



**PENETAPAN**

Nomor 608/Pdt.P/2021/PN.Cbi

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Cibinong yang mengadili perkara-perkara perdata pada tingkat pertama telah mengeluarkan penetapan sebagai berikut atas permohonan yang diajukan oleh:

**Oci Anakardiawati**, Warga Negara Indonesia, lahir di Jakarta, 31 Oktober 1972, Agama islam, pekerjaan ibu Rumah Tangga, bertempat tinggal di Kompleks Kehutanan Cikoneng No. 7A, RT/RW 004/003, Desa Pagelaran, Kecamatan Ciomas. Alamat email : [dian\\_ssukarno@yahoo.com](mailto:dian_ssukarno@yahoo.com)., selanjutnya disebut sebagai Pemohon;

Pengadilan Negeri tersebut;

Telah membaca Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 608/Pdt.P/2021/PN.Cbi tanggal 8 November 2021 tentang penunjukan Hakim Tunggal yang menyidangkan permohonan ini;

Telah membaca berkas perkara permohonan Pemohon;

Telah mendengar keterangan Pemohon serta memeriksa bukti surat dan saksi-saksi yang diajukan Pemohon di persidangan;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Pemohon dalam permohonannya tanggal 8 November 2021, yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong pada tanggal 8 November 2021 di bawah register perkara Nomor 608/Pdt.P/2021/PN Cbi, telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

Dengan ini pemohon hendak mengajukan permohonan Ijin Jual, sebagai berikut :

1. Bahwa Pemohon adalah Warga Negara Indonesia berdasarkan Kartu Tanda Penduduk dengan NIK 3201297110720001, yang dikeluarkan Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kabupaten Bogor tanggal 25-02-2020;

Halaman 1 dari 17  
Penetapan Nomor 608/Pdt.P/2021/PN Cbi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa Pemohon telah menikah dengan seorang laki-laki yang bernama Teguh Suwarno pada tanggal 1 April 2000;
3. Bahwa pernikahan Pemohon dengan Teguh Suwarno telah dikaruniai 2 (dua) orang anak yaitu :
  1. Haikal Rahman, laki-laki, lahir di kota Surabaya tanggal 24 Januari 2001;
  2. Nadine Alya Rahim, perempuan, lahir di kota Bogor tanggal 21 Agustus 2004;
4. Bahwa suami Pemohon yang bernama Teguh Suwarno telah meninggal dunia pada tanggal 27 November 2020;
5. Bahwa setelah suami Pemohon meninggal, Pemohon dan anak Pemohon merupakan ahli waris dari suami Pemohon, Teguh Suwarno berdasarkan Surat Keterangan Ahli Waris tanggal 11 Desember 2020, yang ditandatangani oleh Ketua RT/RW setempat sebagai saksi dan ditandatangani oleh Kepala Desa Pagelaran dan Kecamatan Ciomas;
6. Bahwa suami Pemohon yang bernama Teguh Suwarno adalah ahli waris dari ayahnya Sukarno bin Soemodiharjo yang meninggal dunia tanggal 12 April 2012, berdasarkan Penetapan Pengadilan Agama Surabaya Nomor 2497/Pdt.P/2021/PA.Sby pada tanggal 01 September 2021;
7. Bahwa Nadine Alya Rahim adalah ahli waris dari Siti Suwarni binti Wiryo Soewito, berdasarkan Penetapan Pengadilan Agama Surabaya Nomor 2497/Pdt.P/2021/PA.Sby pada tanggal 01 September 2021;
8. Bahwa Sukarno bin Soemodiharjo merupakan ayah dari suami Pemohon yang meninggalkan harta warisan berupa bidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 10 No. 1271 Tahun 1968, di propinsi Jawa Timur, Kotamadya Surabaya, Kecamatan Karang Pilang, Desa Kebraon, seluas 898 m<sup>2</sup>;
9. Bahwa sekarang para ahli waris dari Sukarno bin Soemodiharjo berkeinginan untuk menjual bidang tanah tersebut untuk kepentingan hidup para ahli warisnya;
10. Bahwa oleh karena ada anak Pemohon yang merupakan salah satu ahli waris dari Sukarno bin Soemodiharjo yang usianya masih dibawah dibawah umur yang bernama Nadine Alya Rahim, perempuan, lahir di kota Bogor tanggal 21 Agustus 2004, maka Pemohon sebagai wali dari anak tersebut bermaksud untuk mewakili kepentingan anak tersebut

Halaman 2 dari 17  
Penetapan Nomor 608/Pdt.P/2021/PN Cbi



dalam hal keperdataan untuk menjual bidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 10 No. 1271 Tahun 1968, di propinsi Jawa Timur, Kotamadya Surabaya, Kecamatan Karang Pilang, Desa Kebraon, seluas 898 m<sup>2</sup>;

