

JURNAL SOMASI

SOSIAL HUMANIORA KOMUNIKASI

Vol. 1 No. 1 (2020): Juli 2020 Hal: 92-97

Akibat Hukum Peralihan Hak Atas Tanah Milik Anak Tanpa Persetujuan Penetapan Perwalian Dari Pengadilan (Studi Putusan Pengadilan Negeri Malang No 217/Pdt.G/Pn.Mlg)

Wendi Yolanda*

Magister Kenotariatan Universitas Sumatera Utara

Email : wandiyolanda@gmail.com

Submit:

Review:

Publish:

Abstract : *This study uses a statutory approach and a case approach. This type of juridical-normative research is descriptive analysis. Data sourced from secondary data. Data collection techniques using library research techniques with document study data collection tools (document study). Qualitative data analysis by drawing conclusions inductively. The results of the study indicate that: The legal arrangement for the transfer of rights to children's land is regulated in Article 393 of the Civil Code; The legal consequences of the transfer of land rights owned by children without consent the determination of the guardianship of children from the court caused the transfer of land rights to be legally flawed, so that it could be canceled; and transfer of children's rights to land without stipulation of guardianship of the child in Malang District Court Decision No. 217 there has been clear consideration and legal construction in accordance with applicable legal provisions..*

Keyword : *Transfer of land rights; Determination of guardianship of children; Malang District Court.*

Citation :

PENDAHULUAN

Pelaksanaan jual beli harus dilakukan secara terang dan tunai. Jual beli dalam pengertian sehari-hari dapat diartikan suatu perbuatan dimana seseorang melepaskan uang untuk barang yang dikehendaki secara suka rela. Hal ini sesuai dengan Pasal 1457 KUH.Perdata yang berbunyi: "Jual beli adalah suatu persetujuan dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu barang, dan pihak yang lain untuk membayar harga yang dijanjikan". Dalam melakukan jual beli terhadap hak atas tanah, pihak-pihak yang melakukannya pun harus jelas *legal standing*-nya. Adapun anak yang melakukan peralihan hak atas tanah harus menggunakan perwalian yang jatuh kepada orang tuanya yang hidup terlama. Pada kenyataannya untuk satu dan lain hal, Pejabat Pembuat Akta tanah (PPAT) meminta kliennya untuk memenuhi Penetapan Perwalian dari Pengadilan Negeri setempat untuk melaksanakan tujuan tersebut, sehingga mereka dapat tetap melakukan penjualan tanah dengan mengalihkan haknya. Pengadilan Agama dalam hal pemohon beragama Islam berwenang untuk mengadili permohonan perwalian anak yang selalu terjadi ketika salah satu orang tua dari ahli waris yang masih belum cukup umur berkehendak untuk menjual warisannya. PPAT mengajukan syarat-syarat yang salah satunya adalah penetapan perwalian anak meskipun wali yang ada saat itu adalah orang tua kandungnya sendiri.

Berdasarkan Pasal 47 Undang-Undang No. 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan, perwalian anak jatuh pada orang tuanya yang masih hidup selama anak tersebut belum berusia 18 (delapan belas) tahun dan belum menikah. Orang tuanya mewakili si anak mengenai perbuatan hukum, baik di dalam dan di luar pengadilan. Pada kenyataannya yang terjadi di lapangan, banyak sekali terjadi sebaliknya, orang tua kandung demi memenuhi syarat untuk menjual hak atas tanah anaknya, kemudian meminta kepada Pengadilan Agama berupa penetapan perwalian anak di bawah umur. Berawal dari masalah inilah penelitian ini penting untuk dikaji dan dianalisis lebih lanjut. Wali dalam menjalankan perannya tidak terlepas dari pengawasan wali pengawas. Pasal 366 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (selanjutnya disebut KUH.Perdata) menyebutkan bahwa: "*Dalam tiap-tiap perwalian yang diperintahkan di Indonesia, Balai Harta Peninggalan berwajib melakukan tugas selaku wali pengawas*". Balai Harta Peninggalan (selanjutnya disebut BHP) sebagai wali pengawas memiliki kewajiban sebagai pihak mewakili kepentingan anak yang belum dewasa, apabila ada kepentingan anak yang bertentangan dengan kepentingan si wali, dengan tidak mengurangi kewajiban-kewajiban yang teristimewa maka pengawasan ini dibebankan kepada BHP dalam hal perwalian pengawas itu diperintahkan kepadanya.

