

ABSTRAK

Penelitian ini mengkaji kepastian hukum dalam penjualan harta tidak bergerak milik anak yang dilakukan melalui surat pernyataan perwalian sebagai dasar transaksi tanpa melalui izin pengadilan sebagaimana diamanatkan oleh Pasal 309 dan 393 KUHPerdara. Fenomena tersebut menimbulkan persoalan yuridis terkait keabsahan tindakan hukum wali dan perlindungan hak anak sebagai pihak yang belum cakap hukum. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis kedudukan hukum surat pernyataan perwalian serta mengevaluasi kepastian hukum yang timbul dari penggunaan dokumen tersebut dalam praktik. Penelitian ini menggunakan metode yuridis empiris dengan spesifikasi penelitian evaluatif analitis, teknik pengumpulan data melalui studi dokumen dan wawancara terhadap PPAT, Hakim Pengadilan Negeri, serta BHP. Analisis dilakukan secara kualitatif melalui tahapan reduksi, penyajian data, dan penarikan kesimpulan.

Berdasarkan hasil penelitian, kedudukan hukum surat pernyataan perwalian dalam hal penjualan tanah/bangunan milik adalah dokumen administratif yang tidak memiliki kekuatan hukum mengikat, karena hanya sebagai pernyataan bersifat sepihak. Penggunaannya tidak memenuhi syarat kecakapan hukum, tidak dapat menggantikan penetapan pengadilan yang diwajibkan oleh undang-undang. Temuan empiris menegaskan bahwa syarat izin menjual diperlukan sebagai bentuk pengawasan terhadap perwakilan orang tua atau wali. Penelitian ini juga menemukan ketidaksesuaian antara peraturan perundang-undangan dan praktik, yaitu kurangnya langkah pengawasan pasca-penetapan terhadap penggunaan hasil penjualan, laporan ke BHP, serta tidak ada izin penjualan dari BHP. Selain itu, penggunaan dokumen ini tidak memenuhi keadilan substantif serta tidak melindungi kepentingan terbaik anak.

Kepastian hukum dalam penjualan tanah/bangunan milik anak tidak sepenuhnya terwujud hanya melalui surat pernyataan perwalian, namun harus ada penetapan izin menjual yang memberik izin menjual. AJB yang lahir dari prosedur ilegal itu akan berakibat cacat hukum dan tidak memberikan jaminan kepastian hukum bagi para pihak, karena tidak memiliki kekuatan hukum. Tercapainya kepastian hukum akan semakin optimal jika didukung oleh mekanisme pengawasan untuk melindungi kepentingan terbaik anak. Putusan No. 100/Pdt.G/2021/PN.Skt dan Putusan Nomor 217/Pdt.G/2017/PN.Mlg, hakim membatalkan AJB yang menggunakan dokumen tersebut dalam penjualan tanah milik anak. Oleh karena itu, penegakan hukum yang konsisten diperlukan melalui penguatan peran PPAT, BHP, serta pengawasan pengadilan guna mencapai kepastian hukum dan perlindungan menyeluruh terhadap hak anak. Penelitian ini juga menemukan ketidaksesuaian antara peraturan perundang-undangan dan praktik, yaitu kurangnya langkah pengawasan pasca-penetapan terhadap penggunaan hasil penjualan, laporan ke BHP, serta tidak ada izin penjualan dari BHP.

Kata kunci : kepastian hukum; surat pernyataan perwalian; perlindungan anak.

ABSTRACT

This study examines legal certainty in the sale of immovable property belonging to children through a letter of guardianship as the basis for transactions without court permission as mandated by Articles 309 and 393 of the Civil Code. This phenomenon raises legal issues regarding the validity of the guardian's legal actions and the protection of the rights of children as parties who are not legally competent. This study aims to analyze the legal position of guardianship statements and evaluate the legal certainty arising from the use of such documents in practice. This research uses an empirical legal method with evaluative analytical research specifications, data collection techniques through document studies and interviews with PPAT, District Court Judges, and BHP. The analysis is carried out qualitatively through the stages of reduction, data presentation, and conclusion drawing.

Based on the results of the study, the legal status of a guardianship statement in the sale of land/buildings is an administrative document that has no binding legal force and is invalid, as it is only a unilateral statement. Its use does not meet the requirements of legal competence and cannot replace a court decision required by law. Empirical findings confirm that a sales permit is required as a form of supervision of parental or guardian representatives. This study also found inconsistencies between legislation and practice, namely the lack of post-decision supervision of the use of sales proceeds, reporting to the BHP, and the absence of sales permits from the BHP. In addition, the use of this document does not meet substantive justice and does not protect the best interests of the child.

Legal certainty in the sale of land/buildings owned by children cannot be fully realized through a letter of guardianship alone, but must be accompanied by a sale permit that grants permission to sell. An AJB (Deed of Sale) resulting from an illegal procedure will be legally flawed and will not provide legal certainty for the parties involved, as it has no legal force. Legal certainty will be further optimized if supported by a supervisory mechanism to protect the best interests of the child. In Decisions No. 100/Pdt.G/2021/PN.Skt and No. 217/Pdt.G/2017/PN.Mlg, the judge invalidated the AJB that used such documents in the sale of land owned by a child. Therefore, consistent law enforcement is necessary through strengthening the role of PPAT, BHP, and court supervision in order to achieve legal certainty and comprehensive protection of children's rights. This study also found inconsistencies between legislation and practice, namely the lack of post-determination supervision of the use of sales proceeds, reports to BHP, and the absence of sales permits from BHP.

Keywords: legal certainty; guardianship statement letter; child protection.