

## ABSTRAK

Orang tua berhak dan wajib mewakili anaknya melakukan perbuatan hukum didalam maupun di luar pengadilan dengan dibatasi oleh ketentuan-ketentuan tertentu agar tidak merugikan anak itu sendiri. Namun dalam melakukan jual beli tanah, orang tua masih perlu mengajukan permohonan penetapan untuk menjadi wali bagi anak mereka sendiri disamping permohonan untuk ijin menjual tanah. Permasalahan dalam penelitian ini meliputi 2 hal, yaitu mengapa dalam jual beli tanah ini diperlukan adanya penetapan perwalian dari pengadilan dan apakah penetapan Nomor 52/Pdt.P/2015/PN.Kdl dan Penetapan Nomor 88/Pdt.P/2015/PN.Kdl tentang perwalian dan ijin menjual dalam jual beli tanah yang diatasnamakan anak di bawah umur telah melindungi kepentingan anak di bawah umur.

Tujuan penelitian ini yaitu untuk mengetahui dan menganalisis dalam jual beli tanah yang di atasnamakan anak di bawah umur diperlukan adanya penetapan perwalian dari pengadilan dan untuk mengetahui serta menganalisis penetapan perwalian dan ijin menjual dalam jual beli tanah yang diatasnamakan anak di bawah umur dapat memberikan perlindungan hukum dan melindungi kepentingan anak di bawah umur.

Metode pendekatan yang digunakan adalah yuridis empiris. Spesifikasi penelitian ini bersifat deskriptif analitis. Jenis data yang digunakan yaitu data primer yang diperoleh dari wawancara dengan narasumber yaitu PPAT, hakim pengadilan Negeri Kendal dan pegawai Kantor Pertanahan Kendal dan data sekunder yang berasal dari bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder, metode pengumpulan data dengan studi kepustakaan dan wawancara. Analisis kualitatif dalam menganalisis data penelitian ini.

Hasil penelitian menunjukkan mengapa penetapan perwalian oleh orang tua kandung diperlukan yaitu karena walaupun orangtua secara otomatis telah menjadi wali anak kandungnya dalam hal akan menjual tanah milik anaknya tetap diperlukan ijin dari hakim pengadilan yang berbentuk penetapan, hal ini sesuai dengan Pasal 48 UU Perkawinan yaitu orang tua tidak diperbolehkan memindahkan hak atau menggandakan barang-barang tetap yang dimiliki anaknya yang belum berumur 18 tahun atau belum pernah kawin, kecuali apabila kepentingan anak itu menghendakinya. Bentuk perlindungan hukum yang diberikan terhadap anak dibawah umur yang berada dibawah perwalian atau orang tua yaitu jika dalam hal orangtua menjual harta milik anak perwalian tersebut, maka orangtua wajib terlebih dahulu memperoleh izin dari pengadilan. Penetapan perwalian itu juga sudah menjadi bukti yang kuat untuk menyatakan bahwa anak menghendaki adanya penjualan hak miliknya sehingga apabila terjadi sengketa dikemudian hari penetapan ini dapat dijadikan sebagai bukti.

Kesimpulan penelitian ini yaitu penetapan perwalian dan ijin menjual oleh orangtua kandung memang tidak diwajibkan namun hal ini perlu dilakukan karena demi melindungi kepentingan anak di bawah umur yang bersangkutan, Penetapan Perwalian No.52/Pdt.P/PN.Kdl dan Penetapan Perwalian No.88/Pdt.P/PN.Kdl telah memberikan perlindungan hukum terhadap anak di bawah umur tersebut, karena penetapan tersebut dapat membuktikan bahwa memang dijualnya tanah tersebut demi kepentingan anak di bawah umur.