

**PELAKSANAAN PEMBLOKIRAN SERTIPIKAT HAK ATAS TANAH
(Studi di Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru Provinsi Riau)**

SKRIPSI

**Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh Sebutan
Sarjana Terapan Di Bidang Pertanahan
Pada Program Studi Diploma IV Pertanahan**



Oleh:

EVA HANORA SURYATI
NIM. 11202565

**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/
BADAN PERTANAHAN NASIONAL
SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL
YOGYAKARTA
2015**

BAB III METODE PENELITIAN

A. Jenis Penelitian	34
B. Lokasi Penelitian	35
C. Jenis dan Sumber Data.....	35
D. Teknik Pengumpulan Data	36
E. Teknik Analisis Data	38

BAB IV GAMBARAN UMUM WILAYAH PENELITIAN

A. Gambaran Umum Wilayah Kota Pekanbaru	39
1. Letak Geografis, Batas Administrasi dan Luas Wilayah.....	39
2. Keadaan Penduduk Kota Pekanbaru.....	43
B. Gambaran Umum Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru.....	45
1. Jumlah Pegawai Pada Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru	46
2. Struktur Organisasi	48
3. Loker Pelayanan Pada Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru.....	48
4. Pelayanan Pertanahan Pada Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru.....	49
5. Pelayanan Pencatatan dan Informasi Pertanahan.....	53

BAB V PEMBLOKIRAN SERTIPIKAT HAK ATAS TANAH DI KANTOR PERTANAHAN KOTA PEKANBARU

A. Pelaksanaan Pemblokiran Sertipikat Hak Atas Tanah di Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru.....	56
1. Pihak-pihak yang mengajukan pemblokiran sertipikat hak atas tanah pada Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru.....	57
2. Alasan pemblokiran sertipikat hak atas tanah pada Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru.....	58
3. Akibat hukum terhadap pemilik sertipikat atas pemblokiran sertipikat hak atas tanah.....	70
4. Proses pelaksanaan permohonan pemblokiran sertipikat hak atas tanah pada Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru.....	74

B. Kendala Dalam Pelaksanaan Pemblokiran Sertipikat Hak Atas Tanah dan Upaya Mengatasinya	95
1. Kendala dalam pelaksanaan pemblokiran sertipikat hak atas tanah pada Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru	95
2. Upaya mengatasi kendala dalam pelaksanaan pemblokiran sertipikat hak atas tanah pada Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru.....	98

BAB VI PENUTUP

A. Kesimpulan	100
B. Saran	101

DAFTAR PUSTAKA	103
-----------------------------	------------

ABSTRACT

Efforts to guarantee legal certainty of land rights can be realized by the implementation of land registration as stated in Article 19 UUPA. To the right holders land right certificate is published. Every land transfer or charge on land also must be registered at land office. However although land registration has been executed there are still land dispute occur over land rights thus blocking on land certificate is conducted on request of the interested parties to Head of Land Office. Implementation of blocking process is regulated in Head of National Land Agency Regulation Number 1 Year 2010 regarding Land Service and Arrangement Standard namely through land office service counter. In reality the implementation at Pekanbaru Land Office it can be conducted by two ways, namely via service counter and Administration Sub Division. The objectives of this research are to discover the implementation of land certificate blocking process at Pekanbaru Land Office as well as constraints encountered in the implementation of land certificate blocking and efforts in solving them.

Research method used by the researcher was qualitative research which aims to describe the implementation of land certificate blocking at Pekanbaru Land Office. Data collection techniques were by interviews and documentary study. Data sources used in this research were primary data of interview result with the sources and secondary data derived from documentary study. Data analysis used here was descriptive analysis with qualitative approach.

