

ABSTRAK

IMPLEMENTASI JUAL BELI TANAH HAK MILIK ANAK DIBAWAH UMUR YANG DIBUAT DIHADAPAN PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH (PPAT)

Dalam penelitian ini Perumusan Masalah yang akan dibahas dalam Penelitian ini adalah tentang :1) Bagaimanakan Implementasi jual beli tanah hak milik anak di bawah umur yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)?; 2) Bagaimana kendala yang dihadapi Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dalam melaksanakan Jual Beli Tanah yang dimiliki oleh anak di bawah umur?; 3) Apa akibat hukum pelaksanaan jual beli tanah hak milik anak di bawah umur yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)?;

Metode Penelitian yang dipakai adalah menggunakan metode penelitian yuridis Sosiologis, spesifikasi penelitian deskriptif analistis, Sumber data utama adalah sumber data Primer, sumber data pendukungnya adalah sumber data sekunder, metode analisa datanya menggunakan metode kualitatif yang dianalisa dengan teori Kewenangan dan Teori Kepastian Hukum.

Hasil Penelitian ini adalah 1) Implementasi jual beli tanah hak milik anak di bawah umur yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) harus diwakili oleh orang tuanya / walinya dengan melampirkan Penetapan Pengadilan Negeri setempat mengenai Ijin Jual atas tanah hak milik anak dibawah umur untuk golongan tionghoa, sedangkan untuk golongan pribumi dengan Surat Pernyataan dibawah tangan yang dibuat oleh wali/orang tua, disahkan oleh Lurah dan Camat setempat; 2) Kendala yang dihadapi Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dalam melaksanakan Jual Beli Tanah yang dimiliki oleh anak di bawah umur dimana PPAT menghadapi berbagai macam karakter klien yang ingin segera melaksanakan jual beli tanah hak milik anak dibawah umur akan tetapi klien tersebut belum mempunyai Penetapan Pengadilan Negeri tentang ijin jual tanah hak milik anak dibawah umur, sedangkan untuk permohonan penetapan Pengadilan Negeri tentang ijin jual tanah hak milik anak dibawah umur memerlukan waktu yang cukup lama, karena harus melalui beberapa kali persidangan. 3) Bahwa Akibat hukum pelaksanaan jual beli tanah hak milik anak di bawah umur yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) tetap dianggap sah sepanjang dibuat dihadapan PPAT dengan diwakili oleh orang tuanya/walinya dan dengan melampirkan Penetapan Pengadilan Negeri setempat mengenai Ijin Jual atas tanah hak milik anak dibawah umur untuk golongan tonghoa, sedangkan untuk golongan pribumi dengan Surat Pernyataan dibawah tangan yang dibuat oleh wali/orang tua, dan disahkan oleh Lurah dan Camat setempat.

Kata Kunci : Jual beli tanah hak milik anak dibawah umur

ABSTRACT

IMPLEMENTATION OF SALE LAND PROPERTY RIGHTS OF CHILDREN UNDER THE AGE ARE MADE BEFORE MAKERS OFFICIAL LAND DEED (PPAT)

In this research the formulation matter to be discussed in this study is about: 1) how is the implementation of trading the property of minors made is before making official land certificate (ppat)? ; 2) how the obstacles making official land certificate (ppat) in implementing trading land owned by minors? ; 3) what the legal implementation of the trading the property of minors made is before making official land certificate (ppat)?

The methodology used is to use the methodology juridical sociological , specifications descriptive analistis research , the data is the main primary data , the data his supporters are secondary data , the analysis of the data in a qualitative analysis to the theory authority and the legal certainty .

The research is 1) implementation trading the property of minors made is before making official land certificate (ppat) should be represented by his parents / his by attaching the local court on selling permission for land ownership child under the age of the chinese , while for the indigenous with under the statements made by the / parents , endorsed by heads and the Camat; 2) obstacles making official land certificate (ppat) in implementing trading land owned by minors where ppata face various character clients who want to run the trading the land of belonging to a underage but client was not have the district court permission selling about the land of belonging to a underage , While to petition district court permission selling about the land rights belonging to child under age need the time which long enough , to pass through because several times the trial .3) law that due to the implementation of the purchase of the land rights belonging to minors made to official certificate maker land (ppata) fixed considered valid along made to ppata with represented by his parents / favor of the trustee and by attaching the determination of local court about selling permission over land rights belonging to child under the age of class tonghoa to , while for indigenous groups with a letter under the hands of the statement made by wali old man , and endorsed by the head of neighborhoods local .

Keywords: trading the land of belonging to a underage