

## ABSTRAK

**Randi Iriyana NIM E.180896 “Penegasan Jual Beli Dibawah Tangan Oleh Anak Dibawah Umur Dengan Akta Jual Beli Dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah”(Studi Kasus Nomor 80/Pdt.P/2022/PN.Cbd).Skripsi Program Studi Hukum, Fakultas Hukum Universitas Djuanda Bogor 2023**

Perkembangan hukum perdata mengenai pengalihan hak milik atas tanah dan bangunan melalui jual beli di Indonesia mengalami banyak perkembangan. Pada saat ini dapat ditemui praktik jual beli tanah dan bangunan yang berasal dari pemberian hibah/warisan dari orangtua kepada anak yang masih di bawah umur. Bagi seorang anak yang masih di bawah umur yang mempunyai kehendak untuk melakukan perbuatan hukum pengalihan hak objek tanah tersebut memiliki kedudukan yang berbeda dengan subjek hukum yang cakap melakukan perbuatan hukum. Penelitian ini bertujuan untuk memperoleh kepastian mengenai kedudukan anak beserta akibat hukum jual beli atas tanah dan bangunan yang berasal dari hibah/warisan dari orang tuanya terhadap anak yang masih dibawah umur. Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah yuridis normatif yang menitik beratkan penelitian terhadap data sekunder sebagai sumber data utama yang didukung oleh data primer. Hasil penelitian menunjukkan bahwa kedudukan anak dibawah umur tidak sah melakukan jual beli tanah dan bangunan. Akibat hukumnya adalah jual beli tersebut dapat dibatalkan karena syarat kecakapan bertindak tidak terpenuhi. sebagaimana diatur dalam Pasal 1330 Undang-Undang hukum perdata menjelaskan yang dimaksud Solusinya, harus ditunjuk wali untuk mewakili dalam melakukan perbuatan hukum mengalihkan hak milik atas tanah yang menjadi haknya tersebut, melalui Penetapan Wali dari Pengadilan Negeri dalam pembuatan Akta Jual Beli di hadapan Notaris/PPAT dan mendaftarkan peralihan hak atas tanah dalam rangka mendapat perlindungan hukum bagi pihak penerima hasil perolehan jual beli tanah dan bangunan selaku pemegang hak atas tanah yang baru serta demi ketertiban tata usaha pendaftaran tanah sesuai dengan ketentuan dalam Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

**Kata Kunci** : Penegasan, Anak Dibawah umur, Jual beli, Tanah

## ABSTRACT

***Randi Iriyana NIM E.1810896 " Affirmation of buying and selling under the handsof minors with the sale and purchase deed before the official making the land deed Based on the Decree of the Cibadak District Court Number 80/Pdt.P/2022/PN.Cbd" ". Thesis of the Legal Studies Program, Faculty of Law, Djuanda University, Bogor2023.***

*The development of civil law regarding the transfer of property rights to land and buildings through buying and selling in Indonesia has undergone many developments. At this time it can be found the practice of buying and selling land and buildings originating from grants/inheritance from parents to minors. For a child who is still a minor who has the will to carry out a legal act, the transfer of land object rights has a different position from a legal subject who is capable of carrying out legal actions. This study aims to obtain certainty regarding the position of children and the legal consequences of buying and selling land and buildings originating from grants/inheritance from their parents to children who are still underage. The approach method used in this study is normative juridical which focuses on research on secondary data as the main data source supported by primary data. The results of the study indicate that the position of minors is illegitimate in buying and selling land and buildings. The legal consequence is that the sale and purchase can be canceled because the requirements for the ability to act are not met. As regulated in Article 1330 of the Civil Law Law explains what is meant by the solution, a guardian must be appointed to represent in carrying out legal actions to transfer ownership rights to the land which is his right, through Determination of the guardian from the District Court in making the Sale and Purchase Deed before a Notary/PPAT and registering the transfer of land rights in order to obtain legal protection for the recipient of the proceeds from the sale and purchase of land and buildings as the holder of new land rights and for the sake of orderly land registration administration in accordance with the provisions in Government Regulation no. 24 of 1997 concerning Land Registration.*

***Keywords : Law, Children, Minors, Buying and selling, Land.***