11. Bahwa oleh karena ada anak Pemohon yang usianya masih dibawah umur maka untuk menjual bidang tanah tersebut harus ijin dari Pengadilan Negeri;
12. Bahwa untuk mendapatkan ijin menjual tersebut diperlukan suatu penetapan dari Pengadilan Negeri, dalam hal ini Pengadilan Negeri Cibinong;

Maka berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka dengan ini kami mohon sudilah kiranya Ketua Pengadilan Negeri Cibinong berkenan untuk memeriksa Pemohon dan selanjutnya menetapkan sebagai berikut;

1. Mengabulkan permohonan Pemohon;
2. Memberi Ijin kepada Pemohon sebagai wali dari anaknya yang bernama: Nadine Alya Rahim, perempuan, lahir di kota Bogor tanggal 21 Agustus 2004, untuk menjual :
  - Bidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 10 No. 1271 Tahun 1968, di propinsi Jawa Timur, Kotamadya Surabaya, Kecamatan Karang Pilang, Desa Kebraon, seluas 898 m<sup>2</sup>;
3. Menetapkan biaya yang timbul menurut hukum;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Pemohon datang menghadap di persidangan;

Menimbang, bahwa atas permohonan Pemohon yang dibacakan, Pemohon menyatakan tidak ada perubahan dan tetap pada permohonan tersebut;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil permohonannya, Pemohon telah mengajukan alat bukti surat, berupa:

1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk Nomor NIK 3201297110720001, tanggal 25 02 2020, yang dikeluarkan Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kabupaten Bogor, atas nama Oci Anakardiawati, selanjutnya pada fotokopi diberi tanda P-1;
2. Fotokopi Kartu Keluarga Nomor 3201292312200006, tanggal 25 12 2020, yang dikeluarkan Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kabupaten Bogor, atas nama Kepala Keluarga Oci Anakardiawati, selanjutnya pada fotokopi diberi tanda P-2;

3. Fotokopi Kutipan Akta Nikah Nomor 006/06/IV/2000 atas nama Teguh Suwarno (suami) dan Oci Anakardiawati (istri) dikeluarkan dan diterbitkan oleh KUA (Kantor Urusan Agama Kecamatan Sedati Kabuapten Sidoarjo Propinsi Jawa Timur, selanjutnya pada fotokopi diberi tanda P-3;
4. Fotokopi Kutipan Akta Kelahiran Nomor 2752/2005 atas nama anak Nadine Alya Rahim dari orang tua bernama Teguh Suwarno (ayah) dan Oci Anakardiawati (Ibu) selanjutnya pada fotokopi diberi tanda P-4;
5. Surat Keterangan Kematian Nomor 474.3?93/2005/XI/2020 atas nama Teguh Suwarno, meninggal dunia pada hari Jumat, tanggal 27 November 2020 disebabkan karena sakit, selanjutnya pada fotokopi diberi tanda P-5;
6. Surat Keterangan Ahli Waris dari Teguh Suwarno, selanjutnya pada fotokopi diberi tanda P-6;
7. Serifikat Hak Milik Nomor 10, Gambar Situasi Nomor 1271 Tahun 1968, atas nama pemegang hak Soekarno, selanjutnya pada fotokopi diberi tanda P-7;
8. Surat Pernyataan Ahli Waris Setuju Menjual Warisan, selanjutnya pada fotokopi diberi tanda P-8;

Menimbang, bahwa terhadap fotokopi bukti surat-surat tersebut diatas telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya kecuali bukti surat P-5, dan telah pula diberi materai cukup sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku sehingga karenanya telah memenuhi syarat untuk dijadikan sebagai alat bukti dalam perkara a quo;

Menimbang, bahwa terhadap bukti yang tidak dapat diperlihatkan aslinya, merujuk pada Pendapat Mahkamah Agung No. 701 K/Sip/1974, tanggal 14 April 1976 menyatakan bahwa Dalam mengajukan "fotokopi surat-surat" sebagai alat bukti di dalam persidangan gugatan di pengadilan, maka fotokopi surat tersebut oleh seorang pejabat harus dinyatakan telah sesuai dengan aslinya. Bilamana tidak demikian, maka bukti surat berupa fotokopi tersebut, merupakan alat bukti yang tidak sah di dalam persidangan, namun surat fotokopi dapat diterima sebagai bukti di depan persidangan dengan syarat *Pertama*: Surat fotokopi itu dikuatkan oleh keterangan saksi

