

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Tanah merupakan unsur yang esensial dalam kehidupan manusia dan memiliki peran vital dalam berbagai aspek sosial, ekonomi, dan hukum. Bagi setiap warga negara, tanah bukan sekadar tempat tinggal, tetapi juga sumber kehidupan dan kesejahteraan. Kedudukan tanah bagi kehidupan manusia sangatlah penting, hal ini disebabkan karena hampir seluruh dari aspek kehidupan manusia terutama bagi bangsa Indonesia tidak dapat terlepas dari keberadaan tanah, dimana tidak hanya ditinjau dari aspek ekonomi saja, tetapi juga meliputi segala aspek kehidupan dan penghidupannya.¹

Tanah mempunyai *multiple value*, maka sebutan tanah air dan tumpah darah dipergunakan oleh bangsa Indonesia untuk menyebutkan wilayah negara dengan menggambarkan wilayah yang didominasi tanah, air, dan tanah kedaulatan. Hal ini ditegaskan dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 yang menyatakan bahwa “Bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan digunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat.” Dengan demikian, pengelolaan dan pemanfaatan tanah harus dilakukan secara bijaksana agar memberikan kepastian dan perlindungan hukum bagi masyarakat.²

Sebagai upaya untuk mewujudkan kepastian hukum di bidang pertanahan, pemerintah mengeluarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA). Dalam Pasal 19 UUPA disebutkan bahwa pemerintah berkewajiban melaksanakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Indonesia guna menjamin kepastian hukum hak atas

¹ Kartasapoetra. G, *Hukum Tanah; Jaminan Bagi Keberhasilan Pendayagunaan Tanah*; (Jakarta: Rineka Cipta, 1991), 431-438.

² A Tehupeiory, “Pengakuan Terhadap Bukti Kepemilikan Hak Atas Tanah Pada Akta Digital,” *Jurnal Hukum Kenegaraan*, (2018): 3-4.

tanah. kemudian diikuti dengan dibuatnya peraturan perundang-undangan lainnya sebagai penjabaran dan pelaksanaan dari Undang-Undang Pokok Agraria tersebut, yaitu antara lain Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah. Pendaftaran tanah menghasilkan sertifikat hak atas tanah yang berfungsi sebagai alat bukti kepemilikan yang kuat dan sah bagi pemegangnya. Sertifikat tersebut diterbitkan oleh pemerintah melalui Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) dengan sistem pendaftaran tanah sesuai Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah. sebagai bentuk perlindungan hukum terhadap hak-hak atas tanah masyarakat.³

Namun, dalam praktiknya, meskipun sistem pendaftaran tanah telah dilaksanakan, persoalan hukum pertanahan masih sering terjadi, terutama berkaitan dengan keabsahan hak milik dan kewenangan pemerintah dalam melakukan tindakan administratif seperti pemblokiran Sertifikat tanah. Sertifikat yang seharusnya menjadi bukti kepemilikan yang kuat terkadang tidak sepenuhnya menjamin kepastian hukum bagi pemegangnya. Hal ini disebabkan karena adanya pihak-pihak lain yang mengklaim memiliki hak atas tanah yang sama dan kemudian mengajukan permohonan pemblokiran sertifikat kepada ATR/BPN.

Fenomena ini dapat dilihat dalam kasus pemblokiran sertifikat tanah di Jalan Ampera, Kota Cirebon, yang menjadi salah satu contoh nyata terjadinya konflik antara warga dan pemerintah daerah. Sejak tahun 1950-an, kawasan tersebut telah dihuni oleh masyarakat, sebagian besar merupakan buruh pelabuhan yang menempati tanah secara turun-temurun dan memiliki sertifikat resmi atas tanah yang mereka tempati. Namun, pada sekitar tahun 2012,

³ AP Parlindungan, *Pendaftaran Tanah-Tanah dan Konfersi Hak Milik atas Tanah Menurut UUPA*, (Bandung: Alumni, 1988), 57-58.

Pemerintah Provinsi Jawa Barat mengklaim bahwa tanah tersebut merupakan aset milik pemerintah daerah berdasarkan Kartu Inventaris Barang (KIB) tahun 1999, meskipun tidak disertai dengan bukti kepemilikan yang sah seperti sertifikat atau dokumen hukum yang kuat.⁴

Atas dasar klaim tersebut, ATR/BPN Kota Cirebon melakukan pemblokiran terhadap 65 sertifikat milik 105 warga di Jalan Ampera. Akibatnya, warga tidak dapat melakukan perbuatan hukum atas tanah mereka seperti menjual, mengagunkan, atau mewariskan, sehingga menimbulkan ketidakpastian hukum dan kerugian ekonomi yang signifikan. Pemblokiran yang berlangsung selama lebih dari satu dekade tersebut bahkan baru tercatat secara administratif pada 13 Desember 2023.⁵ Merasa dirugikan, warga akhirnya mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Bandung, dengan nomor perkara 212/G/2025/PTUN.BDG dan 204/G/2025/PTUN.BDG (berstatus minutas/persidangan) pada tahun 2025 untuk menuntut hak mereka.

Dalam konteks ideal (*das sollen*), sistem hukum pertanahan di Indonesia seharusnya mampu menjamin kepastian hukum dan perlindungan terhadap hak atas tanah bagi seluruh warga negara. Hal ini sebagaimana diamanatkan dalam Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 dan dijabarkan lebih lanjut dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) yang menegaskan bahwa negara memiliki kewajiban untuk mengatur dan menyelenggarakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Indonesia guna menjamin kepastian hukum. Dalam sistem ini, sertifikat hak atas tanah berfungsi sebagai alat bukti kepemilikan yang kuat dan sah, yang seharusnya memberikan jaminan penuh terhadap hak seseorang atas tanahnya,

⁴ Riant Subekti, "Sertipikat Tanah Warga Ampera Kota Cirebon Diblokir, Warga Desak BPN Segera Buka," *INews Cirebon*, 7 September 2025, 1.

⁵ Dedi Haryadi, "Sertifikat Warga Jl Ampera Diblokir BPN Selama 13 Tahun, Lakukan Gugatan ke PTUN Bandung," *RadarCirebon.com*, 22 Oktober 2025, <https://radarcirebon.disway.id/read/198905/sertifikat-warga-jl-ampera-diblokir-bpn-selama-13-tahun-lakukan-gugatan-ke-ptun-bandung>.

serta melindungi dari segala bentuk sengketa atau klaim ganda.⁶

Dalam situasi ideal tersebut, setiap tindakan administratif pemerintah, termasuk pemblokiran sertifikat tanah, harus dilaksanakan berdasarkan kewenangan yang sah, alasan hukum yang jelas, dan prosedur yang sesuai dengan peraturan perundang-undangan, khususnya Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 13 Tahun 2017 tentang Tata Cara Blokir dan Sita. Dengan demikian, sistem pertanahan nasional diharapkan mampu berfungsi secara transparan, akuntabel, dan menjunjung tinggi prinsip *good governance*, yaitu pemerintahan yang menjamin keadilan dan kepastian hukum bagi masyarakat.

