

JURIDICAL REVIEW TO PHYSICALLY LAND OWNERSHIP AND LEGAL PROTECTION FOR OWNERS

By

Achmad Chafid¹ and Any Andjarwati²

ABSTRACT

The purpose of this research is to analyse and conclude about the power of physical mastery of legal land rights while the quote letter C is in the hands of others, as well as about the legal protection for owners of land (buyers) based on agreement under the deal, but the land was controlled by the other party.

This type of normative research, supported by interviews on a speaker. The source of the data used in this legal research is secondary data by the method of library studies, analysis of the data in this legal research using qualitative analysis.

Research results show that land ownership that quotes the Letter C are on the other side are not allowed by law, because the buying and selling of land done 2 times not permitted by law because in selling the first land rights has been switched to the buyer, while in the second buy sell buy sell objects are not belong to the seller, the sale of the latter annulled by law because it did not meet the objective element of the sale and purchase of land, i.e. the seller was not entitled to sell the land, and selling land with the SPPT PBB is annulled by law, because the itself SPPT is not as evidence of land rights in accordance with the jurisprudence of the MA No. No. 1250/K/Pdt/1989 that the deed of sale and purchase does not have the power of authentic and annulled by law, whenever that becomes the object of sale is not mentioned clearly in the deed, a good number of his rights, as well as persil kohir and blocks persilnya. Legal protection for owners of old soil can be repressive, protection in the form of law enforcement which include sanctions, such as fines, punitive damages against opponents dispute. And may ask the judge to order for selling conducted passed by judge.

Key Word: Mastery of land, legal protection.

¹ Raya Street Babad-Lamongan, Babad, Lamongan, East Java.

² Sosio Yustisia Street Number 1 Program Faculty of law Gadjah Mada University

TINJAUAN YURIDIS PENGUASAAN SECARA FISIK DAN PERLINDUNGAN HUKUM BAGI PEMILIKNYA

Oleh

Achmad Chafid³ dan Any Andjarwati⁴

INTISARI

Tujuan penelitian ini adalah untuk menganalisa dan menyimpulkan tentang kekuatan hukum penguasaan fisik hak atas tanah sedangkan kutipan *letter C* berada di tangan pihak lain, juga tentang perlindungan hukum bagi pemilik tanah (pembeli) berdasarkan perjanjian di bawah tangan, tetapi tanahnya dikuasai oleh pihak lain.

Jenis penelitian normatif, yang didukung dengan wawancara pada narasumber. Sumber data yang digunakan penelitian hukum ini adalah data sekunder dengan metode studi pustaka, analisis data dalam penelitian hukum ini menggunakan analisis kualitatif.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa penguasaan tanah yang kutipan *Letter C* berada di pihak lain tidak dibenarkan oleh hukum, jual beli tanah yang dilakukan 2 kali tidak dibenarkan oleh hukum, karena pada jual beli yang pertama telah beralih hak atas tanah kepada pembeli, sedangkan pada jual beli yang kedua objek jual beli sudah tidak menjadi milik penjual, maka jual beli yang kedua batal demi hukum karena tidak memenuhi unsur materiil jual beli tanah, yakni penjual tidak berhak menjual tanah, dan jual beli tanah dengan SPPT PBB batal demi hukum, karena SPPT PBB itu sendiri bukan sebagai tanda bukti hak atas tanah sesuai dengan Yurisprudensi MA No. No.1250/K/Pdt/1989, bahwa akta jual beli tidak mempunyai kekuatan otentik dan batal demi hukum, bilamana yang menjadi objek jual beli ini tidak disebutkan dengan jelas dalam akta tersebut, baik nomor persil hak miliknya, maupun kohir dan blok persilnya. Perlindungan hukum bagi pemilik tanah lama dapat berupa perlindungan represif, berupa penegakan hukum yang meliputi pemberian sanksi, seperti denda, ganti rugi terhadap lawan sengketa. Serta dapat meminta kepada hakim agar jual beli yang dilakukan disahkan oleh hakim.

Kata Kunci : Penguasaan Tanah, Perlindungan Hukum.

³ Jalan Raya Babad-Lamongan, Babad, Lamongan, Jawa Timur.

⁴ Jalan Sosio Yustisia Nomor 1 Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada.