

## PENETAPAN PERWALIAN ANAK TERKAIT PERTANGGUNG JAWABAN ORANG TUA MENJUAL HARTA ANAK DI BAWAH UMUR KARENA PEWARISAN

**Zulfa Salsabila Alfarobi, Mujiono Hafidh Prasetyo**

Program Studi Magister Kenotariatan,  
Fakultas Hukum Universitas Diponegoro

Email: [zulfa@gmail.com](mailto:zulfa@gmail.com)

### Abstract

This study discusses the determination of guardianship related to the responsibility of parents selling the assets of minors due to inheritance. The research problems proposed in this thesis deal with the implementation and accountability of parents in selling the assets of minors due to inheritance, the basic considerations of the judge related to the stipulation of guardianship of minors as a condition for making the sale and purchase deed of land rights in terms of accountability. This study used empirical juridical research, which is a method of procedure used to solve research problems by examining secondary data first and then proceed by conducting research on primary data in the field. This empirical juridical approach was intended to clarify the problems under study with the results obtained in the legal and reality aspects involving the judicial review in determining the guardianship of children related to the responsibility of parents selling the assets of minors due to inheritance. The analysis technique used in this research was descriptive analysis technique. The results of this study show that the regulation regarding the guardianship of children in Indonesia is effective as a reference in the management of minors which is the responsibility of guardianship. This raises the position and responsibility that must be borne by a custody in carrying out his/her duties as well as losses incurred due to mistakes or negligence. The custody can be appointed by a parent who exercises the authority of the parent or custody and can be taken from the child's family or other adult person who can think healthy, fairly, honestly, behave and respect the religion and beliefs of the child.

**Keywords:** determination of guardianship; parental responsibility; deed making of sale and purchase.

### Abstrak

Penelitian ini membahas tentang penetapan perwalian anak terkait pertanggungjawaban orang tua menjual harta anak di bawah umur karena pewarisan. Permasalahan yang diambil dari penulisan tesis ini mengenai pelaksanaan dan pertanggungjawaban orangtua dalam menjual harta anak di bawah umur karena pewarisan, dasar pertimbangan hakim terkait penetapan perwalian anak di bawah umur sebagai syarat pembuatan akta jual beli hak atas tanah karena dari segi pertanggungjawaban. Metode yang digunakan penulis dalam penelitian ini adalah penelitian yuridis empiris, yaitu merupakan cara prosedur yang dipergunakan untuk memecahkan masalah penelitian dengan meneliti data sekunder terlebih dahulu untuk kemudian dilanjutkan dengan mengadakan penelitian terhadap data primer dilapangan. Pendekatan yuridis empiris ini dimaksudkan untuk melakukan penjelasan atas masalah yang diteliti dengan hasil penelitian yang diperoleh dalam aspek hukum dan realita yang terjadi menyangkut tinjauan yuridis dalam penetapan perwalian anak terkait pertanggungjawaban orang tua menjual harta anak di bawah umur karena pewarisan. Teknik analisis yang digunakan dalam penelitian ini adalah teknik analisis deskriptif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pengaturan mengenai perwalian anak yang berlaku di Indonesia sangat efektif

untuk menjadi acuan dalam hal pengurusan anak yang masih di bawah umur adalah tanggung jawab perwalian. Hal ini menimbulkan kedudukan dan tanggung jawab yang harus dipikul oleh seorang Wali dalam menjalankan tugasnya serta kerugian yang ditimbulkan karena kesalahan atau kelalaiannya.

**Kata kunci :** Penetapan Perwalian; Pertanggungjawaban Orang Tua; Pembuatan Akta Jual beli.

### **A. Pendahuluan**

Anak merupakan karunia yang diberikan Tuhan Yang Maha Esa kepada orang tuanya. Setiap anak tidak hanya tumbuh dan berkembang dalam sebuah keluarga, namun juga berkembang ditengah masyarakat. Kelahiran seorang anak menimbulkan hak dan kewajiban yang dimilikinya sebagai subjek hukum bahkan sebelum anak tersebut dilahirkan. Hal ini sebagaimana diatur dalam Pasal 2 KUHPdata menyebutkan bahwa anak yang ada dalam kandungan seorang perempuan dianggap sebagai telah dilahirkan, bilamana juga kepentingan anak menghendaknya. Perhatian terhadap anak sudah lama ada sejalan dengan peradaban manusia itu sendiri.

Hal ini juga ditegaskan dalam Pasal 28 B ayat (2) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 dengan jelas menekankan bahwa setiap anak berhak atas kelangsungan hidup, tumbuh dan berkembang serta berhak atas perlindungan dari kekerasan dan diskriminasi. Artinya bahwa seorang anak adalah termasuk dalam subyek dan warga negara berhak atas perlindungan hak konstitusional dan serangan orang lain.

Proses perjalanan kehidupan manusia adalah lahir, hidup dan mati. Semua tahap itu membawa pengaruh dan akibat hukum kepada lingkungannya, terutama dengan orang yang terdekat dalam arti nasab maupun dalam arti lingkungan. Kelahiran membawa akibat timbulnya hak dan kewajiban bagi dirinya dan orang lain serta timbulnya hubungan hukum antara anak dan orang tua, kerabat dan masyarakat lingkungannya. Terjadinya proses waris mewarisi antara pewaris dengan ahli waris adalah apabila terjadi kematian pada diri pewaris. Kematian pada diri pewaris tersebut merupakan persyaratan utama dan merupakan pembeda proses perpindahan harta dalam bentuk kewarisan dengan perpindahan harta dalam bentuk kewarisan. Perpindahan harta seseorang dalam bentuk kewarisan, harus ada tiga hal pokok, yaitu adanya pewaris, ahli waris dan harta warisan.

Menurut hukum Indonesia seorang wali bertanggung jawab atas kesejahteraan dan harta benda anak yang di bawah perwaliannya, termasuk warisan. Ada perbedaan antara perwalian harta warisan anak di bawah umur dengan hak perwalian anak di bawah umur akibat perceraian. Dalam hal terjadinya perceraian kekuasaan orang tua terhadap anak terus berlangsung, sehingga tidak menimbulkan perwalian terhadap anak. Perwalian baru

akan muncul apabila kekuasaan orang tua atas anak sudah tidak ada, karena meninggalnya orang tua si Anak atau karena kekuasaan orang tua tersebut dicabut berdasarkan keputusan pengadilan. Kekuasaan salah satu atau kedua orang tua dapat dicabut apabila salah satu atau keduanya telah melalaikan kewajibannya terhadap anaknya atau berkelakuan sangat buruk. Permohonan pencabutan kekuasaan orang tua tersebut dapat dilakukan oleh salah satu dari orang tua terhadap orang tua lain (Ibu kepada Bapak si Anak atau Bapak terhadap Ibu si Anak, kakek/nenek dari si anak, atau kakak dari si anak yang sudah dewasa).

Pernikahan yang berakhir dengan perceraian tidak selalu berakhir dengan kelegaan, sebaliknya bahkan terjadi perselisihan baru menyangkut masalah hak asuh anak. Akibat hukum dari putusannya suatu perkawinan maka akan ada akibat hukum yang mengikutinya, salah satunya adalah mengenai hak asuh atas anak-anak yang lahir dari perkawinan. Untuk itu menurut hukum perlu ditentukan siapa yang berhak menjadi wali bagi mereka. Hal ini didasarkan pada ketentuan bahwa bubarinya perkawinan, maka hilanglah kekuasaan orang tua terhadap anak-anak dan kekuasaan tersebut diganti dengan suatu perwalian. Perwalian adalah pengawasan terhadap anak yang masih berada di bawah kekuasaan orang tua serta pengurusan benda atau kekayaan anak tersebut, sebagaimana diatur dalam undang-undang.(Ali Afandi, 2004)

Masalah mengenai perwalian ini, bagi Warga Negara Indonesia Asli berlaku hukum adatnya masing-masing seperti yang tercantum dalam Stb.tahun 1931 Nomor.53. Bagi Warga Negara Indonesia keturunan Cina dan keturunan Eropa, telah berlaku ketentuan perwalian seperti tercantum dalam Kitab Undang Undang Hukum Perdata.(Sudarsono, 2005) Pada umumnya dalam praktek dipengadilan, anak yang berumur di bawah sepuluh tahun, pengasuhannya atau perwaliannya diserahkan kepada ibunya, sedangkan bagi anak yang berumur di atas sepuluh tahun perwaliannya terserah kepada pilihan si anak sendiri. Dalam hal ini harus memilih, apakah dia akan ikut kepada ibunya atautkah memilih ikut pada bapaknya sebagai wali bagi sianak. Dengan demikian ini terjadi maka putusan pengadilanlah yang menentukan siapakah yang lebih berhak menjadi wali dari si anak tersebut.

Perlindungan hukum terhadap hak anak sebagai ahli waris terdapat dalam Pasal 2 KUHPerdatabahwa *“Anak yang ada dalam kandungan seorang perempuan dianggap telah lahir, setiap kali kepentingan si anak menghendakinya.”* Dan Pasal 836 KUHPerdatabahwa *“Agar dapat bertindak sebagai ahli waris, seseorang harus sudah ada*

*pada saat warisan itu dibuka, dengan mengindahkan ketentuan dalam Pasal 2 Kitab Undang Undang ini.”*

## **B. METODE**

Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah yuridis empiris yaitu suatu pendekatan penelitian yang dilakukan dengan mengkaji data primer dan data sekunder berupa hukum positif. (Sorjono Soekanto, Sri Mamudji, 2007) Pendekatan yuridis ini digunakan untuk menganalisis berbagai peraturan perundang-undangan terkait dengan penetapan perwalian anak terkait pertanggung jawaban orang tua menjual harta anak di bawah umur karena pewarisan. Sedangkan pendekatan empiris bertujuan untuk melihat implementasi dari orang tua mewakili anak dibawah umur mengenai perbuatan hukum di dalam dan di luar pengadilan.

Metode pendekatan yuridis empiris merupakan cara prosedur yang dipergunakan untuk memecahkan masalah penelitian dengan meneliti data sekunder terlebih dahulu untuk kemudian dilanjutkan dengan mengadakan penelitian terhadap data primer dilapangan. Pendekatan yuridis empiris ini dimaksudkan untuk melakukan penjelasan atas masalah yang diteliti dengan hasil penelitian yang diperoleh dalam aspek hukum dan realita yang terjadi menyangkut Tinjauan yuridis dalam “Pertanggungjawaban orang tuamenjual harta anak di bawah umur karena pewarisan”.

Spesifikasi penelitian yang digunakan dalam penelitian ini bersifat penelitian deskriptif analitis yaitu penelitian ini melakukan analisis hanya sampai pada taraf deskripsi, yaitu menganalisis dan menyajikan fakta secara sistematis sehingga dapat lebih mudah untuk dipahami atau disimpulkan. (Ronny Hanitijo Soemitro, 1994)

Sumber dan jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data primer dan sekunder diantaranya:

- a. Data Primer, yaitu Data yang diperoleh peneliti langsung dari sumbernya dan/atau narasumber melalui wawancara (*interview*) adalah situasi peran antar pribadi yang bertatap muka dan pewawancara mengajukan beberapa pertanyaan kepada responden. (Amiruddin & Zainal Asikin, 2012) Wawancara dengan Ketua Pengadilan Negeri Kota Semarang dan Notaris PPAT Kota Semarang yaitu Erma Soebasir, SH., Spn.

- b. Data Sekunder, yaitu data yang diperoleh melalui studi kepustakaan. Data Sekunder diperoleh melalui studi pustaka yang terdiri dari bahan hukum yang terdiri dari:
- i. Bahan Hukum Primer, bersumber dari bahan yang diperoleh langsung yang akan digunakan dalam penelitian ini dan merupakan bahan hukum yang mempunyai kekuatan mengikat secara yuridis:
    - Undang Undang Dasar 1945.
    - Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Undang-Undang Pokok Agraria.
    - Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 Tentang Perkawinan.
    - Undang-Undang Nomor 4 tahun 1979 Tentang Kesejahteraan Anak.
    - Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2002 Tentang Perlindungan Anak.
    - Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris.
    - Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris.
    - KUHPperdata.
    - Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.
    - Peraturan Menteri Agraria Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.
    - Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Pejabat Pembuat Akta Tanah.
    - Peraturan Kepala BPN Nomor 8 Tahun 2012 Tentang Perubahan PMA 3 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.
    - Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 Tentang Pejabat Pembuat Akta Tanah.
  - ii. Bahan Hukum Sekunder, yaitu bahan-bahan yang erat hubungannya dengan bahan hukum primer, yang dapat membantu menganalisis bahan-bahan hukum primer, yaitu: bahan-bahan yang meliputi laporan dan data pada Pengadilan Negeri Semarang, Kantor Notaris / Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT).

Teknik Pengumpulan Data Sekunder dilakukan dengan cara menginventarisasi, mempelajari asas-asas dalam norma hukum yang menjadi objek permasalahan ataupun yang dapat dijadikan alat analisis pada masalah penelitian. Teknik pengumpulan

sekunder dilakukan pula dengan cara menelusuri literatur-literatur ilmu hukum ataupun hasil-hasil penelitian hukum yang relevan dengan masalah penelitian. Data primer diperoleh dengan melakukan wawancara terstruktur, dalam hal ini pertanyaan untuk para responden telah dipersiapkan terlebih dahulu. Dalam penelitian ini teknik analisis data yang digunakan adalah analisis kualitatif normatif, mengingat data yang telah dikumpulkan diproses melalui langkah-langkah yang bersifat umum. (Nasution S, 1992) Untuk memberikan gambaran dari penelitian.

### C. Hasil Dan Pembahasan

#### 1. Pelaksanaan Dan Pertanggungjawaban Orang Tua Dalam Menjual Harta Anak Di Bawah Umur Karena Pewarisan.

Permasalahan waris di Indonesia banyak menimbulkan masalah dalam kehidupan sehari-hari. Adanya ahli waris yang tidak puas dengan pembagian warisan yang didapatkan, sehingga permasalahan waris akan menjadi persoalan hukum. Harta warisan yang dimiliki anak di bawah umur yang hak bagian dari harta warisan anak di bawah umur masih berada dalam kekuasaan salah satu orang tuanya. Berlaku ketentuan Pasal 307 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdato) yang berbunyi:

*“Orang yang melakukan kekuasaan orang tua terhadap anak yang masih di bawah umur, harus mengurus harta benda anak yang masih di bawah umur.”*

Untuk itu pasal 307 KUH Perdata ini sangat penting untuk anak yang masih di bawah umur dalam pengurusan harta benda anak tersebut. Dalam penjualan harta warisan yang dimiliki anak di bawah umur tidak dapat bebas menjual oleh orang tuanya, harus tunduk dan mematuhi peraturan hukum yang berlaku dalam penjualan harta warisan anak yang masih di bawah umur. Sedangkan harta warisan yang dimiliki anak di bawah umur apabila dijual dan tidak untuk kepentingan anak atau tidak ada pengganti atau manfaat yang mereka dapatkan maka tetap dilarang walaupun orang tuanya yang mengurus harta warisan anak tersebut.

Anak yang belum cukup umur atau belum pernah menikah yang belum cakap untuk melakukan perbuatan hukum memerlukan wali untuk memeliharanya. Berkaitan dengan perwalian, adanya masalah kekuasaan orang tua di dalam perkawinan. Anak-anak yang lahir dari suatu perkawinan yang sah dari orang tua akan berada di bawah pengawasan atau kekuasaan orang tua. Kekuasaan anak orang tua atas suatu anak atau lebih dapat dicabut. Pencabutan kekuasaan orang tua atas anak disebabkan dengan alasan tertentu. Misal kelalaian untuk menunaikan kewajibannya sebagai orang tua

berkelakuan buruk terhadap anaknya. Hal ini berarti bahwa jika orang tua dianggap sudah tidak mampu untuk mengurus anaknya, baik karena dicabut atau karena meninggal dulu sehingga pengurusan terhadap anak dapat dialihkan kepada wali.

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 Pasal 27 sampai dengan Pasal 34 yang maksudnya adalah tiap-tiap Warga Negara Indonesia berhak atas penghidupan yang layak bagi kemanusiaan, baik itu perlindungan atas diri pribadi, keluarga, kehormatan, martabat dan harta benda yang berada di bawah kekuasaannya serta perlindungan dari segala ancaman ketakutan untuk berbuat atau tidak berbuat sesuatu yang merupakan hak asasinya. Hak-hak anak dalam Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945 itu sendiri menyebutkan bahwa setiap anak berhak atas kelangsungan hidup, tumbuh dan berkembang serta berhak atas perlindungan dari kekerasan diskriminasi. Untuk anak-anak yang tidak berada di bawah kekuasaan orang tuanya maupun anak-anak yang terlantar adalah tugas negara untuk memeliharanya.

Perwalian berdasarkan undang-undang adalah salah satu orang tua anak yang belum dewasa meninggal dunia. Berdasarkan undang-undang, orang tua yang lainnya yang hidup terlama sebagai wali tunggal bagi anak yang di bawah umur. Hal ini dapat dialami seorang anak yang tidak dalam kekuasaan orang tua dan anak di bawah umur tidak memiliki wali. Hakim dapat menunjuk lewat penetapan pengadilan yaitu seorang wali atas permohonan pihak tertentu yang mempunyai kepentingan. Pengecualiannya, orang tua yang hidup terlama mencantumkan disurat wasiat telah mengangkat atau menunjuk seorang wali bagi anaknya dapat di sebut perwalian menurut wasiat.

Perlindungan hukum terhadap anak di bawah umur memberikan syarat-syarat untuk menjual harta anak di bawah umur adalah dengan syarat orang tua sebagai wali berdasarkan penetapan wali dari pengadilan negeri atau pengadilan agama. Wali yang ditunjuk berdasarkan penetapan pengadilan dapat mewakili anak di bawah umur untuk melakukan perbuatan hukum baik di dalam maupun di luar pengadilan untuk kepentingan anak di bawah umur. Dalam hal ini terdapat dalam Pasal 33 dan Pasal 34 UU No.23 Tahun 2002 tentang Perlindungan anak. Ayat (2) dan ayat (3) mengatur bahwa wali memiliki kewajiban mengelola harta benda anak tersebut untuk kepentingan anak di bawah umur.

Hak atas tanah dapat beralih dari pemegang hak kepada orang lain. Dalam hal ini adalah diterbitkan penetapan perwalian anak. Syarat membuat akta jual beli hak

atas tanah oleh PPAT dengan syarat penetapan perwalian anak dari pengadilan dan untuk alat bukti yang kuat.

Apa yang dimaksud jual beli itu sendiri oleh Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) tidak diterangkan secara jelas. Mengingat dalam Pasal 5 Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) disebutkan bahwa Hukum Tanah Nasional kita adalah Hukum Adat. Dalam hal ini dapat menggunakan konsepsi, asas-asas, lembaga hukum, dan system hukum adat. (Soerjono Soekanto, 1983)

Dalam kehidupan masyarakat, jual beli tanah masih sering dijumpai dengan menggunakan Hukum Adat. Jual beli tanah menurut hukum adat sendiri adalah suatu perbuatan pemindahan hak atas tanah yang bersifat terang dan tunai. Terang berarti perbuatan pemindahan hak tersebut harus dilakukan di hadapan kepala adat, yang berperan sebagai pejabat yang menanggung keteraturan dan sahnya perbuatan pemindahan hak tersebut sehingga perbuatan tersebut diketahui oleh umum. Tunai maksudnya bahwa perbuatan pemindahan hak dan pembayaran harganya dilakukan secara serentak. (Soerjono Soekanto, 1983)

Jual beli sendiri adalah salah satu macam perjanjian/perikatan yang termuat dalam Buku III KUHPdata tentang Perikatan. Dalam hal jual beli tanah dari bunyi Pasal 1457, 1458 dan 1459 KUHPdata dapat disimpulkan bahwa jual beli adalah suatu perjanjian, satu pihak mengikatkan dirinya untuk menyerahkan tanah dan pihak lainnya untuk membayar harga-harga yang telah ditentukan. Selain itu, jual beli adalah suatu perjanjian bertimbang balik dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan dan pihak yang lain untuk membayar harga yang telah dijanjikan.

Menurut Boedi Harsono, akta PPAT berfungsi sebagai alat pembuktian mengenai benar sudah dilakukannya jual beli. Jual beli tersebut masih dapat dibuktikan dengan alat pembuktian yang lain. Akan tetapi, dalam sistem pendaftaran tanah menurut peraturan yang telah disempurnakan yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, pendaftaran jual beli hanya dapat dilakukan dengan akta PPAT sebagai alat bukti yang sah. Orang yang melakukan jual beli tanpa dibuktikan dengan akta PPAT tidak akan dapat memperoleh sertipikat, biarpun jual belinya sah menurut hukum. (Boedi Harsono, 2002)

Berdasarkan ketentuan tersebut diatas, maka akta peralihan yang dibuat oleh PPAT merupakan akta otentik standar khusus, karena akta tersebut bentuknya telah ditentukan oleh pemerintah, dan juga dapat dijadikan sebagai bukti telah dilaksanakan



perbuatan hukum jual beli tersebut. Pasal 1868 KUHPerdota menyebutkan bahwa suatu akta otentik adalah akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh Undang-Undang, dibuat oleh atau di hadapan pejabat umum yang berkuasa untuk itu dan tempat dimana akta dibuatnya.

Untuk kesempurnaan kekuatan pembuktian, suatu akta otentik harus mengandung adanya 3(tiga) macam kekuatan pembuktian. Kekuatan pembuktian itu meliputi:

- a. Kekuatan bukti lahir;
- b. Kekuatan bukti formal;
- c. Kekuatan bukti materiil.(Abdul Kadir Muhammad, 1982)

Akta Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) merupakan alat pembuktian jual beli atas tanah. Di dalam Pasal 1847 KUHPerdota disebutkan, akta adalah suatu salinan yang memang dengan sengaja dibuat untuk dijadikan bukti tentang suatu peristiwa dan ditandatangani. Demikian unsur-unsur yang penting untuk suatu akta adalah kesengajaan untuk menciptakan suatu bukti tertulis dan penandatanganan tertulis.

Jual beli hak milik atas tanah yang dimiliki oleh anak di bawah umur dibandingkan jual beli hak milik atas tanah pada umumnya memiliki beberapa perbedaan dalam prosesnya. Perbedaan tersebut dapat menyebabkan masyarakat yang belum mengerti akan mendapat beberapa permasalahan dalam proses jual belinya. Dalam proses jual beli hak milik atas tanah yang dimiliki oleh anak di bawah umur karena pewarisan memiliki beberapa tahapan. Tahapan – tahapan tersebut harus dipenuhi oleh para pihak antara lain :(Notaris/PPAT Erma Subasir, 2019)

- 1) Tahapan dalam pelaksanaan jual beli hak milik atas tanah yang dimiliki oleh anak di bawah umur.

Tahapan dalam pelaksanaan jual beli di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) menganut tahapan-tahapan dalam pembuatan akta. Tahapan pembuatan akta tersebut diatur berdasarkan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 bahwa sebuah akta yang dibuat Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) proses pembuatannya melalui 3(tiga) tahapan, yaitu tahapan persiapan pembuatan akta, tahapan pelaksanaan pembuatan akta dan tahapan pendaftaran akta.

Dalam tahapan pelaksanaan jual beli hak milik atas tanah yang dimiliki oleh anak di bawah umur yang dilaksanakan di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) tidak diatur secara jelas dalam Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA)

PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, maupun Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997. Akan tetapi, pelaksanaan jual beli hak milik atas tanah yang dimiliki oleh anak di bawah umur karena pewarisan harus melalui penetapan kekuasaan orang tua atau penetapan perwalian mewakili anak di bawah umur dalam hal ijin menjual oleh pengadilan, setelah di tahapan pelaksanaan jual beli hak milik atas tanah yang dimiliki oleh anak di bawah umur karena pewarisan baru mengikuti tahapan proses pembuatan akta tanah yang diatur dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997.

- 2) Tahapan yang harus dipenuhi adalah ijin penetapan kekuasaan orang tua atau penetapan perwalian mewakili anak di bawah umur kepada Pengadilan Negeri.

Penetapan kekuasaan orang tua atau penetapan perwalian mewakili anak di bawah umur menurut ketentuan Pasal 309 jo Pasal 393 KUHPerduta, pengalihan hak milik dari anak yang masih di bawah umur harus berdasarkan pada penetapan dari Pengadilan Negeri. Namun, di beberapa daerah tertentu penetapan pengadilan ini tidak terlalu menjadi keharusan mengingat para pihak tersebut tidak menundukkan diri kepada Hukum Perdata Barat tetapi tunduk pada Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan.

Secara normatif memang orang tua sudah menjadi wali bagi anak kandungnya dan bisa mewakili anaknya di luar dan di dalam pengadilan. Hal ini sesuai dalam Pasal 47 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan Pasal 47 yang berbunyi:

- (1) Anak yang belum mencapai umur 18(delapan belas) tahun atau belum pernah melangsungkan perkawinan ada di bawah kekuasaan orang tuanya selama mereka tidak dicabut dari kekuasaannya;
- (2) Orang tua mewakili anak tersebut mengenai segala perbuatan hukum di dalam dan di luar Pengadilan.

## **2. Dasar Pertimbangan Hakim Terkait Penetapan Perwalian Anak Di Bawah Umur Sebagai Syarat Pembuatan Akta Jual Beli Hak Atas Tanah Karena Pewarisan Dari Segi Pertanggungjawaban**

Permohonan adalah tuntutan hak yang tidak mengandung sengketa, di mana hanya terdapat satu pihak saja, yang disebut permohonan. Bahwa suatu tuntutan harus mempunyai kepentingan hukum yang cukup. Untuk syarat utama agar dapat diterimanya tuntutan hak itu oleh pengadilan guna diperiksa. Hal ini tidak berarti

bahwa tuntutan hak yang ada kepentingan hukumnya dapat dikabulkan oleh pengadilan berdasarkan adanya pembuktian, Mahkamah Agung dalam putusan tanggal 7 Juli 1917 No. 294 K/Sip/1971 mensyaratkan bahwa permohonan harus diajukan oleh orang yang mempunyai hubungan hukum.(Sudikno Mertokusumo, 2013)

Membuktikan adalah memberi kepastian kepada hakim tentang adanya peristiwa-peristiwa tertentu. Maka tujuan pembuktian adalah putusan hakim yang didasarkan atas dasar pembuktian.(Shopar Maru Hutagalung, 2010) Berdasarkan bukti-bukti yang telah diperoleh fakta sebagai berikut:

**a) Kasus Posisi**

Pemohon dalam perkara ini adalah wali dari 3 (tiga) anak yang masih di bawah umur yaitu :Pemohon : Marico Apriliadi Semarang pada tanggal 3 Mei 2001 telah melangsungkan perkawinan dengan seorang laki-laki bernama HAJI POILEMA ternyata pada kutipan akta nikah N.376/15/V/2001, dari perkawinan tersebut diatas telah dilahirkan 3 (tiga) orang anak yang bernama:HANUM SARI REBECCA POILEMA, perempuan lahir di Semarang pada tanggal 8 Oktober 2002;HANAN ZIQRA POILEMA, laki-laki lahir di Semarang pada tanggal 18 Januari 2007;HANIN KASSANA POILEMA, perempuan lahir di Semarang pada tanggal 28 Juni 2012; Suami Pemohon pada tanggal 14 September 2018 meninggal dunia di Semarang, ternyata pada surat keterangan kematian No.3375-km 2009 2018-0023 14 September 2018 yang dikeluarkan oleh Kelurahan Pudak Payung Kota Semarang; Dalam perkawinan Pemohon dengan almarhum HAJI POILEMA selain dilahirkan 3 (tiga) orang anak tersebut diatas juga diperoleh harta peninggalan yang berupa sebidang tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya dengan Sertifikat Hak Milik No.03036 yang terletak di Kelurahan Gedawang, Kecamatan Banyumanik, Kota Semarang, Propinsi Jawa Tengah, dengan luas 72 m<sup>2</sup> (tujuh puluh dua meter persegi) yang kepemilikannya tercatat atas nama HAJI POILEMA (almarhum suami Pemohon). Pada saat ini Pemohon dan anak-anak Pemohon sangat membutuhkan biaya hidup dan biaya pendidikan untuk anak-anak Pemohon, maka Pemohon bermaksud untuk menjual tanah tersebut; Oleh karena anak-anak Pemohon masih ada dibawah umur, maka untuk kepentingan menjual tanah tersebut Pemohon sangat membutuhkan adanya penetapan dari Pengadilan Negeri Semarang;Pemohon sebagai ibu kandung dari anak-anak yang belum dewasa tersebut sangatlah tepat untuk ditunjuk untuk melakukan perbuatan hukum guna kepentingan anak-anak tersebut.

Pengelolaan wali terhadap harta anak di bawah umur untuk kepentingan pendidikan dan ketrampilan. Undang-Undang Perlindungan Anak bahwa pengelolaan harta anak di bawah umur oleh wali atas kepentingan terbaik termasuk dalam alasan menjual harta anak di bawah umur. Pasal 33 Undang-Undang Nomor 35 Tahun 2014 tentang Perlindungan anak bahwa wali bertanggung jawab terhadap diri anak dan wajib mengelola harta milik anak yang harus dipenuhi berdasarkan Pasal 9 Undang-Undang Nomor 35 Tahun 2014 tentang Perlindungan Anak bahwa setiap anak berhak memperoleh pendidikan dan pengajaran dalam rangka pengembangan pribadinya dan tingkat kecerdasannya sesuai dengan minat dan bakat selanjutnya terhadap anak

Yang harus dipahami dalam suatu sistem pertanggungjawaban awali apabila wali tersebut menyebabkan kerugian kepada harta anak, adalah suatu kondisi yang memberikan wali melakukan perbuatan yang mengakibatkan kerugian anak di bawah umur.

**b) Penetapan Pengadilan Negeri Nomor 12/Pdt.P/2019/PN Smg.**

Pengadilan Negeri sudah membahas pokok perkara berdasarkan pertimbangan – pertimbangan. Oleh karena permohonan pemohon cukup beralasan dan tidak bertentangan dengan hukum. Patut dikabulkan karena pemohon dapat membuktikan dalil-dalil permohonan.

Hakim mengabulkan penetapan ini dengan pertimbangan mengedepankan kemanfaatan, memberikan kepastian hukum dan keadilan bagi pemohon, pertimbangan majelis hakim dalam mengabulkan permohonan pada Penetapan Pengadilan Negeri Semarang Nomor 12/Pdt/2019/PN Smg. Dengan mempertimbangkan permohonan tersebut, hakim mengedepankan kemanfaatan dan kepastian hukum daripada keadilan bagi pemohon yaitu untuk melakukan transaksi jual beli yang tidak membuat penetapan, pemohon tidak dapat melakukan transaksi jual beli. Pemohon membutuhkan biaya untuk kepentingan anak-anak yang seharusnya secara yuridis penetapan tersebut tidak diperlukan, dan untuk tidak terjadi perselisihan, sengketa ataupun tuntutan karena harta yang dimiliki anak di bawah umur dikemudian hari, penetapan pengadilan wajib dilaksanakan.

Dengan dikabulkannya Penetapan Pengadilan Negeri Semarang Nomor 12/Pdt/2019/PN Smg, yang memberikan kemudahan untuk melakukan transaksi jual beli bagi pemohon dalam mewakili anaknya yang masih di bawah umur,

karena penetapan pengadilan sangat dibutuhkan pemohon dalam proses jual beli harta anak di bawah umur

Penetapan kekuasaan orang tua atau penetapan perwalian mewakili anak di bawah umur tersebut harus melalui penetapan pengadilan. Adapun syarat-syarat dalam mengajukan permohonan penetapan kekuasaan orang tua atau penetapan perwalian mewakili anak di bawah umur dalam hal ijin menjual adalah sebagai berikut:

- a. KTP pemohon;
  - b. Surat Keterangan Waris untuk pribumi yang disaksikan dan dibenarkan oleh Lurah yang dikuatkan oleh Camat/untuk WNI keturunan: Surat Keterangan Waris dari Notaris
  - c. Fotokopi akta kelahiran anak
  - d. Fotokopi akta kematian;
  - e. Fotokopi buku nikah atau akta perkawinan;
  - f. Fotokopi kartu keluarga;
  - g. Fotokopi sertipikat tanah yang akan dijual;
  - h. Surat permohonan kepada Ketua Pengadilan.(Bakri, 2019)
- c) Tahapan-tahapan Proses Ijin Penetapan Kekuasaan Orang Tua atau Penetapan Perwalian Mewakili Anak di Bawah Umur dalam Hal Ijin Menjual Kepada Pengadilan Negeri**

Tahapan pertama adalah proses pengajuan permohonan kepada Ketua Pengadilan dalam hal penetapan kekuasaan orang tua atau penetapan perwalian mewakili anak di bawah umur dalam hal ijin menjual. Berikutnya adalah tahapan kedua yaitu membayar biaya administrasi.Tahapan ketiga adalah Ketua Pengadilan menunjuk Hakim, Panitera Pengganti dan Juru Sita untuk menyidangkan dan memutuskan perkara tersebut.Kemudian tahapan terakhir adalah tahapan keempat yaitu Hakim memutuskan permohonan tersebut dengan bentuk putusan penetapan. Tahapan-tahapan proses penetapan tersebut kurang lebih memakan waktu 3 (tiga) minggu.(Bakri, 2019)

Setelah penetapan permohonan penetapan kekuasaan orang tua atau penetapan perwalian mewakili anak di bawah umur dalam hal sudah diputuskan oleh Pengadilan Negeri.Maka pelaksanaan jual beli hak milik atas tanah yang dimiliki oleh anak di bawah umur bisa dilaksanakan.Pelaksanaan jual beli hak

milik atas tanah yang dimiliki oleh anak di bawah umur dapat dilakukan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)

Setelah kedua belah pihak yaitu pembeli dan penjual sudah sepakat tentang harga, maka proses selanjutnya adalah proses pembuatan Akta Jual Beli (AJB) yang dilakukan di Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) sendiri adalah pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah. Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) mempunyai tugas pokok melaksanakan sebagian kegiatan pendaftaran tanah dengan membuat akta sebagai bukti telah dilakukannya perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah, yang akan dijadikan dasar bagi pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah yang diakibatkan oleh perbuatan hukum itu.

Hukum perdata mengatur tentang hak dan kewajiban orang-orang yang mengadakan hubungan hukum perdata. Yang dimaksud hubungan hukum perdata adalah hubungan hukum yang diatur oleh perdata yang hubungan hukum itu terjadi antara subyek hukum yang satu dengan yang lain. Kaidah hukum yang menentukan dan mengatur cara bagaimana melaksanakan hak-hak dan kewajiban perdata. (Abdulkadir Muhammad, 1975)

Adapun menurut Sudikno Mertokusumo, cita atau tujuan pokok hukum adalah menciptakan tatanan masyarakat yang tertib dan menciptakan keseimbangan. Melalui tercapainya ketertiban di dalam masyarakat mengharapkan kepentingan manusia akan terlindungi. Untuk mencapai tujuan hukum yang mempunyai tugas membagi wewenang dan mengatur cara memecahkan masalah hukum serta memelihara kepastian hukum. (Sudikno Mertokusumo, 1999)

Untuk memutus atau menetapkan suatu perkara hakim memberikan pertimbangan hukumnya dengan memadukan ketentuan peraturan perundang-undangan yang ada, fakta dipersidangan dan hukum yang masih hidup di masyarakat. Karena hakim merupakan unsur paling penting untuk menegakkan hukum yang mampu menafsirkan, memperkuat dan mempertimbangkan peraturan-peraturan yang ada sesuai dengan perkembangan kebutuhan masyarakat dapat tercipta keadilan hukum dalam masyarakat. Pertanggungjawaban hakim atas apa yang diputuskan menjadi putusan yang sangat penting.

Penetapan pengadilan selain harus memuat alasan dan dasar penetapan. Oleh karena itu penetapan memuat pasal tertentu dari peraturan perundang-

undangan atau sumber hukum tidak tertulis yang menjadi dasar untuk mengadili. Alasan yang dimaksud berupa rangkaian argumentasi yuridis yang disusun secara sistematis dan nasional. Argumentasi disusun dan dikonstruksi sedemikian rupa sehingga dapat menunjukkan arah, alur dan pola berpikir yang jelas. (Abdullah, 2008)

Hakim mengabulkan penetapan perwalian dengan pertimbangan mengedepankan kemanfaatan kemudian memberikan kepastian hukum dan keadilan bagi pemohon. Apabila suatu permohonan ditolak, banyak menimbulkan permasalahan bagi pemohon. Hal ini dikarenakan penetapan tersebut merupakan syarat administrasi dalam transaksi jual beli. Selain itu, atas pertimbangan dan bukti berupa surat dan saksi yang menyatakan bahwa pemohon sebagai ibu telah merawat dan mendidik anaknya dengan penuh kasih sayang sehingga permohonannya dikabulkan serta ditunjuk dan ditetapkan sebagai wali. (Bakri, 2019)

Seseorang yang ditunjuk oleh hakim pengadilan untuk menjadi wali dan orang tersebut menerima penunjukan wajib menjalankan kekuasaan perwaliannya untuk kepentingan anak dengan sebaik-baiknya. (Abdul Manan & M. Fauzan, 2002) Orang yang diangkat oleh hakim menjadi wali harus menerima pengangkatan itu, kecuali seorang wanita yang kawin atau seorang wanita itu mempunyai alasan menurut undang-undang dapat dibebaskan menjadi wali. Penunjukan seorang wali bagi seorang anak yang masih di bawah umur yang ditinggal kedua orang tuanya dan apabila orang tua tersebut tidak dapat menunjuk seorang wali untuk anak yang di bawah umur. Penunjukan wali sebagaimana dimaksud dilakukan oleh Hakim Pengadilan Negeri dan Hakim Pengadilan Agama. Kriteria wali dari keluarga anak yang bersangkutan atau orang lain yang sudah dewasa berpikiran sehat, adil, jujur dan berkelakuan baik. (Bakri, 2019).

#### **D. Simpulan**

Berdasarkan uraian dalam bab-bab selanjutnya, maka dapat disimpulkan bahwa: Pelaksanaan dan pertanggung jawaban orang tua dalam menjual harta anak di bawah umur karena pewarisan. Hal ini menimbulkan kedudukan dan tanggung jawab yang harus dipikul oleh seorang Wali dalam menjalankan tugasnya serta kerugian yang ditimbulkan karena kesalahan atau kelalaiannya. Wali dapat ditunjuk oleh satu orang tua yang menjalankan

kekuasaan orang tua atau wali dapat diambil dari keluarga anak tersebut atau orang lain yang sudah dewasa, berpikiran sehat, adil, jujur, berkelakuan baik dan menghormati agama dan kepercayaan anak. Pengaturan mengenai perwalian dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Kompilasi Hukum Islam, Undang Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan, Undang-Undang Nomor 4 tahun 1979 Lembaran Negara Tahun 1979 Nomor 32 tentang Kesejahteraan Anak, dimaksudkan untuk melindungi hak-hak anak tetap terpenuhi dan melakukan pemeliharaan terhadap diri maupun harta benda anak-anak di bawah umur yang tidak berada di bawah kekuasaan orang tua.

Tujuan penetapan kekuasaan orang tua atau penetapan perwalian mewakili anak di bawah umur dalam jual beli kepada pengadilan adalah untuk memberikan perlindungan kepada anak yang masih di bawah umur akan hak-hak atas tanah warisan orang tuanya. Pertanggung jawaban wali terhadap anak adalah mengurus harta benda si anak yang bertujuan untuk tidak terjadinya kekosongan pada diri anak dan juga bertujuan untuk mengurus harta benda anak di bawah umur. Pengurusan tersebut bertujuan untuk kesejahteraan anak, sehingga wali dalam pengurusan memiliki kewenangan untuk menjual harta benda anak di bawah umur yang bertujuan untuk hal yang bermanfaat dan memberi kebaikan kepada anak tersebut. Perwalian terhadap diri pribadi anak adalah dalam bentuk mengurus kepentingan diri anak, yaitu dari mengasuh, memelihara, dan memberikan pendidikan dan bimbingan agama. Tanggung jawab wali mencatatkan segala pengurusan harta untuk dipertanggungjawabkan dikemudian hari. Kewenangan wali akan berakhir apabila anak berusia dewasa dan wali menyerahkan kembali kepada anak tersebut.

Dasar pertimbangan hakim terkait penetapan perwalian anak di bawah umur sebagai syarat pembuatan akta jual beli hak atas tanah karena pewarisan dari segi pertanggung jawaban. Dalam hal ini untuk memutus atau menetapkan suatu perkara hakim memberikan pertimbangan hukumnya dengan memadukan ketentuan peraturan perundang-



undangan yang ada, fakta dipersidangan dan hukum yang masih hidup dimasyarakat . Karena hakim merupakan unsur paling penting untuk menegakkan hukum yang mampu menafsirkan, memperkuat dan mempertimbangkan peraturan-peraturan yang ada sesuai dengan perkembangan kebutuhan masyarakat dapat tercipta keadilan hukum dalam masyarakat . Pertanggungjawaban hakim atas apa yang diputuskan menjadi putusan yang sangat penting. Hakim mengabdikan penetapan perwalian dengan pertimbangan mengedepankan kemanfaatan kemudian memberikan kepastian hukum dan keadilan bagi pemohon.

Apabila suatu permohonan ditolak, banyak menimbulkan permasalahan bagi pemohon. Hal ini dikarenakan penetapan tersebut merupakan syarat administrasi dalam transaksi jual beli. Selain itu, atas pertimbangan dan bukti berupa surat dan saksi yang menyatakan bahwa pemohon sebagai ibu telah merawat dan mendidik anaknya penuh kasih sayang sehingga permohonannya dikabulkan serta ditunjuk dan ditetapkan sebagai wali. Setelah penetapan permohonan penetapan kekuasaan orang tua atau penetapan perwalian mewakili anak di bawah umur dalam hal sudah diputuskan oleh pengadilan Negeri atau Pengadilan Agama, maka pelaksanaan jual beli hak milik atas tanah dimiliki oleh anak di bawah umur bisa dilaksanakan. Pelaksanaan jual beli hak milik atas tanah yang dimiliki oleh anak di bawah umur dapat dilakukan Pejabat Pembuat Akta Tanah. (PPAT).

#### **DAFTAR PUSTAKA**

- Abdul Kadir Muhammad. (1982). *Hukum Perikatan*. Bandung: Alumni.
- Abdul Manan & M. Fauzan. (2002). *Pokok-Pokok Hukum Pedata Wewenang Peradilan Agama*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Abdulkadir Muhammad. (1975). *Hukum Acara Perdata Indonesia (IV ed.)*. Bandung: Sumur Bandung.
- Abdullah. (2008). *Pertimbangan Hukum Putusan Pengadilan*. Surabaya: Bina Ilmu Offset.

- Ali Afandi. (2004). *Hukum Waris Hukum Keluarga Hukum Pembuktian*. Jakarta: Rineka Cipta.
- Amiruddin & Zainal Asikin. (2012). *Pengantar Metode Penelitian Hukum*. Jakarta: PT. Raja Grafindo.
- Bakri, S. M. (2019, Maret 19). Hakim Pengadilan Negeri di Kota Semarang. (Z. S. Alfarobi, Interviewer)
- Boedi Harsono. (2002). *Hukum Agraria Indonesia*. Jakarta: Djambatan.
- Nasution S. (1992). *Metode Penelitian Kualitatif*. Bandung: Tarsito.
- Notaris/PPAT Erma Subasir, S. (2019, Maret 4). Notaris/PPAT di Kota Semarang. (Z. S. Alfarobi, Interviewer)
- Ronny Hanitijo Soemitro. (1994). *Metode Penelitian Hukum dan Jurimetri*. Jakarta: Ghalia Indonesia.
- Shopar Maru Hutagalung. (2010). *Praktik Peradilan Perdata*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Soerjono Soekanto. (1983). *Hukum Adat Indonesia*. Jakarta: Rajawali.
- Soerjono Soekanto. (1983). *Hukum Adat Indonesia*. Jakarta: Rajawali.
- Sorjono Soekanto, Sri Mamudji. (2007). *Penelitian Hukum Normatif: Suatu Tinjauan Singkat*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.
- Sudarsono. (2005). *Hukum Perkawinan Nasional*. Jakarta: Rineka Cipta.
- Sudikno Mertokusumo. (1999). *Mengenal Hukum (Suatu Pengantar)*. Yogyakarta: Liberty.
- Sudikno Mertokusumo. (2013). *Hukum Acara Perdata Indonesia*. Yogyakarta: Cahaya Atma Pustaka.