Halaman 4 dari 17  
Penetapan Nomor 608/Pdt.P/2021/PN Cbi



dan alat bukti yang lain, *Kedua*: Fotokopi surat tersebut telah diakui dan dibenarkan oleh pihak lawan. Hal ini juga merujuk pada pendapat Mahkamah Agung No. 112 K/Pdt/1996, tanggal 17 September 1998 menyatakan bahwa Fotokopi suatu surat diserahkan oleh salah satu pihak ke persidangan pengadilan perdata untuk digunakan sebagai “alat bukti surat”. Ternyata fotokopi surat tersebut tidak disertai “surat aslinya” untuk disesuaikan dengan surat aslinya tersebut atau tanpa dikuatkan oleh keterangan saksi dan alat bukti lainnya. Dalam keadaan yang demikian ini, maka “fotokopi surat” tersebut menurut hukum pembuktian acara perdata tidak dapat digunakan sebagai “alat bukti yang sah” dalam persidangan pengadilan dan pendapat Mahkamah Agung No. 410 K/Pdt/2004, tanggal 25 April 2005 menyatakan: Suatu surat berupa fotokopi yang diajukan di persidangan pengadilan, sebagai bukti oleh salah satu pihak, baik penggugat maupun tergugat, walaupun tidak dapat diperlihatkan “surat aslinya” di persidangan, namun oleh karena “fotokopi surat” tersebut telah diakui dan dibenarkan oleh pihak lawan, maka fotokopi surat-surat tersebut dapat diterima sebagai bukti surat yang sah di dalam persidangan, maka Hakim berpendapat bahwa sepanjang bukti surat fotokopi dapat bersesuaian dengan bukti-bukti lainnya maka bukti surat tersebut akan diterima sebagai bukti surat yang sah di dalam persidangan a quo;

Menimbang, bahwa selain bukti surat, Pemohon juga mengajukan saksi-saksi yaitu sebagai berikut:

1. **DIAN SUSANTI**, telah memberikan keterangan di bawah sumpah di persidangan pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :
  - Bahwa saksi kenal dengan Pemohon dan ada hubungan keluarga yakni saksi adalah ipar Pemohon karena saksi bersaudara kandung dengan suami Pemohon;
  - Bahwa Pemohon saat ini bertempat tinggal di Kompleks Kehutanan Cikoneng No. 7A, RT/RW 004/003, Desa Pagelaran, Kecamatan Ciomas;
  - Bahwa mengajukan perwalian untuk mewakili anak Pemohon yang masih berusia dibawah umur;
  - Bahwa Pemohon menikah dengan seorang laki-laki yang bernama Teguh Suwarno;
  - Bahwa Suami Pemohon pada tanggal 27 November 2020 telah meninggal dunia di RS Hermina Depok;

Halaman 5 dari 17  
Penetapan Nomor 608/Pdt.P/2021/PN Cbi



- Bahwa dari pernikahan antara Pemohon dengan suami Pemohon tersebut, dikaruniai 2 (dua) orang anak, yaitu:
  1. Haikal Rahman, tempat tanggal lahir Surabaya, 24 Januari 2001;
  2. Nadine Alya Rahim, tempat tanggal lahir Bogor, 21 Agustus 2004;
- Bahwa Pemohon mengajukan permohonan perwalian ini karena saudara-saudara suami Pemohon akan menjual tanah peninggalan orang tua mereka;
- Bahwa tanah yang akan dijual tersebut telah memiliki sertifikat hak milik;
- Bahwa tanah tersebut atas nama ayah suami Pemohon yaitu Pak Soekarno;
- Bahwa Suami Pemohon adalah termasuk ahli waris dari Pak Soekarno;
- Bahwa Soekarno memiliki 3 (tiga) orang anak, yakni Teguh Suwarno (suami Pemohon), Dian Susanti (saksi) dan Suryo Wahono;
- Bahwa semua saudara suami Pemohon telah setuju jika tanah tersebut akan dijual;
- Bahwa semua saudara suami Pemohon sepakat jika Pemohon menjadi wali dari anak Pemohon yang masih berusia dibawah umur;

Terhadap keterangan saksi tersebut, Pemohon membenarkannya;

2. **HAIKAL RAHMAN**, telah memberikan keterangan di bawah sumpah di persidangan pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi kenal dengan Pemohon dan ada hubungan keluarga yakni saksi adalah anak pertama Pemohon;
- Bahwa Pemohon saat ini bertempat tinggal di Kompleks Kehutanan Cikoneng No. 7A, RT/RW 004/003, Desa Pagelaran, Kecamatan Ciomas;
- Bahwa mengajukan perwalian untuk mewakili anak Pemohon yang masih berusia dibawah umur, yakni adik saksi yang bernama Nadine Alya Rahim;
- Bahwa Pemohon menikah dengan seorang laki-laki yang bernama Teguh Suwarno, yang juga merupakan bapak kandung saksi;

