

Tinjauan Yuridis Permohonan Perwalian Dalam Pengurusan Izin Jual Harta Anak Di Bawah Umur Di Pengadilan Negeri Jepara

¹Dian Intan Lestari dan ²Akhmad Khisni

¹Ilmu Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Islam Sultan Agung Semarang

²Dosen Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang

*Corresponding Author:
akhmadkhisni@unissula.ac.id

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. Bahwa 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 dan untuk mengetahui pertimbangan hakim terhadap permohonan perwalian dalam pengurusan izin jual harta anak di bawah umur di Pengadilan Negeri Jepara. 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. Pertimbangan hakim dalam perkara Penetapan Nomor 10/Pdt.P/2021/PN.Jpa mengutamakan tujuan hukum yaitu kemanfaatan kemudian memberikan kepastian hukum dan keadilan bagi pemohon. Apabila suatu permohonan ditolak, banyak menimbulkan permasalahan bagi pemohon. Hal ini dikarenakan penetapan tersebut merupakan syarat administrasi dalam transaksi jual beli.

Kata kunci: Perwalian, Jual harta, Anak

Abstract

In general, a child is someone who is immature or unmarried. It is not possible for a child under this age to be able to take legal action by himself. That for all legal actions, minors are under the authority of the Guardian. To sell land and buildings on the condition that parents act as guardians, they must apply for guardianship and apply for a permit to sell the property of minors in the District Court. The purpose of writing this thesis is to find out the application procedure and the responsibilities of the guardian in managing the permit to sell the property of a minor and to find out the judge's consideration of the application for guardianship in the management of the permit to sell the property of a minor at the Jepara District Court. This research uses a normative juridical approach, namely, it is carried out by examining the theoretical concepts and laws and regulations related to this writing. The data source of this research is secondary data source, namely data obtained through literature study. The method used in data analysis is qualitative method, which is interpreted logically and systematically and then conclusions are drawn. The results of this study indicate that the application submission process consists of: first, the administrative stage, namely: the applicant brings the application letter, submits the case file to the first table for registration of the application, pays the down-payment fee, the First Desk Officer submits the SKUM and a copy of the application. Second, the trial stage, namely: the Panel of Judges reads the application along with the evidence and grants the applicant's application. The guardian's responsibility is to make a list of the child's property under his control and record all changes to the property used for the benefit of the child until the end of his guardianship period. The judge's consideration in the case of Determination Number 10/Pdt.P/2021/PN.Jpa prioritizes legal objectives, namely benefit and then provides legal certainty and justice for the applicant. If an application is rejected, it causes many problems for the applicant. This is because the stipulation is an administrative requirement in buying and selling transactions.

Keywords: *Trust, Selling property, Children*

1. PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

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 (Hadiwidjojo, 2021).

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 KUH Perdata, 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 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 disebut dengan 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 menyatakan bahwa jika salah satu orang tuanya meninggal dunia maka perwalian anak di bawah umur dipangku hukum kepada orang tua yang masih hidup (Kamal, 2018). Kekuasaan orang tua bukan hanya kepada diri anak saja, tetapi meliputi benda dan kekayaan si anak. Pasal 47 ayat (2) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 yang menyebutkan “Orang tua mewakili anak tersebut mengenai segala perbuatan hukum di dalam dan diluar 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, 2005). 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 Jpa. 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. Dalam 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.

Berdasarkan latar belakang di atas, penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul **“Tinjauan Yuridis Permohonan Perwalian Dalam Pengurusan Izin Jual Harta Anak Di Bawah Umur Di Pengadilan Negeri Jepara.”**

2. METODE

1. Metode Pendekatan Penelitian

Dalam penelitian dan penyusunan skripsi, penulis menggunakan pendekatan *Yuridis Normatif* yakni, pendekatan yang digunakan adalah pendekatan perundang-undangan (*statute approach*). Pendekatan ini dilakukan dengan cara menelaah konsep teori serta peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan penulisan ini. Pendekatan kasus dilakukan dengan cara menelaah perkara-perkara yang berkaitan dengan perwalian dan izin jual harta yakni dalam penetapan Pengadilan Negeri Nomor 10/Pdt.P/2021/PN.Jpa.

