
KEABSAHAN PERWALIAN TINDAKAN HUKUM ATAS JUAL BELI TANAH DENGAN PENJUAL ANAK DI BAWAH UMUR (STUDI PENETAPAN NEGERI Nomor : 109/Pdt.P/2015/PN.Kdl)

Anzal Sabri¹ dan Vanes Sabri²

Universitas Narotama Surabaya^{1,2}

anzal.sabri21@gmail.com¹

ABSTRACT

This study aims to determine the reason for the biological mother submitting an application for child guardianship, the basis for the judge's consideration in granting a child guardianship application, and the legal consequences after the guardianship determination. The method in this research is to use research with an empirical juridical approach, with qualitative legal research types, and the sources used are through field research. The result of this study is that the reason for the birth mother who wants to sell the Certificate of Ownership and the money is used for the needs of her child's school fees. The basis for the judge's consideration in granting this petition is based on Article 47 of Law Number 1 of 1974 concerning Marriage which states that parents can represent their children as long as their power is never revoked. And as a result of this determination there is a decision from the court that the biological mother can still represent her child legally.

Keywords: Skills, Guardianship, Children

PENDAHULUAN

Indonesia merupakan negara hukum, segala sesuatu di atur dalam UUD1945, termasuk dalam terjadinya suatu perikatan atau transaksi jual beli, seperti halnya dalam suatu transaksi Jual beli hak atas tanah, jual beli hak atas tanah adalah suatu perbuatan hukum yang berupa penyerahan hak milik atas tanah oleh pemilik tanah atau penjual kepada pembeli, yang dapat mengakibatkan beralihnya hak kepemilikan atas tanah dari penjual kepada pembeli. Sehubungan dengan peralihan hak atas tanah, di dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah menyebutkan bahwa peralihan hak atas tanah melalui transaksi jual beli dibuktikan dengan adanya akta yang dibuat oleh PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah).

Berdasarkan Pasal 1 ayat (2) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1979 tentang Kesejahteraan Anak : “Anak adalah seseorang yang belum mencapai umur 21 (dua puluh satu) tahun dan belum pernah kawin”. Dengan demikian anak seusia ini benar-benar membutuhkan kesejahteraan dan perlindungan dalam perkembangan hidupnya. Orang yang pertama kali berhak untuk melakukan perlindungan terhadap kepentingan diri seorang anak adalah orang tua anak tersebut. Hal ini sesuai dengan Pasal 299 KUH Perdata, yang menyatakan tentang asas-asas kekuasaan orang tua.¹

Namun, pada kenyataannya penulis menemukan satu perkara yang keluar dari ketentuan ketentuan di atas, dimana seorang ibu kandung memohon penetapan perwalian kepada Pengadilan Negeri Kendal atas anak kandungnya, yang permohonan tersebut tercatat dengan Nomor register 109/Pdt.P/2015/PN.Kdl. Penetapan tersebut berisi tentang pengajuan permohonan perwalian yang dilakukan oleh ibu atas anak kandungnya yang mana pemohon telah menikah dengan seorang laki-laki yang bernama SUWITO pada tanggal 20 februari 1984 dan dikaruniai 7 (tujuh) orang anak. Selanjutnya pada tanggal 27 desember 2011 suami pemohon meninggal dunia karena sakit sesuai dengan surat kematian Nomor: 474.3/23/V/2015 tertanggal 21 Mei 2015 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Kendal.

Suami pemohon selain meninggalkan pemohon juga meninggalkan harta warisan berupa tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 681 seluas 3.405 M2 (Tiga ribu empat ratus lima meter persegi) dan No. 682 seluas 3.785 M2 (Tiga ribu tujuh ratus delapan puluh lima) atas nama KASTARI, yang terletak di Kelurahan Nolakerto, Kecamatan Kaliwungu Kabupaten Kendal. Pemohon mengajukan permohonan untuk dapat mewakili anaknya yang belum dewasa dalam bertindak secara hukum. Perbuatan hukum yang dimaksud adalah pemohon bermaksud untuk menjual SHM (Sertifikat Hak Milik) tersebut yang mana uang tersebut akan digunakan pemohon untuk keperluan biaya pendidikan anak, dan biaya kehidupan sehari-hari nya. Bahwa pemohon memiliki anak yang belum dewasa bernama VINA MELINDA dan INDAH PURWANTI, dan untuk kepentingan tersebut adalah wajar apabila Pemohon selaku ibu kandung menjadi Wali dari VINA MELINDA, dan INDAH PURWANTI. Bahwa untuk bertindak atas kepentingan pemohon, pemohon terlebih dahulu harus mendapatkan Penetapan dari Pengadilan Negeri. Dalam hal ini Hakim mengabulkan permohonan pemohon

METODE PENELITIAN

Dalam penelitian skripsi ini, tipe penelitian yang akan digunakan adalah penelitian *yuridis normative*. Penelitian yuridis normative merupakan penulisan yang ditujukan dan

¹ UU No 4 tahun 1979 Pasal (1) ayat 2

dilakukan dengan mengkaji peraturan perundang – undangan dan bahan – bahan hukum tertulis lainnya yang berkaitan adanya dengan penelitian ini.

