <https://doi.org/10.33760/jch.v5i1.175>.
- Fariq, Wan Muhammad dkk., “Telaah Kepustakaan (Narrative, Tinjauan Sistematis, Meta-Analysis, Meta-Synthesis) dan Teori (Kualitatif, Kualitatif, Mix Method),” *Journal Social Society*, Vol. 2, No. 2 (Desember 2022), hlm. 75-84, <https://doi.org/10.54065/jss.2.2.2022.264>.
- Fatahullah, Fatahullah dkk., “Antara Munasakhah dan Ahli Waris Pengganti pada Putusan Nomor: 0311/Pdt.G/2009/PA.SEL,” *Jurnal IUS Kajian Hukum Dan Keadilan*, Vol. 6, No. 1 (April 2018), hlm. 110-25, <https://doi.org/10.29303/ius.v6i1.526>.
- Hadi, Supriyanto, “Aspek Hukum Penyalahgunaan Bantuan Likuiditas Bank Indonesia dalam Bisnis Perbankan di Indonesia,” *Jurnal Hukum Ius Publicum*, Vol. 4, No. 2 (November 2023), hlm. 163-82, <https://doi.org/10.55551/jip.v4i2.78>.
- Hadjon, Philipus, “Peradilan Tata Usaha Negara dalam Konteks Undang-Undang No. 30 Th. 2014 tentang Administrasi Pemerintahan,” *Jurnal Hukum Dan*

- Peradilan*, Vol. 4 (Maret 2015), hlm. 51, <https://doi.org/10.25216/JHP.4.1.2015.51-64>.
- Hartono, Wahyuni, “Kepastian Hukum Jual Beli Tanah dengan Kepemilikan Berdasarkan Perjanjian Nominee,” *Amanna Gappa*, 11 Juni 2022, hlm. 35-46, <https://doi.org/10.20956/ag.v30i1.21305>.
- Ismail, Ilyas, “Sertifikat sebagai Alat Bukti Hak atas Tanah dalam Proses Peradilan,” *Kanun Jurnal Ilmu Hukum*, Vol. 13, No. 1 (April 2011), hlm. 23-34.
- Istiani, Tita dan Mulyani Santoso, “Tanggung Jawab PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah) terhadap Pelaksanaan Pendaftaran Hak Tanggungan Secara Elektronik dalam Perjanjian Kredit Bank,” *Jurnal Akta Notaris*, Vol. 3, No. 1 (Juni 2024), hlm. 85-96, <https://doi.org/10.56444/aktanotaris.v3i1.1700>.
- Iswandi, Kelik dan Nanik Prasetyoningsih, “Penyelesaian Sengketa Kewenangan Lembaga Negara Independen di Indonesia,” *SASI*, Vol. 26, No. 4 (Desember 2020), hlm. 434-46, <https://doi.org/10.47268/sasi.v26i4.283>.
- Kaidati, Vherza Istiqomah dkk., “Perlindungan Hukum bagi Investor dalam Memanfaatkan Tanah Ulayat di Papua,” 2022.
- 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*, Vol. 2, No. 2 (Oktober 2023), <https://jurnal.umsu.ac.id/index.php/notarius/article/view/17045>.
- Masriani, Yulies Tiena, “Pentingnya Kepemilikan Sertifikat Tanah melalui Pendaftaran Tanah sebagai Bukti Hak,” *JURNAL USM LAW REVIEW*, Vol. 5, No. 2 (Oktober 2022), hlm. 539-52, <https://doi.org/10.26623/julr.v5i2.5777>.
- Missa, Jefri Karel dkk., “Tinjauan Hukum terhadap Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Ditinjau dari Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan,” *Jurnal Sains, Ekonomi, Manajemen, Akuntansi Dan Hukum*, Vol. 2, No. 5 (Oktober 2025), hlm. 413-24, <https://doi.org/10.60126/sainmikum.v2i5.993>.
- Monika, Della, “Analisis Yuridis Eksistensi Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dalam Perspektif Pendaftaran Tanah di Kecamatan Tanjungpinang Timur (Studi Penelitian Dikantor Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah Afika Hersany),” *Jurnal Selat*, Vol. 7, No. 1 (April 2020), hlm. 65-86, <https://doi.org/10.31629/selat.v7i1.1534>.