Wali pengawas wajib memaksakan kepada wali atas ancaman kerugian dan bunga dimana wali diberikan hukuman mengganti biaya, dan membuat inventaris atau perincian barang-barang harta peninggalan dalam segala warisan yang jatuh kepada si anak yang belum dewasa. Namun, pada proses pengawasan perwalian menjadi disharmoni manakala proses perwalian tersebut dianggap telah selesai oleh wali setelah adanya penetapan pengadilan. Wali sering melalaikan ketentuan Pasal 368 KUH.Perdata, yang mewajibkan wali untuk melakukan pemberitahuan kepada BHP tentang terjadinya. Hal tersebut mengingat amar penetapan perwalian oleh Pengadilan Negeri yang minim mencantumkan kewajiban wali untuk melaporkan kepada BHP selaku wali pengawas. Dalam kasus yang menjadi objek studi penelitian ini, yaitu Putusan Pengadilan Negeri Malang No. 217/Pdt.G/2017/PN.Mlg., yang telah berkekuatan hukum tetap. Seorang Nasabah "S" selaku Tergugat dalam putusan ini menjadi Nasabah dari Bank Muamalat Kantor Cabang Malang selaku Turut Tergugat. Nasabah "S" mendapatkan fasilitas pembiayaan dengan akad murabahah untuk pembelian objek tanah dan bangunan sebesar Rp. 4.500.000.000,- (empat miliar lima ratus juta rupiah) berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 948, 949, dan 950 An. Kwee Indrayani (milik Penggugat). Tergugat membeli objek tanah dan bangunan tersebut dari Penggugat berinisial HS, PS, RS, dan BS selaku pemilik objek tanah dan bangunan tersebut. Objek tanah dan bangunan tersebut menjadi jaminan atas pembiayaan yang diberikan oleh bank sehingga dibebani Hak Tanggungan oleh Bank Muamalat.

Adapun proses jual beli antara Para Penggugat dan Tergugat belum selesai. Masih terdapat dokumen yang diperlukan, yaitu: Penetapan Pengadilan tentang Perwalian dan Ijin Menjual An. Salah satu Penggugat (karena salah satu Penggugat sebagai pemilik tanah masih di bawah umur) yang belum dilengkapi. Selain itu, ternyata SHM telah diserahkan kepada Tergugat oleh Notaris IGM tanpa konfirmasi terlebih dahulu kepada Penggugat selaku pemilik SHM tersebut. Atas dasar hal tersebut, majelis hakim menyatakan dalam amar putusan, salah satunya yaitu menyatakan “batal demi hukum” dan “tidak bernilai hukum” Akta Jual Beli Bangunan dan Pelepasan Hak Atas Tanah No. 99 tertanggal 25 Agustus 2011 yang dibuat oleh Tergugat II (Notaris IGM) yang saat itu Notaris/PPAT Wilayah Kabupaten Malang. Dalam pembuatan Akta Jual-Beli tersebut, Notaris IGM meminta kepada HS, untuk

1. Menyerahkan Asli SHM No. 948, Asli SHM No. 949, dan Asli SHM No. 950 An. Kwee Indrayani;
2. Surat Keterangan Waris
3. Surat Kuasa Menjual dari 2 (dua) orang anak Penggugat (HS), yaitu Priskila Soesilo dan Ribka Soesilo yang dibuat oleh Notaris Arlina; Namun karena anak Penggugat I yang ke-2 (dua) bernama Ribka Soesilo dianggap belum dewasa, maka Penggugat I (HS) diminta untuk mengurus Akta Perwalian dan Izin Menjual khusus untuk anak Penggugat I yang nomor 2 (dua) tersebut dan nomor 3 (tiga) Benyamin Surya Soesilo yang pada saat itu masih di bawah umur sehingga memerlukan pengurusan Surat Penetapan Pengadilan tentang Perwalian dan Izin Jual dari Pengadilan Negeri Malang, karena pada saat itu belum ada. Akta Perwalian tersebut baru selesai/terbit pada tanggal 01 Desember 2011.

