

**Pemblokiran Tanah dalam Sengketa Perbuatan Melawan Hukum:
Studi Kasus Putusan Nomor 11/Pdt.G/2017/PN. Btg**

***Dian Tiara Adhining Tyas¹, Muhammad Afif Mahfud²**

^{1,2}Universitas Diponegoro, Jl. Prof. Soedarto, Semarang, Jawa Tengah, Indonesia

*dian.tiara2909@gmail.com

ABSTRACT

Land research in the perspective of Indonesian agrarian law is not only seen as a material object, but also as a gift from God Almighty which must be managed for the greatest prosperity of the people as regulated in Article 33 paragraph (3) of the 1945 Constitution and the 1960 UUPA. However, in practice, land often gives rise to disputes due to administrative weaknesses or conflicts of interest, such as in the case of PT Wersut Seguni Indonesia against the heirs of Denny Charso, where land purchased with company funds was registered in a personal name. This dispute demonstrates the important role of the land blocking mechanism as a preventive legal instrument to prevent the transfer of rights before a legally binding decision is made. The research method used is normative juridical with a descriptive-analytical nature. The approaches used are the statute approach and the conceptual approach. The types of data used include primary legal materials, namely the UUPA, PP No. 24 of 1997, Permen ATR/BPN No. 13 of 2017, and related court decisions; secondary legal materials, in the form of agrarian legal doctrine and literature; and tertiary legal materials, in the form of legal dictionaries and encyclopedias. Data collection techniques were carried out through library studies and document analysis, with the analysis carried out qualitatively normatively to interpret legal rules and practices in resolving land disputes. Article 7 paragraph (1) of the Minister of ATR/BPN Regulation No. 13 of 2017 only regulates blocking in criminal cases, whereas field practice shows that blocking is also necessary in civil disputes, such as lawsuits for Unlawful Acts (PMH) and breach of contract. This limitation creates legal uncertainty for the injured party. Therefore, there needs to be a revision of the regulations so that blocking can be applied consistently in all types of cases, so that the law is not only present as a rigid norm, but also as a means of humanistic protection, protecting the rights of the community, maintaining a sense of justice, and preventing further losses.

Penelitian tanah dalam perspektif hukum agraria Indonesia tidak hanya dipandang sebagai benda materiil, tetapi juga sebagai karunia Tuhan Yang Maha Esa yang harus dikelola untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat sebagaimana diatur dalam Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 dan UUPA Tahun 1960. Namun, dalam praktik, tanah kerap menimbulkan sengketa akibat kelemahan administrasi maupun konflik kepentingan, seperti dalam perkara PT Wersut Seguni Indonesia melawan ahli waris Denny Charso, di mana tanah yang dibeli dengan dana perusahaan didaftarkan atas nama pribadi. Sengketa ini menunjukkan peran penting mekanisme pemblokiran tanah sebagai instrumen hukum preventif untuk mencegah pengalihan hak sebelum adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap. Metode penelitian yang digunakan

adalah yuridis normatif dengan sifat deskriptif-analitis. Pendekatan yang dipakai adalah pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) dan pendekatan konseptual (*conceptual approach*). Jenis data yang digunakan meliputi bahan hukum primer, yaitu UUPA, PP No. 24 Tahun 1997, Permen ATR/BPN No. 13 Tahun 2017, serta putusan pengadilan terkait; bahan hukum sekunder, berupa doktrin dan literatur hukum agraria; dan bahan hukum tersier, berupa kamus hukum dan ensiklopedia. Teknik pengumpulan data dilakukan melalui studi kepustakaan dan analisis dokumen, dengan analisis dilakukan secara kualitatif normatif untuk menafsirkan aturan dan praktik hukum dalam penyelesaian sengketa pertanahan. Pasal 7 ayat (1) Permen ATR/BPN No. 13 Tahun 2017 hanya mengatur blokir dalam perkara pidana, padahal praktik di lapangan memperlihatkan blokir juga diperlukan dalam sengketa perdata, seperti gugatan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) dan wanprestasi. Keterbatasan ini menimbulkan ketidakpastian hukum bagi pihak yang dirugikan. Oleh karena itu, perlu adanya revisi regulasi agar blokir dapat berlaku konsisten dalam semua jenis perkara, sehingga hukum tidak hanya hadir sebagai norma kaku, tetapi juga sebagai sarana perlindungan yang humanis, melindungi hak masyarakat, menjaga rasa keadilan, dan mencegah kerugian lebih lanjut.

Kata Kunci: *Sengketa Pertanahan, Pemblokiran Tanah, Kepastian Hukum.*

A. PENDAHULUAN

Tanah dalam perspektif hukum agraria Indonesia tidak hanya dipandang sebagai benda materiil yang dapat dimiliki atau dipergunakan, tetapi juga sebagai karunia dari Tuhan Yang Maha Esa yang harus dikelola untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat, sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 dan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) Tahun 1960. Hubungan hukum antara manusia dan tanah diatur agar tercipta keadilan, kepastian, dan kemanfaatan, sehingga pemanfaatan tanah tidak semata-mata berorientasi pada kepentingan pribadi, melainkan juga memperhatikan fungsi sosial tanah. Oleh karena itu, setiap hak atas tanah yang diberikan oleh negara selalu mengandung kewajiban untuk dipergunakan secara baik dan sesuai dengan peraturan perundang-undangan. Hibah secara normative telah dijelaskan pada Pasal 1666 dimana menerangkan bahwa Hibah ialah persetujuan seorang penghibah, pada saat hidup untuk memberikan hartanya tanpa meminta imbalan dan tidak dapat diminta kembali.

Namun, bila dilihat secara lebih humanis, tanah adalah bagian tak terpisahkan dari kehidupan manusia, tempat manusia berpijak, bekerja, membangun rumah, dan meneruskan keturunannya. Tanah bukan sekadar aset ekonomi, melainkan ruang hidup yang sarat nilai historis, kultural, bahkan spiritual. Itulah sebabnya sengketa tanah seringkali tidak hanya menyangkut soal hak kepemilikan formal, tetapi juga menyentuh rasa keadilan, identitas, dan keberlangsungan hidup seseorang atau suatu komunitas. Dengan memahami tanah secara lebih manusiawi, hukum seharusnya hadir tidak hanya

sebagai aturan kaku, tetapi sebagai sarana yang melindungi, menyeimbangkan kepentingan, dan memastikan bahwa setiap orang tetap dapat mengakses dan memanfaatkan tanah demi kehidupan yang layak.

