

Pertanggungjawaban Wali Dalam Menjalankan Kekuasaan Terhadap Harta Anak Di Bawah Umur Setelah Berakhirnya Perwalian

Kartika Gusmawati, Esther Masri, Oti Handayani

Universitas Bhayangkara Jakarta Raya
Email: gusmawatik@gmail.com

DOI: [dx.doi/sasana.10.59999/v9i1.2263](https://doi.org/10.59999/v9i1.2263)

Received:
09-04-2023

Revised:
20-05-2023

Accepted:
19-05-2023

Abstract: *A guardian is a person who is given the authority to carry out a legal act in order to protect the interests of a child who does not have both parents or both parents are incapable of carrying out legal actions. The guardian's responsibility for the person and property of the child under his guardianship until the child is an adult and capable of performing legal actions. The research method that the author uses is normative juridical, namely library research by examining laws and regulations related to legal problems or issues being faced. The results of the author's research that children's assets under guardianship are in the form of permanent objects such as land and buildings and the ownership of land rights is still in the name of the guardian, so when the trust ends or the child is declared an adult the guardian is obliged and responsible for handing over all of the child's assets by transferring rights in the form of grants which must be made a grant deed before the Land Deed Making Officer (PPAT) through the correct legal procedures. Then, the recipient of the grant must arrange the process of transferring land rights to the office of the National Land Agency so that the status of the grant becomes his property.*

Keywords: *Guardianship, Transfer of land rights, Grant.*

License:
Copyright (c)
2023 Kartika
Gusmawati,
Esther Masri,
Oti Handayani

This work is
licensed under a
Creative
Commons
Attribution-
NonCommercial
4.0 International
License.



Abstrak: Wali merupakan orang yang diberikan kewenangan untuk melakukan suatu perbuatan hukum demi melindungi kepentingan anak yang tidak memiliki kedua orang tua atau kedua orang tuanya tidak cakap melakukan perbuatan hukum. Pertanggungjawaban wali terhadap pribadi dan harta anak yang berada di bawah perwaliannya hingga anak tersebut dewasa dan cakap dalam melakukan perbuatan hukum. Metode penelitian yang penulis gunakan adalah yuridis normatif yakni penelitian studi kepustakaan dengan menelaah peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan permasalahan atau isu hukum yang sedang dihadapi. Hasil penelitian penulis bahwa harta anak yang di bawah perwalian berupa benda tetap seperti tanah dan bangunan serta kepemilikan hak atas tanahnya masih atas nama wali maka saat berakhirnya perwalian atau anak dinyatakan dewasa wali berkewajiban dan bertanggung jawab menyerahkan seluruh harta anak tersebut dengan melakukan peralihan hak berupa hibah yang harus dibuatkan akta hibah di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) melalui prosedur hukum yang benar. Kemudian, penerima hibah harus mengurus proses peralihan hak atas tanah ke kantor Badan Pertanahan Nasional agar status hibah tersebut menjadi hak miliknya.

Kata kunci: Perwalian, Peralihan hak atas tanah, Hibah

PENDAHULUAN

Seorang anak sangat membutuhkan orang tua untuk memelihara, mengasuh, mendidik dan mengurus harta bendanya. Anak yang belum mencapai usia dewasa atau belum kawin berada di bawah kekuasaan orang tuanya selama kedua orang tua itu terikat dalam hubungan perkawinan. Orang tua mempunyai kewajiban untuk memberikan penghidupan terhadap anak hingga anak mempunyai kemampuan untuk bekerja atau mencari nafkah yang dapat menghidupi dirinya sendiri. Sebagai perwujudan tanggung jawab kepada anak, orang tua mempunyai kewajiban hukum untuk membiayai kebutuhan pangan, sandang, pendidikan dan kesehatan anak-anaknya yang belum dewasa. Kewajiban orang tua terhadap anak diatur dalam Pasal 45 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan yang menyatakan kedua orang tua wajib memelihara dan mendidik anak-anak mereka sebaik-baiknya sampai anak itu kawin atau mandiri. Kewajiban tersebut terus berlaku meskipun perkawinan antara kedua orang tuanya putus. Kewajiban ini juga tercantum dalam Pasal 77 ayat (3) Kompilasi Hukum Islam menyatakan bahwa orang tua memikul kewajiban untuk mengasuh dan memelihara anak-anak mereka, baik mengenai pertumbuhan jasmani, rohani maupun kecerdasannya dan pendidikan agamanya.¹

