

**TINJAUAN YURIDIS TERHADAP PEMBLOKIRAN
SERTIPIKAT TANAH OLEH PEMERINTAH PROVINSI
JAWA BARAT BERDASARKAN PERATURAN MENTERI
AGRARIA DAN TATA RUANG /BADAN PERTANAHAN
NASIONAL REPUBLIK INDONESIA NOMOR 13 TAHUN 2017
TENTANG TATA CARA BLOKIR DAN SITA
(Studi Kasus di Jalan Ampera Kota Cirebon)**

SKRIPSI

Diajukan sebagai Salah Satu Syarat untuk
Memperoleh Gelar Sarjana Hukum (S.H.)
pada Program Studi Hukum Tatanegara Islam
Fakultas Syariah



Disusun oleh:

ALDI KOMARA
NIM 2283130040

**FAKULTAS SYARIAH
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SIBER SYEKH NURJATI
CIREBON 2026 M / 1447 H**

ABSTRAK

Aldi Komara. NIM: 2283130040. *Tinjauan Yuridis terhadap Pemblokiran Sertipikat Tanah oleh Pemerintah Provinsi Jawa Barat Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang /Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 13 Tahun 2017 Tentang Tata Cara Blokir dan Sita (Studi Kasus di Jalan Ampera Kota Cirebon)*

Pemblokiran sertipikat tanah oleh pemerintah merupakan tindakan administratif yang memiliki implikasi hukum signifikan terhadap hak atas tanah warga negara. Secara normatif, hak atas tanah di Indonesia dijamin oleh Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang menegaskan asas kepastian hukum dan perlindungan terhadap pemegang hak yang sah. Pemblokiran sertipikat sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Nomor 13 Tahun 2017 pada prinsipnya merupakan tindakan administratif yang bersifat sementara, dilakukan untuk menjaga status *quo* terhadap objek tanah yang sedang dalam sengketa atau permasalahan hukum tertentu. Dalam konteks Pemerintah Provinsi Jawa Barat, kebijakan pemblokiran sertipikat tanah di Jalan Ampera Kota Cirebon berdasarkan Peraturan Menteri ATR/BPN No. 13 Tahun 2017 menimbulkan pertanyaan yuridis terkait dasar hukum, prosedur pelaksanaan, dan perlindungan hak masyarakat. Penelitian ini bertujuan untuk menjawab rumusan masalah mengenai legalitas tindakan pemblokiran, kesesuaian prosedur dengan peraturan perundang-undangan, serta dampaknya terhadap pemegang hak atas tanah.

Penelitian ini menggunakan metode yuridis normatif yang dipadukan dengan pendekatan yuridis empiris melalui studi dokumen, wawancara, dan analisis terhadap praktik administrasi pertanahan di Kantor Pertanahan setempat. Teknik pengumpulan data meliputi studi dokumen terhadap regulasi pertanahan, analisis putusan hukum terkait, serta wawancara dengan pemilik tanah dan pejabat pertanahan. Analisis data dilakukan secara kualitatif melalui tahapan identifikasi norma hukum, interpretasi peraturan, dan evaluasi praktik administratif. Keabsahan data diperkuat melalui triangulasi sumber dan konfirmasi dengan ahli hukum agraria.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa secara formal prosedur pemblokiran telah mengacu pada ketentuan peraturan perundang-undangan, namun dalam implementasinya masih ditemukan persoalan terkait transparansi, pemberitahuan kepada pemegang hak, serta proporsionalitas tindakan administratif. Kondisi tersebut berimplikasi pada terhambatnya peralihan hak, pembebanan hak tanggungan, dan aktivitas hukum lainnya atas tanah dimaksud, sehingga berpotensi menimbulkan kerugian bagi pemegang sertipikat apabila tidak disertai dasar hukum yang kuat dan batas waktu yang jelas. Penelitian ini merekomendasikan peninjauan ulang kebijakan pemblokiran, dan perlindungan hukum bagi pemegang hak tanah.

Kata kunci: *pemblokiran sertipikat tanah; hukum agraria; kepastian hukum;*

ABSTRACT

Aldi Komara. Student ID: 2283130040. Juridical Review of the Blocking of Land Certificates by the West Java Provincial Government Based on Regulation of the Minister of Agrarian Affairs and Spatial Planning/National Land Agency of the Republic of Indonesia Number 13 of 2017 concerning Procedures for Blocking and Seizure (Case Study on Ampera Street, Cirebon City)

The blocking of land certificates by the government constitutes an administrative action that has significant legal implications for citizens' land rights. Normatively, land rights in Indonesia are guaranteed under Law Number 5 of 1960 concerning Basic Agrarian Principles, which emphasizes the principles of legal certainty and legal protection for lawful right holders. The blocking of certificates as regulated in Regulation of the Minister of Agrarian Affairs and Spatial Planning/National Land Agency of the Republic of Indonesia Number 13 of 2017 is, in principle, a temporary administrative measure undertaken to maintain the status quo of a parcel of land that is subject to dispute or certain legal issues. In the context of the West Java Provincial Government, the policy of blocking land certificates on Ampera Street, Cirebon City, pursuant to the Ministerial Regulation raises juridical questions regarding its legal basis, implementation procedures, and the protection of community rights. This research aims to address the formulation of problems concerning the legality of the blocking action, the conformity of its procedures with prevailing laws and regulations, and its impact on land right holders.