Namun dalam kenyataannya (*das sein*), kondisi di lapangan sering kali menunjukkan adanya penyimpangan dari ketentuan ideal tersebut. Implementasi sistem pendaftaran tanah dan kebijakan pemblokiran sertifikat masih menghadapi berbagai persoalan hukum dan administratif. Salah satu contoh konkret adalah kasus pemblokiran sertifikat tanah di Jalan Ampera, Kota Cirebon, di mana tindakan pemblokiran dilakukan oleh ATR/BPN atas permintaan Pemerintah Provinsi Jawa Barat, tanpa disertai bukti kepemilikan yang sah atau verifikasi hukum yang memadai. Akibatnya, 65 sertifikat tanah milik warga yang telah terdaftar secara resmi diblokir selama bertahun-tahun, sehingga warga kehilangan haknya untuk melakukan perbuatan hukum seperti menjual, mengagunkan, atau mewariskan tanah tersebut.

Kondisi ini mencerminkan adanya ketidaksesuaian antara prinsip kepastian hukum (*das sollen*) yang diatur dalam peraturan perundang-undangan dengan praktik administratif di lapangan (*das sein*). Pemblokiran yang dilakukan tanpa dasar hukum yang kuat menunjukkan adanya penyalahgunaan atau perluasan kewenangan oleh aparat pemerintah, serta lemahnya mekanisme pengawasan dan perlindungan hukum terhadap masyarakat. Situasi tersebut tidak hanya menimbulkan ketidakpastian hukum,

⁶ Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

tetapi juga berpotensi melanggar hak-hak konstitusional warga negara atas tanahnya. Dengan demikian, muncul pertanyaan fundamental mengenai batasan kewenangan pemerintah dalam melakukan pemblokiran sertifikat tanah, serta bagaimana perlindungan hukum dapat diberikan kepada masyarakat yang menjadi korban dari kebijakan administratif yang tidak sesuai dengan prinsip-prinsip hukum yang berlaku.

Kasus tersebut mencerminkan adanya benturan antara kepastian hukum yang dijamin oleh sertifikat tanah dan kewenangan administratif pemerintah dalam melakukan pemblokiran sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/BPN Nomor 13 Tahun 2017 tentang Tata Cara Blokir dan Sita. Dalam Pasal 4 ayat (2) peraturan tersebut ditegaskan bahwa permohonan blokir harus mencantumkan alasan yang jelas dan hanya dapat diajukan oleh pihak yang memiliki hubungan hukum dengan tanah tersebut.⁷ Namun, dalam kenyataannya, pemblokiran sering dilakukan tanpa verifikasi mendalam terhadap bukti kepemilikan yang sah, sehingga berpotensi menimbulkan pelanggaran terhadap prinsip-prinsip hukum administrasi negara, terutama asas kepastian hukum dan perlindungan terhadap hak-hak warga negara.

Dari perspektif teori hukum, permasalahan ini dapat dikaji melalui teori kepastian hukum yang menekankan bahwa hukum harus memberikan kejelasan, keteraturan, dan perlindungan terhadap setiap hak individu. Selain itu, teori perlindungan hukum juga menyoroti kewajiban negara untuk menjamin agar tindakan administratif pemerintah tidak menimbulkan kerugian bagi warga negara. Dalam konteks hukum administrasi, teori kewenangan menjadi penting untuk menilai apakah tindakan ATR/BPN dalam menetapkan pemblokiran sertifikat tanah berdasarkan permintaan pemerintah daerah telah sesuai dengan prinsip legalitas, proporsionalitas, dan akuntabilitas sebagai

⁷ Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 13 Tahun 2017 Tentang Tata Cara Blokir Dan Sita.

bagian dari penerapan tata kelola pemerintahan yang baik (*good governance*).

Urgensi penelitian ini terletak pada kebutuhan untuk menegakkan kepastian hukum dan keadilan dalam pelaksanaan kebijakan pertanahan di Indonesia. Kasus pemblokiran sertifikat tanah di Jalan Ampera menunjukkan adanya celah dalam sistem administrasi pertanahan yang berpotensi menimbulkan ketidakpastian hukum bagi masyarakat. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan pemahaman yang komprehensif mengenai batasan kewenangan pemerintah dalam melakukan pemblokiran sertifikat tanah serta mekanisme perlindungan hukum yang dapat diberikan kepada warga yang dirugikan.

Berbagai penelitian sebelumnya telah membahas aspek yuridis pemblokiran sertipikat tanah dalam konteks peraturan pertanahan di Indonesia, khususnya yang berkaitan dengan Permen ATR/BPN Nomor 13 Tahun 2017. Salah satunya adalah skripsi yang ditulis oleh Adlila Iqlima berjudul Analisis Yuridis Pemblokiran Sertifikat Tanah yang Menjadi Objek Sengketa di Pengadilan dihubungkan dengan Pasal 3 Ayat (1) Permen ATR/BPN Nomor 13 Tahun 2017, yang dilakukan di UIN Sunan Gunung Djati Bandung. Penelitian ini menyoroti bagaimana pemblokiran sertipikat tanah yang dilakukan atas dasar sengketa hukum harus tetap memperhatikan asas legalitas dan perlindungan hak atas tanah.⁸ Selain itu, tesis oleh Edi Mulyanto dari Universitas Islam Sultan Agung Semarang juga mengkaji perlindungan hukum terhadap pemegang sertipikat hak atas tanah dalam hal adanya pemblokiran oleh kantor pertanahan. Ia menekankan pentingnya prosedur yang transparan dan akuntabel agar tidak terjadi pelanggaran hak atas kepemilikan tanah.⁹

⁸ 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, UIN Bandung, 2022) 4-5.

⁹ E D I Mulyanto, *Perlindungan Hukum Terhadap Pemegang Sertifikat Hak Atas Tanah Dalam Hal Adanya Pemblokiran Sertifikat Oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Banjarnegara*. (Skripsi: Universitas Islam Sultan Agung Semarang, 2021), 10.

Kedua penelitian tersebut memberikan gambaran bahwa meskipun pemblokiran sertipikat tanah diatur secara normatif dalam Permen ATR/BPN No. 13 Tahun 2017, implementasinya di lapangan masih menyisakan persoalan, terutama terkait kepastian hukum dan perlindungan hak-hak masyarakat. Hal ini menjadi relevan dalam konteks studi kasus pemblokiran sertipikat tanah oleh Pemerintah Provinsi Jawa Barat di Jalan Ampera, Kota Cirebon, yang perlu ditinjau secara yuridis untuk menilai kesesuaiannya dengan prinsip-prinsip hukum administrasi pertanahan dan hak atas kepemilikan yang dijamin oleh undang-undang.