This research result indicates that the implementation of land certificate blocking at Pekanbaru Land Office can be conducted through service counter and Administration Sub Division. This is carried out as a prudence principle of Pekanbaru Land Office in receiving certificate blocking application. Constraints encountered in the implementation of blocking are there are many incoming blocking applications received, the KKPWeb application can not accommodate blocking which expired (30 days), as well as lack of coordination among Sections at the Pekanbaru Land Office. As for the efforts to overcome it are by conducting additional of Human Resources, provides input to Data and Information Center of BPN RI, as well as improves communication and coordination among Sections and Sub Sections at Pekanbaru Land Office.

Key Words: Blocking, Certificate

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang dikenal dengan Undang-Undang Pokok Agraria (selanjutnya disebut dengan UUPA), merupakan peraturan perundang-undangan yang mengatur masalah pertanahan di Indonesia. Salah satu tujuan UUPA dalam penjelasannya yaitu meletakkan dasar-dasar untuk memberikan kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah bagi rakyat seluruhnya. Upaya untuk menjamin kepastian hukum hak atas tanah tersebut dapat diwujudkan dengan diselenggarakannya pendaftaran tanah sebagaimana yang disebutkan dalam Pasal 19 UUPA.

Penjabaran dari Pasal 19 UUPA ini, diterbitkanlah Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 yang disempurnakan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah (selanjutnya disebut dengan PP No. 24 Tahun 1997). Untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum yang menjadi salah satu tujuan pendaftaran tanah, maka kepada pemegang hak atas tanah yang bersangkutan diberikan sertipikat hak atas tanah. Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang kuat kecuali dapat dibuktikan sebaliknya.¹ Oleh sebab itu setiap orang dapat mempermasalahkan tentang kebenaran sertipikat. Hal ini karena pendaftaran

¹ A. P. Parlindungan, *Pendaftaran Tanah Di Indonesia*, Mandar Maju, Bandung, 1999, hlm. 127.

tanah di Indonesia menganut sistem negatif bertendensi positif, maksudnya negara tidak menjamin mutlak kebenaran data yang disajikan dalam sertipikat, namun selama tidak ada orang lain yang mengajukan gugatan ke pengadilan yang merasa lebih berhak, maka data dalam sertipikat adalah tanda bukti hak yang kuat.²

Timbulnya sengketa atas tanah bermula dari adanya pengaduan pihak (orang/Badan Hukum) yang berisi keberatan-keberatan dan tuntutan hak atas tanah baik terhadap status tanah, prioritas maupun kepemilikannya.³ Sengketa yang terjadi tidak hanya atas tanah yang belum terdaftar tetapi juga atas tanah yang terdaftar. Pihak-pihak yang merasa berhak dan berkepentingan atas suatu bidang tanah mengajukan gugatan ke pengadilan, yang mengakibatkan terjadinya pemblokiran hak atas tanah. Pemblokiran dilakukan sebagai langkah pengamanan berupa pencegahan/penghentian untuk sementara terhadap segala bentuk perubahan. Hal serupa juga disebutkan bahwa kepala kantor pertanahan menolak untuk melakukan pendaftaran peralihan hak atau pembebanan hak jika tanah yang bersangkutan merupakan obyek sengketa di pengadilan.⁴

Terjadinya pemblokiran hak atas tanah yang dicatatkan pada buku tanah dilaksanakan dalam rangka pemeliharaan data pendaftaran tanah. Hal ini dikarenakan adanya perubahan data yuridis yang terjadi dan harus

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

³Rusmadi Murad, *Penyelesaian Sengketa Hukum Atas Tanah*, Penerbit Alumni, Bandung, 1991, hlm. 22.

⁴Pasal 45 ayat (1) huruf e Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

dicatatkan pada buku tanah. Pemeliharaan data pendaftaran tanah dilakukan apabila terjadi perubahan pada data fisik atau data yuridis obyek pendaftaran tanah yang telah didaftar.⁵ Adanya pemeliharaan data pendaftaran tanah maka data yang tersedia di kantor pertanahan selalu sesuai dengan keadaan yang mutakhir. Selain itu juga harus diikuti dengan kewajiban mendaftarkan dan pencatatan perubahan-perubahan yang dimaksud pada kantor pertanahan.