Hubungan manusia dengan tanah tidak dapat dipandang semata-mata sebagai tempat untuk berpijak atau bermukim, melainkan juga sebagai sumber daya yang memberikan kekayaan alam guna menunjang berbagai aspek kehidupan manusia. Tanah memiliki fungsi strategis karena dapat didayagunakan untuk kepentingan ekonomi, sosial, budaya, maupun lingkungan. Bagi Indonesia sebagai negara agraris, tanah memiliki nilai yang sangat fundamental, baik dari segi historis maupun konstitusional, sehingga pengaturannya memperoleh kedudukan yang istimewa dalam sistem hukum nasional.

Sejalan dengan itu, negara telah menetapkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) sebagai landasan utama dalam hukum pertanahan nasional. UUPA berfungsi sebagai peraturan dasar yang mengatur prinsip-prinsip pokok mengenai pertanahan, sekaligus sebagai implementasi dari amanat Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945. Ketentuan tersebut menegaskan bahwa bumi, air, serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dimanfaatkan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Hal ini dipertegas kembali dalam Pasal 2 UUPA mengenai hak menguasai dari negara, yang menempatkan negara sebagai penguasa tertinggi atas tanah dengan tujuan mengatur peruntukan, penggunaan, persediaan, serta pemeliharaan tanah demi kepentingan seluruh rakyat Indonesia.

Sebagai negara yang menganut Sistem Hukum Eropa Kontinental (Civil Law System), Indonesia menjunjung tinggi asas legalitas, yaitu bahwa setiap tindakan pemerintah maupun masyarakat harus berlandaskan pada peraturan perundang-undangan yang berlaku. Hal ini tercermin dalam Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) Tahun 1960 yang menjadi dasar hukum pertanahan nasional. UUPA menetapkan jenis-jenis hak atas tanah yang bersifat primer, yaitu hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, dan hak pakai. Keberadaan hak-hak tersebut tidak hanya mencerminkan kepastian hukum bagi pemilik, tetapi juga menegaskan bahwa tanah memiliki fungsi sosial sehingga penggunaannya harus memperhatikan kepentingan pribadi sekaligus kemaslahatan masyarakat luas.

Kepastian hukum atas hak-hak tanah hanya dapat diperoleh apabila hak tersebut didaftarkan secara resmi pada Kantor Pertanahan atau Badan Pertanahan Nasional (BPN). Pendaftaran ini memberikan bukti autentik berupa sertifikat sebagai alat bukti yang kuat mengenai status hukum tanah, siapa pemiliknya, serta hak apa saja yang melekat padanya. Dengan adanya sertifikat, pemegang hak atas tanah terlindungi dari kemungkinan sengketa, pengakuan sepihak, maupun tindakan penguasaan tanpa dasar hukum.

Seiring dengan pesatnya perkembangan perekonomian, tanah tidak lagi hanya berfungsi sebagai tempat tinggal atau lahan pertanian, tetapi juga menjadi objek penting dalam berbagai aktivitas ekonomi, seperti jual beli, sewa-menyewa, peralihan hak, maupun sebagai jaminan utang. Oleh sebab itu, keberadaan sistem pendaftaran tanah yang memberikan kepastian hukum dan jaminan atas hak-hak tersebut menjadi sangat penting. Dengan kepastian hukum, masyarakat dapat memanfaatkan tanahnya secara produktif, sementara negara dapat memastikan bahwa tanah dipergunakan sesuai fungsinya untuk menunjang kesejahteraan bersama.

Permasalahan pertanahan merupakan sektor strategis yang menuntut perhatian serius dari pemerintah karena tanah tidak hanya menjadi kebutuhan vital masyarakat, tetapi juga menjadi landasan utama pembangunan ekonomi. Dalam konteks ini, pemerintah memiliki kewajiban untuk melindungi, mengatur, dan menjamin ketertiban serta kesejahteraan masyarakat, sekaligus memastikan tersedianya tanah bagi kepentingan pembangunan. Oleh karena itu, pendaftaran tanah menjadi instrumen penting untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum bagi pemegang hak, sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997. Pendaftaran tanah dilakukan secara sederhana, aman, terjangkau, mutakhir, dan terbuka, dengan tujuan tidak hanya untuk memberikan bukti hak melalui sertifikat, tetapi juga untuk menyediakan informasi yang dapat diakses oleh pihak berkepentingan serta mewujudkan tertib administrasi pertanahan. Dengan demikian, keberadaan pendaftaran tanah pada hakikatnya menghadirkan keseimbangan antara kepastian hukum, perlindungan masyarakat, dan kelancaran pembangunan nasional.

Dalam praktiknya, masyarakat yang memiliki atau menguasai tanah kerap menghadapi perselisihan, salah satunya disebabkan oleh keterbatasan pemahaman mengenai status kepemilikan tanah yang sah menurut hukum. Tidak jarang masyarakat menganggap bahwa tanah yang mereka kuasai sudah memiliki perlindungan hukum hanya karena memiliki dokumen tertentu, meskipun dokumen tersebut bukan sertifikat hak atas tanah. Misalnya, bukti pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), surat jual beli yang dibuat di bawah tangan, atau surat keterangan jual beli yang diketahui kepala desa, lurah, atau camat. Padahal, dokumen-dokumen tersebut bukanlah bukti kepemilikan tanah yang memberikan kepastian hukum sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Pokok Agraria dan peraturan pelaksanaannya.