Halaman 6 dari 17  
Penetapan Nomor 608/Pdt.P/2021/PN Cbi



- Bahwa Suami Pemohon pada tanggal 27 November 2020 telah meninggal dunia di RS Hermina Depok;
- Bahwa dari pernikahan antara Pemohon dengan suami Pemohon tersebut, dikaruniai 2 (dua) orang anak, yaitu:
  1. Haikal Rahman, tempat tanggal lahir Surabaya, 24 Januari 2001, (saksi)
  2. Nadine Alya Rahim, tempat tanggal lahir Bogor, 21 Agustus 2004;
- Bahwa Pemohon mengajukan permohonan perwalian ini karena saudara-saudara suami Pemohon akan menjual tanah peninggalan orang tua mereka;
- Bahwa tanah yang akan dijual tersebut telah memiliki sertifikat hak milik;
- Bahwa tanah tersebut atas nama ayah suami Pemohon yaitu Pak Soekarno, juga merupakan kakek saksi;
- Bahwa Suami Pemohon adalah termasuk ahli waris dari Pak Soekarno;
- Bahwa Soekarno memiliki 3 (tiga) orang anak, yakni Teguh Suwarno (suami Pemohon), Dian Susanti (saksi) dan Suryo Wahono;
- Bahwa semua saudara suami Pemohon telah setuju jika tanah tersebut akan dijual;
- Bahwa semua saudara suami Pemohon sepakat jika Pemohon menjadi wali dari anak Pemohon yang masih berusia dibawah umur;
- Bahwa saksi tidak berkeberatan jika Pemohon menjadi wali bagi adiknya;

Terhadap keterangan saksi tersebut, Pemohon membenarkannya;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian penetapan ini, maka segala sesuatu yang tercatat dalam Berita Acara Persidangan dianggap sudah termuat secara lengkap dalam penetapan ini;

Menimbang, bahwa Pemohon tidak mengajukan apa-apa lagi dan selanjutnya memohon Penetapan;



### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa maksud permohonan Pemohon adalah seperti tersebut diatas;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan diajukannya Permohonan adalah agar Pemohon dapat diberikan izin untuk menjadi wali dari anaknya yang bernama: Nadine Alya Rahim, perempuan, lahir di kota Bogor tanggal 21 Agustus 2004, untuk menjual :

- Bidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 10 No. 1271 Tahun 1968, di propinsi Jawa Timur, Kotamadya Surabaya, Kecamatan Karang Pilang, Desa Kebraon, seluas 898 m2;

Menimbang, bahwa oleh karena Pemohon telah mengajukan suatu hak, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 1865 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, Pemohon diwajibkan untuk membuktikan dalil-dalil Permohonannya tersebut;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil Permohonannya tersebut, Pemohon telah mengajukan alat-alat bukti berupa 8 (delapan) bukti surat yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-8 serta mengajukan 2 (dua) orang saksi masing-masing bernama Dian Susanti dan Haikal Rahman ;

Menimbang, bahwa selanjutnya, Hakim akan mempertimbangkan apakah alat-alat bukti tersebut telah saling bersesuaian dan mendukung dalil-dalil permohonan Pemohon;

Menimbang, bahwa sebelum Hakim mempertimbangkan apakah permohonan Pemohon tersebut beralasan hukum untuk dikabulkan atau tidak, Hakim akan mempertimbangkan apakah Pengadilan Negeri Cibinong berwenang untuk mengadili perkara permohonan yang diajukan Pemohon tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pedoman Teknis Administrasi Dan Teknis Peradilan Perdata Umum Dan Perdata Khusus Buku II mengenai perkara Permohonan ditentukan bahwa Permohonan harus diajukan dengan surat permohonan yang ditanda tangani oleh Pemohon atau kuasanya yang sah dan ditujukan kepada Ketua Pengadilan Negeri tempat tinggal Pemohon;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Pemohon, bukti surat P-1 dan P-2 serta keterangan saksi-saksi di persidangan, terungkap bahwa



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemohon bertempat tinggal di Kompleks Kehutanan Cikoneng No. 7A, RT/RW 004/003, Desa Pagelaran, Kecamatan Ciomas, Kabuapten Bogor, sehingga Hakim berpendapat bahwa Pemohon adalah Warganegara Indonesia dan alamat domisili Pemohon masuk dalam wilayah hukum Pengadilan Negeri Cibinong;

Menimbang, bahwa oleh karena Pemohon adalah Warganegara Indonesia dan alamat domisili Pemohon masuk dalam wilayah hukum Pengadilan Negeri Cibinong maka Hakim berpendapat bahwa Pengadilan Negeri Cibinong berwenang untuk mengadili perkara permohonan yang diajukan oleh Pemohon tersebut;

Menimbang, bahwa selanjutnya pengadilan akan mempertimbangkan apakah pemohon memiliki legal standing untuk mengajukan permohonan a quo sekaligus mempertimbangkan permohonan dari Pemohon untuk bertindak sebagai wali menjadi wali dari anaknya yang bernama: Nadine Alya Rahim, perempuan, lahir di kota Bogor tanggal 21 Agustus 2004, untuk menjual Bidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 10 No. 1271 Tahun 1968, di propinsi Jawa Timur, Kotamadya Surabaya, Kecamatan Karang Pilang, Desa Kebraon, seluas 898 m2, sepanjang yang menjadi bagian dari anak pemohon tersebut;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Pemohon, diketahui bahwa Pemohon telah menikah dengan Teguh Suwarno (Vide bukti surat P3) dan dari pernikahan tersebut telah lahir 2 (dua) orang anak (vide bukti surat P-2\_, masing-masing bernama :