This study employs a normative juridical method combined with an empirical juridical approach through document studies, interviews, and analysis of land administration practices at the local Land Office. Data collection techniques include document studies of land regulations, analysis of relevant court decisions, and interviews with landowners and land officials. Data analysis was conducted qualitatively through the stages of identifying legal norms, interpreting regulations, and evaluating administrative practices. The validity of the data was strengthened through source triangulation and confirmation with agrarian law experts.

The results of the study indicate that formally the blocking procedures have referred to the applicable statutory provisions. However, in practice, issues remain concerning transparency, notification to right holders, and the proportionality of administrative actions. These conditions have resulted in obstacles to the transfer of rights, the imposition of mortgage rights, and other legal activities concerning the land concerned, thereby potentially causing losses to certificate holders if not supported by a strong legal basis and a clear time limitation. This research recommends a review of the blocking policy and the strengthening of legal protection for land right holders.

Keywords: *land certificate blocking; agrarian law; legal certainty;*

الملخص

الذي كومارا رقم القيد ٢٢٨٣١٣٠٠٤٠ دراسة قانونية حول حجب شهادة ملكية الارض من قبل حكومة مقاطعة جاوة الغربية استنادا الى لائحة وزير الشؤون الزراعية والتخطيط المكاني وهيئة الاراضي الوطنية لجمهورية اندونيسيا رقم ١٣ لسنة ٢٠١٧ بشأن اجراءات الحجب والحجز دراسة حالة في شارع امبيرا بمدينة تشيريبون

يعد حجب شهادة ملكية الارض من قبل الحكومة اجراء اداريا له اثار قانونية مهمة على حقوق ملكية الارض للمواطنين ومن الناحية القانونية فان حقوق الارض في اندونيسيا مكفولة بموجب القانون رقم ٥ لسنة ١٩٦٠ بشأن المبادئ الاساسية لقانون الاراضي الذي يؤكد مبدأ اليقين القانوني وحماية اصحاب الحقوق الشرعيين. ويعتبر حجب شهادة الملكية وفقا للائحة الوزير رقم ١٣ لسنة ٢٠١٧ اجراء اداريا مؤقتا يهدف الى الحفاظ على الوضع القانوني للعقار محل النزاع او المشكلة القانونية القائمة. وقد اثار تنفيذ سياسة حجب شهادات الاراضي في شارع امبيرا بمدينة تشيريبون اشكالات قانونية تتعلق بالاساس القانوني والاجراءات التنفيذية ومدى حماية حقوق اصحاب الاراضي.

تهدف هذه الدراسة الى تحليل مشروعية اجراء الحجب ومدى توافقه مع التشريعات النافذة وكذلك دراسة الاثار القانونية المترتبة على اصحاب حقوق الارض. واعتمدت الدراسة المنهج القانوني المعياري المقرون بالمنهج القانوني التجريبي من خلال دراسة الوثائق والمقابلات وتحليل الممارسات الادارية في مكتب الاراضي المحلي. وتم جمع البيانات عبر الدراسة المكتبية وتحليل الوثائق القانونية واجراء مقابلات مع اصحاب الاراضي والمسؤولين المختصين. كما تم تحليل البيانات تحليلًا نوعيًا من خلال تحديد القواعد القانونية وتفسير النصوص التشريعية وتقييم الممارسات الادارية مع تعزيز مصداقية البيانات بأسلوب تثليث المصادر ومراجعة خبراء القانون الزراعي.

اظهرت نتائج الدراسة ان اجراءات حجب شهادة الملكية قد تمت شكليا وفقا لاحكام القوانين المعمول بها غير انه لا تزال هناك اشكالات تتعلق بالشفافية واجراءات اخطار اصحاب الحقوق ومدى تناسب الاجراءات الادارية المتخذة. وقد ترتب على ذلك تعطيل انتقال الحقوق وفرض الضمانات العقارية وغيرها من التصرفات القانونية مما قد يؤدي الى اضرار محتملة لاصحاب الشهادات في حال عدم وجود اساس قانوني واضح وحدود زمنية محددة للحجب. ولذلك توصي الدراسة بضرورة اعادة تقييم سياسة الحجب وتعزيز الحماية القانونية لاصحاب حقوق الارض.