Kepastian hukum atas tanah sangat penting karena memberikan kejelasan mengenai siapa pemegang hak yang sah, serta memastikan letak, batas, dan luas tanah yang dimilikinya. Sertipikat hak atas tanah berfungsi sebagai alat bukti yang kuat, meskipun tidak bersifat mutlak, karena perlindungan hukum hanya berlaku apabila sertipikat tersebut diterbitkan atas nama pihak yang berhak, diperoleh dengan itikad baik, dikuasai secara nyata, dan tidak ada pihak lain yang dapat membuktikan sebaliknya. Kepastian ini memiliki arti besar, tidak hanya bagi pemilik tanah, tetapi juga bagi kepentingan pembangunan, pengawasan pemilikan, dan penggunaan tanah di suatu

daerah. Dalam hal ini, negara berdasarkan Pasal 2 ayat (2) UUPA memiliki kewenangan untuk menguasai seluruh wilayah Republik Indonesia, termasuk bumi, air, ruang angkasa, dan kekayaan alam di dalamnya, dengan tujuan mengatur peruntukan, penggunaan, dan pemeliharaan, serta menetapkan hubungan hukum antara manusia dan tanah maupun perbuatan hukum yang berkaitan dengannya.

Penjabaran Pasal 33 ayat 3 UUD NRI 1945 mengenai hak menguasai tanah oleh negara diatur lebih lanjut juga termuat ke dalam Pasal 2 UUPA. Kata “menguasai” mempunyai arti yaitu:

1. Menguasai secara fisik adalah orang yang telah menguasai tanahnya secara fisik, maka orang tersebut mempunyai hak dan kewajiban terhadap tanah tersebut, misalkan haknya untuk membangun rumah;
2. Hak menguasai secara yuridis, adalah penguasaan atas tanah yang didasarkan pada haknya dan secara yuridis dilindungi oleh hukum. Pertambahan jumlah penduduk mempengaruhi kebutuhan tanah, luas tanah tidak sebanding dengan pertambahan jumlah penduduk akan berdampak pada perselisihan dalam menguasai hak penguasaan atas tanah tersebut.

Dalam ranah hukum perdata, perkara yang diajukan ke pengadilan seringkali berkaitan dengan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) atau dalam istilah Belanda disebut *onrechtmatige daad*. Menurut Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata/Burgerlijk Wetboek), PMH diartikan sebagai setiap perbuatan yang menimbulkan kerugian bagi orang lain, yang mewajibkan pihak yang menimbulkan kerugian tersebut untuk mengganti kerugian yang dialami. Dengan kata lain, siapapun yang merugikan orang lain melalui tindakan yang bertentangan dengan hukum, kesusilaan, atau kepatutan, dapat dimintai pertanggungjawaban secara hukum (Yuniar, 2025).

Secara umum, hukum perdata (*burgerlijk recht*) merupakan kumpulan aturan yang mengatur hubungan hukum antara individu yang satu dengan individu lainnya, dengan titik berat pada perlindungan kepentingan perseorangan. Namun, dalam perspektif yang lebih humanis, hukum perdata hadir bukan sekadar sebagai aturan formal, melainkan sebagai sarana menjaga keseimbangan hubungan antar-manusia agar hak-hak pribadi dihormati, kerugian yang ditimbulkan dapat dipulihkan, dan keadilan sosial dapat tercapai dalam kehidupan bermasyarakat.

Objek hukum tanah dapat dipahami dalam dua dimensi. Pertama, dalam bentuk norma abstrak yang berfungsi sebagai dasar kebijakan agraria dan mengatur prinsip-prinsip umum mengenai penguasaan serta pemanfaatan tanah. Kedua, dalam bentuk hubungan konkret antara subjek hukum—baik individu maupun badan hukum—dengan sebidang tanah tertentu yang keberadaannya dibuktikan melalui dokumen resmi, seperti sertifikat hak atas tanah. Untuk menjamin kepastian hukum dalam bidang pertanahan, negara telah menyediakan kerangka regulasi yang komprehensif, antara lain melalui

Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA), Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 13 Tahun 2017 tentang Tata Cara Blokir dan Sita, serta Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah.

Dengan adanya regulasi tersebut, masyarakat tidak hanya memperoleh kepastian hukum atas hak-hak tanah yang dimilikinya, tetapi juga terlindungi dari potensi sengketa dan penyalahgunaan. Dari sisi humanis, aturan ini memastikan bahwa tanah sebagai sumber kehidupan dapat dimanfaatkan secara adil, tertib, dan berkelanjutan, sehingga tidak hanya memberikan kepastian bagi pemilik, tetapi juga mendukung terciptanya kesejahteraan bersama.

Permasalahan tanah kerap menimbulkan sengketa akibat benturan kepentingan antara para pihak. Hal ini terlihat dalam perkara Nomor 11/Pdt.G/2017/PN.Btg, di mana Agus selaku Direktur PT. Wersut Seguni Indonesia mengajukan gugatan terhadap ahli waris Denny Charso serta Badan Pertanahan Nasional (BPN) terkait kepemilikan atas empat bidang tanah. Sengketa muncul karena tanah yang sejatinya dibeli menggunakan dana perusahaan justru didaftarkan atas nama pribadi Denny Charso. Lebih jauh, terdapat dugaan adanya pemalsuan dokumen dalam proses pendaftaran tanah serta adanya penolakan terhadap keputusan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS), sehingga memperkeruh konflik antara para pihak.

Dari sudut pandang hukum, kasus ini menggambarkan bagaimana persoalan administrasi pertanahan dapat berimplikasi pada sengketa perdata, khususnya dalam ranah perbuatan melawan hukum (PMH). Sementara itu, dari sisi humanis, sengketa ini mencerminkan kompleksitas hubungan antara kepentingan pribadi, kepentingan korporasi, dan peran negara sebagai pengatur melalui BPN. Ketidakjelasan dalam pengelolaan dan pendaftaran tanah tidak hanya menimbulkan kerugian ekonomi, tetapi juga mengganggu rasa keadilan serta kepercayaan antarindividu maupun antar lembaga.

Sebagai langkah hukum preventif, pemblokiran tanah merupakan instrumen penting untuk menjaga status tanah yang sedang disengketakan agar tidak dialihkan atau dimanfaatkan secara tidak sah selama proses hukum berlangsung. Mekanisme ini memiliki dasar hukum yang jelas melalui Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 13 Tahun 2017, yang mengatur tata cara pelaksanaan blokir oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN). Dengan adanya blokir, posisi hukum para pihak dalam sengketa dapat lebih terlindungi hingga tercapai putusan yang berkekuatan hukum tetap.