Sumber bahan hukum dalam penulisan penelitian ini adalah sumber bahan hukum primer dan sekunder. Bahan hukum primera dalah bahan hukum yang mempunyai kekuatan hukum yaitu berupa peraturan perundang-undangan seperti KUHPerdara dan UUPA (Undang-Undang Pokok Agraria). Bahan hukum sekunder adalah Bahan yang sifatnya menjelaskan dan mendukung bahan hukum primer antara lain literature yang berkaitan seperti buku – buku hukum termasuk jurnal hukum, skripsi, dan tesis, serta pustaka lainnya berkaitan dengan hukum.

PEMBAHASAN

Permohonan

Permohonan tersebut berisi tentang permohonan perwalian yang dilakukan oleh ibuatas anak kandungnya yang mana telah menikah dengan seorang laki-laki yang bernama SUWITO pada tanggal 20 FEBRUARI 1984 dan dikaruniai 7 (tujuh) orang anak. Selanjutnya pada tanggal 27 Desember 2011, suami pemohon meninggal dunia karena sakit. Sesuai dengan surat kematian Nomor: 473.3/23/V/2015 tertanggal 21 Mei 2015 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Tunggulsari. Suami pemohon meninggalkan harta warisan berupa tanah dan bangunan berdasarkan Sertifikat Hak Milik Tanah No.681 seluas 3.402 M² (Tiga Ribu Empat Ratus Dua Meter Persegi) atas nama Kastari, dan Sertifikat Hak Milik Tanah No. 682 seluas 3.785 M² (Tiga Ribu Tujuh Ratus Delapan Puluh Lima meter persegi) yang terletak di Kelurahan Nolakerto, Kecamatan Kaliwungu, Kabupaten Kendal.²

² Salinan penetapan Nomor: 31/Pdt.P/2020/PN Srh.

Pemohon mengajukan permohonan untuk dapat ditunjuk menjadi wali anaknya yang belum dewasa dalam bertindak secara hukum. Perbuatan hukum yang dimaksud adalah pemohon bermaksud untuk menjual tanah SHM (Sertifikat Hak Milik) tersebut yang mana uangnya akan digunakan pemohon untuk keperluan biaya pendidikan dan pemenuhan kebutuhan hidup dari anak-anak Pemohon untuk kedepannya,. Bahwa pemohon memiliki anak yang belum dewasa bernama VINA MELINDA, dan INDAH PURWANTI, dan untuk kepentingan tersebut adalah wajar apabila Pemohon selaku ibu kandung menjadi Wali dari VINA MELINDA, dan INDAH PURWANTI. Untuk bertindak atas kepentingan pemohon, pemohon terlebih dahulu harus mendapatkan Penetapan dari Pengadilan Negeri³

Proses pemeriksaan permohonan di pengadilan dilakukan secara ex-parte atau bersifat Sederhana, yaitu hanya mendengarkan keterangan pemohon kemudian memeriksa bukti-bukti surat atau saksi yang telah di ajukan pemohon. Setelah permohonan diperiksa, maka pengadilan akan mengeluarkan penetapan atau ketetapan (beschikking / decree).

Penetapan

Suatu penetapan pengadilan dapat dikeluarkan berdasarkan dengan adanya permohonan atau gugatan voluntair yang ditandatangani oleh pemohon (perorangan maupun badan hukum) atau kuasanya yang ditujukan kepada ketua pengadilan negeri. Istilah permohonan atau gugatan voluntair ini dapat dilihat dalam penjelasan Pasal 2 ayat (1) Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1970 tentang Ketentuan-Ketentuan Pokok Kekuasaan Kehakiman yang meskipun tidak diatur lagi dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2004, dan terakhir diperbaharui dengan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman sebagai pengganti Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1970.

³Salinan penetapan Nomor: 31/Pdt.P/2020/PN Srh.

