

Analisis Hukum Peralihan Hak Milik Atas Tanah Melalui Hibah Untuk Anak di Bawah Umur (Studi Kasus: Permohonan Nomor 1284/Pdt.G/2021/PA.Bpp)

Yearta Kurnia Zalifah¹, Uzie Valerie², Aqila Aulia Rachma³

^{1,2,3} Hukum, Universitas Pembangunan Nasional Veteran Jakarta

Corresponding Author: Yearta Kurnia Zalifah, E-Mail: 2210611004@mahasiswa.upnvj.ac.id

Published: July, 2025

ABSTRAK

Tidur Praktik pemberian hibah berupa tanah kepada anak yang belum dewasa masih sering dijumpai dalam masyarakat, namun pelaksanaannya menimbulkan kendala hukum karena anak belum memiliki kecakapan hukum penuh. Berdasarkan hukum di Indonesia, anak yang masih di bawah umur tidak dapat melakukan atau menerima tindakan hukum secara mandiri, termasuk dalam hal pengalihan hak atas tanah. Penelitian ini bertujuan untuk mengkaji bentuk perlindungan hukum bagi anak yang menjadi penerima hibah tanah serta keabsahan proses hibah tersebut menurut ketentuan peraturan perundang-undangan. Metode penelitian yang digunakan adalah yuridis normatif dengan pendekatan studi kasus terhadap perkara Nomor 1284/Pdt.G/2021/PA.Bpp yang disidangkan di Pengadilan Agama Balikpapan. Hasil analisis menunjukkan bahwa hibah kepada anak di bawah umur diperbolehkan selama terdapat wali yang ditetapkan secara sah oleh pengadilan untuk mewakili anak dalam proses administrasi pertanahan, termasuk balik nama sertifikat di BPN. Penunjukan wali ini penting untuk menjamin keabsahan hibah dan menjaga hak anak sebagai penerima. Penelitian ini menegaskan pentingnya peran wali serta penerapan prinsip kepentingan terbaik bagi anak dalam setiap transaksi hukum yang melibatkan anak di bawah umur.

Kata Kunci: Hibah Tanah, Anak Belum Dewasa, Wali, Sertifikat, Hukum Perlindungan Anak

ABSTRACT

Granting land ownership to minors through a donation (hibah) remains a common legal occurrence in Indonesia, yet it poses legal complexities due to the minor's incapacity to act independently under the law. Indonesian legislation considers minors legally incapable of conducting or receiving legal transactions, including the transfer of land ownership. This research aims to examine the legal safeguards provided for minors receiving land grants and the legitimacy of such grants according to current legal frameworks. Using a normative legal approach supported by a case study of Decision Number 1284/Pdt.G/2021/PA.Bpp at the Balikpapan Religious Court, this study finds that land donations to minors are legally permissible if a court-appointed legal guardian is in place. The guardian acts on the child's behalf in administrative matters such as name transfer at the National Land Agency (BPN). The existence of such legal guardianship ensures both the legality of the land transfer and the protection of the minor's property rights. The study emphasizes the central role of guardianship and upholding the best interests of the child in all legal actions involving minors.

Keywords: Land Grant, Legal Incapacity, Minor Beneficiaries, Guardianship, Child Protection Law

© The Author(s). 2021 Open Access This article is licensed under a Creative Commons Attribution 4.0 International License, which permits use, sharing, adaptation, distribution and reproduction in any medium or format, as long as you give appropriate credit to the original author(s) and the source, provide a link to the Creative Commons licence, and indicate if changes were made. The images or other third party material in this article are included in the article's Creative Commons licence, unless indicated otherwise in a credit line to the material. To view a copy of this licence, visit <http://creativecommons.org/licenses/by/4.0>

PENDAHULUAN

Peralihan hak milik atas tanah merupakan salah satu aspek penting dalam hukum pertanahan di Indonesia yang harus dilakukan sesuai dengan ketentuan hukum agar memberikan kepastian dan perlindungan hukum bagi para pihak. Jaminan kepastian hukum merupakan asas yang sangat fundamental sebagaimana tercantum dalam Pasal 19 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) yang menyatakan bahwa "untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia." Ketentuan ini menunjukkan bahwa setiap peralihan hak atas tanah harus dibuktikan secara tertulis dan didaftarkan secara resmi agar dapat diakui secara hukum dan menghindari sengketa

di kemudian hari. Bentuk peralihan hak, baik jual beli, hibah, warisan, maupun peralihan lainnya perlu memenuhi prosedur hukum agar sah dan memiliki kekuatan hukum mengikat.