الكلمات المفتاحية

حجب شهادة ملكية الارض القانون الزراعي اليقين القانوني الحماية القانونية

UINSSC

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SIBER
SYEKH NURJATI CIREBON

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Yang bertanda tangan di bawah ini menyatakan bahwa skripsi mahasiswa:

Nama : **Aldi Komara**
NIM : **2283130040**
Judul Skripsi : **Tinjauan Yuridis terhadap Pemblokiran Sertipikat Tanah oleh Pemerintah Provinsi Jawa Barat berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang /Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 13 Tahun 2017 Tentang Tata Cara Blokir dan Sita (Studi Kasus di Jalan Ampera Kota Cirebon)**

Skripsi tersebut telah **dibimbing dan diperiksa dengan saksama**, serta **layak untuk diajukan dalam Ujian Munaqasyah (Sidang Skripsi)** sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar **Sarjana Hukum (S.H.)** pada Program Studi Hukum Tatanegara Islam Fakultas Syariah UIN Siber Syekh Nurjati Cirebon.

Cirebon, 23 Februari 2026

Dosen Pembimbing

Pembimbing I



Dr. Rabith Madah Khulaili Harsya,
S.H.I., S.H., M.H.I, MH
NIP: 198612032019031009

Pembimbing II



Dr. Izzuddin, M.A.
NIP: 197710032009121002

**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SIBER
SYEKH NURJATI CIREBON**

NOTA DINAS

Kepada Yth.

Dekan Fakultas Syariah

UIN Siber Syekh Nurjati Cirebon

di Cirebon.

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Yang bertanda tangan di bawah ini menyatakan bahwa setelah dilakukan proses bimbingan, pemberian arahan, serta koreksi terhadap penulisan skripsi mahasiswa atas nama:

Nama : **Aldi Komara**
NIM : **2283130040**
Judul Skripsi : **Tinjauan Yuridis terhadap Pemblokiran Sertipikat Tanah oleh Pemerintah Provinsi Jawa Barat berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang /Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 13 Tahun 2017 Tentang Tata Cara Blokir dan Sita (Studi Kasus di Jalan Ampera Kota Cirebon)**

Dengan ini kami berpendapat bahwa skripsi yang bersangkutan telah **memenuhi syarat untuk diajukan dalam ujian munaqasyah** pada Program Studi Hukum Tatanegara Islam Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri (UIN) Siber Syekh Nurjati Cirebon.

Demikian nota dinas ini kami sampaikan untuk dapat ditindaklanjuti sebagaimana mestinya.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Cirebon, 23 Februari 2026

Pembimbing I



Dr. Rabith Madah Khulaili Harsya,
S.H.I., S.H., M.H.I., MH
NIP: 198612032019031009

Pembimbing II



Dr. Izzuddin, M.A.
NIP: 197710032009121002

Mengetahui,

Ketua Program Studi



Dr. Mohamad Rana, M.H.I

NIP: 198509202015031003

LEMBAR PENGESAHAN

Skripsi berjudul: “**Tinjauan Yuridis terhadap Pemblokiran Sertipikat Tanah oleh Pemerintah Provinsi Jawa Barat berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang /Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 13 Tahun 2017 Tentang Tata Cara Blokir dan Sita (Studi Kasus di Jalan Ampera Kota Cirebon)**”, oleh **Aldi Komara, NIM: 2283130040**, telah dipresentasikan dan dipertahankan dalam sidang munaqasyah pada Program Studi Hukum Tatanegara Islam Fakultas Syariah, Universitas Islam Negeri (UIN) Siber Syekh Nurjati Cirebon, pada tanggal 2 Maret 2026

Berdasarkan hasil penilaian tim penguji, skripsi ini dinyatakan diterima dan disahkan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H.) pada Fakultas Syariah UIN Siber Syekh Nurjati Cirebon.

Sidang Munaqasyah:



Ketua Sidang:

Dr. Mohamad Rana, M.H.I
NIP: 198509202015031003

Sekretaris Sidang:

Jefik Zulfikar Hafizd, M.H.
NIP: 199207252019031012

Penguji I:

Saiful Ansori, S.H.I., M.H.
NIP: 198808252022031001

Penguji II:

Jefik Zulfikar Hafizd, M.H.
NIP: 199207252019031012

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Bismillāhirrahmānirrahīm

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : **Aldi Komara**
NIM : 2283130040
Tempat, Tanggal Lahir : Cirebon, 01 Juli 2004
Alamat : Jl. Sultan Ageng Tirtayasa Blok Sipendil, RT
003 / RW 002 Desa Cempaka, Kecamatan Talun
Kabupaten Cirebon Provinsi Jawa Barat

Dengan ini saya menyatakan dengan sebenar-benarnya bahwa skripsi yang saya susun sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H.) pada Program Studi Hukum Tatanegara Islam, Fakultas Syariah, Universitas Islam Negeri Siber Syekh Nurjati Cirebon, merupakan hasil karya saya sendiri.

Segala kutipan dan sumber yang berasal dari karya orang lain telah saya cantumkan secara jelas dan sesuai dengan kaidah penulisan ilmiah yang berlaku.

