

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

#### **1.1 Latar Belakang**

Harta bergerak maupun harta tidak bergerak merupakan jenis-jenis harta waris peninggalan si pewaris yang telah meninggal dunia. Tanah beserta bangunan yang terdapat di atas tanah tersebut dan hutang-hutang peninggalan si pewaris yang sudah meninggal dikategorikan sebagai harta yang tidak bergerak dimana yang nanti pada akhirnya harta yang ditinggalkan oleh pewaris setelah meninggal dunia akan jatuh ke tangan ahli warisnya. Proses peralihan hak dari atas nama pewaris kepada si ahli waris yang menerimanya merupakan proses peralihan hak harta waris yang berupa tanah dan bangunan yang sudah bersertifikat hak milik. Proses yang dilaksanakan setelah itu yaitu pemecahan hak atas tanah kepada masing-masing ahli waris yang menerima warisan tersebut apabila dalam hal ini jumlah ahli waris berjumlah lebih dari satu ahli waris.

Hukum di Indonesia mendefenisikan perwalian sebagai kewenangan dalam melakukan perbuatan hukum tertentu demi kepentingan dan hak anak yang orang tua kandungnya meninggal dunia dan tidak mampu melakukan perbuatan hukum atau juga diartikan suatu perlindungan hukum yang diberikan seorang anak yang belum dewasa atau belum pernah kawin yang tidak berada dibawah kekuasaan orang tua.<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> Wahyono Darmabrata dan Surini Ahlan Sjarif, 2004, *Hukum Perkawinan Dan Keluarga di Indonesia*, Cetakan Kedua, Jakarta: Penerbit Fakultas Hukum Indonesia, hlm. 147

Perwalian bersumber pada undang-undang merupakan salah satu orang tua dari anak yang belum berusia itu wafat dunia, setelah itu bersumber pada Undang-undang orang tua yang lain yang hidup terlama seperti itu secara otomatis berlaku selaku wali tunggal untuk anaknya. Ada pula dimana seseorang anak yang tidak dalam kekuasaan orang tuanya yang nyatanya dia pula tidak mempunyai wali baik satu orang juga, setelah itu dalam perihal ini hakim bisa menunjuk melalui penetapan majelis hukum ialah seseorang wali atas permintaan pihak tertentu yang mempunyai kepentingan.

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

Dalam Pasal 1330 jo Pasal 330 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) disebutkan bahwa ahli waris yang masih berusia di bawah umur, tidak dapat melakukan perbuatan hukum oleh dirinya sendiri secara menurut hukum setiap tindakan yang terkait karena dianggap orang yang belum cakap hukum. Karena anak yang masih di bawah umur dianggap belum cakap hukum sehingga tidak dapat melakukan perbuatan hukum maka oleh karena itu diperlukan seseorang wali yang sudah dewasa. Dalam Pasal 345 KUHPerdata dijelaskan bahwa perwalian anak yang belum dewasa akan dipangku demi hukum oleh orang tua yang masih hidup apabila salah satu orang tua si anak

sudah meninggal dunia kecuali orang tua yang masih hidup tersebut tidak dibebaskan atau dipecat dari kekuasaan orang tua. Diperlukan tetapan sebagai seorang wali dari pengadilan negeri setempat untuk anak yang masih bertindak di bawah naungan orang tua.

Seperti kasus di masyarakat sering terjadi bahwa ahli waris yang ditinggali harta warisan oleh pewaris masih berusia di bawah umur. Setiap ahli waris mempunyai hak yang sama atas bagian harta warisan pemecahan hak atas tanah meskipun ia masih berusia di bawah umur. Hal tersebut dapat menunjukkan bahwa meskipun ahli waris yang ditinggali harta warisan oleh pewaris masih berusia di bawah umur akan tetap mendapatkan haknya yaitu sebagai pemegang hak atas tanah yang berasal dari harta waris. Nama si ahli waris yang masih berusia di bawah umur akan tetap tertulis sebagai pemegang hak atas tanah meskipun dia masih berusia di bawah umur.

Wali merupakan seseorang yang mendapatkan penetapan dari pengadilan negeri yang ditunjuk oleh pengadilan negeri untuk diberi kewenangan mengurus kelangsungan hidup dari si anak tersebut maupun mengurus harta anak tersebut selama masih berada di perwaliannya. Dalam hukum Islam menjelaskan bahwa hukum Islam memberikan arti bahwa perwalian merupakan penguasaan sepenuhnya yang diberikan oleh agama Islam terhadap seseorang untuk melindungi maupun menguasai orang atau barang. Wali merupakan orang yang diberikan kekuasaan perwalian oleh agama. Dalam Kompilasi Hukum Islam dijelaskan bahwa perwalian merupakan kewenangan yang diberikan oleh pengadilan agama kepada orang untuk melakukan sesuatu perbuatan hukum

