



**PENETAPAN PERWALIAN TERHADAP PROSES JUAL BELI TANAH WARIS
YANG AHLI WARISNYA ANAK DI BAWAH UMUR
(Study Penetapan Pengadilan Negeri Kendal No.247/Pdt.P/2019/PN.Kdl)**

Oleh:

Yuri Etika Ayu Muktia

Program Officer di Jakarta Feminist, Indonesia

yurimuktia@gmail.com

Yulies Tiena Masriani

Dosen Fakultas Hukum UNTAG Semarang

yulies-tm@untagsmg.ac.id

ABSTRAK

Anak merupakan subjek hukum yang belum memiliki kecakapan dalam melakukan perbuatan hukum, maka dalam hal yang berkaitan dengan peralihan hak atas tanah yang dimiliki anak di bawah umur harus diwakili oleh orang tua/walinya. Namun untuk melindungi harta benda anak di bawah umur tersebut dan untuk memastikan bahwa dijualnya objek tanah yang dimiliki anak di bawah umur adalah untuk kepentingan anak yang bersangkutan maka dibutuhkan penetapan dari hakim pengadilan. Dengan demikian penelitian ini bertujuan untuk menganalisis proses penetapan perwalian terhadap jual beli tanah waris yang ahli warisnya adalah anak di bawah umur. Adapun yang menjadi rumusan masalah dalam penelitian yaitu apa yang menjadi pertimbangan hakim dalam Penetapan Perwalian anak di bawah umur sebagai syarat jual beli tanah karena pewarisan? bagaimana pelaksanaan Penetapan Perwalian terhadap proses jual beli tanah yang dimiliki anak di bawah umur berdasarkan Penetapan Nomor 247/Pdt.P/2019/PN.Kdl? dan bagaimana akibat hukumnya terhadap jual beli tersebut? Penelitian menggunakan pendekatan yuridis normatif, berfokus pada pengumpulan data dan analisis data menggunakan metode penelitian kualitatif. Hasil penelitian menunjukkan penetapan perwalian merupakan cara melindungi hak anak dalam jual beli tanah. Peraturan tentang perwalian berlaku juga untuk proses jual beli tanah waris. Dalam kasus ini, pengadilan negeri Kendal menetapkan perwalian untuk melindungi hak anak di bawah umur dan sebagai salah satu dokumen untuk proses jual beli tanah yang digunakan sebagai syarat pendaftaran tanah ke Kantor Pertanahan. Hasil penelitian diharapkan dapat memberikan rekomendasi bagi pengadilan dan pemerintah untuk mengambil tindakan yang lebih efektif dalam mengatur perwalian terhadap jual beli tanah dimana ahli warisnya anak di bawah umur.

Kata Kunci : Akibat Hukum; Anak Di Bawah Umur; Jual Beli; Perwalian; PPAT.

ABSTRACT

Minors are legal subjects who don't have ability to carry out legal acts, under these conditions, in matters related to the transfer of rights to land owned by minors, they must be represented by their parents. However, in order to protect property of minor and to ensure that the sale of the object of land owned by the minor is for the benefit of the child concerned, it is necessary to establish guardianship and permission to sell from the trial judge. This study aims to analyze the process of determining guardianship on the sale and purchase of inherited land whose heirs are minors. Formulation of problem in study is what judge considers in Determination of Guardianship of minors as a condition for buying and selling land due to inheritance and how is implementation of Guardianship Determination on process of buying and selling land owned by minors based on Determination Number 247/Pdt.P/2019/PN.Kdl and what legal consequences are for sale and purchase. Research uses normative juridical approach, focusing on data collection and data analysis using qualitative research methods. Results showed that establishment of guardianship is a way to protect children's rights in sale and purchase of inheritance land. Regulations on guardianship apply to the process of buying and selling inherited land. In this case, the Kendal district court established a guardianship to protect the rights of minors and as one of the documents for the process of buying and selling land used as a condition of land registration to the Land Office.

Keywords: *Buying and Selling; Guardianship; Legal Consequences; Minors; PPAT.*

©2023; This is an Open Access Research distributed under the term of the Creative Commons Attribution Licence (<https://creativecommons.org/licenses/by-sa/4.0>)

A. PENDAHULUAN

Perbuatan hukum yang dilakukan oleh seorang anak diatur dalam Pasal 47 ayat (1) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan yang menyebutkan bahwa anak yang belum mencapai umur 18 Tahun atau belum pernah menikah ada di bawah kekuasaan orang tuanya selama mereka tidak dicabut dari kekuasaannya. Pada ayat (2) Undang-Undang tersebut mengatur bahwa orang tua mewakili anak tersebut mengenai perbuatan hukum di dalam dan di luar pengadilan. Pengaturan lebih lanjut diatur dalam Pasal 48 yang menyebutkan bahwa orang tua tidak diperbolehkan memindahkan hak atau menggadaikan barang-barang tetap yang dimiliki anaknya yang belum berumur 18 Tahun atau belum pernah melangsungkan perkawinan, kecuali apabila kepentingan anak itu menghendakinya.

Dengan demikian walaupun orang tua secara normatif memang telah menjadi wali bagi anaknya dan masih memiliki kekuasaan penuh terhadap anaknya, penetapan dari pengadilan mengenai perwalian dan ijin menjual tetap harus diadakan karena dalam hal ini terkait dengan harta benda anak yang di dalamnya terdapat hak anak yang membutuhkan perlindungan hukum.

Penetapan Perwalian dikeluarkan oleh Pengadilan Negeri Kendal yaitu Penetapan Nomor 247/Pdt.P/2019/PN.Kdl berawal saat Pemohon ingin menjual sebidang tanah Hak Milik Nomor 2133 yang terletak di Desa Langenharjo Kabupaten Kendal, tanah tersebut merupakan harta bersama yang diperoleh pada saat Pemohon menikah dengan suaminya dan suaminya tersebut telah meninggal dunia, dan atas pernikahan Pemohon dengan almarhum suaminya tersebut, telah dilahirkan 3 (tiga) anak yang merupakan anak di bawah umur menurut Undang – Undang sehingga anak – anak tersebut juga merupakan pewaris dari almarhum suaminya.

Berdasarkan uraian di atas, dasar Pemohon meminta penetapan pengadilan adalah sebagai bentuk tanggung jawab dan meminta ijin kepada hakim, bahwa tujuan akan dijualnya tanah tersebut karena semata-mata demi kepentingan biaya pendidikan anak-anaknya. Pada pertimbangan hukumnya, hakim menganggap bahwa salah satu anak Pemohon yang bernama Meilia Astriani tertanggal 23 Juni 2019, telah berumur 20 tahun lebih, sehingga menurut hakim anak tersebut dapat dikategorikan telah dewasa dan dapat melakukan perbuatan hukum sendiri tanpa diwakili oleh orang tua/walinya.

Hal tersebut membuktikan bahwa definisi dewasa menurut hukum ternyata sangat beragam, apabila kita merujuk pada Pasal 330 KUHPdata, maka seseorang dapat dikatakan telah dewasa apabila ia telah berumur 21 tahun dan telah menikah. Dengan demikian di dalam penetapan pengadilan tersebut hakim menggunakan dasar hukum yaitu Undang-Undang Nomor 23 tahun 2002 tentang Perlindungan Anak, Undang - Undang Nomor 1 tahun 1974 tentang Perkawinan, Undang-Undang Nomor 30 tahun 2004 Peraturan Jabatan Notaris juncto Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, Materi dari Buku II Edisi 2007 (MA-RI 2009) tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan dalam Empat Lingkungan Peradilan, dan hasil dari Rakernas Mahkamah Agung Republik Indonesia.

Hakim kemudian menetapkan bahwa anak-anak Pemohon yang masih di bawah umur yaitu yang bernama Akmal Irvan Maulana masih berumur 15 tahun dan Qiandra Muhamad Alvarow masih berumur 6 tahun, yang dalam melakukan perbuatan hukum terhadap harta warisannya harus diwakilkan oleh orang tuanya yang masih hidup yaitu Pemohon. Isi dari penetapan hakim dalam Penetapan Nomor 247/Pdt.P/2019/PN.Kdl yaitu sebagai berikut :

1. Mengabulkan permohonan pemohon untuk sebagian;
2. Menetapkan pemohon sebagai wali dari anak - anaknya yang masih di bawah umur bernama AKMAL IRVAN MAULANA dan QIANDRA MUHAMAD ALVAROW;

3. Menetapkan pemohon sebagai wali terhadap anak yang masih di bawah umur tersebut di atas, bertindak untuk diri sendiri dan atas nama anak - anak tersebut untuk melakukan penjualan sebidang tanah dengan Nomor 2133 Desa Langenharjo atas nama PATAH;
4. Menolak permohonan pemohon untuk selebihnya;
5. Membebankan biaya yang timbul dalam permohonan ini kepada Pemohon;

Dari pemaparan latar belakang di atas maka penulis membuat penelitian yang berjudul PENETAPAN PERWALIAN TERHADAP PROSES JUAL BELI TANAH WARIS YANG AHLI WARISNYA ANAK DI BAWAH UMUR (Study Penetapan Pengadilan Negeri Kendal Nomor 247/Pdt.P/2019/PN.Kdl)..

B. PERUMUSAN MASALAH

1. Apa yang menjadi dasar Pertimbangan hakim dalam Penetapan Perwalian anak di bawah umur sebagai syarat jual beli hak atas tanah karena pewarisan?
2. Bagaimana Pelaksanaan Penetapan Perwalian terhadap proses jual beli tanah waris yang dimiliki anak di bawah umur? (study Penetapan Nomor 247/Pdt.P/2019/PN.Kdl).
3. Bagaimana akibat hukumnya terhadap proses jual beli tanah waris yang dimiliki anak di bawah umur?

C. METODE PENELITIAN

1. Metode Pendekatan

Pendekatan penelitian dalam penulisan ini adalah metode yuridis normatif,¹ yaitu penelitian hukum yang dilakukan dengan meneliti undang - undang dan putusan pengadilan sebagai bahan primer, dan bahan pustaka atau data sekunder, yang mungkin mencakup bahan primer dan sekunder.

2. Spesifikasi Penelitian

Spesifikasi yang digunakan dalam penelitian hukum ini adalah *deskriptif analitis*, yaitu suatu bentuk penelitian yang bertujuan untuk mengumpulkan informasi mengenai status suatu gejala yang ada, yaitu keadaan gejala menurut apa adanya pada saat penelitian dilakukan untuk membuat penjelasan secara sistematis, faktual dan akurat mengenai fakta - fakta dan sifat - sifat populasi atau daerah tertentu.²

3. Sumber dan Jenis Data

Untuk mengamati lebih jelas isu hukum sekaligus memberikan ketentuan

¹ Soerjono Soekanto and Marmudji, *Pengertian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat* (Jakarta: PT Raja Grafindo, 1986).

² Ronny Kountur, *Metode Penelitian: Untuk Penulisan Skripsi Dan Tesis* (Jakarta: PPM, 2004).

- ketentuan mengenai apa yang seharusnya, maka data yang diperlukan dalam penelitian ini yaitu data primer dan data sekunder. Kegiatan utama yang dilakukan dalam melaksanakan penelitian ini, yaitu studi pustaka dengan didukung studi lapangan dengan melakukan interview atau wawancara sehingga data yang diperlukan dalam penelitian ini adalah data sekunder dengan didukung data primer.

4. Teknik Pengumpulan Data

Dalam upaya mengumpulkan sumber data yang ditulis diatas, pada penelitian hukum ini menggunakan teknik pengumpulan data dengan cara penelitian kepustakaan yaitu merupakan teknik pengumpulan data yang dilakukan dengan cara membaca dan mendalami buku - buku literatur, peraturan perundang-undangan, koran atau media masa, majalah, jurnal dan dokumen resmi yang terkait dengan permasalahan yang sesuai dengan tema penulisan hukum ini.

5. Teknik Analisis Data

Penelitian ini menggunakan metode analisis yuridis kualitatif atau kualitatif normatif yaitu berupa interpretasi mendalam tentang bahan-bahan hukum sebagaimana lazimnya penelitian hukum normatif.

D. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

1. Dasar Pertimbangan Hakim Dalam Penetapan Perwalian Anak Di Bawah Umur Sebagai Syarat Jual Beli Hak Atas Tanah Karena Pewarisan Berdasarkan Penetapan Nomor 247/Pdt.P/2019/PN.Kdl.

Kedua anak dari pemohon belum pernah melangsungkan perkawinan dan masih dibawah umur 18 tahun sehingga belum cakap bertindak hukum untuk melakukan proses peralihan hak yaitu jual beli hak atas tanah. Dalam permohonan penetapan ini pemohon yang merupakan ibu kandung kedua anak tersebut sangat membutuhkan biaya untuk keperluan pendidikan anak - anaknya tersebut, maka pemohon mengajukan penetapan perwalian untuk bertindak hukum atas nama kedua anaknya yang pada saat diajukannya penetapan tersebut masih dibawah umur 18 tahun.

