



Di Balik Keabsahan Akta: Tanggung Jawab Notaris dan Perlindungan Anak dalam Transaksi Jual Beli Harta Anak di Bawah Umur

Isna Amiratun Najihah¹, Mimi Melisa², Nandito Prabu Widoto³

Universitas 17 Agustus 1945, Indonesia¹⁻³

Email Korespondensi: isnaamiratunnajihah@gmail.com

Article received: 08 Februari 2026, Review process: 19 Februari 2026

Article Accepted: 07 Maret 2026, Article published: 17 Maret 2026

ABSTRACT

A deed of sale and purchase involving the property of a minor constitutes a legal act with serious juridical consequences, as it relates to the protection of the rights of children who are legally considered incapable of performing legal acts. In practice, such transactions frequently give rise to guardianship disputes due to non-compliance with legal procedures, particularly concerning the authority of the guardian and the role of the notary. This article aims to analyze the validity of deeds of sale and purchase over the property of minors and the legal responsibility of notaries in the event of guardianship disputes. The research method employed is normative juridical research using statutory and conceptual approaches. The results of the study indicate that the validity of a deed of sale and purchase over a minor's property is highly dependent on the existence of a court-issued guardianship determination and the notary's compliance with the principle of due care. A notary may be held legally liable if proven to be negligent or to have violated official duties in the preparation of the deed.

Keywords: Deed of Sale and Purchase, Minor, Guardianship, Notary, Validity of Deed.

ABSTRAK

Akta jual beli atas harta anak di bawah umur merupakan perbuatan hukum yang memiliki konsekuensi yuridis yang serius karena berkaitan dengan perlindungan hak anak sebagai subjek hukum yang belum cakap melakukan perbuatan hukum. Dalam praktiknya, transaksi tersebut sering menimbulkan sengketa perwalian akibat tidak terpenuhinya prosedur hukum yang berlaku, khususnya yang berkaitan dengan kewenangan wali dan peran notaris. Artikel ini bertujuan untuk menganalisis keabsahan akta jual beli atas harta anak di bawah umur serta pertanggungjawaban notaris apabila terjadi sengketa perwalian. Metode penelitian yang digunakan adalah penelitian yuridis normatif dengan pendekatan perundang-undangan dan pendekatan konseptual. Hasil penelitian menunjukkan bahwa keabsahan akta jual beli atas harta anak di bawah umur sangat bergantung pada adanya penetapan perwalian dan izin dari pengadilan, serta kepatuhan notaris terhadap prinsip kehati-hatian dalam menjalankan jabatannya. Notaris dapat dimintai pertanggungjawaban hukum apabila terbukti lalai atau melanggar kewajiban jabatan dalam pembuatan akta yang mengakibatkan timbulnya sengketa perwalian.

Kata kunci: Akta Jual Beli, Anak di Bawah Umur, Perwalian, Notaris, Keabsahan Akta

PENDAHULUAN

Anak merupakan subjek hukum yang memperoleh perlindungan khusus dalam sistem hukum Indonesia. Perlindungan tersebut tidak hanya mencakup aspek hak asasi manusia dan kesejahteraan sosial, tetapi juga meliputi aspek keperdataan, khususnya yang berkaitan dengan pengelolaan dan pengalihan harta kekayaan anak. Dalam hukum perdata, anak di bawah umur dikualifikasikan sebagai pihak yang belum cakap melakukan perbuatan hukum, sehingga setiap tindakan hukum yang berkaitan dengan kepentingan dan harta kekayaannya harus dilakukan melalui perwakilan oleh orang tua atau wali yang sah (Pasal 330 KUHPerdata). Ketentuan ini dimaksudkan untuk melindungi anak dari potensi kerugian hukum akibat perbuatan hukum yang dilakukannya tanpa pertimbangan matang (Sari & Nugroho, 2021).

Kecakapan bertindak merupakan salah satu syarat sah perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata). Kecakapan ini berkaitan dengan kemampuan subjek hukum untuk melakukan perbuatan hukum secara mandiri dan bertanggung jawab menurut hukum. Apabila syarat kecakapan tidak terpenuhi, maka perjanjian yang dibuat tidak batal demi hukum, tetapi berstatus dapat dibatalkan (*vernietigbaar*) atas permintaan pihak yang berkepentingan. Dengan demikian, pemenuhan unsur kecakapan memiliki peran krusial dalam menjamin kepastian dan perlindungan hukum bagi para pihak yang terlibat dalam perjanjian.

Dalam konteks anak di bawah umur, hukum secara tegas menyatakan bahwa anak belum memiliki kecakapan bertindak secara penuh, sehingga tidak dapat melakukan perbuatan hukum sendiri, khususnya yang berkaitan dengan penguasaan dan pengalihan harta kekayaan. Oleh karena itu, diperlukan peran wali yang sah untuk mewakili dan melindungi kepentingan hukum anak. Perwalian tersebut harus didasarkan pada ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan, dalam kondisi tertentu, ditetapkan melalui penetapan pengadilan. Hal ini bertujuan agar setiap tindakan hukum yang dilakukan benar-benar mencerminkan kepentingan terbaik bagi anak (*best interest of the child*), sebagaimana menjadi prinsip fundamental dalam hukum perlindungan anak (Putri, 2020).

Lebih lanjut, dalam hal pengalihan harta tetap milik anak, seperti tanah atau bangunan, hukum mensyaratkan adanya izin atau penetapan dari pengadilan negeri sebagai bentuk kontrol yuridis terhadap tindakan wali. Ketentuan ini dimaksudkan untuk mencegah penyalahgunaan kewenangan oleh wali serta memastikan bahwa pengalihan harta tersebut dilakukan semata-mata untuk kepentingan anak, bukan untuk kepentingan pribadi wali atau pihak lain. Tanpa adanya izin pengadilan, perbuatan hukum tersebut dapat dinilai cacat hukum dan berpotensi menimbulkan konsekuensi hukum di kemudian hari.