Sebagai solusi, perlu adanya penguatan mekanisme verifikasi hukum sebelum dilakukan pemblokiran oleh ATR/BPN agar tindakan administratif tersebut benar-benar didasarkan pada bukti kepemilikan yang sah dan tidak merugikan pihak lain. Pemerintah juga perlu meningkatkan koordinasi antara lembaga pertanahan dan pemerintah daerah dalam penetapan status aset tanah untuk menghindari tumpang tindih klaim kepemilikan. Selain itu, diperlukan revisi atau penegasan kembali dalam Peraturan Menteri ATR/BPN No. 13 Tahun 2017 mengenai batasan permohonan blokir dan tanggung jawab hukum pejabat yang melakukan blokir tanpa dasar hukum yang kuat.

Berdasarkan latar belakang tersebut, penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul **“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 harapan penelitian ini dapat memberikan kontribusi terhadap penguatan perlindungan hukum, peningkatan transparansi, dan penegakan kepastian hukum dalam penyelenggaraan administrasi pertanahan di Indonesia.

B. Permasalahan Penelitian

Berdasarkan uraian dalam latar belakang, pada subbagian ini akan diuraikan secara sistematis mengenai identifikasi masalah, pembatasan masalah, dan perumusan masalah. Ketiga komponen ini disusun untuk memperjelas fokus kajian dan batas ruang lingkup penelitian, sehingga pelaksanaan penelitian dapat terarah dan sesuai dengan tujuan yang ingin dicapai.

1. Identifikasi Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan, maka dapat diidentifikasi beberapa permasalahan sebagai berikut:

- a. Bahwa tindakan pemblokiran sertipikat tanah oleh Pemerintah Provinsi Jawa Barat menimbulkan persoalan hukum mengenai kewenangan administratif pemerintah daerah dalam bidang pertanahan, mengingat kewenangan pendaftaran dan pengelolaan hak atas tanah berada di bawah ATR/BPN.
- b. Bahwa pelaksanaan pemblokiran sertipikat tanah di Jalan Ampera, Kota Cirebon, dilakukan atas dasar klaim aset pemerintah daerah tanpa disertai bukti kepemilikan yang sah, sehingga menimbulkan pertanyaan mengenai dasar yuridis tindakan pemblokiran tersebut.
- c. Bahwa tindakan pemblokiran tersebut berdampak langsung terhadap hak-hak warga pemegang sertipikat tanah, seperti hak untuk menjual, mengagunkan, atau mewariskan tanah, sehingga menimbulkan ketidakpastian hukum dan kerugian sosial ekonomi bagi masyarakat.
- d. Bahwa terdapat kebutuhan untuk menilai sejauh mana pelaksanaan tindakan pemblokiran sertipikat tanah oleh pemerintah daerah telah sesuai dengan prinsip-prinsip hukum administrasi negara, seperti asas legalitas, kepastian hukum, dan perlindungan terhadap hak warga negara.

2. Pembatasan Masalah

Agar penelitian ini tidak meluas dan tetap fokus pada pokok permasalahan, maka batasan masalah dalam penelitian ini ditetapkan sebagai berikut:

- a. Penelitian ini hanya membahas aspek yuridis dan sosiologis dari tindakan pemblokiran sertipikat tanah oleh Pemerintah Provinsi Jawa Barat berdasarkan Permen ATR/BPN Nomor 13 Tahun 2017, dengan studi kasus di Jalan Ampera, Kota Cirebon.
- b. Pembahasan difokuskan pada analisis kewenangan pemerintah, prosedur pelaksanaan pemblokiran sertipikat tanah, serta dampak sosial dan hukum yang ditimbulkan terhadap masyarakat.
- c. Penelitian ini tidak membahas aspek ekonomi, politik, atau kebijakan pertanahan secara nasional, melainkan difokuskan pada kasus konkret pemblokiran sertipikat tanah oleh Pemerintah Provinsi Jawa Barat.
- d. Analisis dilakukan dengan menggunakan metode yuridis dan sosiologis, yaitu dengan mengkaji aturan hukum yang berlaku (*das sollen*) serta pelaksanaannya dalam kenyataan di lapangan (*das sein*).

3. Perumusan Masalah

Berdasarkan identifikasi dan pembatasan masalah yang telah dikemukakan, maka rumusan masalah dalam penelitian ini disusun dalam bentuk pertanyaan-pertanyaan berikut:

- a. Bagaimana prosedur dan dasar hukum pemblokiran sertipikat tanah oleh Pemerintah Provinsi Jawa Barat berdasarkan Permen ATR/BPN No. 13 Tahun 2017?
- b. Bagaimana dampak sosial yang dirasakan oleh masyarakat terhadap pemblokiran sertipikat tanah di Jalan Ampera Kota Cirebon?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah yang telah dikemukakan, penelitian ini bertujuan untuk memperoleh jawaban atas permasalahan tersebut melalui pendekatan ilmiah yang sistematis, objektif, dan dapat dipertanggungjawabkan. Secara khusus, tujuan penelitian ini adalah untuk:

1. Menganalisis dasar yuridis ATR/BPN Kota Cirebon dalam melakukan pemblokiran sertipikat tanah berdasarkan Peraturan Menteri ATR/BPN No. 13 Tahun 2017 (Studi Kasus di Jalan Ampera, Kota Cirebon).
2. Mengetahui dampak sosialnya terhadap masyarakat sebagai upaya mewujudkan kepastian hukum dan perlindungan hak atas tanah.

D. Manfaat Penelitian

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi manfaat, baik secara teoritis maupun praktis. Secara umum, manfaat yang diharapkan dari penelitian ini meliputi hal-hal berikut:

1. Manfaat Teoretis

- a. Memberikan sumbangan pemikiran dalam pengembangan ilmu hukum, khususnya dalam bidang Hukum Administrasi Negara dan Hukum Pertanahan, terkait kewenangan pemerintah dalam pemblokiran sertipikat tanah.
- b. Menjadi referensi akademis bagi penelitian selanjutnya yang membahas tindakan administratif pemerintah dalam pengelolaan pertanahan dan implementasi Permen ATR/BPN Nomor 13 Tahun 2017.
- c. Menambah literatur dan wawasan ilmiah mengenai hubungan antara aspek yuridis dan sosiologis dalam kebijakan pertanahan, khususnya dalam konteks perlindungan hak masyarakat atas tanah.

2. Manfaat Praktis

- a. Memberikan masukan dan rekomendasi kepada Pemerintah Provinsi Jawa Barat dan instansi pertanahan agar pelaksanaan kebijakan

- pemblokiran sertipikat tanah lebih sesuai dengan ketentuan hukum dan asas-asas pemerintahan yang baik.
- b. Menjadi bahan pertimbangan bagi masyarakat atau pemegang hak atas tanah dalam memahami prosedur hukum dan upaya perlindungan terhadap tindakan pemblokiran sertipikat tanah.
 - c. Menjadi acuan bagi aparat penegak hukum dan lembaga peradilan dalam menangani perkara terkait pemblokiran sertipikat tanah, sehingga dapat terwujud kepastian hukum, keadilan, dan perlindungan hak bagi semua pihak.

