

## **BAB IV PENUTUP**

### **A. Kesimpulan**

Berdasarkan hasil penelitian sebagaimana diuraikan pada BAB III, kita dapat menyimpulkan bahwa:

1. Penyebab terjadinya pemblokiran sertifikat tanah di BPN kota Padang adalah sebagai berikut: a) adanya sengketa perdata atas tanah tersebut, b) adanya hutang piutang kepada negara, c) inisiatif pembeli atau pihak ketiga, d) hilangnya sertifikat tanah, dan e) adanya tindakan penegak hukum.
2. Proses pemblokiran sertifikat tanah di BPN Kota Padang sama saja dengan di tempat lain, yakni berpedoman pada Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 13 Tahun 2017 tentang Tata Cara Blokir dan Sita, Permohonan pencatatan blokir dapat diajukan oleh perorangan, badan hukum, atau penegak hukum.
3. Akibat hukum pemblokiran sertifikat tanah adalah tanah yang diblokir tidak dapat dialihkan kepemilikannya kepada pihak lain karena PPAT sebagai pejabat yang diberi kewenangan untuk membuat akta peralihan hak atas tanah sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 jo. Peraturan Pemerintah Nomor 37 tahun 1998 tdilarang untuk membuat akta peralihan terhadap hak atas tanah yang diblokir dan juga Kantor Pertanahan harus menolak untuk pendaftaran peralihan atas tanah tersebut. Dengan adanya status blokir terhadap hak atas tanah yang dijadikan objek hak tanggungan, maka tidak dapat dilaksanakan pembuatan aktanya oleh PPAT, sebagaimana ketentuan Pasal 39 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 bahwa dilarang bagi PPAT untuk pembuatan akta, jika tanah terdaftar tersebut tidak ditunjukkan sertipikat aslinya, ataupun objek tersebut dalam

pemblokiran. Hal ini dapat diketahui dengan melakukan cek bersih atas tanah tersebut oleh PPAT pada Kantor Pertanahan.

## B. Saran

1. Untuk mencegah terjadinya pemblokiran atas sertifikat tanah, semua pemilik sertifikat disarankan untuk mencegah terjadinya sengketa perdata atas tanah tersebut, dan mencegah terjadinya perbuatan melawan hukum. Bagi pihak-pihak yang hendak membeli tanah disarankan untuk ekstra hati-hati dengan status tanah dan bila perlu harus menggunakan jasa PPAT.
2. Semua pemilik Sertifikat Tanah harus mewaspadaai tindakan pemblokiran sertifikat yang dimohonkan oleh pihak lain yang tidak bertanggung jawab dan semena-mena. Untuk itu kepada semua pemilik sertifikat disarankan untuk memiliki dan memahami Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN Nomor 13 Tahun 2017 Tentang Tata Cara Blokir dan Sita.
3. Agar tidak menimbulkan kerugian yang lebih besar kepada pemilik sertifikat tanah yang dikenakan tindakan pemblokiran, aparat atau pejabat di kantor Badan Pertanahan yang diberi kewenangan agar bekerja dengan sepenuh hati, artinya kalau masa blokir sudah lebih dari 30 hari dan pemblokir tidak mengajukan gugatan maka aparat atau pejabat di kantor Badan Pertanahan yang diberi kewenangan segera membuka blokir tanpa syarat atau tidak menunggu permohonan pemilik sertifikat tanah.