Apabila di kemudian hari terbukti bahwa skripsi ini mengandung unsur plagiarisme, baik sebagian maupun seluruhnya, saya bersedia menerima sanksi akademik, termasuk pencabutan gelar akademik yang telah saya peroleh, sesuai dengan ketentuan dan peraturan yang berlaku di Universitas Islam Negeri Siber Syekh Nurjati Cirebon.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya dan tanpa paksaan dari pihak mana pun.

Cirebon, 23 Februari 2026

Yang menyatakan,



Aldi Komara
NIM: 2283130040

MOTTO

“Maka sesungguhnya bersama kesulitan ada kemudahan, Maka apabila engkau telah selesai dari suatu urusan, Tetap bekerja keras untuk urusan yang lain, Dan kepada allah lah engkau berharap.”
(Q.S Al-Insyirah: 6-8)

*“Keberhasilan bukan milik orang pintar,
namun keberhasilan adalah milik mereka yang selalu berusaha”*
(Aldi Komara)



UINSSC

**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SIBER
SYEKH NURJATI CIREBON**

KATA PERSEMBAHAN

Tiada lembar yang paling indah dalam karya skripsi ini kecuali lembar persembahan. Mama dan bapak, gelar ini adalah hasil kerja keras saya sendiri, Walaupun saya harus berjuang sendiri untuk membiayai kuliah, impian ini sebenarnya milik kalian. Orang pertama yang bermimpi menjadi sarjana dikeluarga adalah mama, dan orang yang berani menyekolahkan anaknya sampai sekolah menengah kejuruan adalah bapak, maka selayaknya mereka telah berjuang untuk saya, gelar ini ku persembahkan untuk mama dan bapak, ayahanda **Karoni** dan ibunda **Miski**. Gelar ini bukan untuk membalas jasa, tapi sebagai bukti bahwa perjuangan dan do'a mereka telah membawa saya sampai di titik ini, memberikan begitu banyak ilmu, pengalaman, relasi, yang tidak mereka dapatkan dan tidak sempat mereka rasakan.

saya lahir - saya tumbuh - saya belajar - saya bermanfaat

"Terima Kasih"

UINSSC

**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SIBER
SYEKH NURJATI CIREBON**

DAFTAR RIWAYAT HIDUP



Nama Lengkap : **Aldi Komara**
Tempat, Tanggal Lahir : Cirebon, 01 Juli 2004
Jenis Kelamin : Laki-Laki
Alamat : Jl. Sultan Ageng Tirtayasa Blok Sipendil, RT 003
/ RW 002 Desa Cempaka, Kecamatan Talun
Kabupaten Cirebon Provinsi Jawa Barat
No. Telepon/HP : 0881022245799
Email : aldikomara820@gmail.com

Riwayat Pendidikan

1. SD/Sederajat : SD Negeri 1 Cempaka, (2010 – 2016)
2. SMP/Sederajat : SMP Negeri 3 Sumber, (2016 – 2019)
3. SMA/Sederajat : SMK Budi Tresna Muhammadiyah Cirebon,
(2019 – 2022)
4. S1 : UIN Siber Syekh Nurjati Cirebon, (2022 – 2026)

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SIBER
SYEKH NURJATI CIREBON

Pengalaman Organisasi

1. 2023 - 2024 | Wakil Sekretaris Umum Pergerakan Mahasiswa Islam Indonesia (PMII) Rayon El-Farouq Fakultas Syariah UIN Siber Syekh Nurjati Cirebon.
2. 2025 - 2026 | Sekertaris Kementrian Pengembangan Sumber Daya Mahasiswa (PSDM) Dewan Eksekutif Mahasiswa Fakultas Syariah (DEMA – FASYA) UIN Siber Syekh Nurjati Cirebon
3. 2023 - 2026 | Ketua Umum Orgaisasi Lingkungan Climate Rangers

Pengalaman Magang/Kerja

1. 2022 | PT. Kaldu Sari Nabati Indonesia, Plant Majalengka, bagian Produksi
2. 2022 – 2023 | PT. Halim Perdana Halim Perdana Pratama, Sebagai Admin Cennter
3. 2025 | Magang Kantor Firma Hukum Mohamad Riski Ramadhan & Partner`s sebagai Staff Legal
4. 2023 – 2026 (sekarang) | PT. HPP – Mulia Persada Bersama Sebagai Wakil direktur Utama

UINSSC

**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SIBER
SYEKH NURJATI CIREBON**

KATA PENGANTAR

Bismillāhirrahmānirrahīm

Dengan penuh rasa syukur, penulis panjatkan puji ke hadirat Allah Swt. atas limpahan rahmat, taufik, dan hidayah-Nya yang tiada terhingga. Atas izin-Nya, skripsi ini dapat diselesaikan sebagai bagian dari pemenuhan tugas akademik untuk meraih gelar Sarjana Hukum (S.H.) pada Fakultas Syariah UIN Siber Syekh Nurjati Cirebon.

