



PERLINDUNGAN HUKUM BAGI AHLI WARIS PEMBELI TANAH DENGAN ALAS HAK LETTER C

Sri Karyani

Universitas Gadjah Mada, Indonesia, yanipribadi79@mail.ugm.ac.id

Khotibul Umam

Universitas Gadjah Mada, Indonesia, khotibulumam@ugm.ac.id

Abstract

A certificate is legal proof of land ownership according to Indonesian land law. The reality on the ground explains that there is still a perception that considers Letter C as a sign of land ownership. This study aims to explore and analyze the responsibilities of related parties in the sale and purchase of Letter C land, as well as the legal protection for heirs of the buyer who possess the ownership certificate without erasure in the Letter C Book. Utilizing an empirical normative method, the research combines primary data from field observations and secondary data from document studies to provide deep insights into the dynamics of legal protection in the context of land ownership.

Keywords: Legal Protection, Heirs, Buyers.

Abstrak

Sertifikat adalah bukti sah dari kepemilikan tanah menurut hukum tanah Indonesia, realitas di lapangan menjelaskan masih ada persepsi di masyarakat yang menganggap Letter C sebagai tanda kepemilikan tanah. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan menganalisis pertanggungjawaban pihak terkait dalam jual beli tanah Letter C, serta perlindungan hukum bagi ahli waris pembeli yang memiliki sertifikat hak milik tanpa pencoretan di Buku Letter C. Menggunakan metode normatif empiris, penelitian ini menggabungkan data primer dari lapangan dan data sekunder dari studi dokumen. Hasil penelitian menunjukkan bahwa Kepala BPN berperan penting dalam memastikan proses jual beli tanah Letter C berlangsung dengan dokumen yang sah. Pencoretan dalam Buku Letter C, sebagai tindakan administratif oleh BPN, mencatat perubahan kepemilikan tanah. Ahli waris dengan sertifikat hak milik belum dicoret dapat melindungi haknya melalui jalur hukum, menegaskan perlindungan hukum atas kepemilikan tanah tersebut.

Kata Kunci: Perlindungan Hukum, Ahli Waris, Pembeli.

A. Pendahuluan

Status tanah yang memiliki keabsahan hukum Letter C sering kali menimbulkan

akibat kontroversi dikarenakan berada di situasi di mana individu tertentu bisa melakukan tindakan mengklaim/mengelola



tanah itu, meskipun sertifikat tanahnya terdaftar atas nama orang lain. Meskipun aturan hukum yang mengatur secara tegas bahwa sertifikat adalah bukti sah dari kepemilikan tanah menurut hukum tanah Indonesia, realitas di lapangan menjelaskan masih ada persepsi di masyarakat yang menganggap Letter C sebagai tanda kepemilikan tanah. Hal ini antara lain di tunjukkan dalam putusan kasus perkara perdata nomor: 45/Pdt.G/2019/PN. Btl juncto 44/PDT/2020/PT YYK jo 592 K/PDT/2021. Contoh kasus dalam penelitian ini terjadi di Dusun Sorowajan Kelurahan Banguntapan Kecamatan Banguntapan Bantul. Posisi kasusnya adalah ahli waris pemegang yang sah sedangkan ahli waris dari nama yang masih tercatat dalam Buku Letter C mengklaim sebagai pemilik tanah yang sah karena belum pernah ada pemindahtanganan atau jual beli yang dibuktikan dengan tidak adanya pencoretan

dalam Buku Letter C.

