

Pengampuan Atas Istri yang Mengalami Dimensia dalam Penjualan Harta Bersama

Cynthia Nugroho

Universitas Sebelas Maret

Email: cynthiiaan@student.uns.ac.id

Suraji Suraji

Universitas Sebelas Maret

Email: suraji.esha@staff.uns.ac.id

Korespondensi penulis: cynthiiaan@student.uns.ac.id

Abstract: *Ownership of assets in marriage is divided into 2 (two) things, namely joint assets and inherited assets. Regarding joint assets, the sale must be with the consent of the husband and wife. Sales as an agreement require that both parties are legally competent. This research examines the sale of joint property if the wife is in a state of incompetence, namely experiencing dementia. This research is normative legal research with a conceptual approach and a statutory approach. It was concluded that wives who were incompetent due to dementia had to be represented by other. To facilitate the buying and selling process, curatele can be given to the children of the husband and wife.*

Keywords: *joint assets, dementia, curatele*

Abstrak: Kepemilikan harta dalam perkawinan terbagi pada 2 (dua) hal yaitu harta bersama dan harta bawaan. Terhadap harta bersama, penjualannya harus dengan persetujuan suami dan istri. Penjualan sebagai suatu perjanjian jual beli mensyaratkan bahwa kedua pihak dalam keadaan cakap hukum. Penelitian ini mengkaji tentang penjualan harta bersama jika pihak istri berada dalam keadaan tidak cakap yaitu mengalami dimensia. Penelitian ini merupakan penelitian hukum normatif dengan pendekatan konseptual dan pendekatan perundang-undangan. Disimpulkan bahwa terhadap istri yang dalam keadaan tidak cakap karena dimensia harus dilakukan pengampuan. Untuk memudahkan proses jual beli maka pengampuan dapat diberikan kepada anak dari suami-istri tersebut.

Kata kunci: harta bersama, dimensia, pengampuan

PENDAHULUAN

Subjek hukum merupakan segala sesuatu yang dapat memperoleh hak dan kewajiban dari hukum¹. Istilah subjek hukum berasal dari bahasa Belanda *rechtssubject*. *Rechtssubject* memiliki arti pendukung hak dan kewajiban yaitu badan hukum dan manusia. Dapat diketahui bahwa subjek hukum itu sendiri dibagi menjadi dua yaitu badan hukum dan manusia. Setiap subjek hukum dapat melakukan perbuatan hukum. Subjek hukum sendiri dalam melakukan perbuatan hukum memiliki wewenang. Wewenang yang dimiliki dapat dibagi menjadi 2 (dua) yaitu wewenang untuk mempunyai dan wewenang untuk menjalankan perbuatan hukum serta faktor-faktor yang mempengaruhinya². Namun tidak setiap subjek hukum dapat melakukan perbuatan hukum. Subjek hukum khususnya manusia memungkinkan untuk tidak dapat

¹ Sudikno Mertokusumo, *Mengenal Hukum Suatu Pengantar* (Yogyakarta: Liberty Yogyakarta, 2005).

² Dyah Hapsari Prananingrum, "Telaah Terhadap Esensi Subjek Hukum: Manusia Dan Badan Hukum," *Refleksi Hukum* 8 (2014): 73–91.

melakukan perbuatan hukum atas dasar dirinya sendiri. Terdapat kelompok orang yang tidak dapat menjalankan hak dan kewajibannya sendiri. Subjek hukum manusia yang tidak dapat melakukan hak dan kewajibannya sendiri disebut sebagai orang yang tidak cakap melakukan perbuatan hukum.

Setiap orang yang termasuk dalam kelompok tidak cakap melakukan perbuatan hukum harus termasuk dalam definisi yang tertuang dalam perundang-undangan. Dalam Pasal 330, 433 dan 1330 KUHPerdara tidak menerangkan mengenai orang yang dinyatakan cakap untuk melakukan perbuatan hukum atau dapat dikatakan cakap hukum. Pasal 1330 KUHPerdara mengatur tentang subjek atau orang yang termasuk dalam kategori orang yang tidak dapat melakukan perbuatan hukum atau tidak cakap dalam pembuatan suatu perjanjian. Apabila dicermati lebih lagi dalam Pasal 1330 KUHPerdara, hanya menerangkan mengenai perjanjian saja. Namun ketentuan yang terdapat dalam Pasal 1330 KUHPerdara dapat dianalogikan dalam semua perbuatan hukum, khususnya perbuatan hukum dalam ruang lingkup perdata. Orang yang tidak cakap dalam melakukan perbuatan hukum yang pada dasarnya hal tersebut berkaitan dengan hak dan kewajibannya harus diwakili oleh wali atau pengampunya.