Shalawat dan salam semoga senantiasa tercurah kepada junjungan Nabi Muhammad Saw., sosok agung yang menjadi teladan dalam ilmu, akhlak, dan perjuangan hidup. Semoga kita semua termasuk umat yang senantiasa meneladani jejak beliau dengan ikhlas dan istiqamah.

Skripsi ini tidak mungkin terselesaikan tanpa bantuan, bimbingan, dan doa dari berbagai pihak yang telah hadir dalam proses ini, baik secara langsung maupun tidak langsung. Oleh karena itu, penulis menyampaikan terima kasih dan penghargaan setinggi-tingginya kepada:

1. Prof. Dr. H. Aan Jaelani, M.Ag., selaku Rektor UIN Siber Syekh Nurjati Cirebon, atas dukungan penuh terhadap pengembangan akademik mahasiswa;
2. Dr. H. Edy Setyawan, Lc., M.A., selaku Dekan Fakultas Syariah, atas motivasi dan arahnya yang membimbing penulis selama studi;
3. Ketua Program Studi Hukum Tatanegara Islam, Dr. Mohamad Rana, M.H.I, dan Sekretaris Program Studi, Jefik Zulfikar Hafidz. M.H. yang telah mendampingi proses akademik dengan penuh tanggung jawab;
4. Dosen Pembimbing I, Dr. Rabith Madah Khulaili Harsya, S.H.I., S.H., M.H.I., M.H., dan Dosen Pembimbing II, Dr. Dr. Izzuddin, M.A., yang dengan kesabaran, ketelitian, dan dedikasi telah membimbing penulis hingga skripsi ini mencapai bentuk akhir;
5. Seluruh dosen Fakultas Syariah, atas ilmu yang ditanamkan dan keteladanan yang diberikan selama masa studi;

6. Staf akademik dan tenaga kependidikan yang telah membantu dan memfasilitasi proses administrasi dan pelayanan akademik dengan penuh kesabaran dan profesionalisme;
7. Kepada seluruh guru dari jenjang Sekolah Dasar hingga perguruan tinggi yang telah menanamkan ilmu dan nilai kehidupan kepada penulis.
8. Pahlawan Keluarga sekaligus menjadi Panutanku, Ayahanda Karoni, terimakasih selalu berjuang untuk kehidupan penulis, beliau memang tidak sempat merasakan pendidikan sampai bangku perkuliahan, Namun beliau mampu mendidik penulis, memotivasi, memberikan dukungan hingga penulis mampu menyelesaikan studinya sampai sarjana.
9. Pintu surgaku, Ibunda Miski, yang tidak henti-hentinya memberikan kasih sayang dengan penuh cinta dan selalu memberikan motivasi serta do'a hingga penulis mampu menyelesaikan studinya sampai sarjana.
10. Sahabat dan rekan seperjuangan, khususnya Keluarga Besar Hukum Tatanegara dan Keluarga Besar UIN Siber Syekh Nurjati Cirebon atas kebersamaan, dukungan moral, dan semangat yang telah diberikan dalam melewati setiap tantangan akademik;
11. Kepada semua orang yang telah berperan dalam kehidupan saya, baik sahabat, teman, mentor, senior dan orang-orang yang memberikan saya inspirasi bimbingan dan pengalaman.
12. Koh Irwan Kusnadi, yang telah menjadi sumber inspirasi, motivasi, dan memberi pengalaman berharga selama bekerja sebagai Wakil Direktur Utama di PT. Halim Perdana Pratama (Mulia Persada Bersama). Terima kasih atas setiap arahan, dukungan, dan kepercayaan yang telah diberikan, yang menjadi bekal berharga dalam perjalanan akademik dan kehidupan saya hingga titik ini.
13. Kepada seluruh masyarakat Indonesia, Saya ucapkan terima kasih sebagai wujud penghargaan atas kesempatan yang telah diberikan kepada penulis untuk menimba ilmu dan mengembangkan diri. Semoga karya ini dapat menjadi sedikit kontribusi bagi kemajuan dan sejarah peradaban bangsa Indonesia.