Pemblokiran sertipikat hak atas tanah dapat dilakukan atas dasar tanah tersebut menjadi sengketa. Kemudian dilanjutkan dengan sita jaminan yang dimohonkan oleh hakim pengadilan kepada kantor pertanahan untuk diblokir sampai adanya putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap. Ketentuan tersebut diatur dalam Pasal 126 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Peraturan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 (selanjutnya disebut dengan PMNA/KBPN No. 3 Tahun 1997).

Pada pasal tersebut dijelaskan bahwa pencatatan pemblokiran sertipikat hak atas tanah dapat dilakukan atas permintaan pihak yang berkepentingan, akan dijadikan obyek gugatan di pengadilan dengan menyampaikan salinan surat gugatan yang bersangkutan. Catatan tersebut hapus dengan sendirinya dalam waktu 30 hari terhitung dari tanggal pencatatan atau apabila pihak yang minta pencatatan telah mencabut permintaannya sebelum waktu tersebut berakhir. Apabila hakim yang memeriksa perkara tersebut memerintahkan status quo atas hak atas tanah

⁵Adrian Sutedi, *Peralihan Hak Atas Tanah Dan Pendaftarannya*, Sinar Grafika, Jakarta, 2010, hlm. 143.

tersebut, maka perintah tersebut dicatat dalam buku tanah. Catatan mengenai perintah ini hapus dengan sendirinya dalam waktu 30 hari, kecuali apabila diikuti dengan putusan sita jaminan yang salinan resmi dan berita acara eksekusinya disampaikan kepada kepala kantor pertanahan.

Ketentuan tersebut menjelaskan bahwa terjadinya pemblokiran sertipikat hak atas tanah dikarenakan suatu hak atas tanah tersebut akan dijadikan obyek gugatan di pengadilan. Terjadinya pemblokiran pada kantor pertanahan memberikan akibat hukum terhadap hak atas tanah tersebut, yaitu tidak dapat dilakukan peralihan maupun pembebanan hak atas tanah. Segala bentuk perubahan dihentikan sementara untuk kelancaran penyelesaian sengketa. Apabila pemblokiran telah hapus dengan sendirinya atau telah dicabut, maka segala bentuk perubahan atau peralihan hak dapat dilaksanakan atau tidak dapat dicegah.

Selain itu pemblokiran juga dapat terjadi karena adanya hubungan kepentingan antara pemblokir dan pemilik tanah ataupun kepentingan pemilik tanah itu sendiri. Misalnya adanya hubungan hutang-piutang yang bermasalah, wanprestasi, sertipikat hilang, pembagian waris yang tidak adil, pemalsuan atau sengketa tanah lainnya. Apabila ditemukan permohonan pemblokiran tidak melampirkan/memperlihatkan hubungan kepentingan atas tanah/pemilik tanah tersebut, maka hal ini akan berpotensi menimbulkan masalah baru. Untuk itu kantor pertanahan dituntut untuk lebih memperhatikan dan mencermati setiap permohonan blokir yang masuk.

Untuk mencegah terjadinya masalah baru, pemblokiran sertipikat hak atas tanah ini juga harus dilaksanakan sesegera mungkin agar dicatat pada buku tanah yang bersangkutan. Hal ini terkait dengan pihak ketiga, misalnya mengajukan permohonan pengecekan, peralihan hak maupun pembebanan terhadap sertipikat tersebut. Apabila telah dilakukan pencatatan pada buku tanah, maka segala bentuk perubahan tersebut tidak bisa dilakukan karena nomor hak atas tanah bersangkutan sudah diblokir.

