

## **BAB V PENUTUP**

### **A. Kesimpulan**

Berdasarkan analisis yang telah penulis uraikan dalam penelitian ini maka terdapat jawaban atas rumusan masalah, yaitu sebagai berikut:

1. Prosedur dan dasar hukum pemblokiran sertipikat tanah berdasarkan uraian mengenai prosedur dan landasan normatif pemblokiran sertipikat tanah di Jalan Ampera Kota Cirebon, dapat disimpulkan bahwa secara formal tindakan Pemerintah Provinsi Jawa Barat memang berangkat dari kerangka hukum administratif yang diatur dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 13 Tahun 2017 tentang Tata Cara Blokir dan Sita. Regulasi tersebut memberikan ruang bagi pihak yang merasa memiliki kepentingan hukum untuk mengajukan pencatatan blokir sebagai bentuk perlindungan sementara terhadap objek tanah yang sedang disengketakan. Dalam konstruksi normatifnya, blokir bersifat preventif, terbatas, dan tidak dimaksudkan untuk meniadakan hak pemegang sertipikat, melainkan sekadar menunda peralihan atau pembebanan hak hingga status hukumnya memperoleh kejelasan melalui mekanisme penyelesaian sengketa yang sah. Namun, apabila dicermati secara substantif dan dibandingkan dengan praktik yang terjadi di Jalan Ampera, terdapat ketidaksesuaian antara norma dan implementasi. Pemblokiran yang berlangsung dalam kurun waktu sangat panjang mencapai lebih dari satu dekade menunjukkan bahwa prinsip temporer sebagaimana dikehendaki oleh peraturan menteri tidak dijalankan secara konsisten. Blokir yang seharusnya berakhir apabila tidak disertai tindak lanjut gugatan justru bertransformasi menjadi pembatasan hak yang bersifat berkepanjangan. Kondisi ini berimplikasi pada tereduksinya kepastian hukum yang semestinya dijamin oleh sistem pendaftaran tanah nasional. Dengan demikian, meskipun secara administratif tindakan tersebut memiliki rujukan hukum, dalam tataran pelaksanaannya terdapat deviasi dari tujuan

regulasi, sehingga menimbulkan ketegangan antara perlindungan klaim aset pemerintah daerah dan hak kepemilikan warga yang telah dibuktikan melalui sertipikat yang sah.

2. Dampak sosial pemblokiran sertipikat tanah Dari sisi sosial, pemblokiran sertipikat tanah di Jalan Ampera tidak hanya menghadirkan persoalan administratif, melainkan menimbulkan implikasi multidimensional yang memengaruhi struktur ekonomi, relasi keluarga, dan kepercayaan masyarakat terhadap negara. Tanah yang sebelumnya berfungsi sebagai aset produktif baik sebagai sumber modal usaha, jaminan pembiayaan pendidikan, kebutuhan kesehatan, maupun instrumen pewarisan menjadi tidak dapat dimanfaatkan secara optimal akibat status blokir yang tidak kunjung dicabut. Akibatnya, terjadi stagnasi ekonomi di tingkat rumah tangga, penurunan nilai jual tanah karena stigma sebagai lahan bermasalah, serta hilangnya peluang mobilitas sosial bagi pemiliknya. Lebih jauh lagi, dampak tersebut merembet ke ranah privat keluarga, terutama dalam proses pewarisan. Ketika sertipikat tidak dapat diproses balik nama, kepastian hak para ahli waris menjadi kabur dan berpotensi memicu konflik internal. Situasi ini memperlihatkan bahwa pemblokiran yang berkepanjangan tidak hanya membatasi hak perdata, tetapi juga mengganggu stabilitas sosial di tingkat mikro. Di sisi lain, ketidakjelasan durasi dan mekanisme pencabutan blokir menimbulkan persepsi ketidakadilan dan memperlemah kepercayaan publik terhadap institusi pertanahan. Masyarakat merasakan bahwa hak milik yang seharusnya dilindungi justru terhambat oleh mekanisme administratif yang tidak transparan. Oleh karena itu, dapat ditegaskan bahwa dampak sosial pemblokiran di Jalan Ampera telah melampaui ranah hukum semata dan berkembang menjadi krisis kepercayaan yang berpotensi menggerus legitimasi sistem pertanahan serta kepastian hukum di Kota Cirebon.

## B. Saran

1. Kantor Pertanahan Kota Cirebon perlu melakukan evaluasi menyeluruh terhadap seluruh pencatatan blokir yang telah melampaui batas waktu sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 13 Tahun 2017. Evaluasi tersebut tidak cukup bersifat administratif semata, melainkan harus disertai pemeriksaan substansi mengenai keberlanjutan dasar hukum blokir, termasuk apakah telah diajukan gugatan dan bagaimana status perkaranya. Apabila tidak terpenuhi syarat normatif untuk mempertahankan blokir, maka pencatatan tersebut seyogianya dicabut demi hukum guna mengembalikan fungsi sertipikat sebagai alat bukti hak yang kuat.
2. Perlu ditegaskan mekanisme pengawasan internal di lingkungan ATR/BPN agar setiap permohonan blokir benar-benar diverifikasi secara ketat, baik dari sisi kelengkapan formil maupun kekuatan alasan materilnya. Prinsip kehati-hatian dan asas kecermatan harus menjadi pedoman utama dalam menilai hubungan hukum antara pemohon dan objek tanah. Dengan demikian, pemblokiran tidak lagi dipahami sebagai instrumen yang mudah digunakan untuk membatasi hak pihak lain tanpa pembuktian yang memadai.
3. Pemerintah Provinsi Jawa Barat sebagai pihak yang mengklaim tanah sebagai aset daerah perlu menempuh jalur penyelesaian sengketa yang tegas dan transparan, baik melalui mekanisme administratif pembatalan sertipikat maupun melalui peradilan yang berwenang. Penyelesaian sengketa secara berlarut-larut tanpa kepastian justru memperpanjang ketidakadilan bagi warga dan berpotensi merugikan legitimasi pemerintah daerah itu sendiri. Kejelasan posisi hukum masing-masing pihak hanya dapat dicapai melalui putusan yang berkekuatan hukum tetap, bukan melalui pembekuan administratif yang tidak terbatas waktu.
4. Bagi masyarakat pemegang sertipikat, diperlukan peningkatan literasi hukum dan pendampingan yang memadai agar mereka memahami hak serta mekanisme keberatan terhadap tindakan administratif yang merugikan.

Akses terhadap informasi dan bantuan hukum menjadi krusial untuk memperkuat posisi tawar warga di hadapan institusi negara.

5. Secara konseptual, pemerintah pusat melalui Kementerian ATR/BPN perlu melakukan penguatan regulasi atau penegasan teknis mengenai batas waktu blokir dan kewajiban pencabutan otomatis apabila syaratnya tidak lagi terpenuhi. Tanpa ketegasan tersebut, potensi penyimpangan administratif akan terus berulang di berbagai daerah. Kepastian hukum dalam pendaftaran tanah harus ditempatkan sebagai prioritas utama, karena hanya dengan kepastian itulah fungsi sosial tanah, stabilitas ekonomi masyarakat, dan kepercayaan publik terhadap sistem hukum dapat terjaga secara berkelanjutan.



**UINSSC**

**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SIBER  
SYEKH NURJATI CIREBON**