2. Spesifikasi Penelitian

Spesifikasi penelitian yang digunakan adalah deskriptif analisis. Deskriptif analisis adalah penelitian yang menggambarkan sifat-sifat suatu individu, keadaan, gejala, atau kelompok tertentu bertujuan untuk menentukan ada tidaknya hubungan antara suatu gejala dengan gejala lain yang ada dalam masyarakat (Ishaq, 2017).

3. Jenis dan Sumber Data

Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder yaitu data yang diperoleh melalui studi kepustakaan. Dengan cara mempelajari peraturan-peraturan dan buku-buku yang berkaitan dengan penelitian. Data sekunder terdiri dari:

- a. Bahan hukum primer yaitu bahan-bahan hukum yang berasal dari peraturan perundang-undangan dan berupa penetapan pengadilan yaitu:
 - 1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945
 - 2) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
 - 3) Undang-Undang No. 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan
 - 4) Penetapan Pengadilan Perkara Nomor: 10/Pdt.P/2021/PN.Jpa
- b. Bahan hukum sekunder adalah bahan penelitian yang digunakan untuk mendukung bahan hukum primer meliputi: buku-buku, artikel, jurnal-jurnal, dan lain-lain yang berkaitan dengan pokok permasalahan. Termasuk pula dalam bahan hukum sekunder adalah wawancara dengan narasumber. Hal ini disebabkan karena wawancara dengan narasumber dapat diperoleh informasi berupa data secara akurat dan memadai serta digunakan sebagai pendukung untuk memperjelas bahan hukum primer.
- c. Bahan hukum tersier adalah bahan hukum yang memberikan penjelasan bahan hukum primer dan sekunder yakni kamus Bahasa Indonesia, kamus hukum, dan lain sebagainya.

4. Teknik Pengumpulan Data

- a. Studi Kepustakaan
Penelitian akan dilaksanakan dengan cara mengumpulkan data-data dan literatur kemudian dibaca dan dianalisis sesuai dengan permasalahan yang akan dibahas.

b. Studi Dokumen

Yakni mengumpulkan dokumen yang diperlukan sebagai data informasi sesuai dengan masalah penelitian yang penulis teliti yaitu menggunakan salinan penetapan Pengadilan Negeri Jepara tentang perwalian dan izin jual harta.

5. Metode Analisis Data

Dalam melakukan analisis data digunakan metode kualitatif yakni data tidak menggunakan angka-angka dan pengukuran, sehingga apa yang ditanyakan responden tertulis atau lisan, teliti, dan dipelajari sebagai suatu yang utuh.

3. HASIL DAN PEMBAHASAN

A. 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 kaji 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. Bahwa 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 membuat 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 KUHPperdata 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 KUHPerduta. 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. Bapak Dr. Rightmen M.S Situmorang, S.H., M.H. mengatakan:

Ada perbedaan baik hakim maupun masyarakat atau ahli hukum, di dalam KUHPerduta 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 KUHPerduta), 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. Bapak Rightmen M.S.Situmorang, S.H., M.H. 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

KUHPerdata. Sehingga dari semua peraturan yang sudah berjalan dan berlaku maka tidak bisa disalahkan, kita hanya bisa melihat darimana segi cara berpikirnya saja.

Berdasarkan hasil wawancara tersebut penulis menyimpulkan 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 KUHPerdata, apabila kepentingan si anak menghendakinya.

Seperti dalam Penetapan Nomor 10/Pdt.P/2021/PN.Jpa 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 KUHPerdata, 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/I/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 KUH Perdata, 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 KUH Perdata. 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 KUHPerdata 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.