E. Penelitian Terdahulu

Berbagai penelitian sebelumnya telah membahas persoalan pemblokiran sertipikat tanah dalam konteks hukum pertanahan, baik dari aspek yuridis normatif maupun empiris. Secara umum, penelitian-penelitian tersebut menyoroti dasar hukum, pelaksanaan kebijakan blokir, serta perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah, meskipun belum ada yang secara spesifik menelaah tindakan pemblokiran oleh pemerintah provinsi sebagaimana diangkat dalam penelitian ini.

Setelah melakukan pencarian dan penelusuran pustaka yang memiliki keterkaitan dengan judul penulis dalam penelitian, maka penulis menemukan beberapa judul yang memiliki keterkaitan secara relevan sebagai bahan pertimbangan pada penelitian ini. Adapun hasil penelitian terdahulu dari beberapa peneliti yang pernah penulis baca diantaranya:

Salah satu penelitian yang relevan adalah jurnal berjudul "*Tinjauan Yuridis tentang Pemblokiran Sertifikat Hak Atas Tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo*" yang dilakukan oleh Amanda Silvi Insani dan diterbitkan oleh Jurnal Uniba. Penelitian ini bertujuan menelaah aspek hukum dari pelaksanaan pemblokiran sertifikat tanah, terutama terkait prosedur dan efektivitas kebijakan tersebut dalam menjamin kepastian hukum. Dengan menggunakan metode yuridis normatif, penelitian ini menemukan bahwa masih terdapat ketidaksesuaian antara aturan administratif dan praktik di

lapangan, yang menyebabkan lemahnya perlindungan hukum terhadap pemegang sertipikat. Penelitian ini memiliki kesamaan dengan penelitian yang akan dilakukan karena sama-sama mengkaji aspek yuridis dari pemblokiran sertipikat, namun berbeda dari segi objek dan ruang lingkup, karena penelitian ini tidak menyinggung peran pemerintah provinsi maupun dimensi sosial masyarakat yang terdampak.¹⁰

Penelitian lain dilakukan oleh Evah Suryati dengan judul Skripsi “*Pelaksanaan Pemblokiran Sertipikat Hak Atas Tanah di Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru.*” Penelitian ini menggunakan metode kualitatif dengan pendekatan empiris untuk menggam barkan pelaksanaan pemblokiran sertipikat di tingkat kantor pertanahan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa mekanisme blokir belum berjalan efektif akibat keterbatasan sumber daya dan kurangnya koordinasi antarbagian di lingkungan BPN. Penelitian ini memiliki kesamaan dari sisi tema, yakni mengenai pemblokiran sertipikat tanah, namun penelitian yang akan dilakukan lebih menyoroti pelaksanaan kebijakan oleh pemerintah daerah tingkat provinsi dan menilai kesesuaiannya dengan peraturan menteri yang berlaku.¹¹

Kajian 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. Penelitian ini memiliki relevansi dalam hal pembahasan mengenai kepastian hukum, namun tidak menyoroti peran pemerintah daerah sebagai pelaksana kebijakan serta tidak menyentuh aspek sosiologis yang muncul akibat kebijakan blokir.¹²

¹⁰ Amanda Silvi Insani, “Tinjauan Yuridis Tentang Pemblokiran Sertifikat Hak Atas Tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo,” *Jurnal Bevinding* 02, no. 03 (2024): 23–38.

¹¹ Eva Hanora, *Pelaksanaan Pemblokiran Sertipikat Hak Atas Tanah di Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru* (Skripsi Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional Yogyakarta, 2015), 3-6.

¹² Redy Savendra Sihaloho, “Pelaksanaan Blokir Sertipikat Hak Atas Tanah Ditinjau Dari Aspek Kepastian Hukum,” *Jurnal Notarius* 12, no. 2 (2019): 550–65.

Penelitian Skripsi oleh Azmi Maulani dari Universitas Islam Sultan Agung dengan judul “*Perlindungan Hukum Pemegang Sertifikat Hak Atas Tanah terhadap Pemblokiran Sertifikat oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kendal*” menggunakan pendekatan yuridis empiris. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pelaksanaan pemblokiran dan bentuk perlindungan hukum bagi pemegang sertifikat yang terkena blokir. Temuannya menunjukkan bahwa pelaksanaan blokir umumnya mengikuti ketentuan Permen ATR/BPN No. 13 Tahun 2017, tetapi masih ditemukan kendala dalam aspek administrasi dan komunikasi antarinstansi. Penelitian ini sejalan dengan penelitian yang akan dilakukan dalam hal membahas perlindungan hukum terhadap pemegang sertifikat, tetapi berbeda dalam lokasi, fokus, dan tingkat kewenangan, karena penelitian yang akan dilakukan berfokus pada kebijakan provinsi, bukan kabupaten.¹³

Penelitian lain dari Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, oleh Anisa Sekarsari, Jurnal yang berjudul “*pelaksanaan pencatatan blokir sertipikat hak atas tanah (studi di kantor pertanahan kabupaten sleman dan bantul)*” menitikberatkan pada analisis normatif terhadap kepastian hukum dalam penerapan Permen ATR/BPN No. 13 Tahun 2017. Melalui studi pustaka dan analisis peraturan perundang-undangan, penelitian ini menemukan bahwa pencatatan blokir yang tidak diperbaharui secara berkala menimbulkan ketidakpastian hukum dan membuka peluang penyalahgunaan kewenangan. Meskipun memiliki kesamaan dalam penggunaan dasar hukum yang sama, penelitian ini tidak melakukan studi kasus empiris sebagaimana yang dilakukan dalam penelitian mengenai pemblokiran sertipikat di Jalan Ampera, Kota Cirebon.¹⁴

Penelitian jurnal yang dilakukan oleh Frisca Arsyani Hartawan, dari Universitas Jambi berjudul “*Kerugian Terhadap Pemilik Sertifikat Akibat*

¹³ Azmi Maulani, “*Perlindungan Hukum Pemegang Sertifikat Hak Atas Tanah terhadap Pemblokiran Sertifikat oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kendal.*” (Skripsi, UNISULLA, 2023), 31-34.

¹⁴ Anisa Sekarsari, “Pelaksanaan Pencatatan Blokir Sertipikat Hak Atas Tanah (Studi di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman dan Bantul),” *Jurnal Tunas Agraria* 2, no. 2 (2019): 117–35.

