



MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/ KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL

PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL
REPUBLIK INDONESIA
NOMOR 13 TAHUN 2017
TENTANG
TATA CARA BLOKIR DAN SITA

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL,

- Menimbang : a. bahwa untuk tertib administrasi pertanahan dalam melakukan pencatatan blokir, sita atau adanya sengketa dan perkara mengenai hak atas tanah, perlu dilakukan kegiatan pemeliharaan data pendaftaran tanah berupa pencatatan pada Buku Tanah dan Surat Ukur;
- b. bahwa tata cara pencatatan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, masih tersebar di beberapa ketentuan, belum lengkap, tidak seragam dan terdapat pengaturan yang sudah tidak sesuai dengan tuntutan dan dinamika perkembangan masyarakat, sehingga perlu disusun dalam peraturan tersendiri;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional tentang Tata Cara Blokir dan Sita;

- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);
2. Undang-Undang Nomor 19 Tahun 1997 tentang Penagihan Pajak dengan Surat Paksa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3686);
3. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3696);
4. Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 16, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5098);
5. Peraturan Pemerintah Nomor 128 Tahun 2015 tentang Jenis dan Tarif atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang Berlaku pada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 351, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5804);
6. Peraturan Presiden Nomor 17 Tahun 2015 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 18);
7. Peraturan Presiden Nomor 20 Tahun 2015 tentang Badan Pertanahan Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 21);
8. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 8 Tahun 2012 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

9. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan;
10. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 2010 tentang Tata Cara Penertiban Tanah Terlantar;
11. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 569);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL TENTANG TATA CARA BLOKIR DAN SITA.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Menteri ini yang dimaksud dengan:

1. Pencatatan blokir adalah tindakan administrasi Kepala Kantor Pertanahan atau pejabat yang ditunjuk untuk menetapkan keadaan *status quo* (pembekuan) pada hak atas tanah yang bersifat sementara terhadap perbuatan hukum dan peristiwa hukum atas tanah tersebut.
2. *Status Quo* adalah keadaan tetap sebagaimana keadaan sekarang.
3. Pencatatan Sita adalah tindakan administrasi Kepala Kantor Pertanahan atau pejabat yang ditunjuk untuk mencatat adanya sita dari lembaga peradilan, penyidik atau instansi yang berwenang lainnya.
4. Sita Perkara adalah penyitaan terhadap Buku Tanah, Surat Ukur atau data lainnya yang diajukan oleh juru sita pengadilan atau pihak yang berkepentingan meliputi penggugat atau tergugat dalam rangka perlindungan terhadap objek perkara.

5. Sita Pidana adalah penyitaan terhadap Buku Tanah, Surat Ukur atau data lainnya yang diajukan oleh penyidik yang dipergunakan sebagai alat bukti dalam peradilan dengan Berita Acara Penyitaan dan tanda terima barang yang disita.
6. Sita Penyesuaian adalah permohonan sita yang kedua/ketiga dan seterusnya yang bertujuan untuk menyesuaikan pada sita sebelumnya dan objek sita secara nyata telah dipertanggungjawabkan kepada pihak lain.
7. Skorsing adalah pencatatan perintah Pengadilan Tata Usaha Negara untuk penundaan pelaksanaan keputusan yang diterbitkan oleh Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional, Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional atau Kepala Kantor Pertanahan.
8. Penghapusan catatan adalah tindakan administrasi Kepala Kantor Pertanahan atau pejabat yang ditunjuk untuk menghapus adanya catatan blokir atau sita.
9. Menteri adalah Menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintah di bidang agraria/pertanahan dan tata ruang.

BAB II

MAKSUD, TUJUAN, DAN RUANG LINGKUP

Pasal 2

- (1) Peraturan Menteri ini dimaksudkan sebagai pedoman bagi Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan dalam melaksanakan pencatatan dan penghapusan blokir dan sita atau adanya sengketa dan perkara mengenai hak atas tanah.
- (2) Peraturan Menteri ini bertujuan untuk mewujudkan keseragaman, standarisasi dan tertib administrasi dalam pelaksanaan pencatatan dan penghapusan catatan blokir dan sita atau adanya sengketa dan perkara mengenai hak atas tanah.

BAB III BLOKIR

Bagian Kesatu Umum

Pasal 3

- (1) Pencatatan blokir dilakukan terhadap hak atas tanah atas perbuatan hukum atau peristiwa hukum, atau karena adanya sengketa atau konflik pertanahan.
- (2) Pencatatan blokir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan:
 - a. dalam rangka perlindungan hukum terhadap kepentingan atas tanah yang dimohon blokir; dan
 - b. paling banyak 1 (satu) kali oleh 1 (satu) pemohon pada 1 (satu) objek tanah yang sama.
- (3) Hak atas tanah yang buku tanahnya terdapat catatan blokir tidak dapat dilakukan kegiatan pemeliharaan data pendaftaran tanah.

Bagian Kedua Permohonan dan Persyaratan

Pasal 4

- (1) Permohonan pencatatan blokir dapat diajukan oleh:
 - a. perorangan;
 - b. badan hukum; atau
 - c. penegak hukum.
- (2) Dalam permohonan pencatatan blokir harus mencantumkan alasan yang jelas dan bersedia dilakukan pemeriksaan atas permohonan dimaksud.

Pasal 5

- (1) Perorangan atau badan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) huruf a dan huruf b, wajib mempunyai hubungan hukum dengan tanah yang dimohonkan pemblokiran.

- (2) Pemohon yang mempunyai hubungan hukum sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdiri atas:
- a. pemilik tanah, baik perorangan maupun badan hukum;
 - b. para pihak dalam perjanjian baik notariil maupun di bawah tangan atau kepemilikan harta bersama bukan dalam perkawinan;
 - c. ahli waris atau kepemilikan harta bersama dalam perkawinan;
 - d. pembuat perjanjian baik notariil maupun di bawah tangan, berdasarkan kuasa; atau
 - e. bank, dalam hal dimuat dalam akta notariil para pihak.

Pasal 6

Persyaratan pengajuan blokir oleh perorangan atau badan hukum, meliputi:

- a. formulir permohonan, yang memuat pernyataan mengenai persetujuan bahwa pencatatan pemblokiran hapus apabila jangka waktunya berakhir;
- b. fotokopi identitas pemohon atau kuasanya, dan asli Surat Kuasa apabila dikuasakan;
- c. fotokopi Akta Pendirian Badan Hukum;
- d. keterangan mengenai nama pemegang hak, jenis hak, nomor, luas dan letak tanah yang dimohonkan blokir;
- e. bukti setor penerimaan negara bukan pajak mengenai pencatatan blokir;
- f. bukti hubungan hukum antara pemohon dengan tanah, seperti:
 - 1) surat gugatan dan nomor register perkara atau skorsing oleh Pengadilan Tata Usaha Negara, dalam hal permohonan blokir yang disertai gugatan di pengadilan;
 - 2) surat nikah/buku nikah, kartu keluarga, atau Putusan Pengadilan berkenaan dengan perceraian atau keterangan waris, dalam hal permohonan blokir tentang sengketa harta bersama dalam perkawinan dan/atau pewarisan; dan

- 3) Putusan Pengadilan berkenaan dengan utang piutang atau akta perjanjian perikatan jual beli, akta pinjam meminjam, akta tukar menukar yang telah dilegalisir oleh pejabat yang berwenang, dalam hal permohonan blokir tentang perbuatan hukum.
- g. syarat lainnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 7

- (1) Penegak hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) huruf c, dapat mengajukan pencatatan blokir untuk penyidikan dan penuntutan kasus pidana.
- (2) Persyaratan pengajuan blokir oleh penegak hukum, meliputi:
 - a. formulir permohonan;
 - b. Surat Perintah Penyidikan;
 - c. Surat Permintaan Pemblokiran dari instansi penegak hukum disertai alasan diajukannya pemblokiran dengan memuat keterangan yang jelas mengenai:
 - 1) nama pemegang hak;
 - 2) jenis dan nomor hak; dan
 - 3) luas dan letak tanah, atau
 - d. syarat lainnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Ketiga

Penerimaan Permohonan dan Pemeriksaan

Pasal 8

- (1) Pengajuan permohonan pencatatan pemblokiran disampaikan melalui loket Kantor Pertanahan setempat disertai dengan dokumen kelengkapan persyaratan.
- (2) Petugas loket melakukan pemeriksaan terhadap kelengkapan persyaratan.
- (3) Dalam hal persyaratan permohonan telah lengkap, petugas loket menyampaikan kepada pemohon bahwa persyaratan telah lengkap dan pemohon membayar biaya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Biaya sebagaimana dimaksud pada ayat (3) merupakan biaya untuk melaksanakan pengkajian dan pencatatan.

