

BAB V

PENUTUP

5.1 Simpulan

Berdasarkan hasil penelitian pada bab sebelumnya, maka Penulis menarik kesimpulan untuk menjawab rumusan masalah, sebagai berikut:

1. Penulis menarik kesimpulan berdasarkan penjelasan di atas bahwa dalam peralihan hak atas tanah anak dengan terpenuhinya syarat perwalian telah memenuhi syarat itikad baik dalam suatu perjanjian. Sementara jual beli hak atas tanah yang dilakukan dengan akta pelepasan bukan lagi menjadi perbuatan hukum jual beli karena jual beli hak atas tanah hanya terjadi dengan AJB sesuai Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah. Di samping efisiensi waktu dalam proses peralihan haknya untuk kepentingan badan hukum PT selaku pemegang hak yang baru. Oleh karena itu Penulis berpendapat bahwa implementasi perwalian anak di bawah umur dalam pelaksanaan pendaftaran peralihan hak atas tanah yang terjadi di Kota Bekasi dan Kabupaten Bekasi ditemukan adanya kesenjangan antara *das sein* dan *das sollen* yang menggambarkan ketidaksesuaian antara kenyataan yang terjadi di lapangan dengan ketentuan hukum yang berlaku, namun atas dasar tersebut dapat terjadi peralihan hak atas tanah, meski menimbulkan akibat hukum cacat perbuatan hukum peralihan hak atas tanah bersangkutan yang menimbulkan batalnya demi hukum. Mengenai akibat hukum demikian maka Pihak keluarga anak di bawah umur dapat mengajukan permohonan yang menuntut peralihan hak atas tanah yang dilakukan bagi anak di bawah umur yang belum cakap untuk melakukan perbuatan hukum menjadi dibatalkan.
2. Seorang wali dapat ditunjuk atau diberi izin untuk mewakili anak di bawah umur untuk menjual hak atas tanah sebagai pemegang hak yang sah. Wali akan melakukan perjanjian jual beli dengan pihak lain dan menandatangani

akta jual beli yang dibuat oleh PPAT. Berdasarkan kasus yang terjadi di Kota Bekasi, YK selaku orang tua kandung dari anaknya FAS yang masih berusia 7 tahun mengajukan permohonan perwalian ke Pengadilan Agama Tigaraksa. Pemohon YK mengajukan permohonan perwalian kepada Ketua Pengadilan Agama Tigaraksa untuk memberikan izin kepada pemohon untuk menjual, mengalihkan, dan membalik nama rumah. Hakim mengabulkan permohonan penetapan perwalian yang diajukan Pemohon yang termuat dalam putusan Pengadilan Agama Tigaraksa dalam Penetapan Nomor: 195/Pdt.P/2022/PA.Tgrs. Hasil Putusan Penetapan Perwalian yang dikeluarkan oleh Pengadilan Agama Tigaraksa sejalan dengan teori kepastian hukum, dimana terdapat jaminan bahwa hukum dijalankan sesuai dengan substansi yang telah disepakati oleh masyarakat bahwa yang berhak menurut hukum dapat memperoleh haknya dan bahwa putusan dapat dilaksanakan.

5.2 Saran

1. Atas dasar implementasi perwalian dalam peralihan hak atas tanah karena jual beli yang terjadi di wilayah Kota Bekasi wajib menggunakan perwalian dengan penetapan pengadilan negeri/pengadilan agama dan di Kabupaten Bekasi, perwalian bisa dilakukan hanya dengan surat pernyataan dari desa terkait yang mana ini terjadi kesenjangan antara *das sein* dan *das sollen* yang menggambarkan ketidaksesuaian antara kenyataan yang terjadi di lapangan dengan ketentuan hukum yang berlaku. Oleh karena itu perlu dibuatnya ketentuan hukum yang secara tegas mengharuskan seorang wali untuk mengajukan permohonan perwalian kepada pengadilan negeri/pengadilan agama setempat dalam peralihan hak atas tanah milik anak di bawah umur.
2. Bagi seseorang yang ditunjuk sebagai wali anak di bawah umur melalui penetapan pengadilan, maka diwajibkan mengurus harta kekayaan milik anak yang bersangkutan. Apabila di kemudian hari ditemukan wali tersebut menyalahgunakan statusnya sebagai wali, maka status tersebut harus ditarik dan ditunjuk kembali melalui pengadilan sebagai wali yang baru anak di bawah umur yang bersangkutan.