Salah satu bentuk peralihan hak milik atas tanah yang diakui dalam sistem hukum di Indonesia adalah melalui hibah. Hibah merupakan pemberian secara sukarela dari seseorang kepada pihak lain yang dilakukan semasa hidupnya tanpa adanya imbalan. Dalam Pasal 1666 KUHPerdara yang menyebutkan bahwa hibah adalah suatu perjanjian dengan mana seorang penghibah menyerahkan secara cuma-cuma suatu benda kepada penerima hibah yang menerima penyerahan itu. Hibah dapat menjadi dasar peralihan hak atas tanah yang sah apabila memenuhi syarat hukum yang berlaku seperti bukti kepemilikan yang sah, akta hibah yang dibuat oleh pejabat pembuat akta tanah (PPAT) dan dicatatkan di kantor pertanahan untuk menjamin kepastian hukum.

Dalam lingkup keluarga praktik pemberian hibah tidak jarang dijumpai kondisi di mana anak di bawah umur dijadikan sebagai penerima hibah. Namun, hal ini menimbulkan persoalan hukum karena menurut ketentuan Pasal 330 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdara) dimana seseorang yang belum mencapai usia 21 tahun dan belum menikah dianggap belum dewasa sehingga belum cakap hukum untuk melakukan perbuatan hukum secara mandiri termasuk menerima hibah yang menimbulkan akibat hukum atas nama dirinya sendiri. Ketidcakapan hukum ini menyebabkan anak di bawah umur tidak dapat mengurus sendiri hak atas tanah yang dihibahkan, seperti dalam proses balik nama di Badan Pertanahan Nasional (BPN). Dalam pelaksanaannya anak di bawah umur harus diwakili oleh wali yang sah secara hukum agar proses peralihan hak tersebut dapat dilakukan sesuai ketentuan yang berlaku dan tetap memberikan perlindungan hukum terhadap hak anak sebagai penerima hibah.

Hibah kepada anak di bawah umur menimbulkan permasalahan hukum karena menurut hukum perdata karena anak yang belum mencapai usia dewasa dianggap belum cakap melakukan perbuatan hukum yaitu untuk menerima dan mengelola harta benda secara mandiri. Ketidcakapan hukum ini mengharuskan adanya perwakilan hukum untuk bertindak atas nama anak dalam proses administratif seperti balik nama sertifikat di Badan Pertanahan Nasional (BPN). Berdasarkan Pasal 47 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan jo. Pasal 50 ayat (1) KUHPerdara orang tua adalah wali dari anaknya yang belum dewasa kecuali jika ditentukan lain oleh pengadilan. Namun, dalam praktiknya, untuk keperluan administratif seperti balik nama sertifikat, pihak BPN mensyaratkan adanya penetapan perwalian dari pengadilan sebagai bentuk kejelasan dan legitimasi hukum dari perwakilan tersebut.

Kasus Nomor 1284/Pdt.G/2021/PA.Bpp di Pengadilan Agama Balikpapan merupakan contoh bagaimana proses hibah kepada anak di bawah umur dilakukan melalui jalur hukum yang sah dan sesuai prosedur. Dalam perkara tersebut para ahli waris dari pewaris menghibahkan sebidang tanah kepada dua anak salah satunya masih di bawah umur sehingga tidak memiliki kecakapan hukum untuk mengurus hak milik atas tanah sebagaimana diatur dalam Pasal 1330 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdara) yang menyatakan bahwa anak di bawah umur termasuk pihak yang tidak cakap untuk melakukan perbuatan hukum.