Berangkat dari latar belakang di atas, maka permasalahan dalam penelitian ini dapat dirumuskan, sebagai berikut:

1. Bagaimana kepastian hukum pengalihan hak atas tanah milik anak?
2. Bagaimana akibat hukum pengalihan hak atas tanah milik anak di bawah umur tanpa persetujuan penetapan perwalian anak dari pengadilan?
3. Bagaimana pengalihan hak atas tanah milik anak di bawah umur tanpa persetujuan penetapan perwalian anak dari pengadilan pada Putusan Pengadilan Negeri Malang No. 217/Pdt.G/2017/PN.Mlg?

METODE

Jenis penelitian yang akan dilakukan dalam penelitian ini adalah penelitian yuridis normatif. Menurut Peter Mahmud Marzuki mengenai penelitian yuridis normatif adalah bahwa: “Penelitian hukum sebagai suatu proses yang menemukan aturan hukum, prinsip-prinsip hukum maupun doktrin-doktrin hukum guna menjawab isu-isu hukum yang dihadapi”. Penelitian ini mempergunakan metode yuridis normatif, dengan pendekatan yang bersifat kualitatif. Metode penelitian yuridis normatif adalah metode penelitian yang mengacu pada norma-norma hukum yang terdapat dalam peraturan perundang-undangan. Alat pengumpulan data dalam penelitian ini adalah studi dokumen. Studi dokumen adalah suatu alat pengumpulan data berupa bahan hukum yang dilakukan melalui bahan hukum tertulis dengan menggunakan *content analysis*.

Seluruh data yang sudah diperoleh dan dikumpulkan selanjutnya akan ditelaah dan dianalisis secara kualitatif. Analisis terhadap data kualitatif dilakukan dengan cara pemilihan pasal-pasal yang berisi kaidah-kaidah hukum yang mengatur tentang peralihan hak atas tanah milik anak di bawah umur tanpa penetapan perwalian dari pengadilan. Kemudian, membuat sistematika dari pasal-pasal tersebut sehingga akan menghasilkan klasifikasi tertentu sesuai dengan permasalahan yang dibahas dalam penelitian ini. Data yang dianalisis secara kualitatif akan dikemukakan dalam bentuk uraian yang sistematis dengan menjelaskan hubungan antara berbagai jenis data. Semua data diseleksi dan diolah kemudian dianalisis secara deskriptif, sehingga selain menggambarkan dan mengungkapkan jawaban terhadap permasalahan yang dikemukakan diharapkan akan memberikan solusi atas permasalahan dalam penelitian ini.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Perwalian merupakan salah satu bagian dari hukum keluarga. Hukum keluarga mengatur sesuatu yang menyangkut kedudukan hukum dan setiap hubungan hukum dalam lingkungan atau ruang lingkup keluarga yang meliputi perkawinan, status anak, hubungan periparan atau persemendaan, hubungan anak dengan orangtuanya (terhadap diri si anak dan harta kekayaan), hubungan anak dengan kerabatnya, tentang perwalian dan pengangkatan anak. Adapun yang dimaksud anak dalam ketentuan tersebut ialah mereka yang belum dewasa, di mana dalam Pasal 330 KUH.Perdata disebutkan yang dimaksud belum dewasa adalah “mereka yang belum mencapai umur genap dua puluh satu tahun, dan tidak lebih dahulu telah kawin”. Kategori anak yang masuk dalam lingkup perwalian adalah:

1. “Anak sah yang kedua orang tuanya telah dicabut kekuasaannya sebagai orang tua;
2. Anak sah yang orang tuanya telah bercerai;
3. Anak yang lahir di luar perkawinan (*natuurlijk kind*)”.