B. Pertimbangan Hakim Terhadap Permohonan Perwalian Dalam Pengurusan Izin Jual Harta Anak Di Bawah Umur Di Pengadilan Negeri Jepara

Dalam hal ini hakim adalah seseorang yang berpengaruh untuk mengambil tindakan atau keputusan dengan mempertimbangkan keadilan, kemanfaatan serta kepastian hukum. Pada perkara penetapan Nomor 10/Pdt.P/2021/PN Jpa bahwa Pengadilan Negeri Jepara yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata Permohonan pada tingkat pertama. Permohonan diajukan dengan maksud dan tujuan untuk penetapan perwalian dan izin jual harta anak dibawah umur dengan dalil-dalil sebagai berikut.

Bahwa dalam pernikahan Pemohon DWI WAHYUNI AMBAKRUMI dan suami yang bernama SAHAT JERRY SINAGA telah dikaruniai 2 (dua) orang anak diantaranya: ANGEL SEPTIANA ULI SINAGA berusia 18 tahun dan BOAS HAMONANGAN SINAGA berusia 15 tahun. Bahwa Pemohon dan Suami Pemohon mempunyai anak yang masih dibawah umur (belum dewasa) atas nama BOAS HAMONANGAN SINAGA. Pada tanggal 13 Desember 2010 Suami Pemohon meninggal dunia. Pada masa hidupnya suami pemohon memiliki sebidang Tanah dan Bangunan yang terletak di Mutiara Gading Timur Blok H.10 No.66 Bekasi Timur yang bersertifikat Hak Milik Nomor: 11078. Setelah suami pemohon meninggal dunia, maka hak waris tanah tersebut jatuh kepada nama pemohon dan anak-anak pemohon termasuk anak-anak pemohon yang belum dewasa.

Dengan hal ini pemohon dan anak-anak pemohon berkeinginan untuk menjual tanah waris tersebut guna untuk kepentingan pendidikan dan kebutuhan perawatan anak-anak pemohon serta untuk kebutuhan sehari-hari. Sehingga untuk bertindak sebagai Wali mewakili kepentingan anak yang belum dewasa untuk melakukan perbuatan hukum dalam hal menjual tanah dan Bangunan Milik No.11078 yang menjadi hak anak tersebut harus ada izin atau Penetapan dari Pengadilan.

Berdasarkan alasan-alasan tersebut, Majelis hakim menetapkan permohonan pemohon:

1. Menerima dan mengabulkan permohonan Pemohon;
2. Menetapkan Pemohon adalah wali dari anak yang masih dibawah umur bernama : BOAS HAMONANGAN SINAGA, laki-laki, lahir di Pasuruan, tanggal 24 Mei 2005, untuk bertindak sebagai wali dan mewakili anak tersebut untuk melakukan perbuatan hukum berupa: menjual sebidang tanah, dan bangunan, yang bersertifikat Hak Milik Nomor 11078, Luas ± 60 M2, yang terletak di Kelurahan Mustika Jaya, Kecamatan Mustika Jaya, Kota Bekasi, atas nama Pemegang Hak: Ny. DWI WAHYUNI AMBARUKMI
3. Membebaskan biaya yang timbul akibat permohonan ini kepada Pemohon sejumlah Rp. 136.500,00 (*seratus tiga puluh enam ribu lima ratus rupiah*).