1. Haikal Rahman, tempat tanggal lahir Surabaya, 24 Januari 2001, (saksi)
2. Nadine Alya Rahim, tempat tanggal lahir Bogor, 21 Agustus 2004;

Menimbang, bahwa suami Pemohon telah ternyata meninggal dunia pada tanggal 27 November 2020 (vide bukti surat P-5

Menimbang, bahwa oleh karena suami Pemohon telah meninggal dunia maka Pemohon beserta kedua anaknya merupakan ahli waris dari suami Pemohon tersebut (Vide bukti surat P-6) sepanjang tidak ada hal-hal lain menurut hukum yang membatalkan hak mewaris mereka;

Menimbang, bahwa dari keterangan saksi Dian Susanti, diketahui bahwa suami Pemohon merupakan saudara kandung dari saksi Dian Susanti dan saat ini Saksi Dian Susanti bersama-saudara-saudara kandungnya yang masih hidup bersepakat untuk menjual tanah warisan dari orang tua mereka

Halaman 9 dari 17  
Penetapan Nomor 608/Pdt.P/2021/PN Cbi



dan meskipun suami Pemohon telah meninggal dunia, Saksi Dian Susanti bersama-saudara-saudara kandungnya telah sepakat untuk memberikan bagian dari saudaranya yang telah meninggal dunia dalam hal ini Teguh Suwarno, suami Pemohon;

Menimbang, bahwa tanah yang hendak dijual tersebut terletak di Provinsi Jawa Timur (vide bukti surat P-11) dan terhadap tanah tersebut para ahli waris Soekarno telah sepakat untuk menjual (vide bukti surat P-13);

Menimbang, bahwa dalam sertifikat tersebut tertulis nama Soekarno sebagai pemilik hak, yang merupakan bapak kandung dari suami Pemohon;

Menimbang, bahwa anak-anak Soekarno merupakan ahli waris dari Soekarno (Vide bukti surat P-8) sepanjang tidak ada hal-hal lain menurut hukum yang membatalkan hak mewaris mereka;

Menimbang, bahwa suami Pemohon terlahir bernama Teguh Suwarno, anak dari ayah bernama Soekarno;

Menimbang, bahwa oleh karena suami Pemohon telah meninggal dunia dan Pemohon serta keempat anaknya merupakan ahli waris dari suami Pemohon maka hak mewaris Teguh Suwarno atas jual beli sebidang tanah milik Soekarno dialihkan kepada ahli warisnya;

Menimbang, bahwa salah satu anak Pemohon yang bernama Nadine Alya Rahim yang lahir pada tanggal tanggal 21 Agustus 2004 (Vide bukti surat P-4) hingga perkara ini disidangkan masih berumur 17 (tujuh belas) tahun;

Menimbang, bahwa dalam lapangan hukum perdata unsur usia memang memiliki peranan yang cukup penting, sebab dikaitkan dengan masalah kecakapan bertindak seseorang sebagai subjek hukum dalam tindakan hukumnya;

Menimbang, bahwa sebagian besar munculnya hak-hak (subjektif) dan dengan kewajiban hukum dikaitkan dengan atau terjadi melalui perbuatan hukum, padahal kecakapan untuk melakukan perbuatan hukum dikaitkan dengan faktor kedewasaan, yang didasarkan, antara lain atas dasar umur;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan perbuatan hukum adalah tindakan-tindakan yang menimbulkan akibat hukum dan akibat hukum itu dikehendaki atau dapat dianggap dikehendaki, dengan demikian umur memegang peranan yang penting untuk lahirnya hak-hak tertentu. Dengan perkataan lain, untuk berlakunya ketentuan-ketentuan hukum tertentu, ada



kalanya harus dipenuhi unsur dewasa atau belum dewasa, yang kesemuanya pada akhirnya antara lain bergantung dari unsur umur;

Menimbang, bahwa prinsip yang ada dalam hukum perdata, bahwa untuk pemenuhan dan pelaksanaan kepentingannya, kepada person atau orang diberikan kebebasan untuk bertindak menurut kehendak mereka, khususnya atas harta kekayaannya;

Menimbang, bahwa pada dasarnya mereka diberikan kebebasan untuk mengambil tindakan pemilikan atasnya dan terhadap kebebasan tersebut, pembuat undang-undang memberikan pembatasan-pembatasan antara lain yang berkaitan dengan faktor umur yang mengandung unsur perlindungan. Kesemuanya itu berkaitan dengan masalah kecakapan bertindak dalam hukum;

Menimbang, bahwa batas usia dewasa untuk bertindak dalam hukum (secara umum) sampai dengan saat ini belum diatur dalam hukum positif Indonesia. Batasan usia memang sudah diatur untuk tindakan hukum tertentu saja. Hal tersebut masih tetap menjadi masalah karena undang-undang yang ada (hukum positif) tidak menyebutkan dengan tegas batas umur dewasa tersebut. Sehingga untuk maksud dan tujuan tertentu hampir tiap peraturan perundang-undangan yang ada akan memberikan batasan tersendiri tentang batas umur mulai dewasa tersebut;