Dalam praktiknya, perbuatan hukum berupa jual beli atas harta milik anak di bawah umur masih sering dilakukan tanpa memenuhi persyaratan hukum yang telah ditentukan. Salah satu permasalahan yang kerap terjadi adalah tidak adanya penetapan perwalian yang sah atau izin pengadilan ketika wali melakukan pengalihan harta anak. Kondisi ini menciptakan kerentanan hukum, baik bagi anak

sebagai pemilik harta maupun bagi pihak ketiga sebagai pembeli yang beritikad baik. Akibatnya, perjanjian jual beli tersebut berpotensi digugat dan dibatalkan ketika anak telah mencapai usia dewasa atau ketika muncul keberatan dari pihak keluarga lainnya.

Keadaan tersebut sering kali memicu sengketa perwalian dan sengketa perdata, baik antara wali dengan anggota keluarga lain, maupun antara anak yang telah dewasa dengan pihak pembeli harta. Penelitian sebelumnya menunjukkan bahwa sengketa perwalian umumnya timbul akibat lemahnya pemahaman hukum para pihak, kurangnya kesadaran terhadap pentingnya izin pengadilan, serta pengabaian prosedur formal dalam pengalihan harta anak di bawah umur (Rahmawati, 2019). Oleh karena itu, diperlukan peningkatan kesadaran hukum masyarakat serta penegakan hukum yang lebih tegas guna memberikan perlindungan hukum maksimal terhadap hak dan kepentingan anak.

Dalam konteks jual beli, notaris memegang peranan yang sangat penting karena akta jual beli merupakan akta autentik yang dibuat oleh atau di hadapan notaris. Akta autentik memiliki kekuatan pembuktian sempurna dan memberikan kepastian hukum bagi para pihak (Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris). Oleh karena itu, notaris tidak hanya berfungsi sebagai pencatat formal kehendak para pihak, tetapi juga memiliki kewajiban hukum untuk memastikan bahwa perbuatan hukum yang dituangkan dalam akta telah memenuhi seluruh persyaratan hukum yang berlaku (Prasetyo, 2022).

Namun demikian, dalam praktik kenotariatan, notaris kerap dihadapkan pada situasi yang kompleks dalam pembuatan akta jual beli atas harta milik anak di bawah umur. Kompleksitas tersebut muncul karena notaris tidak hanya berperan sebagai pejabat umum yang menuangkan kehendak para pihak ke dalam akta otentik, tetapi juga memiliki kewajiban untuk memastikan bahwa seluruh syarat formil dan materiil suatu perbuatan hukum telah terpenuhi. Dalam konteks ini, notaris dituntut untuk menerapkan prinsip kehati-hatian (*prudential principle*) secara optimal, antara lain dengan memeriksa identitas para pihak, status dan kecakapan hukum anak, serta kewenangan wali yang bertindak mewakili anak. Pemeriksaan tersebut mencakup keabsahan penetapan perwalian dan izin pengadilan apabila objek perjanjian berupa harta tetap milik anak. Kelalaian notaris dalam melakukan pemeriksaan secara cermat dan menyeluruh dapat mengakibatkan akta yang dibuat mengandung cacat hukum, sehingga berpotensi dibatalkan dan memicu timbulnya sengketa perwalian maupun sengketa perdata lainnya di kemudian hari (Hidayat & Lestari, 2021).

Apabila sengketa perwalian terjadi sebagai akibat dari akta jual beli yang dibuat tanpa memenuhi ketentuan hukum yang berlaku, maka muncul persoalan mengenai bentuk dan batas pertanggungjawaban notaris. Notaris dapat dimintai pertanggungjawaban secara administratif melalui mekanisme pengawasan organisasi dan Majelis Pengawas Notaris, secara perdata melalui gugatan ganti kerugian, serta secara pidana apabila terbukti adanya unsur kesengajaan atau kelalaian berat yang melanggar ketentuan peraturan perundang-undangan. Pertanggungjawaban tersebut tidak hanya bersifat etik, melainkan juga bersifat yuridis, mengingat jabatan notaris melekat dengan kewenangan negara yang

menuntut profesionalisme dan akuntabilitas tinggi. Beberapa penelitian menegaskan bahwa kelalaian notaris dalam menerapkan prinsip kehati-hatian, khususnya terkait pemeriksaan kewenangan wali dan izin pengadilan, dapat menimbulkan kerugian nyata bagi para pihak dan menjadi dasar kuat untuk menuntut pertanggungjawaban hukum notaris yang bersangkutan (Wijaya, 2020).

Berdasarkan latar belakang tersebut, artikel ini mengkaji secara mendalam keabsahan akta jual beli atas harta milik anak di bawah umur, khususnya yang dibuat tanpa memenuhi persyaratan hukum terkait kecakapan bertindak, kewenangan wali, serta izin atau penetapan pengadilan. Selain itu, artikel ini juga menganalisis bentuk dan batas pertanggungjawaban notaris apabila dalam proses pembuatan akta tersebut terjadi kelalaian yang berujung pada sengketa perwalian. Kajian ini dilakukan dengan menelaah ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, doktrin hukum, serta temuan-temuan dari penelitian sebelumnya guna memperoleh gambaran yang komprehensif mengenai posisi hukum akta dan tanggung jawab notaris dalam kasus demikian. Kajian ini penting untuk memberikan kepastian hukum bagi anak sebagai subjek hukum yang rentan, sekaligus bagi pihak ketiga yang beritikad baik dalam transaksi jual beli. Selain itu, hasil kajian diharapkan dapat memperkuat perlindungan terhadap hak-hak anak dengan menegaskan pentingnya penerapan prinsip kepentingan terbaik bagi anak (*best interest of the child*) dalam setiap perbuatan hukum yang melibatkan harta anak di bawah umur. Bagi notaris, artikel ini diharapkan dapat menjadi pedoman normatif dan praktis dalam menjalankan jabatannya secara profesional, berhati-hati, dan bertanggung jawab, sehingga dapat meminimalkan risiko sengketa hukum serta menjaga martabat dan kepercayaan publik terhadap profesi notaris.