Dalam menetapkan perkara ini, pertimbangan hakim mengacu pada suatu hukum yang diajukan dalam suatu perkara untuk memperjelas ada atau tidaknya suatu unsur tertentu yang disebutkan dalam perkara tersebut. Aspek persidangan meliputi alasan-alasan, fakta-fakta, dan

hukum dari setiap perbuatan yang berkaitan dengan perdata yang terjadi selama masa persidangan. Hakim digambarkan dalam hal unsur-unsur yang terbukti atau tidak terbukti dalam proses pemberian perwalian kepada penerima penetapan hak perwalian. Hakim dalam memutuskan perkara juga harus menimbulkan kemanfaatan. Menurut Bapak Rightmen M.S.Situmorang, S.H.,M.H. selaku Wakil Ketua Pengadilan Negeri Jepara bahwa dalam memutus perkara seorang hakim memiliki pertimbangan hukumnya yaitu:

1. Apakah si Pemohon/Wali selaku subjek hukum pantas atau tidak untuk diberi izin menjual harta milik anak.

Hal ini dapat dibuktikan bahwa dalam penetapannya anak pemohon masih di bawah umur 18 tahun, anak tersebut belum cakap untuk melakukan perbuatan hukum sehingga perlu di wakili. Selain itu, Pemohon/Wali adalah Ibu Kandung dari anaknya yang masih di bawah umur, perilaku wali terhadap anak selama ini telah bertanggung jawab dalam merawat dan mendidik anak-anaknya dengan penuh kasih sayang. Dalam hal ini, apabila persyaratan subjektif tidak terpenuhi, sehingga perjanjian dapat dibatalkan sewaktu-waktu jika ada permintaan dari individu tertentu atau mereka yang berkepentingan dengan perjanjian tersebut.

2. Apakah anak tersebut sudah dewasa atau belum. Jika sudah dewasa maka permohonannya tidak bisa dikabulkan, karena seseorang yang telah dewasa dapat melakukan perbuatan hukum secara sendiri tanpa harus diwakilkan Orang Tua/Wali.

Bahwa benar, salah satu dari anak pemohon masih berusia 15 tahun sehingga belum bisa melakukan perbuatan hukum secara sendiri dan diperlukan seorang Wali untuk mewakili anaknya dalam hal ini jual Tanah dan Bangunan yang merupakan harta warisan atas peninggalan Ayahnya.

3. Benar atau tidaknya tanah tersebut milik anak itu atau sebagai salah satu pemilik tanah dari saudaranya.

Bahwa, anak memungkinkan dapat mempunyai harta sendiri, tidak lain harta tersebut didapatkan karena salah satu orang tua meninggal atau disebut dengan harta warisan. Kemudian anak pemohon yang masih di bawah umur dalam mengelola harta tersebut harus diawasi oleh Walinya. Ketika seorang Wali ingin menjual harta milik anak tersebut harus jelas mengenai kepentingan apa yang seharusnya digunakan dalam menjual harta berupa tanah dan bangunan itu atau apakah tanah tersebut mengandung unsur sengketa atau tidak. Jika syarat objektif ini tidak terpenuhi, maka perjanjian itu batal demi hukum dan dianggap tidak ada serta tidak mengikat siapapun.

4. Dalam penjualan harta tersebut harus diketahui bagaimana mengenai pendapat keluarga yang lain.

Bahwa, di dalam penetapannya anak-anak Pemohon merasa tidak keberatan atas tindakan Pemohon yang akan menjual hartanya berupa sebidang tanah dan bangunan warisan dari peninggalan Ayah/Suami Pemohon, karena hasil dari penjualan tersebut akan digunakan untuk biaya pendidikan, perawatan anak-anak, dan kebutuhan sehari-hari.

Adanya tanggung jawab seorang hakim kepada apa yang diputuskan adalah keputusan final. Hakim mengabdikan penetapan perwalian untuk mengutamakan kemaslahatan, dan membuat kepastian hukum dan keadilan. Jika permohonannya ditolak, hal ini dapat mengakibatkan banyak permasalahan bagi pemohon. Karena sebelumnya penetapan ini sebagai syarat administratif dalam hal jual harta berupa sebidang tanah dan bangunan.

