

Faculty of Law–Universitas Wijayakusuma

Vol. 6, No. 2, Desember 2024

P-ISSN: 2722-9149

E-ISSN: 2722-9157

This work is licensed under a Creative Commons Attribution 4.0 International License (cc-by)

Analisis Yuridis Terhadap Permohonan Perwalian Dalam Pengurusan Izin Jual Tanah Anak Di Bawah Umur

Aris Priyadi

Dosen Fakultas Hukum, Universitas Wijayakusuma Purwokerto

e-mail: arispriyadi62@gmail.com

Abstract

In general, a child is someone who is not yet an adult or is not married. It is not possible for children under this age to carry out legal actions by themselves. For all legal actions, minors are under the authority of the Guardian. To sell land and buildings with the condition that parents act as guardians, you must apply for guardianship and apply for a permit to sell property for minors in the District Court. The purpose of writing this thesis is to understand the application procedures and responsibilities of guardians in processing permits to sell assets of minors in the District Court. This research uses a normative juridical approach, namely, it is carried out by examining theoretical concepts and statutory regulations related to this writing. The data source for this research is a secondary data source, namely data obtained through literature study. The method used in data analysis is a qualitative method, namely interpreted logically and systematically and then conclusions are drawn. The results of this research show that the application submission process consists of: first, the administrative stage, namely: the applicant brings the application letter, submits the case files to the first desk to register the application, pays the down payment, the First Desk Officer submits the SKUM and a copy of the application. Second, the trial stage, namely: The Panel of Judges reads the petition along with the evidence and grants the petitioner's petition. The guardian's responsibility is to make a list of the child's assets under his or her control and record all changes in assets used for the child's benefit until the end of the guardianship period.

Keywords: Guardianship, Selling Assets, Minors

Abstrak

Anak secara umum adalah seseorang yang belum dewasa atau belum menikah, Anak yang berada di bawah umur ini tidak dimungkinkan dapat dengan sendirinya melakukan perbuatan hukum. Atas segala perbuatan hukumnya, anak di bawah umur berada di bawah kekuasaan Wali. Untuk menjual tanah dan bangunan dengan syarat orang tua bertindak sebagai wali harus mengajukan perwalian dan mengajukan penetapan izin jual harta anak dibawah umur di Pengadilan Negeri. Tujuan penulisan skripsi ini untuk mengetahui prosedur permohonan dan tanggung jawab wali dalam pengurusan izin jual harta anak di bawah umur di Pengadilan Negeri. Penelitian ini menggunakan metode pendekatan yuridis normatif yakni, dilakukan dengan cara menelaah konsep teori serta peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan penulisan ini. Sumber data penelitian ini adalah sumber data sekunder yaitu data yang diperoleh melalui studi kepustakaan. Metode yang digunakan dalam analisis data adalah metode kualitatif yaitu ditafsirkan secara logis dan sistematis kemudian ditarik kesimpulan. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa proses pengajuan permohonan terdiri dari: pertama, Tahap administrasi yakni: pemohon membawa surat permohonan, menyerahkan berkas perkara kepada meja pertama untuk diregister permohonannya, membayar panjar biaya, Petugas Meja Pertama menyerahkan SKUM dan salinan permohonannya. Kedua, tahap persidangan yakni: Majelis Hakim membacakan permohonannya beserta bukti- buktinya dan mengabulkan permohonan pemohon. Tanggung jawab wali membuat daftar harta benda anak yang berada di bawah kekuasaannya dan mencatat semua perubahan harta benda yang digunakan untuk kepentingan si anak sampai selesai masa perwaliannya.

Kata Kunci: Perwalian, Jual Harta, Anak Di Bawah Umur

PENDAHULUAN

Perjudian adalah suatu pelanggaran hukum yang sering sekali terjadi terhadap norma hukum dan norma kesusilaan. Perjudian ini menjadi tindak pidana yang ada dan berkembang sejak zaman dahulu. Tindak pidana perjudian ini terkenal sejak zaman Yunani Kuno Johannes Papu, Sejarah dan Jenis Perjudia. Suatu tingkah laku seseorang dapat mempengaruhi pandangan, perubahan sikap, serta orientasi Perubahan pada warga masyarakat dapat mempengaruhi kesadaran hukum dan penilaian terhadap suatu tingkah laku. Tindak pidana perjudian merupakan patologi (masalah) sosial yang bahkan sudah menjadi budaya.

Perkawinan adalah bersatunya dua insan yang dipertemukan oleh Allah SWT untuk dijodohkan menjadi satu sebagai suami istri (Cahyani, 2020). Dalam ikatan perkawinan niscaya akan melahirkan keturunan yaitu anak. Anak dalam bahasa arab disebut *walad* (Iman Jauhari, 2003), satu kata yang mengandung penghormatan sebagai ciptaan Allah SWT yang sedang menempuh perkembangannya.