Pencatatan Blokir Sertifikat Hak Atas Tanah oleh Badan Pertanahan Nasional Tanjung Jabung Barat” menyoroti akibat hukum dan kerugian yang timbul dari tindakan pemblokiran yang tidak sah. Dengan pendekatan kualitatif berbasis studi dokumen, penelitian ini menemukan bahwa banyak kasus blokir dilakukan tanpa dasar hukum yang kuat dan menyebabkan kerugian materiel bagi pemilik tanah. Penelitian ini memiliki kesamaan dengan penelitian yang akan dilakukan karena sama-sama membahas dampak hukum terhadap pemegang sertipikat, namun berbeda dalam fokus analisis karena penelitian ini tidak menelaah aspek kewenangan pemerintah provinsi.¹⁵

Penelitian berikutnya adalah Jurnal oleh Andri Anata Lubis di Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara berjudul “*Akibat Hukum Pencatatan Blokir Sertifikat Hak Atas Tanah.*” Dengan menggunakan pendekatan yuridis normatif, penelitian ini menyimpulkan bahwa pemblokiran menyebabkan pembekuan sementara terhadap hak kepemilikan dan tindakan hukum atas tanah. Hasilnya menegaskan pentingnya transparansi dalam mekanisme blokir agar tidak merugikan pemilik tanah. Meskipun membahas akibat hukum yang serupa, penelitian ini tidak memasukkan dimensi sosial serta tidak menyoroti implementasi kebijakan di tingkat provinsi.¹⁶

Selain itu Jurnal yang ditulis oleh K.A. Syakuran dengan judul “*Pemblokiran Sertifikat Tanah Sebagai Bentuk Wanprestasi Jual Beli (Studi Kasus Terhadap Putusan 1530 K/Pdt.G/2003).*” menggunakan pendekatan normatif untuk meninjau justifikasi hukum pemblokiran sertifikat akibat wanprestasi kontraktual. Hasilnya menunjukkan bahwa blokir dapat dibenarkan dalam konteks hukum perdata tertentu, tetapi tidak boleh bertentangan dengan prinsip kewenangan administrasi. Penelitian ini memiliki relevansi teoretis terhadap dasar pembenaran hukum, namun berbeda karena

¹⁵ Frisca Arsyani Hartawan, “Kerugian Terhadap Pemilik Sertifikat Akibat Pencatatan Blokir Sertifikat Hak Atas Tanah oleh Badan Pertanahan Nasional Tanjung Jabung Barat,” *Jurnal Universitas Jambi* 5 (2024): 467–74.

¹⁶ Anata Lubis, “Akibat Hukum Pencatatan Blokir Sertifikat Hak Atas Tanah,” *Jurnal UMSU* 2, no. 2 (2023): 242–52.

penelitian yang akan dilakukan berfokus pada kewenangan pemerintah daerah, bukan hubungan perdata.¹⁷

Terakhir, skripsi dari Universitas Atma Jaya Yogyakarta, oleh Katarina Dewi Cintya Anindita, yang berjudul “Pelaksanaan Pemblokiran Sertifikat Hak Milik Atas Tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman” menggunakan pendekatan yuridis sosiologis untuk menelaah proses dan dampak pemblokiran terhadap sertifikat tanah. Hasil penelitian menunjukkan bahwa blokir menyebabkan pembatasan hak sementara dan menimbulkan ketidakpastian bagi pemilik tanah. Penelitian ini memiliki kesamaan pendekatan metodologis dengan penelitian yang akan dilakukan, namun berbeda dari segi lokasi dan subjek hukum, karena penelitian ini tidak meneliti peran pemerintah provinsi.¹⁸

Dari keseluruhan penelitian terdahulu tersebut dapat disimpulkan bahwa topik mengenai pemblokiran sertifikat tanah telah banyak dikaji, terutama dalam perspektif normatif dan perlindungan hukum. Namun, sebagian besar penelitian masih berfokus pada kantor pertanahan tingkat kabupaten/kota dan belum secara spesifik membahas tindakan administratif oleh pemerintah provinsi. Oleh karena itu, penelitian ini memiliki kontribusi baru dengan mengkaji pemblokiran sertifikat tanah oleh Pemerintah Provinsi Jawa Barat berdasarkan Permen ATR/BPN No. 13 Tahun 2017 dengan pendekatan yuridis sosiologis, yang menggabungkan analisis norma hukum dan kondisi sosial masyarakat di Jalan Ampera, Kota Cirebon. Pendekatan ini diharapkan dapat memberikan gambaran yang lebih komprehensif mengenai pelaksanaan kebijakan blokir tanah, baik dari sisi hukum administrasi negara maupun dampak sosial yang ditimbulkannya.

¹⁷ Khaidar Abdan Syakuran, “Pemblokiran Sertifikat Tanah Sebagai Bentuk Wanprestasi Jual Beli Tanah (Studi Kasus terhadap Putusan Nomor 1530 K/Pdt.G/2003),” *Jurnal MHI* 2, no. 4 (2024): 7.

¹⁸ Katarina Dewi Cintya Anindita, “Pelaksanaan Pemblokiran Sertifikat Hak Milik Atas Tanah Di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman” (Skripsi, Universitas Atma Jaya, Yogyakarta, 2020), 8-9.

F. Kerangka Pemikiran

Permasalahan utama dalam penelitian ini berangkat dari tindakan pemblokiran sertifikat tanah oleh Pemerintah Provinsi Jawa Barat yang menimbulkan pertanyaan yuridis mengenai kesesuaiannya dengan ketentuan dalam Permen ATR/BPN No. 13 Tahun 2017. Pemblokiran tersebut terjadi pada bidang tanah yang terletak di Jalan Ampera, Kota Cirebon, dan menimbulkan dampak hukum terhadap pemegang hak atas tanah, khususnya terkait kepastian hukum dan perlindungan hak milik. Dalam konteks ini, muncul ketegangan antara norma hukum yang ideal (*das sollen*) sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan, dengan praktik administratif yang terjadi di lapangan (*das sein*).¹⁹