- (5) Dalam hal setelah dilaksanakan pengkajian, permohonan tidak memenuhi syarat untuk dilakukan pencatatan, maka biaya sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tidak dapat dikembalikan.
- (6) Petugas loket menerima berkas permohonan yang telah lengkap dilampiri dengan bukti pembayaran dan kepada pemohon diberikan bukti penerimaan berkas.
- (7) Dalam hal persyaratan permohonan belum lengkap, berkas permohonan dikembalikan kepada pemohon untuk dilengkapi.

Pasal 9

- (1) Permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 dilanjutkan dengan proses:
 - a. pengkajian; dan
 - b. pencatatan.
- (2) Proses sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) hari kerja sejak surat permohonan diterima lengkap.

Bagian Keempat Pengkajian

Pasal 10

- (1) Berkas permohonan yang telah lengkap sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (3) disampaikan kepada pejabat yang mempunyai tugas di bidang sengketa, konflik dan perkara.
- (2) Pejabat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menindaklanjuti permohonan dengan melakukan pengkajian.
- (3) Pengkajian dilakukan dengan memperhatikan:
 - a. subyek/pihak yang mengajukan permohonan pencatatan blokir;
 - b. syarat dan alasan dapat dilakukannya pencatatan blokir;
 - c. jangka waktu blokir; dan
 - d. biaya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai jenis dan tarif atas jenis penerimaan negara bukan pajak yang berlaku pada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional.

- (4) Permohonan pencatatan pemblokiran terhadap sebagian hak atas tanah yang telah terdaftar, hanya dapat dilakukan setelah letak tanah dan batas tanah yang dimohonkan pemblokiran diketahui.
- (5) Hasil pengkajian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) memuat diterima atau ditolaknya permohonan pencatatan dan disertai pertimbangan.
- (6) Hasil pengkajian disampaikan kepada Kepala Kantor Pertanahan.

Bagian Kelima Tata Cara Pencatatan Blokir

Pasal 11

- (1) Dalam hal hasil pengkajian menerima permohonan pencatatan, Kepala Kantor Pertanahan atau pejabat yang ditunjuk melakukan pencatatan blokir.
- (2) Dalam hal hasil pengkajian menolak permohonan pencatatan, Kepala Kantor Pertanahan memberitahukan secara tertulis melalui surat resmi kepada pemohon blokir dan/atau pihak-pihak yang bersangkutan disertai alasan penolakannya.
- (3) Pencatatan blokir dapat dilakukan secara manual atau elektronik.
- (4) Pencatatan blokir dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan atau pejabat yang ditunjuk pada Buku Tanah dan Surat Ukur yang bersangkutan.
- (5) Pencatatan blokir paling sedikit memuat keterangan mengenai waktu (jam, menit dan detik) dan tanggal pencatatan, subyek yang mengajukan permohonan, serta alasan permohonan.

Pasal 12

- (1) Pencatatan blokir sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (4) dilakukan dengan mencatat uraian catatan blokir sesuai dengan format yang berbunyi:
“Pada tanggal ... dan jam ... menit ... detik ... telah dicatat blokir berdasarkan permohonan Saudara ... dengan alasan ... ”/
“Pada tanggal ... dan jam ... menit ... detik ... telah dicatat blokir berdasarkan perintah ... dengan alasan ... ”/
“Pada tanggal ... dan jam ... menit ... detik ... telah dicatat blokir berdasarkan pertimbangan ... ”.

- (2) Penulisan pencatatan blokir sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dicatat di:
 - a. buku tanah, pada kolom pencatatan Pendaftaran Peralihan Hak, Pembebanan dan Pencatatan Lainnya; dan
 - b. surat ukur, pada lembar gambar surat ukur yang masih tersedia.
- (3) Dalam hal tidak tersedia ruang kosong pada surat ukur untuk mencatat blokir maka pencatatan blokir dilakukan pada kertas terpisah dan dilekatkan pada surat ukur dimaksud.
- (4) Pencatatan blokir disahkan dengan ditandatangani oleh pejabat yang melakukan pencatatan dan dibubuhkan cap Kantor Pertanahan.
- (5) Setelah pencatatan blokir disahkan sebagaimana dimaksud pada ayat (4), Kepala Kantor Pertanahan atau pejabat yang mempunyai tugas di bidang hubungan hukum keagrariaan memberitahukan secara tertulis melalui surat resmi kepada pemohon blokir dan/atau pihak-pihak yang bersangkutan secara patut.

Bagian Keenam Jangka Waktu Blokir

Pasal 13

- (1) Catatan blokir oleh perorangan atau badan hukum berlaku untuk jangka waktu 30 (tiga puluh) hari kalender terhitung sejak tanggal pencatatan blokir.
- (2) Jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diperpanjang dengan adanya perintah pengadilan berupa penetapan atau putusan.