Seorang anak memiliki hak dan kewenangan sebagai subjek hukum. Hak dan kewenangan muncul sejak ia belum lahir sampai ia 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.

Seperti yang dijelaskan dalam Pasal 28 ayat (2) UUD 1945 bahwa setiap anak berhak atas kelangsungan hidup, tumbuh dan berkembang serta berhak atas perlindungan dari kekerasan dan diskriminasi. Secara alamiah anak sudah menjadi tanggung jawab dari orang tuanya. Tanggung jawab memiliki aspek sosial terhadap perkembangan jiwa sendiri, maupun kekeluargaan terhadap anak. Seseorang boleh saja mengatakan dewasa secara biologis dan memiliki karakteristik perilaku dewasa, akan tetapi tetap dipandang seperti anak-anak jika masih di bawah umur secara hukum (Mardani: 2016).

Banyaknya ketentuan Hukum Indonesia yang mengatur batas usia seseorang untuk mampu melakukan perbuatan hukum. Salah satunya dalam 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.

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 pengampuan, sehingga kedewasaan seseorang merupakan tolak ukur dalam menentukan apakah seseorang tersebut dapat atau belum melakukan perbuatan hukum.

Berkaitan dengan adanya jual beli atas tanah anak dibawah umur yang dilakukan oleh orang tua 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 benda tersebut merupakan peninggalan orang yang sudah meninggal sebagai harta warisan. 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 didapatkannya, karena anak masih dalam membangun kepribadian untuk menjadi pribadi yang mandiri. Bisa jadi warisan dapat diabaikan karena tidak ada orang lain yang mengelolanya untuk kepentingan anak, selain itu dikhawatirkan jika digunakan pada kepentingan pribadi bagi orang-orang yang memanfaatkan situasi yang ada.

Kekuasaan orang tua tentunya sangat berpengaruh terhadap anak yang belum dewasa ketika melakukan perbuatan hukum. Kekuasaan orang tua hanya berlaku bagi anak-anak yang sah. Kekuasaan dapat dicabut jika salah satu atau keduanya melalaikan kewajibannya kepada anak atau berperilaku buruk (Zulfa Salsabila Alfarobi, 2019). Pasal 345 KUHPerdara menyebutkan bahwa jika salah satu orang tuanya meninggal dunia, maka perwalian anak di bawah umur demi hukum dipangku oleh orang tua yang masih hidup (Ega Wulandari, Manfarisyah, 2021). Kekuasaan orang tua bukan hanya kepada diri anak, tetapi meliputi benda dan kekayaan si anak. Pasal 47 ayat (2) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 jo Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2019 yang menyebutkan "Orang tua mewakili anak tersebut mengenai segala perbuatan hukum di dalam dan di luar pengadilan".

Perwalian (*voogdij*) merupakan pengawasan terhadap anak dibawah umur, dimana benda atau kekayaan anak tidak berada dibawah kekuasaan orang tua melainkan diatur oleh undang-undang. Perwalian menurut undang-undang jika salah satu orang tua meninggal dan orang tua lainnya menjadi wali dari anak-anak (Subekti, 2008). Anak di bawah perwalian meliputi:

- a. Anak sah yang kedua orang tuanya telah dicabut kekuasaannya sebagai orang tua;
- b. Anak sah yang orang tuanya telah bercerai;
- c. Anak lahir di luar perkawinan (*natuurlijk kind*).

Wali wajib mengurus dirinya sendiri dan harta benda yang berada dibawah perwaliannya, yaitu anak. Anak yang akan mendapatkan harta peninggalan orang tuanya harus diwakilkan oleh walinya. Akibat dari harta peninggalan yang diperoleh seorang anak dari orang tuanya dapat memenuhi rasa keadilan dan kepastian hukum (Yusra, 2016).

Seperti dalam penetapan perwalian Nomor 10/Pdt.P/2021/PN Pwt. yang diajukan oleh Ibu kandung anak di bawah umur agar ia mewakili anaknya dalam melakukan perbuatan hukum jual harta berupa sebidang tanah dengan alasan untuk kepentingan pendidikan, kebutuhan perawatan anak-anak dan kebutuhan sehari-hari. Pasal 393 KUHPerdara dijelaskan bahwa wali dilarang meminjam uang untuk si anak. Tidak diperkenankan juga untuk menjual, menggadaikan benda-benda tidak bergerak, surat-surat sero dan surat-surat penagihan yang tidak mendapatkan izin dari hakim.