METODE

Pada penelitian ini penulis menggunakan metode penelitian hukum normatif (Syamsu, 2024), yaitu penelitian yang dilakukan dengan cara mengkaji dan menganalisis norma-norma hukum yang berlaku, asas-asas hukum, teori hukum, serta literatur yang berkaitan dengan keabsahan akta jual beli atas harta anak di bawah umur dan pertanggungjawaban notaris apabila terjadi sengketa perwalian. Penelitian ini bertujuan untuk memperoleh pemahaman yang komprehensif mengenai pengaturan hukum dan tanggung jawab notaris dalam praktik kenotariatan. Pengumpulan data dalam penelitian ini dilakukan melalui metode studi kepustakaan (*library research*) terhadap sumber data sekunder, yang terdiri atas: (1) Bahan hukum primer, yaitu bahan hukum yang bersifat mengikat dan menjadi dasar utama dalam penelitian ini, berupa peraturan perundang-undangan yang relevan, antara lain Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris, serta peraturan perundang-undangan lain yang berkaitan dengan perwalian dan perlindungan anak (Marzuki, 2016). (2) Bahan hukum sekunder, yaitu bahan hukum yang memberikan penjelasan dan analisis terhadap bahan hukum primer, berupa buku teks hukum, jurnal ilmiah, hasil penelitian, serta pendapat para ahli hukum yang berkaitan dengan akta jual beli, perwalian anak, dan pertanggungjawaban notaris (Benuf & Azhar, 2020). (3) Bahan hukum tersier, yaitu

bahan hukum pendukung yang berfungsi memberikan petunjuk dan penjelasan tambahan terhadap bahan hukum primer dan sekunder, berupa kamus hukum, ensiklopedia hukum, dan sumber informasi hukum lainnya yang relevan dengan topik penelitian (Benuf & Azhar, 2020). Bahan hukum yang telah dikumpulkan kemudian dianalisis secara kualitatif dengan teknik analisis deskriptif-analitis, yaitu dengan menguraikan dan menafsirkan ketentuan hukum yang berlaku serta mengaitkannya dengan permasalahan hukum yang diteliti, sehingga diperoleh kesimpulan yang bersifat preskriptif mengenai keabsahan akta jual beli atas harta anak di bawah umur dan pertanggungjawaban notaris apabila terjadi sengketa perwalian.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Hasil penelitian

Berdasarkan hasil penelitian hukum normatif yang dilakukan melalui studi kepustakaan dan analisis terhadap peraturan perundang-undangan serta putusan pengadilan yang berkaitan dengan perwalian dan pengalihan harta anak di bawah umur, diperoleh beberapa temuan penelitian sebagai berikut.

1. Kedudukan Anak di Bawah Umur dalam Perbuatan Hukum Perdata

Hasil penelitian menunjukkan bahwa anak di bawah umur secara hukum dikategorikan sebagai subjek hukum yang belum cakap melakukan perbuatan hukum. Hal ini secara tegas diatur dalam Pasal 330 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menyatakan bahwa seseorang yang belum mencapai usia 21 tahun dan belum pernah menikah dianggap belum dewasa. Konsekuensi yuridis dari ketentuan tersebut adalah anak tidak dapat secara mandiri melakukan perbuatan hukum, termasuk perbuatan hukum yang berkaitan dengan pengalihan harta kekayaannya. Dalam konteks perjanjian, kecakapan bertindak merupakan salah satu syarat sah perjanjian sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1320 KUHPerdata. Oleh karena itu, setiap perjanjian jual beli yang melibatkan harta anak di bawah umur harus dilakukan melalui perwakilan wali yang sah agar memenuhi syarat subjektif perjanjian.

2. Syarat Keabsahan Akta Jual Beli atas Harta Anak di Bawah Umur

Hasil penelitian menemukan bahwa keabsahan akta jual beli atas harta anak di bawah umur ditentukan oleh terpenuhinya syarat formil dan materiil. Secara normatif, wali yang mewakili anak harus memiliki kewenangan hukum yang sah berdasarkan penetapan pengadilan. Penetapan perwalian dan izin pengadilan merupakan syarat penting dalam pengalihan harta anak, khususnya terhadap benda tidak bergerak. Ketentuan tersebut sejalan dengan prinsip perlindungan anak yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 35 Tahun 2014 tentang Perlindungan Anak, yang menegaskan bahwa setiap tindakan hukum terhadap anak harus mengutamakan kepentingan terbaik bagi anak. Dalam putusan pengadilan yang dianalisis, hakim menyatakan bahwa jual beli atas harta anak yang dilakukan tanpa penetapan perwalian atau izin pengadilan dinilai tidak memenuhi syarat hukum dan berpotensi dinyatakan tidak sah atau dapat dibatalkan.