Penetapan pengadilan dapat dipersamakan dengan putusan pengadilan pada tingkat pertama dan terakhir. Sesuai dengan doktrin dan praktik yang berlaku bahwa penetapan yang dijatuhkan dalam perkara yang berbentuk permohonan atau voluntair pada umumnya dapat dipersamakan dengan putusan pada tingkat pertama dan terakhir. Penetapan pengadilan hanya dapat diterbitkan untuk hal-hal yang sangat bersifat limitatif dengan syarat *ex-parte* atau sepihak dalam keadaan sangat eksepsional dan sangat terbatas pada hal tertentu saja dan hanya boleh terhadap masalah tersebut, dan juga ditentukan oleh undang-undang yang menegaskan bahwa masalah yang bersangkutan boleh diselesaikan secara voluntair dalam bentuk permohonan untuk mendapat penetapan.⁴

Hakim mengabulkan penetapan ini dengan pertimbangan mengedepankan kemanfaatan, memberikan kepastian hukum dan keadilan bagi pemohon, pertimbangan Hakim dalam mengabulkan permohonan pada Penetapan Nomor: 109/Pdt.P/2015/PN.Kdl Pemohon membutuhkan biaya untuk kepentingan pendidikan anaknya dan kehidupan sehari-hari nya, dan agar tidak terjadi perselisihan, sengketa ataupun tuntutan dikemudian hari, penetapan pengadilan wajib dilaksanakan. Dikabulkannya Penetapan Nomor: 109/Pdt.P/2015/PN.Kdl, yang memberikan kemudahan untuk menjual Sertifikat Hak Milik dan pemohon dalam mewakili anaknya, karena penetapan pengadilan sangat dibutuhkan pemohon dalam mewakili anak di bawah umur.⁵ Pemohon selaku ibu kandung sangat tepat, mengingat anak tersebut belum dikategorikan dewasa, sedangkan di sisi lain pemohon selama dalam pemeriksaan tidak terindikasi sebagai ibu yang melanggar hukum seperti pemabuk, boros, penjudi atau melakukan hal-hal yang dilarang agama dan hukum, dengan demikian Hakim berpendapat permohonan pemohon untuk menjadi wali bagi anaknya yang belum

⁴ (Elmiyah & Sujadi, 2005: 327-328)

⁵ Salinan penetapan Nomor: 31/Pdt.P/2020/PN Srh.

cakap hukum. Hakim memberikan izin kepada pemohon untuk menjadi wali bagi anaknya, dimana Hakim mengabulkan semua permohonan perwalian oleh pemohon yang bersangkutan. Penetapan ini juga mengizinkan ibu anak di bawah umur untuk mengelola ataupun mempergunakan harta warisan milik kedua anak tersebut yang berasal dari harta peninggalan ibunya, yang dimaksudkan untuk dipergunakan bagi kepentingan anaknya sampai dengan anak tersebut cukup umur, mulai dari segi kebutuhan sehari-hari, pendidikan, sandang, pangan, dan lain sebagainya.

Perwalian

Arti perwalian menurut Hukum Perdata adalah pengawasan terhadap anak yang masih di bawah umur, yang tidak berada di bawah kekuasaan orang tua serta pengurusan benda atau kekayaan anak tersebut sesuai dengan aturan undang-undang.

Anak yang berada di bawah perwalian adalah:

- a. Anak sah yang kedua orang tuanya telah dicabut kekuasaannya sebagai orang tua
- b. Anak sah yang orang tuanya telah bercerai
- c. Anak yang lahir di luar perkawinan⁶

Menurut KUH Perdata terdapat 3 jenis perwalian, yaitu:

- a. Pasal 345 KUHPdata apabila salah satu dari orang tua meninggal dunia, maka perwalian anak yang belum dewasa dipangku demi hukum oleh orang tua yang masih hidup, sejauh orang tua itu tidak dibebaskan atau dipecat dari kekuasaan orang tua.

⁶ J. Satrio, *Hukum Keluarga tentang Kedudukan Anak dalam Undang-Undang*. Citra Aditya Bakti, Bandung. 2005, hlm. 5

b. Pasal 355 KUHPerdata (Perwalian dengan wasiat) Masing-masing orang tua yang menjalankan kekuasaan orang tua atau perwalian atas seorang atau beberapa anaknya, berhak mengangkat seorang wali bagi anak-anaknya tersebut, jika sesudah ia meninggal dunia, demi hukum atau karena penetapan Hakim yang dimaksud dalam alinea terakhir pada Pasal 353, perwalian tidak dilakukan pihak lain dari orang tua.