Perwalian dimulai berdasarkan jenis wali tersebut, apabila wali menurut undang-undang, maka perwalian dimulai saat terjadinya peristiwa yang menimbulkan perwalian itu, misalnya kematian salah satu orang tua. Jika wali diangkat oleh hakim, maka perwalian dimulai saat pengangkatan jika ia hadir dalam pengangkatan itu. Sedangkan wali yang ditunjuk berdasarkan wasiat orang tua, maka perwalian dimulai saat orang tua itu meninggal dan sesudah wali dinyatakan menerima pengangkatan. Berdasarkan Pasal 362 KUH.Perdata, wali yang diangkat, kecuali badan hukum, harus mengangkat sumpah di muka Balai Harta Peninggalan (BHP). Wali bertanggungjawab terhadap harta anak dan mengganti kerugian terhadap harta anak sebagai akibat kesalahan atau kelalaiannya. Bila wali tidak mampu berbuat atau lalai melaksanakan tugas perwaliannya, maka pengadilan agama dapat menunjuk salah seorang kerabat untuk bertidak sebagai wali atas permohonan kerabat tersebut. Perwalian dalam KHI juga dapat dilakukan berdasarkan wasiat orang tua sesudah ia meninggal. Kewajiban wali dalam perwalian telah ditentukan dalam Pasal 110.

Dalam hal untuk keperluan jual beli harta milik anak di bawah umur, maka wajib mengajukan permohonan perwalian/penetapan wali dan permohonan penetapan izin menjual harta anak di bawah umur dari Pengadilan Negeri di tempat berdomisili. Hal ini diatur dalam Pasal 359 KUH.Perdata, bahwa:

“Bagi sekalian anak belum dewasa, yang tidak bernaung di bawah kekuasaan orang tua dan yang perwaliannya tidak telah diatur dengan cara yang sah, Pengadilan Negeri harus mengangkat seorang wali, setelah mendengar atau memanggil dengan sah para keluarga sedarah dan semenda”.

Kemudian dalam Pasal 362 KUH.Perdata diatur tentang kewajiban wali untuk mengangkat sumpah segera setelah perwaliannya berlaku:

“Wali berwajib segera setelah perwaliannya mulai berlaku, dibawah tangan Balai Harta Peninggalan mengangkat sumpah, bahwa ia akan menunaikan perwalian yang dipercayakan kepadanya dengan baik dan tulus hati.

Jika ditempat tinggal si wali atau dalam jarak lima belas pal dari itu tiada Balai Harta Peninggalan, pun tiada suatu perwakilan dari itu berkedudukan, maka sumpah boleh diangkat didepan Pengadilan Negeri atau pun di muka Kepala Pemerintah daerah tempat tinggal si wali.

KESIMPULAN DAN SARAN

Penetapan perwalian anak dan penetapan izin jual yang diminta oleh Notaris/PPAT adalah sebagai bentuk dari pelaksanaan Pasal 393 KUH.Perdata dimana anak di bawah umur diberikan perlindungan hukum oleh undang-undang. Bagi wali anak yang akan menjual harta/aset anak tersebut wajib mengedepankan prinsip yang terbaik bagi anak (*the best interests of the child*), yaitu bertujuan demi kepentingan anak, seperti kesehatan dan pendidikannya.

Akibat hukum pengalihan hak atas tanah milik anak tanpa persetujuan penetapan perwalian anak dari pengadilan menyebabkan pengalihan hak atas tanah tersebut menjadi cacat hukum atau mengandung kecacatan. Dengan adanya kecacatan hukum dalam pengalihan hak atas tanah milik anak di bawah umur, maka pengalihan tersebut dapat dibatalkan. Pembatalannya harus diajukan ke pengadilan negeri setempat.