Para pemohon mengajukan permohonan perwalian ke pengadilan agar ibu kandung dari anak tersebut ditetapkan sebagai wali yang sah untuk mewakili dalam proses balik nama sertifikat hak milik di Badan Pertanahan Nasional (BPN). Pengangkatan wali ini diatur lebih lanjut dalam Pasal 50 ayat (1) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan yang menyatakan bahwa anak yang belum mencapai umur 18 tahun atau belum pernah menikah berada di bawah kekuasaan orang tua dan apabila orang tua tidak ada atau tidak mampu, maka wali

ditunjuk melalui putusan pengadilan. Kasus ini menunjukkan bahwa hibah kepada anak di bawah umur dapat tetap dilakukan dengan memenuhi ketentuan hukum terkait kecakapan hukum dan perwalian.

Hibah tanah dilakukan oleh para ahli waris kepada dua orang penerima hibah salah satunya masih di bawah umur. Karena anak di bawah umur belum memiliki kecakapan hukum untuk melakukan tindakan hukum secara mandiri, maka diperlukan seorang wali untuk mewakilinya dalam proses hukum yang berkaitan dengan peralihan hak atas tanah. Dalam kasus ini diajukan pula permohonan perwalian kepada ibu kandung dari anak tersebut agar dapat bertindak sebagai wali sah yang mewakili anaknya dalam pengurusan balik nama sertifikat hak milik di Badan Pertanahan Nasional (BPN). Permohonan perwalian ini merupakan langkah hukum untuk menjamin keabsahan proses hibah dan administrasi pertanahan dan untuk melindungi hak anak sebagai penerima hibah.

Kajian mengenai perlindungan hukum bagi anak di bawah umur dalam hibah tanah memiliki relevansi yang tinggi dalam memastikan bahwa hak-hak anak tetap terlindungi dalam transaksi hukum. Anak di bawah umur yang menerima hibah tanah sering kali menghadapi kendala hukum karena keterbatasan kapasitas mereka dalam melakukan tindakan hukum sehingga peran perwalian menjadi aspek krusial dalam menjamin kepastian hukum dan mencegah potensi penyalahgunaan.

Analisis ini berkontribusi dalam memberikan pemahaman yang lebih mendalam tentang mekanisme hibah, keabsahannya, serta bagaimana hukum mengatur perlindungan bagi anak sebagai penerima hibah. Berdasarkan uraian diatas, para penulis tertarik untuk melakukan penelitian mengenai Kasus tersebut dengan judul “**Analisis Hukum Peralihan Hak Milik Atas Tanah Melalui Hibah Untuk Anak di Bawah Umur (Studi Kasus: Permohonan Nomor 1284/Pdt.G/2021/PA.Bpp)**”.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan metode yuridis normatif, yaitu suatu pendekatan yang bertumpu pada analisis terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku serta doktrin-doktrin hukum yang relevan khususnya yang mengatur tentang peralihan hak milik atas tanah melalui hibah dan kedudukan hukum anak di bawah umur. Penelitian ini juga dilengkapi dengan pendekatan studi kasus, yakni dengan mengkaji secara mendalam Permohonan Nomor 1284/Pdt.G/2021/PA.Bpp di Pengadilan Agama Balikpapan sebagai objek penelitian untuk mengetahui implementasi dan relevansi norma hukum dalam praktik. Data yang digunakan dalam penelitian ini terdiri dari data sekunder berupa peraturan perundang-undangan, putusan pengadilan, literatur hukum, serta dokumen terkait hibah tanah dan perwalian anak. Teknik pengumpulan data dilakukan melalui studi kepustakaan (library research), sedangkan analisis data dilakukan secara kualitatif dengan menitikberatkan pada argumentasi hukum.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Bagaimana perlindungan hukum terhadap anak di bawah umur sebagai penerima hibah tanah dalam kasus hibah yang dilakukan oleh ahli waris?