Pasal 359 KUH Perdata (Perwalian yang diangkat oleh hakim) apabila seorang anak belum dewasa dan tidak berada di bawah kekuasaan orang tua dan yang perwaliannya sebelumnya tidak diatur dengan cara yang sah, maka pengadilan negeri harus mengangkat seorang wali untuk anak tersebut setelah mendengar atau memanggil dengan sah para keluarga sedarah.

Pendewasaan (Handlichting)

Pendewasaan atau handlichting adalah suatu upaya hukum agar seseorang yang belum dewasa atau belum cakap agar menjadi sama dengan orang yang telah dewasa, baik dalam tindakan tertentu maupun semua tindakan, sehingga ia dapat memiliki kedudukan yang sama dengan orang dewasa.⁷ Ada 2 macam pendewasaan :

1. Pendewasaan sempurna

Pendewasaan ini diperoleh dengan surat-surat pernyataan “sudah meerderjarige” atau dalam bahasa latin disebut “Venia Aetatis” dari Presiden setelah mendapat pertimbangan dari Mahkamah Agung. Yang dapat mengajukan permintaan untuk mendapatkan “Venia Aetatis” adalah minderjarige yang minimal mencapai umur 20 tahun (pasal 421 KUH Pdt).

⁷ P.N.H. Simanjuntak, Pokok-Pokok Hukum Perdata Indonesia, Jakarta: Djambatan, 1991, Hlm. 25

Dengan *handlichting* yang sempurna ini, maka orang belum dewasa dapat dikatakan sama kedudukannya dengan orang yang dewasa.⁸ Jadi perbuatannya dalam segala hal disamakan dengan orang yang sudah dewasa. Namun menurut pasal 425 KUH Pdt, dalam *venia aetatis* dapat dibedakan ketentuan pembatasan untuk kepentingan si yang belum dewasa itu sendiri, dengan menentukan bahwa untuk memindahkan atau untuk membebani barang-barang tidak bergerak sampai ia berusia 21 tahun ia diharuskan minta ijin dari pengadilan.

2. Pendewasaan terbatas

pendewasaan yang diberikan hanya untuk hal-hal tertentu (Pasal 426 *Burgerlijk Wetboek*). Sesuai dengan ketentuan Pasal 426 *Burgerlijk Wetboek*, pendewasaan terbatas hanya diberikan kepada anak-anak yang sudah genap berumur 18 tahun. Sebelum memberikan pendewasaan, pengadilan akan terlebih dahulu mendengar orang tua yang menjalankan kekuasaan orang tua atau wali, dan wali pengawas bila anak tersebut berada di bawah perwalian.⁹

Pendewasaan terbatas diberikan untuk memberikan hak-hak tertentu seperti yang dimiliki oleh orang-orang yang sudah *meerderjarig*, yaitu untuk:

1. penguasaan bebas atas penghasilannya sendiri
2. membuat perjanjian sewa menyewa
3. penguasaan dan penanaman tanahnya sendiri (ladang, sawah, perkebunan)

⁸ Komariah, *Hukum Perdata*, Malang: UMM Press, 2002, Hlm. 27

⁹ R. Soetojo Prawirohamidjojo dan Marthalena Pohan, *Op.Cit.*, Hlm. 235.

4. pengurusan perusahaan menjalankan usaha kerajinan tangan (memahat, melukis, dan lain sebagainya)

5. ikut serta dalam pendirian pabrik mendirikan pabrik sendiri usaha dagang tertentu Agar pendewasaan dapat berlaku bagi pihak ketiga, pendewasaan tersebut harus diumumkan dalam berita negara. Pasal 431 Burgerlijk Wetboek menentukan bahwa pendewasaan dapat dicabut oleh pengadilan apabila anak yang bersangkutan menyalahgunakannya atau ada kekhawatiran yang cukup beralasan bahwa ia akan menyalahgunakannya.

Kedudukan Orang Tua sebagai Wali Terhadap Anak

Pada dasarnya orang tua adalah pihak yang berhak menjadi wali bagi anaknya. Orang tua berkewajiban merawat dan mengembangkan harta anaknya yang belum dewasa atau di bawah pengampuan, dan tidak diperbolehkan memindahkan atau menggadaikannya kecuali jika kepentingan anak itu menghendaki atau adanya suatu kenyataan yang tidak dapat dihindarkan lagi, serta orang tua bertanggung jawab atas kerugian yang ditimbulkan karena kesalahan dan kelalaian dari kewajiban tersebut.¹⁰

Orang tua mewakili anak mengenai segala perbuatan hukum di dalam dan luar pengadilan. Menurut Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan Pasal 49, kedua orang tua dapat dicabut kekuasaannya terhadap seorang anak atau lebih untuk waktu yang tertentu atas permintaan orang tua yang lain, keluarga anak dalam garis lurus ke atas dan saudara kandung yang telah dewasa atau pejabat yang berwenang, dengan keputusan pengadilan dalam hal-hal ia sangat melalaikan kewajibannya terhadap anaknya, berkelakuan