Menimbang, bahwa terdapatnya berbagai peraturan dengan berbagai ketentuan usia ini sering membingungkan masyarakat tentang batas usia dewasa yang berlaku di Indonesia. Hal itu disebabkan karena masalah kedewasaan itu di Indonesia dulu hanya diatur di dalam KUH Perdata/BW, yang hanya berlaku bagi golongan Eropa dan mereka yang dipersamakan dan bagi Timur Asing dan Cina, yaitu berlandaskan Pasal 330 KUHPerdata, yang memberikan batas usia dewasa pada anak berusia 21 tahun. Di dalam Pasal 330 KUHPerdata disebutkan bahwa : " Belum dewasa adalah mereka yang belum mencapai umur genap dua puluh satu tahun dan tidak lebih dahulu telah kawin"; Di dalam penerapannya ketentuan Pasal 330 KUHPerdata ini berkaitan dengan ketentuan Pasal 1330 KUHPerdata tentang kecakapan melakukan perbuatan hukum. Sedangkan bagi masyarakat Indonesia asli berlaku ketentuan dalam hukum adatnya masing-masing. Tidak ada ketentuan yang mengatur menyeluruh bagi semua lapisan masyarakat Indonesia ketika itu dan keadaan ini berlangsung sampai Indonesia merdeka;



Menimbang, bahwa masalah kedewasaan akhir-akhir ini muncul setelah berlakunya Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan karena undang-undang ini tidak mengatur bidang Perkawinan saja, tetapi lebih menyerupai pengaturan dasar hukum keluarga. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 ini memberi batasan tentang usia dewasa yaitu 18 (delapan belas) tahun hal mana tercantum dalam Pasal 47 ayat (1) dan (2) dan dalam Pasal 50;

Menimbang, bahwa dalam Pasal 47 disebutkan bahwa :

- 1) Anak yang belum mencapai umur 18 (delapan belas) tahun atau belum pernah melangsungkan perkawinan ada dibawah kekuasaan orang tuanya selama mereka tidak dicabut kekuasaannya;
- 2) Orang tua mewakili anak tersebut mengenai segala perbuatan hukum di dalam dan di luar pengadilan;

Selanjutnya dalam Pasal 50 disebutkan bahwa :

- 1) Anak yang belum mencapai umur 18 (delapan belas) tahun atau belum pernah melangsungkan perkawinan yang tidak berada dibawah kekuasaan orang tua berada dibawah kekuasaan wali;
- 2) Perwalian itu mengenai pribadi anak yang bersangkutan maupun harta bendanya;

Menimbang, bahwa setelah menyimak isi pasal-pasal tersebut, terlihat jelas bahwa undang-undang telah memberikan tanggung-jawab kepada orang tua atau wali si anak bagi segala kepentingan hukum si anak. Orang tua maupun wali akan mewakili segala perbuatan hukum si anak di dalam maupun di luar pengadilan;

Menimbang, bahwa pengecualian lain dari ketentuan Pasal 330 Kitab Undang-undang Hukum Perdata tentang batasan dewasa, dapat kita lihat dari ketentuan Undang-undang No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris yang selanjutnya disebut dengan UUJN, terutama ketentuan Pasal 39 ayat (1) Undang-Undang No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris yang menyatakan bahwa seorang penghadap harus memenuhi syarat sebagai berikut :

- a. Paling sedikit berumur 18 (delapan belas) tahun atau telah menikah;
  - b. Cakap melakukan perbuatan hukum;
- berdasarkan ketentuan Pasal 39 ayat (1) Undang-Undang No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris tersebut di atas, bahwa syarat seseorang bisa menjadi penghadap dan berwenang untuk melakukan perbuatan hukum,



adalah paling sedikit sudah berusia 18 tahun atau telah menikah sebelumnya. Sehingga apabila dikaitkan dengan ketentuan batasan usia dewasa menurut Pasal 330 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, maka belumlah dapat dikatakan dewasa;

Menimbang, bahwa sering terjadi perdebatan menyangkut perbedaan batas kedewasaan antara syarat membuat perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 jo Pasal 330 Ayat (1) Kitab Undang-undang Hukum Perdata yaitu berusia 21 tahun dengan Pasal 39 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris yang menyebutkan bahwa seorang penghadap harus telah berusia 18 (delapan belas tahun). Dari dua ketentuan tentang batas kedewasaan tersebut jelas dalam praktiknya menimbulkan suatu kesimpangsiuran dan keragu-raguan dikalangan para notaris/PPAT, karena jika mengikuti Pasal 39 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris maka usia 18 tahun untuk menjadi penghadap dihadapan notaris secara logika berarti juga telah berhak untuk menjadi pihak dalam sebuah perjanjian, namun kenyataannya tidak demikian karena dalam beberapa kasus terhadap pembuatan akta-akta yang berhubungan dengan tanah yang dibuat oleh PPAT Pasal 39 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris tidak berlaku karena pada saat akan didaftarkan di BPN ternyata ditolak oleh BPN dengan alasan bahwa BPN tidak tunduk pada Undang- Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, karena BPN tetap berpedoman pada ketentuan batas kedewasaan menurut Pasal 330 Ayat (1) Kitab Undang-undang Hukum Perdata yaitu 21 (dua puluh satu) tahun;

