

ABSTRAK

Penelitian dengan judul ” *mekanisme peralihan hak atas tanah karena jual beli dalam hal salah satu penjual masih di bawah umur dan pendaftarannya di kantor pertanahan kota tegal* bertujuan untuk mengetahui bagaimana mekanisme peralihan hak atas tanah , apa saja kendala – kendala yang dihadapi dan bagai mana pemecahanya tersebut dan untuk mengetahui bagaimana perlindungan hukum bagi pihak yang terkait dalam proses tersebut.

Penelitian ini menggunakan Penelitian yuridis sosiologis merupakan penelitian yang mengkaji kaidah – kaidah hukum dan norma – norma hukum serta peraturan – peraturan yang ada, yang kemudian menganalisis dan mengkaji bekerjanya di masyarakat.bekerjanya hukum di masyarakat dapat di kaji dari tingkat efektifitasnya hukum, kepatuhan terhadap hukum, peranan lembaga atau istitusi hukum di dalam penegakan hukum, implementasi aturan hukum, pengaruh aturan hukum terhadap masalah sosial tertentu atau sebaliknya, pengaruh masalah sosial terhadap hukum.

Berdasarkan metode tersebut penelitian menghasilkan pada pokoknya perwalian dan izin menjual dapat dibuat oleh pengadilan negeri dan desa yang disahkan kecamatan, untuk pengadilan agama hanya perwalian saja. setiap jual beli berkaitan pertanahan harus menggunakan akta jual beli dari PPAT atau PPATS. akta tersebut sebagai bukti untuk melakukan pendaftaran di kantor pertanahan.

masalah yang dihadapi di lapangan adalah kurang pahamnya masyarakat tentang hukum pertanahan, perwalian dan izin menjual, Aplikasi pertanahan sering eror, tidak teraturnya buku warkah juga mempersulit kerja. cara mengatasi masalah tersebut adalah dengan memberikan pengarahan hukum kepada masyarakat dan pengantian sistem warkah menjadi komputerisasi.

mengenai perlindungan hukum bagi wali, sepanjang si wali dapat membuktikan bahwa harta sepanjang dipergunakan untuk kepentingan si anak maka, maka wali tersebut bebas demi hukum, namun berlaku sebaliknya apabila si wali melanggar ketentuan tersebut maka anak tersebut dapat menuntut haknya. selama dapat dibuktikan sebaliknya peralihan tersebut mempunyai kekuatan hukum yang kuat (bukan mutlak).

Kata kunci : jual beli ,di bawah umur, Perlindungan hukum

ABSTRACT

The study titled "mechanism of transfer of rights over land for sale and purchase of any of the sellers are still under age and is registered in the land office town tegal aims to determine how the mechanism of transfer of rights over land, Chiapas are the constraints - constraints and how where the solution and to know how the legal protection for those involved in the process.

This study uses a sociological juridical research study evaluating the rule - the rule of law and norms - norms of law and regulations - regulations, which then analyze and review the workings of society. working of the law in the community can assess the level of effectiveness of law, adherence to the law, the role of lembaga or legal institutions in law enforcement, the implementation of the rule of law, the rule of law against the influence of certain social problems or vice versa, the influence of social problems for the law.

Under this method of research resulted in substantially custody and permission to sell can be made by a court of the country and the village passed districts, to the religious court just trust it. any related purchase land must use a deed of sale of PPAT or PPATS. The certificate as proof for registration at the land office.

problems encountered in the field is less respective ideologies public land law, guardianship and sell permits, land application is often an error, irregular warkah book also complicates the work. how to solve the problem is to provide legal guidance to the public and the replacement of warkah be computerized system. regarding legal protection for trustees, along the trustee can prove that the property is used for all the interests of the child, the guardian is free by law, but applies on the contrary, if the trustees violated the stipulation, then the child may assert their rights. during the switchover can be proven otherwise has a strong legal force (not absolute).

Keywords: purchase, minors, legal protection