

## **BAB II**

### **FAKTA HUKUM DAN IDENTIFIKASI FAKTA HUKUM**

#### **A. Fakta Hukum**

Pada tanggal 28 Juni 2019 Titis Suryaning Wulan yang merupakan istri dari Supaham meninggal dunia karena sakit yang dideritanya, sebagaimana dicatat pada Surat Keterangan Kematian Nomor : 3216-KM-22880072020-0013 yang dikeluarkan oleh Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kabupaten Bekasi tanggal 28 Juli 2020. Supaham dan Titis Suryanin Wulan merupakan sepasang suami istri yang telah melangsungkan pernikahan pada 10 September 1996 di Pasuruan, sebagaimana tercatat dalam Kutipan Akta Perkawinan dengan Nomor : 12/VIII/1996, tertanggal 10 September 1996, Dinas Pencatatan Sipil Kabupaten Bekasi.

Selama masa pernikahannya, (Almh) Titis Suryaning Wulan dan Supaham telah dikaruniai (1) satu orang anak, yaitu Renata Eveline yang berjenis kelamin perempuan, lahir di Bekasi, pada tanggal 28 Agustus 2012 yang berumur 10 Tahun, sebagaimana termuat dalam Kutipan Akte Kelahiran Nomor : 9831/REG/UMUM/2012 yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Pencatatan Sipil Kabupaten Bekasi tertanggal 17 September 2012.

Selama masa pernikahannya, adanya harta bersama (Almh) Titis Suryaning Wulan dan Supaham yang mana saat ini menjadi harta waris untuk Suaminya (Supaham) dan anak semata wayangnya yang masih dibawah umur (Renata) sebagaimana yang tercatat pada Surat Pernyataan Waris yang dibuat dan di sahkan oleh Desa Ciantra dengan Nomor : 594/42/wrs/VII/2019

tertanggal 29 Juli 2019, yaitu berupa sebidang tanah dan bangunan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 6765, dengan Luas tanah dan bangunan sebesar 160 M2 atas nama Supaham dan Renata Eveline yang beralamat di Desa Cibatu, Kecamatan Cikarang Selatan, Kabupaten Bekasi, Jawa Barat.

Setelah ditinggalkan istrinya, Supaham menginginkan anak semata wayangnya mendapatkan pendidikan lebih bagus dan baik lagi, maka dari itu ia berniat untuk menjual tanah dan bangunan dari pewarisan tersebut. Karena pihak yang akan membelinya menginginkan untuk membalik nama pada Sertifikat Hak Milik atas tanah warisan tersebut dengan Namanya, sehingga harus dilakukan sesuai dengan hukum yang berlaku yaitu dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah. PPAT yang bertugas di wilayahnya tersebut tidak mau melakukan perbuatan hukum berupa peralihan hak milik atas tanah tersebut, supaham sebagai orang tua yang hidup terlama harus mengajukan Permohonan izin jual atas tanah dan bangunan warisan tersebut ke meminta Pengadilan Negeri agar dapat terlaksananya peralihan tanah tersebut dan melahirkan Akta Jual Beli karena hak milik tanah dan bangunan tersebut bukan hanya Supaham saja yang memilikinya tetapi anak semata wayangnya yaitu Renata yang masih dikategorikan masih di bawah umur ada haknya juga. Cakap merupakan seseorang yang telah dewasa, sehat pikiran dan tidak dilarang oleh suatu peraturan perundang-undangan untuk melakukan perbuatan hukum secara sah (R. P. Subekti, 2013).

## **B. Identifikasi Fakta Hukum**

Berdasarkan fakta hukum yang telah diuraikan di atas, maka terdapat beberapa permasalahan yang dapat penulis sampaikan dalam identifikasi fakta hukum untuk penulisan memorandum hukum ini. Adapun identifikasi fakta hukum tersebut dirumuskan sebagai berikut:

1. Bagaimana kedudukan wali terhadap anak di bawah perwaliannya dalam melakukan peralihan hak milik atas tanah anak di bawah umur diatur pada hukum positif di Indonesia?
2. Bagaimanakah langkah-langkah dari proses mendapatkan penetapan izin jual dari Pengadilan Negeri untuk dapat dilaksankannya peralihan hak atas tanah milik anak di bawah umur?
3. Bagaimana solusi bagi masyarakat yang akan melakukan peralihan hak atas tanah milik anak di bawah umur sesuai dengan peraturan hukum yang berlaku?