Pasal 14

- (1) Catatan blokir oleh penegak hukum berlaku sampai dengan dihentikannya kasus pidana yang sedang dalam penyidikan dan penuntutan, atau sampai dengan dihapusnya pemblokiran oleh penyidik yang bersangkutan.

- (2) Kepala Kantor Pertanahan dapat meminta keterangan kepada penyidik terkait kasus atas tanah yang dicatat blokir.

Bagian Ketujuh
Hapusnya Catatan Blokir

Pasal 15

- (1) Catatan blokir oleh perorangan atau badan hukum, hapus apabila:
 - a. jangka waktu blokir berakhir dan tidak diperpanjang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13;
 - b. pihak yang memohon pencatatan telah mencabut permintaannya sebelum jangka waktu berakhir;
 - c. Kepala Kantor menghapus blokir sebelum jangka waktunya berakhir; atau
 - d. ada perintah pengadilan berupa putusan atau penetapan.
- (2) Dalam hal catatan blokir diperpanjang atas perintah pengadilan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (2) maka catatan blokir dapat dihapus apabila ada perintah pengadilan berupa putusan atau penetapan.
- (3) Permohonan penghapusan catatan blokir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b disampaikan secara tertulis kepada Kepala Kantor Pertanahan.

Pasal 16

- (1) Catatan blokir oleh penegak hukum, hapus apabila:
 - a. kasus pidana yang sedang dalam penyidikan dan penuntutan telah dihentikan; atau
 - b. penyidik mengajukan penghapusan catatan blokir.
- (2) Permohonan penghapusan catatan blokir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b disampaikan secara tertulis kepada Kepala Kantor Pertanahan.

Bagian Kedelapan
Tata Cara Penghapusan Blokir

Pasal 17

- (1) Penghapusan blokir dilakukan apabila memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 dan Pasal 16.
- (2) Penghapusan blokir dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan atau pejabat yang ditunjuk pada Buku Tanah dan Surat Ukur yang bersangkutan.
- (3) Penghapusan blokir dapat dilakukan secara manual atau elektronik.
- (4) Penghapusan blokir paling kurang memuat keterangan mengenai waktu (jam, menit dan detik) dan tanggal pencatatan, subyek yang mengajukan permohonan, alasan penghapusan.

Pasal 18

- (1) Penghapusan blokir sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 dilakukan dengan mencatat uraian penghapusan catatan blokir sesuai dengan format yang berbunyi:
“Pada tanggal ... dan jam ... menit ... detik ... telah dihapus catatan blokir tanggal ... jam ... yang dimohonkan oleh Saudara/penyidik ... dengan alasan ...”
- (2) Ketentuan pencatatan blokir pada buku tanah dan surat ukur serta pengesahannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (2), ayat (3) dan ayat (4) *mutatis mutandis* dengan ketentuan penghapusan blokir.
- (3) Penghapusan catatan blokir diberitahukan secara tertulis melalui surat resmi kepada pemohon blokir dan/atau pihak-pihak yang bersangkutan secara patut.

Bagian Kesembilan
Pencatatan Blokir atas Inisiatif Kementerian

Pasal 19

Selain melalui permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4, pencatatan blokir dapat dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan atas:

- a. perintah Menteri;
- b. perintah Kepala Kantor Wilayah; atau
- c. pertimbangan dalam keadaan mendesak.

Pasal 20

- (1) Menteri atau Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 huruf a dan huruf b dapat memerintahkan Kepala Kantor Pertanahan untuk melakukan pencatatan blokir.
- (2) Pencatatan blokir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan untuk:
 - a. penyelesaian masalah pertanahan yang bersifat strategis dan berdampak secara nasional; atau
 - b. penertiban tanah terlantar, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Dalam hal dilakukan dalam rangka penyelesaian masalah pertanahan yang bersifat strategis dan berdampak secara nasional sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, perintah pencatatan blokir dituangkan dalam surat perintah Menteri atau Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional.
- (4) Dalam hal dilakukan untuk penertiban tanah terlantar sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b maka pencatatan blokir dilaksanakan pada saat tanah diusulkan untuk ditetapkan sebagai tanah terlantar oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional kepada Menteri.