3. Kewenangan Wali dalam Pengalihan Harta Anak

Hasil penelitian menunjukkan bahwa kewenangan wali dalam melakukan pengalihan harta anak bersifat terbatas. Wali tidak memiliki kewenangan mutlak untuk menjual atau mengalihkan harta anak tanpa persetujuan pengadilan. Ketentuan ini dimaksudkan sebagai mekanisme pengawasan untuk mencegah penyalahgunaan kewenangan wali yang dapat merugikan kepentingan anak. Dalam praktik peradilan yang dianalisis, pengadilan menilai bahwa tindakan wali yang melakukan jual beli tanpa izin pengadilan merupakan perbuatan yang bertentangan dengan hukum. Akibatnya, perbuatan hukum tersebut menimbulkan sengketa perwalian dan membuka kemungkinan pembatalan akta jual beli yang telah dibuat.

4. Peran dan Kewajiban Notaris dalam Pembuatan Akta Jual Beli

Hasil penelitian menemukan bahwa notaris memiliki peran penting dalam menjamin keabsahan akta jual beli atas harta anak di bawah umur. Berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris, notaris wajib bertindak jujur, mandiri, tidak berpihak, serta menerapkan prinsip kehati-hatian dalam menjalankan jabatannya. Dalam pembuatan akta jual beli, notaris berkewajiban untuk memeriksa kecakapan para pihak serta kewenangan wali yang bertindak mewakili anak. Apabila notaris tidak memastikan adanya penetapan perwalian atau izin pengadilan, maka akta yang dibuat berpotensi mengandung cacat hukum. Temuan penelitian menunjukkan bahwa kelalaian notaris dalam tahap ini menjadi salah satu faktor utama timbulnya sengketa perwalian.

5. Akibat Hukum Akta Jual Beli yang Tidak Memenuhi Ketentuan Perwalian

Hasil penelitian menunjukkan bahwa akta jual beli atas harta anak di bawah umur yang dibuat tanpa memenuhi ketentuan hukum kehilangan keabsahannya sebagai akta autentik. Akta tersebut tidak memiliki kekuatan pembuktian sempurna sebagaimana diatur dalam hukum pembuktian perdata. Selain itu, akta yang cacat secara hukum dapat merugikan para pihak, termasuk pembeli yang beritikad baik. Dalam putusan pengadilan yang dianalisis, hakim menegaskan bahwa akta yang dibuat tanpa dasar kewenangan wali yang sah dapat dijadikan alasan untuk pembatalan perbuatan hukum. Temuan ini menunjukkan bahwa kepatuhan terhadap ketentuan perwalian dan peran kehati-hatian notaris merupakan faktor kunci dalam menjaga kepastian dan perlindungan hukum.

Pembahasan

1. *Kedudukan Anak di Bawah Umur sebagai Subjek Hukum dalam Hukum Perdata*

Dalam sistem hukum perdata Indonesia, anak di bawah umur diakui sebagai subjek hukum, namun belum memiliki kecakapan hukum secara penuh untuk melakukan perbuatan hukum. Pengakuan anak sebagai subjek hukum berarti anak memiliki hak dan kewajiban hukum, akan tetapi pelaksanaan hak dan kewajiban tersebut dibatasi oleh ketentuan peraturan perundang-undangan demi melindungi kepentingannya. Pembatasan ini didasarkan pada anggapan bahwa

anak belum memiliki kemampuan psikis dan rasional yang memadai untuk memahami akibat hukum dari perbuatan yang dilakukannya.

Ketentuan mengenai batasan usia anak di bawah umur secara tegas diatur dalam Pasal 330 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yang menyatakan bahwa seseorang dianggap belum dewasa apabila belum mencapai usia 21 tahun dan belum pernah menikah. Dengan demikian, selama belum memenuhi syarat tersebut, anak dipandang tidak cakap untuk bertindak sendiri dalam lalu lintas hukum perdata. Ketidcakapan ini mencakup berbagai perbuatan hukum, khususnya perbuatan hukum yang memiliki konsekuensi hukum dan ekonomi yang signifikan, seperti pengelolaan, penguasaan, dan pengalihan harta kekayaan.

Implikasi yuridis dari ketentuan tersebut adalah bahwa setiap perbuatan hukum yang berkaitan dengan harta anak harus dilakukan melalui perwakilan oleh orang tua atau wali yang sah menurut hukum. Orang tua atau wali bertindak bukan sebagai pemilik harta, melainkan sebagai pihak yang mewakili kepentingan anak. Oleh karena itu, kewenangan orang tua atau wali bersifat terbatas dan harus dijalankan semata-mata untuk kepentingan anak, bukan untuk kepentingan pribadi atau pihak lain. Lebih lanjut, kecakapan bertindak merupakan salah satu syarat subjektif sahnyanya perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdata. Apabila suatu perjanjian dibuat oleh pihak yang tidak cakap hukum, maka perjanjian tersebut tidak serta-merta batal demi hukum, melainkan berstatus dapat dibatalkan (*vernietigbaar*). Konsekuensi ini memberikan ruang perlindungan hukum bagi anak, karena perjanjian yang merugikan kepentingannya dapat dimintakan pembatalan melalui mekanisme hukum yang tersedia.

Dalam konteks perbuatan hukum berupa jual beli atau pengalihan hak atas harta anak, ketentuan mengenai kecakapan hukum ini menjadi sangat krusial. Akta jual beli yang melibatkan harta anak di bawah umur tidak hanya dinilai dari terpenuhinya unsur kesepakatan dan objek perjanjian, tetapi juga harus memperhatikan apakah pihak yang bertindak memiliki kewenangan hukum yang sah. Apabila perbuatan hukum dilakukan tanpa perwakilan yang sah atau tanpa memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh undang-undang, maka keabsahan akta tersebut dapat dipersoalkan secara hukum. Selain itu, prinsip perlindungan anak ditegaskan dalam Undang-Undang Nomor 35 Tahun 2014 tentang Perlindungan Anak, yang menempatkan anak sebagai pihak yang harus memperoleh perlindungan khusus dari negara, orang tua, dan masyarakat. Undang-undang ini menekankan bahwa setiap tindakan hukum yang berkaitan dengan anak wajib mengutamakan kepentingan terbaik bagi anak (*the best interest of the child*). Prinsip ini menjadi landasan normatif dalam menilai sah atau tidaknya perbuatan hukum yang menyangkut harta anak, termasuk dalam hal pembuatan akta oleh pejabat umum.