Menimbang, bahwa dalam praktek semua akta-akta yang berkenaan dengan pertanahan, maka pihak notaris sebagai PPAT memakai batas umur dewasa adalah 21 tahun karena akta-akta tersebut akan bermuara ke Badan Pertanahan Nasional (BPN) yang memakai batasan umur dewasa adalah 21 tahun sesuai dengan ketentuan Pasal 330 KUHPperdata. Dasar hukum yang dipakai Kantor Pertanahan adalah Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo Peraturan Menteri Negara Agraria No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan PP No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Sedangkan PP dan Peraturan Menteri Agraria tersebut merupakan amanah dari Undang-Undang No. 5 tahun 1960 tentang Peraturan Pokok-Pokok Agraria yang kemudian disingkat UUPA. Selain itu

Halaman 13 dari 17  
Penetapan Nomor 608/Pdt.P/2021/PN Cbi



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terdapat Surat Edaran dari Departemen Dalam Negeri Direktorat Jenderal Agraria Direktorat Pendaftaran Tanah (Kadaster Tanggal 13 Juli 1977 Nomor: Dpt.7/539/7/77 Tentang Dewasa Hukum, yang ditujukan kepada semua Gubernur Kepala Daerah Propinsi dan semua Bupati/Walikota Kepala Daerah U.p Kepala Sub Direktorat Agraria di seluruh Indonesia. Adapun isi dari surat edaran tersebut adalah :

- 1) Bagi golongan penduduk yang bertakluk pada hukum Eropa dapat dijumpai pengaturan materi tersebut dalam Pasal 330 jo. Pasal 1330 BW dimana disebutkan batas umur 21 tahun atau menikah syah lebih dahulu sebagai kriteria untuk dewasa sedangkan jika pernikahan kemudian bubar sebelum mencapai umur 21 tahun maka mereka tetap dipandang sudah dewasa;
- 2) Bagi golongan Cina kepada mana diperlakukan hampir seluruh hukum Eropa dengan sedikit pengecualian hal tersebut dipertegas lagi dalam L.N. 1924 No. 557, sehingga seorang Cina hanya dipandang dewasa apabila dia sudah berumur 21 tahun atau menikah lebih dahulu;
- 3) Bagi golongan penduduk Timur Asing minus Cina dipergunakan kriteria yang sama vide L.N. 1924 No. 556 sehingga seorang Timur Asing bukan Cina hanya dipandang dewasa apabila sudah berumur 21 tahun atau menikah lebih dahulu sedang apabila pernikahan dibubarkan kemudian sebelum mencapai umur 21 tahun mereka tetap dipandang dewasa;
- 4) Bagi golongan penduduk pribumi batas umur 21 tahun atau menikah lebih dahulu dengan embel-embelnya yang sudah disebut di atas juga dikenal dalam hukum adat golongan penduduk pribumi, akan tetapi hanya undang- undang menyebutnya, sehingga apabila misalnya ketentuan dari hukum pidana menyebutkan belum dewasa, maka yang dimaksud dengan itu adalah belum 21 tahun atau belum menikah lebih dahulu;

dengan demikian, apabila penghadap umurnya dibawah dari 21 tahun, maka Notaris/PPAT akan menolaknya dengan belum dewasa sehingga harus diwakili oleh orang tuanya/walinya;

Menimbang, bahwa dengan tidak adanya patokan yang jelas batas umur dewasa khususnya dalam ruang lingkup perbuatan perdata membuat masyarakat menjadi bingung yang ujungnya akan merugikan masyarakat sendiri;

Halaman 14 dari 17  
Penetapan Nomor 608/Pdt.P/2021/PN Cbi



Menimbang, bahwa oleh karena belum ada patokan yang jelas mengenai batas umur dewasa dan juga dalam prakteknya umur 21 tahun sebagaimana diatur dalam Pasal 330 Kitab Undang-undang Hukum Perdata masih dipakai sebagai batas umur dewasa dan berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia (SEMA RI) Nomor 4 Tahun 2016 tentang Rumusan Hukum Hasil Rapat Pleno Mahkamah Agung Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, menjelaskan mengenai penentuan batas usia dewasa seseorang dalam melakukan perbuatan hokum tidak dapat ditentukan pada usia yang sama tetapi ditentukan berdasarkan undang-undang atau ketentuan hokum yang bersangkutan (kasuistis), maka hakim berpendapat bahwa anak kandung Pemohon yang keempat, bernama **Nadine Alya Rahim** yang lahir di Bogor, 21 Agustus 2004, masih berumur 17 (tujuh belas) tahun serta belum pernah melangsungkan pernikahan adalah belum dewasa;