Penelitian ini menyoroti dua aspek utama, yaitu pelaksanaan blokir tanah oleh BPN Kendal dalam perkara sengketa tanah, serta penggunaan dasar Perbuatan Melawan Hukum (PMH) sebagai landasan pengajuan blokir. Tujuan kajian ini adalah memberikan pemahaman yang lebih komprehensif kepada praktisi hukum mengenai prosedur, regulasi, dan signifikansi blokir dalam penyelesaian sengketa pertanahan. Selain itu, penelitian ini juga diharapkan dapat memperkaya pengembangan teori

hukum agraria sekaligus menjadi bahan evaluasi terhadap efektivitas regulasi yang ada, sehingga ke depan mampu lebih menjamin kepastian hukum, rasa keadilan, dan perlindungan hak-hak masyarakat dalam setiap perkara pertanahan.

B. METODE

Penelitian ini merupakan penelitian yuridis normatif dengan sifat penelitian deskriptif analisis. Pendekatan masalah berupa melakukan kajian pada peraturan perundang-undangan yang masih relevan dengan permasalahan yang dikaji dan menganalisis permasalahan melalui konsep hukum yang diambil dari buku dan literatur lain. Sistem pendekatan penelitian dilakukan dengan berpegang pada metode dogmatik. Teknik pengumpulan data menggunakan studi dokumen yang telah diperoleh dari bahan pustaka serta dokumen lainnya yang diklasifikasikan dengan jenis-jenis bahan hukum yang akan digunakan, seperti buku, peraturan perundang-undangan, teori hukum, jurnal hukum dan pendapat para ahli.

C. HASIL DAN PEMBAHASAN

1. Kualifikasi Mekanisme Pelaksanaan Pencatatan Blokir Tanah pada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kendal

Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, setiap bidang tanah wajib memiliki batas-batas yang jelas dan pasti serta harus didaftarkan di Kantor Pertanahan untuk memperoleh sertifikat hak atas tanah. Sertifikat ini berfungsi sebagai alat bukti kepemilikan yang sah sekaligus memberikan perlindungan hukum kepada pemegang hak. Selain itu, sertifikat tanah juga memiliki peran penting sebagai instrumen pengawasan dalam pemanfaatan tanah agar sesuai dengan peruntukan dan tidak menimbulkan konflik kepentingan. Dalam hal terjadi sengketa, apabila terdapat putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) yang menyatakan penggugat sebagai pemilik yang sah, maka penggugat berhak mengajukan permohonan pembatalan sertifikat yang sebelumnya diterbitkan atas nama pihak lain di kantor pertanahan.

Dari sudut pandang yang lebih humanis, aturan mengenai pendaftaran tanah, penerbitan sertifikat, hingga mekanisme blokir dan pembatalan sertifikat, sesungguhnya hadir untuk memberikan kepastian, rasa aman, dan keadilan bagi masyarakat. Sertifikat bukan hanya selembar dokumen administratif, tetapi simbol kepastian hak atas tanah yang sangat vital bagi kehidupan, karena tanah menjadi tempat tinggal, sumber ekonomi, bahkan identitas keluarga. Ketika terjadi sengketa, mekanisme blokir tanah dapat diajukan untuk mencegah adanya pengalihan hak secara melawan hukum. Dengan demikian, proses hukum dapat berjalan dengan tertib tanpa merugikan pihak yang seharusnya dilindungi haknya, serta menjaga agar

tanah tetap berfungsi sebagai sarana kehidupan yang adil dan berkelanjutan bagi semua pihak.

Secara hukum, Permen ATR/BPN Nomor 13 Tahun 2017 menegaskan bahwa blokir merupakan tindakan administratif yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan untuk membekukan sementara status tanah dengan tujuan menjaga status quo sampai adanya kepastian hukum atas suatu perkara. Tindakan ini menjadi instrumen penting agar hak atas tanah tidak dialihkan, dijaminakan, atau dipindahtangankan selama sengketa atau proses hukum sedang berjalan. Terdapat dua jenis blokir: (1) blokir biasa, yang diajukan oleh pihak yang memiliki hubungan hukum dengan tanah, misalnya ahli waris, pembeli, atau pemilik hak yang sedang bersengketa, dan (2) blokir perkara, yang diajukan oleh aparat penegak hukum sebagai bagian dari proses penyidikan maupun penuntutan dalam perkara pidana. Permohonan blokir wajib dilampiri dokumen pendukung yang lengkap, dan selanjutnya akan diverifikasi oleh pejabat berwenang di Kantor Pertanahan sebelum diputuskan untuk disetujui atau ditolak.

Dari perspektif humanis, mekanisme blokir tanah ini pada dasarnya dirancang untuk melindungi masyarakat dari potensi kerugian yang lebih besar akibat sengketa atau perbuatan melawan hukum. Dengan adanya blokir, status tanah tetap aman, tidak bisa dialihkan atau dijadikan objek transaksi, sehingga pemilik sah atau pihak yang berkepentingan dapat memperjuangkan haknya tanpa khawatir tanah tersebut berpindah tangan secara tidak adil. Dalam praktiknya, blokir menjadi bentuk perlindungan sementara bagi masyarakat kecil maupun badan hukum yang sedang berjuang memperoleh keadilan, sekaligus memberi ruang bagi penyelesaian hukum berjalan secara tertib. Dengan kata lain, blokir bukan sekadar prosedur administratif, melainkan wujud kehadiran negara untuk menjamin bahwa setiap hak atas tanah dapat dipertahankan sampai ada keputusan hukum yang pasti.

