

RINGKASAN

RIZQI RAMADHAN, Program Studi Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum Universitas Jenderal Soedirman, Permohonan Perwalian Terhadap Anak Yang Belum Dewasa Dalam Hal Peralihan Hak Atas Tanah Yang Diwakili Oleh Orang Tua, Komisi Pembimbing Dr. Siti Muflichah, S.H., M.H., dan anggota Dr. Rahadi Wasi Bintoro, S.H., M.H.

Secara normatif orang tua merupakan pemegang kekuasaan untuk melakukan kewajiban orang tua terhadap anak yang belum mencapai umur 18 tahun atau belum melangsungkan perkawinan, ada di bawah kekuasaan orang tuanya selama mereka tidak dicabut dari kekuasaannya. Orang tua berhak mewakili anaknya mengenai segala perbuatan hukum di dalam dan di luar pengadilan. Namun faktanya beberapa Notaris /Pejabat Pembuat Akta Tanah dan Badan Pertanahan Negara mensyaratkan orang tua untuk memiliki penetapan dari Pengadilan, dalam hal melakukan beberapa perbuatan hukum. Seperti dalam perbuatan hukum penjualan tanah waris. Salah dua contohnya adalah yang ada dalam perkara No.0014/Pdt.P/2015/PA.Mn. dan perkara No.1241/Pdt.P/2018/PN.Jkt.Brt. Ada beberapa masalah yang dikaji dalam penelitian ini yaitu bagaimanakah kepastian hukum anak yang belum dewasa di bawah kekuasaan orang tua atau perwalian serta bagaimanakah prosedur secara normatif peralihan hak atas tanah melalui jual beli dalam hal salah satu penjual masih di bawah umur dan komparasi dalam akta.

Tujuan penelitian untuk menganalisis kepastian hukum anak yang belum dewasa di bawah kekuasaan orang tua atau perwalian ketika diwakili oleh orang tua kandungnya, serta menganalisis prosedur peralihan hak atas tanah melalui jual beli dalam hal salah satu penjual masih di bawah umur dan komparasi dalam akta. Metode penelitian yang dipergunakan dalam membahas masalah penelitian ini adalah metode penelitian secara yuridis normatif, analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode analisis data normatif deduktif.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa kepastian hukum mengenai anak yang belum dewasa, ada di bawah kekuasaan orang tua selama kekuasaan orang tua tidak dicabut, orang tua tetap menjalankan kekuasaan orang tua sehingga tidak berubah menjadi wali. Dalam hal rangkaian prosedur peralihan hak atas tanah melalui jual beli dalam hal penjual masih di bawah umur meliputi dua hal yaitu proses pembuatan akta jual beli dan proses pendaftaran hak atas tanah. Proses pembuatan akta dilakukan oleh PPAT, akan tetapi sebelum proses pembuatan akta jual beli yang salah satu penjualnya masih di bawah umur maka perlu adanya pembuktian bahwa ia merupakan orang tua kandung yang dibuktikan dengan akta kelahiran. Bukti bahwa ia merupakan orang tua kandung yaitu akta kelahiran yang nantinya dijelaskan dalam komparasi.

Kata kunci : Perwalian, Kekuasaan Orang tua.

SUMMARY

RIZQI RAMADHAN, Master Notary Study Program, Faculty of Law, Jenderal Soedirman University, Application for Guardianship of Immature Children in Transfers of Land Rights Represented by Parents, Advisory Commission : Dr. Siti Muflichah, S.H., M.H. and Dr. Rahadi Wasi Bintoro, S.H., M.H.

Normatively, parents are the holders of power to carry out parental obligations towards children who have not reached the age of 18 years old or unmarried, are under the control of their parents as long as they are not removed from its power. Parents have the right to represent their children regarding all legal actions inside and outside the court. However, the fact is that some Notaries / Land Titles Registrar and State Land Agencies require parents to have a decision from the Court, in terms of carrying out several legal actions. As in the legal act of selling inherited land. One of the two examples is the one in case No.0014 / Pdt.P / 2015 / PA.Mn. and case No.1241 / Pdt.P / 2018 / PN.Jkt.Br. There are several problems that are examined in this research, namely how about legal standing of children who are immature under the control of parents or guardianship and what is the normative procedure for the transfer of land rights through sale and purchase in the event that one of the sellers is underage and comparability in the deed.

The results showed yhad legal certainty regarding immature children is under the control of the parents as long as the parental power is not revoked, the parents continue to exercise parental power so that they do not turn into guardians. In the case of a series of procedures for the transfer of land rights through sale and purchase, in the event that the seller is still a minor, it includes two things, namely the process of making a sale and purchase deed and the process of registering land rights. The process of making a deed is carried out by Land Titles Registrar, however before the process of making a sale and purchase certificate where one of the sellers is still underage, it is necessary to prove that he is a biological parent as evidenced by a birth certificate. Evidence that he or she is a biological parent, namely a birth certificate which is later explained in the comparisons.

The results showed that legal certainty regarding immature children is under the control of the parents as long as the parental power is not revoked, the parents continue to exercise parental power so that they do not turn into guardians. In the case of a series of procedures for the transfer of land rights through sale and purchase, in the event that the seller is still a minor, it includes two things, namely the process of making a sale and purchase deed and the process of registering land rights. The process of making a deed is carried out by PPAT, however before the process of making a sale and purchase certificate where one of the sellers is still underage, it is necessary to prove that he is a biological parent as evidenced by a birth certificate. Evidence that he or she is a biological parent, namely a birth certificate which will be explained later in the comparisi.

Keywords: *Trusteeship, Parental Power.*