Pengampuan merupakan sebuah kondisi khusus dimana terdapat seorang yang termasuk dalam kelompok sebagai orang yang dewasa dipandang dari kondisi fisik dan mentalnya namun mereka ditaruh dalam pengawasan orang lain yang cakap melakukan perbuatan hukum³. Apabila orang yang tidak cakap melakukan suatu perjanjian atau melakukan perbuatan hukum, hal tersebut dapat mengakibatkan cidera sebuah perjanjian atau perbuatan hukum tersebut.

Dewasa ini, kriteria seorang cakap tidak terbatas dipandang melalui usia. Perundang-undangan hanya mengatur batas minimal seorang bisa melakukan perbuatan hukum atau cakap hukum. Hingga saat ini belum ada perundang-undangan yang mengatur mengenai batas usia orang dapat melakukan perbuatan hukum. Tidak adanya peraturan yang mengatur batas usia terhadap seseorang dapat melakukan perbuatan hukum atau cakap hukum menimbulkan masalah di tengah masyarakat. Batas usia maksimal dalam melakukan perbuatan hukum memiliki kaitan dengan usia lanjut yang mengalami penurunan sistem kerja tubuh dibandingkan dengan kondisi dimana ketika orang tersebut berada dalam usia produktif. Salah satu organ yang terdampak penurunan dalam usia lanjut yaitu otak. Akibat dari penurunan fungsi kerja otak yaitu dapat mengakibatkan pikun. Pikun merupakan salah satu bagian dari dimensia.

³ Andi Arizal Sastra Tjandi, "HUBUNGAN ANTARA DEMENSIA DENGAN ACTIVITY OF DAILY LIVING(ADL) PADA LANJUT USIA.Pdfukum Terdadap Kedudukan Anak Asuh Anak Akibat Cerai Hukduo Di Kota Parepare" (Institut Ilmu Sosial dan Bisnis Andi Sapada Parepare, 2022).

Dimensia adalah sekumpulan gejala yang mempengaruhi kemampuan seseorang dalam hal mengingat, berfikir, bertindak laku dan berbicara⁴. Umumnya dimensia menyerang lansia yang pada kisaran 65 tahun, namun tidak menutup kemungkinan orang yang berusia lebih muda terkena penyakit dimensia⁵. Orang yang terkena dimensia ini pada umumnya mengalami kemunduran dalam hal mengingat (pikun) dan dalam hal melakukan aktifitas sehari-hari. Sebelum terjadinya dimensia pada umumnya seorang individu telah melangsungkan perkawinan. Hal tersebut didukung dengan data Badan Pusat Statistik yang menunjukkan rata-rata usia perempuan menikah yaitu pada 20-24 tahun⁶.

Perkawinan yang terjadi tersebut menimbulkan adanya perbedaan kepemilikan harta. Terdapat harta bersama dan harta bawaan. Berangkat dari hal itu, didapati sebuah kasus dimana terdapat seorang istri yang menderita dimensia dengan suami yang masih cakap melakukan perbuatan hukum, memiliki dua anak yang dalam hal ini akan melakukan pemindahan hak atas tanah.

Berdasarkan uraian permasalahan di atas, maka didapatkan rumusan masalah sebagai berikut: kedudukan seorang istri yang menderita dimensia memiliki harta bersama dan harta bawaan ketika akan melakukan pemindahan hak atas tanah.

METODE PENELITIAN

Penelitian Hukum merupakan sebuah kegiatan yang memiliki tujuan untuk menemukan jawaban dari isu hukum yang dihadapi. Dalam melakukan penelitian hukum diperlukan kemampuan untuk menjawab isu hukum yang diangkat.