Anak merupakan subyek hukum yakni sebagai pendukung hak dan kewajiban sama halnya dengan orang dewasa. Anak berhak mendapatkan perlindungan terhadap hak-haknya terutama perlindungan akan hak-hak keperdataannya. Anak merupakan seorang yang belum genap berusia 21 tahun dan belum pernah melangsungkan perkawinan. Oleh sebab itu, anak dianggap belum cakap dalam melakukan perbuatan hukum. Perbuatan hukum adalah tindakan yang menimbulkan akibat hukum yang melakukannya menghendaki timbulnya akibat hukum yang bersangkutan.² Perbuatan hukum tersebut seperti jual beli, membuat surat wasiat, hibah, melaksanakan perjanjian dan sebagainya. Orang tua dapat mewakili anak dalam melakukan perbuatan hukum dan jika kepentingan anak menghendaki. Hal ini diatur dalam Pasal 47 Undang-Undang Perkawinan yakni anak yang belum mencapai umur 18 tahun atau belum pernah melangsungkan perkawinan ada di bawah kekuasaan orang tuanya selama mereka tidak dicabut dari kekuasaannya.

Orang tua mewakili anak tersebut mengenai perbuatan hukum di dalam dan di luar pengadilan. Kekuasaan orang tua terhadap anak akan berubah menjadi perwalian jika terjadi putusnya perkawinan yang disebabkan meninggal atau perceraian. Apabila terjadi perceraian maka pengurusan anak diputuskan oleh pengadilan. Menurut Pasal 300 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata kekuasaan orang tua biasanya dilakukan oleh seorang ayah. Jika ayah tidak mampu melakukannya seperti ayah mengalami sakit keras, sakit ingatan atau dalam keadaan tidak hadir maka kekuasaan itu dilakukan oleh ibunya. Perwalian (*voogdij*) menurut Ali Afandi adalah pengawasan terhadap pribadi dan pengurusan harta kekayaan seorang anak yang belum dewasa jika anak itu tidak berada di bawah kekuasaan orang tua.³ R. Sarjono mendefinisikan perwalian merupakan suatu perlindungan hukum yang diberikan kepada seorang anak yang belum mencapai usia

¹ Kompilasi Hukum Islam, Pasal 77 ayat (3).

² Achmad Ali, *Mengungkap Tabir Hukum*, Jakarta: Kencana, 2015, hlm. 268.

³ Ali Afandi, *Hukum Waris, Hukum Keluarga, Hukum Pembuktian*, Jakarta: Rineka Cipta, 1997, hlm.

dewasa atau belum pernah kawin atau yang tidak berada di bawah kekuasaan orang tua.⁴ Sedangkan perwalian dalam Pasal 1 huruf h Kompilasi Hukum Islam (KHI) merupakan kewenangan yang diberikan kepada seseorang untuk melakukan sesuatu perbuatan hukum sebagai wakil untuk kepentingan dan atas nama anak yang tidak mempunyai kedua orang tua atau orang tua yang masih hidup tidak cakap melakukan perbuatan hukum. Dengan demikian, wali adalah orang yang diberi kewenangan untuk melakukan perbuatan hukum demi kepentingan anak yang tidak memiliki kedua orang tua atau karena kedua orang tuanya tidak cakap melakukan perbuatan hukum.⁵