- Muhammad, Naufal dkk., “Kepastian Hukum bagi Para Pihak Pemegang Surat Tanda Bukti atas Tanah Berupa Sertifikat Hak Milik Ditinjau dari Hukum Agraria: (Studi Putusan Pengadilan Negeri Sungailiat Nomor 03/Pdt.G/2012/PN.Sgt),” *PROGRESIF: Jurnal Hukum*, Vol. 12, No. 1 (Juni 2018), hlm. 2028-47, <https://doi.org/10.33019/progresif.v12i1.955>.
- Muslih, Muhammad Muslih dkk., “Analisis Pemilihan Serentak Kepala Daerah 2024 dalam Perspektif Negara Hukum Indonesia,” *Wajah Hukum*, Vol. 7, No. 2 (November 2023), hlm. 664, <https://doi.org/10.33087/wjh.v7i2.1316>.
- Nofanda, Syurpana, “Asas Kepastian Hukum dalam Penetapan Status Barang Milik Negara terhadap Tanah yang dikuasai Masyarakat: Studi Sengketa Kenali Asam Kota Jambi,” *Muhammadiyah Law Review*, Vol. 10, No. 2 (Juli 2026), hlm. 308-26, <https://doi.org/10.24127/mlr.v10i2.5383>.
- Nurhadi, Dedi, “Kepastian Hukum terhadap Pendaftaran Peralihan Hak atas Tanah melalui Pewarisan Berdasarkan Akta Pembagian Hak Waris,” *Jurnal Hukum Sasana*, Vol. 10, No. 2 (Desember 2024), hlm. 191-204, <https://doi.org/10.31599/sasana.v10i2.2980>.
- Oloan, Nur, “Perlindungan Hukum terhadap Pemegang Sertifikat Hak atas Tanah,” *Jurnal Warta Dharmawangsa*, No. 50 (2016), <https://doi.org/10.46576/wdw.v0i50.200>.
- Permana, Bayu Aji dkk., “Kekuatan Hukum Pembuktian Sertifikat Elektronik dalam Perkara Perdata menurut Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN No 3 Tahun 2023 tentang Penerbitan Sertifikat Elektronik dalam Kegiatan Pendaftaran Tanah,” *Jurnal Ilmiah AKSES*, Vol. 2, No. 1 (Mei 2024), hlm. 61-75, <https://doi.org/10.36841/akses.v2i1.4453>.
- Permana, Nurdian dan Sri Wahyu Handayani, “Perlindungan Hukum terhadap Pemilik Sertifikat Hak atas Tanah yang Mengalami Tumpang Tindih Akibat dari Pendaftaran Tanah,” *Al-Zayn: Jurnal Ilmu Sosial & Hukum*, Vol. 3, No. 5 (November 2025), hlm. 6865-73, <https://doi.org/10.61104/alz.v3i5.2315>.
- R, Etty Utju, “Pembahasan Tindak Pidana Perbankan Berdasarkan Pemikiran Filsafat Hukum bagi Perkembangan Hukum Pidana Nasional (Putusan Mahkamah Agung REG. No. 1662 K/Pid/1991),” *Era Hukum - Jurnal Ilmiah Ilmu Hukum*, Vol. 5, No. 2 (1998), <https://doi.org/10.24912/era>.
- Rafi, Muhammad dan Arsin Lukman, “Penyelesaian Sengketa atas Kepemilikan Sertifikat Hak atas Tanah Ganda di Indonesia,” *JISIP (Jurnal Ilmu Sosial dan Pendidikan)*, Vol. 7, No. 1 (Januari 2023), <https://doi.org/10.58258/jisip.v7i1.3989>.

