



Analisis Yuridis Permohonan Perwalian oleh Orang Tua dalam Pengurusan Izin Penjualan Tanah Harta Waris Anak di Bawah Umur (Studi Putusan Nomor 199/Pdt.P/2025/PN Blt)

Alex Suhartanto^{1*}, Weppy Susetiyo², M. Taufan Perdana Putra³

¹⁻³Fakultas Hukum, Universitas Islam Balitar, Indonesia

*Penulis Korespondensi: jomblooduck82@gmail.com¹

Abstract. *This study examines the juridical aspects of guardianship applications by parents to obtain permission to sell a minor's inherited land and analyzes the judicial considerations in Decision Number 199/Pdt.P/2025/PN Blt. The research employs an empirical juridical method with a sociological legal approach. Primary data were collected through interviews and case documents at the Blitar District Court, while secondary data consist of statutes, doctrine, and related literature. Qualitative-descriptive analysis was applied to interpret the findings. The study reveals that the guardianship application process involves both administrative and judicial stages. Judges scrutinize material evidence and the probity of sale objectives, weighing important principles such as utility, legal certainty, fairness, and justice. Guardians are granted limited authority to sell a minor's property only if it can be proven to be in the child's best interest and legal protections are assured. Recommendations include strengthening post-decision monitoring, enhancing legal outreach, improving procedural transparency, and ensuring comprehensive implementation.*

Keywords: *Guardian Responsibility; Guardianship; Inheritance Sale Permit; Judge's Consideration; Minor*

Abstrak. Penelitian ini mengkaji aspek yuridis dari permohonan perwalian oleh orang tua untuk memperoleh izin menjual tanah warisan anak di bawah umur dan menganalisis pertimbangan yudisial dalam Putusan Nomor 199/Pdt.P/2025/PN Blt. Penelitian ini menggunakan metode yuridis empiris dengan pendekatan hukum sosiologis yang mendalam. Data primer dikumpulkan melalui wawancara langsung dengan pihak terkait dan dokumen kasus yang ada di Pengadilan Negeri Blitar, sementara data sekunder terdiri dari undang-undang, doktrin, dan literatur terkait yang relevan. Analisis deskriptif kualitatif diterapkan untuk menginterpretasikan temuan yang diperoleh. Hasil penelitian menunjukkan bahwa proses permohonan perwalian melibatkan tahapan administratif dan yudisial yang cukup kompleks. Hakim memeriksa bukti materiil dan tujuan penjualan, dengan mempertimbangkan prinsip-prinsip penting seperti kegunaan, kepastian hukum, keadilan, dan kesetaraan. Wali diberikan wewenang terbatas untuk menjual harta milik anak hanya jika terbukti demi kepentingan terbaik anak dan perlindungan hukum terjamin. Rekomendasi termasuk penguatan pemantauan pasca-keputusan, peningkatan jangkauan hukum, peningkatan transparansi prosedural, dan memastikan implementasi yang komprehensif.

Kata kunci: Anak di Bawah Umur; Izin Jual Harta Waris; Pertimbangan Hakim; Perwalian; Tanggung Jawab Wali

1. PENDAHULUAN

Anak sebagai subjek hukum memiliki hak atas perlindungan diri dan hak atas harta waris yang diperolehnya (UUD 1945, Pasal 28B ayat 2). Namun kenyataan sosial menunjukkan bahwa apabila ahli waris masih di bawah umur, peralihan dan pengurusan harta warisan sering memerlukan keterlibatan pihak lain, terutama wali, untuk melakukan tindakan hukum tertentu (Subekti, 2005; Amin Summa, 2005). Dalam konteks jual beli tanah warisan, kewenangan untuk menjual harta tersebut tidak otomatis diberikan kepada anak yang belum cakap hukum sehingga diperlukan penetapan perwalian dan izin pengadilan (KUHPdata; UU No. 1/1974).

Permasalahan menjadi kompleks ketika orang tua (sebagai calon wali) mengajukan permohonan perwalian sekaligus meminta izin menjual tanah warisan atas nama anak, dengan alasan pemanfaatan hasil penjualan untuk kepentingan pendidikan, kesehatan, atau kebutuhan

hidup anak. Putusan Pengadilan Negeri Blitar Nomor 199/Pdt.P/2025/PN Blt (selanjutnya: Putusan PN Blitar) merupakan studi kasus yang relevan untuk dianalisis mengenai bagaimana hakim menimbang bukti, tujuan, dan kepentingan terbaik anak dalam memberi izin tersebut. Penelitian ini bertujuan untuk: (1) menguraikan prosedur permohonan dan tanggung jawab wali dalam pengurusan izin jual harta warisan anak di bawah umur; (2) menganalisis pertimbangan hukum hakim dalam Putusan PN Blitar.

2. TINJAUAN PUSTAKA

Perwalian dalam Perspektif Hukum Perdata dan Hukum Islam

Perwalian (voogdij) dalam KUHPerdata diatur sebagai lembaga hukum yang bertujuan melindungi kepentingan anak yang belum cakap hukum (Subekti, 2005; Soimin, 2014). Dalam pandangan hukum Islam, walayah juga memiliki fungsi protektif terhadap anak dan harta mereka (Amin Summa, 2005; Kompilasi Hukum Islam—KHI). Ketentuan perwalian mengandung syarat-syarat tertentu tentang siapa yang berhak menjadi wali, tanggung jawab wali, serta tindakan yang memerlukan izin hakim, seperti menjual benda tidak bergerak milik anak (Pasal 345–359 KUHPerdata; Pasal 110 KHI).

Asas dan Tujuan Hukum dalam Perwalian

Asas perlindungan anak (best interest of the child) menjadi landasan utama dalam menilai keputusan-keputusan perwalian (Hadjon, 2020). Hakim dalam putusan perwalian biasanya menimbang asas kemanfaatan, kepastian hukum, dan keadilan (Darmabrata & Sjarif, 2004). Dalam praktiknya, verifikasi bahwa hasil penjualan benar-benar digunakan demi kepentingan anak menjadi fokus pemeriksaan hakim (Fachri Said, 2018).

Peralihan Hak atas Tanah dan Syarat Formal Jual Beli

Peralihan hak atas tanah di Indonesia tunduk pada UUPA, PP No. 24/1997, dan pelaksanaan oleh PPAT (Christiana Sri Murni, 2021). Dalam jual beli tanah warisan, dokumen administratif seperti Surat Keterangan Waris (SKW) atau penetapan pengadilan diperlukan untuk membuktikan status ahli waris dan legitimasi penjual (Windha Aulina Yusra, 2016). Tanpa penetapan perwalian dan izin hakim, PPAT tidak dapat melakukan pendaftaran balik nama yang sah (Christiana Sri Murni, 2021).

Perlindungan Hukum terhadap Anak dalam Tindakan Peradilan

Undang-Undang No. 35 Tahun 2014 tentang Perlindungan Anak mengharuskan setiap tindakan hukum yang berdampak pada anak mempertimbangkan hak dan kepentingan terbaik anak (UU No. 35/2014). Konvensi Hak Anak (CRC) juga menguatkan kewajiban negara untuk memberikan proteksi hukum terhadap harta dan kesejahteraan anak (Fachri Said, 2018). Studi

empiris menunjukkan perlunya pengawasan terhadap penggunaan hasil penjualan harta anak pasca-penetapan (Ubekti, 2021).

Studi Empiris dan Analisis Metodologis

Metode yuridis empiris menggabungkan kajian normatif dengan data lapangan untuk memahami penerapan norma hukum dalam kehidupan sosial (Miles & Huberman, 2014). Penelitian terdahulu tentang pengurusan harta warisan anak di bawah umur menekankan pentingnya bukti administrasi dan alasan yang jelas untuk menjual harta anak (Afandi, 1997; Yusra, 2016). Dalam konteks Indonesia kontemporer, ada kebutuhan untuk memperkuat kepastian prosedural dan mekanisme oversight (Hadjon, 2020).

3. METODE PENELITIAN

Penelitian ini bersifat yuridis empiris dengan pendekatan kualitatif. Lokasi penelitian adalah Pengadilan Negeri Blitar, tempat dokumen perkara dan proses pemeriksaan Putusan PN Blitar berada. Teknik pengumpulan data meliputi: (1) studi dokumen (salinan putusan, registrasi perkara, SKM/SKUM, dan berkas pendukung), (2) wawancara semi-terstruktur dengan hakim yang memeriksa perkara, panitera, dan pemohon (ibu kandung), serta (3) studi pustaka. Analisis data dilakukan berdasarkan tahapan reduksi data, penyajian data, dan penarikan kesimpulan (Miles & Huberman, 2014). Pendekatan ini memungkinkan pemahaman atas praktik dan pertimbangan hakim dalam konteks sosial-hukum yang sebenarnya.

4. HASIL DAN PEMBAHASAN

Prosedur Permohonan Perwalian: Temuan Empiris

Dari observasi dan dokumen terungkap alur prosedural sebagai berikut: (1) pemohon mengajukan surat permohonan perwalian disertai dokumen pendukung (akta kematian pewaris, akta kelahiran anak, KTP orang tua, SKW apabila ada); (2) berkas didaftarkan dan menerima nomor perkara serta SKUM; (3) sidang persidangan pemeriksaan bukti tertulis dan saksi; (4) majelis hakim melakukan penilaian substantif terhadap tujuan penjualan dan memastikan tidak ada konflik kepentingan; (5) apabila memenuhi persyaratan, hakim menerbitkan penetapan perwalian dan/atau izin penjualan yang menjadi dasar administratif bagi PPAT (Putusan PN Blitar, 2025). Temuan ini konsisten dengan praktik yang dikemukakan dalam literatur (Christiana Sri Murni, 2021; Windha Aulina Yusra, 2016).

Pertanggungjawaban dan Batas-Batas Wewenang Wali

Wali yang ditetapkan oleh hakim diberikan kewenangan terbatas untuk mengurus harta anak. Berdasarkan KUHPdata dan KHI, wali wajib menyusun daftar harta, mengelola harta untuk kepentingan anak, dan dilarang melakukan tindakan yang memberatkan harta tanpa izin pengadilan (Subekti, 2005; KHI). Dari hasil wawancara, panitera menegaskan bahwa pengadilan selalu mensyaratkan bukti penggunaan dana (mis. kwitansi biaya sekolah, biaya kesehatan) apabila hasil penjualan telah digunakan, untuk mencegah penyalahgunaan. Temuan ini mempertegas pendapat Afandi (1997) dan Yusra (2016) tentang pentingnya akuntabilitas wali.

Pertimbangan Hakim dalam Putusan PN Blitar

Analisis putusan menunjukkan hakim menimbang tiga dimensi:

- a. Dimensi Yuridis-Formil: pemohon teridentifikasi sebagai orang tua yang masih hidup dan berhak menjadi wali berdasarkan Pasal 345 KUHPdata dan Pasal 51 UU No. 1/1974 (Soimin, 2014). Dokumen administrasi lengkap menjadi syarat formal (Christiana Sri Murni, 2021).
- b. Dimensi Substantif (Kepentingan Anak): hakim memeriksa apakah tujuan penjualan benar-benar untuk kepentingan anak (pendidikan, kebutuhan hidup) dan memastikan tidak ada alternatif lain (mis. pinjam di bank, pemberian keluarga). Prinsip kemanfaatan (Hadjon, 2020) menjadi pertimbangan utama.
- c. Dimensi Perlindungan dan Keadilan: hakim memikirkan mekanisme proteksi pasca penjualan: penempatan hasil penjualan di rekening terpisah atas nama anak atau penentuan mekanisme pemantauan oleh Pengadilan (Fachri Said, 2018; Ubekti, 2021). Keputusan PN Blitar (2025) mengabulkan permohonan dengan ketentuan-ketentuan pengawasan dan pelaporan secara berkala. Pertimbangan hakim selaras dengan teori Radbruchian: mencari keseimbangan antara keadilan, kemanfaatan, dan kepastian hukum (Darmabrata & Sjarif, 2004).

Isu Problematis dan Potensi Penyalahgunaan

Walau izin bisa diberikan, terdapat beberapa risiko: (1) potensi wali menggunakan hasil penjualan untuk kepentingan pribadi; (2) kurangnya mekanisme monitoring yang efektif oleh pengadilan pasca-penetapan; (3) kemungkinan adanya ahli waris lain yang belum diberi kesempatan keberatan (Windha Aulina Yusra, 2016; Hadjon, 2020). Oleh karena itu, penetapan sebaiknya memuat klausul pengamanan seperti penempatan dana di bank atas nama anak dengan wali sebagai wakil, dan laporan audit berkala.

Penguatan Prosedural dan Rekomendasi Hukum Praktis

Berdasarkan analisis, beberapa rekomendasi praktis adalah: (1) pengadilan menerapkan standar bukti yang lebih terperinci terkait kebutuhan penggunaan dana; (2) PPAT wajib memeriksa salinan penetapan pengadilan sebelum melakukan akta jual beli (Christiana Sri Murni, 2021); (3) pembentukan koordinasi antara pengadilan, Dinas Sosial, dan Kantor Urusan Agama untuk melakukan pembinaan dan monitoring (Ubekti, 2021). Secara akademis, studi ini mengontribusi bukti empiris bahwa asas perlindungan anak harus terintegrasi dalam setiap tahapan prosedural perwalian (Sagala et al., 2020).

5. KESIMPULAN DAN SARAN

Kesimpulan

Prosedur permohonan perwalian di PN Blitar melibatkan tahapan administrasi dan persidangan; izin penjualan harta anak hanya diberikan setelah hakim menilai kelengkapan dokumen dan tujuan yang jelas demi kepentingan anak (Putusan PN Blitar, 2025; Christiana Sri Murni, 2021).

Wali memiliki tanggung jawab prawajib akuntabilitas: menyusun daftar harta, mengelola harta untuk kepentingan anak, dan melaporkan penggunaan dana; tindakan yang memberatkan harta anak memerlukan izin hakim (Subekti, 2005; KHI).

Pertimbangan hakim menitikberatkan pada asas kemanfaatan, kepastian hukum, dan keadilan; hakim juga mewajibkan mekanisme pengamanan untuk mencegah penyalahgunaan (Hadjon, 2020; Fachri Said, 2018).

Saran

Pengadilan negeri disarankan merekomendasikan penempatan hasil penjualan dalam rekening khusus atas nama anak untuk memudahkan pengawasan. Perlu penguatan kerja sama antar-instansi (pengadilan, dinas sosial, KUA) untuk monitoring pelaksanaan penggunaan hasil penjualan. Serta riset lanjutan dapat membandingkan praktik perwalian dalam yurisdiksi lain untuk mengidentifikasi best practice pengawasan pasca-penetapan (Miles & Huberman, 2014).

DAFTAR PUSTAKA

- Afandi, A. (1997). *Hukum waris, hukum keluarga, dan hukum pembuktian*. Jakarta: Rineka Cipta.
- Amin Summa, M. (2005). *Hukum keluarga Islam di dunia Islam*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Christiana Sri Murni. (2021). Peran PPAT dalam proses peralihan jual beli hak atas tanah. *Jurnal Kajian Pembaharuan Hukum*, 1(1), 25–30. <https://doi.org/10.19184/jkph.v1i1.23384>
- Darmabrata, W., & Sjarif, S. A. (2004). *Hukum perkawinan dan keluarga di Indonesia*. Jakarta: UI Press.
- Fachri Said, M. (2018). Perlindungan hukum terhadap anak dalam perspektif HAM. *Jurnal Cendekia Hukum*, 4(1), 143–156. <https://doi.org/10.33760/jch.v4i1.97>
- Hadjon, P. M. (2020). *Perlindungan hukum bagi rakyat Indonesia*. Surabaya: Airlangga University Press.
- Hazairin. (2005). *Hukum kewarisan menurut Al-Qur'an*. Jakarta: Bina Aksara.
- Miles, M. B., & Huberman, A. M. (2014). *Qualitative data analysis*. California: Sage Publications.
- Putusan Pengadilan Negeri Blitar Nomor 199/Pdt.P/2025/PN Blt. (2025). *Salinan putusan dan berkas perkara*.
- Kompilasi Hukum Islam (KHI).
- KUHPperdata Pasal 330–393.
- Soedharyo Soimin. (2014). *Hukum orang dan keluarga*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Subekti. (2005). *Pokok-pokok hukum perdata*. Jakarta: Intermasa.
- Ubekti. (2021). Implementasi perlindungan anak di bawah perwalian dalam perspektif hukum Islam. *Jurnal Hukum dan Syariah*, 12(2), 121–135.
- UU No. 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan.
- UU No. 35 Tahun 2014 tentang Perlindungan Anak.
- Windha Aulina Yusra. (2016). Pengurusan harta warisan anak di bawah umur. *Premise Law Journal*, 2, 1–6.
- Sagala, E. P. A., Hakim, R., & Risdalina. (2020). Kedudukan wali anak di bawah umur terhadap harta warisan. *Jurnal Ilmiah Advokasi*, 8(2), 53–61. <https://doi.org/10.36987/jiad.v8i2.1778>