IMPLEMENTASI PERWALIAN TERHADAP ANAK DI BAWAH UMUR PADA PELAKSANAAN PERALIHAN HAK MILIK ATAS TANAH KARENA JUAL BELI DI KOTA SINGARAJA

SKRIPSI

Diajukan Kepada
Universitas Pendidikan Ganesha
Untuk Memenuhi Salah Satu Persyaratan Dalam Menyelesaikan
Program Sarjana Hukum

Oleh :
AYU INDIRAKIRANA
NIM. 1814101080

PROGRAM STUDI ILMU HUKUM
JURUSAN HUKUM DAN KEWARGANEGARAAN
FAKULTAS HUKUM DAN ILMU SOSIAL
UNIVERSITAS PENDIDIKAN GANESHA
SINGARAJA
2022

SKRIPSI

DIAJUKAN UNTUK MELENGKAPI TUGAS DAN MEMENUHI SYARAT – SYARAT UNTUK MENCAPAI GELAR SARJANA HUKUM

Menyetujui,

Pembimbing I,	Pembimbing II,
Komang Febrinayanti Dantes, S.H., M.Kn.	Muhamad Jodi Setianto, S.H., M.H.
NIP. 198402092005012002	NIP. 199005272019031015

Skripsi Oleh Ayu Indirakirana

Telah Di Pertahankan Di Depan Dewan Penguji

Pada Tanggal 6 Juli 2022

Dewan Penguji

Komang Febrinayanti Dantes, S.H., M.Kn. (Ketua)
NIP. 198402092005012002

Muhamad Jodi Setianto, S.H., M.H. (Anggota)
NIP. 199005272019031015

Drs. Ketut Sudiatmaka, M.Si. (Anggota)
NIP. 195812311982031045

Diterima oleh Panitia Ujian Fakultas Hukum dan Ilmu Sosial

Universitas Pendidikan Ganesha

Guna memenuhi syarat-syarat untuk mencapai gelar Sarjana Hukum

Pada:

Hari : Rabu

Tanggal : 6 Juli 2022

Mengetahui,

Ketua Ujian	Sekretaris Ujian
Dr. I Nengah Suastika, S.Pd., M.Pd.	Ni Putu Rai Yuliartini, S.H., M.H.
NIP. 198007202006041001	NIP. 198307162008122003

Mengesahkan

Dekan Fakultas Hukum dan Ilmu Sosial

Prof. Dr. Sukadi, M.Pd., M.Ed.

NIP. 196303101988031003

LEMBAR PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN

Nama	: Ayu Indirakirana
Tempat, Tanggal Lahir	: Singaraja 17 Maret 2000
NIM	: 1814101080
Program Studi	: Ilmu Hukum
Fakultas	: Hukum dan Ilmu Sosial

Dengan ini saya menyatakan bahwa karya tulis yang berjudul **"IMPLEMENTASI PERWALIAN TERHADAP ANAK DI BAWAH UMUR PADA PELAKSANAAN PERALIHAN HAK MILIK ATAS TANAH KARENA JUAL BELI DI KOTA SINGARAJA"**beserta seluruh isinya adalah benar-benar karya sendiri dan saya tidak melakukan penjiplakan dan pengutipan dengan cara-cara yang tidak sesuai dengan etika yang berlaku dalam masyarakat keilmuan. Atas pernyataan saya ini, saya siap menanggung resiko/sanksi yang dijatuhkan kepada saya apabila kemudian adanya pelanggaran atas etika keilmuan dalam karya saya ini atau ada klaim terhadap keaslian karya saya ini.

Singaraja, 06 Juli 2022

METERAI TEMPEL

9BAA5AJX806131944

Ayu Indirakirana

NIM. 1814101080

PRAKATA

Puji syukur penulis panjatkan kehadapan Ida Sang Hyang Widhi Wasa/Tuhan Yang Maha Esa karena atas Asung Kerta Wara Nugraha-Nya, skripsi dengan judul **"IMPLEMENTASI PERWALIAN TERHADAP ANAK DI BAWAH UMUR PADA PELAKSANAAN PERALIHAN HAK MILIK ATAS TANAH KARENA JUAL BELI DI KOTA SINGARAJA"** dapat diselesaikan tepat pada waktunya.