- Rahman, Arief dkk., "Pendaftaran Tanah Warisan yang Belum Dibagi Waris," *Journal Kompilasi Hukum*, Vol. 5, No. 1 (Juni 2020), hlm. 1-14, <https://doi.org/10.29303/jkh.v5i1.21>.
- Rahmania, Aini dan Muhamad Khoerul Umam, "Implikasi terhadap Normatifisasi Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Layak terhadap Praktik Administrasi Pemerintahan," *Journal of Dual Legal Systems*, Vol. 2, No. 2 (September 2025), hlm. 137-51, <https://doi.org/10.58824/jdls.v2i2.419>.
- Rahmanto, Nur, "Keterbukaan Informasi Publik Data Pertanahan," *Widya Bhumi*, Vol. 1, No. 1 (Juni 2021), hlm. 58-64, <https://doi.org/10.31292/wb.v1i1.9>.
- Ramadhani, Rahmat, "Pendaftaran Tanah sebagai Langkah untuk Mendapatkan Kepastian Hukum terhadap Hak atas Tanah," *SOSEK: Jurnal Sosial Dan Ekonomi*, Vol. 2, No. 1 (Juni 2021), hlm. 31-40, <https://doi.org/10.55357/sosek.v2i1.119>.
- Rasyid, Muhammad Ridwan dan Atik Winanti, "Perlindungan Hukum terkait Pemegang Hak Milik atas Tanah dalam Kepemilikan Sertifikat Ganda (Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung Nomor 3061 K/Pdt/2022)," *Al Qalam: Jurnal Ilmiah Keagamaan Dan Kemasyarakatan*, Vol. 17, No. 4 (Juni 2023), hlm. 2271-81, <https://doi.org/10.35931/aq.v17i4.2366>.
- Risvawanti, Delviana dkk., "Analsis Pelaksanaan Fungsi Pengawasan Pelayanan Publik di Bidang Pertanahan menurut Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2008," *Clavia*, Vol. 24, No. 1 (April 2026), hlm. 90-99, <https://doi.org/10.56326/clavia.v24i1.8804>.
- Sahnan, Sahnan dkk., "Kewenangan Badan Pertanahan Nasional dalam Penyelesaian Sengketa Pertanahan," *Jurnal IUS Kajian Hukum dan Keadilan*, Vol. 7, No. 3 (November 2019), hlm. 436, <https://doi.org/10.29303/ius.v7i3.714>.
- Saputra, Anugerah Yudha dkk., "Perlindungan Hukum Pemegang Hak atas Tanah dalam Kasus Sertifikat Ganda," *Journal Juridisch*, Vol. 2, No. 3 (2024), hlm. 262-73, <https://doi.org/10.26623/jj.v2i3.10619>.
- Saraswati, Ika dkk., "Kedudukan Hukum Objek Hak atas Tanah Milik pada Boedel Kepailitan yang Sudah Dijaminkan Kepada Kreditor," *Jurnal Riset Ilmu Hukum*, 23 Juli 2024, hlm. 53-60, <https://doi.org/10.29313/jrih.v4i1.4528>.
- Satria, Machdum dkk., "Pelanggaran Asas Itikad Baik dalam Pengalihan Hak atas Tanah yang Masih dalam Proses Persidangan Perkara Perdata," *Lex LATA*, Vol. 4, No. 1 (September 2022), <https://doi.org/10.28946/lexl.v4i1.1299>.

- Sekarsari, Anisa dkk., "Pelaksanaan Pencatatan Blokir Sertipikat Hak atas Tanah (Studi di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman dan Bantul)," *Tunas Agraria*, Vol. 2, No. 2 (Mei 2019), hlm. 117-35, <https://doi.org/10.31292/jta.v2i2.32>.
- Sidqia, Amalia dan Muhammad Iksan, "PTUN dan PT TUN: Kompetensi Pengadilan dan Relevansinya dalam Penyelesaian Sengketa," *Jurnal ISO: Jurnal Ilmu Sosial, Politik dan Humaniora*, Vol. 6, No. 1 (Desember 2025), hlm. 11, <https://doi.org/10.53697/iso.v6i1.3345>.
- Sihaloho, Redy Savendra dan Agus Nurudin, "Pelaksanaan Blokir Sertipikat Hak atas Tanah Ditinjau dari Aspek Kepastian Hukum," Vol. 12 (2019).
- Sugiono, Agus dkk., "Kepastian Hukum Sertifikat Hak Milik atas Tanah melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Dikaitkan dengan Sengketa Tanah karena Terdapat Tumpang Tindih," *CENDEKIA: Jurnal Penelitian Dan Pengkajian Ilmiah*, Vol. 3, No. 7 (Juli 2026), hlm. 1157-88, <https://doi.org/10.62335/cendekia.v3i7.2825>.
- Sulfian, A. Sultan, "Optimalisasi Peran Badan Pertanahan Nasional dalam Menyelesaikan Sengketa Agraria melalui Jalur Mediasi," Vol. 24, No. 1 (2025).
- Sumiati, Helena dkk., "Kepastian Hukum Sertifikat Hak Milik atas Tanah dalam Hukum Pertanahan Indonesia," *YUSTISIA MERDEKA: Jurnal Ilmiah Hukum*, Vol. 7, No. 2 (Desember 2021), hlm. 135-45, <https://doi.org/10.33319/yume.v7i2.111>.
- Syuryani, Syuryani dan Yozi Ardian, "Pemblokiran Sertipikat Hak atas Tanah yang Mengalami Sengketa untuk Tertib Administrasi Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Padang Pariaman," *Pagaruyuang Law Journal*, Vol. 6, No. 2 (Januari 2023), hlm. 268-80, <https://doi.org/10.31869/plj.v0i0.4086>.
- Tajarudin, Tajarudin dkk., "Problematisasi Hukum Penerbitan Surat Keterangan Tanah terhadap Kepastian Hukum Hak atas Tanah," *Takuana: Jurnal Pendidikan, Sains, Dan Humaniora*, Vol. 5, No. 2 (Juli 2026), hlm. 1231-47, <https://doi.org/10.56113/takuana.v5i2.604>.
- Tyas, Dian Tiara Adhining dan Muhammad Afif Mahfud, "Pemblokiran Tanah dalam Sengketa Perbuatan Melawan Hukum: Studi Kasus Putusan Nomor 11/Pdt.G/2017/PN. Btg," *Legal Standing: Jurnal Ilmu Hukum*, Vol. 9, No. 5 (Oktober 2025), hlm. 1212-26, <https://doi.org/10.24269/ls.v9i5.12442>.

