

# Akibat Hukum Bagi Pejabat Pembuat Akta Tanah yang Terdampak dalam Transaksi Peralihan Hak Atas Tanah Terkait Pemblokiran (Studi Simulasi tentang Kasus Pemblokiran Tanah di Kota Denpasar, Provinsi Bali) = Legal Consequences for Land Deed Officials that Affected in Land Rights Transfer Transactions that have Blocking (Simulation Study of Land Blocking Cases at Denpasar City, Bali Province)

Daniela Patricia, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=9999920553529&lokasi=lokal>

---

## Abstrak

Ketentuan tentang blokir sertipikat tanah tersebar di beberapa peraturan perundang-undangan sehingga seringkali memunculkan ketidakpastian hukum pada saat terjadi sengketa yang penyelesaiannya membutuhkan kejelasan terkait kepemilikan hak atas tanah. Perbuatan hukum untuk mengalihkan hak atas tanah, seperti dalam jual beli, membutuhkan peran yang sangat penting dari Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dalam pembuatan akta autentik. Dalam kenyataannya jual beli sebagai salah satu mekanisme peralihan hak atas tanah dapat memicu terjadinya kerugian bagi pihak ketiga, diantaranya PPAT yang membuat akta jual beli itu sendiri, karena terjadinya pemblokiran sertipikat hak atas tanah. Kasus semacam itu ditemukan di Kota Denpasar Provinsi Bali. Oleh karena itu penelitian doktrinal ini dimaksudkan untuk menganalisis pengajuan blokir sertipikat tanah yang dibutuhkan untuk menciptakan kepastian hukum. Selain itu juga menganalisis akibat hukum bagi Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang memproses transaksi peralihan hak atas tanah yang sertipikat tanahnya sedang diblokir. Data sekunder yang diperoleh melalui studi kepustakaan, selanjutnya diperkuat dengan wawancara terhadap informan yang relevan dengan masalah yang diteliti. Selanjutnya data yang didapatkan, dianalisis secara kualitatif. Dari hasil analisis dapat dijelaskan bahwa pengajuan blokir sertipikat tanah yang ada pada saat ini belum memberikan kepastian hukum karena ketidakjelasan ketentuan yang dipergunakan sebagai dasar hukum dilakukannya pemblokiran. Untuk itu semestinya dilakukan sinkronisasi dan harmonisasi berbagai pengaturan tentang pemblokiran sertipikat hak atas tanah. Adapun terkait akibat hukum bagi PPAT yang memproses peralihan hak atas tanah yang sertipikatnya diblokir adalah dapat dikenakannya sanksi administrasi berupa pemberhentian oleh menteri. Dengan demikian dapat ditegaskan bahwa PPAT semestinya lebih berhati-hati ketika melakukan verifikasi terhadap identitas para pihak secara teliti serta mengecek dengan benar status hak atas tanah.

.....The provisions regarding the blocking of land certificates are scattered across several legislative regulations, often causing legal uncertainty during disputes that require clarity regarding land ownership rights. Legal actions to transfer land rights, such as in sales transactions, heavily rely on the crucial role of the Land Deed Official (PPAT) in creating authentic deeds. In practice, sales transactions, as a mechanism for transferring land rights, can lead to losses for third parties, including PPATs who create the sale-purchase deeds themselves, due to the blocking of land certificates. Cases of this nature have been found in Denpasar City, Bali Province. Therefore, this doctrinal research aims to analyze the application of land certificate blocking needed to create legal certainty. Additionally, it examines the legal consequences for PPATs processing land rights transfers when the land certificates are blocked. Secondary data obtained through literature studies are further supported by interviews with relevant informants on the researched issues. The gathered data is subsequently analyzed qualitatively. From the analysis, it can be explained that

the current application of land certificate blocking does not provide legal certainty due to the ambiguity of the legal provisions used as the basis for blocking. Therefore, it is necessary to synchronize and harmonize various regulations concerning the blocking of land certificates. Regarding the legal consequences for PPATs processing land rights transfers with blocked certificates, administrative sanctions such as dismissal by the minister may be imposed. Thus, it can be affirmed that PPATs should exercise greater caution when verifying the identities of parties meticulously and accurately checking the status of land rights.