Dengan demikian, kedudukan anak di bawah umur sebagai subjek hukum dalam hukum perdata bersifat ganda: di satu sisi anak diakui sebagai pemegang hak, namun di sisi lain pelaksanaan hak tersebut dibatasi melalui mekanisme perwakilan dan pengawasan hukum. Pembatasan ini bertujuan untuk menjamin agar setiap perbuatan hukum yang dilakukan atas nama anak benar-benar

memberikan perlindungan dan kepastian hukum serta tidak menimbulkan kerugian bagi kepentingan anak di masa kini maupun di masa yang akan datang.

2. ***Keabsahan Akta Jual Beli atas Harta Anak di Bawah Umur Ditinjau dari Syarat Formil dan Materiil***

Keabsahan akta jual beli atas harta anak di bawah umur dalam hukum perdata Indonesia tidak hanya ditentukan oleh keberadaan akta autentik semata, tetapi harus dinilai berdasarkan terpenuhinya syarat formil dan syarat materiil sebagaimana ditentukan dalam peraturan perundang-undangan. Kedua syarat tersebut bersifat kumulatif, sehingga tidak terpenuhinya salah satu syarat dapat berimplikasi pada cacatnya perbuatan hukum yang dilakukan. Syarat formil berkaitan dengan tata cara, prosedur, serta kewenangan subjek hukum yang melakukan perbuatan hukum. Dalam konteks jual beli atau pengalihan harta anak di bawah umur, syarat formil meliputi keberadaan wali yang sah, adanya penetapan perwalian oleh pengadilan, serta izin pengadilan untuk melakukan pengalihan harta. Sementara itu, syarat materiil berkaitan dengan substansi perbuatan hukum, meliputi status objek yang diperjanjikan, kepemilikan yang sah atas objek tersebut, serta tujuan perbuatan hukum yang tidak bertentangan dengan hukum, kesusilaan, dan ketertiban umum.

Hasil analisis terhadap Putusan Mahkamah Agung Nomor 561 K/Ag/2025 menunjukkan bahwa Mahkamah Agung menilai suatu akta hibah sebagai perbuatan hukum yang tidak sah karena dilakukan tanpa dasar kewenangan yang sah. Dalam putusan tersebut, objek hibah merupakan harta warisan yang belum dilakukan pembagian waris, sehingga secara hukum belum terdapat kepastian mengenai bagian masing-masing ahli waris. Pengalihan harta dalam kondisi demikian dinilai bertentangan dengan prinsip hukum waris dan melanggar hak pihak lain yang berkepentingan. Pertimbangan hukum Mahkamah Agung tersebut menegaskan bahwa keabsahan suatu akta tidak hanya ditentukan oleh bentuk formalnya sebagai akta autentik, tetapi juga oleh keabsahan kewenangan para pihak serta status hukum objek yang dialihkan. Dengan kata lain, meskipun akta dibuat di hadapan pejabat umum, akta tersebut tetap dapat dinyatakan tidak sah apabila substansi perbuatan hukumnya bertentangan dengan ketentuan hukum yang berlaku.

Temuan ini relevan dalam konteks pengalihan harta anak di bawah umur. Anak sebagai subjek hukum yang belum cakap bertindak tidak dapat melakukan perbuatan hukum secara mandiri, sehingga seluruh tindakan hukum atas hartanya harus dilakukan melalui wali yang sah. Penetapan perwalian oleh pengadilan, sebagaimana tercermin dalam dokumen Penetapan Perwalian Adzka Noval Al Faro, berfungsi sebagai dasar hukum yang memberikan legitimasi kewenangan kepada wali untuk bertindak mewakili anak. Tanpa adanya penetapan tersebut, wali tidak memiliki kedudukan hukum yang sah untuk melakukan perbuatan hukum atas nama anak. Selain penetapan perwalian, izin pengadilan untuk mengalihkan harta anak juga merupakan syarat yang tidak terpisahkan. Izin ini dimaksudkan sebagai bentuk pengawasan yudisial terhadap tindakan wali agar tidak merugikan kepentingan anak. Pengadilan akan menilai apakah pengalihan harta tersebut benar-benar dilakukan untuk kepentingan anak, misalnya untuk

biaya pendidikan, kesehatan, atau kebutuhan mendesak lainnya. Dengan demikian, izin pengadilan tidak dapat dipandang sebagai formalitas administratif belaka, melainkan sebagai syarat substantif yang menentukan sah atau tidaknya perbuatan hukum.

Apabila pengalihan harta anak dilakukan tanpa izin pengadilan, maka perbuatan hukum tersebut dinilai bertentangan dengan hukum dan berpotensi untuk dibatalkan. Hal ini sejalan dengan prinsip perlindungan anak yang menghendaki adanya kontrol ketat terhadap setiap tindakan hukum yang menyangkut harta kekayaan anak. Dalam beberapa putusan perdata yang dianalisis, pengadilan menegaskan bahwa pengalihan harta anak tanpa izin pengadilan merupakan perbuatan melawan hukum karena mengabaikan kepentingan terbaik bagi anak. Dari aspek syarat materiil, keabsahan akta jual beli juga ditentukan oleh status hukum objek yang diperjanjikan. Harta yang masih dalam sengketa, harta warisan yang belum dibagi, atau harta yang belum jelas kepemilikannya tidak dapat dialihkan secara sah. Putusan Mahkamah Agung dalam perkara perdata yang dianalisis menunjukkan bahwa pengadilan secara konsisten menilai status objek sebagai elemen penting dalam menentukan keabsahan perbuatan hukum. Apabila objek perjanjian tidak memenuhi syarat hukum, maka perbuatan hukum tersebut kehilangan dasar keabsahannya.