Permohonan pencatatan pemblokiran ini diatur dalam Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan (selanjutnya disebut dengan Perkaban No. 1 Tahun 2010). Ruang lingkup peraturan ini meliputi kelompok dan jenis pelayanan, persyaratan, biaya, waktu dan prosedur. Adapun prosedur pelayanan pencatatan pemblokiran yaitu melalui loket pelayanan kantor pertanahan. Permohonan pemblokiran didaftarkan ke loket pelayanan dengan melengkapi persyaratannya terlebih dahulu, kemudian membayar biaya pendaftaran di loket pembayaran dan dilanjutkan dengan proses layanan. Pelayanan di loket ini menggunakan aplikasi Komputerisasi Kegiatan Pertanahan berbasis web (yang selanjutnya disebut aplikasi KKP web).

Sementara itu pelaksanaan permohonan pemblokiran di Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru dapat dilakukan melalui dua jalur, yaitu melalui loket pelayanan dan Subbagian Tata Usaha dalam hal ini Subbagian urusan umum dan Kepegawaian. Pelayanan pemblokiran melalui loket pelayanan mengacu pada Perkaban No. 1 Tahun 2010 seperti yang telah dijelaskan

sebelumnya, sementara melalui Subbagian Tata Usaha yaitu berkaitan dengan urusan surat menyurat. Diawali dengan mengajukan surat permohonan pemblokiran, kemudian surat yang masuk tersebut ditindaklanjuti dengan surat balasan dari kantor pertanahan. Tentunya ada pertimbangan dari Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru mengapa pelayanan pemblokiran dapat dilakukan melalui loket dan Subbagian Tata Usaha. Penelitian ini dilakukan di Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru. Lokasi ini dipilih karena dalam dua tahun terakhir banyak pengajuan permohonan pemblokiran yang terjadi pada Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru. Berdasarkan uraian sebelumnya maka penelitian ini diberi judul **“Pelaksanaan Pemblokiran Sertipikat Hak Atas Tanah (Studi di Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru Provinsi Riau)”**.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang di atas, maka permasalahan dalam penelitian ini dirumuskan dalam dua pertanyaan penelitian sebagai berikut:

1. Bagaimana proses pelaksanaan pemblokiran sertipikat hak atas tanah di Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru?
2. Apa kendala yang dihadapi oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru dalam pelaksanaan pemblokiran sertipikat hak atas tanah dan bagaimana upaya mengatasinya?

C. Batasan Permasalahan

Penelitian ini dibatasi pada rumusan masalah mengenai pelaksanaan pemblokiran atas tanah yang sudah bersertipikat. Penelitian ini tidak meneliti pemblokiran terhadap tanah yang sedang dimohon haknya di kantor pertanahan (pemberian hak untuk pertama kali) atau masih dalam proses pensertipikatan. Data yang diteliti adalah permohonan pemblokiran sertipikat hak atas tanah yang diterima oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru mulai dari tahun 2013 sampai dengan bulan Mei 2015.

D. Tujuan dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui:

- a. Proses pelaksanaan pemblokiran sertipikat hak atas tanah di Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru;
- b. Kendala yang dihadapi oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru dalam pelaksanaan pemblokiran sertipikat hak atas tanah dan upaya mengatasinya.

2. Manfaat Penelitian

Adapun manfaat dari penelitian ini adalah:

- a. Secara teoritis, penelitian ini diharapkan dapat menambah pengetahuan tentang dasar dalam menyelenggarakan kebijakan pertanahan terutama dalam hal pelaksanaan pemblokiran sertipikat hak atas tanah;

- b. Secara praktis, penelitian ini diharapkan dapat menjadi bahan masukan/pertimbangan bagi Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru dalam melaksanakan pemblokiran sertipikat hak atas tanah.