Pasal 21

- (1) Dalam hal pertimbangan keadaan mendesak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 huruf c, Kepala Kantor Pertanahan dapat melakukan pencatatan blokir.
- (2) Mendesak sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
 - a. adanya sengketa atau konflik pertanahan;
 - b. perlindungan terhadap aset pemerintah.
- (3) Pencatatan blokir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mendapat pertimbangan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional.
- (4) Kepala Kantor Pertanahan menyampaikan permohonan pertimbangan kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional.

- (5) Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional menindaklanjuti permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dengan menerbitkan pertimbangan paling lama 1 (satu) minggu sejak diterimanya permohonan.

Pasal 22

- (1) Pencatatan blokir atas inisiatif Kementerian dilakukan dalam jangka waktu 1 (satu) hari kerja sejak diterimanya perintah pencatatan blokir atau pertimbangan dari Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional.
- (2) Catatan blokir atas inisiatif Kementerian berlaku sampai dengan masalah pertanahan dinyatakan selesai.
- (3) Dalam hal catatan blokir dilakukan dalam rangka penertiban tanah terlantar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (4), berlaku sampai dengan ditindaklanjutinya usulan penetapan tanah terlantar.
- (4) Tindaklanjut sebagaimana dimaksud pada ayat (3) berupa penetapan sebagai tanah terlantar atau pengeluaran dari daftar data tanah terindikasi terlantar.

Pasal 23

Catatan blokir atas inisiatif Kementerian, hapus apabila:

- a. ada surat perintah pengangkatan blokir oleh Menteri atau Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional, untuk blokir atas perintah Menteri atau Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (3);
- b. penetapan sebagai tanah terlantar atau pengeluaran dari daftar data tanah terindikasi terlantar, untuk blokir atas perintah Menteri atau Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (4); dan/atau
- c. Kepala Kantor menurut keyakinannya menghapus blokir, untuk blokir karena pertimbangan dalam keadaan mendesak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21.

Pasal 24

Tata cara pencatatan blokir sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 dan Pasal 12 serta tata cara penghapusan blokir sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 dan Pasal 18 *mutatis mutandis* dengan pencatatan dan penghapusan blokir atas inisiatif Kementerian.

BAB IV SITA

Bagian Kesatu Umum

Pasal 25

- (1) Pencatatan Sita dilakukan terhadap hak atas tanah dalam rangka kepentingan penyelesaian perkara di pengadilan atau penyidikan.
- (2) Pencatatan Sita sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan paling banyak 1 (satu) kali oleh 1 (satu) pemohon pada 1 (satu) objek tanah yang sama.
- (3) Hak atas tanah yang berada dalam keadaan disita tidak dapat dialihkan dan/atau dibebani hak tanggungan.
- (4) Hak atas tanah yang berada dalam keadaan disita dapat di roya, diperpanjang dan/atau diperbaharui dengan memberitahukan kepada Ketua Pengadilan, para pihak yang berperkara dan/atau penyidik.
- (5) Tindakan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) merupakan perbuatan administrasi pemerintahan dan tidak dapat dikategorikan sebagai tindak pidana.

Pasal 26

- (1) Pencatatan Sita meliputi:
 - a. pencatatan Sita Perkara;
 - b. pencatatan Sita Pidana; dan
 - c. pencatatan Sita Berdasarkan Surat Paksa.
- (2) Pencatatan Sita Perkara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, dilakukan terhadap hak atas tanah yang sedang menjadi obyek perkara di pengadilan.
- (3) Pencatatan Sita Pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dilakukan dalam rangka penyidikan.
- (4) Pencatatan Sita Berdasarkan Surat Paksa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, merupakan pencatatan sita terhadap hak atas tanah yang menjadi obyek utang pajak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Kedua
Permohonan dan Persyaratan

Pasal 27

- (1) Permohonan pencatatan Sita Perkara, diajukan oleh:
 - a. juru sita pengadilan; atau
 - b. pihak yang berkepentingan meliputi penggugat atau tergugat,untuk kepentingan penyelesaian perkara di pengadilan.
- (2) Permohonan pencatatan sita perkara dilengkapi dengan melampirkan:
 - a. penetapan sita dari Ketua Pengadilan yang menerangkan secara jelas mengenai subyek hak, jenis hak, nomor hak dan letak tanah yang diletakkan sita; dan/atau
 - b. putusan pengadilan yang menyatakan sah dan berharga sita terhadap hak atas tanah obyek perkara.
- (3) Dalam hal Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan/atau Kantor Pertanahan merupakan pihak dalam perkara, maka Kepala Kantor Pertanahan atau pejabat yang ditunjuk harus mencatatkan adanya perkara dalam buku tanah mengenai obyek perkara tersebut.
- (4) Kepala Seksi yang mempunyai tugas di bidang penyelesaian perkara wajib menginformasikan kepada Kepala Seksi yang mempunyai tugas di bidang pendaftaran tanah untuk mencatatkan adanya perkara sebagaimana dimaksud pada ayat (4).

Pasal 28

- (1) Permohonan pencatatan Sita Pidana diajukan oleh penyidik/penegak hukum.
- (2) Permohonan pencatatan sita pidana oleh penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilengkapi dengan melampirkan:
 - a. Surat Izin Ketua Pengadilan Negeri setempat, sesuai dengan tempat terjadinya tindak pidana;

- b. surat perintah penyitaan yang ditandatangani oleh penyidik;
 - c. penetapan pengadilan; dan/atau
 - d. syarat lainnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Dalam keadaan mendesak, Kepala Kantor Pertanahan dapat melakukan pencatatan sita terlebih dulu berdasarkan surat perintah penyitaan dari instansi penyidik.
- (4) Setelah dicatatkan Sita Pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (2), penyidik harus menindaklanjuti dengan memproses penerbitan surat izin dari Ketua Pengadilan Negeri setempat.

Pasal 29

- (1) Pencatatan Sita Berdasarkan Surat Paksa diajukan oleh juru sita pajak.
- (2) Permohonan pencatatan sita berdasarkan surat paksa oleh juru sita pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilengkapi dengan melampirkan Surat Perintah melaksanakan Penyitaan dari instansi yang berwenang.
- (3) Ketentuan sita berdasarkan surat paksa dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Ketiga

Penerimaan Permohonan dan Pemeriksaan

Pasal 30

- (1) Pengajuan permohonan pencatatan sita disampaikan melalui loket Kantor Pertanahan setempat disertai dengan dokumen kelengkapan persyaratan.
- (2) Petugas loket melakukan pemeriksaan terhadap kelengkapan persyaratan.
- (3) Dalam hal persyaratan permohonan telah lengkap, petugas loket menyampaikan kepada pemohon bahwa persyaratan telah lengkap dan pemohon membayar biaya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Biaya sebagaimana dimaksud pada ayat (3) merupakan biaya untuk melaksanakan pencatatan.

- (5) Petugas menerima berkas permohonan yang telah lengkap dilampiri dengan bukti pembayaran dan kepada pemohon diberikan bukti penerimaan berkas.
- (6) Dalam hal persyaratan permohonan belum lengkap, berkas permohonan dikembalikan kepada pemohon untuk dilengkapi.

Pasal 31

- (1) Kepala Kantor Pertanahan dapat menolak melakukan pencatatan sita apabila penetapan dan/atau Putusan Pengadilan tentang sita tidak menguraikan subyek hak, jenis hak, nomor hak, luas dan letak obyek hak dengan jelas.
- (2) Pencatatan sita terhadap sebagian hak atas tanah yang telah terdaftar, hanya dapat dilakukan setelah letak tanah dan batas tanah yang dimohonkan sita diketahui.
- (3) Kepala Kantor Pertanahan melaksanakan pencatatan sita dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) hari kerja sejak surat permohonan diterima lengkap.
- (4) Dalam hal Kepala Kantor Pertanahan menolak melakukan pencatatan sita sebagaimana dimaksud pada ayat (1), berkas permohonan dikembalikan dengan disertai alasan yang jelas.

Bagian Keempat Tata Cara Pencatatan Sita

Pasal 32

- (1) Kepala Kantor Pertanahan atau pejabat yang ditunjuk menindaklanjuti permohonan pencatatan sita sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31, dengan melakukan pencatatan sita.
- (2) Pencatatan sita dapat dilakukan secara manual atau elektronik.
- (3) Pencatatan sita dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan atau pejabat yang ditunjuk pada Buku Tanah dan Surat Ukur yang bersangkutan.
- (4) Pencatatan sita paling sedikit memuat keterangan mengenai waktu (jam, menit dan detik) dan tanggal pencatatan, subyek yang mengajukan permohonan, serta alasan permohonan.