untuk sebagai wakil melakukan kepentingan atas nama anak yang di bawah perwaliannya tersebut dimana anak tersebut tidak memiliki kedua orang tua atau orang tua masih hidup tetapi memiliki perilaku yang tidak cakap untuk melakukan suatu perbuatan hukum. Wali tidak bisa serta merta untuk dapat memindahkan hak atas tanah milik anak tersebut kepada orang lain meskipun wali diberikan hak dan wewenang untuk mengelola harta dari anak yang di bawah perwaliannya tanpa adanya penetapan perwalian dari pengadilan negeri setempat untuk melakukan tindakan peralihan hak atas tanah. Hak atas tanah merupakan suatu hak yang memberikan suatu wewenang terhadap seseorang untuk mempunyai suatu hak yang dapat digunakan atau dapat diambil manfaat dari tanah tersebut.<sup>2</sup>

Peralihan hak atas tanah yang sering terjadi di masyarakat yaitu salah satunya jual beli. Terjadinya jual beli dianggap sah apabila dilaksanakan oleh para pihak yang memenuhi syarat formil maupun syarat materiil. Dalam syarat materiil jual beli yaitu bahwa penjual memiliki hak dan memiliki wewenang untuk menjual tanah yang dimilikinya dan pembeli juga memiliki hak untuk membeli tanah yang dijual oleh penjual. Selain itu tanah yang diperjualbelikan tidak diperbolehkan jika status tanah tersebut merupakan tanah sengketa. Jika semua syarat baik syarat materiil maupun syarat formil tersebut sudah terpenuhi maka bisa dilaksanakan proses jual beli di hadapan pejabat yang diberi wewenang oleh negara untuk membuat akta otentik mengenai jual beli hak atas

---

<sup>2</sup> Dian Ekawati, dkk, “*Prosedur Peralihan Kepemilikan Hak Atas Tanah Di Indonesia*” (2021) 2 (1) JAMAICA: Jurnal Abdi Masyarakat Program Studi Teknik Informatika Universitas Pamulang 90.

tanah. Akta otentik merupakan yang dimana di dalam bentuknya sudah ditentukan oleh undang-undang dan dibuat di hadapan pegawai umum yang memiliki kekuasaan untuk hal tersebut.<sup>3</sup> Pegawai umum tersebut ialah Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT).

Seorang anak apabila ia mempunyai hak atas tanah tidak dengan secara otomatis ia memiliki wewenang untuk mengalihkan hak atas tanah tersebut. Karena dianggap tidak cakap untuk melakukan suatu perbuatan hukum, maka anak di bawah umur membutuhkan wali agar bisa mengalihkan hak atas tanah dengan cara menjual atau membeli tanah tersebut.

Berkaitan dengan adanya jual beli tanah dibawah umur yang dilakukan oleh orang tua guna kepentingan 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 terwujud atau benda tidak berwujud. Kekayaan dalam bentuk benda tersebut merupakan peninggalan orang yang sudah meninggal disebut harta warisan. Orang yang berhak mendapatkan harta warisan adalah keturunan terdekat pewaris atau keluarga dekat yang masih mempunyai hubungan darah.

Kekuasaan orang tua tentunya sangat berpengaruh terhadap anak yang belum dewasa ketika melakukan perbuatan hukum. Kekuasaan orang tua hanya

---

<sup>3</sup> Christiana Sri Murni, *Peran Pejabat Pembuat Akta Tanah dalam Proses Peralihan Jual Beli Hak atas Tanah* (2021) 1 (1) Jurnal Kajian Pembaharuan Hukum 25, 28.

berlaku bagi anak-anak yang sah. Kekuasaan dapat dicabut jika salah satu atau keduanya melalaikan kewajibannya kepada anak atau berperilaku buruk.<sup>4</sup>

Pasal 345 KUHP menjelaskan bahwa jika salah satu orang tuanya meninggal dunia maka perwalian anak di bawah umur dipangku hukum kepada orang tua yang masih hidup. 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.”<sup>5</sup>

Perwalian (*voogdji*) 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 dan anak-anak.<sup>6</sup> Anak dibawah 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

---

<sup>4</sup> Muiono Hafidh Prasetyo Zulfa Salsabila Alfarobi, “Penetapan Perwalian Anak terkait Pertanggungjawaban Orang Tua Menjual Harta Anak Di Bawah Umur Karena Perwarisan,” Notaris, Vol. 12 No. 1, 2019, hlm. 297.

<sup>5</sup> Pasal 47 Ayat 2 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 1974 Tentang Perkawinan

<sup>6</sup> Ubekti, Pokok-Pokok Hukum Perdata, Intermasa, Jakarta, 2005, hlm 52.

diperoleh seorang anak dari orang tuanya dapat memenuhi rasa keadilan dan kepastian hukum.<sup>7</sup>

Seperti dalam penetapan perwalian Nomor 199/Pdt.P/2025/ PN Blt yang diajukan oleh Ibu kandung anak dibawah 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 lali dan harus dilaksanakan dengan baik. Perlindungan hukum bagi anak dibawah 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.<sup>8</sup> Selain itu juga untuk memastikan bahwa orang tua yang masih hidup cakap bertindak, tidak dalam keadaan pailit, tidak dicabut kuasa asuh terhadap

---

<sup>7</sup> Windha Aulina Yusra, "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, 2016, hlm. 2.

<sup>8</sup> Muhammad Fachri Said, "Perlindungan Hukum Terhadap Anak Dalam Perspektif Hak Asasi Manusia", *JCH (Jurnal Cendekia hukum)*, Vol. 4, No. 1, 2018, hlm. 145.

anaknya dan tempat tinggalnya jelas. Hal semacam ini dapat meminimalisir resiko yang mungkin di kemudian hari.

Untuk memperoleh penetapan tersebut Wali harus mempersiapkan semua dokumen dan berkas baik Wali maupun anak, selain itu dengan adanya Surat Keterangan Wali (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. Dengan izin Pengadilan Negeri maka tidak hanya berkaiyan dengan penjualan barang milik anak dibawah umur, tetapi juga persetujuan untuk menjaminkan barang milik anak di bawah umur yang didaftarkan.

Berdasarkan penjelasan latar belakang tersebut penulis tertarik untuk menelaah lebih lanjut terkait peralihan hak atas tanah melalui tulisan skripsi yang berjudul **“Analisis Yuridis Permohonan Perwalian Oleh Orang Tua Dalam Pengurusan Izin Penjualan Tanah Harta Waris Anak Dibawah Umur (Studi Putusan Nomor: 199/Pdt.P/2025/PN Blt).**

## **1.2 Rumusan Masalah**

Berdasarkan uraian latar belakang masalah tersebut, maka rumusan masalah dalam penelitian ini sebagai berikut:

1. Bagaimana prosedur permohonan dan tanggung jawab Wali dalam pengurusan izin jual harta terhadap anak di bawah umur?
2. Bagaimana pertimbangan hukum hakim dalam menetapkan putusan nomor: 199/Pdt.P/2025/PN Blt?

### **1.3 Tujuan Penelitian**

Berdasarkan rumusan permasalahan tersebut, maka tujuan dalam penelitian ini sebagai berikut:

1. Mengetahui prosedur permohonan dan tanggung jawab Wali dalam pengurusan izin jual harta terhadap anak dibawah umur.
2. Mengetahui pertimbangan hukum hakim dalam menetapkan putusan nomor: 199/Pdt.P/2025/PN Blt.

### **1.4 Manfaat Penelitian**

Dalam penulisan tugas akhir ini, diharapkan terdapat manfaat bagi penulis, maupun bagi pihak lain sebagai berikut:

1. Manfaat Teoritis:

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat sebagai referensi dan dasar untuk laporan penelitian di masa selanjutnya yang berhubungan dengan permohonan perwalian oleh orang tua dalam pengurusan izin penjualan tanah harta waris anak dibawah umur serta pertimbangan hukum hakim dalam menetapkan putusan yang sejenis.

2. Manfaat Praktis:

Penelitian ini dapat bermanfaat sebagai berikut:

- a. Laporan ini dapat menambah pengetahuan dan wawasan tentang permohonan perwalian oleh orang tua dalam pengurusan izin penjualan tanah harta waris anak dibawah umur beserta pertimbangan hakim dalam memutuskan perkara tersebut.

- b. Laporan ini dapat dijadikan sumber referensi dalam penelitian selanjutnya

### **1.5 Sistematika Penulisan**

Dalam laporan penelitian ini, sistematika penulisan sebagai berikut:

#### **BAB I PENDAHULUAN**

Dalam bab ini menjelaskan terkait pendahuluan yang terdiri dari latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, dan sistematika penulisan.

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

Dalam bab menjelaskan terkait tinjauan pustaka diantaranya tinjauan umum tentang permohonan perwalian, tinjauan umum tentang waris, tinjauan umum tentang anak.

#### **BAB III METODE PENELITIAN**

Dalam bab menjelaskan terkait bagaimana penulisan penelitian serta metode penelitian yang digunakan peneliti.

#### **BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN**

Dalam bab ini menjelaskan hasil mengenai perlindungan hukum anak dibawah umur dalam peralihan hak atas tanah karena pewarisan dan pertimbangan hukum hakim dalam menetapkan putusan nomor: 159/Pdt.P/2024/PN Blt.

#### **BAB V KESIMPULAN DAN SARAN**

Dalam bab ini memuat bagian penutup berupa kesimpulan dan saran.