Berdasarkan temuan tersebut, dapat disimpulkan bahwa keabsahan akta jual beli atas harta anak di bawah umur mensyaratkan terpenuhinya syarat formil berupa kewenangan wali yang sah dan izin pengadilan, serta syarat materiil berupa kejelasan status objek dan tujuan perbuatan hukum yang mengutamakan kepentingan anak. Kegagalan dalam memenuhi salah satu syarat tersebut menjadikan akta jual beli cacat hukum dan membuka ruang bagi pembatalan melalui mekanisme peradilan.

3. *Kewenangan Wali dalam Pengalihan Harta Anak dan Peran Pengadilan*

Wali memiliki kedudukan hukum sebagai pihak yang mewakili anak di bawah umur dalam melakukan perbuatan hukum. Namun demikian, kewenangan wali bukanlah kewenangan absolut yang dapat dijalankan secara bebas tanpa batasan. Kewenangan tersebut bersifat terbatas dan tunduk pada pengawasan pengadilan sebagai bentuk perlindungan hukum terhadap kepentingan anak. Pembatasan kewenangan wali merupakan konsekuensi logis dari kedudukan anak sebagai subjek hukum yang belum cakap bertindak. Dalam konteks pengalihan harta kekayaan anak, hukum menempatkan pengadilan sebagai institusi yang berwenang untuk menilai apakah tindakan wali benar-benar dilakukan demi kepentingan terbaik bagi anak (*the best interest of the child*). Oleh karena itu, setiap pengalihan harta anak harus didasarkan pada penetapan perwalian yang sah serta izin pengadilan yang bersifat spesifik terhadap perbuatan hukum yang akan dilakukan.

Hal tersebut tercermin secara jelas dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 4713 K/Pdt/2025. Dalam putusan tersebut, Mahkamah Agung menegaskan bahwa pengalihan hak atas harta yang melibatkan kepentingan anak di bawah umur harus dilakukan oleh pihak yang memiliki kewenangan hukum

yang sah dan dapat dibuktikan secara yuridis. Pengadilan menolak tindakan hukum yang dilakukan tanpa dasar kewenangan yang jelas karena berpotensi merugikan hak-hak keperdataan anak.

Selain itu, keberadaan Penetapan Perwalian Adzka Noval Al Faro menunjukkan bahwa pengadilan tidak hanya menetapkan siapa yang berhak menjadi wali, tetapi juga membatasi ruang lingkup kewenangan wali tersebut. Dengan demikian, wali tidak secara otomatis berwenang mengalihkan harta anak, melainkan harus terlebih dahulu memperoleh izin pengadilan untuk setiap tindakan pengalihan yang bersifat penting dan berdampak jangka panjang terhadap harta kekayaan anak. Berdasarkan hal tersebut, dapat ditegaskan bahwa penetapan perwalian dan izin pengadilan merupakan instrumen hukum yang bersifat wajib dan tidak dapat diabaikan. Ketidakpatuhan terhadap ketentuan ini mengakibatkan perbuatan hukum kehilangan dasar keabsahannya dan berimplikasi pada batal atau dapat dibatalkannya perbuatan hukum yang dilakukan oleh wali.

4. *Peran Notaris dalam Menjamin Keabsahan Akta Jual Beli atas Harta Anak*

Notaris sebagai pejabat umum memiliki peran strategis dalam menjamin kepastian dan perlindungan hukum melalui pembuatan akta autentik. Kewenangan notaris tersebut diatur dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris. Pasal 16 ayat (1) UU Jabatan Notaris mewajibkan notaris untuk bertindak jujur, seksama, mandiri, dan tidak berpihak dalam menjalankan jabatannya. Prinsip seksama dan kehati-hatian (*prudential principle*) menuntut notaris untuk tidak hanya memeriksa kelengkapan administratif dan formal dokumen, tetapi juga menilai secara substantif kewenangan hukum para pihak yang bertindak. Dalam konteks jual beli atas harta anak di bawah umur, notaris wajib memastikan bahwa wali yang bertindak telah memiliki penetapan perwalian dan izin pengadilan yang sah untuk melakukan pengalihan harta.

Analisis terhadap Putusan Mahkamah Agung Nomor 561 K/Ag/2025 menunjukkan bahwa akta hibah yang dibuat tanpa dasar kewenangan hukum yang sah dinyatakan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat. Dalam putusan tersebut, Mahkamah Agung menegaskan bahwa keberadaan akta autentik tidak serta-merta menjamin keabsahan perbuatan hukum apabila substansi perbuatan tersebut bertentangan dengan hukum. Putusan tersebut mempertegas bahwa notaris tidak dapat berlindung di balik asas formalitas akta autentik. Sebaliknya, notaris dituntut untuk aktif memastikan bahwa perbuatan hukum yang dituangkan dalam akta tidak melanggar ketentuan perundang-undangan, khususnya yang berkaitan dengan perlindungan hak anak. Dengan demikian, peran notaris tidak hanya bersifat administratif, melainkan juga preventif dalam mencegah terjadinya sengketa hukum di kemudian hari.