Pemegang warisan yang memiliki sertifikat hak kepemilikan atas tanah tersebut mengklaim bahwa hak kepemilikan tersebut berasal dari pemberian atau warisan dari kakeknya, yang pada saat itu memperolehnya dari kakeknya yang tercatat di dokumen berkode C. Sementara itu, pihak yang masih tercatat dalam dokumen berkode C merasa terkejut saat mengetahui tanah yang menjadi sengketa telah memiliki sertifikat hak milik (SHM), terlebih lagi bukan atas nama yang tercatat di dokumen berkode C/ahli warisnya. Sengketa ini bermula ketika ahli waris yang tercatat di dokumen berkode C memahami tanah tersebut disewakan pada pihak lain oleh ahli waris pemegang sertifikat hak milik, tanpa izin dari ahli waris yang masih



tercatat di dokumen berkode C.¹

Berdasarkan uraian di atas penulis tertarik untuk melakukan kajian lebih mendalam terhadap masalah tersebut. Kajian yang mendalam terhadap permasalahan tersebut dilakukan dengan pertimbangan bahwa berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN) No. 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan, sengketa tanah mengandung arti perselisihan pertanahan antar perseorangan, badan hukum atau lembaga yang memiliki dampak luas.

Perselisihan lahan melibatkan pertentangan antara individu, kelompok, entitas, badan hukum atau lembaga yang cenderung memiliki implikasi yang signifikan. Konflik tanah tidak hanya mencakup problem administratif, perdata,

serta pidana terkait dengan kepemilikan, transaksi, pendaftaran, jaminan, penggunaan, juga penguasaan, tetapi juga problem hak ulayat. Peraturan hukum di Indonesia mewajibkan pemilik tanah guna mendaftarkan properti mereka agar kepastian hukum atas kepemilikan tanah tersebut terjamin. Langkah administrasi lahan secara resmi ditentukan di Pasal 19 UUPA dan PP No. 24 Tahun 1997 mengenai Pendaftaran Tanah. Dengan mempertimbangkan aspek urgensi pendaftaran hak kepemilikan atas tanah adat sebagai legitimasi yang sah atas kepemilikan tanah yang bersangkutan, selaras dengan Pasal 23, Pasal 32, juga Pasal 38 UU Pokok Agraria, sehingga diberlakukan tanggung jawab untuk melakukan pendaftaran atas tanah adat, terutama terkait kepemilikan hak adat. Pasal 19 UUPA Menyebabkan kebutuhan bagi

¹ Putusan Pengadilan Negeri Bantul Nomor 45/Pdt.G/2019/PN Btl.



pemerintah guna mengimplementasikan registrasi tanah di seluruh wilayah Indonesia, dikarenakan kurangnya pemahaman serta kesadaran masyarakat mengenai dokumen legalitas kepemilikan tanah. Banyak yang masih menganggap hak atas tanah adat yang dinyatakan pada girik /Kutipan Letter C yang terletak di tingkat Kelurahan/Desa ialah bukti sah dari kepemilikan.

Tidak adanya aturan spesifik yang mengatur tentang mekanisme pencoretan nama dalam Buku Letter C setelah terjadi peralihan hak melalui jual beli atau warisan. Hal ini menyebabkan keambiguan dalam proses administratif dan kepastian hukum bagi pemegang sertifikat hak milik. Kurang jelasnya pertanggungjawaban pihak-pihak terkait (Kepala BPN, Lurah, atau PPAT) dalam proses pencoretan dalam Buku Letter C. Hal ini menciptakan celah untuk penyalahgunaan wewenang atau kelalaian yang dapat merugikan pemegang hak milik.

Selain itu, Regulasi yang kurang memadai terkait dengan perlindungan hak ahli waris dalam situasi di mana sertifikat hak milik ada, tetapi pencoretan belum dilakukan dalam Buku Letter C. Ini menimbulkan risiko sengketa dan ketidakpastian hukum bagi ahli waris sebagai pemilik sah.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang diatas, adapun rumusan masalah dalam penelitian ini yaitu :

1. Bagaimanakah pertanggungjawaban pihak terkait (Kepala BPN, Lurah dan PPAT) terkait jual beli tanah Letter C kepada pihak penjual dan pembeli?
2. Bagaimanakah perlindungan hukum terhadap ahli waris pembeli yang memiliki sertifikat hak milik atas obyek tanah yang belum dilakukan pencoretan dalam Buku Letter C?

C. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan dalam penelitian ini



yaitu :

1. Guna memahami serta menganalisis pertanggungjawaban pihak terkait (Kepala BPN, Lurah atau PPAT) terkait jual beli tanah Letter C pada pihak penjual serta pembeli.
2. Guna memahami serta menganalisis proteksi hukum pada ahli waris pembeli yang mempunyai bukti kepemilikan SHM atas lahan yang belum dilaksanakan pencoretan pada Buku Letter C.

D. Metode Penelitian

Pada penelitian ini peneliti menggunakan tipe penelitian dari metode penelitian hukum normatif-empiris. Metode ini mengkombinasikan prinsip-prinsip hukum normatif dengan pengamatan fakta-fakta empiris untuk mendukung analisisnya.²

Metode penelitian normatif-empiris

yang digunakan mencakup penerapan peraturan hukum normatif (seperti undang-undang) dan bagaimana peraturan tersebut diterapkan dalam kejadian-kejadian hukum spesifik yang berlangsung di masyarakat.³

E. Hasil Penelitian dan Pembahasan

Letter C atau girik di perlukan dalam proses peralihan hak atas tanah yang belum dikonversi menjadi Sertifikat Hak Milik. Keterangan Kepala Desa diperlukan untuk mengetahui riwayat tanah yang akan di konversi, keterangan tersebut didasarkan atas beberapa catatan yang terdapat pada buku-buku register tanah tingkat desa khususnya buku tanah, buku register pemilikan tanah dan buku peralihan hak atas tanah. Penerbitan Surat Keterangan Tidak Sengketa, dan Surat Keterangan Riwayat Tanah oleh Kepala Desa/Lurah didasarkan atas catatan yang ada dalam

² Ronny Hanitijo Soemitro, *Dualisme Penelitian Hukum (Normatif dan Empiris)*, Pustaka Pelajar, Yogyakarta, 2010, hlm. 154.”

³ *Ibid*



buku tersebut. Isi dari surat keterangan tersebut adalah mengenai subjek (pemilik tanah), status tanah, letak, luas dan batas-batasnya serta mengenai peralihan haknya apabila sebelumnya ada peralihan hak dari pemilik-pemilik sebelumnya baik itu melalui Akta Peralihan Haknya dengan cara di bawah tangan misalnya segel ataupun dengan akta Pejabat Pembuat Akta Tanah.

Berdasarkan hasil wawancara dengan Bapak Bapak Noviara Aji Saputra, S.T., Bagian Seksi Keamanan Jogoboyo di Kantor Lurah/Desa Banguntapan, Kabupaten Bantul menjelaskan bahwa buku register tanah desa harus memuat kebenaran data. Kebenaran data tersebut tergantung dari pengisian data tersebut apakah dilaksanakan dengan cara yang benar dan konsistensi dalam menjaga data

itu yang selanjutnya akan menjadi data tanah yang dijamin kebenarannya, dapat dipertanggungjawabkan serta selalu mutakhir, sehingga dapat dimanfaatkan oleh anggota masyarakat yang memerlukan dan memperkecil kesalahan yang dapat menimbulkan masalah sengketa tanah di kemudian hari. Data tanah yang ada di buku register tanah desa memiliki arti penting dalam rangka memberi dukungan atau sebagai pelengkap dalam proses peralihan hak atas tanah dan proses pendaftaran tanah (konversi hak atas tanah) sehingga pertanggungjawaban Kepala Desa/Lurah menjadi sangat penting khususnya terhadap jaminan kebenaran data tersebut.⁴

Kebenaran data dalam buku register tanah desa yang selanjutnya akan menjadi data tanah yang dijamin kebenarannya dan dapat dipertanggungjawabkan serta selalu