Hal tersebut tidak bertentangan dengan ketentuan yang ada pada Keputusan Mahkamah Agung Nomor KMA/032/SK/IV/2006 tentang Pemberlakuan Buku II sebagai pedoman pelaksanaan tugas dan administrasi pengadilan edisi 2007. Dalam Bab II mengatur tentang teknis peradilan untuk perkara permohonan pada poin angka 12 (dua belas) menyebutkan bahwa permohonan yang dilarang yaitu:

- a. Permohonan untuk menetapkan status kepemilikan atas suatu benda, baik benda bergerak ataupun benda tidak bergerak oleh

- karena itu terhadap status kepemilikan suatu benda diajukan dalam bentuk gugatan;
- b. Permohonan untuk menetapkan status keahli warisan seseorang, oleh karena terhadap status keahli warisan ditentukan dalam suatu gugatan;
 - c. Permohonan untuk menyatakan suatu dokumen atau sebuah akta adalah sah oleh karena untuk menyatakan suatu dokumen atau sebuah akta adalah sah harus dalam bentuk gugatan.

Berdasarkan isi dari permohonan perwalian yang dituliskan di atas menunjukkan bahwa permohonan tersebut tentu tidak bertentangan dengan Keputusan Mahkamah Agung Nomor KMA/032/SK/IV/2006 tentang Pemberlakuan Buku II sebagai pedoman pelaksanaan tugas dan administrasi pengadilan edisi 2007, karena permohonan dilakukan demi kepentingan pendidikan anak - anak pemohon.

Penetapan Perwalian tersebut Berdasarkan pertimbangan hakim bahwa keputusan hakim dalam menetapkan Pemohon sebagai wali sebetulnya tidak diperlukan karena secara de jure orang tua yang hidup terlama secara hukum adalah wali dari anak-anaknya yang masih di bawah umur (Pasal 50 UU Perkawinan), namun hakim mengabulkan permohonan tersebut karena penetapan ini diperlakukan sebagai syarat yang diajukan oleh PPAT untuk dapat melakukan tindakan jual beli tanah. Adapun keputusan hakim dalam memberi ijin pemohon menjual tanah sudah tepat dan sesuai dengan ketentuan yang ada.

2. Pelaksanaan Penetapan Perwalian terhadap proses jual beli tanah waris yang dimiliki anak di bawah umur (study Penetapan Nomor 247/Pdt.P/2019/PN.Kdl)

Ijin menjual tanah atas nama anak - anak di bawah umur yang diberikan kepada orang tua atau wali berdasar pada ketentuan yang ada dalam Pasal 309 KUH Perdata yang mana apabila anak tersebut mempunyai kekayaan sendiri, kekayaan tersebut diurus oleh orang yang melakukan kekuasaan orang tua. Tetapi dalam hal ini dilakukan pembatasan oleh undang - undang, yaitu mengenai benda - benda yang tak bergerak, surat - surat sero (*effecten*) dan surat - surat penagihan yang tidak boleh dijual sebelum mendapat izin dari hakim.³

Pada praktik yang terjadi di Kabupaten Kendal, apabila terdapat jual beli tanah yang dimiliki oleh anak di bawah umur, maka ada dua pilihan yang dapat dilakukan oleh pihak terdapat anak di bawah umurnya, pilihan

³ Subekti, *Pokok-Pokok Hukum Perdata* (Jakarta: Intermasa, 1996).

tersebut yaitu : ⁴

- a. Menggunakan Surat Pengembanan yang diketahui oleh kelurahan dan dikuatkan oleh kecamatan apabila yang menjadi wali dalam mewakili anak di bawah umur tersebut dalam jual beli tanah adalah orang tua kandung anak di bawah umur tersebut.
- b. Menggunakan Penetapan pengadilan apabila yang akan menjadi wali dalam mewakili anak di bawah umur tersebut dalam jual beli tanah bukan orang tua kandung anak di bawah umur tersebut.

Sehingga dalam praktiknya kenyataannya terdapat perbedaan pemberlakuan atas ketentuan tersebut tergantung kepada kebijakan pejabat Kantor Pertanahan setempat. Kebijakan tersebut juga tidak tertulis dan dapat berubah sewaktu – waktu pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kendal. Ada yang mensyaratkan bahwa untuk penjualan tanah yang didalamnya tersangkut anak dibawah umur harus ada izin terlebih dahulu dari hakim pengadilan negeri setempat tanpa membedakan mereka tunduk pada KUH Perdata atau tidak, tapi ada pula yang tidak mensyaratkan hal tersebut apabila pihak penjual tidak tunduk pada KUHPperdata sepanjang dipenuhi syarat yang ditentukan dalam Pasal 48 UU Perkawinan tersebut. Hal tersebut bergantung pada Kepala Kantor Pertanahan yang menjabat pada saat itu atau bergantung pada kerumitan kasus yang sedang terjadi.⁵

Menurut Irwan Budiyanto PPAT di kabupaten Kendal dalam rangka membuat akta jual beli tanah terdapat beberapa hal yang perlu disiapkan oleh pihak yang mewakili anak di bawah umur tersebut, yakni dalam hal kedudukan pihak yang mewakili anak di bawah umur sebagai pihak yang menjual diharapkan membawa:⁶

- a. Sertipikat asli hak atas tanah yang akan dijual
- b. Bukti identitas anak dibawah umur, Akta kelahiran, Kartu Tanda Penduduk (KTP) apabila sudah punya
- c. Bukti identitas orang tua yang mewakili (KTP) dan Surat Nikah
- d. Kartu Keluarga (KK)
- e. Bukti Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan
- f. Surat penetapan perwalian dan izin menjual dari hakim yang ditetapkan oleh pengadilan negeri setempat.

Untuk melindungi hak anak di bawah umur atas hak atas tanah,

⁴ Endang Kiswanti, *Wawancara*, Notaris-PPAT Kota Kendal, (Kendal: tanggal 2 Februari 2023).

⁵ Endang Kiswanti, *Wawancara*, Notaris-PPAT Kota Kendal, (Kendal: tanggal 2 Februari 2023)

⁶ Irwan Budiyanto, *Wawancara*, Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah, (Kendal: 14 November 2022)

maka dalam hal kedudukan pihak yang mewakili anak di bawah umur sebagai pihak yang menjual, maka diperlukan ijin menjual yang ditetapkan oleh Pengadilan Negeri. Hal ini diatur dalam Pasal 394 KUHPer yang berbunyi:

“Apabila wali hendak menjual barang-barang tak bergerak, maka surat permohonan yang diajukan oleh wali harus dilampiri sebuah daftar segala harta kekayaan anak belum dewasa dan dalam daftar itu harus disebutkan barang-barang yang hendak dijual. Pengadilan negeri berwenang untuk mengizinkan penjualan barang-barang itu, baik barang-barang yang ditunjuk maupun barang-barang lain, yang menurut pertimbangan Pengadilan Negeri penjualan barang-barang itu tidak menimbulkan begitu banyak kerugian bagi anak belum dewasa”.

3. Akibat Hukumnya Terhadap Proses Jual Beli Tanah Waris Yang Dimiliki Anak Di Bawah Umur

Atas penetapan hakim tersebut menimbulkan akibat hukum baik itu bagi pemohon dan anak di bawah umur tersebut, yakni kewajiban bagi pemohon untuk mewakili anaknya dalam jual beli tanah demi kepentingan anaknya yang masih di bawah umur demi kepentingan anak tersebut pula terutama untuk pendidikannya. Sehingga menjadi sah apabila pemohon menjual tanah milik anaknya yang masih di bawah umur tersebut. Pemohon dalam hal ini tidak boleh mempergunakan hasil dari penjualan tanah tersebut untuk kepentingan pribadinya dan demi melindungi hak-hak anak yang masih di bawah umur tersebut. Hal ini karena pemohon tidak sama sekali memiliki hak atas harta tersebut melainkan hanya memiliki hak untuk mengelola demi kepentingan anaknya yang masih di bawah umur.⁷

Akibat hukumnya terhadap proses jual beli tanah waris yang dimiliki anak di bawah umur setelah adanya penetapan perwalian tersebut adalah proses jual beli tanah dapat dilakukan dan tetap melindungi kepentingan dan hak-hak anak di bawah umur sebagai pemilik tanah tersebut. Adanya penetapan perwalian tersebut juga untuk memastikan bahwa dilakukannya jual beli tanah yang diwakili oleh wali tersebut telah sah berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

E. PENUTUP

1. Kesimpulan

- a. Pertimbangan hakim dalam Penetapan Perwalian anak di bawah umur

⁷ Sudarsono, *Hukum Perkawinan Nasional* (Jakarta: Rineka Cipta, 2005).

sebagai syarat jual beli hak atas tanah karena pewarisan yaitu karena penetapan perwalian tersebut karena Pemohon sebagai wali sebetulnya tidak diperlukan karena secara de jure orang tua yang hidup terlama secara hukum adalah wali dari anak-anaknya yang masih di bawah umur (Pasal 50 UU Perkawinan), namun hakim mengabulkan permohonan tersebut karena penetapan ini diperlakukan sebagai syarat yang diajukan oleh PPAT untuk dapat melakukan tindakan jual beli tanah. Adapun keputusan hakim dalam memberi ijin pemohon menjual tanah sudah tepat dan sesuai dengan ketentuan yang ada dan demi melindungi kepentingan anak yang masih di bawah umur yang belum dapat melakukan perbuatan hukumnya sendiri sehingga perlu diwakili oleh walinya.

- b. Pelaksanaan Penetapan Perwalian terhadap proses jual beli tanah waris yang dimiliki anak di bawah umur? (study Penetapan Nomor 247/Pdt.P/2019/PN.Kdl) yaitu berdampak pada proses jual beli hak atas tanah karena dokumen penetapan perwalian tersebut nantinya dijadikan kelengkapan dokumen para pihak dan dasar bagi PPAT dalam membuat akta jual beli serta dalam melakukan pendaftaran tanah ke Kantor Pertanahan, dengan adanya penetapan perwalian tersebut PPAT telah melakukan asas kehati-hatian dalam membuat akta karena objek jual beli tanah tersebut di miliki oleh anak di bawah umur sehingga dalam proses jual belinya perlu untuk memperhatikan kepentingan anak di bawah umur tersebut.
- c. Akibat hukumnya terhadap proses jual beli tanah waris yang dimiliki anak di bawah umur setelah adanya penetapan perwalian tersebut adalah proses jual beli tanah dapat dilakukan dan tetap melindungi kepentingan dan hak-hak anak di bawah umur sebagai pemilik tanah tersebut. Adanya penetapan perwalian tersebut juga untuk memastikan bahwa dilakukannya jual beli tanah yang diwakili oleh wali tersebut telah sah berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

2. Saran

- a. Bagi para pihak pemohon. Dalam mengajukan permohonan perwalian sebaiknya harus dipersiapkan secara matang, terutama mengenai bukti-bukti yang nantinya akan diajukan di dalam sidang pemeriksaan untuk dapat memperkuat dalil permohonannya.
- b. Bagi Hakim-hakim di Pengadilan Kendal yang memeriksa dan mengadili perkara permohonan perwalian harus lebih diawasi dalam menetapkan perwalian tersebut. Sehingga dalam proses pembuktian

di persidangan Majelis Hakim dapat melihat maksud dan tujuan dari perwalian itu, apakah perwalian tersebut dapat melindungi hak anak atau tidak.

- c. Bagi Badan Pertanahan Nasional (BPN) perlu melakukan sosialisasi berkaitan dengan pelaksanaan pendaftaran tanah yang dimiliki oleh anak di bawah umur dan diharapkan BPN di masa mendatang dapat memiliki aturan yang pasti terkait pendaftaran tanah yang dimiliki oleh anak di bawah umur.

DAFTAR PUSTAKA**Buku**

Kountur, Ronny. *Metode Penelitian: Untuk Penulisan Skripsi Dan Tesis*. Jakarta: PPM, 2004.

Soekanto, Soerjono, and Marmudji. *Pengertian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*. Jakarta: PT Raja Grafindo, 1986.

Subekti. *Pokok-Pokok Hukum Perdata*. Jakarta: Intermasa, 1996.

Sudarsono. *Hukum Perkawinan Nasional*. Jakarta: Rineka Cipta, 2005.

Peraturan perundang -undangan

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2002 tentang Perlindungan Anak

Undang-Undang Nomor 3 Tahun 1997 tentang Pengadilan Anak

Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1979 tentang Kesejahteraan Anak

Undang-Undang Nomor 50 Tahun 2009 tentang Peradilan Agama

Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pembuat Akta Tanah

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun dan Pendaftaran Tanah