Pengalihan hak atas tanah milik anak tanpa persetujuan penetapan perwalian anak dari pengadilan pada Putusan Pengadilan Negeri Malang No. 217/Pdt.G/2017/PN.Mlg., tertanggal 16 Oktober 2018 telah diberikan pertimbangan dan pendapat serta konstruksi hukum yang jelas dan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku. Dalam hal ini, majelis hakim mengkonstruksikan penetapan perwalian anak tersebut merupakan bagian dari pemenuhan syarat kedua dari syarat sahnya perjanjian yaitu mengenai kecakapan para pihak dalam bertindak

REFERENSI

Anshori, Abdul Ghofur., 2009, *Lembaga Kenotariatan Indonesia: Perspektif Hukum dan Etika*, Cetakan ke-1, UII Press, Yogyakarta.

Darmabrata, Wahyono., dan Surini Ahlan Sjarif, 2004, *Hukum Perkawinan dan Keluarga di Indonesia*, Cet. Ke-2, Penerbit FH-UI, Jakarta.

Gultom, Maidin., 2003, *Perlindungan Hukum Terhadap Anak Dalam Sistem Peradilan Pidana Anak di Indonesia*, Refika Aditama, Bandung.

Harahap, M. Yahya., 2005, *Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan*, Sinar Grafika, Jakarta.

Mulyadi, Kartini., dan Gunawan Widjaja, 2008, *Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian*, Ed. Ke-1, Cet. Ke-1, Raja Grafindo Persada, Jakarta.

Ramulyo, M. Idris., 1993, *Beberapa Masalah Pelaksanaan Hukum Kewarisan Perdata Barat*, Sinar Grafika, Jakarta.

Rasyid, Roihan., 2013, *Hukum Acara Peradilan Agama*, Rajawali Press, Jakarta.

Satrio, J., Suherman, dan Ade Maman, 2010, *Penjelasan Hukum Tentang Batasan Umur (Kecakapan dan Kewenangan Bertindak Berdasarkan Batasan Umur)*, Cet. Ke-1, Nasional Legal Reform Program (NLRP), Jakarta.

Soemitro, Ronny Hanitjo., 1994, *Metode Penelitian Hukum dan Jurimetri*, Cet. ke-5, Ghalia Indonesia, Jakarta.

Soekanto, Soerjono., dan Sri Mamudji, 2003, *Penelitian Hukum Normatif, Suatu Tinjauan Singkat*, Raja Grafindo Persada, Jakarta.

Syahrani, Ridwan., 2010, *Seluk Beluk dan Asas-asas Hukum Perdata*, Ed. Ke-4, Cet. Ke-1, Alumni, Bandung.

Syarifin, Pipin., 1999, *Pengantar Ilmu Hukum*, Pustaka Setia, Bandung

- Muhammad, Ghulam., (2009), "Sistem Hukum Kewarisan Dalam Kompilasi Hukum Islam", *Warta Univertaria, Majalah Ilmiah Universitas Medan Area* No. 23
- Muhammad, Ghulam., (2012), "Sistem Hukum Kewarisan Dalam Kompilasi Hukum Islam" dalam Idami, Zahratul., "Tanggungjawab Wali Terhadap Anak Yang Berada di Bawah Perwaliannya (Suatu Penelitian di Kota Banda Aceh)", *Jurnal Dinamika Hukum* No. 12 Vol. (1), hlm. 60-73.
- Ramadhan, Siti Hafsah., (2004), "Tanggungjawab Balai Harta Peninggalan Selaku Wali Pengawas Terhadap Harta Anak di Bawah Umur (Studi Mengenai Eksistensi Balai Harta Peninggalan Medan Sebagai Wali Pengawas)", Tesis, Universitas Sumatera Utara.
- Undang-Undang Republik Indonesia No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Republik Indonesia No. 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Republik Indonesia No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.
- Putusan Mahkamah Konstitusi No. 49/PUU-X/2012, tertanggal 28 Mei 2013.
- Putusan Pengadilan Negeri Malang No. 217/Pdt.G/2017/PN.Mlg.