E. Kebaruan Penelitian (*Novelty*)

Kebaruan penelitian ditunjukkan dengan membandingkan penelitian ini dengan hasil penelitian-penelitian sebelumnya yang memiliki tema hampir sama. Perbedaan penelitian ini dengan penelitian sebelumnya dapat dilihat pada tabel 1 berikut ini:

Tabel 1. Kebaruan Penelitian

No	a. Judul b. Penulis c. Metode Penelitian	Rumusan Masalah	Hasil Penelitian
1.	<p>a. Pelaksanaan Pencatatan Dalam Buku Tanah Menurut Ketentuan Pasal 126 Ayat (1) dan (2) Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 (Studi Pada Kantor pertanahan Kota Pontianak).</p> <p>b. Andi Mardani, SH./ <i>Tesis/</i> UNDIP (2008).</p> <p>c. Yuridis Empiris.</p>	<p>a. Bagaimana akibat hukumnya terhadap peralihan hak atas tanah dalam hal pencatatan dalam buku tanah pada Kantor pertanahan Kota Pontianak tidak memenuhi ketentuan Pasal 126 ayat (1) dan (2) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997?</p> <p>b. Mengapa Kantor pertanahan Kota Pontianak melaksanakan pencatatan dalam buku tanah tidak memenuhi ketentuan Pasal 126 ayat (1) dan (2) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997?</p>	<p>a. Pelaksanaan pencatatan dalam buku tanah pada Kantor pertanahan Kota Pontianak yang tidak memenuhi ketentuan Pasal 126 ayat (1) dan (2) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 membawa akibat hukum bagi peralihan hak. Akibat hukumnya adalah proses peralihan hak akan terhambat dan pemilik tanah atau sertipikat akan dirugikan karena tidak dapat melakukan peralihan hak dengan akta peralihan hak.</p> <p>b. Pertimbangan atau alasan Kantor pertanahan melaksanakan pemblokiran ssertipikat tidak memenuhi ketentuan Pasal 126 ayat (1) dan (2) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 adalah merupakan pelaksanaan prinsip kehati-hatian Kantor pertanahan Kota Pontianak dalam rangka mewujudkan pemerintahan yang baik khususnya dibidang pertanahan.</p>

Bersambung...

2.	<p>a. Tinjauan Yuridis Terhadap Pemblokiran Sertipikat Di Kantor pertanahan Deli serdang.</p> <p>b. Masnita Dewi, SH./ <i>Tesis/ USU</i> (2010).</p> <p>c. Deskriptif Analisis.</p>	<p>a. Apakah faktor-faktor penyebab pemblokiran sertipikat hak atas tanah di Kantor pertanahan Deli Serdang?</p> <p>b. Bagaimana akibat hukum terhadap pemilik sertipikat atas pemblokiran sertipikat hak atas tanah di Kantor pertanahan Deli Serdang?</p> <p>c. Apakah hambatan yang ditemui Kantor pertanahan dalam pemblokiran sertipikat atas tanah di Kantor pertanahan Deli Serdang?</p>	<p>a. Faktor-faktor penyebab pemblokiran sertipikat hak atas tanah di Kantor pertanahan Deli Serdang adalah karena hak atas tanah tersebut menjadi sengketa dan disita pengadilan atau sengketa di luar pengadilan, hak atas tanah disita oleh PUPN/KPKNL dalam kaitan dengan pelunasan piutang negara, sehingga dimohonkan para pihak kepada Kepala Kantor pertanahan untuk dilakukan pemblokiran.</p> <p>b. Akibat hukum terhadap pemilik sertipikat atas pemblokiran sertipikat hak atas tanah di Kantor pertanahan Deli Serdang adalah tanah tersebut untuk sementara tidak dapat dilakukan perbuatan hukum juga Kantor pertanahan berkewenangan menolak pendaftaran peralihan atas hak tanah tersebut.</p> <p>c. Hambatan yang ditemui Kantor pertanahan dalam pemblokiran sertipikat atas tanah di Kantor pertanahan Deli Serdang adalah tidak adanya kewenangan Kantor pertanahan untuk melakukan pemeriksaan dan penelitian data yuridis secara materil atas permohonan pemblokiran yang diajukan oleh pengadilan ataupun PUPN/KPKNL. Sehingga apabila pihak yang nama tertera sebagai pemilik hak atas tanah yang diblokir keberatan dengan pemblokiran tersebut, maka keberatan tersebut harus melalui gugatan ke pengadilan.</p>
----	---	---	---

Bersambung...