Wali ketika melaksanakan tanggung jawabnya tidak boleh lalai dan harus dilaksanakan dengan baik. Perlindungan hukum bagi anak di bawah umur dalam 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 Negeri. Tujuan diperlukannya perlindungan adalah sebagai jaminan keamanan, kemakmuran, dan kedamaian di masa sekarang, nanti, dan di masa depan (Said, 2018). Selain itu juga untuk memastikan bahwa orang tua yang masih hidup cakap bertindak, tidak dalam keadaan pailit, tidak dicabut kuasa asuh terhadap anaknya dan tempat tinggalnya jelas. Hal semacam ini dapat meminimalisir resiko yang mungkin terjadi di kemudian hari.

Untuk memperoleh penetapan tersebut wali harus mempersiapkan semua dokumen dan berkas baik wali maupun anak. selain itu dengan adanya Surat Keterangan Waris (SKW) dapat diketahui bahwa ahli waris tersebut sudah cakap atau belum dalam hukum, selain itu SKW juga sangat diperlukan dalam hal penjualan harta milik anak dibawah umur (Syabani, 2020).

Dengan izin Pengadilan Negeri, maka tidak hanya berkaitan dengan penjualan barang milik anak di bawah umur, tetapi juga persetujuan untuk menjaminkan barang milik anak di bawah umur yang didaftarkan.

RUMUSAN MASALAH

Berdasarkan latar belakang di atas, timbul permasalahan bagaimana proses pengajuan permohonan dan tanggung jawab wali dalam pengurusan izin jual harta anak di bawah umur.

METODOLOGI PENULISAN

Pendekatan penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian hukum doktrinal atau normatif, yaitu dengan cara membaca dan menganalisis bahan hukum primer dan sekunder, teori hukum, serta bahan hukum (Marzuki, 2016). Pendekatan penelitian hukum normatif yang juga dikenal dengan metode penelitian hukum kepustakaan, didasarkan pada analisis bahan pustaka yang telah ada. Penulis menggunakan pendekatan perundang-undangan (*statutory approach*) dan pendekatan konseptual (*conceptual approach*) untuk merujuk pada kajian hukum normatif yang dilakukan. Sumber data sekunder meliputi dokumen hukum primer, seperti Undang Undang Nomor 1 Tahun 1974 dan Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2029 tentang Perkawinan serta Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Sumber hukum sekunder meliputi buku-buku bibliografi, jurnal, karya tulis

ilmiah, dan sumber lain yang relevan dengan permasalahan yang diteliti. Bahan hukum tersier, seperti internet juga termasuk di dalamnya. Dengan cara meneliti, mengutip, dan meneliti buku-buku, peraturan perundang-undangan, dan peraturan perundang-undangan yang relevan dengan masalah yang sedang dibahas, maka dilakukan teknik pengumpulan data. Analisis kualitatif dilakukan untuk mengevaluasi data penelitian kepustakaan. Hal ini mengacu pada metodologi penelitian yang menghasilkan data deskriptif (Dewondaru & Ma'ruf, 2017).

HASIL DAN PEMBAHASAN

Proses Pengajuan Permohonan dan Tanggung Jawab Wali dalam Pengurusan Izin Jual Harta Anak Di Bawah Umur

Anak yang belum mencapai usia 18 (delapan belas) tahun atau belum pernah menikah ada di bawah kekuasaan orang tua, selama kekuasaan orang tua tidak dicabut berdasarkan putusan Pengadilan. Seringkali ditemukan di Pengadilan Negeri bahwa seorang wali mengajukan permohonannya ke Pengadilan bertujuan agar ditetapkan sebagai wali. Hal ini disebabkan karena salah satu orang tua sudah meninggal dunia, dan untuk mengurus keperluan hak anak harus mendapatkan penetapan wali dari Pengadilan terlebih dahulu, namun untuk mendapatkan hak perwalian tidak bisa dianggap mudah, harus melalui prosedur yang sudah ditetapkan oleh Pengadilan Negeri. Sesuai dengan yang penulis analisa bahwa Penetapan Pengadilan sebagai syarat sahnya dalam melakukan peralihan hak atas tanah kepada orang lain. Peraturan MA Nomor 1 Tahun 2019 tentang Administrasi Perkara dan Persidangan Di Pengadilan Secara Elektronik. Penyelesaian perkara di Pengadilan bisa dilakukan secara *E-Litigasi* yakni berupa aplikasi *E-Court* yang dibuat pemerintah dengan alasan agar perkara-perkara tersebut dapat diselesaikan secara sederhana, cepat, dan biaya ringan.