Pasal 33

- (1) Pencatatan sita sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (2) dilakukan dengan mencatat uraian catatan sita sesuai dengan format yang berbunyi:
“Pada tanggal ... dan jam ... menit ... detik ... telah dicatat sita berdasarkan permohonan Saudara dengan alasan...”/
Pada tanggal ... dan jam ... menit ... detik ... telah dicatat sita berdasarkan penetapan sita ... dengan alasan ...”/
“Pada tanggal ... dan jam ... menit ... detik ... telah dicatat sita berdasarkan surat paksa ...”.
- (2) Pencatatan sita sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dicatat di:
 - a. buku tanah, pada kolom pencatatan Pendaftaran Peralihan Hak, Pembebanan dan Pencatatan Lainnya; dan
 - b. surat ukur, pada lembar gambar surat ukur yang masih tersedia.
- (3) Dalam hal tidak tersedia ruang kosong pada surat ukur untuk mencatat sita, maka pencatatan sita dilakukan pada kertas terpisah dan dilekatkan pada surat ukur dimaksud.
- (4) Pencatatan blokir disahkan dengan ditandatangani oleh pejabat yang melakukan pencatatan dan dibubuhkan cap Kantor Pertanahan.
- (5) Setelah pencatatan sita disahkan sebagaimana dimaksud pada ayat (4), Kepala Kantor Pertanahan atau pejabat yang ditunjuk memberitahukan secara tertulis melalui surat resmi kepada pemohon sita dan/atau pihak-pihak yang bersangkutan secara patut.

Pasal 34

- (1) Sita tidak dapat dilakukan terhadap hak atas tanah yang:
 - a. merupakan Barang Milik Negara/Daerah (BMN/BMD) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - b. dibebani hak tanggungan; atau
 - c. telah terpasang sita atas suatu perkara atau obyek perkara yang sedang dipasang hak tanggungan.
- (2) Dalam hal hak atas tanah dibebani dengan hak tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b maka dapat dilakukan pencatatan Sita Persamaan.

- (3) Dalam hal hak atas tanah telah terpasang sita atas suatu perkara atau obyek perkara yang sedang dipasang hak tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, maka dapat diletakkan Sita Persamaan dari Pengadilan Negeri untuk dicatatkan sita atas perkara lain.
- (4) Sita Persamaan dari Pengadilan Negeri sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diberikan untuk melindungi pihak-pihak yang berkepentingan baik dalam berperkara maupun pemegang hak tanggungan.

Pasal 35

- (1) Sita Perkara tidak menghalangi proses permohonan perpanjangan maupun pembaharuan hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (4).
- (2) Perpanjangan maupun pembaharuan hak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diberitahukan secara tertulis kepada Ketua Pengadilan, yang memuat penjelasan bahwa proses perpanjangan atau pembaharuan tidak menghapus catatan adanya perkara tersebut.
- (3) Dalam hal hak atas tanah yang dimohon untuk dicatatkan adanya Sita Perkara telah menjadi obyek lelang eksekusi, maka pendaftaran peralihan hak tetap dapat dilaksanakan dengan memberitahukan kepada pemenang lelang mengenai adanya perkara gugatan atas tanah tersebut dan mencatat pada buku tanah yang menjadi obyek lelang.
- (4) Obyek lelang eksekusi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dapat berupa parate eksekusi hak tanggungan atau sebagai pelaksanaan putusan pengadilan menyangkut perkara utang piutang.
- (5) Hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tidak dapat dialihkan oleh pemenang lelang hingga perkara tersebut memperoleh putusan yang telah berkekuatan hukum tetap.

Pasal 36

- (1) Ketentuan pencatatan Sita Perkara atas pendaftaran tanah pertama kali dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai pendaftaran tanah.
- (2) Tata cara pencatatan sita sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengacu pada ketentuan Peraturan Menteri ini.

Pasal 37

- (1) Dalam hal pencatatan Sita Pidana atau Sita Berdasarkan Surat Paksa, maka atas permintaan penyidik atau juru sita pajak dapat diberikan fotokopi data pendaftaran tanah berupa Buku Tanah, Surat Ukur dan/atau warkah yang diperlukan, dan dilegalisir.
- (2) Dokumen asli yang disita tetap disimpan di Kantor Pertanahan, dan apabila diperlukan dapat ditunjukkan dalam persidangan atau sesuai dengan kebutuhan.
- (3) Dalam hal Buku Tanah yang dimohonkan sita oleh penegak hukum atau juru sita pajak tidak ditemukan, Kepala Kantor Pertanahan membuat Buku Tanah Pengganti sesuai ketentuan yang berlaku.
- (4) Untuk pengamanan Buku Tanah, Surat Ukur dan warkah yang dicatatkan sita, Kepala Kantor Pertanahan harus menempatkan benda sitaan tersebut dalam tempat khusus.