Peralihan hak milik tanah melalui hibah kepada anak dibawah umur cenderung menimbulkan permasalahan hukum yang kompleks, terutama terkait dengan kedudukan hukum anak yang masih berada dalam kategori tidak cakap melakukan perbuatan hukum secara mandiri. Perlindungan hukum terhadap anak di bawah umur dalam peralihan hak milik atas tanah melalui hibah merupakan aspek penting dalam hukum perdata dan hukum pertanahan Indonesia. Hal ini berkaitan langsung dengan kecakapan hukum subjek penerima hibah, sebab menurut Pasal 1330 KUHPerdata, anak yang belum dewasa yaitu belum berusia 21 tahun dan belum menikah

dinyatakan tidak cakap untuk melakukan suatu perbuatan hukum, termasuk menerima dan mengelola hak milik atas tanah secara mandiri.

Hibah sendiri merupakan bentuk pemberian secara cuma-cuma yang dilakukan oleh seseorang kepada pihak lain selama hidupnya, sebagaimana diatur dalam Pasal 1666 KUHPerdara, yang menyatakan bahwa hibah adalah suatu perjanjian dengan mana seorang penghibah menyerahkan suatu benda secara cuma-cuma dan tidak dapat ditarik kembali kepada penerima yang menyatakan menerima. Dalam konteks hukum pertanahan, hibah dapat menjadi dasar sah peralihan hak asalkan dibuat dalam bentuk akta otentik oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), dan didaftarkan ke kantor pertanahan sesuai ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Masalah timbul ketika hibah diberikan kepada anak yang belum cakap hukum, karena anak tidak dapat menandatangani akta atau mengurus balik nama sertifikat hak milik ke Badan Pertanahan Nasional (BPN). Oleh karena itu, dalam situasi ini, anak perlu diwakili oleh wali yang sah menurut hukum, yakni orang tua atau wali yang ditunjuk pengadilan. Menurut Pasal 50 ayat (1) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan, anak yang belum mencapai usia 18 tahun atau belum menikah berada di bawah kekuasaan orang tua, kecuali jika pengadilan menentukan lain.

Meskipun hukum secara normatif mengakui orang tua sebagai wali, namun dalam praktik administrasi pertanahan, pihak BPN seringkali mensyaratkan adanya penetapan perwalian dari pengadilan agar perwakilan hukum anak memiliki dasar yang sah dan dapat dipertanggungjawabkan secara administratif. Hal ini dimaksudkan untuk memberikan kepastian hukum dan menghindari potensi penyalahgunaan, terutama dalam hal aset berupa tanah. Sebagaimana dinyatakan dalam praktik di sejumlah kantor pertanahan, permohonan balik nama atas nama anak di bawah umur tidak dapat diproses tanpa surat keputusan penetapan wali dari pengadilan agama atau negeri. Pada Perkara Nomor 1284/Pdt.G/2021/PA.Bpp di Pengadilan Agama Balikpapan. Dalam kasus tersebut, para ahli waris dari seorang pewaris menghibahkan sebidang tanah kepada dua orang anak, di mana salah satunya masih di bawah umur. Putusan pengadilan ini bukan hanya bersifat administratif, tetapi juga mengandung nilai perlindungan hukum terhadap hak anak, yang sesuai dengan prinsip dalam Undang-Undang Nomor 35 Tahun 2014 tentang Perlindungan Anak. Pasal 21 ayat (1) undang-undang tersebut menegaskan bahwa setiap anak berhak atas perlindungan hukum dalam setiap aspek kehidupannya, termasuk perlindungan atas hak-hak atas harta benda yang dimilikinya. Lebih lanjut, prinsip “kepentingan terbaik bagi anak” (best interests of the child) menjadi landasan penting dalam setiap tindakan hukum yang melibatkan anak, sebagaimana telah menjadi prinsip universal dalam Konvensi Hak Anak yang juga diadopsi ke dalam sistem hukum nasional Indonesia.

Bagaimana keabsahan hibah tanah kepada anak di bawah umur serta peran perwalian dalam proses balik nama sertifikat tanah menurut hukum yang berlaku?