Secara hukum, proses pengajuan blokir tanah diatur melalui mekanisme administratif di kantor pertanahan setempat. Pemohon wajib melengkapi dokumen yang relevan, membayar biaya sesuai ketentuan, dan menyerahkan permohonan untuk diverifikasi oleh petugas. Tahap verifikasi ini bertujuan memastikan bahwa permohonan didasarkan pada hubungan hukum yang sah dengan objek tanah. Jika dinilai memenuhi syarat, maka blokir dicatat baik secara manual maupun elektronik dengan memuat data penting, seperti tanggal dan waktu pencatatan, identitas pemohon, serta dasar hukum permohonan. Pencatatan ini memberikan kepastian bahwa tanah tidak dapat dialihkan sementara waktu. Sebaliknya, jika permohonan tidak memenuhi persyaratan, Kantor Pertanahan berkewajiban memberikan penolakan secara tertulis yang berisi alasan hukum agar pemohon memahami dasar keputusannya.

Dari sudut pandang humanis, prosedur blokir tanah ini merupakan bentuk perlindungan preventif bagi masyarakat yang sedang berjuang mempertahankan

haknya. Proses verifikasi dan pencatatan yang rinci bukan dimaksudkan untuk mempersulit, melainkan untuk menjamin bahwa hanya pihak yang benar-benar berhak yang dapat menggunakan instrumen blokir. Penjelasan tertulis atas penolakan juga mencerminkan transparansi, sehingga masyarakat tidak merasa diperlakukan sewenang-wenang. Dengan demikian, mekanisme blokir tidak hanya menegakkan kepastian hukum, tetapi juga memberikan rasa aman dan keadilan bagi pemohon, sekaligus menjaga agar tanah tetap terlindungi dari potensi penyalahgunaan selama perkara berlangsung.

Secara hukum, selain melalui permohonan masyarakat, pencatatan blokir tanah juga dapat dilakukan atas perintah Menteri ATR/BPN atau Kepala Kantor Wilayah BPN. Langkah ini biasanya ditempuh dalam kasus strategis, misalnya yang menyangkut tanah dengan nilai penting bagi pembangunan atau tanah yang masuk kategori tanah terlantar yang perlu ditertibkan. Pencatatan blokir dalam konteks ini berfungsi menjaga keteraturan administrasi pertanahan, mencegah adanya transaksi atau peralihan hak yang melanggar hukum, serta memastikan tanah dapat dimanfaatkan sesuai dengan kepentingan umum. Bahkan, dalam kondisi mendesak, Kepala Kantor Pertanahan berwenang melakukan blokir sementara, sepanjang telah dikoordinasikan dengan instansi terkait untuk menjaga legitimasi tindakan tersebut.

Dari sisi humanis, mekanisme blokir oleh pejabat berwenang mencerminkan peran aktif negara dalam melindungi kepentingan masyarakat luas. Misalnya, ketika tanah terlantar tidak digunakan sebagaimana mestinya, pencatatan blokir mencegah spekulasi atau praktik yang merugikan. Demikian pula dalam keadaan mendesak, tindakan cepat dari Kantor Pertanahan memberikan jaminan bahwa tanah tidak berpindah tangan secara tidak sah selama proses penertiban berlangsung. Dengan cara ini, blokir tidak hanya menjaga kepastian hukum di atas kertas, tetapi juga menghadirkan rasa keadilan, ketertiban, dan keberpihakan negara terhadap masyarakat yang lebih luas.

Dari perspektif hukum, blokir tanah merupakan instrumen administratif yang memiliki fungsi preventif dalam sengketa pertanahan. Dasar hukumnya dapat ditemukan dalam Permen ATR/BPN No. 13 Tahun 2017, yang mengatur tata cara pengajuan, verifikasi, hingga pencatatan blokir oleh kantor pertanahan. Dengan adanya pencatatan blokir, status tanah yang sedang disengketakan “dibekukan” sementara, sehingga tidak dapat dialihkan atau dibebani hak lain sampai proses hukum selesai. Hal ini memberikan jaminan kepastian hukum, melindungi hak-hak pemilik yang sah, sekaligus mencegah pihak yang tidak berhak melakukan tindakan hukum yang berpotensi merugikan.

Dari sisi humanis, mekanisme blokir tanah adalah bentuk perlindungan nyata bagi masyarakat yang sedang mencari keadilan. Bayangkan jika tanah yang sedang disengketakan bebas dialihkan kepada pihak ketiga—hal ini tentu akan memperkeruh konflik dan merugikan pemilik hak yang sah. Dengan adanya blokir, tanah tersebut

aman sementara waktu, sehingga para pihak dapat berfokus menyelesaikan masalah melalui proses hukum tanpa khawatir haknya hilang. Artinya, blokir tidak sekadar prosedur administratif, tetapi juga cermin hadirnya negara untuk menjaga ketertiban, menghindarkan masyarakat dari kerugian lebih besar, serta memastikan rasa adil tetap terjaga.

2. Sengketa Perbuatan Melawan sebagai Hukum sebagai Dasar Pencatatan Blokir Tanah

Secara normatif, Pasal 7 ayat (1) Permen ATR/Ka.BPN No. 13 Tahun 2017 menegaskan bahwa blokir tanah hanya dapat dilakukan dalam perkara pidana oleh aparat penegak hukum. Artinya, secara hukum positif, blokir dimaksudkan sebagai instrumen untuk mengamankan objek tanah yang diduga terlibat tindak pidana, sehingga proses hukum tidak terganggu akibat adanya peralihan hak. Namun, praktik di lapangan menunjukkan adanya perluasan penerapan. Di sejumlah kantor pertanahan, seperti di Semarang dan Denpasar, blokir juga digunakan dalam perkara perdata, misalnya dalam kasus wanprestasi maupun Perbuatan Melawan Hukum (PMH). Hal ini menggambarkan adanya kebutuhan hukum yang berkembang, di mana blokir dipandang sebagai sarana efektif untuk mencegah pengalihan hak selama sengketa perdata berlangsung.

Dari sisi humanis, praktik ini memperlihatkan bahwa blokir tanah menjadi instrumen perlindungan bagi masyarakat yang sedang mencari keadilan, meskipun ranah sengketanya bukan pidana melainkan perdata. Contohnya dapat dilihat dalam perkara PN Batang No. 11/Pdt.G/2017/PN Btg, ketika Agus Salim, Direktur PT. Wersut Seguni Indonesia, menggugat ahli waris Denny Charso beserta pejabat pembuat akta tanah dan BPN atas dugaan PMH terkait kepemilikan empat bidang tanah. Dalam situasi seperti ini, blokir berfungsi menjaga agar tanah tidak dialihkan kepada pihak lain sebelum ada putusan hukum yang berkekuatan tetap. Dengan demikian, meskipun secara aturan tertulis blokir lebih diarahkan untuk perkara pidana, praktik perdata menunjukkan bahwa blokir juga dibutuhkan demi melindungi kepastian hukum dan rasa keadilan masyarakat.