⁴ Hasil Wawancara, Bapak Noviara Aji Saputra, S.T., Bagian Seksi Keamanan Jogoboyo, di Kantor

Lurah/Desa Banguntapan, Kabupaten Bantul, 24 November 2022.



mutakhir, sehingga dapat dimanfaatkan oleh anggota masyarakat dalam proses jual beli tanah. Hal ini selaras dengan tujuan penerapan sistem kamar di MA di mana tujuan dari penerapan sistem kamar di Mahkamah Agung Republik Indonesia adalah untuk memastikan penerapan hukum yang konsisten dan konsistensi putusan.⁵

Terhadap tanah berstatus Letter C yang dijual atau dibeli, peralihan hak atas tanah memerlukan buku desa yang memuat Letter C atau girik serta keterangan dari Kepala Desa atau Lurah tentang tanah tersebut. Keterangan dari Kepala Desa atau Lurah didasarkan pada catatan yang ditemukan dalam buku-buku register tanah tingkat desa, terutama buku register tanah, buku register pemilikan tanah, dan buku peralihan hak atas tanah. Dari catatan-

catatan pada buku-buku tersebut Kepala Desa/Lurah mengeluarkan Surat Keterangan Tidak Sengketa, dan Surat Keterangan Riwayat Tanah yang berisi mengenai subjek (pemilik tanah), status tanah, letak, luas dan batas-batasnya serta mengenai peralihan haknya apabila sebelumnya ada peralihan hak dari pemilik-pemilik sebelumnya baik dengan Akta Peralihan Haknya secara di bawah tangan seperti surat segel ataupun dengan akta Pejabat Pembuat Akta Tanah.

Peneliti berpendapat bahwa kebenaran data dalam buku register tanah tingkat desa tergantung pada pengisiannya yaitu apakah sudah dilakukan secara benar dan pemeliharaan data tersebut dilakukan secara terus menerus sehingga menjadi data tanah yang dijamin kebenarannya, dapat dipertanggung jawabkan serta selalu

⁵ Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2016 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat

Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan.



mutakhir, sehingga dapat dimanfaatkan oleh anggota masyarakat yang memerlukan dan memperkecil kesalahan yang dapat menimbulkan masalah sengketa tanah di kemudian hari. Pentingnya data tanah yang terdapat dalam buku register tanah tingkat desa baik untuk mendukung atau melengkapi proses peralihan hak juga untuk proses pendaftaran tanah dalam hal ini konversinya. Kebenaran data dalam buku register tanah tingkat desa menjadi tanggung jawab dari beberapa pihak yang terlibat dalam proses administrasi pertanahan. Beberapa di antaranya termasuk:

1. Badan Pertanahan Nasional (BPN)
2. Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)
3. Pemerintah Desa atau Kelurahan
4. Masyarakat atau Pemilik Tanah

Dalam sistem administrasi pertanahan, kebenaran data dalam buku register tanah tingkat desa menjadi

tanggung jawab bersama dari berbagai pihak yang terlibat dalam prosesnya. Kolaborasi antara BPN, PPAT, pemerintah desa, pemilik tanah, dan pihak terkait lainnya sangat penting untuk memastikan bahwa informasi yang tercatat dalam buku register tanah sesuai dengan keadaan yang sebenarnya di lapangan.

Ketidakbenaran terhadap data dari obyek tanah berdampak kepada data fisik dan data yuridis pada proses pendaftaran tanahnya sehingga sertifikat yang merupakan hasil akhir dari proses pendaftaran tanah dapat dibatalkan. Dalam Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 tahun 1999 tentang pelimpahan kewenangan pemberian dan pembatalan keputusan pemberian hak atas tanah Negara, dalam Pasal 1 angka 12 disebutkan bahwa “pembatalan keputusan pemberian hak adalah pembatalan keputusan mengenai



pemberian suatu hak atas tanah karena keputusan tersebut mengandung cacat hukum dalam penerbitannya atau untuk melaksanakan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap”. Dari tugas dan kewajiban Kepala Desa tersebut implementasinya Kepala Desa bertugas melayani masyarakat desa termasuk di bidang pertanahan seperti memberikan keterangan mengenai tanah serta menjadi fasilitator atau sebagai saksi dalam peralihan hak.