Berdasarkan pertimbangan dan alat berupa surat-surat dan saksi-saksi yang menyatakan bahwa Pemohon sebagai Ibu, telah merawat dan mendidik anak-anaknya tanpa pamrih dan hasrat menuntut imbalan materi, sehingga permintaannya dikabulkan. Pemohon dapat bertindak mewakili anaknya untuk melakukan perbuatan hukum, perwalian sendiri memiliki fungsi terhadap diri sendiri dan segala macam yang belum dapat diperolehnya seperti pemeliharaan, perawatan, dan pendidikan kepada anak yang masih di bawah umur. Dalam hal ini tindakan hukum yang dilakukan Wali adalah jual beli hak milik atas tanah milik anak di bawah umur diperbolehkan dan dapat dilaksanakan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT).

Begitu juga, pengambilan keputusan yang dilakukan oleh hakim menjadi yurisprudensi dalam penerapan batasan usia kedewasaan seseorang. Berbagai macam peraturan mengenai batasan usia dewasa yang ada menyebabkan belum ada kepastian hukum sehingga penerapannya disesuaikan dengan apa yang akan dilakukan dalam perbuatan hukumnya.

Peran hakim sebagai aparatur kekuasaan kehakiman pada prinsipnya tidak lain adalah dalam menjalankan fungsi peradilan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Kewenangan hakim dalam mengambil suatu kebijaksanaan dalam memutus perkara, diatur dalam Pasal 5 ayat (1) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, yang menentukan:

“Hakim dan Hakim konstitusi wajib menggali, mengikuti dan memahami nilai-nilai hukum dan rasa keadilan yang hidup dalam masyarakat”

Pasal ini memberikan makna bahwa setiap putusan-putusan hakim harus sesuai dengan hukum yang berlaku dan mempunyai rasa keadilan dalam masyarakat. Namun disisi lain, bagi Hakim dalam mengadili suatu perkara yang terpenting adalah fakta atau peristiwa dan bukan peraturan hukum. Peraturan hukum hanyalah alat, sedangkan menentukan adalah peristiwanya. Menurut Prof. Mr Paul Scholten mengatakan (Drs. C.S.T, Kansil, 1986),

Bahwa hukum itu merupakan suatu sistem yang terbuka (open system van het recht).

Pendapat ini berdasarkan kenyataan untuk mengisi kekosongan hukum bahwa dengan pesatnya kemajuan dan perkembangan masyarakat, hukum menjadi dinamis, terus menerus mengikuti proses perkembangan masyarakat. Oleh karena itu, tidak tertutup kemungkinan hakim akan mampu dan kemungkinan besar akan diminta untuk mengatasi hal-hal yang ada dalam sistem hukum. Akan tetapi tujuan hukum adalah untuk menjaga status quo hukum. Ada pepatah mengatakan bahwa "tidak ada hukum selain undang-undang". Hakim tidak ingin mengambil resiko ketika harus membentuk kerangka hukum baru. Karena hakim hanya berkepentingan menegakkan hukum berdasarkan kewenangan yang sudah ada. Selain itu, putusan hakim tidak mengikat secara umum, melainkan hanya mengikat para pihak yang terlibat dalam perkara tersebut.

4. KESIMPULAN

A. Kesimpulan

Berdasarkan penelitian serta pembahasan terhadap Tinjauan Yuridis Permohonan Perwalian Dalam Pengurusan Izin jual Harta Anak di Bawah Umur di Pengadilan Negeri Jepara penulis menarik kesimpulan sebagai berikut.

1. Proses pengajuan permohonan perwalian di Pengadilan Negeri Jepara 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.
2. Hakim mengabulkan penetapan perwalian untuk mengutamakan kemaslahatan, dan membuat kepastian hukum dan keadilan. Jika permohonannya ditolak, hal ini dapat mengakibatkan banyak permasalahan bagi pemohon. Karena penetapan ini sebagai syarat administratif dalam hal jual harta anak di bawah umur yang diwakilkan oleh Ibu kandungnya. Setelah mendapat Penetapan Pengadilan Negeri Jual beli hak milik atas tanah yang dimiliki anak di bawah umur dapat dilaksanakan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT).

B. Saran

1. pemohon lebih mengutamakan aspek perlindungan hukum terhadap harta kekayaan anak, dan tidak mengutamakan aspek kepentingan Ahli Waris dalam perkara ini menjual harta anak di bawah umur. Selanjutnya, ditujukan kepada seorang Wali harus mengelola harta si anak secara baik, termasuk mencatat jumlah harta dan mencatat perubahannya dan akan berakhir setelah si anak telah dewasa serta untuk izin jual hartanya harus diketahui si anak dan ahli waris yang lain. Selain itu, sebagai akibat dari meningkatnya kebutuhan anak saat ini, tanggung jawab Wali harus lebih ditingkatkan. Ada banyak hak-hak anak yang masih tidak terpenuhi di dalam perwaliannya. Hal ini cukup menjadi perhatian pemerintah bahwasannya anak adalah pemimpin masa depan bangsa dan sangat penting bahwa negara melindungi hak-hak semua anak.
2. Bagi para hakim diharapkan dapat memberikan penjelasan kepada permohonan orang tua sebagai Wali bagi anak, bahwa mereka adalah Wali secara otomatis dan berhak mewakili anaknya di dalam dan luar pengadilan. Dan kepada lembaga peradilan untuk mengeluarkan surat edaran akan hal tersebut kepada lembaga-lembaga yang lain seperti lembaga pendidikan, keuangan, dan lain sebagainya. Dalam pertimbangannya, Hakim harus menilai dengan teliti sebelum mengambil putusan atas alasan permohonan dan perwalian anak yang digunakan untuk mengurus kelengkapan berkas dalam pengurusan dan izin penjualan harta warisan tersebut dari peninggalan pewaris.

UCAPAN TERIMA KASIH

Terima kasih kepada Bapak Rightmen M.S. Situmorang S.H., M.H. selaku Wakil Ketua Pengadilan Negeri Jepara yang telah berkenan menjadi narasumber dan membantu penulis untuk memenuhi data riset untuk jurnal ini, kepada Bapak Dr. H. Akhmad Khisni, S.H., M.H., selaku dosen pembimbing yang telah berkenan meluangkan waktu, tenaga dan pikirannya untuk memberikan tuntunan dan arahan kepada penulis untuk menyusun jurnal ini.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku dan Jurnal

- Abdul Hakim, Risdalina, E. S. P. (2020). Kedudukan Wali Anak Dibawah Umur Terhadap Harta Warisan Menurut Hukum Islam. *Jurnal Ilmiah Advokasi Fakultas Hukum Universitas Labuhanbatu*, Vol.8, No.2.
- Afandi, A. (1997). *Hukum Waris, Hukum Keluarga, Hukum Pembuktian*. Rineka Cipta.
- Amin, R. (2021). *Hukum Perlindungan Anak dan Perempuan di Indonesia*. CV Budi Utama.
- Asri, B. A. dan T. (1988). *Dasar-Dasar Hukum Waris Barat (Suatu Pembahasan Teoritis dan Praktek)*. Tarsito.
- Cahyani, T. D. (2020). *Hukum Perkawinan*. UMM Press.
- Drs. C.S.T, Kansil, S. H. (1986). *Pengantar Ilmu Hukum Dan Tata Hukum Indonesia* (Cetakan ke). Balai Pustaka.
- 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.
- Hartono. (1996). *Kamus Praktis Bahasa Indonesia*. Rineka Cipta.
- Iman Jauhari. (2003). *Perlindungan Hukum Terhadap Anak Dalam Keluarga Poligami*. Pustaka Bangsa.
- Ishaq. (2017). *Metode Penelitian Hukum dan Penulisan Skripsi, Tesis, serta Disertasi*. Alfabeta.
- Jamali, R. abdu. (1992). *Hukum Islam : Asas-asas, Hukum Islam I, Hukum Islam II*. Mandar Maju.
- Khisni, A. (2013). *Hukum Waris Islam*. Unissula Press.
- M.Nurhadi. (2014). *Pendidikan Kedewasaan Dalam Perspektif Psikologi Islam*. CV Budi Utama.
- Mardani. (2016). *Hukum Keluarga Islam di Indonesia*. Kencana.
- Mughniyah, M. J. (2010). *Fiqih Lima Mazhab*. Lentera.
- Muhammad, A. (2000). *Hukum Perdata Indonesia*. Citra Aditya Bakti.
- P.N.H. Simanjutak. (2015). *Hukum Perdata Indonesia*. Kencana.
- Pohan, soetojo prawirohamidjojo & M. (1995). *Hukum Orang Dan Keluarga*. Airlangga University Press.
- Prakoso, A. (2016). *Hukum Perlindungan Anak*. Laksbang Pressindo.
- R, S., & R.Tjitrosudibio. (2008). *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*. Pradnya Paramita.
- Retnoningsih, S. dan A. (2005). *Kamus Besar Bahasa Indonesia*. CV. Widya Karya.
- RI, P. (n.d.). *Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan*.

- Safioedin, S. P. & A. (1986). *Hukum Orang dan Keluarga*. Alumni.
- Said, M. F. (2018). Perlindungan Hukum Terhadap Anak Dalam Perspektif Hak Asasi Manusia. *JCH (Jurnal Cendekia Hukum)*, Vol.4 No.1, hal 141.
- Sinaga, S. H. M. T. (2007). *Jual Beli Tanah dan Pencatatan Peralihan Hak*. Pustaka Sutra.
- Soimin, S. (2014). *Hukum Orang dan Keluarga*. Sinar Grafika.
- Subekti. (2005). *Pokok-Pokok Hukum Perdata*. Intermedia.
- Subekti, R. (1995). *Aneka Perjanjian*. Citra Aditya Bakti.
- Summa, M. A. (2005). *Hukum Keluarga Islam Di Dunia Islam*. Raja Grafindo Persada.
- Suparman, M. (2015). *Hukum Waris Perdata*. Sinar Grafika.
- Sutedi, A. (2007). *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*. Sinar Grafika.
- Warjiati, B. N. dan S. (1997). *Hukum Perdata Islam*. Mandar Maju.
- 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.

B. 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 tentang Perkawinan

C. Internet

- Hadiwidjojo, K. K. (2020.). *Dewasa Berdasarkan Hukum Indonesia*. HWMA Law Firm. <https://www.hwmalaw.com/read/25/dewasa-berdasarkan-hukum-indonesia> diakses pada 24 Agustus 2021 pukul 12.30 WIB
- Kartiwan, I. (2013). *Batas Usia Dewasa Dalam Perspektif Hukum dan Penerapannya pada Pengadilan Agama*. Mahkamah Agung RI Direktorat Jenderal Badan Peradilan Agama. <https://badilag.mahkamahagung.go.id/artikel/publikasi/artikel/batas-usia-dewasa-dalam-perspektif-hukum-oleh-asrofi-246>, di akses pada 26 September 2021 pukul 18.04 WIB
- Purnamasari, I. D. (2012). *Prinsip Pewarisan Menurut Hukum Perdata dan Hukum Islam*. Hukum Online. <https://www.hukumonline.com/klinik/detail/ulasan/lt4fd228f6b255c/hak-waris>. Diakses pada 24 September 2021 pukul 08.00 WIB
- 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/> diakses pada 25 Agustus 2021 pukul 13.00 WIB
- Topan, R. (n.d.). *Anak Menurut Undang-Undang*. <https://Rendratopan.Com/>. <https://rendratopan.com/2020/03/12/anak-menurut-undang-undang/>. Diakses pada 23 Agustus 2021 pukul 13.00 WIB