¹⁰ Sudarsono. *Hukum Kekeluargaan Nasional*. Rineka Cipta, Jakarta. 1991. hlm. 24-25

buruk, tetapi meskipun orang tua dicabut kekuasaannya mereka masih tetap berkewajiban untuk memberi biaya pemeliharaan kepada anak tersebut.¹¹

PENUTUP

Kesimpulan

1. Alasan ibu kandung dalam mengajukan penetapan perwalian ke pengadilan adalah karena sebagai syarat untuk menjual Sertifikat Hak Milik dan uang tersebut digunakan sebagai biaya untuk kepentingan pendidikan anaknya dan kehidupan sehari-hari nya. Dasar Pertimbangan Hakim Pengadilan Negeri Kendal mengabulkan permohonan penetapan ibu kandung sebagai wali terhadap anak di bawah umur dalam Penetapan Nomor: 109/Pdt.P/2015/PN.Kdl adalah bahwa dalam persidangan diperoleh fakta bahwa Pemohon tidak pernah di cabut kekuasaannya sebagai orang tua dari anak bernama VINA MELINDA, dan INDAH PURWANTI, dengan demikian Pemohon sesuai dengan Pasal 47 ayat (2) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan berhak untuk mewakili anak bernama VINA MELINDA, dan INDAH PURWANTI tersebut untuk melakukan perbuatan hukum di dalam dan di luar pengadilan.
2. Dikabulkannya Penetapan Nomor:109/Pdt.P/2015/PN.Kdl, yang memberikan kemudahan untuk menjual Sertifikat Hak Milik bagi pemohon dalam mewakili anaknya, karena penetapan pengadilan sangat dibutuhkan pemohon dalam mewakili anak di bawah umur. Akibat dari dikabulkannya permohonan oleh pemohon maka pemohon dapat bertindak mewakili anaknya dalam menjual Sertifikat Hak Milik, dimana uangnya digunakan untuk kepentingan pendidikan anaknya dan kehidupan sehari-hari nya. Karena dilakukannya perwalian memiliki

¹¹ Ali Afandi, *Hukum Waris Hukum Keluarga Hukum Pembuktian Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (BW)*. Bina Aksara, Jakarta. 1984, hlm. 153

fungsi terhadap diri seorang anak untuk menjaga kesejahteraan anak, mengawasi hal-hal yang berhubungan dengan dirinya dan segala macam yang belum dapat diperolehnya. Seperti pemeliharaan, perawatan, dan pendidikan seorang anak yang masih di bawah umur.

Saran

1. Perlu agar di sosialisasikan kepada masyarakat, maupun lembaga kepentingan lainnya bahwa sebagai orangtua berhak untuk mewakili anaknya dalam segala perbuatan hukum baik di dalam pengadilan maupun di luar pengadilan dengan kekuasaannya selama hal tersebut belum di cabut dan demi kepentingan anak.
2. Orang tua yang akan melakukan transaksi penjualan tanah atau perbuatan hukum yang melibatkan anaknya yang masih di bawah umur, hendaknya agar mengajukan permohonan penguasaan atau perwalian terhadap anaknya yang masih di bawah umur tersebut, agar mendapatkan wewenang terhadap anak tersebut.

DAFTAR PUSTAKA

Salinan penetapan Nomor: 31/Pdt.P/2020/PN Srh.

(Elmiyah & Sujadi, 2005: 327-328)

Salinan penetapan Nomor: 31/Pdt.P/2020/PN Srh.

J. Satrio, Hukum Keluarga tentang Kedudukan Anak dalam Undang-Undang. Citra Aditya

Bakti, Bandung. 2005, hlm. 5

P.N.H. Simanjuntak, Pokok-Pokok Hukum Perdata Indonesia, Jakarta: Djambatan, 1991,

Hlm. 25

Komariah, Hukum Perdata, Malang: UMM Press, 2002, Hlm. 27

R. Soetojo Prawirohamidjojo dan Marthalena Pohan, Op.Cit., Hlm. 235.

Sudarsono. Hukum Kekeluargaan Nasional. Rineka Cipta, Jakarta. 1991. hlm. 24-25

Ali Afandi, Hukum Waris Hukum Keluarga Hukum Pembuktian Menurut Kitab Undang-

Undang

Hukum Perdata (BW). Bina Aksara, Jakarta. 1984, hlm. 153