Berdasarkan tugas dan kewajiban tersebut Kepala Desa memiliki peranan yang besar dan mudah menimbulkan terjadinya penyelewengan atau penyalahgunaan jabatan misalnya tidak melakukan pencatatan mengenai peralihan hak atau memberikan keterangan secara melawan hukum atau bahkan memberikan keterangan palsu. Kesalahan dalam melaksanakan tugas dan kewajiban tersebut

sering terjadi terutama kekeliruan dalam memberikan surat keterangan sehingga hal tersebut merugikan masyarakat yang membutuhkan bahkan dapat menimbulkan sengketa pertanahan seperti yang marak akhir-akhir ini di antaranya timbulnya sertipikat asli tapi palsu, sertipikat ganda atau tumpang tindih ataupun sertipikat palsu. Sertipikat yang asli tetapi palsu tidak berarti sertipikat yang secara resmi diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional, Kantor Pertanahan Kabupaten, atau Kantor Pertanahan Kota, tetapi surat-surat yang menunjukkan kepemilikan atau surat-surat lain yang digunakan sebagai dasar pembuatan dan penerbitan sertipikat tersebut palsu. Sertipikat ganda atau tumpang tindih adalah sertipikat yang menggambarkan bidang tanah yang sama, baik secara keseluruhan maupun hanya sebagian. Namun, sertipikat palsu adalah sertifikat tanah yang tidak sah secara formal



dan materil, dengan data palsu. Buku sertifikat tanah dicetak dan ditanda tangani sendiri menggunakan teknik pengisian tanda tangan dan stempel yang sah. Sertifikat ini mudah dikenali saat ada tindakan hukum, seperti jual beli, hibah, atau tukar menukar, yang akan dituangkan dalam akta PPAT. Fakta bahwa sertifikat tersebut tidak tercantum dalam daftar di kantor badan pertanahan setempat menjadikannya jelas sebagai sertifikat palsu. Menurut Bapak Basirudin selaku Lurah Banguntapan menyatakan bahwa berkaitan dengan belum dilakukannya pencoretan dalam Buku Letter C terhadap obyek tanah yang sudah ada peralihan hak menjadi sertifikat hak milik akibat perbuatan hukum jual beli maka menurut keterangan yang di peroleh berdasarkan

hasil wawancara dengan lurah Banguntapan menyatakan bahwa belum ada aturan atau payung hukum yang jelas dan pasti terhadap pencoretan Buku Letter C di buku desa setelah dilakukannya peralihan hak atas obyek tanah dalam Buku Letter C tersebut.⁶

Perlindungan Hukum Terhadap Ahli Waris Pembeli atas Sertifikat Hak Milik yang telah dimiliki Atas tanah yang belum dilakukan pencoretan dalam buku Letter C adalah adanya tindakan hukum berupa dibuatnya jual beli dalam bentuk akta PPAT yang menjadi landasan terbitnya sertifikat hak milik (SHM) terhadap obyek tanah itu. Terhadap Buku Letter C yang belum dilakukan pencoretan atau perubahan status kepemilikan tanah yang sudah terbit sertifikat hak miliknya maka

⁶ Hasil wawancara dengan Bapak Basirudin selaku Lurah Banguntapan pada tanggal 4 Januari 2023 pukul 09.00 WIB.



pemegang sertifikat Hak Milik atas obyek tanah itu adalah sebagai pemilik yang sah atas tanah tersebut. Sertifikat tanah, yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) dan memiliki kekuatan hukum yang kuat sebagai bukti sah kepemilikan tanah, lebih kuat dibandingkan dengan Letter C atau Surat Keterangan Tanah (SKT). Sertifikat tanah juga menyediakan informasi lebih lengkap tentang tanah, seperti status kepemilikan dan batas-batasnya.

Menurut peneliti berkaitan dengan Buku Letter C yang belum dilakukan pencoretan atau perubahan status kepemilikan tanah yang sudah terbit sertifikat hak miliknya maka tidak berdampak atau mempengaruhi kepemilikan terhadap pemilik sertifikat hak milik (SHM) atas obyek tanah tersebut. Tetapi perhatian yang harus digarisbawahi yaitu tidak melakukan pencoretan buku

register desa dalam situasi tertentu bisa berdampak pada kejelasan status kepemilikan tanah dan dapat menimbulkan masalah hukum. Berdasarkan hasil wawancara dengan Kasubsi Pendaftaran Tanah Badan Pertanahan Negara Bantul Bapak Sigit Pramuliyanto, S.SiT., menyatakan bahwa beberapa akibat dari tidak melakukan pencoretan buku register desa:

- a. Ketidakjelasan status kepemilikan tanah. Tanpa pencoretan yang mencatat perubahan kepemilikan, status tanah bisa menjadi tidak jelas. Hal ini berarti bahwa dokumen resmi (seperti Buku Letter C) tidak mencerminkan realitas terkini tentang siapa pemilik sah dari tanah tersebut. Ini bisa menimbulkan kebingungan bagi pihak-pihak yang berkepentingan, termasuk pemerintah, pembeli potensial, dan institusi keuangan.



b. Potensi sengketa tanah. Ketidakjelasan kepemilikan dapat mengakibatkan sengketa tanah antara berbagai pihak yang mengklaim hak atas tanah yang sama. Sengketa ini bisa melibatkan ahli waris, pembeli baru, atau bahkan pihak ketiga yang mengklaim memiliki hak berdasarkan transaksi yang tidak tercatat dengan baik.

c. Masalah hukum. Ketidaksesuaian data kepemilikan tanah di dokumen resmi dengan kondisi sebenarnya dapat mengarah pada masalah hukum, seperti tuntutan hukum dari pihak yang merasa dirugikan. Selain itu, pihak berwenang (seperti BPN atau pengadilan) mungkin kesulitan menentukan keputusan yang adil dan tepat tanpa data kepemilikan yang akurat dan terkini.

Oleh karena itu, penting untuk melakukan pencoretan buku register desa jika terjadi perubahan kepemilikan tanah.

Hal ini penting agar status kepemilikan tanah menjadi jelas dan tidak menimbulkan masalah hukum di kemudian hari. Perlindungan pemegang sertifikat hak milik (SHM) atas obyek tanahnya yang belum dicoret dari buku register desanya dijamin oleh hukum. Sebagai pemegang SHM, pemegang SHM memiliki hak kepemilikan yang sah dan terdaftar di Badan Pertanahan Nasional (BPN).

Pencoretan buku register desa yang sudah terbit sertifikat hak miliknya memiliki arti penting dalam memastikan keabsahan pendaftaran tanah dan melindungi hak kepemilikan tanah seseorang. Menurut penulis beberapa arti penting dari pencoretan buku register desa:

- a. Memperbaiki kesalahan atau kekeliruan dalam pendaftaran tanah
- b. Mencegah terjadinya sengketa kepemilikan tanah



- c. Meningkatkan kepercayaan masyarakat terhadap sistem pendaftaran tanah
- d. Memperkuat proses jual beli terhadap obyek tanah

Dengan demikian, pencoretan buku register desa yang sudah terbit sertifikat hak miliknya mempunyai makna yang sangat penting untuk menjaga kepastian dalam hukum dan melindungi hak-hak kepemilikan terhadap tanah bagi seseorang.

F. Penutup/Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan, disimpulkan bahwa Kepala BPN memiliki pertanggungjawaban yang penting terhadap transaksi jual beli tanah yang masih memiliki status Letter C antara lain dokumen-dokumen terkait dengan tanah tersebut lengkap dan sah, memeriksa dengan teliti dokumen-dokumen yang dibutuhkan dalam proses jual beli tanah Letter C. Kelalaian dalam memeriksa dokumen tersebut, dan ternyata ada

kecacatan pada dokumen tersebut, maka kepala BPN dapat dipertanggungjawabkan secara hukum dalam hal terjadi maladministrasi, pelanggaran hukum dan pertanggungjawaban profesional. Lurah bertanggung jawab untuk mengeluarkan Surat Keterangan Tanah (SKT). SKT ini menjadi persyaratan utama untuk memproses pembuatan akta jual beli oleh PPAT. PPAT bertugas untuk memeriksa keabsahan dokumen dan informasi terkait tanah yang akan dijual, serta mengecek apakah terdapat sengketa atau permasalahan hukum terkait tanah tersebut. PPAT akan membuat akta jual beli apabila semua persyaratan terpenuhi. Akta ini akan berfungsi sebagai bukti sah bahwa tanah telah berpindah dari penjual ke pembeli jika kedepannya terjadi sengketa kepemilikan.

Perlindungan hukum terhadap ahli waris pembeli yang memiliki sertifikat hak milik atas objek tanah yang belum



dilakukan pencoretan dalam Buku Letter C dapat diwujudkan melalui beberapa mekanisme dan langkah hukum, antara lain:

- a. Penggunaan Sertifikat Hak Milik sebagai Bukti Sah.
- b. Pengajuan Permohonan Pencoretan Penggunaan Jalur Hukum untuk Penyelesaian Sengketa.
- c. Permintaan Surat Keterangan dari Pemerintah Setempat.
- d. Pengajuan Perlindungan Hukum terhadap Penyalahgunaan Hak.

Adapun saran pada penelitian ini yaitu diharapkan Kepada Lurah atau Kepala Desa melakukan koordinasi dengan pihak BPN. BPN harus memastikan bahwa pencoretan dilakukan dengan benar dan tepat waktu di buku register tanah untuk menghindari adanya kebingungan atau sengketa di masa depan. Melakukan sosialisasi kepada masyarakat mengenai

pentingnya pengelolaan data tanah yang baik. BPN dapat melakukan sosialisasi kepada masyarakat mengenai cara-cara untuk melindungi data tanah mereka dan pentingnya untuk melaporkan perubahan data tanah kepada pihak berwenang.

Daftar Pustaka

1. Buku

- Hanitijo Soemitro, Ronny, *Dualisme Penelitian Hukum (Normatif dan Empiris)*, Pustaka Pelajar, Yogyakarta, 2010.
- Hartanto, Andy, *Karakteristik Jual Beli Tanah Yang Belum Terdaftar Hak Atas Tanahnya*, LaksBang Justitia, Surabaya, 2014.
- Khismi, H. A., *Hukum Waris Islam*, Unissula Press, Semarang, 2013.
- Mahmud Marzuki, Peter, *Penelitian Hukum*, Pranada Media Group, Jakarta, 2014.
- Nurus, Zaman, *Politik Hukum Pengadaan Tanah Antara Kepentingan Umum dan Perlindungan Hak Asasi Manusia*, Rafika Aditama, Madura, 2016.
- Prasetyono, Wirahadi, *Cara Mudah Mengurus Surat Tanah dan Rumah (Buku Terlengkap): Taktik Investasi Properti Properti, Pengakuan KPR, dan Tips Berbagai Masalah*



Properti, Flashbook, Yogyakarta, 2013.

Santoso, Urip, *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*, Kencana, Jakarta, 2012.

2. Hasil Penelitian/Tugas Akhir

Rahayu, Sri, Ita, Analisis Yuridis Fungsi Letter C Dalam Pelaksanaan Jual Beli Tanah Di Desa Ampelgading Kabupaten Pemalang, *Skripsi*, Universitas Negeri Semarang, Semarang, 2016.

Siregar, Kiki Ratna Patricia, Perlindungan Hukum Terhadap Pemilik Hak Atas Tanah, Yang Telah Diterbitkan Sertifikatnya Atas Nama Pihak Lain (Studi Pada Sertipikat Hak Milik Nomor 1.022 Di Kecamatan Tarutung Kabupaten Tapanuli Utara), *Tesis*, Program Pascasarjana Universitas Sumatera Utara, Medan, 2014.

(Nama pengarang, judul, *jenis publikasi* (hasil penelitian/tugas akhir), institusi, tempat institusi.) Contoh:

Ridwan, Diskresi dan Tanggung Jawab Pejabat dalam Penyelenggaraan Pemerintahan di Indonesia, *Disertasi*, Program Pascasarjana Universitas Airlangga, Surabaya, 2013.

3. Artikel Jurnal

Atikah, Noor, “Kedudukan Surat Keterangan Tanah sebagai Bukti Kepemilikan Hak Atas Tanah dalam Sistem Hukum Pertanahan

Indonesia”, *Notary Law Journal*, Volume 1 Issue 3, July 2022.

Asmo Sugeng, Tedjo. “Fungsi Buku Letter C Desa Dalam Kaitannya Dengan Buku Kerawangan Desa Sebagai Landasan Yuridis Dan Alat Bukti Awal Atas Pengakuan Kepemilikan Hak Atas Tanah”. *Jurnal Ilmiah Fenomena*. Universitas Abdurachman Saleh, 2017.

Christianawati, 2003, “*Peranan Kutipan Buku Letter C Dalam Memperoleh Hak Atas Tanah*”, *Tesis*, Universitas Airlangga, Surabaya.

Dezy Ari Utami, Ketut. “Perlindungan Hukum Pemegang Hak Atas Tanah Berdasarkan Jual Beli Di Bawah Tangan”, *Arena Hukum*, Universitas Brawijaya, 2014.

Dumatubun, Benedicta Putri, “Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Pertama Kali (Konversi Hak Milik Atas Tanah Adat) Dalam Rangka Memberikan Jaminan Kepastian Hukum Di Kabupaten Merauke”, *Jurnal Ilmu Hukum*, Universitas Atmajaya, Yogyakarta, 2016.

DwicaHYo Wanda, Hendry, “Prinsip Kehati-hatian Pejabat Pembuat Akta Tanah Dalam Pengurusan Peralihan Tanah Letter C”, *Al-Daulah: Jurnal Hukum dan Perundangan Islam*, Vol. 7 No. 2. Surabaya: Universitas Narotama Surabaya, 2017.

Fajar Novita, Cici, “Tinjauan Hukum Terhadap Jual beli Tanah Tanpa Akta



PPAT (Wilayah Kecamatan Tinombo)”, *Jurnal Ilmu Hukum Legal Opinion*. Universitas Tadulako Palu, 2014.

Isla, Muhammad Romzul, “Analisis Yuridis Pencoretan Buku Kerawangan/Letter C Oleh Kepala Kelurahan Tanpa Dasar Peralihan Hak Atas Tanah Ditinjau Dari Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah”, *Jurnal Hukum Novum*, Vol.5 No.3, Universitas Negeri Surabaya, 2018.

4. Peraturan Perundang-Undangan

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata;

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043).

Peraturan Pemerintah nomor 24 tahun 1997 tentang Pelaksanaan Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 59).

Surat Edaran Mahkamah agung Nomor 4 Tahun 2016 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan.

5. Putusan Pengadilan

Putusan Pengadilan Negeri Bantul Nomor 45/Pdt.G/2019/PN Btl.