14. Serta semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu per satu, namun keberadaannya sangat berarti dalam proses penyusunan skripsi ini.
15. Terakhir kepada diri saya sendiri, Aldi Komara, sebagai bentuk penghargaan atas segala perjuangan, kesabaran, dan keyakinan yang telah menemani setiap langkah dalam menyelesaikan karya ilmiah ini. Perjalanan ini bukan sekadar proses akademik, melainkan juga perjalanan batin yang penuh dengan tantangan, tekanan, rasa kecewa, bahkan keinginan untuk menyerah. Namun, di tengah segala keterbatasan, saya memilih untuk bangkit dan terus melangkah, berpegang teguh pada prinsip: *"Sesungguhnya, bersama kesulitan ada kemudahan."* Setiap air mata, doa, dan usaha yang dilakukan dalam diam telah menjadi saksi berharganya proses ini. Terima kasih kepada diri saya sendiri yang telah mampu bertahan, meski tidak semua orang memahami jalan yang ditempuh. Kini, ketika sampai pada titik yang dahulu hanya menjadi harapan dalam doa, saya merasa bangga, bukan semata karena hasilnya, melainkan karena tidak menyerah di tengah segala rintangan. Perjalanan belum usai; akan ada tantangan lain di depan sana. Namun, selama yakin dengan kebenaran dan terus berjuang, insyaAllah keberhasilan akan menyusul. Semoga Allah meridhoi setiap langkah yang telah dan akan ditempuh dan semoga karya ini menjadi persembahan kecil yang berarti, bukan hanya sebagai tugas akademik, tetapi juga sebagai bentuk ikhtiar ilmu yang bermanfaat dan bernilai ibadah di sisi Allah Swt.

Penulis menyadari bahwa karya ini masih jauh dari kesempurnaan. Oleh karena itu, saran dan kritik yang membangun sangat penulis harapkan sebagai bahan evaluasi dan perbaikan ke depan.

Akhir kata, semoga skripsi ini dapat memberikan manfaat bagi pengembangan ilmu pengetahuan dan menjadi amal jariyah yang diridai Allah Swt.

Cirebon, 20 Februari 2026



Aldi Komara

PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB LATIN
KEPUTUSAN BERSAMA
MENTERI AGAMA DAN MENTERI PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN
REPUBLIK INDONESIA

Nomor: 158 Tahun 1987

Nomor: 0543b//U/1987

Transliterasi dimaksudkan sebagai pengalih-hurufan dari abjad yang satu ke abjad yang lain. Transliterasi Arab-Latin di sini ialah penyalinan huruf-huruf Arab dengan huruf-huruf Latin beserta perangkatnya.

A. Konsonan

Fonem konsonan bahasa Arab yang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan huruf. Dalam transliterasi ini sebagian dilambangkan dengan huruf dan sebagian dilambangkan dengan tanda, dan sebagian lagi dilambangkan dengan huruf dan tanda sekaligus.

Berikut ini daftar huruf Arab yang dimaksud dan transliterasinya dengan huruf latin:

Tabel 0.1: Tabel Transliterasi Konsonan

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
أ	Alif	Tidak dilambangkan	Tidak dilambangkan
ب	Ba	B	Be
ت	Ta	T	Te
ث	Ša	š	es (dengan titik di atas)
ج	Jim	J	Je
ح	Ḥa	ḥ	ha (dengan titik di bawah)
خ	Kha	Kh	ka dan ha
د	Dal	d	De
ذ	Žal	ž	Zet (dengan titik di atas)
ر	Ra	r	er
ز	Zai	z	zet

س	Sin	s	es
ش	Syin	sy	es dan ye
ص	Şad	ş	es (dengan titik di bawah)
ض	Ḍad	ḍ	de (dengan titik di bawah)
ط	Ṭa	ṭ	te (dengan titik di bawah)
ظ	Ẓa	ẓ	zet (dengan titik di bawah)
ع	`ain	`	koma terbalik (di atas)
غ	Gain	g	ge
ف	Fa	f	ef
ق	Qaf	q	ki
ك	Kaf	k	ka
ل	Lam	l	el
م	Mim	m	em
ن	Nun	n	en
و	Wau	w	we
ه	Ha	h	ha
ء	Hamzah	‘	apostrof
ي	Ya	y	ye

B. Vokal

Vokal bahasa Arab, seperti vokal bahasa Indonesia, terdiri dari vokal tunggal atau *monoftong* dan vokal rangkap atau *diftong*.

1. Vokal Tunggal

Vokal tunggal bahasa Arab yang lambangnya berupa tanda atau harakat, transliterasinya sebagai berikut:

Tabel 0.2: Tabel Transliterasi Vokal Tunggal

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
□	<i>Fathah</i>	a	a
□	<i>Kasrah</i>	i	i
□	<i>Dammah</i>	u	u

2. Vokal Rangkap

Vokal rangkap bahasa Arab yang lambangnya berupa gabungan antara harakat dan huruf, transliterasinya berupa gabungan huruf sebagai berikut:

Tabel 0.3: Tabel Transliterasi Vokal Rangkap

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
...يَٓ	<i>Fathah dan ya</i>	ai	a dan u
...وَٓ	<i>Fathah dan wau</i>	au	a dan u

Contoh:

No.	Tulisan Arab	Ditulis Secara Latin
1	كَتَبَ	<i>kataba</i>
2	فَعَلَ	<i>fa`ala</i>
3	سئِلَ	<i>suila</i>
4	كَيْفَ	<i>kaifa</i>
5	حَوْلَ	<i>ḥaula</i>

3. Maddah

Maddah atau vokal panjang yang lambangnya berupa harakat dan huruf, transliterasinya berupa huruf dan tanda sebagai berikut:

Tabel 0.4: Tabel Transliterasi *Maddah*

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
آَ..يَٓ	<i>Fathah dan alif atau ya</i>	ā	a dan garis di atas
يِٓ..يَٓ	<i>Kasrah dan ya</i>	ī	i dan garis di atas
وِٓ..وَٓ	<i>Dammah dan wau</i>	ū	u dan garis di atas

Contoh:

No.	Tulisan Arab	Ditulis Secara Latin
1	قَالَ	<i>qāla</i>
2	رَمَى	<i>ramā</i>

3	قِيلَ	<i>qīla</i>
4	يَقُولُ	<i>yaqūlu</i>

4. *Ta' Marbutah*

Transliterasi untuk *ta' marbutah* ada dua, yaitu:

a. *Ta' marbutah* hidup

Ta' marbutah hidup atau yang mendapat harakat fathah, kasrah, dan dammah, transliterasinya adalah “t”.

b. *Ta' marbutah* mati

Ta' marbutah mati atau yang mendapat harakat sukun, transliterasinya adalah “h”.

c. Kalau pada kata terakhir dengan *ta' marbutah* diikuti oleh kata yang menggunakan kata sandang *al* serta bacaan kedua kata itu terpisah, maka *ta' marbutah* itu ditransliterasikan dengan “h”.

Contoh:

No.	Tulisan Arab	Ditulis Secara Latin
1	رَوْضَةُ الْأَطْفَالِ	<i>Rauḍat al-Atfāl</i>
2	الْمَدِينَةُ الْمُنَوَّرَةُ	<i>Al-Madīnah Al-Munawwarah</i>
3	طَلْحَةَ	<i>Ṭalḥah</i>
4	كَرَامَةَ	<i>Karāmah</i>
5	فَاطِمَةَ	<i>Fāṭimah</i>

5. *Syaddah* (Tasydid)

Syaddah atau *tasydid* yang dalam tulisan Arab dilambangkan dengan sebuah tanda, tanda *syaddah* atau tanda *tasydid*, ditransliterasikan dengan huruf, yaitu huruf yang sama dengan huruf yang diberi tanda *syaddah* itu.

Contoh:

No.	Tulisan Arab	Ditulis Secara Latin
1	مُدَرِّس	<i>mudarris</i>
2	مُفَسِّر	<i>mufassir</i>
3	مُحَمَّد	<i>Muhammad</i>
4	مُسَلَّم	<i>musallam</i>
5	اَسْيَسْ مَسْ	<i>asy-Syams</i>

C. Kata Sandang

Kata sandang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan huruf, yaitu ال, namun dalam transliterasi ini kata sandang itu dibedakan atas:

1. Kata sandang yang diikuti huruf syamsiyah

Kata sandang yang diikuti oleh huruf syamsiyah ditransliterasikan sesuai dengan bunyinya, yaitu huruf “l” diganti dengan huruf yang langsung mengikuti kata sandang itu.

2. Kata sandang yang diikuti huruf qamariyah

Kata sandang yang diikuti oleh huruf qamariyah ditransliterasikan dengan sesuai dengan aturan yang digariskan di depan dan sesuai dengan bunyinya.

Baik diikuti oleh huruf syamsiyah maupun qamariyah, kata sandang ditulis terpisah dari kata yang mengikuti dan dihubungkan dengan tanpa sempang.

Contoh:

No.	Tulisan Arab	Ditulis Secara Latin
1	اَل رَجُلُ	<i>ar-rajulu</i>
2	اَلْقَلَمُ	<i>al-qalamu</i>
3	اَلْجَلَالُ	<i>al-jalālu</i>
4	اَلرَّحْمٰنُ حَمٰنُ	<i>ar-Rahmān</i>
5	اَسْيَسْ مَسْ	<i>asy-Syams</i>

6. Hamzah

Hamzah ditransliterasikan sebagai apostrof. Namun hal itu hanya berlaku bagi hamzah yang terletak di tengah dan di akhir kata. Sementara hamzah yang terletak di awal kata dilambangkan, karena dalam tulisan Arab berupa alif.

Contoh:

No.	Tulisan Arab	Ditulis Secara Latin
1	تَأْخُذُ	<i>ta'khuẓu</i>
2	سَيَا'UN	<i>syai'un</i>
3	النَّوْءُ	<i>an-nau'u</i>
4	إِن	<i>inna</i>

D. Penulisan Kata

Pada dasarnya setiap kata, baik fail, isim maupun huruf ditulis terpisah. Hanya kata-kata tertentu yang penulisannya dengan huruf Arab sudah lazim dirangkaikan dengan kata lain karena ada huruf atau harkat yang dihilangkan, maka penulisan kata tersebut dirangkaikan juga dengan kata lain yang mengikutinya.

Contoh:

No.	Tulisan Arab	Ditulis Secara Latin
1	وَإِنَّ اللَّهَ فَهُوَ خَيْرُ الرَّازِقِينَ	<i>Wa innallāha lahuwa khair ar-rāziqīn/</i> <i>Wa innallāha lahuwa khairurrāziqīn</i>
2	بِسْمِ اللَّهِ مَجْرَاهَا وَ مَرْسَاهَا	<i>Bismillāhi majrehā wa mursāhā</i>

E. Huruf Kapital

Meskipun dalam sistem tulisan Arab huruf kapital tidak dikenal, dalam transliterasi ini huruf tersebut digunakan juga. Penggunaan huruf kapital seperti apa yang berlaku dalam EYD, di antaranya: huruf kapital digunakan untuk menuliskan huruf awal nama diri dan permulaan kalimat. Bilamana nama diri itu didahului oleh kata sandang, maka yang ditulis dengan huruf kapital tetap huruf awal nama diri tersebut, bukan huruf awal kata sandangnya.

Contoh:

No.	Tulisan Arab	Ditulis Secara Latin
1	الْحَمْدُ لِلَّهِ رَبِّ الْعَالَمِينَ	<i>Alhamdu lillāhi rabbi al-`ālamīn / Alhamdu lillāhi rabbil `ālamīn</i>
2	ال رَحْمَنِ الرَّحِيمِ	<i>Ar-rahmānir rahīm/Ar-rahmān ar-rahīm</i>

Penggunaan huruf awal kapital untuk Allah hanya berlaku bila dalam tulisan Arabnya memang lengkap demikian dan kalau penulisan itu disatukan dengan kata lain sehingga ada huruf atau harakat yang dihilangkan, huruf kapital tidak dipergunakan.

Contoh:

No.	Tulisan Arab	Ditulis Secara Latin
1	اللَّهُ غَفُورٌ رَحِيمٌ	<i>Allaāhu gafūrun rahīm</i>
2	لِلَّهِ الْأُمُورُ جَمِيعًا	<i>Lillāhi al-amru jamī`an/Lillāhil-amru jamī`an</i>

F. Tajwid

Bagi mereka yang menginginkan kefasihan dalam bacaan, pedoman transliterasi ini merupakan bagian yang tak terpisahkan dengan Ilmu Tajwid. Karena itu peresmian pedoman transliterasi ini perlu disertai dengan pedoman tajwid.

UINSSC

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SIBER
SYEKH NURJATI CIREBON

DAFTAR ISI

ABSTRAK	i
ABSTRACT	ii
المخلص	iii
PERSETUJUAN PEMBIMBING	iv
NOTA DINAS	v
LEMBAR PENGESAHAN	vi
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI	vii
MOTTO	viii
KATA PERSEMBAHAN	ix
DAFTAR RIWAYAT HIDUP	x
KATA PENGANTAR	xii
PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB LATIN	xv
A. Konsonan	xv
<u>1.</u> Vokal Tunggal	xvi
<u>2.</u> Vokal Rangkap	xvii
3. Maddah	xvii
4. <i>Ta' Marbutah</i>	xviii
5. <i>Syaddah</i> (Tasydid).....	xviii
6. Hamzah.....	xx
D. Penulisan Kata	xx
E. Huruf Kapital.....	xx
F. Tajwid.....	xxi
DAFTAR ISI	xxii
BAB I	1
PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Permasalahan Penelitian	8
C. Tujuan Penelitian	10
D. Manfaat Penelitian	10
E. Kerangka Pemikiran	16
F. Penelitian Terdahulu.....	11

G. Metode Penelitian	18
H. Sistematika Penulisan Skripsi	23
BAB II.....	26
TINJAUAN TEORITIS	26
A. Teori Hukum Administrasi Negara.....	26
B. Teori Kewenangan Pemerintah.....	36
C. Teori Pemblokiran Sertipikat Tanah.....	46
D. Permen ATR/BPN No. 13 Tahun 2017 tentang Tata Cara Pemblokiran dan Pencatatan Pemeliharaan Data Pendaftaran Tanah.....	52
BAB III.....	60
DESKRIPSI UMUM OBJEK PENELITIAN	60
A. Gambaran Umum Kota Cirebon	60
B. Profil Jalan Ampera Kota Cirebon.....	62
C. Struktur Organisasi Kelembagaan ATR/BPN Kota Cirebon	65
BAB IV	66
ANALISIS DAN PEMBAHASAN	66
A. Prosedur dan Dasar Hukum Pemblokiran Sertipikat Tanah di Jalan Ampera Kota Cirebon oleh Pemerintah Provinsi Jawa Barat Berdasarkan Permen ATR/BPN No. 13 Tahun 2017.....	66
B. Dampak Sosial Pemblokiran Sertipikat Tanah di Jalan Ampera Kota Cirebon.....	75
BAB V.....	83
PENUTUP	83
A. Kesimpulan	83
B. Saran	85
DAFTAR PUSTAKA	87
LAMPIRAN	91