3.	<p>a. Pelaksanaan Pemblokiran Sertipikat Hak Atas Tanah (Studi Di Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru Provinsi Riau).</p> <p>b. Eva Hanora Suryati / Jurusan Manajemen Pertanahan Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional Yogyakarta (2015).</p> <p>c. Kualitatif.</p>	<p>a. Bagaimana proses pelaksanaan pemblokiran sertipikat hak atas tanah di Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru?</p> <p>b. Apa kendala yang dihadapi oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru dalam pelaksanaan pemblokiran sertipikat hak atas tanah dan bagaimana upaya mengatasinya?</p>	
----	--	---	--

Penelitian-penelitian yang telah dilakukan sebelumnya memberi gambaran tentang pelaksanaan pencatatan dalam buku tanah pada kantor pertanahan serta tinjauan yuridis terhadap pemblokiran sertipikat. Andi Mardiani (2008) dalam penelitiannya yang berjudul “Pelaksanaan Pencatatan Dalam Buku Tanah Menurut Ketentuan Pasal 126 Ayat (1) dan (2) Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 (Studi Pada Kantor Pertanahan Kota Pontianak) mengungkapkan tentang akibat hukum terhadap peralihan hak atas tanah serta pertimbangan kantor pertanahan terhadap pelaksanaan pemblokiran yang tidak memenuhi pasal tersebut. Perbedaan penelitian yang akan dilakukan oleh peneliti adalah penelitian ini lebih difokuskan kepada pelaksanaan pemblokiran sertipikat hak atas tanah di Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru yang mengacu pada Perkaban No. 1 Tahun 2010.

Masnita Dewi (2010) dalam penelitiannya yang berjudul “Tinjauan Yuridis Terhadap Pemblokiran Sertipikat Di Kantor pertanahan Deli Serdang” mengungkapkan tentang faktor-faktor penyebab pemblokiran sertipikat hak atas tanah dan akibat hukumnya, serta hambatan yang ditemui kantor pertanahan dalam pemblokiran sertipikat atas tanah. Berbeda dengan penelitian yang akan dilakukan oleh peneliti, penelitian ini akan meneliti tentang proses pelaksanaan pemblokiran sertipikat hak atas tanah, kendala yang dihadapi oleh kantor pertanahan dalam pelaksanaan pemblokiran serta upaya mengatasinya.

BAB VI

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan yang telah dikemukakan sebelumnya, maka peneliti menarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Pelaksanaan pelayanan permohonan pemblokiran sertipikat pada Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru dapat dilakukan melalui loket pelayanan (sesuai dengan Perkaban No. 1 Tahun 2010) dan melalui surat masuk pada Subbagian Tata Usaha. Hal ini bukan merupakan pilihan dalam mengajukan permohonan pemblokiran, melainkan dengan dilakukannya pelayanan permohonan pada Subbagian Tata Usaha yaitu sebagai suatu sikap kehati-hatian Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru dalam menerima permohonan pemblokiran sertipikat. Pelayanan permohonan pemblokiran sertipikat melalui surat masuk pada Subbagian Tata Usaha dimaksudkan agar surat blokir dilakukan telaahan terlebih dahulu mengenai pihak dan alasan pengajuan pemblokiran sebelum didaftarkan pada loket pelayanan.
2. Kendala dalam pelaksanaan pemblokiran sertipikat hak atas tanah pada Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru yaitu banyaknya permohonan pemblokiran yang masuk, aplikasi KKP web belum mengakomodir blokir yang habis jangka waktunya (30 hari), serta kurangnya koordinasi antar Seksi pada Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru. Adapun upaya untuk mengatasinya yaitu melakukan penambahan Sumber Daya

Manusia (SDM) untuk menjalankan berkas permohonan pemblokiran terutama pada Seksi SKP. Pada loket pelayanan ditempatkan petugas yang berkompeten, artinya paham tentang pemblokiran sertipikat hak atas tanah, memberi masukan kepada Pusdatin (Pusat Data dan Informasi) BPN RI, bahwa pada aplikasi KKP web belum mengakomodir hapusnya catatan blokir setelah lewat dari 30 hari, serta meningkatkan komunikasi dan koordinasi antar Seksi dan Subseksi pada Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru, terutama terkait dengan pelaksanaan pemblokiran sertipikat hak atas tanah.