Bagian Kelima Jangka Waktu Sita

Pasal 38

Sita Perkara mengikat pihak penggugat dan tergugat, dan berlaku sampai dengan adanya putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap yang salah satu amarnya menyatakan gugatan ditolak atau tidak dapat diterima atau mengenai pengangkatan sita maupun penetapan penghapusan/pengangkatan sita.

Pasal 39

Sita Pidana berlaku sampai dengan perkara yang diperiksa selesai, dan dibuktikan dengan adanya:

- a. Surat Perintah Penghentian Penyidikan (SP3) dan surat permohonan pengangkatan sita dari penyidik; atau
- b. perkara dinyatakan selesai yang dibuktikan dengan putusan yang telah berkekuatan hukum tetap.

Pasal 40

Sita Berdasarkan Surat Paksa berlaku sampai dengan:

- a. penanggung pajak telah melunasi biaya penagihan pajak dan utang pajak;
- b. berdasarkan putusan pengadilan; atau
- c. putusan badan penyelesaian sengketa pajak atau ditetapkan lain oleh menteri yang berwenang atau kepala daerah.

Bagian Keenam
Hapusnya Catatan Sita

Pasal 41

- (1) Catatan sita hapus apabila jangka waktu berlakunya sita berakhir sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38, Pasal 39 dan Pasal 40.
- (2) Pihak yang berkepentingan, penyidik atau juru sita pajak mengajukan permohonan penghapusan catatan blokir dengan melampirkan persyaratan:
 - a. putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam hal permohonan penghapusan catatan Sita Perkara;
 - b. Surat Perintah Penghentian Penyidikan (SP3) atau putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam hal permohonan penghapusan catatan Sita Pidana; atau
 - c. surat pencabutan sita yang diterbitkan oleh instansi yang berwenang, putusan pengadilan atau putusan badan penyelesaian sengketa pajak atau surat lainnya yang diterbitkan oleh menteri yang berwenang atau kepala daerah, dalam hal permohonan penghapusan catatan Sita Berdasarkan Surat Paksa.
- (3) Permohonan penghapusan catatan blokir sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b disampaikan secara tertulis kepada Kepala Kantor Pertanahan.

Bagian Ketujuh
Tata Cara Penghapusan Sita

Pasal 42

- (1) Penghapusan catatan sita dilakukan apabila memenuhi ketentuan dalam Pasal 41.
- (2) Penghapusan sita dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan atau pejabat yang ditunjuk pada Buku Tanah dan Surat Ukur yang bersangkutan.
- (3) Penghapusan sita dapat dilakukan secara manual atau elektronik.
- (4) Penghapusan sita paling kurang memuat keterangan mengenai waktu (jam, menit dan detik) dan tanggal pencatatan, subyek yang mengajukan permohonan, alasan penghapusan.

Pasal 43

- (1) Penghapusan sita sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 dilakukan dengan mencatat uraian penghapusan catatan sita sesuai dengan format yang berbunyi:
“Pada tanggal ... dan jam ... menit ... detik ... telah dihapus catatan sita tanggal ... jam ... yang dimohonkan oleh Saudara .../penyidik/juru sita pajak ... dengan alasan ... ”.
- (2) Ketentuan pencatatan sita pada buku tanah dan surat ukur serta pengesahannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (2), ayat (3) dan ayat (4) *mutatis mutandis* dengan ketentuan penghapusan sita.
- (3) Penghapusan catatan sita diberitahukan secara tertulis melalui surat resmi kepada pemohon sita dan/atau pihak-pihak yang bersangkutan secara patut.

BAB V

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 44

Pada saat Peraturan Menteri ini mulai berlaku, ketentuan mengenai blokir dan sita dalam:

- a. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
 - b. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan;
 - c. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan;
 - d. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 2010 tentang Tata Cara Penertiban Tanah Terlantar; dan
 - e. peraturan perundang-undangan lainnya,
- dinyatakan tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan Peraturan Menteri ini.

Pasal 45

Peraturan Menteri ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Menteri ini dengan penempatannya dalam Berita Negara Republik Indonesia.

Ditetapkan di Jakarta
pada tanggal 27 Juli 2017

MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL,

Ttd.

SOFYAN A. DJALIL

Diundangkan di Jakarta
pada tanggal 9 Agustus 2017

DIREKTUR JENDERAL
PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN
KEMENTERIAN HUKUM DAN HAK ASASI MANUSIA
REPUBLIK INDONESIA,

Ttd.

WIDODO EKATJAHJANA

BERITA NEGARA REPUBLIK INDONESIA TAHUN 2017 NOMOR 1112