Tiap perwalian hanya ada satu wali bagi seorang anak. Saat orang tua dari anak yang di bawah umur meninggal dunia berdasarkan undang-undang yang menjadi wali tunggal anaknya adalah orang tua yang hidup terlama. Wali dapat ditunjuk oleh salah satu orang tua yang menjalankan kekuasaannya sebelum ia meninggal dengan surat wasiat atau dinyatakan secara lisan di hadapan 2 (dua) orang saksi. Jika kedua orang tua anak di bawah umur tersebut meninggal dunia maka saudara kandung dari anak tersebut dapat ditunjuk menjadi wali. Dalam menjalankan tugasnya, seorang wali berkewajiban mengurus anak dan harta bendanya dengan sebaik-baiknya begitu juga wajib membuat daftar harta benda anak saat memulai jabatannya sebagai wali serta mencatat semua perubahan-perubahan harta benda anak tersebut. Namun, tidak semua perbuatan hukum dapat diwakili secara langsung oleh wali walaupun mempunyai kekuasaan penuh terhadap anak. Misalnya dalam melakukan transaksi jual beli dan hibah benda tetap seperti tanah dan bangunan harus memenuhi persyaratan dan prosedur yang diminta oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) untuk membuat penetapan perwalian dari pengadilan agar dapat melakukan jual beli, hibah dan peralihan haknya. Seperti yang terjadi pada seorang pemohon yang bernama N yang telah mengajukan permohonan perwalian terhadap ketiga anak kandungnya yang belum dewasa ke Pengadilan Negeri Cikarang. Isi dari penetapan tersebut, pemohon mengajukan permohonan perwalian kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Cikarang untuk memberikan izin kepada pemohon guna menjual rumah yang terletak di Perumahan villa gading harapan Desa Kebalen, Kecamatan Babelan Kabupaten Bekasi dengan Sertipikat Hak Milik. Penjualan rumah tersebut bertujuan untuk kepentingan biaya pendidikan anak pemohon. Permohonan tersebut diajukan untuk mewakili anaknya yang masih di bawah umur karena tidak cakap dan tidak dapat menandatangani Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) begitu juga Akta Jual Beli (AJB).

Penetapan perwalian dari pengadilan ini sangat penting untuk persyaratan pengurusan balik nama harta tersebut kepada pihak pembeli. Tetapi yang menjadi permasalahan adalah harta tersebut bukanlah milik N dalam perkawinannya dengan almarhum suaminya. Sumber harta tersebut milik adik kandung N yakni AR saat itu masih di bawah umur dan tidak cakap melakukan perbuatan hukum. AR seorang youtuber sukses berkat kerja kerasnya membeli satu unit rumah di Bekasi. N sebagai wali mewakili AR dalam melakukan transaksi jual beli tanah dan bangunan sehingga sertipikat tanah tersebut dibuat atas nama N. Namun, saat ini AR telah dewasa dan sudah tidak di bawah perwalian N maka AR meminta harta tersebut segera dikembalikan untuk mengantisipasi

⁴ R. Sarjono, *Masalah Perceraian*, Jakarta: Academika, 1979, hlm. 36.

⁵ Ahmad Rofiq, *Hukum Perdata Islam di Indonesia*, Jakarta: Rajawali Pers, 2019, hlm. 205.

adanya tuntutan dari anak N dikemudian hari karena dikhawatirkan harta tersebut akan menjadi harta bersama jika tidak adanya perjanjian dan tidak ada kejelasan mengenai status harta tersebut. Kepemilikan sertipikat hak atas tanahnya masih atas nama N maka AR meminta sertipikat atas nama N tersebut dialihkan kepadanya sebagai pemilik sertipikat tanah yang sesungguhnya. Patut diketahui bahwa N sebagai wali dari AR sejak kedua orang tuanya meninggal dunia. N berstatus sudah berkeluarga dan suaminya telah meninggal dunia serta mempunyai tiga orang anak yang masih di bawah umur.

Pasal 35 dalam Undang-Undang Perkawinan dijelaskan bahwa harta bersama merupakan harta benda yang dihasilkan selama perkawinan. Namun, dalam islam berbeda pendapat mengenai harta bersama yaitu masyarakat islam memisahkan hak milik suami dan istri artinya tidak ditemui harta bersama antara pasangan suami dan istri.

Instruksi Presiden Nomor 1 Tahun 1991 mengenai Kompilasi Hukum Islam mengatur ketentuan dalam pembagian dan besarnya perolehan masing-masing suami istri dari harta bersama apabila terjadi perceraian, baik cerai hidup atau cerai mati serta suami atau istri hilang. Dalam hal ini bercampurnya harta anak yang belum dewasa menjadi harta bersama walinya akan merugikan anak yang berada di bawah perwaliannya tersebut sehingga akan menimbulkan permasalahan yang cukup rumit yang berdampak terhadap pasangan suami istri, keturunan dan harta bendanya. Berdasarkan latar belakang di atas, maka penulis tertarik meneliti mengenai Pertanggungjawaban Wali Dalam Menjalankan Kekuasaan Terhadap Harta Anak Di Bawah Umur Setelah Berakhirnya Perwalian.

METODE PENELITIAN

Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah yuridis normatif yakni penelitian studi kepustakaan dengan menelaah peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan permasalahan atau isu hukum yang sedang dihadapi. Penelitian ini mengutamakan bahan hukum yang berupa peraturan perundang-undangan sebagai bahan acuan dasar dalam melakukan penelitian. Teknik pengumpulan data dilakukan dengan studi dokumen dan melakukan analisis data kualitatif. Penelitian hukum normatif menggunakan sumber-sumber penelitian yang berupa bahan-bahan hukum yakni terdiri dari bahan hukum primer yaitu perundang-undangan, putusan-putusan hakim dan sebagainya. Bahan hukum sekunder berupa semua publikasi tentang hukum meliputi buku-buku teks dan jurnal-jurnal hukum. Bahan hukum tersier yaitu bahan-bahan yang memberikan petunjuk dan penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder seperti kamus hukum dan ensiklopedia.

PEMBAHASAN

Pertanggungjawaban Wali Sebagai Upaya Perlindungan Terhadap Harta Anak Di Bawah Umur Setelah Berakhirnya Perwalian

Perkawinan yang sah menentukan kedudukan hukum, hubungan hukum, peranan dan tanggung jawab orang tua terhadap anak dalam keluarga begitu pula tanggung jawab anak terhadap orang tua. Perwujudan tanggung jawab dan kewajiban orang tua terhadap anak untuk memelihara, merawat, mendidik hingga anak dewasa dan bisa hidup mandiri. Pasal

50 Undang-Undang Perkawinan menyatakan bahwa anak yang belum mencapai umur 18 tahun atau belum pernah melangsungkan perkawinan, yang tidak berada di bawah kekuasaan orang tua berada di bawah kekuasaan wali. Perwalian ini berkaitan dengan pribadi anak yang bersangkutan dan harta bendanya. Sedangkan Pasal 51 ayat (1) dan (2) Undang-Undang Perkawinan menyebutkan wali dapat ditunjuk oleh salah satu orang tua yang menjalankan kekuasaannya sebelum meninggal dengan surat wasiat atau secara lisan di hadapan dua orang saksi. Sedapatnya wali diambil dari keluarga anak tersebut atau orang lain yang telah dewasa berpikiran sehat, adil, jujur dan berkelakuan baik. KUH Perdata mengatur tiap perwalian hanya ada satu orang wali (Pasal 331 KUH Perdata).

Pengaturan perwalian dalam Kompilasi Hukum Islam terdapat pada Pasal 107-112. Pasal 107 mengatur ketentuan sebagai berikut:

1. Perwalian hanya terhadap anak yang belum mencapai usia 21 tahun atau belum pernah melangsungkan perkawinan.
2. Perwalian meliputi terhadap diri dan harta kekayaannya.
3. Apabila wali tidak mampu atau lalai dalam melaksanakan tugas perwalian maka pengadilan agama dapat menunjuk seorang kerabat untuk bertindak sebagai wali berdasarkan permohonan kerabat tersebut.
4. Wali sedapat-dapatnya diambil dari keluarga anak tersebut atau orang lain yang sudah dewasa, berpikiran sehat, adil, jujur, dan berkelakuan baik.

Ketentuan perwalian dalam KHI lebih tegas karena diatur khusus untuk umat islam dari pada yang diatur dalam Undang-Undang Perkawinan. Jadi, jika terjadi masalah karena perwalian maka pengadilan agama ditunjuk untuk menyelesaikan masalah tersebut bertujuan untuk memberikan jaminan kepastian hukum. Tugas dan kewajiban wali terhadap diri dan harta benda anak yang berada di bawah perwaliannya diatur dalam Pasal 110 KHI yakni:

1. Wali berkewajiban mengurus diri dan harta orang yang berada di bawah perwaliannya dengan sebaik-baiknya dan berkewajiban memberikan bimbingan terhadap pendidikan dan keterampilannya untuk masa depan orang yang berada di bawah perwaliannya.
2. Wali dilarang mengikatkan, membebani dan mengasingkan harta orang yang berada di bawah perwaliannya kecuali bila perbuatan tersebut menguntungkan bagi orang yang berada di bawah perwaliannya atau merupakan suatu kenyataan yang tidak dapat dihindari.
3. Wali bertanggung jawab terhadap harta orang yang berada di bawah perwaliannya dan mengganti kerugian yang timbul sebagai akibat kesalahan atau kelalaiannya.
4. Pertanggungjawaban wali harus dibuktikan dengan pembukuan yang ditutup tiap satu tahun sekali.

Ketentuan Pasal 110 ayat (3) dan (4) juga diatur dalam Pasal 54 Undang-Undang Perkawinan yaitu wali yang telah menyebabkan kerugian pada harta benda anak yang di bawah kekuasaannya, atas tuntutan anak atau keluarga anak tersebut dengan putusan

pengadilan, yang bersangkutan dapat diwajibkan untuk mengganti kerugian tersebut. Berakhirnya perwalian seseorang jika anak tersebut telah berusia 21 tahun atau sudah kawin. Dalam hal ini tanggung jawab wali adalah berkewajiban menyerahkan seluruh harta orang yang berada di bawah perwaliannya dan jika perwalian berakhir maka pengadilan agama berwenang mengadili perselisihan antara wali dan orang yang berada di bawah perwaliannya mengenai harta yang diserahkan kepadanya. Dengan adanya tanggung jawab wali terhadap pribadi anak dan hartanya bertujuan untuk memberikan perlindungan akan harkat dan martabat serta pengakuan terhadap hak-hak asasi manusia yang dimiliki oleh subyek hukum berdasarkan ketentuan umum dari kewenangan atau sebagai kumpulan peraturan atau kaidah yang dapat melindungi suatu hal lainnya.⁶

Satjipto Rahardjo, menyatakan hukum melindungi kepentingan subyek hukum dengan cara mengalokasikan suatu kekuasaan kepadanya untuk bertindak dalam rangka kepentingannya tersebut. Menempatkan kekuasaan dilakukan secara terukur ditentukan oleh kekuasaan dan kedalamannya. Kekuasaan disebut hak namun tidak setiap kekuasaan dalam masyarakat dapat dikatakan sebagai hak. Hanya sebagai kekuasaan tertentu untuk menjadi suatu alasan untuk melekatnya hak tersebut pada seseorang.⁷ Anak yang di bawah perwalian wajib mendapatkan perlindungan hukum karena merupakan aset negara yang menjadi harapan di masa depan agar mendapatkan kehidupan yang lebih baik. Perlindungan terhadap anak yang berada di bawah perwalian juga diatur dalam Undang-Undang Perlindungan Anak Nomor 23 Tahun 2002 yang telah dilakukan perubahan menjadi Undang-Undang Nomor 35 Tahun 2014 dalam Pasal 33 sampai Pasal 36. Jika wali menyebabkan kerugian terhadap harta anak di bawah perwaliannya maka setelah anak cakap hukum, dapat menuntut walinya untuk membayar ganti kerugian dengan bukti harta kekayaannya berdasarkan putusan pengadilan (Pasal 54 Undang-Undang Perkawinan). Wali dapat dicabut dari kekuasaannya jika melalaikan kewajibannya dan berkelakuan buruk terhadap anak yang di bawah perwaliannya.

Harta anak di bawah kekuasaan wali dapat berupa benda tetap seperti tanah dan bangunan yang menjadi hak milik bagi anak di bawah umur tersebut yang diatur dalam Pasal 20 ayat (1) Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 yang menyatakan hak milik adalah hak turun-menurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah.⁸ Pasal 20 ayat (2) UUPA menyatakan bahwa hak milik dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain. Pengalihan hak atas hak milik dalam Pasal 26 UUPA diatur mengenai jual beli, tukar menukar, penghibahan, pemberian dengan wasiat, pemberian menurut adat dan perbuatan-perbuatan lain yang dimaksudkan untuk memindahkan hak milik serta pengawasannya diatur dengan Peraturan Pemerintah. Apabila dikaitkan dengan perjanjian, kasus yang penulis teliti juga termasuk dari pelaksanaan asas kebebasan berkontrak yang diawali dengan adanya konsensus atau kesepakatan antara wali N dengan adik kandungnya AR yang berada di bawah perwaliannya. Asas konsensualisme, asas kebebasan berkontrak, asas mengikat sebagai undang-undang dan asas itikad baik merupakan asas fundamental

⁶ C.S.T Kansil, *Pengantar Ilmu Hukum dan Tata Hukum Indonesia*, Jakarta: Balai Pustaka, 1989, hlm. 40.

⁷ Satjipto Rahardjo, *Ilmu Hukum*, Bandung: Citra Aditya Bakti, 2000, hlm. 53.

⁸ Lembaran Negara Republik Indonesia, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Pasal 20 ayat (1).

dalam perjanjian. Asas kebebasan berkontrak dilakukan oleh orang yang cakap untuk membuat perjanjian. Ketidcakapan seseorang diatur dalam Pasal 1330 KUH Perdata.

Perjanjian sah jika memenuhi 4 (empat) syarat menurut Pasal 1320 KUH Perdata yaitu:

1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya.
2. Cakap untuk membuat suatu perikatan.
3. Suatu hal tertentu.
4. Suatu sebab yang halal.⁹

Perjanjian dapat dibatalkan jika seseorang tidak cakap dalam melakukan perbuatan hukum yakni tidak memenuhi persyaratan dari sisi batas usia para pihak atau salah satu pihak yang akan membuat perjanjian. Oleh karena itu, batas usia seseorang untuk dapat melakukan perjanjian menjadi penting. Dalam Pasal 1330 KUH Perdata dijelaskan bahwa perbuatan hukum berkaitan dengan perjanjian hanya dapat dilakukan oleh pihak-pihak memenuhi persyaratan batas usia yaitu 21 tahun atau sudah menikah. Dalam Surat Edaran Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4/SE/I/2015 Tentang Batas Usia Dewasa adalah seseorang dewasa dan cakap melakukan perbuatan hukum paling kurang 18 tahun atau sudah kawin. Hal ini berlaku juga dalam pelayanan pertanahan.

Perbuatan hukum yang berkaitan tunduk terhadap asas hukum perjanjian seperti mendirikan Perseroan Terbatas, melaksanakan jual beli harta tetap (tanah), menjaminkan bidang tanah kepada bank, melakukan pembukaan rekening tabungan atau rekening koran, mendepositokan uang dan melakukan perjanjian kredit di bank, melakukan gadai barang, melaksanakan perkawinan. Perbuatan hukum tersebut mempunyai batas usia. Orang yang dapat melakukannya harus tunduk pada usia dewasa yang diatur dalam KUH Perdata dan jika seseorang belum memenuhi batas usia minimum yang ditentukan oleh peraturan perundang-undangan, maka yang bersangkutan dalam melakukan perbuatan hukum tersebut dibantu oleh walinya atau dibantu oleh orang tuanya.¹⁰ Tujuan adanya perwalian yaitu menempatkan seorang anak dibawah umur di bawah perwalian yang mana semua kepentingan anak tersebut adalah tanggung jawab dari seorang wali.¹¹ Perwalian penting untuk pribadi dan harta anak di bawah umur dapat terjaga dan terpelihara sesuai dengan ketentuan dalam undang-undang.¹²

Kedudukan N sebagai subyek hukum yang sudah menikah yang bertindak dalam melakukan jual beli tanah anak yang berada di bawah perwaliannya juga mempengaruhi kedudukan harta dalam perkawinan sehingga harus ada penyelesaian agar tidak terjadi

⁹ Subekti, R. Tjitrosudibio, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Jakarta: Pradnya Paramita, 1985, hlm. 305.

¹⁰ <https://www.pa-blitar.go.id/informasi-pengadilan/160-untuk-kepentingan-apa-batasan-usia-dewasa-itu.html>

¹¹ Ayu Indirakirana, Komang Febrinayanti Dantes, Muhamad Jodi Setianto. *Implementasi Perwalian Terhadap Anak Di Bawah Umur Pada Pelaksanaan Peralihan Hak Milik Atas Tanah Karena Jual Beli Di Kota Singaraja*. E-Journal Komunikasi Yustisia. Vol. 5 No. 2 Agustus 2022

¹² Jati, Zahra Apritania. *Peralihan Hak Atas Tanah Yang Dimiliki Anak Oleh Orang Yang Bertindak Sebagai Wali*, Jurnal Ilmu Hukum: Alethea. Vol.4, No. 2, 2021.

permasalahan dikemudian hari atas kepemilikan harta yang bukan miliknya, minimnya pemahaman masyarakat terhadap perlindungan atau keberadaan harta dalam perkawinan banyak menimbulkan permasalahan hukum.¹³ Tidak adanya perjanjian perkawinan mengenai pemisahan harta juga dapat menjadi penghambat proses pengalihan harta terhadap perlindungan harta anak dibawah umur sebagai pemilik harta sesungguhnya, karena bercampurnya harta yang bukan miliknya ke dalam harta bersama.

Penyelesaian Hukum Peralihan Hak Atas Tanah Dengan Akta Hibah Wali N Terhadap AR Setelah Berakhirnya Perwalian Sebagai Upaya Pencegahan Terjadinya Sengketa Tanah

Hibah menurut Pasal 1666 KUH Perdata adalah suatu perjanjian dengan mana si penghibah di masa hidupnya dengan cuma-cuma dan dengan tidak dapat ditarik kembali menyerahkan sesuatu barang dengan keperluan si penerima yang menerima penyerahan itu. Hibah merupakan perjanjian sepihak yang dilakukan secara sukarela atau cuma-cuma tanpa adanya kontra prestasi dari pihak penerima hibah. Hibah dilakukan saat pemberi hibah masih hidup. Asaf A.A Fyzee berpendapat hibah merupakan penyerahan langsung dan tidak bersyarat tanpa pemberian balasan.¹⁴ Dalam Pasal 171 huruf g KHI menyatakan hibah adalah pemberian suatu benda secara sukarela dan tanpa imbalan dari seseorang kepada orang lain yang masih hidup untuk dimiliki. Objek perjanjian hibah adalah segala macam harta benda milik pemberi hibah yang berwujud maupun tidak berwujud, benda bergerak maupun benda tidak bergerak begitu juga segala macam piutang pemberi hibah. Pemberian hibah kepada penerima hibah hanya dapat dilakukan terhadap barang-barang yang telah ada.

Hibah tanah dan bangunan harus dilakukan dan dibuat dengan akta PPAT sesuai yang diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah. Dalam pembuatan akta hibah harus memperhatikan objek yang akan dihibahkan. Jika objek benda yang dihibahkan benda bergerak maka ketentuan dalam KUH Perdata digunakan sebagai dasar pembuatan akta hibah yang harus dibuat dan ditanda tangani notaris. Hibah harus dilakukan sesuai prosedur hukum yang benar agar tidak terjadi permasalahan dikemudian hari. Dalam proses peralihan atau pemindahan hak atas tanah secara hibah pemberi hibah atau pihak yang mengalihkan harus memiliki hak dan kewenangan untuk memindahkan haknya. Begitu juga penerima hibah harus memenuhi syarat sebagai pemegang hak atas tanah yang baru. Dalam bidang pertanahan peralihan hak atas tanah dilakukan oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) selaku pejabat yang berperan penting dalam peralihan hak atas tanah untuk menjamin kepastian hukum mengenai siapa yang berhak atas tanah, status tanah, bukti-bukti yang menjadi dasar kepemilikan dan pemberian hak.¹⁵ Untuk melakukan peralihan hak dengan hibah, N sebagai pemberi hibah kepada AR sebagai penerima hibah

¹³ Esther Masri, Oti Handayani, *Kedudukan Harta Benda dalam Perkawinan Menurut Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974*, Jurnal Pengabdian Kepada Masyarakat, Vol 1, No. 2, Desember 2022.

¹⁴ Asaf A.A Fyzee, *Pokok-Pokok Hukum Waris Islam II*, Jakarta: Tinta mas, 1961, hlm. 2.

¹⁵ Elza Syarieff, *Menuntaskan Sengketa Tanah Melalui Pengadilan Khusus Pertanahan*, Cetakan Kedua, Jakarta: PT. Gramedia, 2014, hlm. 174.

harus memenuhi syarat dan prosedur yang diminta oleh PPAT dalam pembuatan akta hibah. Apabila semua syarat sudah dipenuhi maka akta hibah dibuatkan oleh PPAT yang disaksikan oleh dua orang saksi. Setelah hibah sudah dilakukan dan adanya akta hibah maka penerima hibah yakni AR harus mengurus proses peralihan hak atas tanah di kantor pertanahan agar status hibah tersebut menjadi hak miliknya. Jika semua syarat dan prosedur selesai dilakukan maka proses peralihan hak atas tanah karena hibah dinyatakan sah secara hukum. Penyelesaian yang dilakukan secara kekeluargaan dengan berpedoman pada prinsip itikad baik merupakan upaya pencegahan timbulnya konflik hukum. Harta yang dimiliki kembali kepada pemilik sesungguhnya dan tidak terjadi tuntutan mengenai harta bersama dari ahli waris N.

KESIMPULAN

Perwalian merupakan kewenangan yang diberikan kepada seseorang untuk melakukan sesuatu perbuatan hukum mewakili kepentingan anak yang tidak memiliki kedua orang tua atau kedua orang tuanya tidak cakap melakukan perbuatan hukum. Perwalian hanya terhadap anak yang belum mencapai usia 21 tahun dan belum pernah melangsungkan perkawinan. Jika anak sudah mencapai usia 21 tahun dianggap sudah dewasa dan berakhir perwaliannya. Pertanggungjawaban wali terhadap pribadi dan harta anak yang berada di bawah perwaliannya hingga anak tersebut dewasa dan cakap dalam melakukan perbuatan hukum. Harta anak yang di bawah perwalian berupa benda tetap seperti tanah dan bangunan serta kepemilikan hak atas tanahnya masih atas nama wali maka saat berakhirnya perwalian atau anak dinyatakan dewasa wali berkewajiban menyerahkan seluruh harta anak tersebut dengan melakukan peralihan hak berupa hibah yang harus dibuatkan akta hibah di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) melalui prosedur hukum yang benar. Kemudian, agar status hibah dan harta menjadi hak miliknya, penerima hibah harus mengurus proses peralihan hak atas tanah ke kantor Badan Pertanahan Nasional.

SARAN

Pentingnya sosialisasi hukum kepada masyarakat mengenai pemahaman pengaturan perwalian, hak dan kewajiban serta tanggung jawab wali terhadap pribadi dan harta anak yang berada di bawah perwaliannya agar tidak terjadi konflik hukum. Begitu juga peran Pengadilan Agama (bagi umat islam) agar lebih tegas dalam mengadili perselisihan antara wali dan orang yang berada di bawah perwaliannya, tegas untuk mencabut hak perwalian jika wali melalaikan dan menyalahgunakan wewenang.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

- Achmad Ali, *Menguak Tabir Hukum*, Jakarta: Kencana, 2015.
- Ahmad Rofiq, *Hukum Perdata Islam di Indonesia*, Jakarta: Rajawali Pers, 2019.
- Ali Afandi, *Hukum Waris, Hukum Keluarga, Hukum Pembuktian*, Jakarta: Rineka Cipta, 1997.
- Asaf A.A Fyzee, *Pokok-Pokok Hukum Waris Islam II*, Jakarta: Tinta mas, 1961.
- C.S.T Kansil, *Pengantar Ilmu Hukum dan Tata Hukum Indonesia*, Jakarta: Balai Pustaka, 1989.
- Elza Syarif, *Menuntaskan Sengketa Tanah Melalui Pengadilan Khusus Pertanahan*, Cetakan Kedua, Jakarta: PT. Gramedia, 2014.
- R. Sarjono, *Masalah Perveraian*, Jakarta: Akademika, 1979.
- R. Subekti, Tjitrosudibio, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Jakarta: Pradnya Paramita, 1985.
- Satjipto Rahardjo, *Ilmu Hukum*, Bandung: Citra Aditya Bakti, 2000.

Perundang-Undangan

- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata).
- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
- Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 Tentang Perkawinan.
- Undang-Undang Nomor 35 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2002 Tentang Perlindungan Anak.
- Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT).
- Instruksi Presiden Nomor 1 Tahun 1991 Tentang Kompilasi Hukum Islam.

Jurnal

- Ayu Indirakirana, Komang Febrinayanti Dantes, Muhamad Jodi Setianto. 2022, "Implementasi Perwalian Terhadap Anak Di Bawah Umur Pada Pelaksanaan Peralihan Hak Milik Atas Tanah Karena Jual Beli Di Kota Singaraja". *E-Journal Komunikasi Yustisia*. Vol. 5 No. 2 Agustus 2022.
- Esther Masri, Oti Handayani, 2022, "Kedudukan Harta Benda dalam Perkawinan Menurut Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974", *Jurnal Pengabdian Kepada Masyarakat*, Vol 1, No. 2, Desember 2022.
- Jati, Zahra Apritania. 2021. "Peralihan Hak Atas Tanah Yang Dimiliki Anak Oleh Orang Yang Bertindak Sebagai Wali", *Jurnal Ilmu Hukum: Alethea*. Vol. 4, No. 2, 2021.

Internet

- <https://www.pa-blitar.go.id/informasi-pengadilan/160-untuk-kepentingan-apa-batasan-usia-dewasa-itu.html>