

**PERLINDUNGAN HUKUM BAGI ORANG YANG TIDAK CAKAP
BERTINDAK SECARA HUKUM TERKAIT DITOLAKNYA IZIN PERALIHAN
HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN*****LEGAL PROTECTION FOR LEGALLY INCAPACITATED PERSONS
REGARDING THE REJECTION OF LAND AND BUILDING OWNERSHIP
TRANSFER PERMITS*****Raghil Abdul Muqsith Kuspermadi¹, Felicitas Sri Marniati², Tofik Yanuar Chandra³**

Received: December 2024

Accepted: December 2024

Published: January 2025

Abstrak

Cakap sebagai subjek hukum merujuk pada segala sesuatu yang menurut hukum memiliki hak dan kewajiban, sehingga memiliki kewenangan untuk bertindak. Peralihan hak atas tanah dan bangunan atas bagian milik subjek hukum yang tidak cakap bertindak dalam hukum harus dilakukan oleh orang yang secara hukum berhak mewakili orang tersebut dengan izin pengadilan terlebih dahulu. Rumusan masalah penelitian ini adalah bagaimana akibat hukum ditolaknyanya izin peralihan hak tanah dan bangunan milik orang yang tidak cakap bertindak dalam hukum serta bagaimana perlindungan hukum bagi orang yang tidak cakap bertindak dalam hukum terkait ditolaknyanya izin peralihan hak atas tanah dan bangunan miliknya. Metode penelitian ini adalah yuridis normatif dengan sumber bahan-bahan hukum primer, sekunder dan tersier. Pendekatan penelitian yang dipergunakan adalah pendekatan perundang-undangan, kasus dan analitis. Pengumpulan bahan hukum dilakukan dengan studi dokumentasi dan teknik analisa bahan hukum dilakukan dengan penafsiran hukum gramatikal dan sistematis. Dari hasil penelitian dapat diperoleh bahwa memang diperlukan izin dari pengadilan untuk menjadi wali atau pengampu orang yang tidak cakap, agar hak orang yang tidak cakap bertindak dalam hukum dapat terwujud. Dan wali atau pengampu juga harus meminta izin ke pengadilan untuk mengalihkan atau membebaskan tanah dan bangunan orang yang tidak cakap bertindak dalam hukum. Putusan pengadilan ini kemudian menjadi dasar untuk mengalihkan atau membebaskan tanah dan bangunan orang yang tidak cakap dalam hukum. Diharapkan orang tua, wali dan pengampu dapat menginventarisasi harta hingga biaya yang diperlukan untuk mengurus orang yang tidak cakap dalam hukum dan dapat memperjuangkan hak orang yang tidak cakap bertindak dalam hukum dengan upaya yang tepat.

Kata kunci: Kecakapan, Peralihan Hak atas Tanah dan Bangunan, Perlindungan Hukum**Abstract**

Legal capacity as a legal subject refers to the ability to possess rights and obligations under the law, thereby granting the authority to act. The transfer of land and building rights owned by individuals who are legally incapacitated must be carried out by a legally authorized representative with prior approval from the court. This research aims to address two key issues: the legal consequences of rejecting the transfer of land and building rights belonging to legally incapacitated individuals, and the legal

¹ Program Magister Kenotariatan Pascasarjana Universitas Jayabaya, Jakarta. Email: raghilgun@gmail.com

² Program Magister Kenotariatan Pascasarjana Universitas Jayabaya, Jakarta. Email: felicitassm@pascajayabaya.ac.id

³ Program Magister Kenotariatan Pascasarjana Universitas Jayabaya, Jakarta. Email: tyc.jayabaya@gmail.com

protection available to them in such cases. The study employs a normative juridical research method, utilizing primary, secondary, and tertiary legal sources. The research approach includes statutory, case law, and analytical methods. Legal materials were gathered through documentation studies, and the legal analysis was conducted using grammatical and systematic legal interpretation. The findings indicate that court approval is essential for appointing a guardian or curator for legally incapacitated individuals, ensuring the protection of their rights. Additionally, the guardian or curator must obtain court approval before transferring or encumbering the land and buildings of the legally incapacitated individual. The court ruling serves as the legal basis for such transactions. It is recommended that parents, guardians, and curators systematically inventory the assets and financial requirements necessary for managing the affairs of legally incapacitated individuals. Furthermore, they should actively advocate for the rights of those under their care by taking appropriate legal measures.

Keywords: *Legal Capacity, Transfer of Land and Building Rights, Legal Protection*

PENDAHULUAN

Kecakapan merupakan salah satu syarat untuk bertindak dalam hukum. Cakap sebagai subjek hukum merujuk pada segala sesuatu yang menurut hukum memiliki hak dan kewajiban, sehingga memiliki kewenangan untuk bertindak. Cakap menjadi salah satu syarat sahnya dalam perjanjian sebagaimana diatur Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata). Kemudian dalam Pasal 1330 KUHPerdata menyatakan tidak cakap untuk membuat persetujuan adalah:

1. Orang-orang yang belum dewasa
2. Mereka yang ditaruh dibawah pengampuan
3. Orang-orang perempuan, dalam hal-hal yang ditetapkan oleh undang-undang, dan pada umumnya semua orang kepada siapa undang-undang telah melarang membuat persetujuan-persetujuan tertentu.

Fenomena yang terjadi dalam masyarakat sekarang ini tidak dapat dilaksanakannya peralihan atau pembebanan hak atas benda tidak bergerak karena tidak ada izin dari pengadilan. Hal ini sebagaimana terjadi pada beberapa kasus diantaranya Putusan Mahkamah Agung Nomor 77 K/Pdt/202, Putusan Pengadilan Negeri Kotabumi Nomor 18/Pdt.P/2021/PN Kbu, dan Putusan Mahkamah Agung Nomor 84 K/Pdt/2019. Dengan demikian, permasalahan pada penelitian ini dirumuskan: 1) Bagaimana akibat hukum ditolaknya izin peralihan hak atas tanah dan bangunan milik orang yang tidak cakap bertindak dalam hukum? dan Bagaimana perlindungan hukum bagi orang yang tidak cakap bertindak dalam hukum terkait ditolaknya izin peralihan hak atas tanah dan bangunan miliknya?

METODOLOGI

Jenis penelitian ini adalah Yuridis Normatif. Penelitian menggunakan Pendekatan Perundang-undangan (*Statute Approach*), Pendekatan Kasus (*Case Approach*), Pendekatan

Analitis (*Analytical Approach*), dan Pendekatan Konseptual (*Conceptual Approach*). Sumber Bahan Hukum yang digunakan dalam penelitian hukum normatif ini terdiri dari bahan hukum primer, sekunder dan tersier.

Bahan hukum primer dalam penelitian ini merupakan peraturan perundang-undangan yang bersifat otoritatif dan mengikat, yang terdiri dari Undang-Undang Dasar 1945; Kitab Undang-Undang Hukum Perdata; Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan; Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria; Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2019 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan; Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah; Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah; Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 tentang perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998. Pengumpulan bahan-bahan hukum dilakukan dengan cara mengidentifikasi dan menginventarisasi aturan hukum positif, meneliti bahan pustaka (buku, jurnal ilmiah, laporan hasil penelitian), dan sumber-sumber bahan hukum lainnya yang relevan dengan permasalahan hukum yang dikaji. Teknik Analisis Bahan Hukum menggunakan Penafsiran gramatikal dan Penafsiran sistematis.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Prosedur Izin Peralihan Hak Atas Tanah dan Bangunan

Kelahiran seorang anak menimbulkan hak dan kewajiban sebagai subjek hukum (Said, 2018). Hal ini sebagaimana diatur dalam Pasal 2 KUHPdata yang menyebutkan bahwa:

“anak yang ada dalam kandungan seorang perempuan, dianggap sebagai telah dilahirkan, bilamana juga kepentingan si anak menghendaknya, mati sewaktu dilahirkannya, dianggaplah ia tidak pernah ada“.

Kemudian dalam Pasal 345 KUHPdata dijelaskan bahwa:

“apabila salah satu dari kedua orang tua meninggal dunia, maka perwalian terhadap anak-anak kawin yang belum dewasa demi hukum dipangku orang tua yang hidup terlama, sekedar ini tidak dibebaskan atau dipecat dari kekuasaan orang tuanya”.

Negara kesatuan republik indonesia yang berdasarkan UUD 1945 adalah negara hukum konstitusional yang memberikan jaminan dan memberikan perlindungan atas hak-hak warga negara untuk mendapatkan, mempunyai dan menikmati hak milik (Anugrawati et al., 2022). Namun untuk melakukan tindakan hukum dalam lalu lintas hukum pertanahan tidak semua orang dapat melakukannya, misalnya anak dibawah umur sebagai ahli waris yang juga sebagai

subjek hak atas tanah tersebut (Ramadhani et al., 2024). Seorang anak apabila ia mempunyai hak atas tanah tidak dengan secara otomatis ia memiliki wewenang untuk mengalihkan hak atas tanah tersebut (Pratiwi, 2019). 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.

Akta PPAT memegang kunci yang sangat penting untuk perbuatan hukum pengalihan hak atas tanah, sebab di dalam akta PPAT mengandung konsekuensi hukum bahwa bila terjadi sesuatu perbuatan hukum atas tanah seperti jual-beli (Harahap, 2021). Tanpa dibuktikan dengan akta PPAT, maka pendaftaran peralihan hak dari penjual kepada pembeli tidak dapat dilangsungkan atau tidak dapat terjadi (Balqis et al., 2022). Demikian juga dengan pembuktian formal bahwa telah terjadi jual-beli tidak dapat dibuktikan (Ishak, 2017), sekalipun sesungguhnya jual beli atas tanah menurut asas hukum agraria adalah sah asalkan terpenuhi unsur terang dan tunai (Putri et al., 2023).

Dengan demikian, kewajiban untuk meminta persetujuan pengadilan terhadap hak perwakilan atas orang yang tidak cakap dalam hukum dapat dilihat dari bunyi ketentuan Pasal 393 KUHPerdara yang menyatakan bahwa wali tidak boleh meminjam uang untuk kepentingan anak belum dewasa, pula tidak boleh menjual atau memindah tangankan surat-surat utang negara, piutang-piutang dan andil-andil, tanpa memperoleh kuasa untuk itu dari Pengadilan Negeri Pengadilan Negeri tidak akan memberikan kuasa ini, kecuali atas dasar keperluan yang mutlak atau bila jelas bermanfaat dan setelah mendengar atau memanggil dengan sah keluarga semenda atau sedarah anak belum dewasa dan wali pengawas (Arum, 2023).

Akibat Hukum Ditolaknya Izin Peralihan Hak atas Tanah dan Bangunan Milik Orang Yang Tidak Cakap Bertindak Dalam Hukum

Pada dasarnya setiap orang dewasa adalah cakap atau mampu melakukan perbuatan hukum karena memenuhi syarat umur menurut hukum (Sofia et al., 2023). Akan tetapi, apabila orang dewasa itu dalam keadaan sakit ingatan atau gila, tidak mampu mengurus dirinya sendiri karena boros, dia disamakan dengan orang belum dewasa dan oleh hukum dinyatakan tidak cakap atau tidak mampu melakukan perbuatan hukum (*onbekwaam, incapable*) diatur dalam Pasal 1330 KUHPerdara (Fatoni & Susetyo, 2017).

Pasal 47 ayat (1) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 Tentang Perkawinan sebagaimana dirubah dalam Undang-Undang nomor 16 tahun 2019 tentang Perkawinan menyatakan bahwa:

“anak yang belum mencapai umur 18 tahun atau belum pernah melangsungkan pernikahan ada dibawah kekuasaan orang tuanya selama mereka tidak dicabut dari kekuasaannya”.

Menurut Pasal tersebut, maka seseorang dinyatakan cakap untuk menikah adalah ketika mencapai umur 18 tahun atau lebih (Tri, 2023).

Kecakapan seseorang bertindak di dalam hukum atau untuk melakukan perbuatan hukum ditentukan dari telah atau belumnya orang tersebut dikatakan dewasa menurut hukum (Zahara et al., 2023). Kedewasaan menunjuk pada suatu keadaan sudah atau belum dewasanya seseorang menurut hukum untuk dapat bertindak di dalam hukum yang ditentukan dengan batasan umur. Sehingga kedewasaan di dalam hukum menjadi syarat agar seseorang dapat dan boleh dinyatakan sebagai cakap bertindak dalam melakukan segala perbuatan hukum. Orang dewasa atau dalam kedewasaan cakap atau mampu melakukan semua perbuatan hukum, misalnya membuat perjanjian, melakukan perkawinan, dan membuat surat wasiat (Neman, 2021).

Dalam Pasal 393 KUHPPerdata dijelaskan bahwa wali dilarang meminjam uang untuk si anak. Tidak diperkenankan juga untuk menjual, menggadaikan benda-benda tidak bergerak, surat-surat berharga dan surat-surat penagihan yang tidak mendapatkan izin dari hakim (Ridwan et al., 2020). 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 (Wirahutama, 2018).

KUPerdata mengatur perwalian dalam Pasal 330-418, yang mana perwalian dapat berasal dari suami atau istri yang hidup lebih lama sebagaimana diatur dalam Pasal 345-354 KUHPPerdata. Perihal ketentuan KUHPPerdata yang mengatur tentang perwalian, maka disimpulkan kewajiban wali adalah:

1. Mendidik dan merawat anak dengan sebaik-baiknya.
2. Mewakili anak di pengadilan ataupun di luar (perdata).
3. Mengurus harta anak.
4. Membuat daftar harta kekayaan anak.
5. Mengadakan tanggungan berupa hipotik atau gadai untuk pengurusan harta sang anak.
6. Wali membuat pertanggungjawaban mengenai pengurusan harta anak pada wali pengawas.
7. Mengganti-rugi apabila wali melakukan kesalahan pada harta kekayaan anak.

8. Membuat pertanggungjawaban terakhir atas pengurusannya atas harta anak diakhir perwaliannya.
9. Menyerahkan semua harta kekayaan pada anak apabila telah berumur 21 tahun atau telah kawin.

Pasal 52 KUHPerdara menyatakan wali tidak diperbolehkan untuk memindahkan hak atau menggadaikan barang tetap milik anak yang belum berusia 18 tahun atau belum pernah menikah, kecuali jika tindakan tersebut benar-benar diperlukan demi kepentingan anak (Alam et al., 2024). Tugas wali dalam hal ini hanya mencakup mendidik anak, mengembangkan kecerdasannya, serta mengarahkan bakatnya untuk mempelajari keterampilan tertentu, baik melalui sekolah kejuruan maupun melanjutkan pendidikan ke jenjang fakultas sesuai dengan minat dan kemampuannya (Putra, 2022). Wali yang bertanggung jawab atas kesejahteraan anak biasanya merupakan kerabat yang memiliki hubungan dekat dan kepedulian terhadap masa depan anak tersebut.

Perlindungan Hukum Bagi Orang Yang Tidak Cakap Bertindak Dalam Hukum Terkait Ditolaknya Izin Peralihan Hak atas Tanah Dan Bangunan Miliknya

Menurut Satjipto Rahardjo, perlindungan hukum adalah memberikan pengayoman terhadap hak asasi manusia yang dirugikan orang lain dan perlindungan itu diberikan kepada masyarakat agar dapat menikmati semua hak-hak yang diberikan oleh hukum (Rahardjo, 2018). Sedangkan C.S.T. Kansil perlindungan hukum adalah berbagai upaya hukum yang harus diberikan oleh aparat penegak hukum untuk memberikan rasa aman, baik secara pikiran maupun fisik dari gangguan dan berbagai ancaman dari pihak manapun (Kansil, 2019). Philipus M. Hadjon berpendapat bahwa perlindungan hukum adalah suatu tindakan untuk melindungi atau memberikan pertolongan kepada subjek hukum, dengan menggunakan perangkat-perangkat hukum (Hadjon, 2012).

Penelitian ini menganalisa kasus penolakan izin peralihan hak atas tanah dan bangunan dari orang yang dianggap tidak cakap bertindak dalam hukum sebagaimana dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 77 K/Pdt/2020. Sylvester Saptosiwi selaku wali anak dibawah umur, melakukan permohonan izin menjual atas tanah dan bangunan yang merupakan bagian anak dibawah umur ditolak oleh Pengadilan Negeri dan oleh Mahkamah Agung menguatkan Penetapan Pengadilan Negeri tersebut.

Kemudian dalam Putusan Pengadilan Negeri Kotabumi Nomor 18/Pdt.P/2021/PN Kbu disebutkan bahwa Pengadilan menolak permohonan Agatha Wahyu Septya Clara Yunita Putri

selaku wali dari Virginia Yulita Wulan Hapsari berdasarkan Penetapan Nomor 17/Pdt.P/2021/PN Kbu, yang mengajukan izin untuk melakukan pembagian Hak Bersama agar anak dibawah umur tersebut menjadi pemilik tunggal dari tanah dan bangunan yang akan dibuat Akta Pembagian Hak Bersama sebagian dari harta warisan menjadi milik anak dibawah umur.

Sementara dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 84 K/Pdt/2019 disebutkan bahwa hakim menolak pengajuan gugatan Anang Prastyono atas hak atas tanah dan bangunan yang menjadi milik ibunya yang menurutnya dalam keadaan sakit jiwa. Pengadilan Negeri menolak gugatan tersebut dengan pertimbangan formulasi gugatan tidak tepat karena menggabungkan perkara yang berbeda, yaitu perkara eksekusi Hak Tanggungan dan permohonan penetapan wali pengampu atau pengampuan dan Mahkamah Agung menguatkan putusan tersebut.

Berdasarkan kasus pertama, penulis memastikan tidak ada perlindungan hukum terhadap hak-hak ahli waris yaitu Sylvester dan Ignatius, khususnya terhadap Ignatius yang merupakan anak kandung daripada Herni, yang dalam hal ini merupakan anak yang di bawah umur. Dengan ditolaknya izin menjual kepada ayah selaku walinya yang sah, maka berarti hak atas tanah dan bangunan tersebut akan tetap menjadi hak milik bersama dengan ayah/walinya tersebut.

Hal ini sesuai dengan pendapat Satdjipto Rahardjo, dimana dalam perkara ini hakim justru tidak mempertimbangkan hal-hal tersebut di atas sehingga menolak izin menjual harta anak di bawah umur, sementara belum ada putusan terhadap tanah dan bangunan tersebut yang menyatakan tanah tersebut bukan milik pewaris (Herni) atau milik bersama dengan orang lain. Hakim mengambil pertimbangan hukum dari saksi yang juga belum ada legal standing sebagai pemilik atau bersama-sama memiliki tanah dan bangunan tersebut.

Dalam kasus kedua, dengan ditolaknya izin untuk membagi hak bersama, justru dapat mengakibatkan kurang terlindungnya hak-hak anak dibawah umur karena haknya masih bersama-sama dengan orang lain. Dalam masalah ini hakim seharusnya justru mempertimbangkan hak-hak dari anak dibawah umur bukan mempertimbangkan hal-hal lain (harta gono gini Sri Hartini). Dengan mengizinkan wali untuk menanda tangani pembagian hak bersama, maka hak-hak anak dibawah umur akan terlindungi dengan mempertegas hak yang dimilikinya (karena ia menerima pembagian hak bersama), karena dalam kasus ini anak dibawah umur akan menjadi pemilik tunggal dari salah satu hak atas tanah yang semula merupakan hak milik bersama. Masalah pembagian harta gono gini seharusnya tidak dibicarakan dalam perkara ini karena sertifikat memang sudah proses waris dan menjadi hak milik bersama.

Dalam kasus ketiga, gugatan tersebut merupakan upaya Anang dalam melindungi dan memberikan kepastian hukum atas hak-hak ibunya. Kemudian Anang mengambil tindakan

mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri agar hak-hak ibunya yang telah beralih dapat dikembalikan kepada ibunya. Tetapi oleh karena gugatan Anang tidak sempurna, maka hak-hak ibunya (jika sesungguhnya memang ada yang telah beralih) menjadi tidak terlindungi. Dalam memperjuangkan hak-hak ibunya, dimungkinkan Anang mengajukan laporan ke aparat penegak hukum secara pidana, lalu Anang dapat melindungi hak-hak ibunya.

KUHPerdata mensyaratkan orang tua, wali, atau pengampu apabila hendak mengalihkan harta orang yang tidak cakap bertindak dalam hukum (anak dibawah umur atau orang yang dibawah pengampuan) untuk melindungi hak-hak anak dibawah umur atau orang yang dibawah pengampuan akan kehilangan hartanya akibat perbuatan tidak jujur dari orang tua, wali atau pengampunya (Sukananda & Sharfina, 2019). Dalam ketiga perkara tersebut justru pertimbangan hakim tidak ada yang mempertimbangkan perlindungan kepentingan anak dibawah umur atau orang yang dibawah pengampuan. Seharusnya Hakim lebih mempertimbangkan untuk apa dan untuk kepentingan siapa pengalihan harta anak dibawah umur atau orang yang dibawah pengampuan (Syahnarki, 2024).

Hakim harus menelaah secara mendalam apakah pengalihan benar-benar diperlukan untuk kepentingan anak di bawah umur atau orang yang berada di bawah pengampuan, seperti untuk keperluan hidup, biaya pendidikan, atau biaya pengobatan. Bagaimanapun, orang tua, wali, atau pengampu tetap bertanggung jawab atas harta yang mereka wakili.

SIMPULAN

Dari ditolaknya izin mengalihkan atau membebaskan tanah dan bangunan milik orang yang tidak cakap bertindak dalam hukum, maka dapat disimpulkan bahwa orangtua, Wali atau Pengampu yang izin mengalihkan atau membebaskan hak atas tanah orang yang diwakilinya ditolak oleh Pengadilan, justru membawa akibat hukum terhadap harta orang yang diwakilinya, karena tanah tersebut tidak bisa beralih, termasuk hak atas tanah yang masih memiliki nama ahli waris atau nama pemilik bersama. Apabila izin mengalihkan hak ditolak oleh Pengadilan maka perlindungan hukum terhadap harta orang yang tidak cakap bertindak dalam hukum menjadi tidak jelas, karena orang yang mewakili tidak dapat mendapatkan dana buat biaya hidup, kesehatan dan pendidikan yang justru diharapkan dari hasil pengalihan atau pembebanan tanah milik orang yang tidak cakap. Orang yang mewakili tetap harus mempertanggung jawabkan harta yang dialihkan dan hasil yang didapat serta penggunaannya. Disarankan agar hakim dapat mempertimbangkan kepentingan untuk biaya hidup, kesehatan dan pendidikan yang dibutuhkan orang yang tidak cakap bertindak dalam hukum, sehingga walinya dapat mengalihkan atau membebaskan hak atas tanah milik orang yang diwakilinya.

DAFTAR PUSTAKA

- Alam, A. S., Chaidar, M., & Ngah, A. C. (2024). Child Support Right In The Human Rights Perspective. *SASI*, 30(3), 258–273.
- Anugrawati, H. M., Nurul Adlina Daeng Barang, Fajar Reymizard, & Pradnya Paramitha Putri Ariadhi. (2022). Perolehan Hak Milik Atas Tanah yang Mengesampingkan Hak Para Ahli Waris. *Notaire*, 5(2), 261–282. <https://doi.org/10.20473/ntr.v5i2.36313>
- Arum, S. P. (2023). Kedudukan Akta Jual Beli Tanah Milik Anak di Bawah Umur Tanpa Adanya Izin Pengadilan (Studi Putusan Pengadilan Negeri Surakarta Nomor 100/Pdt.G/2021/PN.Skt). *Unes Law Review*, 6(2), 7.
- Balqis, A., Syakila, N. P., R, B. V. F., & Berlian, N. (2022). Pembebanan Hak Tanggungan Dan Hipotik Kepada Debitur Sebagai Bentuk Perwujudan Perlindungan Hukum Bagi Kreditur. *Diponegoro Private Law Review*, 9(1), 1–17.
- Fatoni, M. F., & Susetyo, W. (2017). Tinjauan Yuridis Akad Jual Beli Tanah Dengan Subjek Hukum Anak Dibawah Umur. *Jurnal Supremasi*, 7(1), 5. <https://doi.org/10.35457/supremasi.v7i1.376>
- Hadjon, P. M. (2012). *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat Sebuah Studi Tentang Prinsip-prinsipnya, Penanganannya Oleh Pengadilan Dalam Lingkungan Peradilan Umum Dan Pembentukan Peradilan Administrasi Negara*. Bina Ilmu.
- Harahap, S. M. (2021). Analisis Yuridis Atas Peralihan Hak Atas Tanah yang Tidak Dilakukan Dihadapan Ppat (Pejabat Pembuat Akta Tanah) (Studi Pada Perumahan Bumi Bergam Baru Di Kota Binjai). *Jurnal Perspektif Hukum*, 2(1), 69–90. <https://doi.org/10.35447/jph.v2i1.314>
- Ishak. (2017). Perwalian Menurut Konsep Hukum Tertulis Di Indonesia Guardianship By Concept of Written Law in Indonesia. *Kanun Jurnal Ilmu Hukum*, 19(3), 572–573.
- Kansil, C. (2019). *Pengantar Ilmu Hukum dan Tata Hukum Indonesia*. Balai Pustaka.
- Neman, H. A. (2021). Pertanggungjawaban Hukum Wali Tidak Melaksanakan Kewajiban Pada Anak Di Bawah Perwaliaannya. *Jurnal Ilmu Hukum: ALETHEA*, 4(2), 147–164. <https://doi.org/10.24246/alethea.vol4.no2.p147-164>
- Pratiwi, Y. D. (2019). Harmonisasi Perlindungan Harta Kekayaan Anak dalam Perwalian melalui Penguatan Peran Wali Pengawas. *Jurnal Suara Hukum*, 1(1), 61. <https://doi.org/10.26740/jsh.v1n1.p61-90>
- Putra, G. R. A. (2022). Manusia Sebagai Subyek Hukum. *Adalah: Buletin Hukum Dan Keadilan*, 6(1), 27–34. <https://doi.org/10.15408/adalah.v6i1.26053>
- Putri, A. R., Suryamizon, A. L., & Adriaman, M. (2023). Akibat Hukum Jual Beli Tanah yang dilakukan Anak dibawah Umur melalui Akta PPAT di Kota Payakumbuh. *Rio Law Jurnal*, 4(2).
- Rahardjo, S. (2018). *Ilmu Hukum*. Citra Aditya Bakti.
- Ramadhani, N. S., Lubis, S., Tohira, A., & Usiono, U. (2024). Hak Asasi Manusia Terhadap Anak. *IJEDR: Indonesian Journal of Education and Development Research*, 2(1), 109–114. <https://doi.org/10.57235/ijedr.v2i1.1567>
- Ridwan, Thalib, H., & Baharuddin, H. (2020). Sistem Perwalian Dalam Perspektif Hukum Perdata Islam Dengan Hukum Perdata Sipil. *Journal of Lex Theory*, 1(2), 116–128.

- Said, M. F. (2018). Perlindungan Hukum Terhadap Anak Dalam Perspektif Hak Asasi Manusia. *Jurnal Cendekia Hukum*, 4(1), 141–152. <http://e-jurnal.stih-pm.ac.id/index.php/cendekeahukum/article/view/97/110>
- Sofia, R. A., Yuhelson, Y., & Marniati, F. S. (2023). Akibat Hukum Jual Beli Tanah Tanpa Persetujuan Dalam Mewujudkan Kepastian Hukum. *Perfecto: Jurnal Ilmu Hukum*, 1(2), 103. https://jurnal.ideaspublishing.co.id/index.php/jih/article/view/1442#google_vignette
- Sukananda, S., & Sharfina, V. H. (2019). Perlindungan Hukum Atas Hak Keperdataan Bagi Orang Yang Berada Dalam Pengampunan. *Justitia Jurnal Hukum*, 3(2), 320.
- Syahnarki, P. F. (2024). Legal Analysis of Transfer of Land Rights Through Deed of Sale and Purchase to Minors. *Jurnal Konstaterring*, 3(1), 123–131.
- Tri, M. (2023). Penetapan Terhadap Batas Usia Dewasa Menurut Peraturan Perundang-Undangan Di Indonesia. *Jurnal Ilmu Hukum*, 11(1), 1–11.
- Wirahutama, D. (2018). Kecakapan Hukum Dan Legalitas Tandatangan Seorang Terpidana Dalam Menandatangani Akta Otentik. *Masalah-Masalah Hukum*, 47(2), 118. <https://doi.org/10.14710/mmh.47.2.2018.118-127>
- Zahara, Z., Mirwati, Y., & Hijriya, S. (2023). Perlindungan Hukum Bagi Anak Angkat Berdasarkan Undang-Undang No 23 Tahun 2002 Tentang Perlindungan Anak di Propinsi Sumatera Barat. *UNES Journal of Swara Justisia*, 7(3), 1004–1016. <https://doi.org/10.31933/ujsj.v7i3.421>