

ABSTRAK

Dalam hukum positif Indonesia, anak di bawah umur dianggap belum cakap melakukan perbuatan hukum, termasuk dalam hal peralihan hak atas tanah warisan. Oleh karena itu, tindakan tersebut harus dilakukan oleh wali berdasarkan penetapan dari pengadilan. Dalam praktiknya, keterlibatan wali dalam menjual tanah warisan milik anak kerap menimbulkan permasalahan hukum yang perlu dianalisis secara yuridis. Penelitian ini membahas kedudukan dan tanggung jawab hukum wali dalam penjualan tanah warisan atas nama ahli waris yang masih di bawah umur, serta akibat hukum dan penyelesaiannya berdasarkan Putusan Nomor 313/Pdt.P/2023/PN Dps dan Putusan Nomor 2831 K/Pdt/2019. Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah yuridis normatif, dengan spesifikasi deskriptif-analitis. Data diperoleh melalui studi lapangan berupa wawancara dengan notaris di Kota Semarang, serta studi kepustakaan untuk mendukung analisis secara kualitatif.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa wali diperbolehkan menjual tanah warisan anak di bawah umur dengan syarat adanya izin pengadilan dan sepanjang tindakan tersebut untuk kepentingan terbaik anak. Putusan 313/Pdt.P/2023/PN Dps menegaskan bahwa pengadilan akan memberikan izin jika jual beli terbukti mendesak dan wajib dilaporkan ke Balai Harta Peninggalan. Sementara itu, Putusan 2831 K/Pdt/2019 menyatakan batalnya peralihan hak atas tanah karena dilakukan tanpa izin pengadilan, sebagai bentuk perlindungan yuridis terhadap hak anak. Penjualan harta warisan oleh wali sejatinya diperbolehkan, namun harus memenuhi unsur kecakapan hukum, persetujuan yang sah, dan izin yang jelas dari pengadilan. Tanpa terpenuhinya syarat tersebut, tindakan wali dapat dibatalkan secara hukum dan hak kepemilikan tanah dikembalikan kepada anak sebagai ahli waris.

Kata Kunci: Anak di Bawah Umur; Wali; Warisan; Jual Beli Tanah.

ABSTRACT

Under Indonesian positive law, minors are considered legally incapable of performing legal acts, including the transfer of rights to inherited land. Therefore, such actions must be carried out by a guardian based on a court appointment. In practice, the involvement of guardians in selling inherited land belonging to minors often raises legal issues that require juridical analysis. This study examines the legal position and responsibilities of guardians in the sale of inherited land on behalf of minor heirs, as well as the legal consequences and resolutions based on Decision Number 313/Pdt.P/2023/PN Dps and Decision Number 2831 K/Pdt/2019. The research uses a normative juridical approach with a descriptive-analytical specification. Data were obtained through field studies, including interviews with notaries in Semarang City, and literature review to support qualitative analysis.

The findings indicate that guardians are permitted to sell inherited land of a minor, provided there is court approval and the sale is in the best interest of the child. Decision 313/Pdt.P/2023/PN Dps affirms that the court will grant permission if the sale is proven to be urgent and must be reported to the Heritage Hall. In contrast, Decision 2831 K/Pdt/2019 nullifies the transfer of land rights carried out without court approval, as a form of legal protection for the child's rights. In principle, the sale of inherited property by a guardian is allowed, but it must meet the requirements of legal competence, valid consent, and explicit court authorization. Without fulfilling these conditions, the guardian's action may be legally annulled, and land ownership rights must be returned to the child as the rightful heir.

Keywords: Minor; Guardian; Inheritance; Land Sale.