Hibah merupakan salah satu bentuk perbuatan hukum yang banyak dilakukan masyarakat dalam rangka pengalihan hak atas benda, termasuk tanah. Hibah kepada anak di bawah umur menjadi isu penting karena anak di bawah umur belum dianggap cakap secara hukum untuk melakukan atau menerima tindakan hukum tertentu secara langsung. Oleh karena itu, dalam pelaksanaannya diperlukan adanya perwalian yang sah guna menjamin keabsahan dan perlindungan hukum terhadap kepentingan anak. Putusan Pengadilan Agama Balikpapan Nomor 1284/Pdt.G/2021/PA.Bpp menjadi salah satu presiden yang menguraikan bagaimana pengadilan memandang

keabsahan hibah kepada anak di bawah umur serta peran penting dari perwalian dalam proses balik nama atas tanah tersebut.

Dalam hukum perdata Indonesia, khususnya sebagaimana diatur dalam Pasal 1666 KUHPperdata, hibah adalah suatu pemberian secara cuma-cuma dari seorang kepada orang lain yang masih hidup pada waktu pemberian itu dilakukan. Namun, penerima hibah haruslah seorang yang cakap menurut hukum untuk memiliki barang yang dihibahkan. Anak di bawah umur menurut hukum Indonesia, yakni yang belum mencapai usia 18 tahun atau belum menikah (Pasal 47 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan), belum memiliki kecakapan hukum penuh. Oleh karena itu, apabila seorang anak menerima hibah berupa tanah, maka pengurusan dan pelaksanaan hak-haknya harus dilakukan oleh wali yang sah, agar tidak bertentangan dengan asas perlindungan terhadap anak.

Dalam perkara 1284/Pdt.G/2021/PA.Bpp, para Pemohon yang merupakan ahli waris dari seorang pewaris bermaksud menghibahkan sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 174 kepada dua orang anak yang salah satunya masih di bawah umur (Termohon II). Tujuan hibah adalah untuk mendukung pembiayaan pendidikan anak-anak tersebut. Permohonan ini secara hukum dibenarkan selama:

1. Hibah dilakukan secara tertulis dan disaksikan sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1682 KUHPperdata.
2. Pihak penerima (dalam hal ini anak di bawah umur) diwakili secara hukum oleh walinya yang sah.
3. Tidak ada unsur pemaksaan atau cacat kehendak.

Dari sisi ini, dapat disimpulkan bahwa hibah kepada anak di bawah umur sah sepanjang dilakukan dengan itikad baik, dan dipenuhi mekanisme perwalian yang sah. Karena anak di bawah umur tidak cakap bertindak hukum, maka segala bentuk tindakan hukum yang berkaitan dengan penerimaan hibah harus dilaksanakan oleh wali. Ketentuan ini ditegaskan dalam Pasal 50 ayat (1) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974, yang menyatakan bahwa anak yang belum mencapai umur 18 tahun atau belum pernah melangsungkan perkawinan, berada di bawah kekuasaan orang tuanya selama mereka tidak dicabut dari kekuasaan tersebut.

Dalam perkara ini, Termohon II adalah anak yang masih berusia 14 tahun (lahir tahun 2007) dan karena itu tidak dapat melakukan tindakan hukum seperti menandatangani akta hibah atau mengurus proses balik nama sertifikat ke Badan Pertanahan Nasional (BPN). Oleh karena itu, diperlukan penetapan perwalian terlebih dahulu dari pengadilan. Para Pemohon telah mengajukan dan mendapatkan Penetapan Perwalian Nomor 371/Pdt.P/2021/PA.Bpp yang menetapkan Termohon III (ibu kandung dari Termohon II) sebagai wali sah. Wali inilah yang kemudian bertindak untuk dan atas nama anak dalam proses balik nama atas tanah hibah tersebut ke BPN. Peran wali dalam hal ini adalah sebagai:

1. Perwakilan hukum untuk melakukan tindakan administrasi seperti penandatanganan akta dan permohonan balik nama.
2. Pelindung hak anak atas tanah yang dihibahkan, termasuk menghindari potensi penyalahgunaan atau pengalihan secara tidak sah oleh pihak lain.
3. Penyelenggara pengelolaan hak atas tanah sampai anak mencapai usia dewasa dan cakap hukum.