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan penulis untuk memperoleh bahan hukum, menganalisis serta memecahkan suatu masalah dan memeriksa suatu peristiwa untuk dijadikan sebagai penelitian normatif. Tujuan dari penelitian normatif ini untuk mendapatkan argumentasi, konsep baru sebagai pemecahan suatu masalah atas persoalan hukum yang sedang dikaji⁷.

2. Pendekatan Penelitian

Pendekatan yang digunakan dalam penelitian hukum ini yaitu pendekatan konseptual (*conceptual approach*), pendekatan perundang-undangan (*statute approach*). Pendekatan

⁴ Anggun Pesona Atlantika Wisnu Widyantoro, Ratna Widhiastuti, "HUBUNGAN ANTARA DEMENSIA DENGAN ACTIVITY OF DAILY LIVING (ADL) PADA LANJUT USIA," *Indonesian Journal for Health Sciences* 5 (2021): 77–85.

⁵ Wisnu Widyantoro, Ratna Widhiastuti.

⁶ Badan Pusat Statistik, "Proporsi Perempuan Umur 20-24 Tahun Yang Berstatus Kawin Atau Berstatus Hidup Bersama Sebelum Umur 18 Tahun Menurut Provinsi (Persen), 2021-2023," Badan Pusat Statistik, 2024.

⁷ Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum* (Jakarta: Prenada Media Group, 2005).

konseptual dilakukan tidak beranjak dari aturan hukum yang ada artinya tetap berpatok kepada aturan hukum yang berlaku dan pendekatan perundang-undangan dilakukan dengan menelaah semua peraturan perundang-undangan dan regulasi yang bersangkutan paut dengan isu hukum yang sedang ditangani⁸

PEMBAHASAN

Seorang individu yang dapat melakukan perbuatan hukum dengan akibat dari perbuatan hukum tersebut diterima secara sempurna merupakan orang dewasa dan tidak diletakkan di bawah pengampuan. Seorang individu yang di letakkan di bawah pengampuan dituliskan dalam Pasal 433 KUHPerdara yang berisi “Setiap orang dewasa, yang selalu berada dalam keadaan dungu, gila atau mata gelap, harus ditempatkan di bawah pengampuan, sekalipun ia kadang-kadang cakap menggunakan pikirannya. Seorang dewasa boleh juga ditempatkan dibawah pengampuan karena keborosan”. Dalam hak ini dapat diketahui bahwa orang-orang yang diletakkan di bawah pengampuan merupakan setiap orang dewasa namun memiliki kondisi khusus. Ukuran kedewasaan seseorang dipandang dari Perdata dapat dilihat dalam Pasal 330 KUHPerdara, yang berisikan bahwa termasuk dalam golongan belum dewasa apabila orang belum berumur 21 tahun dan sudah pernah menikah. Apabila pernikahan yang dimaksudkan dalam Pasal 330 KUHPerdara tersebut bubar ketika seorang individu tersebut belum mencapai 21 tahun, maka orang tersebut tetap dalam kelompok dewasa dalam melakukan perbuatan hukum.

Seorang yang menderita dimensia dapat dimasukkan dalam kelompok yang berada dibawah pengampuan. Keterbatasan yang dimiliki oleh seorang dengan dimensia mengakibatkan tidak cakap orang tersebut dalam melakukan perbuatan hukum. Orang dengan dimensia memerlukan bantuan orang lain dalam melakukan perbuatan hukum atau memenuhi hak dan kewajibannya. Hal tersebut dapat dilihat dari faktor terjadinya dimensia yang diakibatkan oleh kerusakan pada jaringan yang berada pada organ otak⁹, maka orang dengan dimensia dapat dimasukkan dalam kelompok yang berada dibawah pengampuan karena memiliki gangguan dalam jaringan otak. Dalam Pasal 433 KUHPerdara menerangkan bahwa “Setiap orang dewasa yang berada dalam keadaan dungu sakit otak atau gelap mata harus ditaruh dibawah pengampuan pun jika kadang-kadang cakap mempergunakan pikirannya. Seorang dewasa boleh juga ditaruh di bawah pengampuan karena keborosanya”, jadi orang

⁸ Ibid.