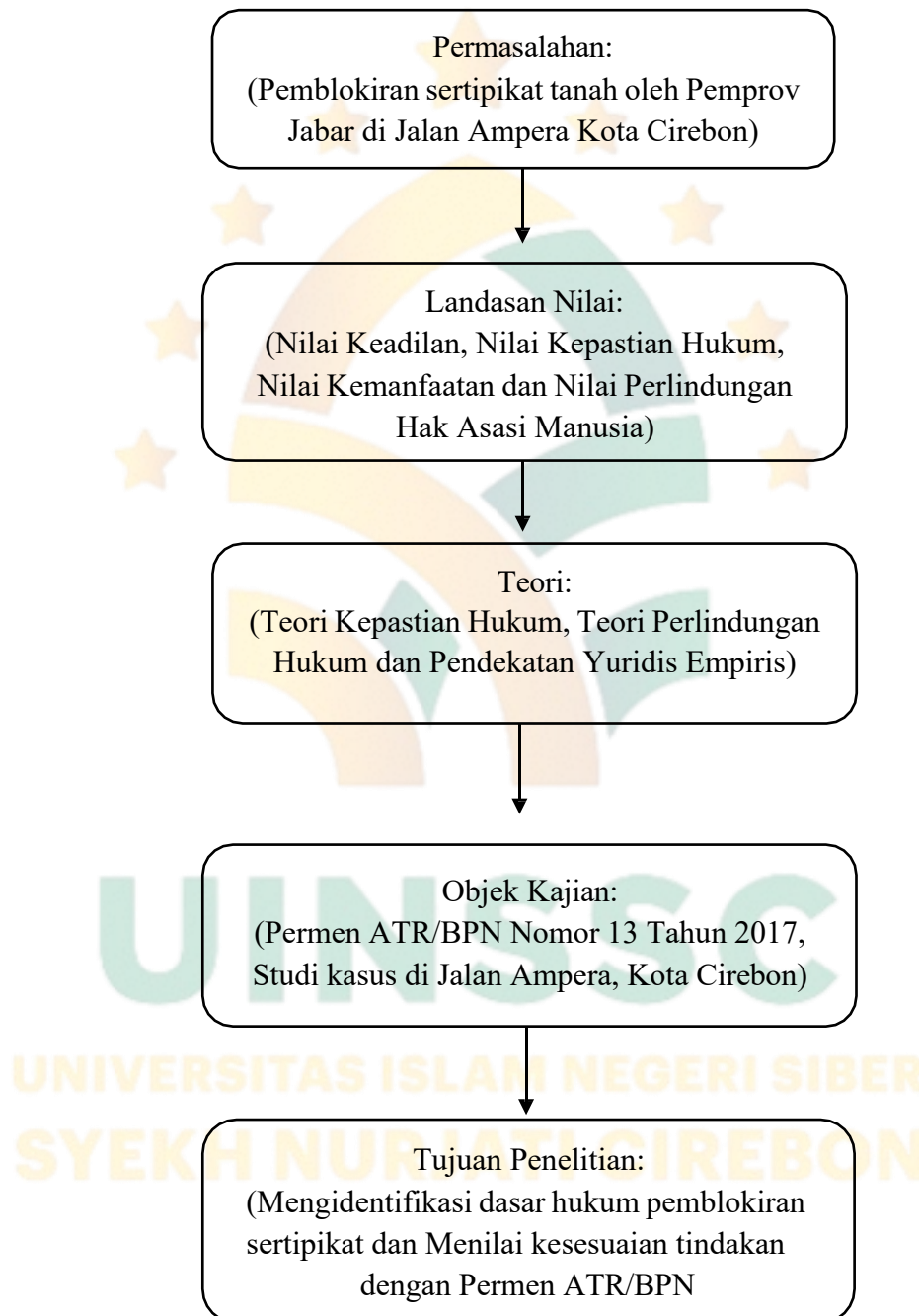
Permen ATR/BPN No. 13 Tahun 2017 mengatur tata cara pemblokiran dan pencatatan status tanah dalam rangka tertib administrasi pertanahan. Namun, dalam praktiknya, pelaksanaan pemblokiran sering kali dilakukan tanpa melalui prosedur yang transparan dan akuntabel, sehingga menimbulkan ketidakpastian hukum bagi masyarakat. Hal ini menjadi penting untuk dikaji secara yuridis, terutama dalam hal apakah tindakan pemerintah daerah tersebut telah sesuai dengan prinsip legalitas, asas perlindungan hukum, dan asas kepastian hukum dalam hukum administrasi negara.

Penelitian ini akan menggunakan pendekatan yuridis normatif dan yuridis empiris untuk menganalisis dasar hukum, prosedur, serta dampak dari pemblokiran sertifikat tanah tersebut. Teori yang digunakan meliputi teori kepastian hukum dan teori perlindungan hukum, yang akan menjadi kerangka untuk menilai sejauh mana tindakan pemerintah daerah dapat dibenarkan secara hukum. Selain itu, studi kasus di Jalan Ampera, Kota Cirebon, akan menjadi fokus utama untuk menggambarkan bagaimana implementasi kebijakan ini berlangsung di tingkat lokal.

Dengan mengkaji hubungan antara norma hukum, praktik administrasi pertanahan, dan perlindungan hak atas tanah, penelitian ini diarahkan untuk

¹⁹ Besse Ayu Asharian, “*Tinjauan Hukum Terhadap Pemblokiran Sertifikat Hak Atas Tanah Pada Kantor BPN*” (Skripsi: Universitas Muslim Indonesia, 2022) 39-41.

mengidentifikasi dasar hukum pemblokiran yang dilakukan, menilai kesesuaiannya dengan Permen ATR/BPN No. 13 Tahun 2017, menggali dampak hukum terhadap pemilik tanah, serta menawarkan rekomendasi agar pelaksanaan pemblokiran di masa mendatang lebih menjamin keadilan dan kepastian hukum.



G. Metode Penelitian

Metode penelitian merupakan cara ilmiah untuk mendapatkan data dengan tujuan dan kegunaan tertentu. Cara ilmiah berarti kegiatan penelitian itu berdasarkan pada ciri-ciri keilmuan, yaitu rasional, empiris, dan sistematis.²⁰ Metodologi penelitian merupakan bagian penting dalam proses ilmiah yang mencakup langkah-langkah pengumpulan data, analisis, serta interpretasi yang bertujuan untuk menjawab permasalahan penelitian secara sistematis dan objektif. Dalam penelitian ini, penulis menggunakan metode tinjauan yuridis dan wawancara langsung. Metode tinjauan yuridis dilakukan dengan menelaah peraturan perundang-undangan yang relevan, khususnya Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional (Permen ATR/BPN) No. 13 Tahun 2017, serta peraturan lain yang berkaitan dengan pemblokiran sertipikat tanah. Penelitian ini juga mencakup analisis terhadap dokumen hukum seperti keputusan pengadilan, surat keputusan pejabat yang berwenang, dan dokumen administrasi pertanahan lainnya.

Selain itu, untuk memperoleh data empiris yang mendukung analisis yuridis, penulis melakukan wawancara langsung dengan pihak-pihak terkait, antara lain pejabat dari Kantor Pertanahan Kota Cirebon, serta pemilik tanah yang terdampak pemblokiran sertipikat di Jalan Ampera, Kota Cirebon. Wawancara ini bertujuan untuk menggali informasi faktual mengenai latar belakang, proses, serta dampak dari kebijakan pemblokiran sertipikat tanah tersebut.

Dengan menggabungkan pendekatan yuridis dan data empiris dari wawancara, diharapkan penelitian ini dapat memberikan gambaran yang komprehensif mengenai pelaksanaan dan implikasi hukum dari pemblokiran sertipikat tanah oleh Pemerintah Provinsi Jawa Barat berdasarkan Permen ATR/BPN No. 13 Tahun 2017.