Berkaitan dengan hal tersebut maka prosedur yang harus dilakukan dalam mengajukan permohonan perwalian dalam pengurusan izin jual harta anak di bawah umur dengan langkah-langkah sebagai berikut:

1. Tahap Pendaftaran

- a. Pendaftaran perkara bisa dilakukan melalui 2 cara yaitu secara online melalui E- court atau bisa langsung hadir di Pengadilan melalui PTSP (Pelayanan Terpadu Satu Pintu) dengan membawa surat permohonan dan surat-surat bukti lainnya dari pemohon seperti:

- 1) Foto copy Kartu Tanda Penduduk (KTP) Pemohon;
- 2) Foto copy Kartu Keluarga Pemohon;
- 3) Foto copy Akta Perkawinan Pemohon dan Suami Pemohon;
- 4) Foto copy Surat Kematian atas nama Suami Pemohon;
- 5) Foto copy Surat Pernyataan/Keterangan Perwalian;
- 6) Foto copy Kutipan Akta Kelahiran anak Pemohon;
- 7) Foto copy Sertifikat Hak Milik atas nama Pemohon.

Surat permohonan dapat berisi berupa tuntutan oleh satu pihak yang berkepentingan terhadap suatu hal yang di dalamnya tidak mengandung sengketa. Dalam surat permohonan sendiri bisa diajukan secara tertulis maupun secara lisan dihadapan Ketua Pengadilan Negeri yang akan memberikan pelayanan untuk menyuruh mencatat seluruh permohonannya tersebut sesuai dengan Pasal 120 HIR, Pasal 144 RBg.

- b. Pendaftar menghadap ke petugas meja pertama/meja *E-Court*. Petugas *E-Court* akan membuatkan akun *E-Court* untuk pemohon dan mendaftarkan permohonannya dengan menggunakan e-mail aktif dari pemohon. Setelah itu petugas akan memeriksa semua kelengkapan berkas dan meneruskan berkas yang telah selesai diperiksa kelengkapannya kepada Panitera Muda Perkara untuk menyatakan apakah berkas perkara tersebut sudah lengkap atau belum lengkap. Jika terdapat berkas perkara yang diajukan belum lengkap, maka Panitera Muda Perkara akan mengembalikan berkas-berkas tersebut dengan melampirkan daftar periksa agar pemohon dapat melengkapi kekurangannya, lalu apabila semua berkas sudah lengkap maka berkas tersebut diberikan kepada petugas pertama/meja *E-Court* dengan meregister permohonannya untuk mendapatkan nomor perkara;
- c. Membayar panjar biaya perkara secara online. Panjar biaya yaitu biaya yang harus dibayarkan oleh pihak yang berperkara saat mengajukan perkaranya di Pengadilan. Pendaftar secara otomatis akan mendapatkan taksiran panjar biaya pada laman e-SKUM dan nomor pembayaran dapat dibayarkan melalui saluran elektronik yang tersedia. Besarnya panjar biaya diperkirakan harus mencukupi dalam menyelesaikan perkara tersebut, hal ini didasarkan Pasal 182 ayat (1) HIR. Selain itu bagi orang yang tidak mampu juga tetap dapat diijinkan berperkara secara prodeo dengan syarat surat pengantar tidak mampu dari Kepala Desa/Lurah setempat dan dapat diketahui oleh Camat;

- d. Pendaftar akan mendapatkan Nomor Perkara dari Pengadilan dan di upload di SIPP, kemudian akan ada notifikasi/pemberitahuan dari aplikasi *e-Court* bahwa perkara tersebut sudah terdaftar di Pengadilan. Kemudian petugas Meja Pertama akan menyerahkan SKUM dan Salinan Gugatan yang telah didaftarkan dan ditandatangani oleh Panitera kepada pihak pemohon;
- e. Setelah pendaftaran selesai, terakhir pendaftar akan dipanggil oleh jurusita untuk menghadap ke persidangan pada waktu yang sudah ditentukan setelah ditetapkannya Susunan Majelis Hakim dan hari sidang pemeriksaan perkaranya.

2. Tahap Persidangan

Pemohon diharapkan datang untuk mengikuti sidang. Pada saat persidangan di ajukanlah bukti-buktinya untuk mengetahui apakah permohonannya tersebut dapat dikabulkan atau tidak oleh hakim yakni:

- a. Pertama pemohon membacakan isi permohonannya kepada Majelis Hakim;
- b. Selain itu dalam persidangan, disamping bukti-bukti surat-surat, pemohon mengajukan 2 (dua) orang saksi. Saksi adalah salah satu alat bukti yang keterangannya diperlukan untuk keperluan pembuktian di hadapan hakim, dalam suatu perkara di persidangan;
- c. Jika semua bukti-bukti beserta pertimbangan-pertimbangan hukum cukup beralasan dan tidak bertentangan dengan hukum, maka Hakim dapat mengabulkan permohonan Pemohon;
- d. Terakhir setelah membacakan permohonan dan pembuktian Hakim akan membacakan penetapan pemohon yang berisi:
 - 1) Menerima dan mengabulkan permohonan Pemohon
 - 2) Membebaskan biaya yang timbul akibat permohonan ini kepada Pemohon.
- e. Terakhir, pemohon akan mendapatkan salinan penetapan. Bisa didapatkan melalui petugas Meja III dengan membawa bukti identitas diri dan identitas perkara yang bersangkutan atau bisa di unduh melalui aplikasi *E-Court* dengan menggunakan akun pemohon.