Hal ini juga sesuai dengan Peraturan Menteri ATR/BPN No. 16 Tahun 2021 tentang Tata Cara Pendaftaran Peralihan Hak atas Tanah karena Hibah yang menyatakan bahwa dalam hal penerima hibah adalah anak di bawah umur, maka permohonan balik nama dilakukan oleh walinya yang sah menurut hukum.

Putusan Nomor 1284/Pdt.G/2021/PA.Bpp pada dasarnya belum memutus substansi hibah karena permohonan dicabut oleh pemohon dengan alasan akan mengajukan di wilayah Gorontalo, tempat harta berada. Namun isi permohonan yang diajukan telah mencerminkan seluruh unsur hukum yang sah untuk sebuah hibah kepada anak di bawah umur, yaitu:

- a. Adanya tujuan hibah yang jelas (untuk biaya pendidikan);
- b. Dokumen pendukung berupa surat pernyataan hibah tertanggal 26 Maret 2018;
- c. Penetapan perwalian sebelumnya yang memenuhi prinsip kehati-hatian dalam hukum perdata;
- d. Dan rencana proses balik nama sesuai yurisdiksi tempat objek tanah berada.

Hal ini menegaskan bahwa hukum Indonesia melalui peradilan agama mengakui dan melindungi tindakan hukum berupa hibah kepada anak di bawah umur selama prosedurnya sesuai dengan hukum yang berlaku dan dilakukan dengan maksud yang tidak melanggar hukum.

Dari uraian di atas, dapat disimpulkan bahwa:

1. Hibah kepada anak di bawah umur sah secara hukum selama dilakukan oleh pihak yang berwenang (ahli waris) dan penerima hibah diwakili oleh wali yang sah. Keabsahannya tidak hanya ditentukan oleh maksud baik pemberi hibah, tetapi juga oleh terpenuhinya syarat formil (surat hibah, tanda tangan, dan akta) serta pengesahan dari pengadilan jika diperlukan.
2. Perwalian memainkan peran sentral dalam proses balik nama sertifikat tanah atas nama anak di bawah umur. Penunjukan wali melalui pengadilan memberikan legalitas penuh bagi wali untuk bertindak atas nama anak dalam proses administrasi di BPN.
3. Putusan No. 1284/Pdt.G/2021/PA.Bpp meskipun berakhir pada pencabutan permohonan, telah menunjukkan kerangka hukum yang lengkap dan prosedural dalam proses hibah kepada anak di bawah umur dan dapat menjadi rujukan dalam kasus serupa.

KESIMPULAN

Berdasarkan hasil kajian terhadap ketentuan hukum yang berlaku serta analisis atas kasus dalam Permohonan Nomor 1284/Pdt.G/2021/PA.Bpp di Pengadilan Agama Balikpapan, dapat disimpulkan beberapa hal penting sebagai berikut:

1. Sistem hukum di Indonesia telah menyediakan mekanisme perlindungan terhadap anak di bawah umur yang menjadi penerima hibah atas tanah. Karena secara yuridis anak yang belum mencapai usia dewasa dinyatakan tidak cakap hukum sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 1330 KUHPdata, maka anak tersebut tidak memiliki kewenangan untuk melakukan tindakan hukum secara independen, termasuk dalam menerima serta mengelola hak milik atas tanah. Untuk menjamin hak-hak anak tersebut tetap terlindungi dan dapat dijalankan secara sah, diperlukan kehadiran wali yang sah menurut hukum—baik wali secara langsung (orang tua kandung) maupun wali yang ditetapkan berdasarkan putusan pengadilan, sebagaimana diatur dalam Pasal 50 ayat (1) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan. Peran wali menjadi sangat krusial untuk memastikan legalitas dan keamanan terhadap hak atas tanah yang diberikan melalui hibah.