Skripsi ini adalah salah satu syarat untuk mencapai gelar Sarjana Hukum di Universitas Pendidikan Ganesha. Dalam penyusunan skripsi ini, penulis menghadapi berbagai hambatan. Namun, penulis telah mendapatkan banyak bantuan dari berbagai pihak baik secara langsung maupun tidak langsung, sehingga skripsi ini dapat diselesaikan tepat pada waktunya. Oleh karena itu pada kesempatan ini perkenankan penulis untuk menyampaikan rasa terima kasih yang sebesar-besarnya kepada :

1. Bapak Dr. Nyoman Jampel, M.Pd., selaku rektor Universitas Pendidikan Ganesha beserta para stafnya yang telah menyediakan saran dan prasarana fasilitas pendukung bagi seluruh mahasiswa yang ingin melakukan penulisan skripsi ini, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi dan melakukan penelitian sesuai dengan rencana penelitian.
2. Bapak Prof. Dr. Sukadi, M.Pd., M.Ed., selaku Dekan Fakultas Hukum dan Ilmu Sosial yang telah menyediakan fasilitas pendukung dalam penulisan skripsi ini, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi dengan lancar.
3. Bapak Dr. Dewa Gede Sudika Mangku, S.H., LL.M., selaku Ketua Jurusan Hukum dan Kewarganegaraan sekaligus selaku Pembimbing Akademik

Penulis yang telah memberikan motivasi, pengarahan serta saran kepada penulis sehingga skripsi ini dapat diselesaikan dengan lancar.

4. Bapak Dr. Made Sugi Hartono, S.H., M.H., selaku Sekretaris Jurusan Hukum dan Kewarganegaraan yang telah memberikan motivasi dan pengarahan kepada penulis sehingga skripsi ini dapat diselesaikan dengan lancar.
5. Ibu Ni Putu Rai Yuliartini, S.H., M.H., selaku Koordinator Program Studi Ilmu Hukum yang telah memberikan motivasi kepada penulis sehingga skripsi ini dapat diselesaikan dengan lancar.
6. Ibu Komang Febrinayanti Dantes, S.H., M.Kn., selaku Pembimbing I penulis yang telah memberikan motivasi, saran, bimbingan dan masukan kepada penulis dalam kelancaran pembuatan skripsi ini.
7. Bapak Muhamad Jodi Setianto, S.H., M.H., selaku Pembimbing II penulis yang telah memberikan motivasi, saran, bimbingan dan masukan kepada penulis dalam kelancaran pembuatan skripsi ini.
8. Bapak Drs. Ketut Sudiatmaka, M.Si., selaku Dosen Penguji III yang telah memberikan motivasi, saran, masukan serta bimbingan kepada penulis dalam kelancaran pembuatan skripsi ini.
9. Bapak I Kadek Dony Hartawan, S.H., M.Kn., selaku Notaris/PPAT dan dosen yang telah memberikan inspirasi, ide, bimbingan, motivasi dan doa kepada penulis sehingga skripsi ini dapat diselesaikan dengan lancar.
10. Seluruh staf dosen di lingkungsan Jurusan Hukum dan Kewarganegaraan yang telah memberikan motivasi, ilmu pengetahuan serta pengalaman yang

sangat berarti selama mengikuti perkuliahan di Universitas Pendidikan Ganesha.

11. Bapak Panca Wijaya Sastrawan Mataram dan Ibu Putu Suastini selaku orang tua tercinta penulis yang telah memberikan semangat, segala bentuk dukungan, motivasi serta doa kepada penulis agar memperoleh kelancaran dalam menyelesaikan skripsi ini.
12. Ngurah Eka Naradipa, Anak Agung Istri Damar Permata Hati, Ngurah Premadhipa, dan Ayu Wulan Kirana selaku saudara penulis yang telah memberikan semangat, hiburan, doa, serta motivasi kepada penulis agar memperoleh kelancaran dalam menyelesaikan skripsi ini.
13. Teman-teman "SANTUY SQUAD" yang hingga saat ini yang selalu saling memberikan dukungan dan mendoakan yang terbaik untuk kelancaran skripsi masing-masing.
14. Teman-teman PKKH 2021 (Ema, Meilin, Kyara, Riris) yang selama ini telah memberikan dukungan, semangat, dan doa kepada penulis agar memperoleh kelancaran dalam menyelesaikan skripsi ini.
15. Teman-teman "BAJIGUR" (Kacau, Danan, Duweg) yang telah memberikan semangat kepada penulis agar memperoleh kelancaran dalam menyelesaikan skripsi ini.
16. Teman-teman "Calon Sarjana Hukum" kelas C Ilmu Hukum Angkatan 2018 yang senantiasa saling membantu dan memberikan saran yang terbaik di dalam melaksanakan perkuliahan sejak dari semester 1 (satu) hingga

kemudian selalu memberikan motivasi dan doa yang terbaik bagi penulis di dalam menyelesaikan skripsi ini.

