

## ABSTRAKSI

Penelitian ini membahas tentang problematika hukum pelaksanaan jual beli hak milik atas tanah yang dimiliki oleh anak dibawah umur karena pewarisan. Permasalahan yang diambil dari penulisan tesis ini yaitu mengenai pelaksanaan jual beli hak milik atas tanah yang dimiliki oleh anak dibawah umur karena pewarisan,problematika pelaksanaan jual beli hak milik atas tanah yang dimiliki oleh anak dibawah umur karena pewarisan dan upaya yang seharusnya dilakukan oleh pejabat pembuat akta tanah (PPAT) untuk mengatasi problematika hukum dalam melangsungkan jual beli hak milik atas tanah yang dimiliki oleh anak dibawah umur karena pewarisan.

Metode yang digunakan penulis dalam penelitian ini adalah Penelitian hukum empiris,yaitu merupakan penelitian yang pada awalnya meneliti tentang data sekunder untuk kemudian dilanjutkan dengan penelitian terhadap data primer di lapangan tentang pelaksanaan jual beli hak milik atas tanah yang dimiliki oleh anak dibawah umur karena pewarisan, problematika pelaksanaan jual beli hak milik atas tanah yang dimiliki oleh anak dibawah umur dan upaya yang seharusnya dilakukan oleh pejabat pembuat akta tanah (PPAT) untuk mengatasi kendala dalam melangsungkan jual beli hak milik atas tanah yang dimiliki oleh anak dibawah umur karena pewarisan

Hasil penelitian menunjukkan bahwa pelaksanaan jual beli hak milik atas tanah yang dimiliki oleh anak dibawah umur karena pewarisan mempunyai empat tahap yaitu Ijin penetapan kekuasaan orang tua mewakili anak dibawah umur dalam hal ijin menjual kepada Pengadilan Negeri, Persiapan pembuatan Akta Jual Beli (AJB), Pembuatan Akta Jual Beli (AJB) Tanah dan Proses di Kantor Pertanahan. Dalam jual beli hak milik atas tanah yang dimiliki oleh anak dibawah umur karena pewarisan juga memiliki problematika hukum, adapun problematika hukum tersebut adalah tahapan dalam melangsungkan jual beli, ijin penetapan kekuasaan orang tua mewakili anak dibawah umur kepada Pengadilan Negeri, ketentuan anak cakap sebagai subjek hukum dalam perbuatan jual beli hak milik atas tanah dan permasalahan biaya dan waktu. Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) juga berperan dalam membantu pemohon untuk mengatasi keempat problematika tersebut agar proses jual beli hak milik atas tanah dapat berlangsung dengan lancar.

Kata Kunci : Problematika Hukum, Hukum Jual Beli, Hak Milik Atas Tanah, Anak di Bawah Umur.

## **ABSTRACT**

*This study discusses the problems of law enforcement sale and purchase of property rights on land owned by minors due to inheritance. The problems derived from this thesis is about the implementation of the sale and purchase of property rights on land owned by minors because of inheritance, the problematic implementation of the sale and purchase of property rights on land owned by minors due to inheritance and efforts should be made by pejabat pembuat akta tanah (PPAT) to address the problems of law in the hold of the sale and purchase of property rights on land owned by minors because they inheritance.*

*The method used in this research is the study empirical law, which is the research that was originally researching on secondary data to then proceed with research on primary data in the field of implementation of the sale and purchase of property rights on land owned by minors because of inheritance, problematics execution of buying and selling of property rights on land owned by minors and efforts should be made by pejabat pembuat akta tanah (PPAT) to overcome the obstacles in the hold of the sale and purchase of property rights on land owned by minors because of inheritance*

*The results showed that the implementation of the sale and purchase of property rights on land owned by minors because of inheritance has four stages: Permit the establishment of the power of parents to represent minors in the case of a license to sell to the Pengadilan Negeri, The preparation of Akta Jual Beli (AJB), Making the Akta Jual Beli (AJB) Land and processes in Kantor Pertanahan. Buy and sell property rights on land owned by minors because of inheritance also has problems of law, while the problems of the law are the stages in the hold of the sale and purchase, permits the determination of the power of parents to represent minors to the Pengadilan Negeri, the provision of child ably as legal subject in the act of buying and selling rights to land and issues of cost and time. pejabat pembuat akta tanah (PPAT) also plays a role in helping the applicant to overcome these problems in order to process the four purchase rights to land can take easily.*

*Keywords: Problems of Law, Law of Sale and Purchase, Properties Land, Minors.*