2. Pemberian hibah kepada anak di bawah umur tetap diperbolehkan dan memiliki kekuatan hukum yang sah selama memenuhi syarat formil dan materiil. Ketentuan ini mengharuskan hibah dilakukan secara tertulis, disertai niat baik, dan dituangkan dalam dokumen resmi seperti akta hibah. Namun, mengingat keterbatasan hukum anak dalam bertindak, pelaksanaan hak dan kewajiban atas objek hibah, termasuk proses balik nama sertifikat tanah di Badan Pertanahan Nasional (BPN), harus dilakukan melalui wali. Walaupun dalam banyak kasus orang tua memiliki kedudukan sebagai wali secara otomatis, praktik administratif di BPN sering kali tetap mensyaratkan adanya penetapan perwalian dari pengadilan sebagai bentuk formalitas hukum yang memberikan kepastian serta legitimasi bagi pihak yang bertindak mewakili anak.
3. Perkara Nomor 1284/Pdt.G/2021/PA.Bpp menjadi contoh konkret pentingnya penetapan perwalian dalam konteks hibah kepada anak yang belum dewasa. Meskipun pada akhirnya permohonan tersebut ditarik kembali oleh para pemohon, isi dan substansi permohonan telah mencerminkan struktur hukum yang sah dalam praktik pemberian hibah kepada anak di bawah umur. Dalam permohonan tersebut, terdapat langkah hukum berupa permintaan penetapan ibu kandung sebagai wali, yang menunjukkan kesadaran hukum dari pihak pemberi hibah dalam menjaga hak anak sebagai penerima. Hal ini memperlihatkan bagaimana wali tidak hanya menjalankan fungsi perwakilan hukum, tetapi juga memiliki tanggung jawab dalam menjaga serta mengelola hak atas tanah yang diberikan, agar tetap berada dalam perlindungan hukum hingga anak mencapai usia dewasa dan mampu bertindak sendiri secara hukum.

Secara keseluruhan, dapat ditegaskan bahwa hibah kepada anak di bawah umur bukanlah suatu perbuatan hukum yang dilarang, namun pelaksanaannya harus dilakukan secara hati-hati dan sesuai dengan prinsip-prinsip hukum yang berlaku, baik dalam aspek hukum perdata maupun administrasi pertanahan. Setiap tindakan hukum yang melibatkan anak sebagai penerima hibah harus disertai dengan perlindungan hukum yang memadai, termasuk melalui penetapan wali yang sah dan pembuatan dokumen formal yang sesuai. Prinsip utama yang harus dijunjung dalam proses ini adalah perlindungan hak anak, sebagaimana tertuang dalam Undang-Undang Nomor 35 Tahun 2014 tentang Perlindungan Anak, yang mengedepankan asas “kepentingan terbaik bagi anak” dalam setiap kebijakan maupun tindakan hukum yang melibatkan anak sebagai subjek hukum.

Berdasarkan hasil penelitian dan analisis mengenai permasalahan hukum terkait peralihan hak atas tanah melalui hibah kepada anak di bawah umur, berikut ini disampaikan beberapa saran yang dapat dipertimbangkan:

1. Bagi Masyarakat

Dianjurkan untuk selalu berkonsultasi dengan ahli hukum atau PPAT sebelum melakukan hibah kepada anak di bawah umur, guna memastikan bahwa proses tersebut sesuai dengan ketentuan hukum dan prosedur administrasi yang berlaku.

2. Bagi BPN dan Pengadilan Agama

BPN dan Pengadilan Agama disarankan untuk lebih aktif dalam menyosialisasikan prosedur hibah kepada anak di bawah umur serta mempercepat penetapan perwalian, agar hak anak dapat terlindungi secara maksimal.

3. Bagi Pemerintah

Sebaiknya mengeluarkan peraturan yang lebih rinci mengenai hibah tanah kepada anak di bawah umur, sehingga dapat memberikan kejelasan prosedural dan meningkatkan kepastian hukum dalam implementasinya.

