

ABSTRAK

Indonesia merupakan negara hukum, hal ini mempertegas bahwa segala tatanan dalam kehidupan berbangsa, bermasyarakat, dan bernegara didasarkan atas hukum yang berlaku dan menjamin adanya pengakuan, penghargaan, dan perlindungan bagi hak milik atas tanah. Perlindungan hukum bagi pembeli tanah dilakukan untuk menjamin dan memberikan kepastian hukum terhadap jual beli yang dilakukan akibat penjual tanah yang tidak jujur dalam hal jual beli tanah. Kasus bermula ketika jual beli tanah dilakukan oleh anak angkat pewaris dan pembeli tanah tidak mengetahui bahwa tanah tersebut adalah bukan hak anak angkat tersebut akibatnya tanah tersebut disengketakan oleh ahli waris yang sah.

Penelitian ini dilakukan dengan menggunakan pendekatan yuridis empiris dengan spesifikasi penelitian menggunakan penelitian yuridis empiris. Data sekunder menjadi sumber data dalam penelitian ini dengan jenis data berupa bahan hukum primer, sekunder dan tersier. Teknik pengumpulan data menggunakan studi kepustakaan dan studi lapangan kemudian teknik analisis data dilakukan secara kualitatif.

Hasil penelitian menyatakan bahwa Sengketa terhadap tanah waris yang sudah dialihkan atau dijual di Kota Bandar Lampung, terjadi karena dalam proses jual beli tanah waris dilakukan oleh anak angkat pewaris, dan dilakukan jual beli pada saat harta warisan tersebut belum dibagi serta tanpa persetujuan seluruh ahli waris yang sah terkait dengan perlindungan hukum bagi pembeli terhadap jual beli hak atas tanah waris adalah dengan bukti kepemilikan sertipikat. Sertipikat merupakan alat bukti yang kuat dan tujuan dari pendaftaran tanah adalah untuk menjamin kepastian hukum dalam bidang pertanahan. bagi pembeli yang beritikad baik mendapatkan perlindungan berdasarkan Peraturan Pemerintah No.24 yang diatur dalam Pasal 32 ayat (2). Untuk memberikan perlindungan dan kepastian hukum bagi pemilik tanah harus dilakukan pengurusan seripikat tanah sebagai bukti kepemilikan tanah yang kuat dan sah sebagai upaya pencegahan terjadinya sengketa.

Kata Kunci: Perlindungan Hukum, jual beli, sengketa.

ABSTRACT

Indonesia is a country of law, this confirms that all arrangements in national, social and state life are based on applicable law and guarantee recognition, respect and protection for land ownership rights. Legal protection for land buyers is carried out to guarantee and provide legal certainty regarding sales and purchases carried out due to dishonest land sellers in terms of land buying and selling. The case began when the sale and purchase of land was carried out by the adopted son of the heir and the land buyer did not know that the land was not the right of the adopted son, as a result the land was disputed by the legal heir.

This research was conducted using an empirical juridical approach with research specifications using empirical juridical research. Secondary data is the data source in this research with data types in the form of primary, secondary and tertiary legal materials. Data collection techniques used literature studies and field studies then data analysis techniques were carried out qualitatively.

The results of the research stated that the dispute over inherited land that had been transferred or sold in Bandar Lampung City occurred because the process of buying and selling inherited land was carried out by the heir's adopted child, and the sale and purchase was carried out when the inherited property had not yet been divided and without the consent of all the heirs. legal and legal protection for buyers regarding the sale and purchase of inherited land rights is proof of ownership of the certificate. A certificate is a strong piece of evidence and the purpose of land registration is to guarantee legal certainty in the land sector. Buyers who have good intentions receive protection based on Government Regulation No. 24 which is regulated in Article 32 paragraph (2). To provide legal protection and certainty for land owners, land certificates must be processed as strong and legal proof of land ownership as an effort to prevent disputes.

Keywords: Legal protection, buying and selling, dispute.