

**TANGGUNG JAWAB WALI TERHADAP PERALIHAN  
HAK ATAS TANAH PADA ANAK KARENA PEWARISAN**

**TESIS**

Sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Magister  
Kenotariatan (M. Kn)



Oleh:

**LARASATI**

NIM 21302000134

PROGRAM STUDI : MAGISTER KENOTARIATAN

**PROGRAM MAGISTER (S2) KENOTARIATAN (M.Kn)**

**FAKULTAS HUKUM**

**UNIVERSITAS ISLAM SULTAN AGUNG (UNISSULA)**

**SEMARANG**

**2022**

**TANGGUNG JAWAB WALI TERHADAP PERALIHAN  
HAK ATAS TANAH PADA ANAK KARENA PEWARISAN**

**TESIS**

**Sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Magister  
Kenotariatan (M. Kn)**



Oleh:

**LARASATI**

NIM 21302000134

PROGRAM STUDI : MAGISTER KENOTARIATAN

**PROGRAM MAGISTER (S2) KENOTARIATAN (M.Kn)**

**FAKULTAS HUKUM**

**UNIVERSITAS ISLAM SULTAN AGUNG (UNISSULA)**

**SEMARANG**

**2022**

**TANGGUNG JAWAB WALI TERHADAP PERALIHAN  
HAK ATAS TANAH PADA ANAK KARENA PEWARISAN**

Oleh:

**LARASATI**

NIM 21302000134

PROGRAM STUDI : MAGISTER KENOTARIATAN

Disetujui oleh :  
Pembimbing  
Tanggal,

**Prof. Dr. H. Gunarto, S.H., S.E., Akt., M.Hum**  
NIDN : 0605036205

Mengetahui,  
Ketua Program Magister (S2) Kenotariatan (M.Kn.)



**Dr. H. Jawade Hafidz, S.H., M.H.**  
NIDN : 0620046701

**TANGGUNG JAWAB WALI TERHADAP PERALIHAN  
HAK ATAS TANAH PADA ANAK KARENA PEWARISAN**

**TESIS**

**Oleh:**

**LARASATI**

NIM 21302000134

PROGRAM STUDI : MAGISTER KENOTARIATAN

Telah Dipertahankan di Depan Dewan Penguji  
Pada Tanggal **31 Agustus 2022**  
Dan dinyatakan **LULUS**

Tim Penguji


Ketua,



Dr. Bambang Tri Bawono, S.H., M.H.

NIDN. 0607077601

Anggota



Prof. Dr. H. Gunarto, S.H., S.E., Akt., M.Hum.

NIDN. 0605036205

Anggota



Dr. Dahniarti Hasana, S.H., M.Kn.

NIDK. 8954100020

Mengetahui,  
Ketua Program Magister (S2) Magister Kenotariatan



Dr. H. Jawade Hafidz, S.H., M.H.

NIDN : 0620046701

## PERNYATAAN KEASLIAN TESIS

Saya yang bertanda tangan di bawah ini,

Nama : LARASATI

NIM : 21302000134

Program Studi : Magister Kenotariatan

Fakultas : Hukum

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa penulisan tesis saya dengan judul **“TANGGUNG JAWAB WALI TERHADAP PERALIHAN HAK ATAS TANAH PADA ANAK KARENA PEWARISAN”** benar-benar merupakan hasil karya saya sendiri, bebas dari peniruan hasil karya orang lain. Kutipan pendapat dan tulisan orang lain ditunjuk sesuai dengan cara penulisan karya ilmiah yang berlaku.

Semarang, Agustus 2022

Yang menyatakan



*Larasati*  
LARASATI



## PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH

Saya yang bertanda tangan di bawah ini,

Nama : LARASATI  
NIM : 21302000134  
Program Studi : Magister Kenotariatan  
Fakultas : Hukum

Dengan ini menyerahkan karya ilmiah berupa tugas Akhir/ Tesis dengan judul :

**“TANGGUNG JAWAB WALI TERHADAP PERALIHAN HAK ATAS TANAH PADA ANAK KARENA PEWARISAN”**, dan menyetujuinya menjadi hak milik Universitas Islam Sultan Agung serta memberikan Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif untuk disimpan, dialihmediakan, dikelola dalam pangkalan data, dan dipublikasinya di internet atau media lain untuk kepentingan akademis selama tetap mencantumkan nama penulis sebagai pemilik hak cipta.

Pernyataan ini saya buat dengan sungguh-sungguh. Apabila dikemudian hari terbukti ada pelanggaran Hak Cipta/ Plagiarisme dalam karya ilmiah ini, maka segala bentuk tuntutan hukum yang timbul akan saya tanggung secara pribadi tanpa melibatkan pihak Universitas Islam Sultan Agung.

Semarang, Agustus 2022

Yang menyatakan



**LARASATI**

## MOTTO DAN PERSEMBAHAN

### MOTTO

- Lakukan semua yang kamu bisa, baru setelahnya serahkan semuanya kepada Allah SWT.
- Lebih baik mencoba dari pada tidak sama sekali.
- Jadilah manusia yang dipandang bukan karena hartanya, jabatannya, dan wajahnya. Tapi ia dipandang karena manfaatnya. (Jefri Al-Buchory)

### PERSEMBAHAN

Tesis ini saya persembahkan teruntuk:

- Allah SWT, terima kasih atas segala rahmat dan hidayahNya sehingga tugas akhir ini dapat terselesaikan dengan baik.
- Suami dan anak-anakku tercinta, kedua orang tua dan kedua mertua, kakak-kakak dan ponakan-ponakanku tersayang. Atas perhatian dan perjuangannya yang tidak kenal lelah dan tidak berhenti memberikan doa, kasih sayang, pengorbanan, motivasi, dan tauladan yang baik dalam kehidupan serta selalu mendoakan penulis.
- Keluarga besar, sahabat dan teman-temanku.
- Almamaterku.

Terima kasih banyak.

## KATA PENGANTAR

*Assalamu'alaikum wr.wb*

Alhamdulillah, puji syukur penulis haturkan kepada Allah SWT, Dzat yang maha Esa, yang melimpahkan rahmat, hidayah dan inayahnya. Memberi kesempatan kepada penulis untuk menyelesaikan penulisan tesis ini, dengan judul: **“TANGGUNG JAWAB WALI TERHADAP PERALIHAN HAK ATAS TANAH PADA ANAK KARENA PEWARSAN”**

Pada kesempatan ini, penulis menyampaikan ucapan terima kasih sedalam-dalamnya atas doa dan dukungannya sehingga dapat menyelesaikan tesis ini dengan tepat waktu, penulis menyadari bahwa terselesaikannya penulisan tesis ini tidak terlepas dari bantuan dan bimbingan berbagai pihak, untuk itu penulis menyampaikan terima kasih kepada:

1. Bapak Prof. Dr. H. Gunarto, S.H., S.E., Akt, M.Hum, selaku Rektor Universitas Islam Sultan Agung dan sebagai Dosen Pembimbing.
2. Bapak Dr. Bambang Tri Bawono, S.H., M.H., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang.
3. Bapak Dr. H. Jawade Hafidz, S.H., M.H. selaku Ketua Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Islam Sultan Agung Semarang.
4. Bapak dan Ibu tim Penguji yang berkenan memberikan kritik dan saran yang bersifat membangun dalam penyusunan tesis ini.
5. Bapak dan Ibu Dosen Program Magister Kenotariatan Universitas Islam Sultan Agung Semarang, atas bantuan dan pemberian ilmu yang berguna



selama mengikuti proses perkuliahan atas bimbingan, kritik dan saran yang diberikan selama ini.

6. Staf pengajar, karyawan dan semua pihak di lingkungan Universitas Islam Sultan Agung Semarang khususnya Fakultas Hukum, Magister Kenotariatan yang telah membantu penulis dalam menjalani studi dan menyelesaikan tugas akhir hingga mendapat gelar Magister Kenotariatan.
7. Terimakasih dari lupuk hati penulis yang terdalam teruntuk Suami, Bapak Nugroho Adi Waskitho yang selalu memberikan doa, cinta dan kasih sayangnya, tidak pernah lelah untuk menemani, memberi dukungan, pengorbanan dan semangat yang tiada henti dalam perjalanan penulisan tugas akhir ini.
8. Terimakasih untuk anakku Batsnah Ayu Maulida Ainun dan adek bayi yang masih dalam kandungan saat ini, yang selalu jadi penyemangat dalam menyelesaikan tugas akhir ini.
9. Terimakasih untuk kedua orang tua, Bapak Mulyanto dan Ibu Arba'ati yang selalu memberikan kasih sayang tiada batas, memberikan nasehat dan bimbingan serta doa yang tiada henti agat tetap selalu diberikan yang terbaik menurut Allah SWT.
10. Terimakasih untuk kedua Bapak dan Ibu Mertua, Bapak Sarjono dan Ibu Jumiati yang tiada henti selalu memberikan doa agar diberi kemudahan dan kelancaran dalam segala hal khususnya dalam menyelesaikan tugas akhir ini.
11. Kakak-kakak dan ponakan-ponakan yang selalu memberikan semangat dan dukungan kepada penulis.

12. Keluarga besar, kerabat dan saudara-saudara yang tidak bisa penulis sebutkan satu persatu yang selalu mendoakan, memberikan semangat untuk terus mendapatkan pendidikan yang tinggi
13. Terimakasih kepada Bapak Sugiyono, S.H, M.Kn. selaku PPAT Daerah Kerja Kabupaten Semarang yang telah membantu dalam penelitian ini.
14. Terimakasih kepada Pengadilan Agama Ambarawa khususnya Ibu Siti Juwariyah, S.H.I, M.H selaku salah satu Hakim yang telah membantu dalam penelitian ini.
15. Semua teman-teman, sahabat, saudara serta pihak yang telah membantu baik secara moril ataupun matriil.

Penulis menyadari adanya kekurangan dalam penyusunan tesis ini, oleh karenanya, penulis mengharapkan saran serta kritik membangun guna kesempurnaan penulisan tesis ini. semoga dapat bermanfaat bagi kita semua pada umumnya dan penulis pada khususnya.

*Billahi taufik wal hidayah. Wassalamualaikum Wr. Wb*

Semarang, Agustus 2022

Penulis

**LARASATI**

## ABSTRAK

Kelahiran membawa akibat timbulnya hak dan kewajiban bagi seseorang serta timbulnya hukum antara anak, orang tua dan masyarakat lingkungannya. Seorang anak memiliki hak dan kewenangan sebagai subyek hukum. Anak memiliki peran penting dalam suatu ikatan perkawinan, selain sebagai harapan orang tua, anak juga berperan sebagai penerus keturunan. Anak pada umumnya adalah golongan orang yang belum dewasa, belum kawin dan tidak cakap bertindak untuk dirinya sendiri. Tujuan penulisan ini untuk mengetahui pelaksanaan peralihan hak atas tanah dan tanggungjawab pada anak dibawah umur karena pewarisan.

Penelitian ini menggunakan metode pendekatan yuridis sosiologis yakni dilakukan dengan penelitian lapangan yang ditujukan pada penerapan hukum. Spesifikasi penelitian ini menggunakan deskriptif analisis yaitu penelitian yang disamping memberikan gambaran, menuliskan dan melaporkan suatu obyek atau suatu peristiwa juga akan mengambil kesimpulan umum dari masalah yang ada. Sumber data dari penelitian ini adalah sumber data primer dan data sekunder yang terdiri dari bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tersier. Metode pengumpulan data menggunakan wawancara, studi dokumen dan bahan pustaka. Sedangkan analisis data yang digunakan analisis kualitatif.

Hasil Penelitian menunjukkan bahwa pelaksanaan peralihan hak atas tanah pada anak dibawah umur harus mengajukan permohonan penetapan perwalian anak dan izin menjual di Pengadilan Agama untuk yang beragama Islam dan Pengadilan Negeri untuk yang beragama non Islam sebagai salah satu syarat administrasi. Setelah putusan penetapan perwalian tersebut sudah dikeluarkan oleh Pengadilan setempat maka dapat digunakan sebagai dasar untuk peralihan hak atas tanah secara jual beli dengan membuat akta PPAT selanjutnya didaftarkan ke Badan Pertanahan Nasional. Dalam peralihan hak atas tanah warisan yang dimiliki anak dibawah umur tidak dapat bebas dialihkan oleh orang tuanya, harus tunduk dan memenuhi peraturan hukum yang berlaku dalam peralihan harta warisan anak yang masih dibawah umur. Tanggung jawab wali terhadap anak dibawah umur karena pewarisan yaitu wali wajib menjalankan kewajibannya mengurus anak yang berada dibawah kekuasaannya serta segala harta benda sebaik-baiknya. Wali wajib membuat daftar harta benda anak yang berada dibawah kekuasaannya dan mencatat semua perubahan-perubahan harta benda anak tersebut.

Kata Kunci : Perwalian, Peralihan Hak, Anak

## ABSTRACT

Birth results in the emergence of rights and obligations for a person as well as the emergence of law between children, parents and the surrounding community. A child has the right and authority as a legal subject. Children have an important role in a marriage bond, apart from being the hope of parents, children also act as successors of offspring. Children in general are a group of people who are immature, unmarried and incapable of acting for themselves. The purpose of this paper is to determine the implementation of the transfer of land rights and responsibilities to minors due to inheritance.

This research uses a sociological juridical approach that is carried out by field research aimed at the application of law. This research specification uses descriptive analysis, namely research that in addition to providing an overview, writing and reporting an object or an event will also draw general conclusions from the existing problems. The data sources of this study are primary data sources and secondary data consisting of primary legal materials, secondary legal materials and tertiary legal materials. Methods of data collection using interviews, document studies and library materials. While the data analysis used qualitative analysis.

The results of the study indicate that the implementation of the transfer of land rights to minors must apply for the determination of child guardianship and a permit to sell at the Religious Courts for Muslims and the District Courts for non-Muslims as one of the administrative requirements. After the decision on the guardianship determination has been issued by the local court, it can be used as a basis for the transfer of land rights by sale and purchase owned by minors due to inheritance. In the transfer of inheritance rights to land owned by minors, they cannot be freely transferred by their parents, they must comply with and comply with the applicable legal regulations in the transfer of inheritance of minors. The responsibility of the guardian towards minors due to inheritance is that the guardian is obliged to carry out his obligations to take care of the children who are under his control and all property as well as possible. The guardian is obliged to make a list of the child's property under his control and record all changes in the child's property.

Keywords: Guardianship, Transfer of Rights, Children

## DAFTAR ISI

JUDUL.....	i
HALAMAN JUDUL .....	ii
HALAMAN PERSETUJUAN .....	iii
HALAMAN PENGESAHAN .....	iv
PERNYATAAN KEASLIAN TESIS.....	v
PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH .....	vi
MOTTO DAN PERSEMBAHAN.....	vii
KATA PENGANTAR.....	viii
ABSTRAK.....	xi
DAFTAR ISI.....	xiii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Masalah .....	1
B. Rumusan Masalah .....	9
C. Tujuan Penelitian.....	10
D. Manfaat Penelitian.....	10
E. Kerangka Konseptual .....	11
F. Kerangka Teori.....	15
G. Metode Penelitian.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
H. Sistematika Penulisan.....	24
BAB II TINJAUAN PUSTAKA .....	26
A. Tinjauan Tentang Tanggung Jawab Wali.....	26



1. Pengertian Tanggung Jawab.....	26
2. Pengertian Perwalian.....	27
3. Syarat-Syarat Perwalian dan Pengangkatan Wali .....	29
4. Tugas dan Tanggung Jawab wali dalam Perwalian.....	32
5. Macam-Macam Perwalian.....	35
<b>B. Tinjauan Tentang Peralihan Hak atas Tanah.....</b>	<b>37</b>
1. Peralihan Hak Atas Tanah .....	37
2. Sebab-Sebab Terjadinya Peralihan Hak .....	39
<b>C. Tinjauan Tentang Kedudukan Anak Dibawah Umur.....</b>	<b>41</b>
1. Pengertian Anak Di Bawah Umur .....	41
2. Kedudukan Anak Di Bawah Umur Sebagai Subjek Hukum.....	44
3. Batasan Usia Anak Dibawah Umur.....	46
<b>D. Tinjauan Umum Tentang Harta Warisan .....</b>	<b>49</b>
1. Pengertian Harta Warisan.....	49
2. Prinsip Dan Ketentuan Pewarisan .....	50
3. Macam Dan Syarat Pewarisan.....	51
<b>E. Tinjauan Umum Tentang Perwalian Terhadap Pengurusan Harta Anak Dibawah Umur Dalam Persepektif Islam. ....</b>	<b>53</b>
<b>BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN .....</b>	<b>59</b>
<b>A. Pelaksanaan Peralihan Hak Atas Tanah Pada Anak Karena Pewarisan.....</b>	<b>59</b>
<b>B. Tanggung Jawab Wali Terhadap Peralihan Hak Atas Tanah Pada Anak Karena Pewarisan.....</b>	<b>90</b>

C. Contoh Akta Peralihan Hak Atas Tanah Secara Jual Beli Atas Harta Anak	
Karena Pewarisan. ....	106
BAB IV PENUTUP .....	115
A. Kesimpulan.....	115
B. Saran.....	116
DAFTAR PUSTAKA .....	117



## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

#### **A. Latar Belakang Masalah**

Proses perjalanan kehidupan manusia adalah lahir, hidup dan mati. Semua tahap itu membawa pengaruh dan akibat hukum kepada lingkungannya. 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.<sup>1</sup>

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 subyek hukum bahkan sebelum anak tersebut dilahirkan. Hal ini sebagaimana diatur dalam pasal 2 KUHPerdara menyebutkan bahwa anak yang ada dalam kandungan seorang perempuan dianggap sebagai telah dilahirkan, bilamana juga kepentingan anak menghendakinya. Perhatian terhadap anak sudah lama ada sejalan dengan peradaban manusia itu sendiri.<sup>2</sup>

Pasal 28 B ayat (2) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 juga ditegaskan 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

---

<sup>1</sup> Muhammad Amin Summa, 2005, *Hukum Keluarga Islam Di Dunia Islam*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, hal. 134-135.

<sup>2</sup> Ibid, hal 137.

dan sebagai warga negara berhak atas perlindungan hak konstitusional dari serangan orang lain.<sup>3</sup>

Seorang anak memiliki hak dan kewenangan sebagai subyek hukum. Hak dan kewenangan muncul sejak ia belum dilahirkan sehingga peran orang lain sangat dibutuhkan dalam berbagai hal yang berkaitan dengan jasmani dan rohaninya serta mengawasi segala urusan yang menjadi hak milik agar dapat dipelihara dan dikembangkan nantinya. Kewenangan memiliki dua arti yakni kewenangan hukum dan kewenangan bertindak. Kewenangan hukum bertujuan untuk melaksanakan hak dan kewajibannya untuk menerima, sedangkan kewenangan bertindak dipengaruhi oleh beberapa faktor seperti, faktor usia, status sudah menikah atau belum, status sebagai ahli waris dan lain-lain.<sup>4</sup>

Manusia hidup dengan sistem kekeluargaan yang erat sekali. Hubungan darah menempatkan suatu posisi antara kewajiban dan hak dari masing-masing individu lainnya. Baik itu kewajiban menjaga, memelihara serta tanggung jawab lainnya. Meskipun intinya hanya berkisar tanggung jawab tetapi hubungan darah mempunyai dimensi sosial yang sangat besar bagi perkembangan jiwa seseorang terutama dalam hal ini seorang anak. Berdasarkan sebab diatas jika orang tua dicabut kekuasaannya atas pemeliharaan seorang anak atau orang tua si anak meninggal dunia maka

---

<sup>3</sup> Pasal 28 B ayat (2) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

<sup>4</sup> Dani Ramdani, 2020, *Eksekusi Putusan Perkara Hak Kuasa Asuh Anak Yang Berkepastian Dan Berkeadilan Di Indonesia Dan Malaysia*, Prenadamedia Group, Jakarta, Hal. 5.

pemeliharaan tersebut akan diselenggarakan oleh seorang wali, terutama dalam hal ini anak yang belum dewasa.<sup>5</sup>

Perwalian adalah pengawasan atas orang sebagaimana diatur dalam undang-undang dan pengelolaan barang-barang dari anak yang belum dewasa. Demikian juga penguasaan dan perlindungan terhadap seseorang sebagai wali, orang tersebut mempunyai hubungan hukum dengan orang yang dikuasai dan dilindungi, anak-anaknya atau orang lain selain orang tua yang telah disahkan oleh hukum untuk bertindak sebagai wali, oleh karena itu perwalian tersebut adalah suatu kewenangan yang diberikan kepada seseorang untuk melakukan suatu perbuatan hukum sebagai wakil untuk kepentingan dan atas nama anak yang tidak mempunyai kedua orang tua atau orang tuanya masih hidup tetapi tidak cakap melakukan perbuatan hukum.<sup>6</sup>

Perwalian terhadap diri pribadi anak adalah dalam bentuk mengurus kepentingan diri si anak, mulai dari mengasuh, memelihara serta memberi pendidikan dan bimbingan agama. Pengaturan ini juga mencakup dalam segala hal yang merupakan kebutuhan si anak. Semua pembiayaan hidup tersebut adalah menjadi tanggung jawab si wali. Sementara itu, perwalian terhadap harta bendanya adalah dalam bentuk mengelola harta benda si anak secara baik, termasuk mencatat sejumlah hartanya ketika dimulai perwalian, mencatat perubahan-perubahan hartanya selama perwalian serta menyerahkan

---

<sup>5</sup> Muhammad Amin Summa, Op. Cit, hal. 140.

<sup>6</sup> Dani Ramdani, Op.Cit, hal. 10.



kembali kepada anak apabila telah selesai masa perwaliaannya karena si anak telah dewasa dan mampu mengurus dirinya sendiri.<sup>7</sup>

Seorang wali dalam hukum Indonesia 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.<sup>8</sup>

Perwalian dalam hukum Islam terbagi dalam tiga kelompok, di mana para ulama mengelompokkan perwalian sebagai berikut :<sup>9</sup>

1. Perwalian terhadap jiwa (*al-walayah 'alan-nafs*);
2. Perwalian terhadap harta (*al-walayah 'alal-mal*);
3. Perwalian terhadap jiwa dan harta (*al-walayah 'alan-nafsi wal-mali ma'an*).

Dedi Junaedi mengelompokkan perwalian ke dalam dua kategori yaitu sebagai berikut :<sup>10</sup>

---

<sup>7</sup> Ibid, hal.11.

<sup>8</sup> Muhammad Amin Summa, Op. Cit, hal. 152.

<sup>9</sup> Ibid, hal. 154

<sup>10</sup> Dedi Junaedi, 2000, *Bimbingan Perkawinan*, Akademika Pressindo, Jakarta, hal. 104.

1. Perwalian umum biasanya mencakup kepentingan bersama (bangsa atau rakyat), seperti *waliyul amri* (dalam arti gubernur) dan sebagainya, sedangkan perwalian khusus adalah perwalian terhadap jiwa dan harta seseorang, seperti terhadap anak yatim.
2. Perwalian khusus yaitu meliputi perwalian terhadap diri pribadi anak tersebut dan perwalian terhadap harta bendanya.

Ulama-ulama madzhab sepakat bahwa wali dan orang yang menerima wasiat untuk menjadi wali dipersyaratkan harus baligh, mengerti dan seagama, bahkan banyak di antara mereka yang mensyaratkan bahwa wali itu harus adil, sekalipun ayah dan kakek. Perwalian ditetapkan untuk membantu ketidakmampuan orang yang menjadi objek perwalian dalam mengekspresikan dirinya.<sup>11</sup>

Landasan hukum perwalian menurut syari'at di mana dalam menetapkan hukum dan ketentuan mengenai perwalian, merujuk kepada Al-qur'an mengenai pentingnya pemeliharaan terhadap harta, terutama pemeliharaan terhadap harta anak yatim yang telah ditinggalkan oleh orang tuanya.<sup>12</sup> Allah berfirman dalam Surat An-Nisa ayat 2 yang artinya dan berikanlah kepada anak-anak yatim (yang sudah dewasa) harta mereka, janganlah kamu menukar yang baik dengan yang buruk dan janganlah kamu makan harta mereka bersama hartamu, sungguh (tindakan menukar dan memakan) itu adalah dosa yang besar.<sup>13</sup> Ayat ini menjadi suatu landasan dalam memelihara harta anak yatim yang telah ditinggalkan orang tuanya

---

<sup>11</sup> Muhammad Jawad Mughniyah, 2001, *Fiqh Lima Mazhab*, Lentera, Jakarta, hal. 696.

<sup>12</sup> Ibid, hal. 697

<sup>13</sup> Departemen Agama, 2008, *Al-qur'an dan terjemah*, Balai Pustaka, Jakarta, hal. 67.

atau ahli warisnya, di mana dalam ayat tersebut secara jelas menyatakan mengenai pemeliharaan dan perlindungan terhadap harta sampai mereka telah cakap dalam pengelolaannya (dewasa). Artinya jika anak-anak yatim tersebut belum cakap hukum, maka pengelolaan harta tersebut harus dijaga dan dipelihara oleh walinya. Selain adanya perintah untuk menjaga anak yatim tersebut, baik dalam konteks penjagaan jiwa dan perkembangan mereka, juga penjagaan terhadap harta mereka dan Allah sangat murka jika orang yang kemudian menjadi wali dapat menjaga dan memelihara harta tersebut.<sup>14</sup>

Kompilasi Hukum Islam (KHI) yang merupakan hukum materiil bagi hakim pengadilan agama menjadi acuan dalam membuat keputusan berkenaan dengan perkara yang menjadi kompetensi dari Pengadilan Agama. Penempatan wali dalam hal ini sangat penting terlebih pada masalah pewarisan, apabila orang tua si anak yang belum dewasa meninggal dunia maka si anak tersebut akan mendapatkan harta warisan sehingga si anak harus diwakilkan oleh walinya.<sup>15</sup>

Ketentuan Hukum Indonesia yang mengatur batas usia seseorang untuk mampu melakukan perbuatan hukum. Salah satunya pasal 39 Undang-Undang Nomor 02 Tahun 2014 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris mengatur bahwa yang dapat memenuhi syarat sebagai penghadap adalah seseorang dengan minimal berusia 18 tahun dan cakap melakukan perbuatan hukum.<sup>16</sup>

---

<sup>14</sup> Op. Cit, hal. 700

<sup>15</sup> Ibid, hal. 705

<sup>16</sup> Muhammad Abdulkadir, 2010, *Hukum Perdata Indonesia*, Citra Aditya, Bandung, hal. 152.

Kecakapan sendiri merupakan salah satu syarat untuk bertindak dalam hukum. Orang-orang yang tidak cakap menurut hukum diatur dalam pasal 1330 KUHPerdara, yaitu orang belum dewasa dan orang yang ditaruh dibawah pengampunan. Sehingga kedewasaan seseorang merupakan tolak ukur dalam menentukan apakah seseorang tersebut dapat atau belum melakukan perbuatan hukum.<sup>17</sup>

Peralihan hak atas tanah pada anak dibawah umur yang dilakukan oleh wali guna kepentingan si anak harus ditetapkan sesuai dengan hukum yang berlaku di masyarakat. Selain itu seseorang yang meninggal dunia maka semua hak dan kewajiban hukum akan ditinggalkan. Hak dan kewajiban bisa berupa benda berwujud atau benda tidak berwujud. Kekayaan dalam bentuk harta benda tersebut merupakan peninggalan orang yang sudah meninggal disebut sebagai harta warisan.<sup>18</sup>

Orang yang berhak mendapatkan harta warisan adalah keturunan terdekat pewaris atau keluarga dekat yang masih mempunyai hubungan darah. Salah satunya adalah anak, dimana sebagai kelompok ahli waris utama yang berhak memperoleh harta peninggalan dari salah satu orang tua atau kedua dari orang tuanya. Tidak dimungkinkan anak melakukan perbuatan hukum sendiri terutama dalam mengurus harta warisan yang didupatkannya, karena anak masih dalam membangun kepribadian untuk menjadi pribadi yang mandiri. Bisa jadi warisan dapat diabaikan karena tidak ada orang lain

---

<sup>17</sup> Loc.cit, hal. 152.

<sup>18</sup> Sadikin, 1995, *Perkembangan Pembangunan Hukum Nasional Tentang Hukum Keluarga dan Waris*, Badan Pembinaan Hukum Nasional Departemen Kehakiman Republik Indonesia, Jakarta, hal. 10.

yang mengelolanya untuk kepentingan anak, selain itu dikhawatirkan jika digunakan pada kepentingan pribadi bagi orang-orang yang memanfaatkan situasi yang ada.<sup>19</sup>

Wali wajib mengurus dirinya sendiri dan harta benda yang berada dibawah perwaliannya, agar harta peninggalan yang diperoleh seorang anak dari orang tuannya dapat memenuhi rasa keadilan dan kepastian hukum.<sup>20</sup>

Pasal 50 ayat (1) Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2019 Perubahan atas Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan menyebutkan “anak yang belum mencapai umur 18 tahun atau belum pernah melangsungkan perkawinan yang tidak berada di bawah kekuasaan orang tua berada di bawah kekuasaan wali”, serta dalam Pasal 52 Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2019 Perubahan atas Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan memuat ketentuan mengenai larangan bagi wali, dimana di dalam melaksanakan pewalian wali tidak diperbolehkan menindahkan hak atau menggadaikan barang-barang tetap yang dimiliki si anak yang belum berumur 18 tahun atau belum melakukan perkawinan kecuali apabila kepentingan anak tersebut memaksa. Ketentuan tersebut di atas menjadi landasan hukum yang mengikat terhadap kedudukan dan wewenang seorang wali dalam menjaga dan atau memelihara baik jiwa dan harta anak yatim.<sup>21</sup>

---

<sup>19</sup> Oemar Salim, 2000, *Dasar-Dasar Hukum Waris Di Indonesia*, Rineke Cipta, Jakarta, hal.34.

<sup>20</sup> Ibid, hal.36.

<sup>21</sup> Imam Jauhari, Op. Cit, hal. 125.



Pasal 309 juncto 359 dari KUHPerdara yang menyatakan bahwa pengalihan hak milik dari anak yang berada dalam katagori di bawah umur harus berdasarkan pada penetapan yang dikeluarkan oleh Pengadilan setempat.<sup>22</sup> Seorang wali ketika melaksanakan tanggung jawabnya tidak boleh lalai dan harus dilaksanakan dengan baik. Perlindungan hukum bagi anak di bawah umur dalam peralihan hak atas tanah atau menjual harta anak tersebut dengan syarat orang tua bertindak sebagai wali harus mengajukan perwalian dan mengajukan penetapan izin jual harta anak dibawah umur yang pada akhirnya akan mendapat surat penetapan yang disahkan oleh pengadilan agama maupun pengadilan negeri.<sup>23</sup> Akan tetapi dalam kenyataannya sering terjadi seorang wali demi memenuhi syarat untuk menjual hak atas tanah anak tersebut kemudian meminta ke Pengadilan berupa penetapan-penetapan tersebut tanpa dijelaskan secara jelas daftar harta kekayaan si anak sehingga sering terjadi kelalaiaan kewajiban dalam menjalankan perwaliannya.

Berdasarkan kondisi tersebut di atas maka penulis merasa perlu untuk melakukan penelitian tentang “TANGGUNG JAWAB WALI TERHADAP PERALIHAN HAK ATAS TANAH PADA ANAK KARENA PEWARISAN”.

## **B. Rumusan Masalah**

1. Bagaimana pelaksanaan peralihan hak atas tanah pada anak yang disebabkan karena pewarisan?

---

<sup>22</sup> Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

<sup>23</sup> Imam Jauhari, Op.Cit, hal. 67.

2. Bagaimana tanggung jawab wali terhadap peralihan hak atas tanah pada anak karena pewarisan?

### **C. Tujuan Penelitian**

1. Untuk mengetahui dan menganalisis pelaksanaan peralihan hak atas tanah pada anak karena pewarisan berdasarkan teori kepastian hukum.
2. Untuk menganalisis tanggung jawab wali terhadap peralihan hak atas tanah pada anak karena pewarisan berdasarkan teori tanggung jawab.

### **D. Manfaat Penelitian**

Hasil dari penelitian ini diharapkan akan memberikan beberapa manfaat secara teoritis dan praktis, yaitu sebagai berikut :

#### **1. Manfaat secara teoritis**

- a. Dapat memberi sumbangan pemikiran dalam ilmu hukum keperdataan khususnya tentang masalah perwalian serta tanggung jawab wali anak dibawah umur terhadap peralihan hak atas tanah karena pewarisan.
- b. Dapat memberikan bahan refrensi bagi kepentingan yang sifatnya akademis.
- c. Dapat berguna dan menjadi suatu konsep ilmiah dalam perkembangan ilmu pengetahuan tentang hukum yang ada di Indonesia.

#### **2. Manfaat secara praktis**

- a. Dapat memberi masukan dalam menyelenggarakan kebijakan bagi pemerintah terkait khususnya dalam peralihan hak atas tanah karena pewarisan dimana salah satu pihak masih dibawah umur.
- b. Dapat memberikan manfaat bagi masyarakat agar mengetahui pentingnya tanggung jawab wali anak dalam peralihan hak atas tanah karena pewarisan.

#### **E. Kerangka Konseptual**

Soerjono Soekanto berpendapat bahwa kerangka konsepsi pada hakektanya merupakan suatu pedoman yang lebih konkrit dari kerangka teoritis yang sering kali bersifat abstrak, sehingga diperlukan definisi-definisi operasional yang menjadi pegangan konkrit dalam proses penelitian. Menghindari kesimpangsiuran menafsirkan istilah-istilah yang digunakan dalam penelitian ini, dikemukakan beberapa definisi operasional yang merupakan judul dari penelitian agar memudahkan pemahaman dalam penyusunan tesis ini:

##### **1. Tanggung jawab**

Tanggung jawab menurut kamus besar Bahasa Indonesia adalah sikap atau perilaku untuk melakukan sesuatu dengan sungguh-sungguh dan siap menanggung segala resiko dan perbuatan.<sup>24</sup>

Tanggung jawab dalam arti hukum adalah tanggung jawab yang benar-benar terkait dengan hak dan kewajibannya, bukan dalam arti tanggung jawab yang dikaitkan dengan gejolak jiwa sesaat atau yang

<sup>24</sup> <https://kbbi.com/arti-kata/tanggung-jawab>, diakses pada tanggal 10 Mei 2022.

tidak disadari akibatnya. Tanggung jawab seseorang mencakup perbuatan individu-individu yang lain.<sup>25</sup>

## 2. Perwalian

Kamus praktis Bahasa Indonesia mendefinisikan wali berarti orang yang menurut hukum (agama adat) disertai kewajiban mengurus anak yatim serta harta hartanya sebelum anak itu dewasa atau pengasuh pengantin perempuan pada waktu nikah (yaitu orang yang melakukan janji nikah dengan pengantin laki-laki).<sup>26</sup>

Amin Summa menyatakan bahwa perwalian adalah kekuasaan atau otoritas yang dimiliki seseorang untuk secara langsung melakukan suatu tindakan sendiri tanpa harus bergantung (terikat) atas izin orang lain.<sup>27</sup>

Kompilasi Hukum Islam buku I Bab I Pasal 1 butir h, perwalian adalah kewenangan yang diberikan seseorang untuk melakukan sesuatu perbuatan hukum sebagai wakil untuk kepentingan dan atas nama anak yang tidak mempunyai kedua orang tua, orang tua yang masih hidup tetapi tidak cakap melakukan perbuatan hukum.

## 3. Peralihan Hak Atas Tanah

Peralihan hak atas tanah adalah perbuatan hukum memindahkan hak atas tanah yang dilakukan dengan sengaja supaya hak tersebut terlepas dari pemegang semula dan menjadi hak pihak lain. Peralihan hak

---

<sup>25</sup> <https://katadata.co.id/safrezi/berita/61c91ad7f2262/pengertian-tanggung-jawab-dan-contohnya-dalam-masyarakat>, diakses pada tanggal 10 Mei 2022.

<sup>26</sup> <https://kbbi.lektur.id/perwalian>, diakses pada tanggal 10 Mei 2022.

<sup>27</sup> Muhammad Amin Summa, Op. Cit, hal. 162.

atas tanah merupakan salah satu peristiwa dan/atau perbuatan hukum yang mengakibatkan terjadinya pemindahan hak atas tanah dari pemilik kepada pihak lainnya. Peralihan tersebut bisa disengaja oleh karena adanya perbuatan hukum seperti jual beli, sewa-menyewa dan sebagainya dan juga tidak disengaja karena adanya peristiwa hukum seperti peralihan hak karena pewarisan.<sup>28</sup>

Di Indonesia peralihan hak atas tanah didasarkan pada Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah (PP No.10 Tahun 1961) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah (PP No. 24 tahun 1997).

#### 4. Pengertian Anak

Anak dalam bahasa arab disebut *walad*, satu kata yang mengandung penghormatan, sebagai makhluk ciptaan Tuhan yang sedang menempuh perkembangannya ke arah abdi Allah yang salleh, dimana dengan memandang anak dan kaitannya dengan perkembangan membawa arti bahwa anaak diberikan tempat khusus yang berbeda dengan kehidupan orang dewasa dan anak memerlukan perhatian dan perlakuan khusus dari orang dewasa dan para pendidiknya artinya kehidupan anak tidak dipenggal dan dilepaskan dari duniannya serta dimensi dan prospeknya.<sup>29</sup>

---

<sup>28</sup> Irawan Soerodjo, 2002, *Kepastian Hukum Hak Atas tanah Di Indonesia*, Arkola, Surabaya, hal. 104.

<sup>29</sup> Imam Jauhari, Op.Cit, hal. 81.



Setiap orang tiada terkecuali sejak dilahirkan merupakan subyek hukum, sehingga seorang anak termasuk subyek hukum. Oleh karena hal tersebut ia mempunyai hak dan kewenangan hukum layaknya subyek hukum yang lain. Hak dan kewenangan hukum tersebut dimulai dari ia berada dalam kandungan sampai ia dilahirkan hidup.<sup>30</sup>

## 5. Harta Warisan

Warisan berasal dari bahasa Arab *Al-miirats* dalam bahasa arab adalah bentuk *mashdar* (infinitif) dari kata *warista*, *yaritsu*, *irisan*, *miiraatsan*. Maknanya menurut bahasa ialah berpindahnya sesuatu dari seseorang kepada orang lain. Atau dari suatu kaum kepada kaum lain. Harta warisan yang dalam istilah *fara'id* dinamakan *tirkah* (peninggalan) adalah sesuatu yang ditinggalkan oleh orang yang meninggal, baik berupa uang atau materi lainnya yang dibenarkan oleh syariat Islam untuk diwariskan kepada ahli warisnya.<sup>31</sup>

Waris akan timbul karena adanya peristiwa kematian. Peristiwa ini terjadi pada seorang anggota keluarga, apabila orang yang meninggal itu memiliki harta kekayaan, maka yang menjadi pokok persoalan bukanlah peristiwa kematian itu melainkan harta kekayaan yang ditinggalkan. Artinya siapakah yang berhak atas harta kekayaan yang ditinggalkan oleh almarhum (pewaris) itu.<sup>32</sup>

---

<sup>30</sup> Ibid, hal. 83

<sup>31</sup> Amir Syarifudin, 2004, *Hukum Kewarisan Islam*, Kencana, Jakarta, hal. 208.

<sup>32</sup> Wikipedia Indonesia, <https://id.m.wikipedia.org/wiki/warisan>. Diakses tanggal 10 Mei 2022.

## F. Kerangka Teori

### 1. Teori Kepastian Hukum

Teori yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah teori kepastian hukum. Gustav Radbruch, menuturkan bahwa ada tiga tujuan hukum, yaitu kemanfaatan, kepastian, dan keadilan. Pelaksanaan ketiga tujuan hukum ini harus menggunakan asas prioritas. Kepastian merupakan ciri yang tidak dapat dipisahkan dari hukum, terutama untuk norma hukum tertulis. Hukum tanpa nilai kepastian akan kehilangan makna karena tidak dapat lagi digunakan sebagai pedoman perilaku bagi setiap orang. Kepastian sendiri disebut sebagai salah satu tujuan dari hukum. Keadilan bisa saja lebih diutamakan dan mengorbankan kemanfaatan bagi masyarakat luas.<sup>33</sup>

Gustav Radbruch menuturkan bahwa adanya skala prioritas yang harus dijalankan, dimana prioritas pertama selalu keadilan, kemudian kemanfaatan, dan terakhir barulah kepastian hukum. Hukum menjalankan fungsinya sebagai sarana konservasi kepentingan manusia dalam masyarakat. Tujuan hukum mempunyai sasaran yang hendak dicapai yang membagi hak dan kewajiban antara setiap individu di dalam masyarakat. Hukum juga memberikan wewenang dan mengatur cara memecahkan masalah hukum serta memelihara kepastian hukum. Menurut Gustav Radbruch dapat dikatakan sebagai suatu nilai dasar hukum, yakni Kepastian Hukum. Asas kepastian hukum pada tulisan ini

---

<sup>33</sup> Sonny Pungus, 2010, *Teori Tujuan Hukum*, <http://sonny-tobelo.com/2010/10/teori-tujuan-hukum-gustav-radbruch-dan.html>, diakses pada tanggal 10 Mei 2022.

coba untuk dipahami bagaimana korelasinya dengan penalaran Positivisme Hukum. Tulisan ini diharapkan mampu menerangkan mengenai hubungan asas kepastian hukum dengan penalaran positivisme hukum.<sup>34</sup>

Gustav Radbruch juga menyebutkan bahwa terdapat empat hal yang menjadi dasar makna kepastian hukum, di antaranya ialah:<sup>35</sup>

- a. Hukum positif yaitu undang-undang.
- b. Hukum didasarkan pada fakta-fakta atau hukum yang ditetapkan
- c. Kenyataan fakta harus dirumuskan dengan jelas, sehingga menghindari kekeliruan pemaknaan dan mudah untuk dilaksanakan.
- d. Hukum positif tidak boleh mudah berubah. Kepastian hukum erat kaitannya dengan keadilan, namun hukum tidak identik dengan keadilan. Hukum bersifat umum, mengikat setiap orang, bersifat menyamaratakan. Keadilan bersifat subyektif, individualistis, dan tidak menyamaratakan. Kepastian hukum menghendaki adanya upaya pengaturan hukum dalam perundang-undangan, dibuat oleh pihak yang berwenang dan berwibawa, sehingga aturan-aturan itu memiliki aspek yuridis. Aspek ini nantinya dapat menjamin adanya kepastian, bahwa hukum berfungsi sebagai suatu peraturan yang harus ditaati.

Berdasarkan uraian-uraian mengenai kepastian hukum di atas, kepastian dapat mengandung beberapa arti yakni, adanya kejelasan, tidak

---

<sup>34</sup> Ibid.

<sup>35</sup> Ibid.

menimbulkan multitafsir, tidak menimbulkan kontradiktif, dan dapat dilaksanakan. Hukum harus berlaku tegas di dalam masyarakat, mengandung keterbukaan, sehingga siapapun dapat memahami makna atas suatu ketentuan hukum. Sumber dari segala sumber hukum dan prinsip negara hukum yang berdasarkan Pancasila.<sup>36</sup>

## 2. Teori Tanggung Jawab

Hans Kelsen dalam teorinya tentang tanggung jawab menyatakan bahwa: “tiap-tiap manusia memiliki kebebasan tetapi dalam hidup bersama ia memikul tanggung jawab menciptakan hidup bersama yang tertib oleh karena itu dibutuhkan pedoman-pedoman yang objektif yang harus dipatuhi secara bersama. Pedoman inilah yang disebut hukum. Jika hukum telah menentukan pola perilaku tertentu, maka setiap orang seharusnya berperilaku sesuai pola yang ditentukan.”<sup>37</sup> Lebih lanjut Hans Kelsen menyatakan bahwa : “Kegagalan untuk melakukan kahati-hatian yang dharuskan oleh hukum disebut kekhilafan (*negligence*) dan biasanya dipandang sebagai satu jenis lain dari kesalahan (*culpa*), walaupun tidak sekeras kesalahan yang terpenuhi karena mengantisipasi dan menghendaki dengan atau tanpa maksud jahat, akibat yang merugikan.”<sup>38</sup>

---

<sup>36</sup> Ibid.

<sup>37</sup> Jimmy Asshiddiqie, 2006, *Teori Hans Kelsen Tentang Hukum*, Sekretariat Jenderal dan Kepaniteraan Mahkamah Konstitusi Republik Indonesia, Jakarta, hal. 3

<sup>38</sup> Zulfa, Mujiono, 2019, Penetapan Perwalian Anak Terkait Pertanggungjawaban Orang Tua Menjual harta Anak Dibawah Umur Karena Pewarisan, *Jurnal Notarius, Universitas Diponegoro, Vol. 12. No. 1 (2019)*.

Hans Kelsen selanjutnya membagi mengenai tanggung jawab terdiri dari :<sup>39</sup>

- a. Pertanggungjawaban individu yaitu seorang individu bertanggung jawab terhadap pelanggaran yang dilakukan sendiri.
- b. Pertanggungjawaban kolektif berarti bahwa seorang individu bertanggung jawab atas suatu pelanggaran yang dilakukan oleh orang lain.
- c. Pertanggungjawaban berdasarkan kesalahan yang berarti bahwa seorang individu bertanggung jawab atas pelanggaran yang dilakukannya, karena sengaja dan diperkirakan dengan tujuan menimbulkan kerugian.
- d. Pertanggungjawaban mutlak yang berarti bahwa seorang individu bertanggung jawab atas pelanggaran yang dilakukannya karena tidak sengaja dan tidak diperkirakan.

Hans Kelsen menyatakan dalam teorinya yang dikutip oleh Jimly Asshiddiqie :

“Pernyataan bahwa saya memiliki hak melakukan perbuatan tertentu, mungkin hanya memiliki makna negatif yaitu bahwa saya tidak diwajibkan untuk melakukan suatu perbuatan. Namun demikian, saya secara hukum tidak bebas melakukan apa yang ingin saya lakukan jika orang lain tidak diwajibkan secara hukum membiarkan saya melakukan apa yang ingin saya lakukan. Kebebasan hukum saya

---

<sup>39</sup> Elita, Sihabuddin, 2019, Penetapan Perwalian Anak Yang Diminta PPAT Sebagai Syarat Pembuatan Akta Jual Beli Hak Atas Tanah, *Jurnal Yuridis, Kenotariatan Universitas Brawijaya Malang*, Vol. 6, No. 3 (2019).

selalu terkait dengan urusan hukum orang lain. Hak hukum saya selalu merupakan kewajiban hukum orang lain.”<sup>40</sup>

Hak hukum menimbulkan kewajiban hukum orang lain. Dalam hal ini wali memiliki suatu hak hukum untuk menjalankan pengurusan terhadap harta anak di bawah umur yang berada di bawah perwaliannya, selama wali menjalankan kewajibannya di jalur hukum.<sup>41</sup>

## G. Metode Penelitian

Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode pendekatan yuridis sosiologis. Adapun pendekatan yuridis sosiologis dilakukan dengan penelitian lapangan yang ditujukan pada penerapan hukum. Pendekatan yuridis sosiologis adalah pendekatan yang dilakukan dengan melihat kenyataan yang ada dalam praktek lapangan.<sup>42</sup>

Penelitian yuridis sosiologis yang dengan kata lain yang merupakan jenis penelitian hukum sosiologis dan dapat disebutkan dengan penelitian secara lapangan, yang mengkaji didalam kehidupan masyarakat. Hal tersebut dimaksudkan suatu penelitian yang dilakukan terhadap keadaan sebenarnya atau keadaan nyata yang telah terjadi di masyarakat dengan maksud mengetahui dan menemukan fakta-fakta dan data yang dibutuhkan.<sup>43</sup>

### 1. Metode Pendekatan Penelitian

Metode pendekatan penelitian yang digunakan dalam tesis ini

---

<sup>40</sup> Jimmy Asshiddiqie, Op.Cit, hal. 4

<sup>41</sup> Ibid, hal. 4

<sup>42</sup> Soerjono Soekamto, 2005, *Pengantar Penelitian Hukum*, Universitas Indonesia Press, Jakarta, hal.72

<sup>43</sup> Ibid, hal 73



adalah metode penelitian yuridis sosiologis. Penelitian yuridis sosiologis adalah menekankan penelitian yang bertujuan memperoleh pengetahuan hukum secara empiris dengan jalan terjun langsung ke objeknya. Penelitian yuridis sosiologis adalah penelitian hukum menggunakan data sekunder sebagai data awalnya, yang kemudian dilanjutkan dengan data primer dilapangan atau terhadap masyarakat.<sup>44</sup>

## 2. Spesifikasi Penelitian

Spesifikasi penelitian ini menggunakan deskriptif analisis yaitu penelitian yang disamping memberikan gambaran, menuliskan dan melaporkan suatu objek atau suatu peristiwa juga akan mengambil kesimpulan umum dari masalah yang dibahas.<sup>45</sup>

## 3. Jenis Dan Sumber Data

Jenis data dapat di bedakan berdasarkan klasifikasi tertentu sebagaimana di bawah ini yaitu:<sup>46</sup>

- a. Data Primer, yaitu data yang diperoleh langsung dari sumber pertama atau data lapangan, data primer didapat peneliti dengan wawancara langsung terhadap subjek penelitian.
- b. Data Sekunder, antara lain mencakup dokumen-dokumen resmi, buku-buku, hasil-hasil penulisan yang berwujud laporan. Data sekunder terdiri dari bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tersier. Bahan hukumsekunder, yaitu bahan hukum

---

<sup>44</sup> Ibid, hal. 80

<sup>45</sup> Ibid, hal. 81

<sup>46</sup> Krismiyarsi, 2015, *Metode Penelitian Hukum*, Fakultas Hukum UNTAG Semarang, hal.

yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer yaitu buku-buku, artikel dari Koran, majalah dan media internet, makalah-makalah dari seminar, serta karya tulis para pakar hukum. Bahan hukum tersier, yaitu bahan yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder.

Berikut merupakan data sekunder dari penelitian ini:<sup>47</sup>

- 1) Bahan Hukum Primer, yang terdiri dari peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan penelitian hukum yang dilakukan, antara lain:
  - a) UUD 1945
  - b) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang - Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.
  - c) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan.
  - d) Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2022 Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 35 Tahun 2014 tentang Perlindungan Anak.
  - e) Kompilasi Hukum Islam Buku I.
  - f) Undang-Undang Nomor 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia.
  - g) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1979 tentang Kesejahteraan Anak.

---

<sup>47</sup> Ibid, hal. 19

- h) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.
- 2) Bahan Hukum Sekunder, yang terdiri dari:
- a) Buku-buku teks yang relevan dengan penelitian yang dilakukan.
  - b) Jurnal-jurnal yang berkaitan dengan penelitian yang dilakukan.
  - c) Pendapat para ahli dan narasumber yang relevan, dalam hal ini merupakan pengumpulan informasi dan keterangan dari pejabat atau petugas dinas teknis terkait.

3) Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum sekunder adalah bahan hukum yang memberikan informasi dan penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder, meliputi: Kamus Hukum, Kamus Besar Bahasa Indonesia, Ensiklopedia, dan lain-lain.

**4. Metode Pengumpulan Data**

**a. Wawancara**

Wawancara adalah tanya jawab dengan seseorang untuk mendapatkan keterangan atau pendapatnya tentang suatu hal atau masalah. Wawancara sering di hubungkan dengan pekerjaan jurnalistik untuk keperluan penulisan berita media massa. Namun wawancara juga dapat dilakukan oleh pihak lain keperluan, misalnya untuk penelitian pembuatan skripsi, tesis atau disertasi.<sup>48</sup>

---

<sup>48</sup> Ibid hal. 20

Penelitian dalam melakukan wawancara dalam pembuatan tesis ini menggunakan teknik wawancara adalah bebas terpimpin, dimana pertanyaan yang diberikan tidak terpaku terhadap pedoman wawancara dan dapat diperdalam maupun dikembangkan sesuai dengan situasi dan kondisi dilapangan.<sup>49</sup>

#### **b. Studi Dokumen dan Bahan Pustaka**

Studi dokumentasi adalah pengumpulan data yang ditujukan kepada subjek penelitian. Dokumen yang diperlukan lebih kepada pengumpulan dokumen pendukung data-data penelitian yang dibutuhkan.<sup>50</sup>

Bahan pustaka adalah teknik pengumpulan data dengan tinjauan pustaka ke perpustakaan dan pengumpulan buku-buku, bahan-bahan tertulis serta referensi-referensi yang relevan dengan penelitian yang sedang dilakukan.<sup>51</sup> Studi kepustakaan menjadi bagian penting karena dalam kegiatan penelitian dapat memberikan informasi tentang Tanggung Jawab Wali Terhadap Peralihan Hak Atas Tanah Pada Anak Karena Pewarian.

### **5. Metode Analisis Data**

Metode analisa data yang digunakan dalam menganalisis data adalah analisis kualitatif. Analisis data kualitatif adalah upaya yang dilakukan dengan jalan bekerja dengan data, mengorganisasikan data

---

<sup>49</sup> Ibid, hal. 21

<sup>50</sup> Etik Rahmawati, 2021, *Peralihan Hak Atas Tanah Pada Anak Dibawah Umur*, Tesis, *Magister Kenotariatan*, UNTAG Semarang, hal. 20

<sup>51</sup> Ibid, hal. 21

memilah-milahnya menjadi kesatuan yang dapat dikelola, mencari dan menemukan pola, menemukan apa yang penting dan mendapatkan gambaran yang utuh mengenai hubungan antara kepentingan-kepentingan dan segala nilai yang dianut dan diyakini masyarakat. Penelitian ini tidak memberikan justifikasi hukum seperti halnya penelitian hukum normatif, mengenai suatu peristiwa itu salah atau benar menurut hukum, tetapi hanya memaparkan fakta-fakta secara sistematis yang ada dilapangan.<sup>52</sup>

#### **H. Sistematika Penulisan**

Pembahasan hasil penelitian dijabarkan dan untuk mengantarkan pembaca pada inti isi yang diinginkan, maka sistematika tesis ini memuat tentang uraian isi bab-bab. Bagian utama yang ada dalam tesis secara garis besar sebagai berikut :

##### **BAB I : PENDAHULUAN**

Bagian pendahuluan yang memberikan informasi yang bersifat umum dan menyeluruh secara sistematis yang terdiri dari latar belakang masalah, perumusan masalah, tujuan penelitian, dan manfaat penelitian. Oleh karena itu maka diuraikan juga kerangka pemikiran yang digunakan serta metode penelitian, jadwal penelitian dan sistematika penulisan.

##### **BAB II TINJAUAN PUSTAKA**

Bab ini menguraikan mengenai tinjauan umum berisikan tinjauan umum tentang tanggung jawab, tinjauan tentang perwalian, tinjauan tentang

---

<sup>52</sup> Soerjono Soekamto, Op. Cit. hal. 80

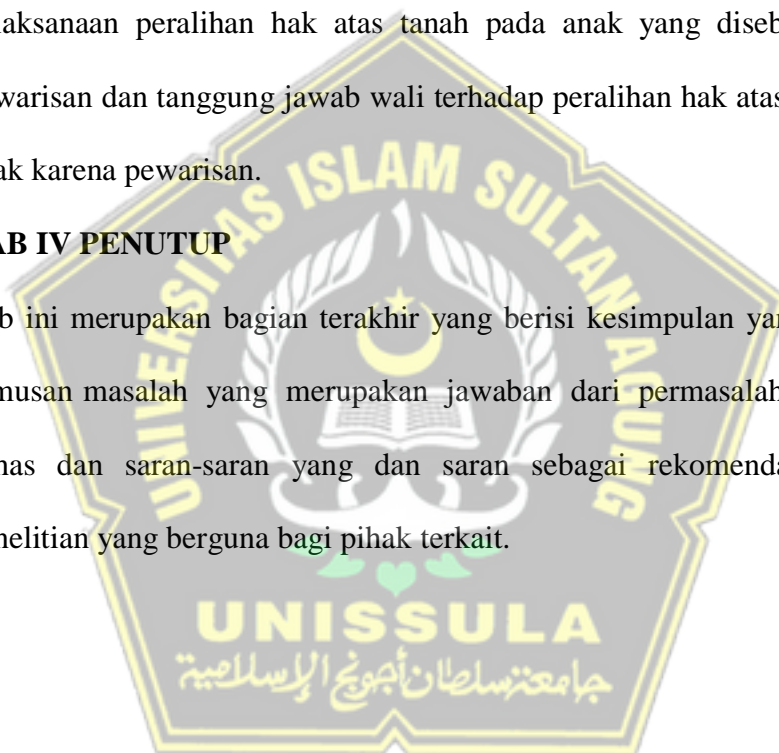
peralihan hak atas tanah, tinjauan tentang anak, tinjauan tentang anak dibawah umur dan tinjauan tentang harta warisan.

### **BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

Bab ini menguraikan tentang hasil penelitian, pembahasan dan hasil dari data-data, sesuai yang dijelaskan pada bab pendahuluan, kemudian langsung di analisis. Analisis diarahkan untuk menjawab rumusan masalah yakni tentang pelaksanaan peralihan hak atas tanah pada anak yang disebabkan karena pewarisan dan tanggung jawab wali terhadap peralihan hak atas tanah kepada anak karena pewarisan.

### **BAB IV PENUTUP**

Bab ini merupakan bagian terakhir yang berisi kesimpulan yang ditarik dari rumusan masalah yang merupakan jawaban dari permasalahan setelah di bahas dan saran-saran yang dan saran sebagai rekomendasi dari hasil penelitian yang berguna bagi pihak terkait.





## **BAB II**

### **TINJAUAN PUSTAKA**

#### **A. Tinjauan Tentang Tanggung Jawab Wali**

##### **1. Pengertian Tanggung Jawab**

Ridwan Halim mendefinisikan tanggung jawab hukum sebagai sesuatu akibat lebih lanjut dari pelaksanaan peranan, baik peranan itu merupakan hak dan kewajiban ataupun kekuasaan. Secara umum tanggung jawab hukum diartikan sebagai kewajiban untuk melakukan sesuatu atau berperilaku menurut cara tertentu tidak menyimpang dari peraturan yang telah ada.<sup>53</sup>

Purbacaraka berpendapat bahwa tanggung jawab hukum bersumber atau lahir atas penggunaan fasilitas dalam penerapan kemampuan tiap orang untuk menggunakan hak atau/dan melaksanakan kewajibannya. Lebih lanjut ditegaskan, setiap pelaksanaan kewajiban dan setiap penggunaan hak baik yang dilakukan secara tidak memadai pada dasarnya tetap harus disertai dengan pertanggungjawaban, demikian pula dengan pelaksanaan kekuasaan. Tanggung jawab hukum dalam hukum perdata berupa tanggung jawab seseorang terhadap perbuatan yang melawan hukum. Perbuatan melawan hukum memiliki ruang lingkup yang lebih luas dibandingkan dengan perbuatan pidana. Perbuatan melawan hukum tidak hanya mencakup perbuatan yang bertentangan

---

<sup>53</sup> Jati, zahra Apritania, 2021, Peralihan Hak Atas Tanah Yang Dimiliki Anak Oleh Orang Yang Bertindak Sebagai Wali, *Jurnal Ilmu Hukum, Fakultas Hukum Universitas Kristen Satya Wacana, Vol.4, Nomor 2*, Februari 2021, hal. 123, url : <http://ejournal.uksw.edu/alethea>, diakses tanggal 10 Mei 2022, pukul 09.00 WIB.

dengan undang-undang pidana saja, akan tetapi jika perbuatan tersebut bertentangan dengan undang-undang lainnya dan bahkan dengan ketentuan-ketentuan hukum yang tidak tertulis. Ketentuan perundang-undangan dari perbuatan melawan hukum bertujuan melindungi dan memberikan ganti rugi kepada pihak yang dirugikan.<sup>54</sup>

## 2. Pengertian Perwalian

Perwalian berasal dari kata *wali* dan jamak dari *awliya* yang secara etimologi (bahasa) berarti menolong yang mencintai.<sup>55</sup> Kata ini berasal dari Bahasa Arab yang berarti teman, klien, sanak atau pelindung. Perwalian dalam literatur fiqih islam disebut dengan *al-walayah* (*al-wilayah*) yang berarti orang yang mengurus atau yang menguasai sesuatu, seperti kata *ad-dalalah* yang juga bisa disebut dengan *ad-dilalah*. Perwalian juga memiliki beberapa arti, diantaranya adalah cinta (*al-mahabbah*) dan pertolongan (*an-nashrah*) dan juga berarti kekuasaan atau otoritas (*as-saltah wa-alqudrah*) seperti dalam ungkapan *al-wali*, yakni orang yang mempunyai kekuasaan. Hakikat dari *al-walayah* (*al-wilayah*) adalah “*tawally al-amr*”, (mengurus atau menguasai sesuatu).<sup>56</sup>

Soedaryo mengutip pendapat Soebekti, bahwa perwalian yang berasal dari kata *wali* mempunyai arti orang lain selaku pengganti orang

---

<sup>54</sup> Ibid, hal. 124.

<sup>55</sup> Ahmad Warson Munawir, 2014, *Kamus Al- Munawir*, Pondok Pesantren Al-Munawir, Jogjakarta, hal. 196.

<sup>56</sup> Muhammad Amin Summa, Op.Cit, hal. 134-135

tua yang menurut hukum diwajibkan mewakili anak yang belum dewasa atau belum akil baligh dan melakukan perbuatan hukum.<sup>57</sup>

Kamus Praktis Bahasa Indonesia menerangkan wali berarti orang yang menurut hukum (agama, adat) disertai kewajiban mengurus anak yatim serta hartanya sebelum anak itu dewasa atau pengasuh pengantin perempuan pada waktu nikah (yaitu orang yang melakukan janji nikah dengan pengantin laki – laki).<sup>58</sup> Dikemukakan oleh Amin Suma bahwa perwalian adalah kekuasaan atau otoritas (yang dimiliki) seseorang untuk secara langsung melakukan suatu tindakan sendiri tanpa harus bergantung (terikat) atas izin orang lain.<sup>59</sup>

Pengertian perwalian sebagai kewenangan dalam melakukan perbuatan hukum tertentu demi kepentingan dan hak anak yang orang tua kandungnya telah meninggal dunia atau tidak mampu melakukan perbuatan hukum atau juga diartikan suatu perlindungan hukum yang diberikan pada seorang anak yang belum dewasa atau belum pernah kawin yang tidak berada dibawah kekuasaan orang tua.<sup>60</sup>

---

<sup>57</sup> Soedaryo Soimin, 2012, *Hukum Oran dan Keluarga, Perpekstif Hukum Perdata Barat BW Hukum Islam dan Hukum Adat*, Sinar Grafika, Jakarta, hal. 60.

<sup>58</sup> Hartono, 2016 *Kamus Praktis Bahasa Indonesia*, Rineka Cipta, Jakarta, hal. 176.

<sup>59</sup> Muhammad Amin Suma, Op.Cit, hal.138.

<sup>60</sup> Wahyono Darmabrata dan Surini Ahlan Sjarif, 2014, *Hukum Perkawinan Dan Keluarga Di Indonesia*, Fakultas Hukum Universitas Indonesia, Jakarta, hal. 72.

Muhammad Jawad Mughniyah mengemukakan bahwa *Al-Walayah* (perwalian) dalam pernikahan adalah hak kuasa syar'i, yang diberikan kepada seseorang yang memiliki kekurangan dan kembalinya kemaslahatan kepadanya.<sup>61</sup>

Perwalian pada intinya menurut *Vollmar* adalah pengawasan atas orang sebagaimana diatur dalam undang-undang, dan pengelolaan barang-barang dari anak yang belum dewasa (*pupil*).<sup>62</sup> Wali dengan penguasaan dan perlindungan kepada seseorang yang masih dibawah umur, mempunyai hubungan hukum dengan orang yang dikuasai dan dilindungi tersebut. Perwalian merupakan pengawasan terhadap anak yang masih berada dibawah kekuasaan orang tua serta pengurusan benda atau kekayaan anak tersebut sebagaimana diatur dalam undang-undang.<sup>63</sup>

Perwalian menurut pasal 1 huruf h Kompilasi Hukum Islam adalah kewenangan yang diberikan kepada seseorang untuk melakukan suatu perbuatan hukum sebagai wakil untuk kepentingan dan atas nama anak yang tidak mempunyai kedua orang tua, orang tua yang masih hidup tidak cakap melakukan perbuatan hukum.

### 3. Syarat – Syarat Perwalian dan Pengangkatan Wali

Lili Rasyidi menerangkan bahwa syarat-syarat untuk menjadi wali dapat dilihat dalam ketentuan Pasal 51 ayat (2) Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2019 perubahan atas Undang-Undang Nomor 1 Tahun

---

<sup>61</sup> Muhammad Jawad Mughniyah, 2009, *Fiqih Imam Ja'far Shadiq 3*, cet. ke- 1, Lentera, Jakarta: hal. 343.

<sup>62</sup> H.F.A Vollmar , 2007, *Pengantar Studi Hukum Perdata*, Rajawali Pers, Jakarta, hal. 150.

<sup>63</sup> Ali Afandi, 2014, *Hukum Waris Hukum Keluarga Hukum Pembuktian*, Rineka Cipta, Jakarta, Hal.156.

1974 tentang perkawinan yang menyatakan, “wali sedapat-dapatnya diambil dari keluarga anak tersebut atau orang lain yang sudah dewasa, berpikiran sehat, adil, jujur dan berkelakuan baik”.

Berdasarkan ketentuan diatas, maka menurut Lili Rasyidi, syarat seseorang menjadi wali antara lain :<sup>64</sup>

- a. Sudah dewasa
- b. Sehat pikirannya
- c. Jujur
- d. Berkelakuan baik atau mempunyai I'tikad baik untuk menjadi wali

Orang tua yang menjalankan kekuasaan orang tua dapat menunjuk wali, dengan surat wasiat atau lisan dihadapan dua orang saksi sebelum salah satu orang tua meninggal dunia. Hal ini ditegaskan dalam ketentuan Pasal 51 ayat 1 Undang – undang Nomor 16 Tahun 2019 Perubahan atas Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 Tentang Perkawinan yang menyatakan, “Wali dapat ditunjuk oleh satu orang yang menjalankan kekuasaan orang tua, sebelum ia meninggal, dengan surat wasiat atau dengan lisan dihadapan 2 (dua) orang saksi”.

Ketentuan tersebut diatas, dapat dipahami adanya tiga macam cara penunjukan wali, yaitu :<sup>65</sup>

- a. Secara tertulis melalui surat wasiat
- b. Melalui lisan dihadapan dua orang saksi
- c. Dengan cara tertulis melalui penetapan hakim dalam hal pencabutan.

<sup>64</sup> Lili Rasyidi, 2011, *Hukum Perkawinan dan Perceraian di Malasyia dan Indonesia*, PT Remaja Rosdakarya, Bandung, hal. 144

<sup>65</sup> Ibid, hal. 145

Penunjukan wali bagi anak dibawah umur, dianjurkan dari kalangan keluarga sendiri, jika dimungkinkan, namun demikian orang lain pun dapat diangkat menjadi wali. Hal ini dipertegas dalam ketentuan Pasal 51 ayat (2) Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2019 Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 Tentang Perkawinan yang menyatakan bahwa wali sedapat-dapatnya diambil dari keluarga anak tersebut atau orang lain yang sudah dewasa, berpikiran sehat, adil, jujur dan berkelakuan baik.<sup>66</sup>

Pemilihan wali yang masih mempunyai hubungan keluarga ini dilakukan mengingat wali melakukan semua tugas, kewajiban dan kekuasaan orang tua yang meliputi juga penguasaan terhadap harta si anak. Menurut Abdurrahman dan Riduan, jika wali berasal dari lingkungan keluarga, dapat mengurangi risiko penyelewengan pemakaian harta untuk keperluan pribadi oleh wali yang bersangkutan karena masih ada hubungan keluarga.<sup>67</sup>

Penunjukan wali dari lingkungan keluarga sendiri bagi umat islam, menurut Zainudin Ali juga sesuai dengan Hadist Nabi Muhammad SAW, “Sesungguhnya Nabi Muhammad SAW memutuskan wali bagi anak perempuan Hamzah kepada saudara perempuan ibunya, dan beliau bersabda : “Saudara perempuan ibu menempati kedudukan ibu”. (HR. Al-Bukhari).<sup>68</sup>

---

<sup>66</sup> Ibid, hal. 146

<sup>67</sup> Abdurrahman dan Riduan, 2008, *Hukum Perkawinan*, Grafindo, Bandung, hlm 45

<sup>68</sup> Zainudin Ali, 2012, *Hukum Perdata Islam di Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta, hal. 70-71



Anak dibawah umur setelah memperoleh wali yang memenuhi syarat sebagai wali, maka kepada wali tersebut akan ditetapkan hak perwalian melalui penetapan pengadilan. Hakim akan menetapkan hak perwalian terhadap seseorang yang dianggap mampu dan memenuhi syarat menjadi seorang wali yang yang baik. Hakim dalam menetapkan seseorang wali didasarkan pada berbagai pertimbangan agar hak perwakilan anak tidak jatuh ketangan orang yang salah, sehingga orang yang akan menjadi wali dapat menjamin kebutuhan dari anak tersebut, seperti sandang, pangan dan papan.<sup>69</sup>

#### **4. Tugas dan Tanggung Jawab wali dalam Perwalian**

Tugas dan tanggung jawab wali, ditegaskan oleh Vollmar bahwa perwalian itu adalah tugas, baik untuk kepentingan anak, maupun untuk kepentingan masyarakat dan harus dilakukan oleh mereka yang telah ditunjuk untuk itu berhubung dengan hubung-hubungan pribadinya dan/atau sifat-sifatnya.<sup>70</sup>

Tugas dan kewajiban seorang wali dalam perwalian secara terperinci menurut Lili Rasyidi dapat ditemukan dalam ketentuan Pasal 51 ayat (3) ayat (5) dan Pasal 48 Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2019 Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang perkawinan sebagai berikut.<sup>71</sup>

---

<sup>69</sup> Ibid, hal. 73

<sup>70</sup> H.F.A Vollmar, Op.cit., hlm 158

<sup>71</sup> Lili Rasyidi, Op.cit, hlm 144-145

- a. Wali wajib mengurus anak yang berada dibawah kekuasaanya dan harta bendanya sebaik-baiknya dengan menghormati agama dan kepercayaan anak itu (Pasal 51 ayat (3)).
- b. Wali wajib mebuat daftar harta benda anak yang berada dibawah kekuasaanya pada waktu memulai jabatannya dan mencatat semua perubahan harta benda anak atau anak-anak itu (Pasal 51 ayat (4)).
- c. Wali bertanggung jawab tentang harta benda anak yang berada dibawah perwaliannya serta kerugian yang ditimbulkan karena kesalahan atau kelalaiannya (Pasal 51 ayat (5)).
- d. Wali tidak diperbolehkan memindahkan hak atau menggaidakan barang – barang tetap yang dimiliki oleh anak yang berada dibawah perwaliannya yang belum berumur 18 (delapan belas) tahun atau belum melangsungkan perkawinan kecuali jika kepentingan anak mengharuskannya (Pasal 48).

Tugas dan kewajiban seorang wali secara umum mengurus kepentingan anak yang berada dibawah perwaliannya serta harta benda yang berada dibawah kekuasaan anak. Tugas dan kewajiban seorang wali terhadap diri dan harta benda anak yang berada dibawah perwaliannya juga dijelaskan dalam ketentuan Pasal 110 Kompilasi Hukum Islam yang menyatakan:<sup>72</sup>

- a. Wali berkewajiban mengurus diri dan harta orang yang berada dibawah perwaliannya dengan sebaik-baiknya dan berkewajiban

---

<sup>72</sup> Zainudin Ali, Op.Cit, hal. 75

- memberikan bimbingan agama, pendidikan dan keterampilan lainnya untuk masa depan orang yang berada dibawah perwaliannya.
- b. Wali dilarang mengikatkan, membebani dan mengasingkan harta orang yang berada dibawah perwaliannya, kecuali bila perbuatan tersebut menguntungkan bagi orang yang berada dibawah perwaliannya atau merupakan suatu kenyataan yang tidak dapat dihindarkan.
  - c. Wali bertanggung jawab terhadap harta orang yang berada dibawah perwaliannya dan mengganti kerugian yang timbul sebagai akibat kesalahan atau kelalaiannya.
  - d. Dengan tidak mengurangi ketentuan yang diatur dalam Pasal 51 ayat (4) Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2019 Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974, pertanggung jawaban wali tersebut ayat (3) harus dibuktikan dengan pembukuan yang ditutup tiap satu tahun sekali.

Kewajiban wali juga diatur dalam ketentuan Pasal 111 ayat (1) Kompilasi Hukum Islam yang menyatakan bahwa wali berkewajiban menyerahkan seluruh harta orang yang berada dibawah perwaliannya, bila yang bersangkutan telah mencapai umur 21 tahun atau telah kawin. Wali, disamping memiliki tugas dan kewajiban juga diberikan hak oleh peraturan perundang- undangan sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 112 Kompilasi Hukum Islam yang menyatakan bahwa wali dapat mempergunakan harta orang yang berada dibawah perwaliannya,

sepanjang diperlukan untuk kepentingannya menurut kepatutan atau bil maruf kalau wali itu fakir.<sup>73</sup>

## 5. Macam-Macam Perwalian

Macam-macam perwalian menurut KUHPerdato dapat dibedakan menjadi 3 (tiga), yaitu :

- a. Perwalian oleh suami atau isteri yang hidup lebih lama.

Perwalian ini diatur dalam ketentuan Pasal 345 sampai dengan Pasal 354 KUHPerdato. Dinyatakan dalam ketentuan Pasal 345 KUHPerdato bahwa apabila salah satu dari kedua orang tua meninggal dunia, maka perwalian terhadap anak-anak kawin yang belum dewasa, demi hukum dipangku oleh orang tua yang hidup terlama, sekadar ini tidak telah dibebaskan atau dipecat dari kekuasaan orang tuanya. Ketentuan dalam Pasal ini tidak mengecualikan bagi suami isteri yang hidup terpisah disebabkan perkawinan putus karena perceraian atau pisah meja dan ranjang. Hal ini dapat dimaknai apabila ayah setelah perceraian menjadi wali, maka jika sang ayah meninggal, si ibu dengan sendirinya (demi hukum) menjadi wali atas anak-anak tersebut.

- b. Perwalian yang ditunjuk oleh bapak atau ibu dengan surat wasiat atau akta tersendiri.

Ketentuan Pasal 355 ayat (1) KUHPerdato bahwa masing-masing orang tua yang menjalankan kekuasaan orang tua atau

---

<sup>73</sup> Ibid, hal. 76

perwalian atas seseorang atau beberapa orang anaknya, berhak mengangkat seorang wali bagi anak-anaknya itu, jika sesudah ia meninggal dunia, demi hukum atau karena penetapan Hakim yang dimaksud dalam alinea terakhir Pasal 355, perwalian tidak dilakukan pihak dari orang tua. Adapun ketentuan Pasal 353 ayat terakhir (5) KUHPerdara menyatakan : “Pengadilan Negeri mengambil ketetapan setelah mendengar atau memanggil dengan sah suami atau isteri si pemohon dan, jika orang tua yang lain masih hidup, juga dia dan wali pengawas. Terhadap pemeriksaan orang – orang ini berlaku ketentuan Alinea keempat Pasal 206. Terhadap wali ibu atas diluar kawin yang diakui dan terhadap suaminya berlaku Pasal 351, kecuali bila karena perkawinan tersebut menjadi sah”.

c. Perwalian yang diangkat oleh hakim.

Pasal 359 ayat (1) KUHPerdara bahwa bila anak belum dewasa yang tidak berada dibawah kekuasaan orang tua dan yang perwaliannya sebelumnya tidak diatur dengan cara yang sah, Pengadilan Negeri harus mengangkat seorang wali, setelah mendengar atau memanggil dengan sah para keluarga sedarah dan semenda.

Pasal 359 aya (2) KUHPerdara dinyatakan bahwa bila pengangkatan itu diperlukan karena ketidakmampuan untuk sementara waktu melakukan kekuasaan orang tua atau perwalian,

maka oleh Pengadilan Negeri diangkat juga seorang wali untuk waktu selama ketidakmampuan itu ada. Wali ini diberhentikan lagi oleh Pengadilan Negeri atas permohonan orang yang digantinya bila alasan-alasan yang menyebabkan ia diangkat. Bila pengangkatan itu diperlukan karena bapak atau ibu tidak diketahui ada tidaknya, tempat tinggal atau tempat kediaman mereka, maka oleh Pengadilan Negeri diangkat juga seorang wali.

## **B. Tinjauan Tentang Peralihan Hak atas Tanah**

### **1. Peralihan Hak Atas Tanah**

Konsepsi tanah menurut Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) pasal 4 adalah permukaan bumi yang kewenangan penggunaannya meliputi tubuh bumi, air dan ruang yang ada di atasnya. Dalam pengertian ini tanah meliputi tanah yang sudah ada sesuatu hak yang ada di atasnya maupun yang dilekati sesuatu hak menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku.<sup>74</sup>

Budi Harsono memberi batasan tentang pengertian tanah berdasarkan apa yang dimaksud dalam pasal 4 UUPA, bahwa dalam hukum tanah, kata tanah dipakai dalam arti yuridis sebagai suatu pengertian yang telah diberi Batasan resmi oleh UUPA sebagaimana dalam pasal 4 bahwa hak menguasai dari negara ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi yang disebut tanah.<sup>75</sup>

---

<sup>74</sup> Urip Santoso, 2010, Pendaftaram Dan Peralihan Hak Atas Tanah, Prenada Media Group, Jakarta, hal. 302

<sup>75</sup> Boedi, Harsono, 1999, *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan UU Pokok Agraria*. Djambatan Boedi, Jakarta, hal. 18



Tanah dalam pengertian yuridis dapat diartikan sebagai permukaan bumi. Menurut pendapat Jhon Salindeho mengemukakan bahwa tanah adalah suatu benda bernilai ekonomis menurut pandangan bangsa Indonesia, ia pula yang sering memberi getaran didalam kedamaian dan sering pula menimbulkan guncangan dalam masyarakat, lalu ia juga yang sering menimbulkan sendatan dalam pelaksanaan pembangunan. Berdasarkan pengertian tanah yang dikemukakan diatas dapat memberi pemahaman bahwa tanah mempunyai nilai ekonomis yang sangat tinggi sehingga menjadi kewajiban setiap orang untuk memelihara dan mempertahankan eksistensi sebagai benda yang bernilai ekonomis karena tanah selain itu bermanfaat pula bagi pelaksanaan pembangunan namun tanah juga sering menimbulkan berbagai macam persoalan bagi manusia sehingga dalam penggunaannya perlu dikendalikan dengan sebaik-baiknya agar tidak menimbulkan masalah dalam kehidupan masyarakat.<sup>76</sup>

Seseorang memiliki hak atas tanah yang merupakan hak milik, hak atas tanah tersebut merupakan hak yang paling sempurna dan terpenuhi sifat dan kewenangannya disbanding dengan hak-hak lain yang ada dan berlaku sesuai dengan ketentuan perundang Agraria diIndonesia, tetap saja apabila ditemukan benda peninggalan bersejarah ataupun

---

<sup>76</sup> Jhon salindeho, 1993, *Masalah Tanah dalam Pembangunan*, Sinar Grafika, Jakarta, hal. 23

barang-barang tambah, dan benda-benda berharga lainnya walaupun itu didalam tubuh bumi berada tepat dibawah hak.<sup>77</sup>

Hak atas tanah adalah hak yang diberikan kepada seseorang atau badan hukum yang meliputi atas permukaan bumi saja. Sedangkan hak mempergunakannya tanah adalah hak yang diberikan oleh Negara kepada Badan Hukum Indonesia, dan Eksploitasi serta Penelitian, untuk mengambil manfaat-manfaat lainnya dari alam Indonesia, yang bertujuan untuk kepentingan ekonomi yang ada pada akhirnya baik langsung ataupun tidak langsung akan mensejahterakan rakyat dan demi terwujudnya kemakmuran secara nasional, yang mewilayahi haknya meliputi tanah, tubuh bumi, dan ruang angkasa. (Pasal 4 ayat (2) UUPA).<sup>78</sup>

Peralihan hak atas tanah tidak dapat dilakukan sendiri oleh seorang anak dibawah umur karena tidak adanya kecakapan yang dimiliki oleh anak sebagai subjek hukum dalam melakukan perbuatan hukum tersebut.<sup>79</sup>

## 2. Sebab-Sebab Terjadinya Peralihan Hak

Peralihan hak menurut Adrian Sutedi dapat terjadi karena beberapa sebab sebagai berikut:<sup>80</sup>

a. Jual beli tanah menurut Hukum Adat.

---

<sup>77</sup> Ibid, hal. 24

<sup>78</sup> Dyara Radhite Oryza Fea, 2018, *Panduan Mengurus Tanah dan Prizinan*, Legality Yogyakarta, hal. 3

<sup>79</sup> Ibid, hal. 3

<sup>80</sup> Adrian Sutedi, 2010, *Peralihan Hak atas Tanah dan Pendaftaran*, Sinar Grafika, Jakarta, hal. 71

Suatu perbuatan pemindahan hak atas tanah yang bersifat terang dan tunai. Terang berarti perbuatan pemindahan hak tersebut harus dilakukan dihadapan kepala adat, yang berperan sebagai pejabat yang menanggung ketentuan dan sahnya perbuatan pemindahan hak tersebut sehingga perbuatan tersebut diketahui oleh umum. Tunai maksudnya, bahwa peraturan pemindahan hak dan pembayaran harganya dilakukan secara serentak.

b. Jual beli tanah menurut UUPA

Jual beli hanya disebutkan dalam pasal 26 UUPA, yaitu yang menyangkut jual beli hak milik atas tanah. Pasal – pasal lainnya, tidak menyebut kata jual beli, tetapi disebutkan sebagai dialihkan. Pengertian dialihkan menunjuk suatu perbuatan hukum yang disengaja untuk memindahkan hak atas tanah kepada pihak lain melalui jual beli, hibah, tukar menukar, dan hibah wasiat. Pasal tersebut meskipun hanya disebutkan dialihkan, termasuk salah satunya adalah perbuatan hukum pemindahan hak atas tanah karena jual beli.

c. Penghibahan tanah

Hibah tanah merupakan pemberian seseorang kepada orang lain dengan tidak ada penggantian apapun dan dilakukan secara suka rela, tanpa ada kontraprestasi dari pihak penerima pemberian, dan pemberian itu dilangsungkan pada saat si pemberi masih hidup.

Inilah yang berbeda dengan wasiat, yang mana wasiat diberikan sesudah si pewasiat meninggal dunia.

d. Pewarisan tanah

Perolehan hak milik atas tanah dapat juga terjadi karena pewarisan dari pemilik kepada ahli waris sesuai dengan Pasal 26 UUPA. Pewarisan dapat terjadi karena ketentuan undang-undang ataupun karena wasiat dari orang yang mewasiatkan. Sebab-sebab terjadinya peralihan hak atas tanah, dapat dilihat dalam ketentuan Pasal 26 ayat (1) UUPA yang menyatakan, “Jual-beli, penukaran, penghibahan, pemberian dengan wasiat, pemberian menurut adat dan perbuatan-perbuatan lain yang dimaksudkan untuk memindahkan hak milik serta pengawasannya diatur dengan peraturan pemerintah”.

### C. Tinjauan Tentang Kedudukan Anak Dibawah Umur

#### 1. Pengertian Anak Di Bawah Umur

Pengertian anak memiliki ragam definisi bergantung dari sudut pandang dan latar belakang para pakar yang memberikan pengertian mengenai anak. Anak pada umumnya dikalangan masyarakat dipahami sebagai keturunan kedua setelah ayah dan ibu. Sekalipun terlahir dari hubungan yang tidak sah dalam perspektif hukum. Pengertian anak tersebut tidak dibatasi oleh umur, sehingga usia berapapun asal merupakan keturunan dari ayah dan ibu tetap disebut anak dari ayah dan ibu tersebut. Pengertian anak tersebut merupakan pengertian yang bersifat

umum, sehingga jika dikaji terdapat dua kategori anak, yaitu anak yang sudah dewasa dan anak dibawah umur.<sup>81</sup>

Pengertian anak secara khusus mengacu pada anak yang masih dibawah umur. Pengertian anak dapat dilihat dalam ensiklopedia Nasional Indonesia, yang mengartikan bahwa anak adalah kelompok manusia muda yang mempunyai Batasan umur 0 sampai 21 tahun.<sup>82</sup> Pasal 1 Konveksi Hak Anak (*Convention on The Right Of The Child*), menyebutkan bahwa anak adalah setiap orang yang berusia dibawah umur 18 tahun kecuali berdasarkan undang – undang yang berlaku ditentukan bahwa usia dewasa dicapai lebih awal. Aktifitas social dan budaya serta ekonomi disebuah negara mempunyai pengaruh yang besar terhadap tingkat kedewasaan seorang anak.<sup>83</sup>

Perspektif yuridis, pengertian anak dapat dilihat dalam berbagai peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagai berikut :<sup>84</sup>

a. Pasal 330 KUHPerdata.

Pasal 330 KUHPerdata menyebutkan bahwa belum dewasa adalah mereka yang belum genap dua puluh satu tahun, dan tidak

---

<sup>81</sup> WJS. Poerdarminta, 2012, *Kamus Umum Bahasa Indonesia*, Balai Pustaka, Jakarta, hal.38-39

<sup>82</sup> Anonim, 2018, *Ensiklopedia Nasional Indonesia*. Jilid 2, Cipta Adi Pustaka, Jakarta, hal. 22

<sup>83</sup> Maidin Gultom, 2008, *Perlindungan Hukum Terhadap Anak Dalam Sistem Peradilan Pidana Anak Di Indonesia*, Refika Aditama, Bandung, hal.5

<sup>84</sup> Zainudn Ali, Op.Cit, hal. 112

lebih dahulu telah kawin. Berdasarkan pengertian tersebut dapat dipahami bahwa seseorang yang berumur kurang dari dua puluh satu tahun dianggap belum dewasa yang berarti masih dianggap anak dibawah umur.

b. Pasal 45 KUHPidana.

Pasal 45 KUHPidana menegaskan bahwa orang yang belum dewasa adalah mereka yang belum berusia 16 tahun. Berdasarkan ketentuan tersebut, Batasan orang belum dewasa adalah mereka yang belum berusia 16 (enam belas) tahun.

c. Pasal 1 angka 2 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1979 tentang kesejahteraan anak.

Pasal 1 Angka 2 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1979 tentang Kesejahteraan Anak menyebutkan bahwa yang dimaksud dengan anak adalah seseorang yang belum mencapai umur 21 tahun dan belum pernah kawin.

d. Pasal 1 butir 5 Undang-Undang Nomor 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia.

Pasal 1 butir 5 Undang-Undang Nomor 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia menegaskan bahwa anak adalah setiap manusia yang berusia dibawah 18 tahun dan belum menikah, termasuk anak yang masih dalam kandungan apabila hal tersebut adalah demi kepentingan.



- e. Pasal 1 Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2002 Tentang Perlindungan Anak sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 35 Tahun 2014.

Pasal 1 Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2002 Tentang Perlindungan Anak sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 35 Tahun 2014 menyebutkan bahwa anak adalah seseorang yang belum berusia 18 (delapan belas) tahun, termasuk anak yang masih dalam kandungan. Dalam hal ini, anak yang masih berada dalam kandungan sudah mempunyai hak-hak seperti setelah ia lahir. Anak dilahirkan merdeka, tidak boleh dilenyapkan atau dihilangkan, tetapi kemerdekaan anak harus dilindungi dan diperluas dalam hal mendapatkan hak atas hidup dan hak perlindungan baik dari orang tua, keluarga, masyarakat, bangsa dan negara.

Pengertian-pengertian diatas, dapat dipahami adanya perbedaan pengertian mengenai anak dibawah umur. Pengertian anak dibawah umur secara sederhana berdasarkan beberapa pengertian diatas dapat diartikan sebagai seseorang yang menurut hukum belum cakap melakukan perbuatan hukum karena kurang cukup umurnya kecuali yang telah menikah sebelum cukup umur.<sup>85</sup>

## 2. Kedudukan Anak Di Bawah Umur Sebagai Subjek Hukum

Subjek hukum menurut teori hukum terdiri atas orang (*natural recht*) dan badan hukum (*recht person*). Setiap orang menurut hukum

---

<sup>85</sup> Ibid, hal. 113

dianggap dalam keadaan cakap (berwenang) bertindak, sehingga mereka dapat melakukan perbuatan hukum, termasuk membuat atau menandatangani suatu perjanjian, kecuali mereka yang menurut undang-undang dikecualikan karena dianggap tidak cakap (tidak berwenang) melakukan suatu Tindakan hukum.<sup>86</sup>

Pasal 330 KUHPerdara bahwa yang termasuk belum dewasa adalah:

- a. Mereka yang belum mencapai umur genap dua puluh satu tahun dan tidak kawin sebelumnya. Bila perkawinan dibubarkan sebelum umur mereka genap dua puluh satu tahun, maka mereka tidak kembali berstatus belum dewasa.
- b. Mereka yang belum dewasa dan tidak dibawah umur kekuasaan orang tua, berada dibawah perwalian atas dasar dan dengan cara seperti yang diatur dalam Bagian 3,4,5 dan 6 dalam bab ini.

Pasal 1330 KUHPerdara berkaitan dengan ketidakcakapan dalam melakukan perbuatan hukum perjanjian, yaitu mereka yang tak cakap untuk membuat persetujuan adalah :

- a. Anak yang belum dewasa
- b. Orang yang ditaruh dibawah pengampunan
- c. Perempuan yang telah kawin dalam hal-hal yang ditentukan undang-undang dan pada umumnya semua orang yang oleh undang-undang dilarang untuk membuat persetujuan tertentu.

---

<sup>86</sup> Ibid, hal. 114

Orang yang dianggap tidak cakap, selain yang telah ditentukan dalam Pasal 1330 KUHPerdara, juga mereka yang dilarang oleh undang-undang untuk melakukan perbuatan tertentu. Berdasarkan ketentuan di atas, dapat dipahami bahwa anak yang masih di bawah umur masuk dalam golongan orang yang tak cakap melakukan perbuatan hukum, sehingga tidak bisa menjadi subjek hukum untuk melakukan perbuatan tertentu seperti perjanjian.<sup>87</sup>

### 3. Batasan Usia Anak Dibawah Umur

Menyangkut masalah pengertian umur dewasa masih mempunyai ketidak seragaman pendapat, baik itu pendapat para pakar dan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Senada dengan ini Muhammad Hasan Wadong juga menyebutkan batas usia anak dapat dikelompokan yaitu “pengelompokan usia maksimum sebagai wujud kemampuan anak dalam status hukum, sehingga anak tersebut beralih status menjadi usia dewasa atau dapat menjadi subjek hukum yang dapat bertanggung jawab secara mandiri terhadap perbuatan dan tindakan hukum yang dilakukan anak tersebut”.<sup>88</sup>

Suprayitno, menjelaskan batasan usia dewasa berdasarkan undang-undang yang berlaku di Indonesia, yaitu:<sup>89</sup>

---

<sup>87</sup> Ibid, hal. 116

<sup>88</sup> Maulana Hasan Wadong, 2000, *Advokasi Dan Hukum Perlindungan Anak*, Grasindo, Jakarta, hal. 14-15.

<sup>89</sup> Suprayitno, 2008, “*Perdebatan Tentang Kecakapan Bertindak (Handelingsbekwaam) Ditinjau Dari Sudut Usia Seseorang*”, *Majalah Renvoi* Nomor : 2.62, Jakarta, hal. 83-86.

- a. Undang-undang Nomor 16 Tahun 2019 Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 Tentang Perkawinan Pasal 47 & Pasal 50.

Undang-undang tentang Perkawinan, mengatur perbuatan hukum seorang anak yang belum dewasa, karena ia dalam setiap perbuatan hukumnya tidak dapat melakukannya sendiri melainkan harus selalu diwakili oleh orang tua maupun walinya. Berarti undang-undang memberikan tanggung jawab kepada orang tua atau wali si anak bagi segala kepentingan hukum si anak. Orang tua maupun wali akan mewakili segala perbuatan hukum si anak didalam maupun diluar pengadilan, sepanjang si anak belum berusia 18 tahun.

- b. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1979 Tentang Kesejahteraan Anak.

Undang-undang ini mengatur tentang kesejahteraan anak yang lebih menitikberatkan pada pemeliharaan dan perawatan anak untuk mendapatkan pemeliharaan yang lebih baik dari orang tuanya maupun walinya. Batas usia dewasa adalah berusia 21 tahun, berkaitan dengan pemeliharaan dan perawatan anak, asuhan dan kasih sayang agar anak terhindar dari kehidupan yang tidak layak dan terlantar, karena seorang anak berhak mendapatkan perlindungan dan jaminan sosial.

- c. Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris Pasal 39 ayat 1.

Undang-Undang Jabatan Notaris yang mengatur tentang Pejabat Umum dan Bentuk Akta Otentik. Batas usia dewasa untuk semua perbuatan, perjanjian dan ketetapan yang dimuat dalam suatu akta otentik adalah 18 tahun.

- d. Surat Edaran Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4/SE/I/2015.

Surat tentang batasan usia dewasa dalam rangka pelayanan pertanahan yang ditetapkan umur dewasa dalam pengelolaan pertanahan adalah 18 tahun atau sudah menikah.

Ketidakteraturan batasan usia dewasa atau batasan usia anak pada berbagai peraturan perundang-undangan di Indonesia memang kerap menimbulkan pertanyaan mengenai batasan yang mana yang seharusnya digunakan. Kedewasaan selalu mengandung pengertian tentang adanya bantuan pihak lain, apakah ia orang tua si anak atau wali si anak, jadi seseorang adalah dewasa apabila orang itu diakui oleh hukum untuk melakukan perbuatan hukum sendiri, dengan tanggungjawab sendiri atas apa yang ia lakukan. Jelas disini terdapatnya kewenangan seorang untuk secara sendiri melakukan suatu perbuatan hukum.<sup>90</sup>

Perbedaan ketentuan cakap bertindak karena umur dewasa dalam uraian tersebut di atas, menunjukkan “adanya perbedaan anggapan pada kemampuan fisik dan atau mental manusia untuk melakukan perbuatan hukum tertentu yang terukur secara biologis atau psikologis, sehingga

---

<sup>90</sup> Djuhaendah Hasan dan Habib Adjie, 2002, *Masalah Kedewasaan Dalam Hukum Indonesia*, CV. Pandika Lima, Jakarta, hlm. 81.

dinilai sanggup menyanggah hak dan kewajiban khusus terhadap perbuatan hukum tertentu”.<sup>91</sup> Kedewasaan merupakan salah satu faktor yang harus diperhatikan apabila hendak melakukan suatu perbuatan hukum. Tidak akan timbul masalah apabila seorang anak tersebut masih berada di bawah kekuasaan orang tuanya. Namun apabila anak tersebut sudah tidak berada dibawah kekuasaan orang tuannya maka segala perbuatan hukum yang hendak dilakukan harus diwakilkan oleh seseorang sebagai pengganti orang tua dari anak yang bersangkutan, atas hal tersebut maka diperlukan ketentuan-ketentuan hukum yang mengaturnya, terutama penunjukan seorang wali dalam hal pemeliharaan seorang anak.<sup>92</sup>

#### **D. Tinjauan Umum Tentang Harta Warisan**

##### **1. Pengertian Harta Warisan**

- a. Menurut Hukum Adat adalah harta kekayaan yang ditinggalkan oleh seseorang yang meninggal dunia kepada ahli warisnya. Harta warisan itu terdiri dari harta bawaan atau harta asal, harta perkawinan, harta pustaka yang biasa disebut *mbara-mbara nimana* dalam hukum waris adat suku Kaili di Sulawesi Tengah, dan harta yang menunggu.<sup>93</sup>
- b. Menurut Hukum Islam adalah harta bawaan ditambah dengan bagian dari harta bersama sesudah digunakan keperluan pewaris selama

---

<sup>91</sup> S. Chandra, 2005, *Sertifikat Kepemilikan Hak Atas Tanah, Persyaratan Permohonan Di Kantor Pertanahan*, Gresik, Jakarta, hlm. 7.

<sup>92</sup> Ibid, hal. 8

<sup>93</sup> Zainuddin Ali, 2008, *Pelaksanaan Hukum Waris Di Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta, hlm. 3.



sakit sampai meninggalnya, biaya pengurusan jenazah, dan pembayaran utang serta wasiat pewaris.<sup>94</sup>

- c. Menurut Hukum Perdata adalah sejumlah harta kekayaan yang ditinggalkan seseorang yang meninggal dunia berupa kumpulan aktiva dan pasiva. Namun, pada dasarnya proses beralihnya harta kekayaan seseorang kepada ahli warisnya, yang dinamakan pewarisan, terjadi karena adanya kematian.<sup>95</sup> Sistem hukum waris BW tidak mengenal harta asal dan harta perkawinan atau harta gono-gini. Sebab, harta warisan dalam BW dari siapapun juga merupakan kesatuan yang secara bulat dan utuh dalam keseluruhan akan beralih dari tangan si peninggal harta warisan atau pewaris kepada seluruh ahli warisnya.<sup>96</sup>

## 2. Prinsip Dan Ketentuan Pewarisan

Prinsip pewarisan menurut KUHPperdata adalah hubungan darah. Yang berhak mewaris adalah yang punya hubungan darah, kecuali suami/isteri pewaris (Pasal 832 KUHPperdata). Sedangkan, yang berhak mewaris menurut hukum Islam berdasarkan Pasal 171 huruf c Kompilasi Hukum Islam, yaitu mereka yang:<sup>97</sup>

- a. Mempunyai hubungan darah dengan pewaris.
- b. Mempunyai hubungan perkawinan (dengan pewaris).
- c. Beragama Islam.

---

<sup>94</sup> Ibid., hlm. 46.

<sup>95</sup> Ibid, hlm. 81.

<sup>96</sup> Ibid, hlm. 83.

<sup>97</sup> Ibid, hal. 90.

d. Tidak dilarang Undang-Undang selaku ahli waris

Karena berdasarkan KUHPerdara, Anak kandung termasuk ahli waris golongan I yang merupakan anak kandung dari ibunya. Jadi, pada waktu ibu kandung meninggal dunia, si anak mendapat bagian dari harta peninggalan ibu kandung bersama dengan ayah kandung (sebelum dia meninggal tentunya). Hal ini sesuai ketentuan Pasal 852 a KUHPerdara.<sup>98</sup>

Ketentuan atas harta warisan terdapat pengecualian, yaitu tentang hak dan kewajiban yang tidak dapat beralih kepada para ahli warisnya. Adapun pengecualian tersebut adalah dalam hal:<sup>99</sup>

- a. Lapangan hukum harta kekayaan
  - 1) Hak untuk memungut hasil (vruchtgebruik).
  - 2) Perjanjian perburuhan dengan pekerjaan yang harus dilakukan bersifat pribadi.
  - 3) Perjanjian perkongsian dagang
- b. Lapangan hukum keluarga
  - 1) Hak seorang ayah untuk menyangkal sahnya seorang anak.
  - 2) Hak seorang anak untuk menuntut supaya dinyatakan sebagai anak sah dari ayah atau ibunya.

### 3. Macam Dan Syarat Pewarisan

Undang-undang membedakan pewarisan menjadi 2 (dua):<sup>100</sup>

a. Mewaris Langsung.

<sup>98</sup> <https://www.hukumonline.com/klinik/detail/lt4fd228f6b255c/prinsip-pewarisan-menurut-kuh-perdara-dan-hukum-islam>, diakses pada hari Jumat 27 Mei Pukul 15.00 WIB.

<sup>99</sup> Maman Suparman, 2015, *Hukum Waris Perdata*, Sinar Grafika, Jakarta, hal. 20-21.

<sup>100</sup> Ibid, hal. 17.

Seorang pewaris dalam kedudukan sebagai ahli waris, langsung karena diri sendiri. Menurut Undang-undang yang berhak menjadi ahli waris adalah para keluarga sedarah baik sah maupun luar kawin dan suami atau isteri yang hidup terlama. Namun, bila mereka sudah bercerai maka mereka bukan sebagai ahli waris antara satu dengan yang lainnya.

b. Mewaris Tidak Langsung

Seorang mewaris dalam kedudukan menggantikan ahli waris yang telah meninggal terlebih dahulu dari pada si pewaris. Mewaris tidak langsung biasa disebut dengan *bijplaatvervulling*, yaitu seseorang seharusnya tidak mewaris akan tetapi karena ahli waris yang seharusnya mewaris telah meninggal dunia terlebih dahulu, sehingga dia menjadi ahli waris dengan menggantikan kedudukan orang yang meninggal dunia.

Unsur terjadinya pewarisan diperlukan unsur-unsur sebagai berikut:<sup>101</sup>

- a. Adanya orang yang meninggal dunia, yang meninggalkan harta warisan yang disebut pewaris.
- b. Adanya orang yang masih hidup, yaitu orang yang menurut undang-undang atau testaman berhak mendapat waris, yang disebut ahli waris.

---

<sup>101</sup> Ibid, hal. 25.

- c. Adanya benda yang ditinggalkan, yaitu segala sesuatu yang ditinggalkan oleh pewaris pada saat ia meninggal dunia yang disebut harta warisan, bisa berbentuk aktiva atau passiva.

#### **E. Tinjauan Umum Tentang Perwalian Terhadap Pengurusan Harta Anak Dibawah Umur Dalam Persepektif Islam.**

Harta adalah amanah dari Allah *Ta'ala*. Siapa pun tentu kelak akan ditanya tentang harta yang pernah dimilikinya. Dari mana ia mendapatkannya, dan untuk apa ia menghabiskannya. Dan termasuk sebesar-besar amanah harta ialah harta anak yatim. Siapa saja yang tidak menunaikan amanah dalam mengurus harta anak yatim, bahkan menyia-nyiakan hak anak yatim dengan memakannya secara sembarangan tanpa aturan, kelak Allah *Ta'ala* akan menuntut pertanggungjawabannya, bahkan, harta anak yatim yang dimakannya hanya akan menjadi bara api neraka yang akan membakarnya. (QS. An-Nisa [4]:10).<sup>102</sup>

إِنَّ الَّذِينَ يَأْكُلُونَ أَمْوَالَ الْيَتَامَىٰ ظُلْمًا إِنَّمَا يَأْكُلُونَ فِي  
بُطُونِهِمْ نَارًا وَسَيَصْلَوْنَ سَعِيرًا

“*Sesungguhnya orang-orang yang memakan harta anak yatim secara zalim, sebenarnya mereka itu menelan api sepenuh perutnya dan mereka akan masuk ke dalam api yang menyala-nyala (neraka).*” (QS. An-Nisa [4]:10).

Syaikh Muhammad bin Shalih al-Utsaimin *rahimahullah* (Majmu Fatawa wa Rasa'il 9/503) menyebutkan bahwa yatim ialah anak yang ditinggal mati ayahnya sebelum baliqh, baik laki-laki maupun perempuan. Adapun anak yang tinggal mati ibunya sebelum baliqh maka bukanlah anak

<sup>102</sup> Al-Habsyi, 2002, *Fiqh Praktis-Menurut Alquran dan As Sunnah dan Pendapat Para Ulama*, Mizan, Bandung, hal. 79.

yatim, tidak menurut bahasa apalagi menurut syariat. Sebab kata yatim terambil dari kata yatmu yang artinya terpisah dan sendiri. Maksudnya, terpisah dari orang yang mencarikan (penghidupan) buatnya. Sebab ayahnya ialah yang mengusahakan (penghidupan) baginya. Hal semisal juga yang dikatakan oleh Syaikh Abdul Aziz bin Baz *rahimahullah*.<sup>103</sup>

Tidak semua anak yatim itu miskin harta. Ada kalanya anak yatim memiliki banyak harta peninggalan ayahnya. Apabila ini yang terjadi, harta tinggalan ayahnya menjadi amanah yang luar biasa besar bagi siapa pun yang menyantuni mereka. Dan harta anak yatim tidak boleh dijamah kecuali untuk kemaslahatan mereka. Mengurus harta anak yatim termasuk iman dan kebajikan yang diperintahkan. Allah *Ta'ala* menyebutkan bahwa memberikan hak harta anak yatim termasuk *al-birr* (kebaikan) seperti rukun-rukun iman dan rukun-rukun Islam.<sup>104</sup>

(QS. Al-Baqarah ayat 177) bahkan menyantuni anak yatim dijanjikan surga bagi pelakunya :

﴿لَيْسَ الْبِرَّ أَنْ تُولُوا وَجُوهَكُمْ قِبَلَ الْمَشْرِقِ وَالْمَغْرِبِ وَلَكِنَّ الْبِرَّ مَنْ ءَامَنَ  
بِاللَّهِ وَالْيَوْمِ الْآخِرِ وَالْمَلَائِكَةِ وَالْكِتَابِ وَالنَّبِيِّينَ وَءَاتَى الْمَالَ عَلَى  
حُبِّهِ ذَوِي الْقُرْبَىٰ وَالْيَتَامَىٰ وَالْمَسْكِينِ وَأَبْنَ السَّبِيلِ وَالسَّائِلِينَ  
وَفِي الرِّقَابِ وَأَقَامَ الصَّلَاةَ وَءَاتَى الزَّكَاةَ وَالْمَوْفُونَ بِعَهْدِهِمْ إِذَا  
عَاهَدُوا وَالصَّابِرِينَ فِي الْبَأْسَاءِ وَالضَّرَّاءِ وَحِينَ الْبَأْسِ أُولَئِكَ الَّذِينَ  
صَدَقُوا وَأُولَئِكَ هُمُ الْمُتَّقُونَ﴾

<sup>103</sup> Ibid, hal. 79

<sup>104</sup> Syafruddin Amir, 2008, *Hukum Kewarisan Islam*, Kencana, Jakarta, hal. 120

“Bukanlah menghadapkan wajahmu ke arah timur dan barat itu suatu kebajikan, akan tetapi sesungguhnya kebajikan itu ialah beriman kepada Allah, hari kemudian, malaikat-malaikat, kitab-kitab, nabi-nabi dan memberikan harta yang dicintainya kepada kerabatnya, anak-anak yatim, orang-orang miskin, musafir (yang memerlukan pertolongan) dan orang-orang yang meminta-minta; dan (memerdekakan) hamba sahaya, mendirikan shalat, dan menunaikan zakat; dan orang-orang yang menepati janjinya apabila ia berjanji, dan orang-orang yang sabar dalam kesempitan, penderitaan dan dalam peperangan. Mereka itulah orang-orang yang benar (imannya); dan mereka itulah orang-orang yang bertakwa”. (QS. Al-Baqarah ayat 177).

Para ulama menyebut orang yang mengurus harta anak yatim dan menanggung penghidupan mereka dengan washi atau wali. Merekalah yang memikul amanah pemanfaatan harta anak yatim untuk kepentingan si yatim dan hartanya dengan sebaik-baiknya. Imam al-Bukhari *rahimahullah* didalam kitab shahihnya membuat bab, “Bab apa yang boleh dilakukan oleh washi atau wali terhadap harta si yatim dan apa yang boleh ia makan darinya sekedar kerepotannya.” Lalu beliau membawakan atsar dari Aisyah *radhiyallahu’anha* tentang ayat:<sup>105</sup>

وَابْتَلُوا الْيَتَامَىٰ حَتَّىٰ إِذَا بَلَغُوا النِّكَاحَ فَإِنْ آنَسْتُمْ مِنْهُمْ رُشْدًا فَادْفَعُوا  
إِلَيْهِمْ أَمْوَالَهُمْ وَلَا تَأْكُلُوهَا إِسْرَافًا وَبِدَارًا أَن يَكْبُرُوا وَمَن كَانَ غَنِيًّا  
فَلْيَسْتَعْفِفْ وَمَن كَانَ فَقِيرًا فَلْيَأْكُلْ بِالْمَعْرُوفِ فَإِذَا دَفَعْتُمْ إِلَيْهِمْ  
أَمْوَالَهُمْ فَأَشْهَدُوا عَلَيْهِمْ وَكَفَىٰ بِاللَّهِ حَسِيبًا ﴿٦﴾

(Barangsiapa (diantara pemelihara itu) mampu, Maka hendaklah ia menahan diri (dari memakan harta anak yatim itu). Dan barangsiapa yang miskin, maka bolehlah ia makan harta itu menurut yang patut) (QS. An-Nisa [4] : 6).

<sup>105</sup> Yunus Mahmud, 2004, *Tafsir Alquran Al Karim*, Hidakarya Agung, Jakarta, hal. 152



Seorang wali yang ingin mempergunakan harta anak yatim dengan usaha yang baik, tetapi seorang wali dihadapkan pada dua hal, usaha yang ada kebaikannya dan usaha yang kebaikannya lebih banyak, maka yang mana yang wajib wali lakukan? Yang wajib ialah yang memiliki kebaikan lebih banyak, lantaran firman Allah *Ta'ala* tadi (artinya) “..... kecuali dengan cara yang lebih bermanfaat.” (QS.Al-An'am [6] : 152).<sup>106</sup>

Washi atau wali anak yatim berkewajiban mengurus urusan mereka dan urusan harta mereka dengan sebaik-baiknya. Termasuk mengurus zakat hartanya apabila harta itu mencapai nishab (patokan minimum untuk mengeluarkan zakat). Dan yang demikian ini hukumnya wajib. Syaikh Abdul Aziz bin Baz *rahimahullah* pernah ditanya tentang zakat harta anak yatim, beliau mengatakan, ”Menzakati harta anak yatim berupa uang, barang-barang dagangan, hewan ternak yang digembalakan, biji-bijian dan buah yang wajib dizakati adalah wajib. Dan kewajiban wali anak yatim tersebut mengeluarkannya di waktunya. Apabila tidak ada walinya atau dari jalur ayah mereka telah meninggal, maka wajib diberitahukan ke pengadilan agama agar ditetapkan oleh hakim seorang wali buat mereka yang akan mengurus urusan mereka dan urusan harta mereka. Dan harus bertakwa kepada Allah *Ta'ala* didalam menunaikannya dan berbuat untuk kebaikan mereka dan hartanya. Berdasarkan firman Allah *Ta'ala* :<sup>107</sup>

---

<sup>106</sup> Ibid, hal 153

<sup>107</sup> Ibid, hal. 154

فِي الدُّنْيَا وَالْآخِرَةِ وَيَسْأَلُونَكَ عَنِ الْيَتَامَىٰ قُلْ إِصْلَاحٌ لَهُمْ خَيْرٌ وَإِنْ  
 تُخَاطَبُوهُمْ فَاِخْوَانُكُمْ وَاللَّهُ يَعْلَمُ الْمُفْسِدَ مِنَ الْمُصْلِحِ وَلَوْ شَاءَ  
 اللَّهُ لَأَعْنَتَكُمْ إِنَّ اللَّهَ عَزِيزٌ حَكِيمٌ ﴿٢٢٠﴾

Dan mereka bertanya kepadamu tentang anak yatim, katakanlah :  
 "Mengurus urusan mereka secara patut adalah baik. (QS. Al-Baqarah [2] :  
 220).

Dan juga firman-Nya :

وَلَا تَقْرَبُوا مَالَ الْيَتِيمِ إِلَّا بِالَّتِي هِيَ أَحْسَنُ حَتَّىٰ يَبْلُغَ أَشُدَّهُ وَأَوْفُوا  
 بِالْكَيْلِ وَالْمِيزَانِ بِالْقِسْطِ لَأَنْكَلِفَ نَفْسًا إِلَّا أَوْسَعَهَا وَإِذَا قُلْتُمْ  
 فَاعْدِلُوا وَلَوْ كَانَ ذَا قُرْبَىٰ وَبِعَهْدِ اللَّهِ أَوْفُوا ذَٰلِكُمْ وَصَّيْتُكُمْ بِهِ  
 لَعَلَّكُمْ تَتَّقُونَ ﴿١٥٢﴾

Dan janganlah kamu dekati harta anak yatim, kecuali dengan cara yang  
 lebih bermanfaat, hingga sampai ia dewasa. (QS. Al-An'am [6] : 152).

Wali tidak boleh menyerahkan harta (yang dalam perlindungannya)  
 kepada yang belum sempurnaakalnya. Berikanlah kepada mereka belanja dan  
 pakaian secukupnya serta perlakukan mereka dengan baik. Allah SWT  
 memerintahkan kepada para wali untuk mereka dari waktu kewaktu mengecek  
 dan menguji anak-anak yang d bawah asuhannya sampai mereka cukup umur  
 dan kawin. Jika didapati mereka cukup cerdas dan cakap serta pandai untuk  
 menjaga hartanya sendiri, maka hendaklah diserahkan harta mereka yang ada  
 di bawah kekuasaan sang wali kepada mereka untuk diurusnya sendiri.<sup>108</sup>

<sup>108</sup> Salim Bahreisyi, 1990, *Terjemah Singkat Tafsir Ibnu Kasir Jilid II*, Bina Ilmu, Surabaya, hal. 172.

### **BAB III**

#### **HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

##### **A. Pelaksanaan Peralihan Hak Atas Tanah Pada Anak 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. Selain itu harta warisan yang dimiliki anak di bawah umur yang hak bagian dari harta warisan anak dibawah umur masih berada dalam kekuasaan salah satu orang tuanya. Setiap anak yang belum cakap untuk melakukan tindakan hukum, mereka hanya memiliki kecakapan untuk menerima hak tertentu atau dibebani kewajiban hukum tertentu. Anak yang belum cakap untuk mengurus keperluannya sendiri membutuhkan keberadaan orang tua atau wali untuk mengurus keperluannya, baik dirinya sendiri maupun segala harta bendanya.<sup>109</sup>

Harta warisan yang dimiliki anak dibawah umur yang hak bagian dari harta warisan anak dibawah umur masih berada dalam kekuasaan orang tuanya. Berlaku ketentuan pasal 307 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang berbunyi “Orang yang melakukan kekuasaan orang tua terhadap anak yang masih di bawah umur, harus mengurus harta benda anak yang masih dibawah umur dalam pengurusan harta benda anak tersebut.

---

<sup>109</sup> Lestari, Dian Intan., dan Krisni Ahmad, 2022, Tinjauan Yuridis Permohonan Perwalian dalam Pengurusan jin Jual Harta Anak Dibawah Umur Di Pengadilan Negeri Jepara, *Prossiding Konstulasi Ilmiah Mahasiswa Unissula (KIMU)* 7, 19 Januari 2022, hal.13, url : <http://jurnal.unissula.ac.id/index.php/kimuh/article/download/20448/6588>, diakses tanggal 10 Mei 2022, Pukul. 09.00 WIB.

Peralihan hak atas tanah warisan yang dimiliki anak dibawah umur tidak dapat bebas dialihkan oleh orang tuanya, harus tunduk dan memenuhi peraturan hukum yang berlaku dalam peralihan harta warisan anak yang masih dibawah umur. Sedangkan harta warisan yang dimiliki anak dibawah 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.<sup>110</sup>

Anak yang belum cakap umur atau belum pernah menikah yang belum cakap untuk melakukan perbuatan hukum memerlukan wali untuk memelihara harta bendanya. Perwalian berdasarkan undang-undang adalah salah satu orang tua anak yang belum dewasa meninggal dunia sehingga orang tua lainnya yang hidup terlama sebagai wali tunggal bagi anak dibawah umur. Hakim dapat menunjuk lewat penetapan pengadilan yaitu seorang wali atas permohonan pihak tertentu yang mempunyai kepentingan.<sup>111</sup>

Konvensi anak sedunia (*Convention of The Rights of The Child*) pada tanggal 20 November 1989 telah merumuskan beberapa prinsip dan norma universal tentang kedudukan dan hak anak yang kemudian diratifikasi oleh pemerintah Indonesia melalui Keputusan Presiden Nomor 36 tahun 1990 dan Undang-Undang Nomor 23 tahun 2002 tentang perlindungan anak yang isinya menekankan tentang pentingnya peran orang tua, masyarakat dan negara dalam melakukan upaya perlindungan dan tanggungjawab terhadap

---

<sup>110</sup> Puspita, Fina Ardiyanti.,2019, *Tinjauan Yuridis Permohonan Perwalian Terhadap Pengurusan Harta Anak Dibawah Umur Di Pengadilan Negeri Jepara*, Skripsi, Universitas Islam Sultan Agung Semarang, hal. 73

<sup>111</sup> Ibid, hal. 73

anak. Dalam konteks Indonesia, anak adalah penerus cita-cita perjuangan bangsa. Selain itu, anak merupakan harapan orang tua dan bangsa yang akan melanjutkan tongkat estafet pembangunan dan kelangsungan eksistensi bangsa. Pada masa pertumbuhan diperlukan pengawasan terhadap anak, karena pada masa anak-anak merupakan periode pembentukan watak, kepribadian dan karakter diri seorang manusia agar kehidupan mereka memiliki kekuatan dan kemampuan untuk berdiri tegar dalam meniti kehidupan.<sup>112</sup>

Anak-anak dibawah umur yang secara tidak langsung ikut kedalam interaksi orang tuanya yang masuk kategori perbuatan hukum, seperti mengurus harta warisan orang tuanya yang telah meninggal dunia. Permohonan penetapan perwalian orang tua terhadap anak termasuk salah satu jenis perkara voluntair yang diajukan ke Pengadilan terkait kewenangan untuk mendapatkan legalitas hukum terkait kewenangan orang tua terhadap anaknya yang masih dibawah umur terhadap dirinya maupun hartanya didalam maupun diluar pengadilan.<sup>113</sup>

Produk sebuah Pengadilan hanya ada dua macam yaitu putusan (*vonnis*) dan penetapan (*beschikking*). Putusan dikeluarkan untuk mengakhiri sebuah sengketa diantara pihak-pihak yang berlawanan (*contentiosa*). Rumusan amarnya bersifat *condemnoir* yaitu berupa menghukum salah satu pihak untuk melaksanakan isi putusan. Sedangkan penetapan bersifat

---

<sup>112</sup> Raissa Lestari, 2017, Implementasi Konvensi Internasional Tentang Hak Anak Di Indonesia, *JOM FISIP, Vol.4, Nomor 2*, Oktober 2012, hal 4.

<sup>113</sup> Ali Afandi, 2000, *Hukum Waris, Hukum Keluarga, Hukum Pembuktian*, Rineka Cipta, hal. 157.



*voluntair* dan hanya dihadiri satu pihak saja yaitu pemohon (*ex-parte*), amar putusannya bersifat *deklaratoir* yang berisi penegasan pernyataan atau deklarasi hukum (penetapan) tentang hal yang diminta. Untuk menentukan sebuah perkara itu tergolong *voluntair* harus diatur terlebih dahulu oleh sebuah undang-undang. Pengadilan tidak bisa menetapkan begitu saja sebuah perkara yang diajukan para pihak sementara hal itu tidak ditentukan oleh suatu undang-undang. Hal itu tercantum dalam ketentuan pasal 2 undang-undang nomor 14 tahun 1970 tentang kekuasaan kehakiman.<sup>114</sup>

Secara umum produk pengadilan yang sifatnya *voluntair* (*penetapan/beschikking*) adalah bertujuan untuk memberikan bentuk kepastian hukum dan perlindungan kepada para pihak dan dengan sendirinya bernilai sebagai akta otentik. Berdasarkan sifat-sifat di atas, maka pada diri penetapan (*beschikking*) itu melekat nilai kekuatan pembuktian yang sempurna dan melekat (*volledig en bindende bewijskracht*). Pembuktian yang sempurna dan melekat disini mengandung makna, bahwa setiap produk penetapan Pengadilan bertujuan untuk memberikan nilai kepastian hukum dan sebagai dasar bukti tertulis yang bisa dipergunakan untuk melakukan perbuatan hukum yang menyangkut peralihan hak atas tanah dan bangunan pada anak dibawah umur.<sup>115</sup>

Menyinggung pentingkan bukti tertulis sebagai bagian dari asas legalitas (*lex scripta*) tentunya tidak terlepas dari unsur kepastian hukum itu sendiri. Menurut doktrin ilmu hukum, *lex scripta* diambil dari nilai-nilai

---

<sup>114</sup> Yahya harahap, 2008, Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan Persidangan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan, Sinar Grafika, Jakarta, hal. 28

<sup>115</sup> Ibid, hal. 29



tertentu yang menjadi panutan hidup yang berlaku dalam masyarakat atau dalam suatu komunitas tertentu. Hanya normatifitas keberlakuannya oleh negara diresmikan atau diformalkan melalui (pembentukan) undang-undang. Akan tetap jika ada nilai-nilai sosial lainnya yang secara formal tidak ditetapkan dan tidak diberlakukan sebagai kaidah hukum dalam undang-undang, maka nilai-nilai sosial tersebut tidak dipandang sebagai suatu kaidah hukum. Oleh karena itu asas hukum yang ditimbulkan dari *lex scripta* adalah asas legalitas formal, mengingat ketertiban untuk mencapai keadilan diformulasikan dalam suatu kaidah hukum yang ditetapkan keberlakuannya melalui sarana hukum berupa undang-undang, sehingga lebih memiliki nilai kepastian hukum dan keadilan yang hendak dicapai menurut undang-undang. (keadilan formal).<sup>116</sup>

Penetapan Pengadilan (*beschikking*) adalah bagian dari ikhtiar untuk mewujudkan asas kepastian hukum itu sendiri. Dengan adanya penetapan sebagai produk Pengadilan akan dapat menjembatani kesenjangan antara normatifitas teks undang-undang dengan realitas konteks masyarakat modern serta melahirkan sebuah norma yang tadinya bersifat abstrak menjadi norma yang berwujud kongrit. Disinilah letak pentingnya penetapan pengadilan sebagai bentuk perwujudan asas hukum tertulis untuk memberikan kepastian hukum dalam bentuk legalitas formal ini bisa dijadikan sebagai alas hukum

---

<sup>116</sup> Ibid, hal 29.

untuk bertindak dalam lapangan hukum keperdataan khususnya yang bersinggungan dengan peralihan hak atas tanah.<sup>117</sup>

Penetapan Pengadilan juga salah satu prinsip kehati-hatian yang dapat diartikan sebagai dasar tentang kebenaran yang menjadi landasan berfikir dan bertindak dengan penuh sikap kehati-hatian. Prinsip kehati-hatian merupakan pengembangan dari prinsip '*prudence*', definisi tersebut dapat diterjemahkan bebas dengan : "Ketelitian, pencegahan, perhatian dan penilaian obyektif seperti yang terkandung dalam aksi atau kepedulian. Tingkat kepedulian tersebut membutuhkan urgensi atau suatu keadaan yang membutuhkan banyak pelatihan. Kondisi ini dalam bahasa hukum diasosiasikan dengan kepedulian dan ketekunan yang berlawanan dengan kecerobohan."<sup>118</sup>

Prinsip kehati-hatian memiliki makna memberlakukan sikap waspada baik pada diri sendiri maupun bagi orang lain dengan memperhatikan konsekuensi dari setiap tindakan yang dilakukan baik untuk saat ini maupun di kemudian hari. Prinsip kehati-hatian memiliki tujuan untuk mengantisipasi dan melakukan pencegahan sejak awal terjadinya suatu akibat yang tidak pasti dari suatu kegiatan tertentu yang dilakukan oleh manusia.<sup>119</sup>

Apabila dihubungkan dengan lapangan hukum perdata, prinsip kehati-hatian merupakan salah satu faktor utama yang menjadi perhatian dalam merumuskan sebuah kebijakan (produk hukum) terutama yang menyangkut kepentingan pihak luar yang memiliki hak dan kepentingan yang sama.

---

<sup>117</sup> Fernando Lubis, 2017, Kekuatan Pembuktian Surat Menurut Acara Perdata, Jurnal *lex Crimen*, Vol.6, Nomor.5, Juli 2017, hal. 108

<sup>118</sup> Yahya Harahap, Op.Cit. hal. 36

<sup>119</sup> Ibid, hal. 36

Tujuan dari perkara permohonan perwalian orang tua terhadap anak dibawah umur adalah untuk bertindak secara hukum atas nama anak yang masih dibawah umur terhadap obyek warisan orang tuanya yang telah meninggal dunia.<sup>120</sup>

Perlindungan hukum terhadap anak dibawah umur memberikan syarat-syarat untuk menjual harta anak adalah dengan penetapan pengadilan negeri atau pengadilan agama. Wali yang ditunjuk berdasarkan penetapan pengadilan dapat mewakili anak dibawah umur untuk melakukan perbuatan hukum baik di dalam maupun di luar pengadilan untuk kepentingan anak. Hal ini datur dalam pasal 33 dan pasal 34 Undang-Undang nomor 23 tahun 2022 tentang perlindungan anak.<sup>121</sup>

Menurut Siti Juwariyah, S.H.I., M.H, hak atas tanah dapat beralih pemegang hak kepada orang lain. Maka dalam hal ini harus berdasarkan penetapan perwalian anak dibawah umur sebagai syarat alat bukti yang kuat. Dalam proses peralihan hak atas tanah secara jual beli yang dimiliki anak dibawah umur karena pewarisan memiliki beberapa tahapan. Tahapan-tahapan tersebut harus dipenuhi oleh para pihak antara lain :<sup>122</sup>

### **1. Ijin Penetapan Kekuasaan Orang Tua Atau Penetapan Perwalian Mewakili Anak Dibawah Umur Di Pengadilan Agama.**

Orang tua yang dalam kondisi hanya bisa bertindak secara sendiri-sendiri atas anaknya disebabkan salah satu orang tua yang lain

---

<sup>120</sup> Prakoso, 2016, Hukum Perlindungan Anak, Presindo, Jakarta, hal. 45

<sup>121</sup> Ibid, hal. 46

<sup>122</sup> Wawancara dengan Siti Juwariyah, S.H.I, M.H, Hakim Pengadilan Agama Ambarawa, tanggal 12 Juli 2022.

telah meninggal dunia atau tidak diketahui keberadaannya, bukan karena sengketa penguasaan/pengasuhan diantara kedua orang tua tersebut, dapat mengajukan permohonan ke Pengadilan Agama untuk ditetapkan sebagai orang tua yang memegang kekuasaan atas anaknya. Orang yang dapat ditunjuk menjadi wali adalah keluarga anak, saudara, orang lain atau badan hukum. Penunjukan dari wali diprioritaskan orang yang memiliki hubungan kekerabat terdekat dengan anak. Wali dari keluarga anak lebih diutamakan dari pada saudara, oranglain dan badan hukum.

123

Proses atau tahapan pengajuan permohonan penetapan perwalian antara lain :

a. Yang dapat ditunjuk sebagai wali harus memenuhi persyaratan sebagai berikut :

- 1) Fotocopy Kartu Tanda Penduduk (E-KTP);
- 2) Fotocopy Kartu Keluarga (KK);
- 3) Fotocopy Kutipan Akta Nikah;
- 4) Fotocopy Kutipan Akta Kelahiran;
- 5) Fotocopy Surat Keterangan Kematian;
- 6) Asli surat pernyataan waris;
- 7) Fotocopy Sertifikat Hak Milik;
- 8) Asli Surat Keterangan/Pengantar dari Desa/Kelurahan setempat.

---

<sup>123</sup> Wawancara dengan Siti Juwariyah, S.H.I, M.H, Hakim Pengadilan Agama Ambarawa

Dimana bukti-bukti surat tersebut diatas telah dilegalisir dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya dipersidangan.

- b. Prosedur untuk menyatakan bahwa seorang anak akan berada di bawah perwalian seorang wali atau menetapkan seseorang menjadi wali dari seorang anak adalah dengan cara mengajukan surat permohonan ke Pengadilan. Kemudian petugas melakukan pemeriksaan kelengkapan berkas, jika terdapat berkas perkara yang diajukan belum lengkap maka akan dikembalikan kepada pemohon beserta daftar periksa agar pemohon dapat melengkapi kekurangan berkas tersebut namun jika semua berkas perkara sudah lengkap maka berkas tersebut oleh petugas agar diregister permohonannya untuk mendapatkan nomor perkara.
- c. Kemudian mendaftarkan permohonannya di kepaniteraan pengadilan agama dengan memperhatikan kompetensi relatif pengadilan agama yang bersangkutan. Proses pendaftaran gugatan maupun permohonan dimulai dengan membayar panjar biaya perkara, sesuai dengan asas beracara dikenakan biaya. Biaya perkara ini nantinya dipakai untuk biaya kepaniteraan, biaya panggilan, biaya pemberitahuan, biaya materai, dan lain-lain biaya yang memang diperlukan seperti misalnya biaya pemeriksaan setempat. Bagi pemohon yang tidak mampu juga dapat diijinkan berperkara secara prodeo dengan syarat meminta surat pengantar tidak mampu dari Kepala Desa/kelurahan dan diketahui oleh camat.

d. Proses Persidangan

Sesudah surat gugat yang dimasukkan itu atau catatan yang diperbuat itu dituliskan oleh panitera dalam daftar yang disediakan untuk itu, maka ketua menentukan hari, dan jamnya perkara itu akan diperiksa di muka pengadilan dan ia memerintahkan memanggil pemohon supaya hadir pada waktu itu, disertai oleh saksi-saksi yang dikehendakinya untuk diperiksa, dan dengan membawa segala surat-surat keterangan yang hendak dipergunakan.

Pemeriksaan alat bukti “karena bersifat *volunteer* (permohonan), maka pemohon mengajukan permohonan untuk perolehan penetapan terhadap anak yang masih dibawah umur. Pemohon harus memberikan pembuktian atas permohonannya. Pemohon wajib membuktikan apa yang didalilkan. Bukti tersebut dapat berupa surat yang berkaitan dengan dalil pemohon tersebut. Semisal ada pasangan suami istri maka harus dibuktikan dengan akta nikah atau KK (Kartu Keluarga), ada kelahiran seorang anak maka dibuktikan dengan akta kelahiran sampai dengan surat kematian ayah ibu dan seterusnya, kemudian pembuktian para saksi, minimal 2 orang saksi. Jika semua bukti-bukti beserta pertimbangan-pertimbangan hukum cukup beralaskan dan tidak bertentangan dengan hukum, maka hakim dapat mengabulkan permohonan pemohon. Terakhir setelah semua sudah diperiksa oleh hakim maka hakim akan membacakan permohonan,



pembuktian serta penetapan pemohon yang sering disebut penetapan pengadilan.

Permohonan Penetapan tidak semua yang diajukan dikabulkan oleh Majelis Hakim. Dalam hal dikabulkan tidaknya suatu permohonan Siti Juwariyah, S.H.I, M.H., menjelaskan bahwa:<sup>124</sup> “Mengenai pembuktian perkara perdata, suatu akte yang di sertai kekuatan pembuktian ada pada aslinya. Jika ada aslinya maka harus ditunjukkan terlebih lagi jika akte tersebut autentik, maka dapat mengikat hakim untuk menjatuhkan putusan. Jadi alasan ditolak bisa karena tidak beralasan bisa gagal pembuktian atau ada buktinya tapi tidak menghadirkan. Yang terakhir bisa ditolak karena tidak berdasarkan hukum ataupun melanggar hukum atau melanggar PATIHA. PATIHA yaitu kepatutan kehati hatian artinya jika terdapat perjanjian yang melawan undang-undang maka akan batal demi hukum. Hal ini dikarenakan klausa yang diperbolehkan untuk hukum yakni jika dapat membuktikan tapi melawan hukum maka tidak diperbolehkan. Dalam semua perkara, setiap amar yang dijatuhkan harus ada alasan dan pertimbangan dikabulkannya suatu permohonan. Dalam setiap perkara yang dibuktikan yakni semua yang telah pemohon dalilkan.

Permohonan tersebut akan diperiksa beralasan dan sesuai dengan hukum atau tidak. Kemudian setelah pembuktian hakim akan menjatuhkan penetapan apabila pemohon bisa membuktikan apakah permohonan yang

---

<sup>124</sup> Wawancara dengan Juwariyah, S.H.I, M.H, Hakim Pengadilan Agama Ambarawa, tanggal 12 Juli 2022.

telah ia ajukan beralasan. Selanjutnya berdasarkan atas hukum permohonan akan dikabulkan.”

Menurut Juwariyah, S.H.I, M.H, berkaitan dengan permohonan itu sendiri, beliau menjelaskan bahwa:<sup>125</sup> “Permohonan terdiri dari fundamentum petendi atau dasar alasan pemohon mengajukan permohonan kemudian terakhir adalah petitum atau apa yang diminta. Karena sifatnya yang *volunteer* (permohonan) maka tidak ada penghukuman.”

Putusan ada 3 (tiga) macam yaitu putusan *konstitutif*, *diklaratoir* dan *kondemnatoir*. Putusan *konstitutif* yakni meniadakan/mengadakan hubungan hukum yang baru. *Diklaratoir* yakni bersifat pernyataan suatu keadaan sah menurut hukum dan yang terakhir adalah *kondemnatoir* yakni putusan yang bersifat menghukum. Karena sifatnya *volunteer* maka tidak ada yang dihukum (*kondemnatoir*). Jadi putusan permohonan sifatnya ada dua yaitu *Diklaratoir* ataupun *konstitutif* yang berarti meniadakan/mengadakan hubungan hukum yang baru. Mengadakan hubungan hukum yang baru artinya dari permohonan itu, pemohon memohon selain mengabulkan permohonan juga menyatakan bahwa pemohon tersebut adalah wali dari seorang anak yg bersangkutan.

Permohonan Penetapan tidak semua yang diajukan khususnya permohonan perwalian yang diajukan pemohon dikabulkan oleh Majelis Hakim. Sebelum permohonan penetapan perwalian dikabulkan oleh

---

<sup>125</sup> Wawancara dengan Juwariyah, S.H.I, M.H, Hakim Pengadilan Agama Ambarawa, tanggal 12 Juli 2022

Majelis Hakim, terlebih dahulu berkas yang sudah ada diperiksa dan dipelajari oleh Majelis Hakim, apakah permohonan pemohon mempunyai dasar hukum atau beralasan. Lebih lanjut pengadilan akan memeriksa dan mempertimbangkan alat-alat bukti yang diajukan Pemohon dipersidangan. Selain hal diatas, dalam mengabulkan dan tidak mengabulkan permohonan penetapan perwalian, banyak faktor yang menjadi pertimbangan Majlis Hakim.

Pertimbangan Majelis Hakim dalam dikabulkan tidaknya suatu permohonan Siti Juwariyah menjelaskan bahwa:<sup>126</sup> “Pertimbangan Majelis Hakim yaitu apakah permohonan pemohon beralasan dan melawan UU atau tidak. Nantinya bentuk final dari pemeriksaan Majelis Hakim berupa dikabulkan atau tidaknya permohonan penetapan perwalian tersebut. Produk hukum dari penetapan tersebut berupa penetapan perwalian dengan melihat pertimbangan-pertimbangan yang ada pada saat Majelis Hakim memeriksa perkara tersebut”.

Alasan tidak dikabulkannya permohonan yakni mengingat putusan ada beberapa kemungkinan yaitu tidak diterima, dikabulkan sebagian, dikabulkan seluruhnya dan terakhir ditolak. Alasan ditolak umumnya karena pemohon gagal membuktikan dalil-dalil permohonannya. Pemohon tidak membuktikan bisa karena banyak hal, Salah satunya memang tidak ada buktinya, bisa juga pemohon ada buktinya tetapi tidak dapat menghadirkan. Perkara perdata bersifat formil

---

<sup>126</sup> Wawancara dengan Siti Juwariyah, S.H.I, M.H, Hakim Pengadilan Agama Ambarawa, tanggal 12 Juli 2022

sehinga apa yang disampaikan harus bisa dibuktikan secara formil saja. Hal ini berakibat hakim tidak perlu memeriksa sampai ke materiilnya.

Secara normatif orang tua sudah menjadi wali terhadap anak kandungnya, dan dapat mewakili anaknya dalam melakukan tindakan hukum. Hal ini sesuai dengan Pasal 345 KUHPerdara yang menyebutkan bahwa: “Apabila salah satu dari kedua orang tua meninggal dunia, maka perwalian terhadap anak-anak yang belum dewasa, demi hukum dipangku oleh orang tua yang hidup terlama, sekadar ini tidak dibebaskan atau dipecat dari kekuasaan orang tuanya.” Tetapi yang terjadi ketika salah satu orang tua ingin mewakilkan tindakan hukum terhadap anak-anaknya yang masih dibawah umur berupa jual beli, maka mereka harus melampirkan kepada pejabat yang berwenang berupa penetapan perwalian dari pengadilan. Hal ini dimaksudkan untuk pegangan bagi pejabat yang berwenang sehingga jika nantinya terjadi permasalahan maka dapat dijadikan dasar hukum.<sup>127</sup>

Penetapan pengadilan sebagai syarat mutlak yang harus dipenuhi ketika hendak melakukan perbuatan hukum berupa jual beli terhadap harta anak dibawah umur. Dimana penetapan tersebut diperoleh dengan mengajukan permohonan kepada pengadilan setempat. Penetapan pengadilan ini menjadi pegangan baik untuk pejabat yang berwenang, perbankan dan lainnya.<sup>128</sup>

---

<sup>127</sup> Puspita, Fina Ardiyanti, Op.Cit, hal. 79.

<sup>128</sup> Ibid, hal 79

Pengadilan Agama atau Pengadilan Negeri berwenang untuk mengizinkan penjualan harta warisan anak dbawah umur dengan Putusan Penetapan Pengadilan, berikut contoh penetapan perwalian anak dibawah umur untuk menjual harta warisan, Penetapan Nomor 58/Pdt.P/2022/PA.Amb.

Seorang laki-laki Mohamad Ariffin Bin Masruri selaku salah satu kakak kandung dari Eko Setiawan Bin Masruri mengajukan permohonan penetapan perwalian pada anak dibawah umur. Kedua orang tuanya telah meninggal dunia yaitu Masruri Bin Parin (alm) dan Tumpuk Binti Pasimin (Almh). Karena kedua orang tuanya sudah meninggal dunia, maka hak perwalian (hak asuh) adik kandung pemohon berada di bawah pengampuannya.

Ahli waris dari Masruri Bin Parin (alm) dan Tumpuk Binti Pasimin (Almh) yaitu :

- a. Dedy Firmansyah bn Masruri, laki-laki, tempat/tanggal lahir Kabupaten Semarang, tanggal 15 April 1989
- b. Ahmad Qhusaer bin Masruri, laki-laki, tempat/tanggal lahir Kabupaten Semarang, 6 Juli 1991;
- c. Mohamad Ariffin bin Masruri, laki-laki, tempat/tanggal lahir Kabupaten Semarang, 17 Juli 1999;
- d. Eko Setiawan bin Masruri, laki-laki, tempat/tanggal lahir Kabupaten Semarang, 14 Mei 2008.

Kedua orang tua pemohon meninggalkan harta warisan berupa tanah dan bangunan dengan luas 200 m<sup>2</sup> yang beralamat di Dusun Krajan RT. 003/RW. 001, Desa Asinan, Kecamatan Bawen, Kabupaten Bawen. Ahli waris dari mendiang Masruri Bin Parin dan Tumpuk Binti Pasimin bermaksud hendak menjual harta warisan karena pemohon sangat membutuhkan biaya untuk kebutuhan pendidikan sekolah dan kebutuhan sehari-hari adiknya, karena adik pemohon tersebut masih berada dibawah umur maka harus melakukan permohonan ke pengadilan untuk mendapatkan Penetapan Perwalian dan ijin menjual.

Penetapan Pengadilan Agama Ambarawa, Penetapan Nomor 58/Pdt.P/2022/PA.Amb, menetapkan permohonan pemohon oleh kakak kandung dari Eko Setiawan perihal perwalian pada anak dibawah umur adalah semata-mata untuk kemanfaatan dan kepastian hukum. Penetapan yang telah ditetapkan oleh Hakim dalam hal ini perwalian anak yang diajukan oleh kakak kandung itu tetap mengacu pada tujuan hukum yaitu keadilan, kemanfaatan dan kepastian hukum. Hal ini dilakukan karena menyesuaikan dengan kondisi dan situasi, yang dalam kasus perwalian untuk menjual harta anak dibawah umur untuk proses jual beli notaris membutuhkan penetapan pengadilan sebagai dasar pembuatan akta.

Ketentuan pasal 1330 KUHPerdara, orang yang belum dewasa apabila melakukan perbuatan hukum harus diwakili oleh wali mereka, sehingga Mohamad Ariffin Bin Masruri selaku kakak kandung dari anak yang masih berada dibawah umur bertindak sebagai walinya.



Jual beli tanah pada harta anak yang masih dibawah umur karena pewarisan harus dilengkapi dengan Penetapan dari Pengadilan, hal ini sesuai ketentuan pasal 309 dan pasal 393 KUHPerdara, pengalihan hak milik dari anak yang masih di bawah umur harus berdasarkan penetapan pengadilan. Kewajiban adanya penetapan pengadilan dalam pendaftaran peralihan hak atas tanah pada harta anak dbawah umur di dasari pada KUHPerdara untuk melindungi kepentingan dari anak di bawah umur yang bersangkutan.<sup>129</sup>

Wali anak, setelah memperoleh penetapan perwalian dari Pengadilan Agama, selanjutnya meminta kepada PPAT untuk membuat Akta jual beli untuk selanjutnya didaftarkan di Badan Pertanahan Nasional setempat sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Proses jual beli dalam kasus diatas telah sesuai dengan persyaratan yang telah ditentukan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku. Penetapan perwalian anak yang diminta PPAT untuk syarat membuat akta jual beli hak atas tanah memiliki tujuan untuk membuktikan secara otentik adanya perwalian yang sah yang dijamin oleh institusi dalam hal ini Pengadilan Agama bahwa anak dibawah umur yang di wakili walinya untuk melakukan jual beli adalah benar.

## **2. Pelaksanaan Peralihan Hak Atas Tanah Secara Jual Beli Yang Dimiliki oleh Anak Dibawah Umur Karena Pewarisan.**

---

<sup>129</sup> Anjar Restu (2017) "Mekanisme Peralihan Hak Atas Tanah Karena Jual Beli Dalam Hal Salah Satu Penjual Masih Di Bawah Umur Dan Pendaftarannya Di Kantor Pertanahan Kota Tegal", *Jurnal Akta Sinta*, Vol.4, Nomor 1, Maret 2017, hal 1-4, url : <http://jurnal.unissula.ac.id/index.php/akta/article/view/1529>, diakses tanggal 28 Juli 2022, Pukul. 19.00 WIB

Tanah dalam kondisi tertentu bisa beralih kepemilikannya dengan berbagai sebab. Dijelaskan oleh Soebekti bahwa menurut sistem hukum Perdata. Suatu pemindahan atau pengalihan hak terdiri atas dua bagian, yaitu :<sup>130</sup>

- a. Tiap perjanjian yang bertujuan memindahkan hak, misalnya jual beli atau pertukaran.
- b. Pemindahan atau pengalihan hak itu sendiri. Dalam hal ini yang penting adalah pemindahan atau pengalihan nama dalam hal jual beli benda tidak bergerak, misalnya rumah, tanah dan sebagainya.

Pemerintah telah mengeluarkan regulasi berkaitan dengan adanya peralihan hak atas tanah sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Ketentuan pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menegaskan, “Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang, hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.”

Ketentuan diatas hal ini dapat berarti akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) merupakan syarat mutlak untuk

---

<sup>130</sup> Subekti, 2010, *Aneka Perjanjian*, Bandung, Citra Aditya, hal. 72

dapat melakukan peralihan hak dan mendaftarkan di Kantor Pertanahan Di Kabupaten/Kota dimana tanah tersebut berada.<sup>131</sup>

Pendaftaran tanah menurut Pasal 19 ayat (1) UUPA bertujuan untuk memberkan kepastian hukum. Pendaftaran tanah baru bisa dilakukan apabila peralihan hak atas tanah tersebut dilakukan dan dituangkan dalam suatu akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Akta PPAT dengan demikian memiliki fungsi sebagai suatu alat bukti kepemilikan hak atas tanah sebagai prasyarat untuk melakukan pendaftaran tanah. Akta PPAT juga berfungsi sebagai alat bukti tentang telah terjadi perbuatan hukum atas tanah.<sup>132</sup>

Peralihan hak atas tanah yang pemegang haknya adalah anak dibawah umur, PPAT akan meminta kepada keluarga dari anak yang masih dibawah umur untuk menetapkan salah satu orang sebagai wali bagi anak tersebut. Alasan PPAT untuk menunjuk salah satu wali karena secara hukum anak yang masih berada dibawah umur menurut undang-undang dianggap tidak cakap melakukan perbuatan hukum, sehingga anak tersebut tidak berwenang untuk melakukan jual beli dengan pihak lain meskipun bidang tanah tersebut haknya atas nama si anak.<sup>133</sup>

---

<sup>131</sup> Rahmawati, Etik, 2021, *Peralihan Hak Atas Tanah Pada Anak Dibawah Umur*, Tesis, Magister Kenotariatan, Universitas 17 Agustus 1945 Semarang, hal. 47

<sup>132</sup> Wawancara dengan Sugiyono, S.H, M.Kn, PPAT Kabupaten Semarang, tanggal 4 Juli 2022

<sup>133</sup> Wawancara dengan Sugiyono, S.H, M.Kn, PPAT Kabupaten Semarang, tanggal 4 Juli 2022

Proses peralihan hak atas tanah secara jual beli yang dimiliki anak di bawah umur karena pewarisan melahirkan dua peristiwa hukum, yaitu .<sup>134</sup>

a. Adanya Perjanjian Jual Beli Hak Atas Tanah

Syarat sahnya jual beli tanah menurut hukum adat adalah terpenuhinya tiga unsur yaitu :<sup>135</sup>

- 1) Tunai yaitu penyerahan hak oleh penjual dilakukan bersamaan dengan pembayaran oleh pembeli dan seketika itu juga hak sudah beralih. Harga yang dibayarkan itu tidak harus lunas, selisih harga dianggap sebagai hutang pembeli kepada penjual yang termasuk dalam lingkup hukum hutang piutang bukan hukum pertanahan.
- 2) Riil yaitu kehendak yang telah diucapkan oleh penjual dan pembeli harus diikuti dengan perbuatan nyata, misalnya dengan diterimannya uang pembayaran oleh penjual dan dibuatnya perjanjian dihadapan Desa.
- 3) Terang yaitu jual beli dilakukan di hadapan kepala Desa untuk memastikan bahwa perbuatan tu tdak melanggar ketentuan hukum yang berlaku.

Ketentuan pasal 1457 KUHPerdara yang menyatakan bahwa jual beli merupakan suatu perjanjian, sehingga berdasarkan

---

<sup>134</sup> Adrian Suted, 2010, Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya, Sinar Grafika, Jakarta, hal. 29.

<sup>135</sup> Ibid, hal. 29

ketentuan pasal 1457 KUHPerdata tersebut, jual beli baru dianggap sah jika memenuhi syarat suatu perjanjian yaitu :<sup>136</sup>

1) Adanya kata sepakat diantara para pihak

Para pihak atau subyek yang mengadakan perjanjian harus bersepakat mengenai hal-hal yang pokok dari perjanjian yang diadakan. Sepakat mengandung arti, bahwa apa yang dikehendaki pihak yang satu juga dikehendaki oleh pihak yang lain. Kata sepakat yang diberikan karena salah pengertian karena paksaan atau penipuan adalah tidak sah, oleh karena persetujuan diberikan dengan cacat kehendak. Perjanjian yang dalam keadaan demikian dapat dimohonkan pembatalannya kepada Pengadilan Negeri oleh pihak yang bersangkutan.

Para pihak atau subyek dalam perjanjian jual beli adalah penjual dan pembeli yang memiliki hak atas tanah atau kuasanya yang diberikan kuasa mengadakan jual beli, sedangkan pembeli adalah pihak yang akan membeli hak tanah tersebut dengan membayar sejumlah uang yang besarnya sesuai kesepakatan bersama.

2) Kecakapan para pihak dalam membuat suatu perjanjian

---

<sup>136</sup> Rahmawati Etik, Op.Cit. hal. 66

Para pihak atau subyek hukum yang mengadakan perjanjian, harus orang yang cakap. Cakap disini mengandung pengertian bahwa orang-orang yang membuat perjanjian harus cakap menurut hukum. Disebutkan dalam ketentuan pasal 1330 KUHPerdara, bahwa orang-orang yang dianggap tidak cakap untuk membuat perjanjian adalah :

- a) Orang-orang yang belum dewasa
- b) Mereka yang ditaruh di bawah pengampuan
- c) Perempuan yang telah kawin dalam hal-hal yang ditentukan undang-undang dilarang untuk membuat persetujuan tertentu.

3) Suatu hal tertentu

Suatu hal atau obyek tertentu artinya dalam membuat perjanjian apa yang diperjanjikan harus jelas, sehingga hak dan kewajiban para pihak bisa ditetapkan. Dinyatakan dalam pasal 1332 KUHPerdara bahwa suatu barang-barang yang dapat diperdagangkan saja dapat menjadi pokok-pokok persetujuan-persetujuan. Lebih lanjut dalam ketentuan pasal 1333 KUHPerdara dinyatakan, “Suatu persetujuan harus mempunyai pokok berupa suatu barang yang sekurang-kurangnya ditentukan jenisnya. Jumlah barang itu tidak perlu pasti, asal saja jumlah itu kemudian dapat ditentukan atau dihitung”.



Ketentuan diatas dapat dimengerti bahwa paling sedikit yang menjadi obyek perjanjian harus dapat ditentukan jenisnya, baik mengenai benda bergerak, berwujud maupun benda yang tidak berwujud. Menurut pasal 1334 KUHPerdara, obyek perjanjian dapat pula beberapa barang-barang yang baru diharapkan akan ada di kemudian hari, jadi barang-barang itu belum ada pada waktu perjanjian dibuat. Perjanjian yang tidak punya obyek adalah batal demi hukum.

Perjanjian jual beli hak atas tanah, harus jelas obyek hak atas tanahnya, yaitu mengenai jenis haknya, nomor haknya, nama pemegang haknya harus jelas diterangkan dalam perjanjian jual beli. Hal tersebut untuk menghindari kerancuan dan ketidakjelasan mengenai obyek perjanjian yang dapat berakibat batalnya perjanjian tersebut demi hukum. Hak atas tanah yang mau dijual bukan bersifat umum, misal ada beberapa bidang tanah yang akan dijual, namun dalam perjanjian tidak disebutkan bidang tanah mana yang akan dijual kepada pembeli yang bersepakat dalam perjanjian jual beli.

4) Suatu sebab yang halal

Suatu perjanjian adalah sah bila tidak bertentangan dengan Undang-Undang, kesusilaan dan ketertiban umum. Pasal 1335 KUHPerdara menentukan bahwa perjanjian akan dinyatakan tidak mempunyai kekuatan, jika dibuat dengan tanpa

sebab atau dibuat berdasarkan sebab yang terlarang. Perjanjian dikatakan dibuat tanpa sebab, jika tujuan yang dimaksud oleh para pihak pada waktu perjanjian yang dibuat tidak akan tercapai.

Pasal 1336 KUHPerdata menyebutkan bahwa jika tidak dinyatakan suatu sebab, tetapi ada sesuatu sebab yang halal, ataupun jika ada sebab lain dari pada yang dinyatakan, persetujuannya namun demikian adalah sah.

Pasal 1337 KUHPerdata menyatakan bahwa suatu sebab adalah terlarang, apabila dilarang oleh undang-undang atau apabila berlawanan dengan kesusilaan baik atau ketertiban umum. Sebab yang palsu adalah suatu sebab yang dibuat oleh para pihak yang menutupi sebab yang sebenarnya dari perjanjian itu, sedangkan yang dimaksud dengan sebab yang terlarang adalah sebab yang bertentangan dengan undang-undang, ketertiban umum atau kesusilaan.

Berdasarkan keempat syarat tersebut di atas, penjualan hak atas tanah milik anak dibawah umur baru dianggap sah apabila keempat syarat sahnya perjanjian telah dipenuhi. Salah satu syarat yang krusial menyangkut kewenangan wali mengalihkan hak atas tanah milik anak di bawah umur adalah syarat kecakapan penjual.

- b. Adanya Peralihan Hak Atas Tanah Secara Administratif

Perjanjian jual beli hak atas tanah yang sudah dibuat oleh para pihak dapat didaftarkan peralihan hak atas tanahnya jika perjanjian jual beli tersebut dibuatkan akta oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Peralihan hak atas tanah yang menjadi obyek jual beli tanah telah terjadi sejak dibuatkan dan ditanda tangannya akta jual beli dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang berwenang.<sup>137</sup>

Menurut Sugiyono,S.H, M.Kn dasar dari pembuatan akta jual beli adalah adanya kesepakatan para pihak, untuk dapat melakukan perbuatan hukum menandatangani persetujuan pembuatan akta jual beli haruslah memenuhi syarat syahnya perjanjian. Beberapa tahap dalam pembuatan Akta jual beli di PPAT, yaitu :<sup>138</sup>

- 1) Melakukan pengecekan sertifikat d Kantor Pertanahan setempat;
- 2) Melakukan transaksi jual beli tanah, penyerahan dan penerimaan uang antara kedua belah pihak (penjual dan pembeli);
- 3) Melakukan verifikasi pembayaran BPHTB (Bea Peralihan Hak Atas Tanah dan Bangunan) untuk pembeli dan PPH (Pajak Penghasilan) untuk penjual;
- 4) Pembuatan akta dan pembacaan akta;
- 5) Tanda tangan akta jual beli;

---

<sup>137</sup> Purwahid Patrik, 2006, Asas-Asas Itikat Baik Dan Kepatuhan Dalam Perjanjian, Badan Penerbit UNDP, Semarang, hal.3

<sup>138</sup> Wawancara dengan Sugiyono, S.H, M.Kn, PPAT Kabupaten Semarang, tanggal 4 Juli 2022

6) Melakukan penomoran akta.

Proses pembuatan dan penandatanganan akta jual beli selesai, maka tahap selanjutnya yang dilakukan oleh PPAT adalah melakukan proses pendaftaran peralihan hak di Kantor Pertanahan setempat. Persyaratan pendaftaran peralihan hak karena jual beli adalah sebagai berikut :<sup>139</sup>

- 1) Surat pengantar PPAT untuk melakukan pendaftaran peralihan hak;
- 2) Surat permohonan peralihan hak atas tanah yang di tandatangi oleh calon penerima hak dengan materai 10.000;
- 3) Surat kuasa pemohon kepada PPAT;
- 4) Bukti lembar pengecekan sertipikat;
- 5) Penetapan Perwalian yang dikeluarkan oleh Pengadilan dan ijin menjual;
- 6) Fotocopy Kartu Tanda Penduduk penjual dan pembeli yang dilegalisir;
- 7) Fotocopy Kartu Keluarga penjual dan pembeli yang dilegalisir;
- 8) Fotocopy Akta Kelahiran yang dilegalisir;
- 9) Fotocopy surat pemberitahuan pajak terutang pajak bumi dan bangunan yang dilegalisir;
- 10) Fotocopy surat setoran paak daerah bea perolehan hak atas tanah dan bangunan (SSPD-BPHTB) pajak pembeli;

---

<sup>139</sup> Wawancara dengan Sugiyono, S.H, M.Kn, PPAT Kabupaten Semarang, tanggal 4 Juli 2022

- 11) Fotocopy setoran pajak (SSP) dan fotocopy bukti pembayaran;
- 12) Surat pernyataan siap membayar kekurangan pajak apabila ada kekurangan pembayaran dari pembeli dan bermaterai;
- 13) Akta jual beli lembar kedua;
- 14) Sertipikat asli.

Sugiyono, S.H, M.Kn menerangkan, peralihan hak atas tanah dianggap telah selesai apabila Kantor Pertanahan setempat telah mencoret pemegang hak atas tanah yang lama dalam sertipikat dan menuliskan nama pemegang hak atas tanah yang baru disertai dasar peralihannya. Akta PPAT di samping berfungsi sebagai alat bukti tentang telah terjadinya suatu perbuatan hukum jual beli, juga berfungsi sebagai alat bukti untuk melakukan pendaftaran peralihan hak atas tanahnya.<sup>140</sup>

Penjelasan diatas, dapat dipahami bahwa terdapat dua peristiwa hukum dalam proses peralihan hak atas tanah milik anak di bawah umur melalui jual beli karena pewarisan yaitu perjanjian jual beli yang dibuktikan dengan akta jual beli dan peralihan hak atas tanah yang dibuktikan dengan pencoretan nama pemegang hak atas tanah yang baru.

Pendaftaran tanah menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (PP 24 Tahun 1997) pendaftaran jual beli itu hanya dapat dilakukan dengan akta PPAT sebagai bukti. Pasal 37

---

<sup>140</sup> Wawancara dengan Sugiyono, S.H, M.Kn, PPAT Kabupaten Semarang, tanggal 4 Juli 2022

menyebutkan bahwa peralihan hak atas tanah jual beli hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut undang-undang yang berlaku.<sup>141</sup>

Akta PPAT disamping berfungsi sebagai alat bukti tentang telah terjadinya suatu perbuatan hukum atas tanah seperti jual beli, tukar menukar, hibah juga berfungsi sebagai alat bukti untuk melakukan pendaftaran peralihan hak atas tanah. Lebih lanjut mengandung konsekuensi bahwa bila terjadi suatu perbuatan hukum atas tanah berupa jual beli, tanpa dibuktikan dengan akta PPAT maka peralihan hak dari penjual kepada pembeli tidak dapat dilangsungkan atau tidak dapat terjadi, demikian juga dengan pembuktian formal bahwa telah terjadi jual beli tidak dapat dibuktikan, sekalipun sesungguhnya jual beli atas tanah menurut asas hukum agraria adalah sah asalkan terpenuhi unsur terang dan tunai. Oleh karena itu fungsi akta jual beli yang dibuat oleh PPAT adalah sebagai alat bukti bahwa benar telah dilakukan perbuatan hukum yang bersangkutan dan karena perbuatan itu sifatnya tunai sekaligus membuktikan berpindahannya hak atas tanah yang bersangkutan kepada penerima hak.<sup>142</sup>

---

<sup>141</sup> Setyani, Anisya Nur., & Denny Suwondo (2020) "Tinjauan Yuridis Peralihan Hak Atas Tanah Karena Jual Beli Di Kabupaten Demak", *Prosiding, Konstulasi Ilmiah Mahasiswa Unissula (KIMU)* 3, 28 Oktober 2020, hal 330, url : <http://jurnal.unissula.ac.id/index.php/kimuh/article/download/8968/4739>, diakses tanggal 29 Juli 2022, Pukul. 19.00 WIB

<sup>142</sup> Musta'in & Sukarmi (2017) "Implementasi Pendaftaran Sertipikat Hak Milik Atas Tanah Dalam Pembagian Waris Dan Permasalahannya Di Kantor Pertanahan Kota Semarang", *Jurnal Akta, Vol.4, Nomor 2, Juni 2017*, hal 136, url : <http://jurnal.unissula.ac.id/index.php/akta/article/download/1774/1316>, diakses tanggal 29 Juli 2022, Pukul. 20.00 WIB



Pembuatan akta memiliki dua fungsi yaitu akta memiliki fungsi formil yang artinya bahwa akta tersebut adalah untuk melengkapi sempurnanya suatu perbuatan hukum. Akta tersebut merupakan syarat formil untuk adanya suatu perbuatan hukum. Akta tersebut merupakan syarat formil untuk adanya suatu perbuatan hukum. Kedua, akta memiliki fungsi sebagai alat bukti artinya akta tersebut sejak awal memang untuk keperluan pembuktian jika kelak terjadi sengketa di antara para pihak yang membuat perjanjian tersebut. Ketika tertuang dalam akta maka jika di kemudian hari terjadi sengketa para pihak dengan mudah membuktikan dengan alat bukti yang telah ada.<sup>143</sup>

Hak atas tanah dapat beralih dan dialihkan dari pemegang hak kepada orang lain. Lebih khusus dalam hal ini adalah diterbitkannya penetapan perwalian anak yang dijadikan dasar untuk membuat akta jual beli sehingga menjadi alat bukti yang sah. Terdapat hubungan beruntun dalam hal ini untuk menerbitkan akta jual beli hak atas tanah oleh PPAT dibutuhkan penetapan perwalian anak dari Pengadilan dan juga sesungguhnya sebagai bukti untuk kepentingan para pihak.

Gustav Radbruch dalam teorinya menyebutkan bahwa terdapat empat hal yang menjadi dasar makna kepastian hukum, di antaranya ialah:

1. Hukum positif yaitu undang-undang.
2. Hukum didasarkan pada fakta-fakta atau hukum yang ditetapkan.

---

<sup>143</sup> Ibid, hal. 139

3. Kenyataan fakta harus dirumuskan dengan jelas, sehingga menghindari kekeliruan pemaknaan dan mudah untuk dilaksanakan.
4. Hukum positif tidak boleh mudah berubah. Kepastian hukum erat kaitannya dengan keadilan, namun hukum tidak identik dengan keadilan. Hukum bersifat umum, mengikat setiap orang, bersifat menyamaratakan. Keadilan bersifat subyektif, individualistis, dan tidak menyamaratakan. Kepastian hukum menghendaki adanya upaya pengaturan hukum dalam perundang-undangan, dibuat oleh pihak yang berwenang dan berwibawa, sehingga aturan-aturan itu memiliki aspek yuridis. Aspek ini nantinya dapat menjamin adanya kepastian, bahwa hukum berfungsi sebagai suatu peraturan yang harus ditaati.

Teori kepastian hukum yang dikemukakan oleh Gustav Radbruch, dimana hukum terlaksana sesuai dengan substansi hukum yang telah disepakati oleh masyarakat dimana hukum itu berlaku berupa hukum positif yaitu undang-undang. Hukum didasarkan pada fakta-fakta yang harus dirumuskan dengan jelas sehingga menghindar kekeliruan pemaknaan sehingga mudah dilaksanakan. Hukum harus dilaksanakan dan ditegakkan terhadap peristiwa konkret yang terjadi agar ketertiban dalam masyarakat dapat tercapai.

Kepastian hukum adalah ketika suatu peraturan dibuat dan diundangkan secara pasti karena mengatur secara jelas dan logis. Jelas dalam artian tidak menimbulkan keraguan dan logis dalam artian ia menjadi sistem norma dengan norma lain sehingga tidak berbenturan. Apabila kepastian

hukum dikaitkan dengan keadilan, maka akan kerap kali tidak sejalan antara satu dengan yang lain. Hal itu dikarenakan disatu sisi tidak jarang kepastian hukum mengabaikan prinsip-prinsip keadilan dan sebaliknya tidak jarang pula keadilan mengabaikan prinsip-prinsip kepastian hukum. Kemudian apabila dalam prakteknya terjadi pertentangan antara kepastian hukum dan keadilan, maka keadilanlah yang harus diutamakan. Alasannya adalah bahwa keadilan pada umumnya lahir dari hati nurani pemberi keadilan.

Pelaksanaan peralihan hak atas tanah pada anak karena pewarisan, dalam hal ini adanya peralihan hak atas tanah yang dimiliki si anak yang kepemilikan hartanya terletak pada si anak, jika dilakukan jual beli maka harus meminta penetapan perwalian dari pengadilan sebagai dasar dalam pembuatan akta jual beli. Penetapan pengadilan adalah bagian dari ikhtiar untuk mewujudkan asas kepastian hukum itu sendiri. Dengan adanya penetapan sebagai produk pengadilan akan dapat menjembatani kesenjangan antara ketentuan yang ada pada teks undang-undang dengan realita yang ada dimasyarakat yang tadinya bersifat abstrak menjadi norma yang berwujud konkret. Disinilah letak pentingnya penetapan pengadilan sebagai bentuk perwujudan hukum tertulis untuk memberikan kepastian hukum dalam bentuk legalitas formal kepada para pihak dimana segala hak keperdataan anak sudah beralih kekuasaannya kepada wali anak sebagai subjek yang cakap hukum dan menjamin bahwa segala tindakan hukum yang dilakukan wali atas kepentingan anak tersebut tidak merugikan haknya. Penetapan yang berbentuk legalitas formal ini bisa dijadikan sebagai dasar hukum untuk

bertindak dalam lapangan keperdataan khususnya yang berkaitan dengan peralihan hak atas tanah pada harta anak dibawah umur karena pewarisan kepada pihak ketiga, baik sebagai dasar dalam pembuatan Akta jual beli maupun lapangan keperdataan lainnya.

#### **B. Tanggung Jawab Wali Terhadap Peralihan Hak Atas Tanah Pada Anak Karena Pewarisan.**

Anak-anak merupakan anugerah dari Tuhan sebagai penerus keturunan dalam keluarga. Mereka merupakan aset negara sebagai penerus cita-cita perjuangan bangsa. Sehingga mereka perlu mendapatkan perlindungan hukum demi menjamin hak-haknya. Hak-hak anak tersebut meliputi pemeliharaan berupa pendidikan, jaminan kesehatan, kasih sayang dan hal lainnya yang berhubungan dengan kemaslahatan anak kedepannya. Tanggung jawab terhadap pemeliharaan anak adalah tanggung jawab semua pihak baik keluarga, masyarakat maupun pemerintah.<sup>144</sup>

Keluarga merupakan pihak yang berperan penting dalam pemeliharaan seorang anak. Dalam keluarga nantinya pola pikir anak akan terbentuk. Seorang anak akan belajar mengenai banyak hal sehingga keluarga bertanggungjawab memberikan contoh yang baik hingga nantinya dapat menjadi panutan anak dalam kehidupan bermasyarakat.<sup>145</sup>

Hukum Islam menyatakan, hukum terhadap anak kecil tetap berlaku sampai anak itu dewasa, sebagaimana firman Allah dalam Surat An-Nisa ayat (6) yang artinya: “Dan ujilah anak yatim itu sampai mereka cukup umur

---

<sup>144</sup> Gultom Maidin, 2008, *Perlindungan Hukum Terhadap Anak Dalam Sistem Peradilan Pidana Anak Di Indonesia*, Rafika Aditama, Bandung, hal. 60

<sup>145</sup> *Ibid*, hal. 61

untuk kawin. Kemudian jika menurut pendapatmu mereka telah cerdas (pandai memelihara harta), maka serahkanlah kepada mereka harta-hartanya. Dan janganlah kamu makan harta anak yatim lebih dari batas kepatutan dan (janganlah kamu) tergesa-gesa (membelanjakannya) sebelum mereka dewasa. Barang siapa (di antara pemelihara itu) mampu, maka hendaklah ia menahan diri (dari memakan harta anak yatim itu) dan barangsiapa yang miskin, maka bolehlah ia makan harta itu menurut yang patut. Kemudian apabila kamu menyerahkan harta kepada mereka, maka hendaklah kamu adakan saksi-saksi (tentang penyerahan itu) bagi mereka. Dan cukuplah Allah sebagai Pengawas (atas persaksian itu).” Tanggung jawab seorang wali terhadap anak-anaknya hanya berlangsung sampai ia dewasa dan cakap melakukan perbuatan hukum sendiri. Dengan demikian maka setiap tindakan yang dilakukan bukan lagi menjadi tanggung jawab walinya.<sup>146</sup>

Hadist Nabi yang diriwayatkan oleh Abu Daud dari Abdullah bin Umar, yang artinya: “Cukuplah seseorang dianggap berdosa apabila melantarkan orang-orang yang menjadi tanggungannya”. Hal ini menunjukkan bahwa tidak dibenarkan mengabaikan tanggung jawab terhadap orang yang berada dibawah kuasanya. Memberikan pemeliharaan terhadap anak merupakan tanggung jawab orang tua/wali yang harus dilaksanakan sampai anak itu dewasa. Pemeliharaan disini dapat berupa

---

<sup>146</sup> Muhammad Jawad Mughniyah, 2009, *Fiqih Imam Zafar Shadiq*, Lentera, Jakarta, hal.88

memberikan nafkah yang cukup, menyukupi semua kebutuhannya, memberikan pendidikan sampai anak itu dewasa.<sup>147</sup>

Hasil wawancara dengan Siti Juwariyah, S.H.I, M.H :<sup>148</sup> “Setiap orang yang telah ditetapkan menjadi wali harus segera melaporkan terjadinya perwalian kepada Balai Harta Peninggalan dan membuat daftar harta benda anak yang berada di bawah kekuasaannya”.

Pasal 301 KUHPerdara menjelaskan pula mengenai kedudukan ayah atau ibu selaku pemangku kekuasaan orang tua maupun wali. Didalam Pasal ini menegaskan bahwa demi kepentingan pemeliharaan dan pendidikan anak-anak mereka yang belum dewasa yang berada dibawah kekuasaannya maka ia wajib menyampaikan tunjangan anak-anak yang belum dewasa tersebut untuk setiap minggu, bulan atau sekali dalam tiga bulan kepada Dewan Perwalian jika diminta oleh Dewan Perwalian (Balai Harta Peninggalan) dan Pengadilan berhak menentukan besarnya tunjangan tersebut.<sup>149</sup>

Pasal 311 KUHPerdara dengan tegas menyatakan bahwa setiap bapak atau ibu yang memangku kekuasaan orang tua atau menjadi wali, berhak menikmati segala hasil kekayaan anak-anaknya yang belum dewasa. Sehingga demi kepentingan pemeliharaan dan pendidikan anak yang berada

---

<sup>147</sup> Ibid, hal. 89.

<sup>148</sup> Wawancara dengan Siti Juwariyah, S.H.I, M.H, Hakim Pengadilan Agama Ambarawa, tanggal 12 Juli 2022.

<sup>149</sup> Wawancara Siti Juwariyah, S.H.I, M.H, Hakim Pengadilan Agama Ambarawa, tanggal 12 Juli 2022



dibawah kekuasaannya setiap orang yang dinyatakan menjadi wali harus segera melaporkan terjadinya perwalian kepada Balai Harta Peninggalan.<sup>150</sup>

Pasal 301 dan 311 KUHPerdara diatas menjelaskan, bahwa didalam setiap perwalian di Indonesia, Balai Harta Peninggalan menjadi wali pengawas menurut undang-undang. Agar Balai Peninggalan ini nantinya dapat melakukan tugasnya, maka setiap orang tua yang menjadi wali harus segera melaporkan tentang terjadinya perwalian kepada Balai Harta Peninggalan. Begitu pula apabila hakim mengangkat seorang wali, panitera pengadilan harus segera memberitahukan hal itu kepada Balai Harta Peninggalan.<sup>151</sup>

Perwalian diadakan dengan maksud untuk memberikan jaminan hukum terhadap anak yang berada di bawah perwalian, baik mengenai pribadi maupun harta yang dimiliki anak tersebut. Dengan adanya perwalian ini, diharapkan anak itu sendiri maupun harta yang dimilikinya tidak terlantar dan dapat dipergunakan sepenuhnya untuk masa depan anak yang bersangkutan.

<sup>152</sup>

Kewajiban orang tua dalam Pasal 312 KUH Perdata ditegaskan bahwa kewajiban orang tua sebagai wali dalam mengurus harta kekayaan anak

---

<sup>150</sup> Wawancara Siti Juwariyah, S.H.I, M.H, Hakim Pengadilan Agama Ambarawa, tanggal 12 Juli 2022

<sup>151</sup> Wawancara Siti Juwariyah, S.H.I, M.H, Hakim Pengadilan Agama Ambarawa, tanggal 12 Juli 2022

<sup>152</sup> Wawancara dengan Siti Juwariyah, S.H.I, M.H, Hakim Pengadilan Agama Ambarawa, tanggal 12 Juli 2022

dibawah umur bahwa selain dibalik hak menikmati itu ada kewajiban yaitu sebagai berikut :<sup>153</sup>

1. Segala kewajiban yang ada pula di balik hak pakai hasil .
2. Memelihara dan mendidik anak .
3. Membayar segala angsuran dan segala bunga atas uang pokok.
4. Membiayai penguburan anak.

Pasal 312 KUHPerdota mempunyai hubungan sebab akibat, dimana apabila terjadi perwalian maka akan timbul hubungan hukum antara anak dengan wali itu sendiri, baik berkaitan dengan tugas dan tanggung jawab wali itu sendiri dan hal lainnya yang menyangkut anak yg berada dibawah perwaliannya.<sup>154</sup>

Siti Juwariyah, S.H.I, M.H, mengatakan bahwa :<sup>155</sup> “Tanggung jawab wali dalam pengurusan harta anak dibawah umur menyangkut mengenai pendidikannya, perawatannya dan hal lainnya yang berkaitan untuk kemaslahatan anak dibawah umur tersebut. Harta tersebut nantinya tidak boleh digunakan yang kontraproduktif untuk anak tersebut. Yang tidak ada kaitannya langsung dengan anak, misal digunakan untuk kepentingan dirinya sendiri. Apabila hal ini terjadi maka keluarga atau pihak ketiga dapat mengajukan pencabutan perwalian”.

---

<sup>153</sup> Soedaryo Soimin, 2012, *Hukum Orang Dan Keluarga, Perspektif Hukum Perdata Barat/BW, Hukum Islam Dan Hukum Adat*, Sinar Grafika, Jakarta, hal. 65

<sup>154</sup> Ibid, hal. 65

<sup>155</sup> Wawancara dengan Siti Juwariyah, S.H.I, M.H, Hakim Pengadilan Agama Ambarawa, tanggal 12 Juli 2022.

Pelaksanaan kewajiban dan tugas seorang wali adalah sebagai berikut:<sup>156</sup>

1. Pasal 383 KUHPerdata adalah sebagai berikut:
  - a. Pengawasan atas pupil (orang yang memerlukan perwalian). Wali harus menyelenggarakan pemeliharaan dan pendidikan anak yang belum dewasa sesuai dengan kekayaan si anak yang belum dewasa itu sendiri.
  - b. Mewakili pupil dalam melakukan semua perbuatan hukum dalam bidang perdata.
  - c. Mengelola harta benda sebagai bapak rumah tangga yang baik (Pasal 385 KUHPerdata).
2. Pasal 110 KHI menyatakan:
  - a. Wali berkewajiban mengurus diri dan harta orang yang berada di bawah perwaliannya dengan sebaik-baiknya dan berkewajiban memberikan bimbingan agama, pendidikan dan keterampilan lainnya untuk masa depan orang yang berada dibawah perwaliannya.
  - b. Wali dilarang mengikat, membebani dan mengasingkan harta orang yang berada di bawah perwaliannya, kecuali bila perbuatan tersebut menguntungkan bagi orang yang berada di bawah perwaliannya atau merupakan suatu kenyataan yang tidak dapat dihindari.
  - c. Wali bertanggung jawab terhadap harta orang yang berada di bawah perwaliannya, dan mengganti kerugian yang timbul akibat kesalahan

---

<sup>156</sup> Soedaryo Soimin, Op.Cit, hal.80-81

dan kelalaiannya harus dibuktikan dengan pembukuan yang ditutup tiap tahun sekali.

3. Undang-Undang Perkawinan Pasal 51 ayat 3,4, dan 5 Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2019 Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 Tentang Perkawinan menyatakan bahwa:
  - a. Wali wajib mengurus anak yang berada dibawah kekuasaannya dan harta bendanya sebaik baiknya dengan menghormati agama kepercayaan anak itu.
  - b. Wali bertanggung jawab tentang harta benda anak yang berada dibawah perwaliannya serta kerugian yang ditimbulkan kesalahan dan kelalaiannya.
  - c. Wali wajib membuat daftar harta benda anak yang berada dibawah kekuasaannya pada waktu memulai jabatannya dan mencatat semua perubahan-perubahan harta benda anak tersebut.
4. Kewajiban dan Tanggung Jawab Keluarga dan Orang Tua, diatur dalam Undang-Undang Perkawinan Pasal 26 ayat 1 dan 2.

Ketentuan yang ada jika dikaitkan dalam KUHPerdara, Kompilasi Hukum Islam dan Undang-Undang Perkawinan, bahwa sebagai wali dari anak yang belum cukup umur harus bertanggung jawab terhadap pemeliharaan dan pendidikannya, pengelolaan harta bendanya, dan mewakili anak dibawah umur dalam melakukan semua perbuatan hukum khususnya dalam bidang perdata.

Siti Juwariyah, S.H.I, M.H, beliau menyampaikan bahwa:<sup>157</sup> Pasal 380 KUHPerdata menyebutkan alasan-alasan dapat dimintakannya pemecatan wali, yakni:

1. Jika wali berkelakuan buruk.
2. Jika dalam menunaikan perwaliannya si wali menampakkan ketidakcakupannya atau menyalahgunakan kekuasaannya atau mengabaikan kewajibannya.
3. Jika wali itu telah dipecat dari perwalian lain berdasarkan no. 1 dan no. 2 di atas, sehingga tidak dapat diangkat jadi wali pupil baru.
4. Jika si wali dalam keadaan pailit.
5. Jika si wali atau karena ayah/ibunya atau isterinya atau anak kandungnya sedang berperkara dengan si pupil mengenai status pribadi atau harta kekayaan atau sebagian besar dari harta benda pupil.
6. Jika wali dihukum karena ikut serta dalam kejahatan terhadap pupil yang berada di bawah perwalian.
7. Jika wali telah dihukum karena percobaan kejahatan atau ikut melakukan kejahatan dan dihukum minimal 2 tahun penjara.
8. Jika wali dihukum dengan keputusan yang telah mempunyai kekuatan pasti karena kejahatan kesusilaan terhadap pupilnya sendiri.

Pasal 393-398 KUHPerdata mengatur beberapa perbuatan yang berhak dilakukan oleh wali dengan mengingat syarat-syarat yang ditentukan

---

<sup>157</sup> Wawancara dengan Siti Juwariyah, S.H.I, M.H, Hakim Pengadilan Agama Ambarawa, tanggal 12 Juli 2022

oleh Undang-undang dan perbuatan-perbuatan yang tidak boleh dilakukan kecuali jika ada izin dari hakim. Perbuatan-perbuatan tersebut, meliputi :<sup>158</sup>

1. Tidak boleh meminjam uang sekalipun untuk kepentingan *minderjarige*, tidak boleh juga memindahkan atau menggadaikan barang-barang tidak bergerak atau surat-surat utang negara, piutang piutang *andelnya* tanpa mendapatkan kuasa dari Pengadilan.
2. Membeli barang-barang tak bergerak dari seorang *minderjarige*. Pembelian yang demikian itu hanya diperkenankan kalau dilakukan atas dasar pelelangan umum dan baru berlaku sesudah ada izin dari Pengadilan.
3. Menyewa atau menyewakan barang-barang *minderjarige* yang hanya mungkin dengan persetujuan hakim dengan mendengar atau memanggil dengan sepatutnya keluarga sedarah atau periparan *minderjarige*.
4. Menerima warisan untuk seorang *minderjarige*. Perbuatan ini hanya diperbolehkan sesudah diadakan pencabutan (*boedel* atau *voorrecht van boedelbeschrijving*).
5. Menolak warisan barang untuk seorang *minderjarige* (hanya diperbolehkan dengan persetujuan hakim).
6. Menerima hibah bagi seorang *minderjarige* (hanya diperbolehkan dengan persetujuan hakim). Ketentuan ini sebenarnya diadakan terhadap hibah dengan suatu beban (*schenkingen onder een last*).
7. Mengajukan gugatan bagi *minderjarige*.

---

<sup>158</sup> Wawancara dengan Siti Juwariyah, S.H.I, M.H Hakim Pengadilan Agama Ambarawa, tanggal 12 Juli 2022



8. Membantu terlaksananya pemisahan dan pembagian harta kekayaan yang menjadi kepentingan *minderjarige*;
9. Mengadakan perdamaian di luar Pengadilan (*dading* atau kompromi) bagi *minderjarige*. Dalam perbuatan ini diperlukan persetujuan dari Pengadilan.

Mencegah terjadinya perbuatan yang tidak diinginkan terhadap pengurusan harta anak di bawah umur yang berada dibawah kekuasaan walinya Siti Juwariyah, S.H.I, M.H menjelaskan bahwa:<sup>159</sup> “Dalam persidangan nantinya hakim akan memeriksa apakah orang yang akan menjadi wali tersebut cakap dan berkelakuan baik. Bagaimana karakter dan hubungannya dengan anak, apakah pemohon tipe orang boros atau mementingkan dirinya sendiri atau berbuat atau bertindak kekejaman terhadap anak baik fisik atau psikis. Keterangan tersebut dipersidangan nantinya akan diperoleh dari keterangan saksi. Sehingga apabila pemohon merupakan orang yang sudah sering melakukan kekejam dan boros maka pemohon tersebut dinyatakan tidak layak dijadikan seorang wali, sehingga tentunya sejak awal sudah tidak dikabulkan.”

Orang yang telah ditetapkan menjadi wali mengemban tugas dan tanggung jawab yang besar. Jika nantinya terjadi kerugian, maka setiap wali wajib mengganti kerugian yang ia timbulkan. Baik ditimbulkan karena kesalahan maupun kelalaian wali itu sendiri dalam mengurus harta anak yang berada dibawah perwaliannya. Sehingga dalam mengabulkan penetapan

---

<sup>159</sup> Wawancara dengan Siti Juwariyah, S.H.I, M.H, Hakim Pengadilan Agama Ambarawa, tanggal 12 Juli 2022.

perwalian hakim tidak hanya mementingkan formalitas undang-undang dalam menjatuhkan penetapan perwalian akan tetapi juga mempertimbangkan hal-hal yang berkaitan dengan anak kedepannya.

Kerugian yang ditimbulkan oleh wali, ketentuan Pasal 54 Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2019 Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 Tentang Perkawinan menyatakan bahwa “wali yang telah menyebabkan kerugian pada harta anak yang berada dibawah kekuasaannya, atas tuntutan anak atau keluarga anak tersebut dengan keputusan pengadilan, yang bersangkutan dapat diwajibkan untuk mengganti kerugian tersebut.”

Siti Juwariyah, S.H.I, M.H menyampaikan bahwa:<sup>160</sup> “Perwalian itu sendiri apabila anak telah berusia 18 tahun atau telah menikah maka wali harus menyerahkan seluruh harta anak yang berada dibawah perwaliannya.” Berkaitan dengan ketentuan perwalian menurut pendapat Siti Juwariyah, S.H.I, M.H, pendapat beliau berdasarkan pada Surat Edaran Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4/SE/I/2015 yaitu dalam kaitannya perbuatan perdata seperti jual beli ditentukan Batas Usia minimum seseorang dapat melakukan jual beli atas tanah miliknya yaitu 18 tahun atau sudah menikah.

Berikut contoh kasus Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Tengah di Semarang mengenai harta anak dibawah umur karena pewarisan yang diurus oleh seorang wali yang dijadikan agunan kredit diBank yang kemudian

---

<sup>160</sup> Wawancara dengan Siti Juwariyah, S.H.I, M.H, Hakim Pengadilan Agama Ambarawa, tanggal 12 Juli 2022.

mengalami wanprestasi dan dialihkan peralihan haknya kepada pihak ke 3 (tiga), diuraikan sebagai berikut :<sup>161</sup>

Tatik Suwarni seorang perempuan yang menikah dengan Sabar Sudiono, dalam perkawinannya telah dikarunia 2 (dua) orang anak bernama Nanang Wahyu Ardiyono dan Deiny Setiawan. Pada tanggal 1 Maret 2007 Sabar Sudiono meninggal dunia dengan meninggalkan sebidang tanah dan bangunan, Sertipikat Hak Milik Nomor : 3900, seluas 236 m<sup>2</sup> yang terletak di Desa jatikulon, Kecamatan Jat, Kabupaten Kudus tercatat atas nama Sabar Sudiono. Tanah dan bangunan tersebut berasal dari harta bawaan atau bukan harta gono-gini yang dibuktikan dengan warkah C.285.P.30.D.III tercatat atas nama Legirah, ibu kandung dari Sabar Sudiono. Sehingga setelah Sabar Sudiono meninggal dunia maka Sertipikat Hak Milik atas tanah dan bangunan tersebut menjadi harta peninggalan yang berasal dari harta bawaan dari mendiang ayahnya yang kemudian berdasarkan Surat Keterangan Waris didaftarkan peralihan hak pewarisan tersebut ke Badan Pertanahan sehingga resmi menjadi atas nama kedua anaknya yaitu Nanang Wahyu Ardiyono dan Deiny Setiawan.

Tahun 2012 Tatik Suwarni akan mengambil pinjaman kredit di bank dengan jaminan sertipikat hak milik nomor 3900 tercatat atas nama kedua anaknya tersebut, karena kedua anaknya masih berada dibawah umur maka Tatik Suwarni harus melakukan permohonan penetapan perwalian ke Pengadilan Agama guna sebagai syarat mutlak dalam proses pengajuan kredit

---

<sup>161</sup> <https://putusan3.mahkamahagung.go.id/direktori/putusan/047802fd43f60ec165b671dc3741dc53.html>, diakses pada tanggal 2 Mei 2022, jam 19.00 WIB

dimana pemilik hak jaminan masih berada dibawah umur. Karena berbagai faktor Tatik Suwarni tidak dapat mengangsur dan meninggalkan rumah sehingga meninggalkan tanggungjawabnya. Karena masalah berlarut-larut dan tidak ada penyelesaian maka untuk menyelamatkan dana masyarakat pihak Bank mengajukan permohonan ke KPKNL untuk melakukan pelelangan karena Sertipikat Hak Milik yang dijaminan tersebut sudah dipasang Hak Tanggungan serta segala persyaratan serta dokumen untuk pelelangan sudah terpenuhi oleh pihak bank dan pada akhirnya Tanah dan Bangunan tersebut telah laku terjual dan dimenangkan oleh pembeli yang beretiket baik sehingga segeeralah sertipiak hak milik Nomor 3900 yang tercatat atas nama Nanang Wahyu Ardiyono dan Deiny Setiawan tersebut dilakukan peralihan hak ke atas nama Sigit Indriyanto.

Legirah nenek dari Wahyu Ardiyono dan Deiny Setiawan mengetahui hal itu dan merasa Tatik Suwarni meninggalkan tanggungjawabnya sebagai wali dari anak-anaknya karena kelalaiannya sehingga hak kepemilikan atas harta yang dimiliki cucunya yang berasal dari harta bawaan anaknya Sabar Sudiono menjadi hilang, mengetahui hal tersebut Legirah bermaksud memperjuangkan hak cucu-cucunya dengan melakukan gugatan di pengadilan namun setelah melalui berbagai proses peradilan baik tingkat pertama maupun tingkat banding gugatan tersebut ditolak majelis hakim, karena berdasarkan bukti-bukti, persyaratan dan dokumen yang ada sudah sesuai dengan aturan dan undang-undang yang berlaku sehingga proses pelelangan dan peralihan hak ke atas nama pembeli pemenang lelang sudah benar dan

sah secara hukum kasus tersebut tertera di dalam Putusan Nomor : 114/Pdt/2017/P.T SMG.

Berdasarkan uraian diatas, tanggungjawab wali terhadap harta anak dibawah umur karena pewarisan menjadi tidak terpenuhi/lalai karena kurangnya kehati-hatian dalam menjaga dan melakukan perbuatan hukum harta anak tersebut, sehingga nilai keadilan dan kemanfaatan serta hak-hak harta si anak menjadi hilang sebelum ia dapat menentukan haknya sendiri ketika sudah cukup umur.

Hukum perdata mengatur tentang hak dan kewajiban orang-orang yang mengadakan hubungan hukum perdata. Hubungan hukum perdata itu sendiri adalah hubungan hukum yang diatur oleh hukum perdata, dimana hubungan hukum itu terjadi antara subyek hukum yang satu dengan yang lain.<sup>162</sup>

Hans Kelsen dalam teorinya membagi mengenai tanggung jawab terdiri dari :<sup>163</sup>

1. Pertanggungjawaban individu yaitu seorang individu bertanggung jawab terhadap pelanggaran yang dilakukan sendiri.
2. Pertanggungjawaban kolektif berarti bahwa seorang individu bertanggung jawab atas suatu pelanggaran yang dilakukan oleh orang lain.

---

<sup>162</sup> Reza Fairuzabadi & Akhmad Krisni (2018) "Peran PPAT Dalam Proses Peralihan Hak Atas Tanah Dan Pembagian Hak Bersama Setelah Terjadinya Penetapan Pembagian Waris Di Pengadilan Agama Kabupaten Garut", *Jurnal Akta*, Vol.5, Nomor 1, Maret 2018, hal 199, url : <http://jurnal.unissula.ac.id/index.php/akta/article/view/8968/4739>, diakses tanggal 30 Juli 2022, Pukul. 11.00 WIB

<sup>163</sup> Elita, Sihabuddin, 2019, *Penetapan Perwalian Anak Yang Diminta PPAT Sebagai Syarat Pembuatan Akta Jual Beli Hak Atas Tanah*, *Jurnal Yuridis*, Kenotariatan Universitas Brawijaya Malang, Vol. 6, No. 3 (2019).

3. Pertanggungjawaban berdasarkan kesalahan yang berarti bahwa seorang individu bertanggungjawab atas pelanggaran yang dilakukannya, karena sengaja dan diperkirakan dengan tujuan menimbulkan kerugian.
4. Pertanggungjawaban mutlak yang berarti bahwa seorang individu bertanggung jawab atas pelanggaran yang dilakukannya karena tidak sengaja dan tidak diperkirakan.

Teori Hans Kelsen dalam teorinya tanggung jawab berkaitan dengan kewajiban. Kewajiban tersebut muncul karena adanya aturan hukum yang mengaturnya dan memberikan kewajiban kepada subyek hukum. Subyek hukum yang dibebani kewajiban harus melaksanakan kewajiban tersebut. Akibat dari tidak dilaksanakannya kewajiban tersebut maka akan menimbulkan sanksi. Sanksi ini merupakan tindakan paksa dari aturan supaya kewajiban dapat dilaksanakan dengan baik oleh subyek hukum. Tanggung jawab wali terhadap peralihan hak atas tanah pada anak karena pewarisan dikaitkan dengan teorinya Hans Kelsen diantaranya yaitu pertanggungjawaban individu terhadap pelanggaran yang dilakukan sendiri, kewajiban hukum dalam hal ini merupakan suatu kewajiban yang diberikan dari luar diri manusia yaitu berdasarkan undang-undang, sedangkan kewajiban moral bersumber dari diri sendiri, kedua hal tersebut diterima sebagai kewajiban-kewajiban moral dimana suatu sikap tanpa pamrih dan tidak perlu alasan apapun untuk tunduk kepada hukum, sehingga ketika sebagai wali sudah ditetapkan sebagai wali anak dibawah umur harus bertanggungjawab atas segala hal yang berkaitan dengan anak tersebut baik



dari diri si anak maupun dalam lapangan keperdataan. Seseorang yang bertanggungjawab secara hukum atas perbuatan tertentu bahwa dapat dikenakan suatu sanksi dalam kasus perbuatannya bertentangan/berlawanan dengan hukum, sanksi dapat dikenakan karena perbuatannya sendiri yang merugikan orang lain.

Pertanggungjawab mutlak Hans Kelsen yang berarti bahwa seorang individu bertanggungjawab atas pelanggaran yang dilakukan karena tidak sengaja dan tidak diperkirakan. Suatu perbuatan atau kesalahan yang menimbulkan akibat yang dianggap merugikan orang lain tanpa maksud, perencanaan atau kekhilafan dalam hal ini sering disebut kelalaian. Maka dari itu apabila seorang wali lalai dalam menjalankan kewajibannya sebagai seorang wali dapat dituntut untuk membayar ganti rugi atau bahkan akan dilakukan pencabutan sebagai seorang wali namun jika si anak tidak melakukan penuntutan maka dalam hal ini wali gugur untuk memberikan ganti rugi secara moral walinya dimata anak dan keluarga besar si anak mempunyai kecatatan dan tidak dapat dipercayai lagi.

Wali anak-anak diwajibkan untuk menjamin kesejahteraan dan masa depan anak-anak yang mereka asuh, termasuk untuk menjamin pendidikan mereka. Untuk itu, wali terhadap anak tersebut diberikan akses kepada harta warisan si anak. Apabila ada dugaan pelanggaran atau penyalahgunaan hak-hak perwalian, wali anak dapat diadili. Kendati demikian, si wali haruslah bisa melakukan tertib administrasi terkait dengan harta warisan yang dimiliki si anak. Artinya, setelah diputuskan dengan resmi status wali terhadap diri

seseorang, tugas pertama wali adalah mengidentifikasi apa-apa saja yang ,menjadi harta warisan yang dimiliki sang anak dan kemudian mencatatnya. Proses pencatatan ini sebaiknya melibatkan beberapa saksi agar bisa dipertanggungjawabkan jika si anak sudah cukup umur dan mengelola sendiri hartanya karena pada prakteknya daftar harta anak jarang dibuat, sehingga sering terjadi kelainan dalam menjalankan perwaliannya.

### **C. Contoh Akta Peralihan Hak Atas Tanah Secara Jual Beli Atas Harta Anak Karena Pewarisan.**

Seorang laki-laki bernama Ahmad Subari menikah dengan seorang perempuan bernama Muamanah dan selama menikah telah dikaruniai 3 orang anak yaitu :

1. Wulan Amalia, lahir di Kab. Semarang, tanggal 07 Mei 1993;
2. Azzam Sabil, lahir di Kab. Semarang, tanggal 14 Februari 1997;
3. Damar Aji, lahir di Kab.Semarang, tanggal 14 Juni 2010.

Tahun 2015 Muamanah meninggal dunia dan meninggalkan sebidang tanah Hak Milik Nomor : 0152/Pagersari, seluas 910 m<sup>2</sup> terletak di Kelurahan Wujil. Kecamatan Bergas, Kabupaten Semarang, tercatat atas nama MUAMANAH, yang diperoleh selama pernikahan atau harta bersama. Karena sertifikat tercatat atas nama mending Muamanah maka dilakukanlah proses turun waris ke atasnama ahli waris yang kemudian didaftarkan peralihan haknya ke Badan Pertanahan setempat, setelah proses peralihan hak

waris selesai dilakukan maka sertipikat tersebut tercatat atas nama : 1. Ahmad Subari, 2. Wulan Amalia, 3. Azzam Sabil, 4. Damar Aji.

Bulan Desember 2021 tanah tersebut akan dijual belikan untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari anak-anaknya dan untuk biaya pendidikan anaknya. Karena salah satu dari pemegang hak masih berada di bawah umur maka anak tersebut dianggap belum cakap dan masih berada di bawah pengampuan, maka sebagai syarat untuk proses peralihan hak jual beli maka harus meminta permohonan penetapan pengadilan wali anak dibawah umur sebagai dasar dalam pembuatan akta jual beli. Setelah semua persyaratan untuk melakukan peralihan hak jual beli terpenuhi maka para pihak menghadap PPAT untuk melakukan pembuatan akta jual beli yang kemudian dilanjutkan untuk didaftarkan ke Badan Pertanahan setempat.

Berikut contoh akta jual beli dimana salah satu pemegang haknya adalah anak dibawah umur :

**PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH**  
**(PPAT)**  
**LARASATI, S.H., M.Kn.**

**DAERAH KERJA : KABUPATEN SEMARANG**

SK. Menteri ATR / Kepala Badan Pertanahan Nasional

Nomor : 422/KEP-300.10.2/X/2018

Tanggal 01 Oktober 2018

Desa Lopait, Kecamatan Tuntang, Kabupaten Semarang

Kabupaten Semarang

Telp. 081 225 555 666

**AKTA JUAL BELI**

**Nomor :234/2021**

***Lembar Pertama / Kedua***

Pada hari ini **Selasa** tanggal **21 (dua puluh satu)** bulan **Desember** tahun **2021** (**dua ribu dua puluh satu**) hadir dihadapan Saya **LARASATI, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan** yang berdasarkan Surat Keputusan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia tertanggal **01 Oktober 2018, Nomor: 422/KEP-300.10.2/X/2018**, diangkat sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah yang selanjutnya disebut PPAT, yang dimaksud dalam Pasal 7 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dengan daerah kerja Kabupaten Semarang dan berkantor di **Desa Lopait, Kecamatan Tuntang, Kabupaten Semarang, Provinsi Jawa Tengah**, dengan dihadiri oleh saksi-saksi yang Saya kenal dan akan disebut pada bagian akhir akta ini:-----

**I. 1. Tuan AHMAD SUBARI**, lahir di Kabupaten Semarang, pada tanggal 18-02-1972 (Delapan belas Februari seribu sembilan ratus tujuh puluh dua), Warga Negara Indonesia, Wiraswasta, Pemegang Kartu Tanda Penduduk Nomor : 3322131802720002, bertempat tinggal di Lingkungan Krajan, Rukun Tetangga 002, Rukun Warga 005, Kelurahan/Desa Tlogo, Kecamatan Tuntang, Kabupaten Semarang, dalam melakukan perbuatan hukum dalam akta ini;-----

a. selaku diri sendiri; -----

b. bertindak selaku wali orang tua yang hidup terlama, untuk dan atas nama anak kandungnya yang masih di bawah umur, yaitu : -----

-----

-Tuan **DAMAR AJI**, pelajar, lahir di Kabupaten Semarang, tanggal 15-06-2010 (limabelas Juni duaribu sepuluh), berdasarkan kutipan Akta Kelahiran Nomor 4234/2010, tanggal 25 Juni 2010 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Kabupaten Semarang, bertempat tinggal sama dengan ayah kandungnya tersebut diatas, demikian berdasarkan Penetapan Pengadilan Agama Ambarawa, nomor : 543/Pdt.P/2021/PA.Amb tertanggal 15-11-2021 (lima belas Nopember duaribu duapuluh satu). -----

2. Nyonya **WULAN AMALIA**, lahir di Kabupaten Semarang, pada tanggal 06-05-1993 (Enam Mei seribu sembilan ratus sembilan puluh tiga), Warga Negara Indonesia, Karyawan Swasta, Pemegang Kartu Tanda Penduduk Nomor : 3322134706930002, bertempat tinggal di Lingkungan Lopait, Rukun Tetangga 001, Rukun Warga 012, Kelurahan/Desa Lopait, Kecamatan Tuntang, Kabupaten Semarang.-----

-----

3. Tuan **AZZAM SABIL**, lahir di Kabupaten Semarang, pada tanggal 17-02-1997 (Tujuh belas Februari seribu sembilan ratus sembilan puluh tujuh), Warga Negara Indonesia, Belum atau Tidak Bekerja, Pemegang Kartu Tanda Penduduk Nomor : 3322131702970006, bertempat tinggal di

Pagersari, Rukun Tetangga 003, Rukun Warga 003, Kelurahan/Desa  
Pagersari, Kecamatan Bergas, Kabupaten Semarang. -----

-Selaku **Penjual**, selanjutnya disebut sebagai :-----

----- **“PIHAK PERTAMA”** -----

**II.** Nyonya **LILIANA SARASAWATI**, lahir di Kabupaten Semarang, pada tanggal 10-06-1956 (Sepuluh Juni Seribu sembilan ratus lima puluh enam), Warga Negara Indonesia, Pegawai Negeri Sipil, Pemegang Kartu Tanda Penduduk Nomor : 3322131006560002, bertempat tinggal di Dusun Tegalmelik, Rukun Tetangga 001, Rukun Warga 006, Kelurahan Gebugan, Kecamatan Bergas, Kabupaten Semarang.-----

-Selaku **Pembeli**, selanjutnya disebut sebagai :-----

----- **“PIHAK KEDUA”** -----

Para penghadap dikenal oleh Saya, Pejabat Pembuat Akta Tanah;-----

-

Pihak Pertama menerangkan dengan ini menjual kepada Pihak Kedua dan Pihak Kedua menerangkan dengan ini membeli dari Pihak Pertama :-----

-

- **Hak Milik Nomor :0152/Pagersari**, atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam **Surat Ukur/Gambar Situasi** tanggal **27 Januari 1997**, Nomor : **203/1997**, seluas **910 m<sup>2</sup>** (Sembilan ratus sepuluh satu meter persegi), dengan **Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) : 11.07.13.22.1.00264** dan **Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak**



**Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) Nomor Objek Pajak (NOP) :**

**33.22.130.004.001-0102.0**, terletak di : -----

- Provinsi : **Jawa Tengah**; -----

- Kabupaten : **Semarang**; -----

- Kecamatan : **Bergas**; -----

- Kelurahan : **Wujil**; -----

-

- Penggunaan : **Non Pertanian**; -----

• Jual beli ini meliputi pula : -----

-

**Segala sesuatu yang telah ada dan atau akan ditanam, dilekatkan dan didirikan di atas tanah tersebut, yang karena sifat dan peruntukannya atau menurut ketentuan Undang-Undang termasuk sebagai benda tetap.**-----

Selanjutnya semua yang diuraikan diatas dalam akta ini disebut **“Objek Jual Beli”**.-----

Pihak Pertama dan Pihak Kedua menerangkan bahwa : -----

-

Jual beli ini dilakukan dengan harga **Rp. 350.000.000 ,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah)**.-----

-----

Pihak Pertama mengaku telah menerima sepenuhnya uang tersebut diatas dari

Pihak Kedua dan untuk penerimaan uang tersebut akta ini berlaku pula

sebagai tanda penerimaan yang sah (kuitansi).-----

-----

Jual beli ini dilakukan dengan syarat-syarat sebagai berikut : -----

----- **Pasal 1** -----

Mulai hari ini objek jual beli yang diuraikan dalam akta ini telah menjadi milik Pihak Kedua dan karenanya segala keuntungan yang didapat dari, dan segala kerugian/beban atas objek jual beli tersebut di atas menjadi hak/beban Pihak Kedua.-----

-----

----- **Pasal 2** -----

Pihak Pertama menjamin, bahwa objek jual beli tersebut di atas tidak tersangkut dalam suatu sengketa, bebas dari sitaan, tidak terikat sebagai jaminan untuk sesuatu utang yang tidak tercatat dalam sertipikat, dan bebas dari beban-beban lainnya yang berupa apapun.-----

-----

----- **Pasal 3** -----

Pihak Kedua dengan ini menyatakan bahwa dengan jual beli ini kepemilikan tanahnya tidak melebihi ketentuan maksimum penguasaan tanah menurut ketentuan perundang-undangan yang berlaku. -----

----- **Pasal 4** -----

Dalam hal terdapat perbedaan luas tanah yang menjadi objek jual beli dalam akta ini dengan hasil pengukuran oleh instansi Badan Pertanahan Nasional, maka para pihak akan menerima hasil pengukuran instansi Badan Pertanahan

Nasional tersebut dengan tidak memperhitungkan kembali harga jual beli dan tidak akan saling mengadakan gugatan.-----

----- **Pasal 5** -----

Pihak Pertama menjamin bahwa bukti surat hak tanahnya adalah satu-satunya sah/tidak dipalsukan dan atau minta dibuatkan salinannya oleh instansi yang berwenang atas kepentingan Pihak Pertama dan dengan ini membebaskan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dari segala tuntutan-apapun juga.-----

----- **Pasal 6** -----

Pihak Pertama dengan ini memberi kuasa penuh yang tidak dapat ditarik kembali dan tidak akan berakhir karena sebab apapun juga dengan hak Substitusi kepada Pihak Kedua dan baik bersama-sama maupun masing-masing untuk melakukan segala sesuatu yang diperlukan guna melaksanakan peralihan hak atas tanah tersebut diatas ke atas nama Pihak Kedua.-----

----- **Pasal 7** -----

Para Pihak menyatakan dengan ini menjamin akan kebenaran identitas para pihak sesuai tanda pengenal yang disampaikan kepada saya, Pejabat Pembuat Akta Tanah dan bertanggung jawab sepenuhnya atas hal tersebut dan selanjutnya para pihak juga menyatakan telah mengerti dan memahami isi akta ini. Apabila dikemudian hari ternyata bahwa surat-surat dan atau dokumen-dokumen tersebut ada yang tidak benar atau palsu atau diterbitkan tidak melalui prosedur yang benar maka segala resiko yang ada dan mungkin terjadi menjadi tanggung-jawab dari yang memiliki surat atau dokumen tersebut,

demikian dengan membebaskan Pejabat Pembuat Akta Tanah dan saksi-saksi dari segala tuntutan hukum dan atau gugatan dari pihak manapun.-----

-----

----- **Pasal 8** -----

Kedua belah pihak dalam hal ini dengan segala akibatnya memilih tempat kediaman hukum yang umum dan tidak berubah pada **Kantor Pengadilan Negeri Kabupaten Semarang di Ungaran**.-----

----- **Pasal 9** -----

Biaya pembuatan akta ini, uang saksi dan segala biaya peralihan hak ini dibayar oleh **Pihak Kedua**.-----

-----

Demikian akta ini dibuat dihadapan para pihak dan :-----

1. Tuan **JAELANI**, lahir di Kabupaten Semarang, pada tanggal 20 Agustus 1993, Warga Negara Indonesia, Pemegang Kartu Tanda Penduduk Nomor : 3322132008930001, bertempat tinggal di Lingkungan Krajan, Rukun Tetangga 004, Rukun Warga 003, Kelurahan/Desa Gedanganak, Kecamatan Ungaran Timur, Kabupaten Semarang. -----
2. Nyonya **MAULIDA**, lahir di Semarang, pada tanggal 10 Nopember 1984, Warga Negara Indonesia, Pemegang Kartu Tanda Penduduk Nomor : 3322131011840003, bertempat tinggal di Dusun Segeni, Rukun Tetangga 004, Rukun Warga 001, Kelurahan Pagersari, Kecamatan Bergas, Kabupaten Semarang. -----

-Keduanya Warga Negara Indonesia, pegawai kantor Saya, Pejabat Pembuat Akta Tanah sebagai saksi-saksi dan setelah dibacakan serta dijelaskan, maka sebagai bukti kebenaran pernyataan yang dikemukakan oleh Pihak Pertama dan Pihak Kedua tersebut di atas, akta ini ditandatangani oleh Pihak Pertama, Pihak Kedua, para saksi dan Saya, PPAT, sebanyak 2 (dua) rangkap asli, yaitu 1 (satu) rangkap lembar pertama disimpan dikantor saya, dan 1 (satu) rangkap lembar kedua disampaikan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Semarang untuk keperluan pendaftaran peralihan hak akibat jual beli dalam akta ini.-----

Pihak Pertama

Pihak Kedua

ttd

ttd

1. **AHMAD SUBARI**

**LILIANA SARASAWATI**

(un/an Damar Aji)

ttd

2. **WULAN AMALIA**

ttd

3. **AZZAM SABIL**

Saksi 1

ttd

**JAELANI**

Saksi

ttd

**MAULIDA**

Pejabat Pembuat Akta Tanah

ttd

**LARASATI, S.H., M.Kn**

## **BAB IV**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan di atas, maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut :

1. Pelaksanaan peralihan hak atas tanah pada anak karena pewarisan adalah harus tunduk dan memenuhi peraturan hukum yang berlaku. Harta warisan yang dimiliki anak dibawah umur apabila akan dijual maka harus mengajukan permohonan penetapan perwalian anak dibawah umur ke Pengadilan Agama bagi yang beragama Islam dan Ke Pengadilan Negeri Bagi yang beragama non Islam serta permohonan ijin menjual sebagai dasar dalam melakukan tindakan hukum. Setelah melakukan permohonan penetapan tersebut maka dapat dilakukan peralihan hak atas tanah secara jual beli dengan Akta yang dibuat oleh PPAT dan didaftarkan ke Badan Pertanahan Nasional (BPN).
2. Tanggung jawab wali terhadap peralihan hak atas tanah yaitu wali wajib mengurus anak yang berada dibawah kekuasaannya dan harta bendanya sebaik-baiknya dengan menghormati agama kepercayaan anak itu. Wali bertanggung jawab tentang harta benda anak yang berada dibawah perwaliannya serta kerugian yang ditimbulkan kesalahan dan kelalaiannya. Wali wajib membuat daftar harta benda anak yang berada dibawah kekuasaannya pada waktu memulai jabatannya dan mencatat semua perubahan-perubahan harta benda anak tersebut.



## B. Saran

1. Sebaiknya, lembaga peradilan sebagai lembaga yang memberikan izin perwalian kepada pemohon perwalian lebih dapat mengutamakan aspek perlindungan hukum atas harta anak dibawah umur dengan tidak hanya mengedepankan aspek formalitas undang-undang saja namun juga harus melihat kebutuhan masa depan anak tersebut untuk kedepannya, pengajuan permohonan penetapan tidak hanya sebagai syarat administrasi saja tetapi juga mementingkan nilai keadilan dan kemanfaatan bagi si anak karena penetapan pengadilan merupakan kesatuan yang tidak dapat dipisahkan dalam peralihan hak atas tanah pada anak dibawah umur.
2. Sebaiknya, peraturan mengenai tanggung jawab dan pengawasan terhadap harta anak dibawah umur hendaknya diatur secara tegas. Karena selama ini pengawasan harta anak dibawah umur masih kurang maksimal dalam menjalankan tugasnya sehingga tidak bisa diketahui apakah wali melaksanakan atau tidak tanggung jawabnya. Dalam hal ini peraturan pengawasan sangat dibutuhkan, sehingga seperti Balai Harta Peninggalan, dapat melakukan tugas tanpa menunggu adanya laporan permasalahan terkait terjadinya perwalian anak.

## DAFTAR PUSTAKA

### A. Al – Quran

### B. Buku-buku

Abdurrahman dan Riduan, 2008, *Hukum Perkawinan*, Bandung : Grafindo.

Adrian Sutedi, 2010, *Peralihan Hak atas Tanah dan Pendaftaran*, Jakarta : Sinar Grafika.

Ahmad Warson Munawir, 2014, *Kamus Al- Munawir*, Jogjakarta : Pondok Pesantren Al-Munawir.

Al Habsyi, 2002, *Fiqih Praktis-Menurut Alquran dan As Sunnah dan Pendapat Para Ulama*, Bandung : Mizan.

Ali Afandi, 2000, *Hukum Waris, Hukum Keluarga, Hukum Pembuktian*, Jakarta : Rineka Cipta.

Ali Afandi, 2014, *Hukum Waris Hukum Keluarga Hukum Pembuktian*, Jakarta : Rineka Cipta.

Amir Syarifudin, 2004, *Hukum Kewarisan Islam*, Jakarta : Kencana.

Anonim, 2018, *Ensiklopedia Nasional Indonesia*. Jilid 2, Jakarta : Cipta Adi Pustaka.

Badan Pembinaan Hukum Nasional Departemen Kehakiman Republik Indonesia, Jakarta.

Boedi, Harsono, 1999, *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan UU Pokok Agraria*, Jakarta : Djambatan Boedi.

Dani Ramdani, 2020, *Eksekusi Putusan Perkara Hak Kuasa Asuh Anak Yang Berkepastian Dan Berkeadilan Di Indonesia Dan Malaysia*, Jakarta : Prenadamedia Group.

Dedi Junaedi, 2000, *Bimbingan Perkawinan*, Jakarta : Akademika Pressindo.

Departemen Agama, 2008, *Al-qur'qn dan terjemah*, Jakarta : Balai Pustaka.

Djuhaendah Hasan dan Habib Adjie, 2002, *Masalah Kedewasaan Dalam Hukum Indonesia*, Jakarta : CV. Pandika Lima.

- Dyara Radhite Oryza Fea, 2018, *Panduan Mengurus Tanah dan Prizinan*, Yogyakarta : Legality.
- Gultom Maidin, 2008, *Perlindungan Hukum Terhadap Anak Dalam Sistem Peradilan Pidana Anak Di Indonesia*, Bandung : Rafika Aditama.
- Hartono, 2016 *Kamus Praktis Bahasa Indonesia*, Jakarta : Rineka Cipta.
- H.F.A Vollmar , 2007, *Pengantar Studi Hukum Perdata*, Jakarta : Rajawali Pers.
- Irawan Soerodjo, 2002, *Kepastian Hukum Hak Atas tanah Di Indonesia*, Surabaya : Arkola.
- Jhon salindeho, 1993, *Masalah Tanah dalam Pembangunan*, Jakarta : Sinar Grafika.
- Jimmy Asshiddiqie, 2006, *Teori Hans Kelsen Tentang Hukum*, Sekretariat Jenderal dan Kepaniteraan mahkamah Konstitusi Republik Indonesia, Jakarta.
- Krismiarsari, 2015, *Metode Penelitian Hukum*, Fakultas Hukum UNTAG Semarang.
- Lili Rasyidi, 2011, *Hukum Perkawinan dan Perceraian di Malasyia dan Indonesia*, Bandung : PT Remaja Rosdakarya.
- Maidin Gultom, 2008, *Perlindungan Hukum Terhadap Anak Dalam Sistem Peradilan Pidana Anak Di Indonesia*, Bandung : Refika Aditama.
- Maman Suparman, 2015, *Hukum Waris Perdata*, Jakarta : Sinar Grafika.
- Maulana Hasan Wadong, 2000, *Advokasi Dan Hukum Perlindungan Anak*, Jakarta : Grasindo.
- Muhammad Abdulkadir, 2010, *Hukum Perdata Indonesia*, Bandung : Citra Aditya.
- Muhammad Amin Summa, 2005, *Hukum Keluarga Islam Di Dunia Islam*, Jakarta : Raja Grafindo Persada.
- Muhammad Jawad Mughniyah, 2001, *Fiqih Lima Mazhab*, Jakarta : Lentera.
- Muhammad Jawad Mughniyah, 2009, *Fiqih Imam Ja'far Shadiq 3*, cet. ke- 1, Jakarta : Lentera.

- Oemar Salim, 2000, *Dasar-Dasar Hukum Waris Di Indonesia*, Jakarta : Rineke Cipta.
- Prakoso, 2016, *Hukum Perlindungan Anak*, Jakarta : Presindo.
- Purwahid Patrik, 2006, *Asas-Asas Itikat Baik Dan Kepatuhan Dalam Perjanjian*, Semarang : Badan Penerbit UNDIP.
- Sadikin, 1995, *Perkembangan Pembangunan Hukum Nasional Tentang Hukum Keluarga dan Waris*, Jakarta : Badan Pembinaan Hukum Nasional Departemen Kehakiman Republik Indonesia.
- S. Chandra, 2005, *Sertifikat Kepemilikan Hak Atas Tanah, Persyaratan Permohonan Di Kantor Pertanahan*, Jakarta : Gresindo.
- Salim Bahreisyi, 1990, *Terjemah Singkat Tafsir Ibnu Kasir Jilid II*, Surabaya : Bina Ilmu.
- Soedaryo Soimin, 2012, *Hukum Orang Dan Keluarga, Perspektif Hukum Perdata Barat/BW, Hukum Islam Dan Hukum Adat*, Jakarta : Sinar Grafika.
- Soerjono Soekamto, 2005, *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta : Universitas Indonesia Press.
- Subekti, 2010, *Aneka Perjanjian*, Bandung : Citra Aditya.
- Suprayitno, 2008, "Perdebatan Tentang Kecakapan Bertindak (*Handelingsbekwaam*) Ditinjau Dari Sudut Usia Seseorang", Jakarta : Majalah Renvoi Nomor : 2.62.
- Syafruddin Amir, 2008, *Hukum Kewarisan Islam*, Jakarta : Kencana.
- Urip Santoso, 2010, *Pendaftaram Dan Peralihan Hak Atas Tanah*, Jakarta : Prenada Media Group.
- Wahyono Darmabrata dan Surini Ahlan Sjarif, 2014, *Hukum Perkawinan Dan Keluarga Di Indonesia*, Jakarta : Fakultas Hukum Universitas Indonesia.
- WJS. Poerdarminta, 2012, *Kamus Umum Bahasa Indonesia*, Jakarta : Balai Pustaka.
- Yahya harahap, 2008, *Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan Persidangan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan*, Jakarta : Sinar Grafika.

Yunus Mahmud, 2004, *Tafsir Alquran Al Karim*, Jakarta : Hidakarya Agung.

Zainuddin Ali, 2008, *Pelaksanaan Hukum Waris Di Indonesia*, Jakarta : Sinar Grafika.

Zainudin Ali, 2012, *Hukum Perdata Islam di Indonesia*, Jakarta : Sinar Grafika.

### C. Jurnal/Karya Ilmiah

Anjar Restu, 2017 “Mekanisme Peralihan Hak Atas Tanah Karena Jual Beli Dalam Hal Salah Satu Penjual Masih Di Bawah Umur Dan Pendaftarannya Di Kantor Pertanahan Kota Tegal”, *Jurnal Akta Sinta*, Vol.4, Nomor 1, Maret 2017.

Elita, Sihabuddin, 2019, Penetapan Perwalian Anak Yang Diminta PPAT Sebagai Syarat Pembuatan Akta Jual Beli Hak Atas Tanah, *Jurnal Yuridis, Kenotariatan Universitas Brawijaya Malang*, Vol. 6, Nomor. 3 2019.

Etik Rahmawati, 2021, *Peralihan Hak Atas Tanah Pada Anak Dibawah Umur*, Tesis, Magister Kenotariatan, UNTAG Semarang.

Fernando Lubis, 2017, Kekuatan Pembuktian Surat Menurut Acara Perdata, *Jurnal lex Crimen*, Vol.6, Nomor.5, Juli 2017.

Jati, zahra Apritania, 2021, Peralihan Hak Atas Tanah Yang Dimiliki Anak Oleh Orang Yang Bertindak Sebagai Wali, *Jurnal Ilmu Hukum, Fakultas Hukum Universitas Kristen Satya Wacana*, Vol.4, Nomor 2, Februari 2021.

Lestari, Dian Intan., dan Krisni Ahmad, 2022, Tinjauan Yuridis Permohonan Perwalian dalam Pengurusan jin Jual Harta Anak Dibawah Umur Di Pengadilan Negeri Jepara, *Prossiding Konstulasi Ilmiah Mahasiswa Unissula (KIMU)* 7, 19 Januari 2022.

Musta'in & Sukarmi (2017) “Implementasi Pendaftaran Sertipikat Hak Milik Atas Tanah Dalam Pembagian Waris Dan Permasalahannya Di Kantor Pertanahan Kota Semarang”, *Jurnal Akta*, Vol.4, Nomor 2, Juni 2017.

Puspita, Fina Ardiyanti.,2019, *Tinjauan Yuridis Permohonan Perwalian Terhadap Pengurusan Harta Anak Dibawah Umur Di Pengadilan Negeri Jepara*, Skripsi, Universitas Islam Sultan Agung Semarang.



Raissa Lestari, 2017, Implementasi Konvensi Internasional Tentang Hak Anak Di Indonesia, *JOM FISIP, Vol.4, Nomor 2*, Oktober 2012.

Reza Fairuzabadi & Akhmad Krisni (2018) “Peran PPAT Dalam Proses Peralihan Hak Atas Tanah Dan Pembagian Hak Bersama Setelah Terjadinya Penetapan Pembagian Waris Di Pengadilan Agama Kabupaten Garut”, *Jurnal Akta, Vol.5, Nomor 1*, Maret 2018.

Setyani, Anisya Nur., & Denny Suwondo (2020) “Tinjauan Yuridis Peralihan Hak Atas Tanah Karena Jual Beli Di Kabupaten Demak”, *Prosiding, Konstulasi Ilmiah Mahasiswa Unissula (KIMU) 3*, 28 Oktober 2020.

Zulfa, Mujiono, 2019, Penetapan Perwalian Anak Terkait Pertanggungjawaban Orang Tua Menjual harta Anak Dibawah Umur Karena Pewarisan, *Jurnal Notarius, Universitas Diponegoro, Vol. 12. Nomor. 1*, 2019.

#### **D. Peraturan Perundang-Undangan**

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Kompilasi Hukum Islam Buku I.

Undang-Undang Dasar 1945.

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1979 Tentang Kesejahteraan Anak.

Undang-Undang Nomor 39 Tahun 1999 Tentang Hak Asasi Manusia.

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.

Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2019 Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 Tentang Perkawinan.

Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2022 Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 35 Tahun 2014 Tentang Perlindungan Anak.

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah

#### **E. Internet :**



<https://putusan3.mahkamahagung.go.id/direktori/putusan/047802fd43f60ec165b671dc3741dc53.html>, diakses pada tanggal 2 Mei 2022, Jam 19.00 WIB.

<https://kbbi.com/arti-kata/tanggung-jawab>, diakses pada tanggal 10 Mei 2022.

<https://katadata.co.id/safrezi/berita/61c91ad7f2262/pengertian-tanggung-jawab-dan-contohnya-dalam-masyarakat>, diakses pada tanggal 10 Mei 2022.

<https://kbbi.lektur.id/perwalian>, diakses pada tanggal 10 Mei 2022.

Wikipedia Indonesia, <https://id.m.wikipedia.org/wiki/warisan>. Diakses tanggal 10 Mei 2022.

<https://www.hukumonline.com/klinik/detail/lt4fd228f6b255c/prinsip-pewarisan-menurut-kuh-perdata-dan-hukum-islam>, diakses pada hari Jumat 27 Mei Pukul 15.00 WIB.

Sonny Pungus, 2010, *Teori Tujuan Hukum*, <http://sonny-tobelo.com/2010/10/teori-tujuan-hukum-gustav-radbruch-dan.html>, diakses pada tanggal 10 Mei 2022.