DAFTAR PUSTAKA

- Agustini, S., & Hidayat, B. (2021). Implementasi Pelaksanaan Hibah Dalam Peralihan Hak Atas Tanah Untuk Anak Dan Orang Yang Dibawah Pengampuan Di Batam, Indonesia. *Jurnal Pendidikan Kewarganegaraan Undiksha*, 9(1), 107-115.
- Aqila, R. M. (2023). Permasalahan Hukum Terhadap Pelaksanaan Peralihan Hak Atas Tanah Secara Adat. *UNJA Journal of Legal Studies*, 1(1), 217-235.
- Arinda, A. (2016). *Pelaksanaan Peralihan Hak Milik Atas Tanah Melalui Hibah Untuk Anak Di Bawah Umur* (Doctoral dissertation, Sebelas Maret University).
- Bafadhal, F. (2013). Analisis tentang hibah dan korelasinya dengan kewarisan dan pembatalan hibah menurut peraturan perundang-undangan di Indonesia. *Jurnal Ilmu Hukum Jambi*, 4(1), 43291.
- Budi Santoso. (2021). *Hukum Agraria dan Hak Atas Tanah*. Yogyakarta: Graha Ilmu.
- Efendi, J., Ibrahim, J., & Se, M. M. (2018). *Metode Penelitian Hukum, Normatif dan Empiris*. Prenada Media.
- Gusmawati, K., Masri, E., & Handayani, O. (2023). Pertanggungjawaban Wali Dalam Menjalankan Kekuasaan Terhadap Harta Anak Di Bawah Umur Setelah Berakhirnya Perwalian. *Jurnal Hukum Sasana*, 9(1).
- Harahap, R. B. (2019). Penarikan Hibah Dalam KUH Perdata Dengan KHES. *Jurnal Al-Maqasid: Jurnal Ilmu Kesyariahan Dan Keperdataan*, 5(2), 216-229.
- Jonaedi Efendi, S. H. I, Johnny Ibrahim, S. H., & Se, M. M. (2018). *Metode penelitian hukum, normatif dan empiris*. Prenada Media.
- Konvensi Hak Anak (Convention on the Rights of the Child), yang diratifikasi Indonesia melalui Keputusan Presiden Nomor 36 Tahun 1990.
- KUHPerdata, Pasal 1330.
- KUHPerdata, Pasal 1666.
- Larasati, L. (2022). *Tanggung Jawab Wali Terhadap Peralihan Hak Atas Tanah Pada Anak Karena Pewarisan* (Doctoral dissertation, Universitas Islam Sultan Agung).
- Nurul Nisa, F., & Ramadhani, D. A. (2023). Analisis Pemberian Hibah Kepada Anak Di Bawah Umur Melalui Proses Handlichting Berdasarkan Hukum Perdata. *Jurnal Ius Constituendum*, 8(3), 436-449.
- Penjelasan Direktorat Jenderal Hubungan Hukum Pertanahan. (2020). *Petunjuk Pelaksanaan Administrasi Balik Nama Sertifikat Tanah*.
- Putusan Pengadilan Agama Balikpapan Nomor 1284/Pdt.G/2021/PA.Bpp.
- Saptomo, R. Y. (2022). Putusan Hakim Dalam Pemberian Hibah Terhadap Anak Yang Masih Dibawah Umur. *Jurnal Akta Notaris*, 1(2), 221-230.
- SITUMEANG, R. (2023). *Keabsahan Jual Beli Tanah Warisan Oleh Anak Di bawah Umur Untuk Biaya Pendidikan*.
- Susanti, M., Fendri, A. F., & Yasniwati, Y. (2023). Peralihan Hak Milik atas Tanah berdasarkan Hibah Wasiat dengan Penerima Wasiat Meninggal Dunia di Provinsi Sumatera Barat. *UNES Law Review*, 6(1), 243-257.
- Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan, Pasal 50 ayat (1).
- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA).
- Undang-Undang Nomor 35 Tahun 2014 tentang Perlindungan Anak, Pasal 21 ayat (1).