17. Teman-teman seperjuangan atau seluruh mahasiswa Program Studi Ilmu Hukum Universtas Pendidikan Ganesha Angkatan 2018 secara khusus dan pada umumnya Teman-teman seperjuangan atau seluruh mahasiswa Universtas Pendidikan Ganesha angkatan 2018, serta semua pihak yang tidak bisa penulis sebutkan satu persatu pada kesempatan ini, terima kasih atas saran, motivasi mapun dukungan, serta doa terbaik yang telah diberikan untuk penulis di dalam menyelesaikan skripsi ini.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih belum sempurna, baik dari segi penulisan maupun dari segi substansinya. Oleh karena itu penulis sangat mengharapkan kritik dan saran yang bersifat membangun dari berbagai pihak guna menyempurnakan skripsi ini. Akhir kata, penulis berharap semoga skripsi ini dapat memberikan manfaat sebagaimana mestinya bagi mereka yang membutuhkan.

Singaraja, 06 Juli 2022

Penulis

DAFTAR ISI

PRAKATA i
ABSTRAK v
ABSTRACT vi
DAFTAR ISI vii
DAFTAR LAMPIRAN ix
BAB I PENDAHULUAN 1
1.1 Latar Belakang 1
1.2 Identifikasi Masalah 9
1.3 Pembatasan Masalah 10
1.4 Rumusan Masalah 10
1.5 Tujuan Penelitian 11
1.5.1 Tujuan Umum 11
1.5.2 Tujuan Khusus 11
1.6 Manfaat Penelitian 12
1.6.1 Manfaat Teoritis 12
1.6.2 Manfaat Praktis 12
BAB II KAJIAN PUSTAKA 14
2.1 Tinjauan Umum Tentang Hak Atas Tanah 14
2.2 Tinjauan Umum Tentang Hak Milik 22
2.3 Tinjauan Umum Tentang Jual Beli Hak Atas Tanah 24
2.4 Tinjauan Umum Tentang Anak Di Bawah Umur 26
2.5 Tinjauan Umum Tentang Perwalian 29
BAB III METODE PENELITIAN 36
3.1 Jenis Penelitian 36
3.2 Sifat Penelitian 37
3.3 Data dan Sumber Data 38
3.4 Teknik Pengumpulan Data 40
3.5 Teknik Penentuan Sapel Penelitian 42

3.6 Teknik Pengolahan dan Analisis Data 43
BAB IV PEMBAHASAN 45
4.1 Gambaran Umum Lokasi Penelitian 45
4.1.1 Gambaran Umum Kota Singaraja 45
4.1.2 Gambaran Umum Notaris/PPAT 47
4.2 Hasil Penelitian 49
4.2.1 Notaris/PPAT I Kadek Dony Hartawan, S.H., M.Kn 50
4.2.2 Notaris/PPAT Siwabrata Pagorcy, S.H., M.Kn 52
4.2.3 Notaris/PPAT Komang Prayoga Kusuma Diharta, S.H., M.Kn 53
4.3 Pembahasan 55
4.3.1 Pelaksanaan Peralihan Hak Atas Tanah Karena Jual Beli Di Kota Singaraja 55
4.3.2 Implementasi Perwalian Terhadap Anak Di Bawah Umur Pada Pelaksanaan Peralihan Hak Milik Atas Tanah Karena Jual Beli Di Kota Singaraja 62
4.3.3 Akibat Hukm dari Peralihan Hak Atas Tanah Karena Jual Beli Oleh Anak Di Bawah Umur 72
BAB V PENUTUP 77
5.1 Kesimpulan 77
5.2 Saran 79
DAFTAR RUJUKAN
LAMPIRAN