

**IMPLEMENTASI PERWALIAN TERHADAP ANAK
DI BAWAH UMUR PADA PELAKSANAAN PERALIHAN
HAK MILIK ATAS TANAH KARENA JUAL BELI DI
KOTA SINGARAJA**

Oleh
Ayu Indirakirana, NIM 1814101080
Program Studi Ilmu Hukum

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk (1) mengetahui pelaksanaan peralihan hak atas tanah karena jual beli di Kota Singaraja, (2) mengetahui implementasi perwalian terhadap anak di bawah umur pada pelaksanaan peralihan hak atas tanah karena jual beli di Kota Singaraja, serta (3) mengetahui akibat hukum dari peralihan hak atas tanah karena jual beli pada anak di bawah umur. Jenis penelitian yang digunakan adalah jenis penelitian hukum empiris yang bersifat deskriptif. Penentuan sampel yang digunakan adalah *non probability sampling* dengan bentuk *Purposive Sampling*. Pengolahan dan analisis data dilakukan secara deskriptif kualitatif. Berdasarkan penelitian ini pelaksanaan peralihan hak atas tanah di Kota Singaraja diawali dengan pembuatan akta jual beli, pendaftaran tanah, setelah itu dilanjutkan proses baliknama. Implementasi perwalian terhadap anak dibawah umur pada pelaksanaan peralihan hak atas tanah karena jual beli di Kota Singaraja, dalam prakteknya di lapangan, banyak kasus seseorang melakukan perwalian tanpa melakukan permohonan perwalian kepada Pengadilan Negeri, kebanyakan permohonan perwalian yang dilakukan di daerah Kota Singaraja cukup dengan menyertakan surat keterangan dari desa. Sehingga tidak sesuai dengan ketentuan pada Pasal 9 ayat (4) Peraturan Pemerintah Nomor 29 Tahun 2019 Tentang Syarat dan Tata Cara Penunjukan Wali. Sehingga perwalian yang dilakukan tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat. Akibat hukum peralihan hak atas tanah karena jual beli oleh anak dibawah umur yang dapat terjadi yaitu beralihnya suatu kepemilikan hak atas tanah menjadi hak milik anak tersebut, serta segala hal yang berkaitan dengan tanah yang dimiliki anak dibawah umur tersebut secara langsung mengikuti sebagai akibat dari adanya perwalian itu sendiri.

Kata kunci : Perwalian, Peralihan Hak Atas Tanah, Jual Beli

**IMPLEMENTATION OF GUARDIANSHIP FOR CHILDREN
ON TRANSITION PRACTICE OF LAND PROPRIETARY RIGHTS
DUE TO SALE AND PURCHASE
IN SINGARAJA CITY**

By

Ayu Indirakirana, NIM 1814101080

Law Department

This research attempts to (1) figure out the implementation of the transfer of land rights due to sale and purchase in Singaraja City, (2) figure out the implementation of guardianship for children in the practice of the ownership rights transfer of land due to sale and purchase in Singaraja City, and (3) figure out legal consequences of the transfer of land rights due to sale and purchase for children. The type of research used is a descriptive type of empirical legal research. Determination of the sample used is non-probability sampling in the form of purposive sampling. Data processing and analysis was carried out in a qualitative descriptive manner. Based on this research, the implementation of the transfer of land rights in Singaraja City begins with the making of a deed of sale and purchase, land registration, then the transfer process continues. Implementation of guardianship for children while transferring land rights as a result of sales and purchases in Singaraja City, in practice in the field, there are many cases of someone doing guardianship without making an application for guardianship to the District Court, most guardianship applications made in the Singaraja City area are enough to include a letter information from their village officer. So, that is not in accordance with the provisions in Article 9 paragraph (4) of Government Regulation Number 29 of 2019 which concerning about the Terms and Procedures for Appointing Guardians. Because of that, the guardianship that carried out does not have binding legal force. The legal consequences of the transfer of land rights due to sale and purchase for children can occur with the transfer of an ownership of land rights to the property of the child as well as all matters relating to the land owned by the children directly follow as a result of the guardianship itself.

Keyword: *guardianship, transition of land rights, sale and purchase*