Ulfa, Jazillatul dan 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 (Desember 2020), hlm. 19-28, <https://doi.org/10.35315/dh.v25i2.8328>.

Zulfikar, Ahmad, “Upaya Penyelesaian Sengketa/konflik Pertanahan,” *Lex Specialist*, No. 21 (2015), hlm. 74-85.

Skripsi dan Tesis

Anindita, Katarina Dewi Cintya, “Pelaksanaan Pemblokiran Sertifikat Hak Milik Atas Tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman,” Skripsi, Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta, 2020.

Edi Mulyanto. “Perlindungan Hukum Terhadap Pemegang Sertifikat Hak Atas Tanah Dalam Hal Adanya Pemblokiran Sertifikat Oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Banjarnegara” Tesis, Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang, 2021.

Muchsin, Perlindungan dan Kepastian Hukum bagi Investor di Indonesia, Surakarta: Disertasi S2 Fakultas Hukum, Universitas Sebelas Maret, 2003.

Setiono. “Rule Of Law Supremasi Hukum.” *Magister Ilmu Hukum Program Pascasarjana Universitas Sebelas Maret* (Surakarta), 2003.

Siregar, Martha Ngiangima, “Analisis Yuridis Penyitaan Aset oleh Satuan Tugas (Satgas) Bantuan Likuiditas Bank Indonesia (BLBI): Studi Kasus Penyitaan Aset pada Hak Guna Bangunan di Atas Hak Pengelolaan yang Dijaminkan kepada Bank,” Skripsi Fakultas Hukum Universitas Negeri Semarang, 2021.

Sumber Elektronik

Anshory, Wahyu Wachid. “Desa Sukaharja Dan Sukamulya Di Bogor Jadi Jaminan Utang Bank, Dedi Mulyadi Turun Tangan.” <https://www.kompas.com/JawaBarat/Read/2025/09/24/080000688/Desa-Sukaharja-Dan-Sukamulya-Di-Bogor-Jadi-Jaminan-Utang-Bank-Dedi?Page=all>, September 24, 2025.

“Bestie.” Accessed July 27, 2026. <https://bestie.bogorkab.go.id/profilwilayah.php?cKec=9&cKel=427&cdx=18997733ec258a9fcdf239cc55d53363>.

D, M. Lutfan. “Kades Pastikan Belum Ada Pelelangan 2 Desa Yang Disebut Diagunkan.” <https://kumparan.com/Kumparannews/Kades-Pastikan-Belum-Ada-Pelelangan-2-Desa-Yang-Disebut-Diagunkan25uzX9jldPT/Full>, September 24, 2025.

Haryanto, Andry. “Duduk Perkara Heboh Ratusan Hektare Tanah Di 2 Desa Di Bogor Disita Negara.” *Detik.Com*, September 25, 2025.

kumparanNews. “Yang Sejauh Ini Diketahui Soal Desa Di Bogor Diagunkan.” September 23, 2025.

Saputra, Eka Yudha. “Cerita Satu Desa Di Bogor Jadi Agunan Pengusaha Ke Bank.” https://www.tempo.co/politik/cerita-satu-desa-di-bogor-jadi-agunan-pengusaha-ke-bank-2072413#google_vignette, September 23, 2025.

Yahya, Rizal Amril. “Penyebab & Kronologi 2 Desa Di Bogor Yang Terancam Dilelang.” <https://tirto.id/penyebab-kronologi-lokasi-2-desa-di-bogor-yang-terancam-dilelang-him8>, September 25, 2025.

Wawancara

Wawancara dengan Adi Purwanto, Sekretaris Desa Sukaharja, Sukamakmur, Kab. Bogor, Jawa Barat, tanggal 25 Januari 2026.

Wawancara dengan Agus Salim, Sekretaris Desa Sukamulya, Sukamakmur, Kab. Bogor, Jawa Barat, tanggal 30 Januari 2026.

