

## ABSTRAK

Anak di bawah umur adalah anak yang belum dewasa. Dalam pasal 330 Kitab Undang – undang Hukum Perdata (KUHPperdata) disebutkan bahwa yang belum dewasa adalah mereka yang belum genap berusia dua puluh satu (21) tahun dan tidak kawin sebelumnya. Pengelolaan harta benda anak bertujuan untuk mewakili anak untuk melakukan tindakan hukum oleh karena anak itu dianggap tidak cakap (on bekwaan).

Sedangkan menurut PP (Peraturan Pemerintah) no. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah umur yang disyaratkan sebagai orang dewasa yang cakap untuk melakukan perbuatan hukum adalah 18 tahun.

Tujuan dari penulisan ini guna mengetahui bagaimana prosedur yang benar secara hukum mengenai penjualan/penjaminan harta tidak bergerak milik anak di bawah umur dan kesesuaian prosedur pemindahan harta milik anak dibawah umur untuk dijual/dijaminkan dengan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997, beserta kendala yang dihadapi serta solusinya

Penyusunan skripsi ini dilakukan menggunakan metode pendekatan penelitian sosiologis yuridis, mengacu pada kepustakaan terkait perundang-undangan yang berkaitan dengan permasalahan serta penelitian dengan cara terjun langsung ke objeknya. Selanjutnya data yang di dapatkan dianalisis secara induktif dengan menguraikan fakta-fakta yang ada yang kemudian akan dirumuskan sebuah kesimpulan.

Berdasarkan hasil penelitian dapat disimpulkan bahwa, 1) syarat harta milik anak dibawah umur tersebut bisa dijual / dijaminkan sesuai prosedur hukum yang berlaku adalah sebagai berikut: Adanya surat Ketetapan dari Pengadilan Negeri tentang Perwalian dan adanya ijin pemindahtanganan/penjaminan harta tidak bergerak milik anak dibawah umur tsb; Adanya akta jual beli/ Akta Pembebanan Hak Tamnggungan dari Pejabat Pembuat Akta Tanah ( PPAT ) apabila harta tidak bergerak akan dijual/ dijaminkan. 2) Prosedur pemindahan harta milik anak dibawah umur untuk dijual / dijaminkan telah sesuai dengan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 yaitu PPAT melakukan penyelidikan mengenai kepemilikan harta tidak bergerak yang akan dijual.

Kata Kunci: harta tidak bergerak, anak di bawah umur

## **ABSTRACT**

*Children under the age. In article 330 of the Civil Code (KUHPerdata) it is stated that those who are not yet adults are those who are not even twenty-one (21) years old and have not married before. The management of children's property aims to represent the child to take legal action because the child is considered incompetent (on bekwaan).*

*The purpose of this paper is to find out the correct procedure legally regarding the sale / guarantee of immovable property belonging to minors and the suitability of procedures for transferring property of minors to be sold / secured by Government Regulation No. 24 of 1997.*

*Whereas according to PP (Government Regulation) no. 24 of 1997 concerning registration of age land which is required as an adult capable of carrying out legal acts is 18 years*

*The preparation of this thesis was carried out using the juridical sociological research approach, referring to the literature related to legislation relating to the problem and research by plunging directly into the object. Furthermore, the data obtained is analyzed inductively by describing the facts which will then be formulated as a conclusion.*

*Based on the results of the study it can be concluded that, 1) Procedures for the property of underage children that can be sold / secured according to applicable legal procedures are as follows: The existence of a trusteeship decree from the Religious Court; There is a permit to transfer / guarantee immovable property belonging to an underage child from the District Court; The existence of a sale and purchase deed from PPAT officials if immovable property will be sold. 2) The procedure for transferring property of minors to be sold / guaranteed is in accordance with Government Regulation No. 24 of 1997 namely PPAT conducted an investigation regarding ownership of immovable property for sale.*

*Keywords: immovable property, children under the age*