5. *Pertanggungjawaban Notaris Apabila Terjadi Sengketa Perwalian*

Apabila sengketa perwalian timbul akibat pembuatan akta jual beli atas harta anak di bawah umur, notaris dapat dimintai pertanggungjawaban hukum atas perbuatannya. Bentuk pertanggungjawaban tersebut dapat berupa pertanggungjawaban administratif, perdata, dan etik profesi. Pertanggungjawaban administratif timbul apabila notaris melanggar kewajiban jabatan sebagaimana

diatur dalam UU Jabatan Notaris, termasuk kewajiban bertindak seksama dan mematuhi peraturan perundang-undangan. Sanksi administratif dapat berupa teguran, peringatan, pemberhentian sementara, hingga pemberhentian tetap. Pertanggungjawaban perdata dapat dimintakan apabila kelalaian notaris dalam menjalankan kewajibannya menimbulkan kerugian bagi pihak lain, termasuk anak sebagai pihak yang dirugikan secara tidak langsung. Dalam hal ini, notaris dapat digugat berdasarkan perbuatan melawan hukum karena lalai memastikan keabsahan kewenangan wali dan perlindungan kepentingan anak. Selain itu, notaris juga dapat dikenai pertanggungjawaban etik oleh Majelis Kehormatan Notaris apabila terbukti melanggar kode etik profesi. Pola putusan pengadilan yang dianalisis menunjukkan bahwa hakim tidak hanya menilai aspek formal akta, tetapi juga mempertimbangkan sejauh mana notaris telah menjalankan prinsip kehati-hatian dan perlindungan terhadap kepentingan anak.

6. *Implikasi Yuridis terhadap Praktik Kenotariatan*

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa keabsahan akta jual beli atas harta anak di bawah umur tidak dapat dipisahkan dari peran pengadilan dan notaris. Penetapan perwalian dan izin pengadilan merupakan prasyarat fundamental yang harus dipenuhi sebelum dilakukan pengalihan harta anak. Sementara itu, notaris memiliki kewajiban untuk memastikan terpenuhinya seluruh syarat hukum tersebut sebelum menuangkannya dalam bentuk akta autentik. Ketidakpatuhan terhadap ketentuan perwalian dan pengabaian prinsip kehati-hatian notaris berpotensi menimbulkan sengketa perwalian, menurunkan kekuatan hukum akta, serta merugikan kepentingan anak sebagai subjek hukum yang harus dilindungi. Oleh karena itu, praktik kenotariatan harus menempatkan perlindungan anak sebagai prioritas utama dalam setiap pembuatan akta yang melibatkan anak di bawah umur. Implikasi yuridis ini menegaskan bahwa notaris tidak hanya berfungsi sebagai pencatat kehendak para pihak, tetapi juga sebagai penjaga kepastian hukum dan pelindung kepentingan pihak yang rentan, khususnya anak di bawah umur.

SIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan mengenai keabsahan akta jual beli atas harta anak di bawah umur serta pertanggungjawaban notaris apabila terjadi sengketa perwalian, dapat disimpulkan bahwa perlindungan hukum terhadap anak sebagai subjek hukum yang belum cakap bertindak merupakan prinsip fundamental dalam sistem hukum perdata Indonesia. Anak diposisikan sebagai pihak yang harus memperoleh perlindungan khusus, terutama dalam perbuatan hukum yang berpotensi mempengaruhi hak keperdataan dan kepentingan ekonominya. Oleh karena itu, setiap tindakan hukum yang berkaitan dengan pengelolaan dan pengalihan harta anak wajib dilaksanakan secara ketat sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, baik dari aspek formil maupun aspek materiil. Keabsahan akta jual beli atas harta anak di bawah umur tidak semata-mata ditentukan oleh bentuk akta yang autentik, melainkan sangat bergantung pada terpenuhinya syarat kecakapan bertindak dan

kewenangan hukum pihak yang mewakili anak. Anak yang belum dewasa secara hukum tidak memiliki kecakapan untuk melakukan perbuatan hukum secara mandiri, sehingga setiap perbuatan hukum atas hartanya harus dilakukan melalui wali yang sah. Kewenangan wali tersebut harus dibuktikan dengan adanya penetapan perwalian dari pengadilan serta disertai dengan izin pengadilan untuk melakukan pengalihan harta anak. Tanpa adanya penetapan dan izin tersebut, perbuatan hukum yang dilakukan berpotensi dinyatakan batal atau dapat dibatalkan, meskipun telah dituangkan dalam bentuk akta autentik oleh notaris. Putusan-putusan pengadilan yang dianalisis dalam penelitian ini menunjukkan bahwa pengadilan secara konsisten menempatkan kepentingan terbaik bagi anak (*the best interest of the child*) sebagai pertimbangan utama dalam menilai keabsahan perbuatan hukum yang melibatkan harta anak di bawah umur. Pengadilan tidak hanya menilai aspek formal pembuatan akta, tetapi juga menilai substansi perbuatan hukum, termasuk status objek harta, kewenangan wali, serta tujuan pengalihan harta tersebut. Hal ini menegaskan bahwa izin pengadilan bukan sekadar formalitas administratif, melainkan merupakan instrumen hukum yang bersifat substantif untuk mencegah penyalahgunaan kewenangan wali dan melindungi hak-hak keperdataan anak. Pengadilan memiliki peran sentral sebagai pengawas dan pengendali kewenangan wali dalam melakukan perbuatan hukum atas harta anak. Melalui mekanisme penetapan perwalian dan pemberian izin pengalihan harta, pengadilan memastikan bahwa setiap tindakan wali benar-benar dilakukan untuk kepentingan anak dan tidak merugikan masa depan anak secara hukum maupun ekonomi. Dengan demikian, pengawasan yudisial merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari sistem perlindungan hukum terhadap anak di bawah umur. Notaris sebagai pejabat umum yang berwenang membuat akta autentik memiliki peran strategis dalam menjamin keabsahan perbuatan hukum dan perlindungan kepentingan anak. Dalam menjalankan jabatannya, notaris tidak hanya berkewajiban memeriksa kelengkapan formal dokumen, tetapi juga wajib menerapkan prinsip kehati-hatian dan bertindak seksama dalam menilai kewenangan hukum para pihak serta tujuan perbuatan hukum yang dilakukan. Notaris tidak dapat berlindung pada asas formalitas akta autentik semata apabila terbukti bahwa akta yang dibuat bertentangan dengan ketentuan perundang-undangan atau mengabaikan perlindungan terhadap kepentingan anak. Apabila dalam praktik pembuatan akta jual beli atas harta anak di bawah umur notaris terbukti lalai atau tidak menjalankan kewajiban jabatannya secara profesional, sehingga menimbulkan sengketa perwalian atau kerugian bagi anak, maka notaris dapat dimintai pertanggungjawaban hukum. Pertanggungjawaban tersebut dapat berupa pertanggungjawaban administratif, perdata, maupun etik sesuai dengan ketentuan Undang-Undang Jabatan Notaris dan peraturan terkait lainnya. Dengan demikian, notaris memiliki tanggung jawab besar untuk memastikan bahwa setiap akta yang dibuat tidak hanya sah secara formal, tetapi juga adil dan memberikan perlindungan hukum yang optimal bagi anak sebagai pihak yang rentan.

Berdasarkan hasil penelitian ini, disarankan agar notaris dalam menjalankan jabatannya senantiasa meningkatkan prinsip kehati-hatian dan profesionalitas, khususnya dalam pembuatan akta jual beli atas harta anak di bawah umur. Notaris

tidak hanya berkewajiban memeriksa kelengkapan formal dokumen, tetapi juga harus memastikan secara substantif adanya penetapan perwalian dan izin pengadilan yang sah serta menilai tujuan pengalihan harta agar benar-benar berorientasi pada kepentingan terbaik bagi anak. Selain itu, pengadilan diharapkan terus memperkuat peran pengawasan terhadap kewenangan wali melalui mekanisme penetapan perwalian dan pemberian izin pengalihan harta anak secara selektif dan proporsional guna mencegah penyalahgunaan kewenangan yang dapat merugikan hak-hak keperdataan anak. Orang tua atau wali juga perlu meningkatkan kesadaran hukum dan kepatuhan terhadap prosedur perwalian yang berlaku, sehingga setiap tindakan hukum atas harta anak dilakukan secara transparan dan bertanggung jawab. Di sisi lain, pembentuk undang-undang dan pembuat kebijakan diharapkan dapat memperjelas dan memperkuat pengaturan hukum terkait pengalihan harta anak di bawah umur, termasuk pengawasan dan sanksi bagi pelanggaran, guna memberikan kepastian hukum dan perlindungan yang optimal. Penelitian selanjutnya disarankan untuk mengembangkan kajian ini melalui pendekatan empiris atau komparatif agar diperoleh gambaran yang lebih utuh mengenai praktik kenotariatan dan perlindungan hukum terhadap anak dalam perbuatan hukum keperdataan.

DAFTAR RUJUKAN

- Benuf, K., & Azhar, M. (2020). Metodologi penelitian hukum sebagai instrumen mengurai permasalahan hukum kontemporer. *Jurnal Gema Keadilan*, 7(1), 20-33.
- Hidayat, R., & Lestari, S. (2021). Prinsip kehati-hatian notaris dalam pembuatan akta yang melibatkan anak di bawah umur. *Jurnal Notariat*, 14(2), 145-160.
- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Burgerlijk Wetboek).
- Lestari, D. P. (2023). Keabsahan akta autentik dalam perspektif prinsip kehati-hatian notaris. *Jurnal Notarius*, 16(1), 55-70.
- Marzuki, P. M. (2016). *Penelitian hukum*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group.
- Pratiwi, A. R., & Nugroho, S. (2021). Tanggung jawab notaris dalam pembuatan akta yang melibatkan anak di bawah umur. *Jurnal Hukum Ius Quia Iustum*, 28(3), 412-430.
- Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 4713 K/Pdt/2025.
- Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 561 K/Ag/2025.
- Rahmawati, N. (2019). Sengketa perwalian akibat pengalihan harta anak di bawah umur. *Jurnal Hukum dan Peradilan*, 8(2), 233-248.
- Ramadhani, F., & Putra, A. (2022). Perlindungan hukum terhadap harta anak di bawah umur dalam praktik perwalian. *Jurnal Rechtsvinding*, 11(2), 201-218.
- Salim, H. S. (2017). *Perkembangan hukum perjanjian di Indonesia*. Jakarta: RajaGrafindo Persada.
- Soekanto, S., & Mamudji, S. (2015). *Penelitian hukum normatif: Suatu tinjauan singkat*. Jakarta: RajaGrafindo Persada.
- Subekti. (2014). *Hukum perjanjian*. Jakarta: Intermasa.
- Syamsu, A. (2024). *Metode penelitian hukum normatif*. Jakarta: Prenadamedia Group.

Wijaya, A. (2020). Pertanggungjawaban notaris terhadap akta yang cacat hukum. *Jurnal Ilmu Hukum*, 15(1), 89–104.

Yuliana, D. (2021). Kedudukan wali dalam pengalihan harta anak di bawah umur. *Jurnal Hukum Keluarga*, 13(2), 167–182.

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.

Undang-Undang Nomor 35 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2002 tentang Perlindungan Anak.

Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1979 tentang Kesejahteraan Anak.

Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor 15 Tahun 2020 tentang Tata Cara Pemeriksaan Majelis Pengawas Notaris