⁹ Bryan D. James and David A. Bennett, “Causes and Patterns of Dementia: An Update in the Era of Redefining Alzheimer’s Disease,” *Annual Review of Public Health* 40 (2019): 65–84.

dengan dimensia dapat dimasukkan dalam kelompok orang yang membutuhkan pengampuan karena kerusakan jaringan otak dapat diartikan juga sakit otak.

Orang yang mengajukan pengampuan disebut *curator*. Pengampu adalah orang yang diangkat oleh Pengadilan untuk mewakili hak dan kewajiban dari orang yang berada dalam pengampuan. Orang yang mengajukan pengampuan diatur dalam Pasal 434 KUHPerdara. Dalam Pasal 434 KUHPerdara menjelaskan orang yang memiliki hak untuk mengajukan pengampuan terhadap orang yang tidak cakap melakukan perbuatan hukum, yaitu diantaranya:

1. Untuk keborosan oleh setiap anggota keluarga sedarah dan sanak keluarga dalam garis ke samping sampai derajat ke-4 dan istri atau suaminya.
2. Untuk lemak akal budinya oleh pihak yang bersangkutan sendiri apabila ia merasa tidak mampu untuk mengurus kepentingannya sendiri
3. Untuk kekurangan daya berfikir oleh:
 - a. Setiap anggota keluarga sedarah dan istri atau suami
 - b. Jaksa, dalam hal ini ia tidak mempunyai istri atau suami maupun keluarga sedarah di wilayah Indonesia.

Pasal 1 Undang-Undang No 1 Tahun 1974 sebagaimana telah diubah dalam Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2019 tentang Perkawinan, menjelaskan tentang pengertian perkawinan merupakan sebuah ikatan lahir batin sebagai suami istri dengan tujuan membentuk keluarga (rumah tangga) yang bahagia dan kekal berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa. Perkawinan sendiri, dipandang masyarakat merupakan sebuah inti untuk melahirkan sebuah keluarga yang di dalamnya bertujuan untuk mewujudkan kesejahteraan dalam masyarakat. Akibat dari adanya perkawinan memiliki dimensi lain atau pandangan yang cukup luas yang dipandang dari beberapa aspek, antara lain aspek sosial dan hukum, mulai pada saat perkawinan itu terjadi, saat perkawinan itu terjadi hingga setelah dilangsungkannya perkawinan¹⁰. Perkawinan sering dihadapkan pada permasalahan harta, keturunan yang pada kenyataannya permasalahan pembagian harta yang ada dalam sebuah keluarga yang kemudian hal tersebut menjadi sebuah persoalan dalam keluarga tersebut.

Pada dasarnya kepemilikan atau harta seorang yang telah menikah dibedakan menjadi 2 (dua) jenis, yaitu harta bersama dimana kekayaan milik bersama dan harta pribadi. Pemisahan kekayaan yang dimiliki setelah menikah diatur dalam Pasal 35 dan Pasal 36 Undang-Undang No 1 Tahun 1974 sebagaimana telah diubah dalam Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2019 tentang Perkawinan yang penjelasannya sebagai berikut:

¹⁰ M. YUSUP, "PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP HARTA DALAM PERKAWINAN DENGAN PEMBUATAN AKTA PERJANJIAN KAWIN" (UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PALEMBANG, 2019).

1. Pasal 35 Undang-Undang No 1 Tahun 1974 sebagaimana telah diubah dalam Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2019 tentang Perkawinan yang menyebutkan;
 - a. Harta benda yang diperoleh selama perkawinan menjadi harta bersama
 - b. Harta bawaan dari masing-masing sebagai hadiah atau warisan, adalah dibawah penguasaan masing-masing sepanjang para pihak tidak menentukan lain.

Dalam pasal ini menerangkan mengenai harta bersama yang didapat selama setelah perkawinan berlangsung akan menjadi harta bersama. Harta yang diperoleh suami dan harta yang diperoleh istri dalam kurun waktu setelah melangsungkan perkawinan akan menjadi harta milik bersama, kecuali dalam perkawinan tersebut terdapat perjanjian pisah harta yang telah dibuat secara sah dan tercatat oleh suami dan istri.

2. Pasal 36 Undang-Undang No 1 Tahun 1974 sebagaimana telah diubah dalam Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2019 tentang Perkawinan menyebutkan;
 - a. Mengenai harta bersama suami atau istri dapat bertindak atas perjanjian kedua belah pihak.
 - b. Mengenai harta bawaan masing-masing, suami dan istri mempunyai hak sepenuhnya untuk melakukan perbuatan hukum mengenai harta bendanya.

Dalam pasal ini menjelaskan mengenai harta yang diperoleh suami dan harta yang diperoleh istri dalam kurun waktu sebelum dilaksanakannya perkawinan yang diantaranya termasuk harta warisan dan harta yang diperoleh dari pemberian merupakan harta pribadi. Hal itu menunjukkan bahwa harta tersebut menjadi milik pribadi suami atau istri yang bersangkutan yang selanjutnya tidak akan menjadi harta milik bersama.

Berkaitan dengan penulisan ini, terdapat sebuah kasus yang tertuang dalam Penetapan Pengadilan Negeri dengan Nomor 3/Pdt.P/2023/PN Wng. Penetapan Nomor 3/Pdt.P/2023/PN Wng mengenai persoalan harta yang dimiliki secara pribadi atau yang disebut dengan harta bawaan dan harta yang diperoleh dalam waktu setelah perkawinan terjadi. Permohonan dalam penetapan tersebut diajukan di tempat tinggal wilayah pemohon. Pemohon dalam penetapan Nomor 3/Pdt.P/2023/PN Wng yaitu seorang anak perempuan dari istri yang menderita dimensia.

Kasus ini terjadi di sebuah keluarga dimana terdapat istri dengan dimensia dan seorang suami yang masih cakap melakukan perbuatan hukum. Keluarga tersebut dikaruniai 2 (dua) anak, anak pertama perempuan dan anak kedua laki-laki. Dalam hal ini pengampuan diajukan oleh anak pertama perempuan untuk mengampui harta yang dimiliki sebelum perkawinan maupun harta yang dimiliki setelah dilangsungkannya perkawinan. Istri dengan dimensia dan suaminya yang sebenarnya masih cakap untuk melakukan perbuatan hukum juga turut hadir

dan diperiksa dalam persidangan. Suami yang masih cakap dalam melakukan perbuatan dan anak ke 2 (dua) laki-laki telah sepakat untuk menunjuk anak perempuan pertama untuk menjadi pengampu dari istri dengan dimensia. Dalam pemeriksaanya terhadap istri dengan dimensia tersebut, hakim mengajukan beberapa pertanyaan dan mencoba berkomunikasi, namun istri dengan dimensia ini tidak mampu menjawab pertanyaan yang diajukan oleh hakim karena memang sedang dalam kondisi sakit dimensia. Hal itu juga turut didukung dengan hasil pemeriksaan yang menunjukkan bahwa istri tersebut menderita dimensia sejak 4 (empat) tahun lalu dihitung ketika penetapan dibuat, dimensia tersebut mengakibatkan penderita mengalami penurunan daya ingat. Hakim menetapkan bahwa mengabulkan permohonan yang diajukan oleh anak pertama perempuan untuk mengampu harta yang dimiliki oleh ibu (istri dengan dimensia) tersebut untuk melindungi kepentingan kepengurusan hak-hak baik harta asal dan/atau harta gono gini maupun melakukan perbuatan hukum seperti hibah, jual dan pemindahtanganan hak atas tanah.

Mengutip *Word Health Organization* yang terdapat dalam Jurnal Keperawatan Muhamadiyah, dimensia memiliki pengertian yaitu sindrom dimana terdapat kemunduran dalam memori, berfikir, perilaku dan dalam melakukan aktivitas sehari-hari¹¹. Dampak yang ditimbulkan dari dimensia yaitu adanya penurunan kognitif, dimana penderita dimensia ini akan mengalami penurunan daya ingat. Adanya penurunan daya ingat mengakibatkan penderita dimensia kesulitan mengingat memori, mengalami penurunan menangkap informasi dan kesulitan dalam memecahkan masalah. Dampak yang paling sangat nyata dari penderita dimensia pada tingkat lanjut yaitu penderita dimensia ini akan mengalami kesulitan dalam melakukan aktivitas sehari-hari sehingga akan bergantung terhadap orang lain. Berkaitan dengan kasus diatas, istri dengan penderita dimensia tidak bisa menjawab pertanyaan yang diajukan oleh hakim berarti istri dengan dimensia tidak dapat mengingat dengan jelas memori yang dimiliki termasuk yaitu harta-harta yang ia miliki seperti harta bersama dan harta bawaan.

Harta bersama yang dimiliki dalam sebuah perkawinan yang tertulis dalam Pasal 119 KUHPdata menerangkan bahwa terhitung sejak saat dilangsungkannya perkawinan, maka disitulah penggabungan harta antara milik suami dan harta milik istri selama tidak ada perjanjian penggabungan harta antara suami istri. Diatur lebih lanjut mengenai harta persatuan dalam perkawinan yang dituliskan dalam Pasal 124 KUHPdata, bahwa:

¹¹ Mambang Sari, Dicky Priyatno Tarigan, and Imas Rafiyah, "Hubungan Tingkat Pendidikan Dengan Status Demensia Pada Lansia Berdasarkan Kajian Data Sekunder Di Posbindu Caringin," *Jurnal Keperawatan Muhammadiyah* 7, no. 2 (2022): 162–70, <https://journal.um-surabaya.ac.id/index.php/JKM/article/view/12380>.

1. Suami sendiri harus mengurus harta persatuan. Ia diperbolehkan menjual, memindahtangankan dan membebaninya tanpa campur tangan istri, kecuali dalam hal tercantum dalam ayat tiga pasal 140
2. Selaku hibah mereka yang masih hidup, ia tak diperbolehkan menggunakan barang-barang persatuan, baik barang-barang bergerak, maupun barang-barang bergerak seluruhnya, untuk sebagian yang tertentu, atau sejumlah dari itu, melainkan untuk menyelenggarakan suatu kedudukan bagi anak-anak berasal dari perkawinan mereka
3. Bahkan lak bolehlah ia selaku hibah menggunakan sepotong barang bergerak yang diistimewakan, pun jika dalam hal itu dipersajikan, bahwa hak pakai hasil atas barang tadi tetap padanya.

Namun, hal tersebut diatur lebih lanjut dalam Pasal 36 ayat Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 sebagaimana telah diubah dalam Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2019 tentang Perkawinan menyatakan jika harta bersama, suami atau isteri bertindak atas suatu persetujuan kedua belah pihak dan apabila harta bawaan masing masing milik suami atau istri maka hak sepenuhnya untuk melakukan perbuatan hukum mengenai harta bendanya.

Peraturan mengenai persetujuan suami atau istri dalam menjual atau memindahkan hak atas tanah juga turut diatur dalam Instruksi Presiden Nomor 1 Tahun 1991 tentang Kompilasi Hukum Islam pasal 92 yang berbunyi: "Suami atau isteri tanpa persetujuan pihak satu sama lain tidak diperbolehkan menjual atau memindahkan harta bersama". Dengan demikian persetujuan diperlukan ketika menjual dan atau memindahkan harta milik bersama

Hal tersebut juga turut dikuatkan dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 701 K/Pdt.1977 yang menyatakan bahwa, "Jual beli tanah yang merupakan harta bersama disetujui pihak istri atau suami, harta bersama berupa tanah yang dijual suami tanpa persetujuan istri adalah tidak sah dan batal demi hukum serta sertifikat tanah yang dibuat atas jual beli yang tidak sah tidak mempunyai kekuatan hukum".

Dalam penetapan kasus ini, yaitu pemohon anak pertama sudah selayaknya dilakukan untuk melindungi harta bawaan yang dimiliki oleh sang istri yang dalam hal ini istri dengan dimensia dan juga harta bersama yang dimiliki istri dan ayah ketika hendak memindahtangankan hak atas tanah. Pemohon anak perempuan akan bertindak mengampu sang istri yang dalam hal ini istri dengan dimensia ketika hendak memindah tangankan harta bersama dimana membutuhkan persetujuan antara suami dan istri. Hal yang dilakukan oleh anak pertama perempuan ini juga didukung dalam Pasal 46 Undang-Undang Undang-Undang No 1 Tahun 1974 sebagaimana telah diubah dalam Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2019 tentang Perkawinan yang menyatakan bahwa:

1. