

**PELINDUNGAN HUKUM TERHADAP AHLI WARIS PEMBELI
PEMEGANG SERTIFIKAT HAK MILIK ATAS OBJEK TANAH YANG
BELUM DILAKUKAN PENCORETAN DALAM BUKU LETTER C**

(Studi Putusan Perkara Perdata Nomor: 45/Pdt.G/2019/PN.Btl jo
44/PDT/2020/PT YYK jo 592 K/PDT/2021)

Sri Karyani*, Khotibul Umam**

INTISARI

Penelitian ini dilakukan dengan tujuan untuk mengetahui dan menganalisis tanggung jawab pihak terkait (Kepala BPN, Lurah atau PPAT) terkait jual beli tanah Letter C kepada pihak penjual dan pembeli. Mengetahui dan menganalisis perlindungan hukum terhadap ahli waris pembeli yang memiliki sertifikat hak milik atas obyek tanah yang belum dilakukan pencoretan dalam Buku Letter C.

Penelitian ini menggunakan metode normatif empiris. sehingga penelitian ini terdiri dari penelitian lapangan yang langsung turun ke lapangan guna memperoleh data primer, dan penelitian kepustakaan dengan studi dokumen guna memperoleh data sekunder. Data yang diperoleh kemudian dianalisis menggunakan metode kualitatif.

Berdasarkan hasil penelitian, Kepala BPN memiliki pertanggungjawaban yang penting dalam proses jual beli tanah berstatus 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. Pencoretan dalam Buku Letter C merupakan tindakan administratif yang dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) untuk mencatat perubahan kepemilikan atas tanah. Jika pembeli telah membeli tanah secara sah dan memperoleh sertifikat hak milik, maka mereka dapat menggunakan sertifikat tersebut sebagai bukti kepemilikan atas tanah tersebut. Pembeli yang memiliki sertifikat hak milik yang belum dicoretkan dalam Buku Letter C dapat melindungi hak-haknya dengan menggunakan jalur hukum mengajukan gugatan kepada pihak yang menyebabkan keraguan atas keabsahan sertifikat tersebut atau mengajukan permohonan pencoretan kepada BPN. Hal ini merupakan bentuk perlindungan hukum atas kepemilikan sertifikat tanah yang belum dilakukan pencoretan dalam Buku Letter C.

Kata kunci: pelindungan hukum, ahli waris pembeli

* Mahasiswa Program Studi Magister Kenotariatan, Pascasarjana Fakultas Hukum, Universitas Gadjah Mada Yogyakarta

** Pembimbing, Dosen Program Studi Magister Kenotariatan, Pascasarjana Fakultas Hukum, Universitas Gadjah Mada Yogyakarta

**LEGAL PROTECTION AGAINST THE HEIRS OF BUYERS WHO HOLDING
CERTIFICATES TO LAND OBJECTS WHICH HAVE NOT BEEN DECLINED
IN LETTER C**

(Studi of Civil Case Desicioned Number: 45/Pdt.G/2019/PN.Btl jo
44/PDT/2020/PT YYK jo 592 K/PDT/2021)

Sri Karyani*, Khotibul Umam**

ABSTRACT

This research was carried out with the aim of knowing and analyzing the responsibility of related parties (BPN, Village Head or PPAT) regarding the sale and purchase of Letter C land to sellers and buyers. Know and analyze the legal protection for the heirs of buyers who have certificates of ownership of land objects that have not been written off in the Letter C Book.

This study uses empirical normative methods, so this research consists of field research that goes directly to the field to obtain primary data, and library research with document studies to obtain secondary data. The data obtained were then analyzed using qualitative methods.

Based on the research results, the Head of BPN has important responsibilities in the process of buying and selling land with Letter C status, including that other documents related to the land are complete and valid, carefully checking the documents required in the process of buying and selling land with Letter C. Entries in the Book Letter C is an administrative action carried out by the National Land Agency (BPN) to record changes in land ownership. If the buyer has legally purchased the land and obtained a certificate of ownership, then they can use the certificate as proof of ownership of the land. Buyers who have ownership certificates that have not been crossed out in the Letter C Book can protect their rights by using legal channels to file a lawsuit against the party who causes doubt about the validity of the certificate or submit a request for writing off to the BPN. This is a form of legal protection for ownership of land certificates that have not been written off in the Letter C Book.

Keywords: protection, buyer's heirs

* Mahasiswa Program Studi Magister Kenotariatan, Pascasarjana Fakultas Hukum, Universitas Gadjah Mada Yogyakarta

** Pembimbing, Dosen Program Studi Magister Kenotariatan, Pascasarjana Fakultas Hukum, Universitas Gadjah Mada Yogyakarta