Secara hukum, dasar Perbuatan Melawan Hukum (PMH) berlandaskan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yang menyatakan bahwa setiap tindakan yang menimbulkan kerugian pada orang lain mewajibkan pelaku untuk mengganti kerugian tersebut. Dalam perkara ini, tanah yang dibeli menggunakan dana perusahaan justru didaftarkan atas nama pribadi Denny Charso tanpa adanya akta jual beli yang sah. Kondisi tersebut menunjukkan adanya pelanggaran terhadap asas hukum, karena hak atas tanah dialihkan tanpa persetujuan yang sah secara hukum, bahkan disertai indikasi adanya pemalsuan dokumen. Dengan demikian, unsur-unsur PMH terpenuhi, yaitu adanya perbuatan melawan hukum, kerugian yang nyata, serta hubungan kausal antara tindakan dan kerugian yang timbul.

Dari sisi humanis, kasus ini memperlihatkan bagaimana tindakan penyalahgunaan kewenangan dan manipulasi dokumen dapat merugikan perusahaan secara langsung. Dana yang seharusnya digunakan untuk kepentingan operasional perusahaan justru beralih menjadi kepemilikan pribadi, sehingga tidak hanya menimbulkan kerugian finansial tetapi juga mengganggu keberlangsungan usaha. Bagi karyawan dan pihak yang bergantung pada perusahaan, kerugian tersebut berdampak pada rasa keadilan dan keamanan dalam bekerja. Dengan demikian, sengketa ini bukan hanya persoalan hukum perdata yang kaku, melainkan juga menyangkut kepercayaan, moralitas, serta tanggung jawab sosial yang melekat pada setiap tindakan hukum.

Secara hukum, meninggalnya Denny Charso sebelum proses formal pengakuan kepemilikan tanah membuat posisi hukum dialihkan kepada ahli warisnya. Namun, permasalahan muncul ketika ahli waris menolak menandatangani akta peralihan meskipun sebelumnya telah mengakui bahwa tanah tersebut merupakan milik perusahaan melalui surat kuasa. Penolakan ini dapat dinilai sebagai bentuk Perbuatan Melawan Hukum (PMH) karena bertentangan dengan prinsip itikad baik, atau dapat pula dikategorikan sebagai wanprestasi karena adanya pelanggaran terhadap komitmen hukum yang sudah disepakati. Apalagi, salah satu ahli waris diketahui menjabat sebagai Komisaris, sehingga secara hukum dan etika perusahaan, seharusnya ia memiliki tanggung jawab lebih besar untuk menghormati keputusan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS).

Dari perspektif humanis, kasus ini menunjukkan bagaimana kepercayaan yang telah dibangun antara perusahaan dan keluarga pemegang tanah dapat runtuh akibat penolakan yang tidak konsisten. Awalnya, ahli waris bersedia mengakui tanah sebagai milik perusahaan, namun kemudian bersikap sebaliknya, yang menimbulkan kerugian besar bagi perusahaan. Sikap ini tidak hanya menimbulkan konflik hukum, tetapi juga mengganggu keharmonisan hubungan antara pihak perusahaan dan keluarga. Bagi karyawan serta pemangku kepentingan lainnya, ketidakpastian ini berarti terganggunya operasional dan hilangnya rasa aman. Dengan demikian, persoalan ini bukan sekadar sengketa kepemilikan tanah, tetapi juga mencerminkan pentingnya integritas, kejujuran, dan komitmen dalam menjaga hubungan hukum maupun sosial.

Secara hukum, wanprestasi merupakan keadaan ketika salah satu pihak dalam suatu perjanjian tidak melaksanakan kewajiban yang telah disepakati. Dalam kasus ini, surat kuasa dan pernyataan yang dibuat oleh ahli waris menimbulkan konsekuensi hukum berupa kewajiban untuk menghormati dan melaksanakan isi dari dokumen tersebut, yakni mengakui dan menyerahkan tanah sebagai aset perusahaan sesuai keputusan RUPS. Ketika ahli waris menolak menandatangani akta peralihan, padahal sebelumnya mereka telah berkomitmen melalui surat kuasa, tindakan tersebut memenuhi unsur wanprestasi karena adanya pelanggaran atas perintah yang

sah secara hukum. Dengan demikian, penolakan itu dapat dijadikan dasar gugatan wanprestasi oleh perusahaan sebagai pihak yang dirugikan.

Dari sisi humanis, wanprestasi ini menggambarkan adanya ketidakselarasan antara janji dan tindakan. Pada awalnya, ahli waris sudah sepakat untuk mengakui tanah tersebut sebagai milik perusahaan, namun kemudian mengingkari kesepakatan itu dengan menolak penandatanganan akta. Sikap yang tidak konsisten ini bukan hanya melanggar hukum, tetapi juga mencederai nilai kepercayaan dan integritas. Bagi perusahaan, hal tersebut jelas merugikan secara finansial dan operasional, sementara bagi relasi sosial, hal ini merusak rasa saling percaya antara pihak perusahaan dan keluarga ahli waris. Oleh karena itu, gugatan wanprestasi tidak hanya penting untuk menegakkan kepastian hukum, tetapi juga menjadi sarana pemulihan keadilan bagi pihak yang telah dirugikan.

Meskipun tanah yang dimaksud secara nyata telah dikuasai dan dimanfaatkan oleh PT Wersut Seguni Indonesia, namun secara administratif kepemilikan masih tercatat atas nama Denny Charso. Kondisi ini menimbulkan hambatan bagi Perseroan dalam membuktikan adanya hubungan hukum yang sah terhadap tanah tersebut, khususnya ketika diperlukan kepastian hukum di hadapan instansi pemerintah maupun pihak ketiga. Dengan belum adanya pencatatan balik nama, hak Perseroan atas tanah tersebut belum memperoleh perlindungan hukum yang optimal.