B. Saran

Saran yang dapat diberikan oleh peneliti yaitu:

1. Pelaksanaan permohonan pemblokiran sertipikat hak atas tanah pada Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru terutama melalui loket pelayanan harus ditindaklanjuti pencatatan blokir pada buku tanah sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Perkaban No. 1 Tahun 2010 bahwa pencatatan blokir dilakukan dengan dibubuhi tinta hitam dan ditandatangani oleh pejabat yang berwenang. Selain itu perlu untuk mencantumkan tanggal pencatatan blokir dan batas waktu blokir serta alasan pemblokiran sehingga dapat memberi kejelasan dan kepastian hukum.
2. Perlu adanya persamaan persepsi antara pejabat intern Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru mengenai pelaksanaan permohonan pemblokiran

sertipikat hak atas tanah terutama dalam hal pencatatan blokir pada buku tanah sebagaimana yang telah diatur dalam Perkaban No. 1 tahun 2010. Selain itu perlu memberikan bimbingan dan pengarahan kepada pegawai-pegawai pada Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru mengenai pelaksanaan pemblokiran sertipikat hak atas tanah.

DAFTAR PUSTAKA

- Harahap, M. Yahya. 2009. *Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan*. Sinar Grafika. Jakarta.
- Harsono, Boedi. 2008. *Hukum Agraria Indonesia, Himpunan Peraturan-Peraturan Hukum Tanah*. Djambatan. Jakarta.
- , 2003. *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*. Djambatan. Jakarta.
- Hutagalung, Sophar Maru. 2011. *Praktek Peradilan Perdata Teknis Menangani Perkara di Pengadilan*. Sinar Grafika. Jakarta.
- Lubis, Mhd. Yamin dan Lubis, Abd. Rahim. 2012. *Hukum Pendaftaran tanah Edisi Revisi*. Mandar Maju. Bandung.
- Mertokusumo, Sudikono. 2010. *Hukum Acara Perdata Indonesia*. Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
- Moleong, Lexy J. 2008. *Metodologi Penelitian Kualitatif Edisi Revisi*. PT. Remaja Rosdakarya Offset. Bandung.
- Murad, Rusmadi. 1991. *Penyelesaian Sengketa Hukum Atas Tanah*. Penerbit Alumni. Bandung.
- Parlindungan, A. P. 1999. *Pendaftaran Tanah Di Indonesia*. Mandar Maju. Bandung.
- Pekanbaru Dalam Angka, tahun 2014, BPS Kota Pekanbaru.
- Poerwadarminta, W.J.S. 1986. *Kamus Umum Bahasa Indonesia*. Balai Pustaka. Jakarta.
- Satori, Djama'an dan Komariah, Aan. 2011. *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Alfabeta. Bandung.
- S. Chandra. 2005. *Sertipikat Kepemilikan Hak Atas Tanah Persyaratan Permohonan Di Kantor pertanahan*. Gramedia Widiasarana Indonesia. Jakarta.
- Sugiyono. 2013. *Metode Penelitian Manajemen*. Alfabeta. Bandung.

----- . 2014. *Metode Penelitian Pendidikan Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. Alfabeta. Bandung.

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

Wardah, Sri dan Sutiyoso, Bambang. 2007. *Hukum Acara Perdata Dan Perkembangannya Di Indonesia*. Gama Media. Yogyakarta.

<http://www.riau.go.id/home/content/2015/04/15/3321-pertumbuhan-penduduk-pekanbaru-7-persen-setahun>, diakses tanggal 20 Mei 2014 Pukul 20.35 wib.