Untuk memudahkan dalam memahami dan menganalisis pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini, penulis akan menguraikan secara

²⁰ Abdul Nasution, Fattah, *Metode Penelitian Kualitatif*. Ed pert. (Bandung: CV. Harfa Creative, 2023): 1.

sistematis beberapa komponen utama dalam metode penelitian. Uraian ini mencakup: (1) Pendekatan Penelitian, (2) Jenis Penelitian, (3) Sumber Data Penelitian, (4) Teknik Pengumpulan Data, dan (5) Teknik Analisis Data.

Masing-masing komponen dijelaskan untuk menunjukkan kesesuaian antara tujuan penelitian, permasalahan yang dikaji, dan metode yang dipilih. Dengan demikian, keseluruhan proses penelitian dapat berjalan secara terarah, objektif, dan sesuai dengan kaidah ilmiah.

1. Pendekatan Penelitian Kualitatif

Pada penelitian ini rencananya akan menggunakan metode penelitian kualitatif dengan menggunakan pendekatan studi kasus (*Case Studies*). Adapun jenis penelitian ini adalah penelitian lapangan (*Field Research*). penelitian kualitatif adalah penelitian yang bermaksud untuk memahami fenomena tentang apa yang dialami oleh subjek penelitian, antara perilaku, resepsi, motivasi, tindakan, secara holistic dan dengan cara deskripsi dalam bentuk kata-kata dan bahasa, dalam suatu konteks khusus secara alamiah dan dengan memanfaatkan metode.²¹

Dalam penelitian kualitatif, pengumpulan informasi tidak hanya disandingkan dengan teori, tetapi juga oleh fakta-fakta yang ditemukan saat penelitian di lapangan. Dalam penelitian ini penelitian akan menganalisis tentang pemblokiran sertipikat tanah oleh Pemerintah Provinsi Jawa Barat berdasarkan Permen ATR/BPN Nomor 13 Tahun 2017, dengan studi kasus di Jalan Ampera, Kota Cirebon.

Pendekatan Yuridis dilakukan dengan menelaah bahan hukum utama, seperti teori-teori hukum, asas-asas hukum, serta peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan pemblokiran sertipikat tanah, khususnya Permen ATR/BPN No. 13 Tahun 2017. Penelaahan ini bertujuan untuk memahami dasar hukum dan legalitas tindakan pemblokiran sertipikat oleh Pemerintah Provinsi Jawa Barat.

²¹ Abdul Nasution, Fattah, *Metode Penelitian Kualitatif*. Ed pert. (Bandung: CV. Harfa Creative, 2023): 34.

Disamping pendekatan yuridis, penelitian ini juga menggunakan pendekatan empiris melalui metode wawancara langsung dengan pihak-pihak terkait, seperti pemilik tanah yang terdampak, dan pejabat pertanahan. Pendekatan ini bertujuan untuk memperoleh data faktual mengenai pelaksanaan kebijakan pemblokiran sertipikat tanah di Jalan Ampera Kota Cirebon.

2. Jenis Penelitian

Jenis penelitian ini merupakan penelitian hukum empiris, yang bertujuan mengkaji hukum yang dikonsepsikan sebagai priaku nyata (*actual behavior*), sebagai gejala sosial yang sifatnya tidak tertulis, yang dialami setiap orang dalam kehidupan bermasyarakat. Penelitian ini berbasis pada penelitian hukum normatif (peraturan perundang-undangan). Jenis penelitian yang digunakan peneliti yaitu jenis penelitian kualitatif dengan pendekatan yuridis empiris. Penelitian yuridis empiris adalah penelitian hukum yang dilakukan dengan cara mengkaji ketentuan hukum yang berlaku serta pelaksanaannya di lapangan.

Dengan mengamati reaksi dan interaksi yang terjadi ketika sistem norma itu bekerja di dalam masyarakat pada hakikatnya adalah penelitian yang melihat keadaan secara nyata, hal ini berawal dari sebuah filsafat positivisme yang melihat sesuatu adalah benar jika dapat dibuktikan nyata adanya (positif)²²

Dalam penelitian ini, peneliti tidak hanya menggunakan data sekunder berupa peraturan perundang-undangan, keputusan pejabat yang berwenang, dan teori-teori hukum, tetapi juga mengumpulkan data primer melalui wawancara langsung dengan pihak-pihak terkait, seperti pemilik tanah yang terdampak dan instansi pemerintah yang berwenang.²³ Dengan demikian, penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana ketentuan hukum mengenai pemblokiran sertipikat tanah berdasarkan Permen

²² Muhaimin, *Metode Penelitian Hukum*. (Mataram: University Press, 2020): 29.

²³ Muhaimin, *Metode Penelitian Hukum*. (Mataram: University Press, 2020): 31.

ATR/BPN No. 13 Tahun 2017 diterapkan dalam praktik, khususnya pada kasus di Jalan Ampera Kota Cirebon.

3. Sumber Data Penelitian

Dalam penelitian ini, data yang digunakan diperoleh dari dua jenis sumber, yaitu sumber data primer dan sumber data sekunder.

a. sumber data primer

Data primer dalam penelitian ini diperoleh melalui wawancara langsung dengan pihak-pihak yang memiliki keterkaitan dengan permasalahan pemblokiran sertipikat tanah di Jalan Ampera, Kota Cirebon. Informasi dikumpulkan dari pemilik tanah yang terdampak, dan pejabat Kantor Pertanahan Kota Cirebon. Wawancara ini bertujuan untuk menggali fakta-fakta empiris mengenai latar belakang, proses, dan dampak dari kebijakan pemblokiran sertipikat tanah berdasarkan Permen ATR/BPN No. 13 Tahun 2017. Selain itu, data primer juga mencakup dokumen administratif dan surat keputusan yang dikeluarkan oleh instansi terkait sebagai bahan pendukung dalam analisis hukum.

- 1) Wawancara dengan pejabat Kantor Pertanahan Kota Cirebon.
- 2) Wawancara dengan pemilik tanah di Jalan Ampera Kota Cirebon.

b. sumber data sekunder

Data sekunder adalah data pelengkap dari data primer yang diperoleh dari sumber tertulis seperti jurnal hukum, buku literatur tentang hukum pertanahan, administrasi pertanahan, kewenangan pemerintah daerah, serta peraturan perundang-undangan dan kebijakan terkait. Data ini digunakan untuk memperkuat analisis yuridis terhadap pemblokiran sertipikat tanah oleh Pemerintah Provinsi Jawa Barat berdasarkan Permen ATR/BPN No. 13 Tahun 2017.

- 1) Permen ATR/BPN No. 13 Tahun 2017, sebagai dasar hukum utama yang mengatur tata cara pemblokiran sertipikat tanah.

- 2) Undang-Undang Pokok Agraria dan peraturan pelaksanaannya, untuk memahami prinsip-prinsip hukum pertanahan yang berlaku di Indonesia.
- 3) Literatur akademik, jurnal hukum, buku, dan berita media massa, yang membahas kasus serupa atau kebijakan pemblokiran tanah di daerah lain sebagai bahan pembanding dan penguat analisis.

4. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data Pengumpulan data dalam penelitian perlu dipantau agar data yang diperoleh dapat terjaga tingkat validitas dan reliabilitasnya yang dilakukan melalui :²⁴

- a. Wawancara untuk menggali informasi langsung dari para informan yang memiliki keterlibatan atau pengetahuan tentang kasus pemblokiran sertipikat tanah seperti pemilik tanah di Jalan Ampera pejabat dan Kantor Pertanahan Kota Cirebon,
- b. Dokumentasi digunakan untuk mengumpulkan data berupa dokumen resmi seperti surat permohonan pemblokiran, bukti kepemilikan tanah, dan dokumen administratif lainnya yang berkaitan dengan proses pemblokiran. Dokumen-dokumen ini akan dianalisis untuk menilai kesesuaian prosedur dengan ketentuan hukum yang berlaku.
- c. Studi kepustakaan dilakukan untuk menelaah literatur hukum yang relevan, seperti Permen ATR/BPN No. 13 Tahun 2017, Undang-Undang Pokok Agraria, peraturan pelaksanaannya, serta sumber jurnal hukum dan artikel akademik yang membahas pemblokiran sertipikat tanah. Studi ini bertujuan untuk memperkuat landasan teoritis dan analisis normatif dalam penelitian baik di lapangan maupun analisis data.²⁵

²⁴ Sugiyono, *Metode Penelitian Kualitatif*, (Bandung: Alfabeta, 2020), hlm. 105.

²⁵ Sugiyono, *Metode Penelitian Kualitatif*, (Bandung: Alfabeta, 2020), hlm. 107.

5. Teknik Analisis Data

Teknik analisis data dalam penelitian ini menggunakan model interaktif Miles dan Huberman yang terdiri dari tiga tahap:²⁶

a. Reduksi Data

Data dari wawancara, dan dokumentasi disaring untuk mengambil informasi yang relevan terkait pemblokiran sertipikat tanah berdasarkan Permen ATR/BPN No. 13 Tahun 2017.²⁷

b. Penyajian Data

Data yang telah direduksi disusun dalam bentuk narasi tematik agar hubungan antara regulasi dan praktik di lapangan terlihat jelas.

c. Penarikan Kesimpulan dan Verifikasi

Kesimpulan dibuat berdasarkan interpretasi data, lalu diverifikasi melalui triangulasi sumber (informan, dokumen, dan observasi) untuk memastikan keabsahan temuan.²⁸

Metode ini digunakan agar analisis hukum terhadap kasus di Jalan Ampera Kota Cirebon dapat disajikan secara sistematis dan akurat.

H. Sistematika Penulisan Skripsi

Skripsi dengan judul “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) ini disusun secara sistematis dalam

²⁶ Matthew B. Miles dan A. Michael Huberman, *Qualitative Data Analysis: An Expanded Sourcebook*, 2nd ed. (Thousand Oaks: Sage Publications, 1994). 10–12.

²⁷ Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, *Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 13 Tahun 2017 tentang Tata Cara Blokir dan Sita*, Pasal 1 dan Pasal 3.

²⁸ Sugiyono, *Metode Penelitian Kualitatif, Kuantitatif, dan R&D* (Bandung: Alfabeta, 2017). 246–252.

beberapa bab yang saling berkaitan, dimulai dari pendahuluan hingga lampiran, dengan uraian sebagai berikut:

BAB I: Pendahuluan

Bab ini memuat penjelasan mengenai latar belakang masalah, identifikasi masalah, pembatasan masalah, perumusan masalah, tujuan dan manfaat penelitian, penelitian terdahulu, kerangka pemikiran, metode penelitian (menggunakan pendekatan yuridis dan empiris melalui kajian pustaka dan wawancara langsung), serta sistematika penulisan skripsi. Bab ini berfungsi sebagai pengantar awal yang menjelaskan urgensi dan arah dari penelitian mengenai pemblokiran sertipikat tanah oleh Pemerintah Provinsi Jawa Barat berdasarkan Permen ATR/BPN No. 13 Tahun 2017.

BAB II: Tinjauan Teoritis

Bab ini berisi uraian teoritis yang menjadi dasar analisis dalam penelitian. Di dalamnya mencakup konsep-konsep hukum pertanahan, asas-asas hukum administrasi negara, kewenangan pemerintah daerah, serta teori-teori hukum yang relevan. Bab ini juga memuat hasil-hasil penelitian terdahulu yang mendukung pemahaman terhadap permasalahan pemblokiran sertipikat tanah.

BAB III: Deskripsi Umum Objek Penelitian

Bab ini menjelaskan secara umum mengenai pengertian sertipikat tanah, proses pemblokiran sertipikat, serta dasar hukum yang mengatur pemblokiran sertipikat tanah di Indonesia. Penjelasan ini menjadi landasan untuk memahami konteks kebijakan yang diterapkan oleh Pemerintah Provinsi Jawa Barat

BAB IV: Analisis dan Pembahasan

Bab ini merupakan inti dari skripsi yang berisi analisis terhadap pelaksanaan pemblokiran sertipikat tanah berdasarkan Permen ATR/BPN No. 13 Tahun 2017. Analisis dilakukan dengan menghubungkan ketentuan hukum yang berlaku dengan fakta-fakta empiris yang diperoleh melalui wawancara langsung. Bab ini juga membahas implikasi hukum dan dampak kebijakan terhadap masyarakat yang terdampak.

BAB V: Penutup

Bab ini berisi **kesimpulan** dan **saran** sebagai penutup dari seluruh rangkaian pembahasan dalam skripsi. Kesimpulan disusun secara ringkas, padat, dan menyeluruh sebagai jawaban atas rumusan masalah yang telah dirumuskan di awal. Setiap kesimpulan harus merujuk pada hasil analisis dan pembahasan yang telah dilakukan pada bab sebelumnya.

Saran-saran yang disampaikan bersifat aplikatif, teoretis, maupun rekomendatif. Saran aplikatif ditujukan bagi pihak-pihak yang terlibat langsung dengan permasalahan yang dikaji. Saran teoretis dimaksudkan untuk pengembangan kajian ilmiah sejenis, sementara saran rekomendatif dapat diarahkan pada perumusan kebijakan atau strategi implementatif ke depan.

Daftar Pustaka

Memuat seluruh referensi yang digunakan dalam penyusunan skripsi, baik berupa buku, jurnal, dokumen resmi, maupun sumber daring, disusun sesuai dengan gaya sitasi yang ditentukan.

Lampiran

Berisi dokumen pelengkap seperti pedoman wawancara, transkrip hasil wawancara, data tabulasi, surat izin penelitian, serta dokumen pendukung lainnya yang relevan dengan isi skripsi.

UINSSC

**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SIBER
SYEKH NURJATI CIREBON**