

ABSTRAK
PERLINDUNGAN HUKUM DALAM JUAL BELI HARTA WARISAN
MILIK BERSAMA ANAK DI BAWAH UMUR
YANG BERUPA HAK ATAS TANAH

Dalam pelaksanaan jual beli tanah bersertipikat milik bersama anak di bawah umur harus memperoleh ijin dari pengadilan. Hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 309 dan Pasal 393 KUH Perdata, yaitu untuk melindungi kepentingan anak tersebut. Namun di beberapa daerah ada pula yang tidak mensyaratkan adanya penetapan pengadilan tersebut, sepanjang penjualan tersebut dilakukan untuk kepentingan anak yang bersangkutan. Perbedaan pemberlakuan atas ketentuan tersebut tergantung pada kebijakan Kepala Kantor Pertanahan setempat.

Metode penelitian yang digunakan adalah yuridis empiris, yaitu pendekatan terhadap suatu permasalahan dengan cara melihat dari segi peraturan perundang-undangan yang berlaku dan kenyataan yang terjadi di lapangan. Penelitian ini didukung dengan pedoman wawancara dari para narasumber, dan data sekunder yang diperoleh dari buku-buku, peraturan perundang-undangan tentang pewarisan, perwalian anak, dan pendaftaran tanah serta dokumen lainnya yang berkaitan dengan permasalahan yang diteliti.

Berdasarkan hasil penelitian, dapat disimpulkan bahwa : 1) sebelum dilakukannya jual beli atas harta warisan yang berupa hak atas tanah, maka terlebih dahulu dilakukan pendaftaran peralihan hak karena pewarisan. Hal ini diwajibkan dalam rangka memberi perlindungan kepada para ahli waris dan demi ketertiban tata usaha pendaftaran tanah, agar data yang tersimpan dan disajikan selalu menunjukkan keadaan yang mutakhir. Selain itu juga memberikan perlindungan kepada pihak pembeli bahwa objek yang dijual belikan tersebut benar-benar sah milik para ahli waris yang bersangkutan, sehingga akan terlindungi terhadap gugatan dari pihak-pihak yang merasa ikut memiliki dan/atau menguasai tanah tersebut. 2). Prasyarat adanya Penetapan Pengadilan dalam proses jual beli harta warisan milik bersama anak di bawah umur yang berupa hak atas tanah, belum dapat melindungi kepentingan anak secara menyeluruh karena tidak adanya pengawasan lebih lanjut dalam menggunakan dana hasil penjualan harta warisan tersebut.

Kata kunci : jual beli harta warisan

ABSTRACT
**Legal Protection in Selling and Buying Inheritance Assets of
Collective Ownership Owned by Under Age Child in the Form of
Right to Land**

In the implementation of purchase of the land with a certificate belonging together children under the age they have to get permission from the court .This is consistent with the provisions of article 309 and article 393 of the Civil Code, which is to protect the interests of the child .But in some areas there are also that did not require the existence of the determination of the court , along the sale done for the benefit of children concerned .The difference is over this requirement dependent on the policies the head of the local land office .

The research method used was empirical-juridical, which is an approach to a problem by looking at the side of applicable law and the facts happened in the field. This research was supported by the guidance of interview from the informants, and the secondary data was obtained from books, the laws on inheritance, child guardianship, and land registration along with other documents related to the problems examined.

Based on the research results, it can be concluded that: 1) Before selling and buying to inheritance asset in the form of right to land, the registration of right transfer due to inheritance is initially conducted. It is obliged to provide protection to the heirs and for the orderliness of land registration administration in order that the data stored and presented always show updated condition. In addition, it can also provide protection to the sellers that the object of selling and buying is legally owned by the relevant heirs so that they will be protected from the lawsuit of the parties who feel to have and or acquire the land. 2) A prerequisite of the court ruling in the process of the purchase of the estate of inheritance belonging together children under the age of land rights , could not yet be protecting the interest of children thoroughly because there is no supervision penggunaan funds subsequently in profits from the sale the estate of inheritance

Keywords: Selling and Buying of Inheritance Asset