Atas dasar keadaan tersebut, pemblokiran sertifikat tanah menjadi langkah hukum sementara yang paling rasional dan proporsional untuk diambil. Upaya ini dimaksudkan agar tidak terjadi peralihan hak kepada pihak lain sebelum terdapat penyelesaian yang jelas mengenai status kepemilikan tanah. Dengan adanya pemblokiran, Perseroan setidaknya mendapatkan jaminan perlindungan hukum sementara, sembari menempuh upaya lain untuk memperoleh pengakuan administratif yang sah atas haknya.

Sayangnya, pengaturan mengenai pemblokiran tanah sebagaimana tercantum dalam Pasal 7 ayat (1) Permen ATR/BPN No. 13 Tahun 2017 masih bersifat terbatas, karena hanya memberikan ruang terhadap blokir yang timbul dalam perkara pidana. Padahal, dalam praktik, sengketa tanah tidak hanya berkaitan dengan tindak pidana, tetapi juga sering kali muncul dari perkara perdata, seperti gugatan perbuatan melawan hukum (PMH) maupun wanprestasi dalam perjanjian. Keterbatasan norma ini membuat perlindungan hukum bagi para pihak yang sedang berperkara di ranah perdata menjadi kurang memadai.

Oleh karena itu, sudah selayaknya dilakukan revisi atau penegasan hukum agar mekanisme pemblokiran tanah dapat diberlakukan secara lebih konsisten, baik dalam perkara pidana maupun perdata. Dengan adanya kejelasan regulasi, diharapkan pemblokiran tanah dapat berfungsi sebagai sarana perlindungan hukum sementara yang efektif, sehingga tidak terjadi pengalihan hak yang merugikan salah satu pihak sebelum sengketa diselesaikan. Kepastian hukum ini pada akhirnya akan

meningkatkan kepercayaan masyarakat terhadap sistem hukum pertanahan di Indonesia.

D. SIMPULAN

Mekanisme pencatatan blokir tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Kendal menunjukkan bahwa blokir merupakan instrumen hukum administratif yang memiliki fungsi preventif dalam menjaga status quo tanah yang sedang disengketakan. Blokir berperan penting untuk mencegah terjadinya pengalihan, penjaminan, maupun pembebanan hak atas tanah sebelum sengketa memperoleh kepastian hukum melalui putusan pengadilan. Dari sisi humanis, blokir tidak hanya sebatas prosedur administratif, tetapi hadir sebagai bentuk perlindungan nyata bagi masyarakat yang sedang memperjuangkan haknya, sehingga memberikan rasa aman, adil, dan kepastian dalam proses penyelesaian sengketa.

Sengketa yang mendasarkan gugatan pada Perbuatan Melawan Hukum (PMH) maupun wanprestasi menegaskan bahwa kebutuhan hukum masyarakat tidak selalu sejalan dengan batasan normatif sebagaimana diatur dalam Pasal 7 ayat (1) Permen ATR/BPN No. 13 Tahun 2017, yang hanya mengakomodasi blokir dalam perkara pidana. Praktik di lapangan telah memperlihatkan bahwa blokir juga diperlukan dalam perkara perdata, seperti yang dialami PT Wersut Seguni Indonesia, agar tanah tidak dialihkan secara melawan hukum. Dengan demikian, sudah semestinya dilakukan revisi atau penegasan regulasi agar mekanisme blokir dapat berlaku secara konsisten baik dalam perkara pidana maupun perdata. Hal ini penting demi menghadirkan perlindungan hukum yang lebih menyeluruh, meningkatkan kepercayaan publik terhadap sistem pertanahan, serta menjaga keadilan dan ketertiban sosial di tengah masyarakat.

E. DAFTAR RUJUKAN

- Chayadi, L. (2020). Implikasi hukum atas kedudukan warga negara asing sebagai ahli waris untuk hak milik atas tanah. *Jurnal Ilmiah Penegakan Hukum*, 7(2), 159–168. <https://doi.org/10.31289/jiph.v7i2.3977>
- Fitrawadi Nst, E. (2021). Pelaksanaan pencatatan blokir hak atas tanah pada buku tanah oleh bukan pemegang hak di Kantor Pertanahan Kabupaten Pasaman Barat. *UNES Law Review*, 3(4), 418–427. <https://doi.org/10.31933/unesrev.v3i4.204>
- Fitrawadi, E. F. (2021). Pelaksanaan pencatatan blokir hak atas tanah pada buku tanah oleh bukan pemegang hak di Kantor Pertanahan Kabupaten Pasaman Barat (juga dicatat dalam daftar karena fokus penelitian langsung pada blokir). *UNES Law Review*, 3(4), 418–427. <https://doi.org/10.31933/unesrev.v3i4.204>
- (Catatan: entri ini sengaja dipertahankan untuk menegaskan relevansi empiris studi kasus blokir di kantor pertanahan; jika Anda ingin variasi jurnal yang lain saya bisa mengganti dengan artikel berbeda.)