Menimbang, bahwa oleh karena anak kandung Pemohon yang kedua, bernama **Nadine Alya Rahim** belum dewasa, maka Hakim berpendapat bahwa Pemohon memiliki legal standing untuk mengajukan permohonan ini

Menimbang, bahwa dalam perkara a quo Pemohon pada pokoknya mengajukan permohonan izin untuk mewakili anaknya yang masih dibawah umur yang bernama **Nadine Alya Rahim** lahir di Bogor, 21 Agustus 2004 untuk menjual sebuah rumah warisan dengan Serifikat Hak Milik Nomor 10, Gambar Situasi Nomor 1271 Tahun 1968 terletak di Provinsi Jawa Timur, sepanjang yang menjadi bagian dari anak pemohon tersebut, Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa oleh karena anak kandung Pemohon yang kedua, bernama **Nadine Alya Rahim** belum dewasa, maka anak tersebut belumlah cakap melakukan perbuatan hukum, dengan demikian untuk melakukan perbuatan hukum, anak tersebut harus diwakili oleh orang tuanya (Pemohon) atau walinya yang telah ditunjuk untuk itu berdasarkan Putusan pengadilan;

Menimbang, bahwa tujuan dari hukum bukan hanya semata-mata untuk menciptakan kepastian hukum tetapi juga untuk mewujudkan keadilan dan kemamfaatan bagi masyarakat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka permohonan dari Pemohon untuk bertindak sebagai wali dari anaknya



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang bernama: Nadine Alya Rahim, perempuan, lahir di kota Bogor tanggal 21 Agustus 2004, untuk menjual Bidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 10 No. 1271 Tahun 1968, di propinsi Jawa Timur, Kotamadya Surabaya, Kecamatan Karang Pilang, Desa Kebraon, seluas 898 m<sup>2</sup>, sebagaimana dalam petitum angka 2 (dua) sehingga petitum tersebut beralasan hukum sehingga dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Permohonan Pemohon bersifat Voluntair, maka Pemohon dibebani untuk membayar biaya perkara sebagaimana tercantum dalam amar dibawah ini, dengan demikian terhadap petitum angka 3 (tiga) haruslah pula dinyatakan dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Permohonan Pemohon dikabulkan untuk seluruhnya maka petitum Permohonan angka 1 (satu) haruslah pula dinyatakan dikabulkan;

Memperhatikan, Kitab Undang-undang Perdata, Undang-Undang No. 5 tahun 1960 tentang Peraturan Pokok-Pokok Agraria (UUPA), Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo Peraturan Menteri Negara Agraria No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan PP No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Surat Edaran dari Departemen Dalam Negeri Direktorat Jenderal Agraria Direktorat Pendaftaran Tanah (Kadaster Tanggal 13 Juli 1977 Nomor : Dpt.7/539/7/77 Tentang Dewasa Hukum, Pedoman Teknis Administrasi Dan Teknis Peradilan Perdata Umum Dan Perdata Khusus Buku II, serta peraturan perundang-undangan yang bersangkutan;

## MENETAPKAN :

1. Mengabulkan permohonan pemohon seluruhnya;
2. Memberi Ijin kepada Pemohon sebagai wali dari anaknya yang bernama: Nadine Alya Rahim, perempuan, lahir di kota Bogor tanggal 21 Agustus 2004, untuk menjual :
  - Bidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 10 No. 1271 Tahun 1968, di propinsi Jawa Timur, Kotamadya Surabaya, Kecamatan Karang Pilang, Desa Kebraon, seluas 898 m<sup>2</sup>;
3. Membebaskan biaya perkara kepada pemohon sejumlah Rp. 110.000.00 (seratus sepuluh ribu rupiah);

Halaman 16 dari 17  
Penetapan Nomor 608/Pdt.P/2021/PN Cbi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian ditetapkan dalam persidangan Pengadilan Negeri Cibinong pada hari Senin tanggal 22 November 2021, oleh Khaerunnisa, S.H., Hakim Pengadilan Negeri Cibinong, Penetapan tersebut telah dibacakan dalam persidangan terbuka untuk umum, pada hari dan tanggal itu juga, dengan dihadiri oleh Frans Master Paulus, S.H., M.H., sebagai Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga.

Panitera Pengganti,

Hakim

ttd

ttd

Frans Master Paulus, S.H., M.H.

Khaerunnisa, S.H.

Perincian Biaya:			
- Pendaftaran	:	Rp.	30.000 ,00
- Biaya Proses Perkara	:	Rp.	50.000 ,00
- PNBP Panggilan	:	Rp.	10.000 ,00
- Redaksi	:	Rp.	10.000 ,00
- Materai	:	Rp.	10.000 ,00
Jumlah:		Rp.	110.000 ,00

Terbilang : (seratus sepuluh ribu rupiah)

Halaman 17 dari 17  
Penetapan Nomor 608/Pdt.P/2021/PN Cbi

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)