

BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Kepala BPN memiliki pertanggungjawaban yang penting dalam proses jual beli tanah berstatus letter C. Dalam hal ini, kepala BPN bertanggung jawab untuk memastikan bahwa dokumen-dokumen terkait dengan tanah tersebut lengkap dan sah. Kepala BPN harus memeriksa dengan teliti bahwa dokumen-dokumen yang dibutuhkan dalam proses jual beli tanah letter C, seperti surat ukur tanah, surat keterangan kepemilikan, dan surat izin penggunaan tanah telah sesuai dan lengkap. Jika kepala BPN melakukan kelalaian dalam memeriksa dokumen tersebut, dan ternyata ada kecacatan pada dokumen tersebut, maka kepala BPN dapat dipertanggungjawabkan secara hukum. Sedangkan Lurah bertanggung jawab untuk mengeluarkan Surat Keterangan Tanah (SKT) yang menyatakan bahwa tanah yang akan dijual tersebut adalah tanah hak milik seseorang atau badan hukum tertentu. SKT ini menjadi persyaratan utama untuk memproses pembuatan akta jual beli oleh PPAT. Sementara itu, PPAT adalah pejabat yang memiliki kewenangan untuk membuat akta jual beli tanah, baik untuk tanah hak milik maupun tanah hak guna bangunan. PPAT bertugas untuk memeriksa keabsahan dokumen dan informasi terkait tanah yang akan dijual, serta mengecek apakah terdapat sengketa atau permasalahan hukum terkait tanah tersebut. Setelah semua persyaratan terpenuhi, PPAT akan membuat akta

jual beli yang menjadi bukti sah bahwa tanah tersebut telah berpindah tangan dari penjual ke pembeli.

2. Perlindungan hukum terhadap ahli waris pembeli yang memiliki sertifikat hak milik atas obyek tanah yang belum dilakukan pencoretan dalam Buku Letter C membutuhkan analisis situasi yang spesifik. Pertama-tama, penting untuk memahami bahwa pencoretan dalam Buku Letter C merupakan tindakan administratif yang dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) untuk mencatat perubahan kepemilikan atas tanah. Pencoretan ini harus dilakukan segera setelah sertifikat hak milik diterbitkan dan tanah tersebut secara sah dialihkan kepada pihak lain. Jika sertifikat hak milik atas obyek tanah belum dicoretkan dalam Buku Letter C, maka hal ini dapat menyebabkan keraguan terhadap keabsahan kepemilikan tanah tersebut. Namun, di sisi lain, pemilik sertifikat hak milik memiliki hak yang dilindungi oleh undang-undang untuk mempertahankan kepemilikan atas tanah tersebut. Oleh karena itu, jika pembeli telah membeli tanah secara sah dan memperoleh sertifikat hak milik, maka mereka dapat menggunakan sertifikat tersebut sebagai bukti kepemilikan atas tanah tersebut. Namun, jika terdapat masalah pada status keabsahan sertifikat, pembeli perlu segera mengambil tindakan hukum untuk memastikan status kepemilikan mereka. Pembeli yang memiliki sertifikat hak milik yang belum dicoretkan dalam Buku Letter C dapat melindungi hak-haknya dengan menggunakan jalur hukum yang tersedia, seperti mengajukan gugatan kepada pihak yang

menyebabkan keraguan atas keabsahan sertifikat tersebut atau mengajukan permohonan pencoretan kepada BPN.

B. Saran-saran

1. Kepada Lurah atau Kepala Desa di harapkan melakukan tindakan terkait obyek tanah yang belum dilakukan pencoretan dalam Buku Letter C antara lain yaitu :
 - a. Koordinasi dengan BPN: berkoordinasi dengan pihak Badan Pertanahan Nasional (BPN) untuk memastikan bahwa sertifikat hak milik yang dihasilkan telah dicoret dalam Buku Letter C. BPN harus melakukan pencoretan sesuai dengan prosedur yang diatur untuk memastikan bahwa data yang terkandung dalam buku tersebut akurat.
 - b. Memastikan bahwa pemilik tanah memiliki hak sah: memastikan bahwa pemilik tanah adalah orang yang sah dan memiliki hak untuk menjual tanah. Ini dapat dilakukan dengan memeriksa sertifikat hak milik asli atau salinan yang diterbitkan oleh BPN dan memverifikasi informasi tersebut dengan pihak berwenang.
 - c. Memberikan informasi yang jelas kepada pembeli: Jika ada pembeli yang tertarik dengan obyek tanah yang belum dicoret dalam Buku Letter C, berikan informasi yang jelas tentang status kepemilikan tanah dan apa yang perlu dilakukan untuk memastikan kepemilikan tanah tersebut terlindungi secara hukum.
 - d. Jangan mengeluarkan sertifikat hak milik sebelum pencoretan dilakukan: Tidak boleh mengeluarkan sertifikat hak milik kepada

pembeli sebelum pencoretan dilakukan di Buku Letter C. Sertifikat hak milik baru dapat diterbitkan setelah tanah secara sah dialihkan kepada pembeli dan pencoretan dilakukan oleh BPN.

2. Kepada pihak Badan Pertanahan Nasional:

- a. BPN harus memastikan bahwa pencoretan dilakukan dengan benar dan tepat waktu di buku register tanah untuk menghindari adanya kebingungan atau sengketa di masa depan.
- b. Mengeluarkan SOP yang jelas kepada Lurah atau Kepala Desa terkait jual beli tanah yang masih berstatus letter C.
- c. Memaksimalkan penggunaan teknologi informasi dalam pengelolaan data tanah. BPN dapat memanfaatkan teknologi informasi seperti sistem informasi pertanahan untuk memudahkan pengelolaan data tanah dan meminimalkan kesalahan data yang dapat memicu tindakan pencoretan.
- d. 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.
- e. Meningkatkan koordinasi dengan pihak terkait seperti Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan Pejabat Pertanahan setempat. BPN dapat meningkatkan koordinasi dengan pihak terkait agar proses pencoretan dapat dilakukan dengan lebih efisien dan transparan.