- Fitrianto, F., Sugianto, F., & Wibowo, D. P. (2020). Idealisasi sifat alternatif dalam penyelesaian sengketa melalui mediasi. *Jurnal Hukum Bisnis Bonum Commune*, 3(2), 253–265. <https://doi.org/10.30996/jhbbc.v3i2.3525>
- Gunawan, G., Anggraeni, H. Y., & Pramesty, L. A. (2023). Perlindungan hukum dan kepastian hukum kepemilikan tanah melalui pendaftaran tanah berdasarkan sistem publikasi negatif bertendensi positif. *UNES Law Review*, 5(4), 1962–1969. <https://doi.org/10.31933/unesrev.v5i4.567>
- Hartawan, F. A., Idris, I., & Manik, H. (2024). Kerugian terhadap pemilik sertifikat akibat pencatatan blokir sertifikat hak atas tanah. *Zaaken: Journal of Civil and Business Law*, 5(3), 459–478. <https://doi.org/10.22437/zaaken.v5i3.35554>
- Hartono, B., & Aprinisa, A. (2021). Implementasi sanksi pidana pelaku tindak pidana terhadap nyawa orang lain yang direncanakan (pembunuhan berencana). *Jurnal Penelitian & Pengkajian Ilmiah Mahasiswa (JPPIM)*, 2(4), 31–44. Retrieved from <https://jppim.wisnuwardhana.ac.id/index.php/jppim/article/view/56>
- Herdarezki, N. M. (2021). Sistem publikasi tanah positif (terobosan mewujudkan kepastian hukum dalam pendaftaran tanah). *UNES Law Review*, 5(4). <https://doi.org/10.31933/unesrev.v5i4>
- Istiqamah, I. (2018). Tinjauan hukum legalisasi aset melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) terhadap kepemilikan tanah. *Jurisprudentie: Jurusan Ilmu Hukum Fakultas Syariah dan Hukum*, 5(1), 226–235. <https://doi.org/10.24252/jurisprudentie.v5i2.5814>; Retrieved from <https://journal.uin-alaududin.ac.id/index.php/Jurisprudentie/article/view/5814>
- Iam, A., Sriwidodo, J., & Halim, A. N. (2023). Legal certainty of land registration through online PPAT officials using the ATR/BPN application. *Sentri: Jurnal Riset Ilmiah*, 2(9), 1254–1262. <https://doi.org/10.55681/sentri.v2i9.1507>
- Lubis, A. A., & Ilham, M. (2023). Akibat hukum pencatatan blokir sertifikat hak atas tanah yang dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang. *Notarius*, 16(1), 1–13. Retrieved from <https://jurnal.umsu.ac.id/index.php/notarius/article/view/17045>
- Pertanggungjawaban, R. F. Y. (2023). Criminal liability for forgery of land certificates: An agrarian legal analysis and its enforcement in Indonesia. *Causa: Jurnal Hukum dan Kewarganegaraan*, 2(1), 45–56. <https://doi.org/10.6679/2v5fjy11>
- Prihadiansyah, A. N., & Ariawan, A. (2021). Perlindungan hukum bagi pihak pembeli dan kreditur atas pemblokiran sertipikat hak milik dalam pelaksanaan pengikatan perjanjian jual beli tanah. *Syntax Literate: Jurnal Ilmiah Indonesia*, 6(7). <https://doi.org/10.36418/syntax-literate.v6i7.3455>
- Putra, J. P., Zuliah, A., & Dewi, A. T. (2021). Akibat hukum jual beli atas tanah dengan sertifikat hak milik dalam akta di bawah tangan. *Warta Dharmawangsa*, 15(2), 200–208. <https://doi.org/10.46576/wdw.v15i2.1212>
- Putrisasmita, G. (2022). The position of the Systematic Complete Land Registration (PTSL) program in the framework of agrarian reform to realize legal certainty over land rights in Indonesia. *Litra: Jurnal Hukum Lingkungan, Tata Ruang, dan*

- Agraria*, 2(2), 101–115. Retrieved from <https://jurnal.fh.unpad.ac.id/index.php/litra/article/view/1466>
- Ramadhanti, N., Rachmawati, I., & Purwanti, D. (2022). Policy implementation of systematic complete land registration certificate in ATR/BPN Kantor Pertanahan, Sukabumi Regency. *Kebijakan: Jurnal Ilmu Administrasi*, 15(1), 75–88. <https://doi.org/10.23969/kebijakan.v15i1.5846>
- Rizki, M. A., Purba, H., Sutiarnoto, S., & Agustining, A. (2024). Analisis yuridis pemblokiran sertifikat tanah ditinjau dari Peraturan Menteri ATR/BPN. *Arbiter: Jurnal Ilmiah Magister Hukum*, 6(1). <https://doi.org/10.31289/arbiter.v6i1.3058>
- Roni, R., Daulay, Z., & Benni, B. (2020). Pembatalan sertipikat hak milik oleh Kantor Pertanahan berdasarkan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap. *UNES Law Review*, 3(1), 1–12. <https://doi.org/10.31933/unesrev.v3i1.137>
- Sekarsari, A., Budhiawan, H., & Nurasa, A. (2019). Pelaksanaan pencatatan blokir sertipikat hak atas tanah (Studi di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman dan Bantul). *Tunas Agraria*, 2(2), 117–135. <https://doi.org/10.31292/jta.v2i2.32>
- Sidabutar, B. (2023). Legal certainty of land ownership rights according to the law system in Indonesia and judicial practice. *Jurnal Gagasan Hukum*, 5(1), 17–29. <https://doi.org/10.31849/jgh.v5i01.13232>
- Simanjuntak, S. A., Nugroho, R., & Efendi, A. (2022). A juridical review of the Certificate of Ownership Right over land based on the Basic Agrarian Law. *Jurnal Kajian Konstitusi*, 1(3), 211–225. <https://doi.org/10.19184/jkk.v1i3.27806>
- Sinuraya, B. (2022). Cancellation of land ownership certificate due to administrative legal defects under Regulation of the Minister of Agrarian/Head of BPN No. 9 Year 1999. *Fiat Iustitia: Jurnal Hukum*, 2(1), 87–100. <https://doi.org/10.54367/fiat.v2i1.1425>
- Syuryani, S. (2021). Pelaksanaan pemblokiran sertipikat hak atas tanah di kantor pertanahan: Studi kasus dan implikasi hukum. *Menarailmu*, 15(2), 45–60. <https://doi.org/10.31869/mi.v15i2.2951>
- Syuryani, S. (2023). Pemblokiran sertipikat hak atas tanah yang mengalami sengketa: Telaah yuridis. *Pagaruyuang Law Journal*, (2023). <https://doi.org/10.31869/plj.v0i0.4086>
- Tua Silaban, B., & Suardi, S. (2021). Implementation of Systematic Complete Land Registration (PTSL) based on Ministerial Regulation No. 6 Year 2018 at BPN Dairi Regency. *Publika: Jurnal Ilmu Administrasi Publik*, 11(1), 66–78. <https://doi.org/10.33603/publika.v11i1.8196>