Perlu diketahui bahwa sifat dari penetapan Pengadilan atas permohonan perwalian merupakan upaya hukum tingkat pertama dan terakhir karena perkara tersebut berbentuk permohonan atau *voluntair*, permohonan Wali maka biasanya dilakukan oleh dan atas permintaan dari keluarga sedarah atau semenda dan dimana dalam penetapan tersebut hanya memuat permohonan tidak ditemukan lawan. M.Yahya Harahap menjelaskan bahwa (Ega Wulandari, Manfarisyah, 2021):

Permohonan atau gugatan *voluntair* adalah permasalahan perdata yang diajukan dalam bentuk permohonan yang ditandatangani pemohon atau kuasanya yang ditujukan kepada Ketua Pengadilan Negeri.

Dasar hukum permohonan mengacu pada ketentuan Pasal 2 dan penjelasan Pasal 2 ayat (1) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Ketentuan-Ketentuan Pokok Kekuasaan Kehakiman. Proses pemeriksaan permohonan di Pengadilan Negeri bersifat *ex parte* (sederhana), yaitu mendengarkan keterangan pemohon, memeriksa surat atau saksi yang diajukan pemohon, dan tidak ada tahap replik-duplik atau kesimpulan. Setelah permohonannya selesai, maka Pengadilan akan mengeluarkan penetapan atau ketetapan (*beschikking/decreet*).

Setelah mendapat penetapan dari Pengadilan, dalam hal ini adalah perwalian, maka selanjutnya wali anak di bawah umur diminta untuk mengangkat sumpah sesegera mungkin. Seperti yang diatur dalam Pasal 362 KUHPerdata yang berbunyi:

“Wali berwajib segera setelah perwaliannya berlaku, dibawah tangan Balai Harta Peninggalan mengangkat sumpah, bahwa ia akan menunaikan perwalian yang dipercayakan kepadanya dengan baik dan tulus hati.”

Mengingat sifat pengasuhan dan pendidikan anak yang kritis, setiap individu yang diangkat sebagai wali harus segera melaporkan setiap terjadinya perwalian kepada Balai Harta Peninggalan. Menurut undang-undang, Balai Harta Peninggalan menjadi wali pengawas. Untuk menjamin agar Balai Harta Peninggalan dapat menjalankan tugasnya, maka setiap orang yang diangkat sebagai wali harus segera memberitahukan kepada Balai Harta Peninggalan tentang terjadinya perwalian. Jika hakim mengangkat seorang wali, maka panitera harus segera melaporkan hal itu kepada Balai Harta Peninggalan. Perlindungan hukum yang diberikan BHP kepada anak di bawah perwalian sangat bermanfaat, sehingga keberadaan wali pengawas ini masih diperlukan untuk berlaku bagi semua warga negara Indonesia.

Orang tua harus bertanggung jawab atas kesejahteraan anak-anaknya, alasan mereka dijadikan wali adalah karena kewajiban hukumnya untuk itu. Menurut hukum, ini berarti bahwa orang tua harus merawat dan mendidik anak-anak mereka, bahkan jika mereka tidak memiliki harta kekayaan apapun. Implementasi orang tua sebagai wali yang dilakukan secara otomatis, dimana jatuh pada salah satu orang tua yang hidup paling lama sesuai dengan Pasal 345 KUHPerdata. Kewajiban ini adalah

kewajiban moral yang oleh peraturan perundang-undangan diangkat menjadi kewajiban hukum. Kewajiban hukum adalah kewajiban moral yang oleh peraturan perundang-undangan diangkat menjadi kewajiban hukum.

Berkaitan dengan tanggung jawab wali dalam pengurusan izin jual harta anak dibawah umur pada dasarnya perwalian yang diatur undang-undang berlaku dan mengikat seluruh warga negara. Perwalian dapat meliputi diri pribadi dan harta benda si anak. Harta benda yang akan diperoleh kemudian hari melalui warisan. Salah satu hakim yang tidak mau disebut namanya mengatakan :

Ada perbedaan baik hakim maupun masyarakat atau ahli hukum, di dalam KUHPerdara bahwa orang tua adalah wali dari anaknya atau orang mengatakannya dengan perwalian, berbeda dengan Undang-Undang Pokok Perkawinan bahwa orang tua bukanlah seorang wali tetapi orang tua yang menjalankan kekuasaan orang tua.

Hal ini dapat dikatakan bahwa kekuasaan orang tua terhadap anak sudah menjadi kewajiban orang tua untuk memberikan pendidikan dan memberikan penghidupan kepada anak (Pasal 298 KUHPerdara), begitu juga dalam Pasal 45 ayat 1 Undang- Undang No.1 Tahun 1974, bahwa kedua orang tua wajib memelihara dan mendidik anak mereka sampai anak tersebut sudah menikah atau dapat berdiri sendiri. Setiap anak wajib menghormati orang tua dan menaati kehendak mereka dengan sebaik- baiknya, sehingga kewajiban ini akan berlaku terus meskipun perkawinan di antara kedua orang tuanya sudah putus.

Disamping kewajiban untuk memelihara dan mendidik, orang tua juga mempunyai hak mewakili anaknya yang belum dewasa dalam melakukan perbuatan hukum (Pasal 47 Undang-Undang Pokok Perkawinan). perbuatan yang dimaksud adalah jual harta anak di bawah umur yang dilakukan oleh seorang wali. Dalam penjualan harta warisan yang dimiliki oleh anak di bawah umur, mereka tidak dapat dengan bebas menjual harta tersebut oleh orang tuanya, sehingga harus mematuhi peraturan perundang-undangan yang berlaku dalam penjualan harta warisan oleh anak di bawah umur. Berkaitan dengan hal tersebut salah seorang hakim yang tidak mau disebut namanya, mengatakan:

Bahwa sebenarnya dalam jual harta tersebut tidak perlu melakukan penetapan wali, yang diperlukan hanya izin jual saja yang diwakilkan oleh seorang wali. Karena orang tua adalah yang menjalankan sebagaimana kekuasaan orang tua untuk mewakili anaknya dalam melakukan perbuatan hukum. Dari cara berpikir dengan melihat segi filsafatnya ada nilai-nilai, asas, dan prinsip seorang ahli/hakim mendasarkan keputusan atau penetapannya menggunakan prinsip Undang-Undang Perkawinan atau KUHPerdara, sehingga dari semua peraturan yang sudah berjalan dan berlaku maka tidak bisa disalahkan, kita hanya bisa melihat darimana segi cara berpikirnya saja.

Berdasarkan pendapat tersebut dapat diketahui bahwa kebutuhan anak sudah seharusnya menjadi tanggung jawab wali. Namun dengan keadaan yang dialami sekarang ini memaksa harus menjual tanah tersebut. Pada hakikatnya seorang wali boleh saja menjual harta si anak dengan alasan untuk kepentingan dan kesejahteraan anak. Akan tetapi di dalam prakteknya memang tidak sepele ketika seorang wali menjual harta si anak. Dengan adanya perkembangan zaman muncul batasan-batasan hukum sebagai syaratnya seseorang untuk melakukan perbuatan hukum, sehingga diperlukan adanya proses penetapan perwalian melalui Pengadilan terlebih dahulu. Namun pada saat mengajukan permohonannya ke Pengadilan daftar harta benda anak-anak seringkali tidak diberikan.

Selain itu, wali dilarang menjual, mengalihkan hak, atau menggadaikan harta anaknya, kecuali ada kepentingan bagi anak tersebut. Jika walinya adalah orang miskin, maka ia dapat menggunakan harta anak yang berada di bawah perwaliannya untuk keperluan dan kepentingannya. Namun perlu diingat bahwa harta anak yang berada dalam perwalian tetap menjadi milik anak. Disini wali hanya berfungsi sebagai pengawas, dia tidak bisa menggadaikan, tapi bisa meminjam jika mendesak dan bisa mengambilnya secara wajar. Sehingga dalam hal menjual harta anak di bawah umur menurut KUHPerdara, apabila kepentingan si anak menghendaknya.

Seperti dalam Penetapan Nomor 10/Pdt.P/2021/PN.Pwt bahwa maksud dan tujuan pemohon menjual harta si anak adalah untuk kebutuhan pendidikan, perawatan anak-anak, dan kebutuhan sehari-hari. Berdasarkan Pasal 33 Undang-Undang Nomor 35 Tahun 2014 tentang Perlindungan Anak, Wali bertanggung jawab atas Anak dan wajib mengurus harta benda Anak yang bersangkutan untuk kepentingan terbaik bagi Anak. Ada salah satu kepentingan anak yang harus dipenuhi berdasarkan Pasal 9 Undang-Undang Nomor 35 Tahun 2014 tentang Perlindungan Anak bahwa setiap anak berhak memperoleh pendidikan dan pengajaran dalam rangka perkembangan pribadi dan tingkat kecerdasannya sesuai dengan minat dan bakat anak.

Wali yang ingin menjual harta anak dibawah umur dapat membawa salinan sah dari Penetapan

Pengadilan yang kemudian diserahkan ke PPAT sebagai syarat sahnya peralihan untuk diproses peralihan haknya dengan jalan jual beli tanah yang dilakukan oleh wali dari anak di bawah umur. Hal ini sesuai ketentuan Pasal 309 dan Pasal 393 KUHPerdara, pengalihan hak milik dari anak yang masih di bawah umur harus berdasarkan pada penetapan Pengadilan. Jika tidak diwakili oleh Wali maka akibat hukumnya adalah batal/tidak sah akad jual beli tersebut. Sesuai dengan Pasal 1320 yaitu syarat sahnya perjanjian antara lain:

1. Kesepakatan;
2. Kecakapan;
3. Suatu Hal Tertentu;
4. Sebab yang Halal.

Berdasarkan Surat Edaran Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4/SE/1/2015 bahwa dalam perbuatan jual beli ditentukan batas usia minimum seseorang dapat melakukan jual beli atas tanah miliknya yaitu 18 tahun atau sudah menikah. Selain itu, suatu perjanjian sah haruslah dibuat oleh orang yang cakap berbuat berdasarkan Pasal 1330 KUHPerdara, dengan lain dibuat oleh orang yang sudah dewasa. Orang yang belum dewasa menurut hukum adalah mereka yang belum mencapai umur genap 21 tahun dan belum pernah kawin sebelumnya, seperti Pasal 330 KUHPerdara. Jika ditafsirkan secara terbalik, orang yang dianggap dewasa dan cakap berbuat menurut hukum yaitu:

1. Sudah genap berumur 21 tahun;
2. Sudah kawin, walaupun belum genap 21 tahun;
3. Tidak berada di bawah pengampuan.

Sebagai PPAT harus memahami hukum dalam hal ini, khususnya Pasal 309 jo Pasal 393 KUHPerdara ada ketentuan untuk mengalihkan tanah yang dimiliki bersama oleh anak di bawah umur, terlebih dahulu harus dikeluarkan penetapan pengadilan untuk didaftarkan. Untuk melaksanakan penetapan pengadilan yang dimaksud adalah syarat yang dikenakan oleh mereka yang menjual tanah kepada anak-anak di bawah kuasanya. Hal ini bukan merupakan kewajiban yang dikenakan oleh PPAT, tetapi berkaitan dengan kewajiban untuk melaksanakan perintah pengadilan yang bersangkutan.

PPAT yang berwenang sebagai pejabat atas tanah harus menjelaskan prosesnya kepada semua pihak yang terlibat. PPAT sebagai Pejabat yang tanda tangannya mampu mengakibatkan terjadinya peralihan hak, sudah sewajarnya menerapkan prinsip kehati-hatian (*prudential*) dalam lapangan hukum perdata dimana merupakan sesuatu yang mutlak dan menjadi sebuah keharusan. Sehingga berkaitan dengan prosedur administrasi dalam transaksi jual beli, penetapan Pengadilan Negeri ini dapat digunakan sebagai tanda bukti otentik ketika terdapat perselisihan di kemudian hari. Pada diri penetapan (*beschikking*) memiliki nilai kekuatan pembuktian yang sempurna dan melekat. Sempurna dan melekat mengandung makna, bahwa setiap produk penetapan Pengadilan bertujuan memberikan nilai kepastian hukum sebagai dasar bukti tertulis yang nantinya bisa dipergunakan untuk melakukan perbuatan hukum dalam mengurus kepentingan hak-hak keperdataannya terlebih lagi jika hak-hak tersebut berkaitan erat dengan adanya suatu peralihan hak atas tanah dan bangunan oleh anak di bawah umur yang diwakilkan walinya.

Selain itu, dalam proses jual beli harus diawasi setidaknya oleh keluarga terdekat, sehingga tanggung jawab wali dalam menggunakan hasil jual beli tersebut benar-benar untuk kepentingan si anak bukan untuk kepentingan wali sendiri. Seorang wali berkewajiban membuat daftar harta benda anak yang berada di bawah kekuasaannya pada waktu ia memulai jabatannya dan mencatat semua perubahan-perubahan harta benda si anak yang digunakan untuk kepentingan si anak sampai selesai masa perwaliannya karena si anak telah dewasa dan mampu mengurus dirinya sendiri. Tentunya selama proses pencatatan ini melibatkan beberapa saksi agar bisa dipertanggungjawabkan jika anak telah dewasa.

Dalam proses peralihan aset/harta sebidang tanah dan bangunan juga seorang wali diharuskan untuk mengalihkan semua harta kepada anak di bawah perwalian ketika anak telah berusia 21 tahun atau telah menikah. Apabila seorang wali melalaikan tugasnya dan mengakibatkan kerugian maka wali dapat dituntut dengan dasar Pasal 54 Undang-Undang No.1 Tahun 1974 yang berbunyi: Wali yang telah menyebabkan kerugian kepada harta benda anak yang di bawah kekuasaannya, atas tuntutan anak atau keluarga anak tersebut dengan keputusan Pengadilan.

KESIMPULAN

Berdasarkan penelitian serta pembahasan dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut: Proses pengajuan permohonan perwalian di Pengadilan Negeri Purwokerto sesuai dengan Peraturan MA Nomor 1 Tahun 2019 tentang Administrasi Perkara dan Persidangan Di Pengadilan Secara Elektronik. Pertama, Tahap administrasi terdiri dari: pemohon membawa surat permohonan sebagai syarat dalam perwalian, menyerahkan berkas perkara kepada meja pertama untuk diregister permohonannya, membayar panjar biaya, Petugas Meja Pertama menyerahkan SKUM dan salinan permohonannya yang telah didaftarkan dan ditandatangani oleh Panitera kepada Pemohon, Pemohon diharapkan datang untuk sidang pada waktu yang ditentukan. Kedua, tahap persidangan pemohon membacakan permohonannya beserta bukti-buktinya dan mengabulkan permohonan pemohon. Sifat dari penetapan Pengadilan atas permohonan perwalian merupakan upaya hukum tingkat pertama dan terakhir, sehingga tidak ada upaya hukum banding. Tanggung jawab wali berikutnya adalah membuat daftar harta anak yang berada di bawah penguasaannya pada saat ia mulai menjabat dan mencatat semua perubahan harta anak yang digunakan untuk kepentingan anak. Dalam proses pengalihan harta, wali diwajibkan untuk mengalihkan semua hak kepada anak ketika anak tersebut mencapai usia 21 tahun atau sudah menikah.

DAFTAR PUSTAKA

Buku dan Jurnal

- Cahyani, T. D. (2020). Hukum Perkawinan. UMM Press.
- Dewondaru, R. H. A., & Ma'ruf, U. (2017). Kajian Hukum Kekarusan Bagi Notaris Dan Ppat Yang Merangkap Jabatan Berkedudukan Dalam Satu Daerah Atau Wilayah Kerja. *Jurnal Akta*, 4 (2). <http://dx.doi.org/10.30659/akta.v4i2.1798>
- Ega Wulandari, Manfarisyah, J. (2021). Permohonan Penetapan Perwalian Anak Oleh Ibu Kandung. *Jurnal Ilmiah Mahasiswa Fakultas Hukum (JIM FH)*, Volume Vol.4 No.2, hal 67–74.
- Iman Jauhari. (2003). Perlindungan Hukum Terhadap Anak Dalam Keluarga Poligami. Pustaka Bangsa.
- Mardani. (2016). Hukum Keluarga Islam di Indonesia. Kencana.
- Marzuki, P. M. (2016). Penelitian Hukum. Jakarta: Prenada Media.
- R, S., & R.Tjitrosudibio. (2008). Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Pradnya Paramita.
- Said, M. F. (2018). Perlindungan Hukum Terhadap Anak Dalam Perspektif Hak Asasi Manusia. *JCH (Jurnal Cendekia Hukum)*, Vol.4 No.1, hal 141.
- Yusra, W. A. (2016). Pengurusan Harta Warisan Anak Di Bawah Umur Yang Berada Di Bawah Perwalian (Studi Penetapan Pengadilan Agama Medan Nomor 4 Pdt.P/2015/PA. Mdn). *Premise Law Journal*, Vol.2.
- Zulfa Salsabila Alfarobi, M. H. P. (2019). Penetapan Perwalian Anak Terkait Pertanggungjawaban Orang Tua Menjual Harta Anak Di Bawah Umur Karena Pewarisan. *Notarius*, Vol.12.

Peraturan Perundangan

- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
- Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 29 Tahun 2019 tentang Syarat Dan Penunjukan Wali
- Undang-Undang Dasar Republik Indonesia
- Undang-Undang No. 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman
- Undang-Undang Republik Indonesia No.1 Tahun 1974 jo Undang-Undang Republik Indonesia No.16 Tahun 2019 tentang Perkawinan

Internet

- Syabani, T. S. (2020). Apakah Warisan untuk Anak di Bawah Umur Bisa Dijual oleh Ahli Waris Lain? <https://www.99.co/blog/indonesia/menjual-warisan-untuk-anak/>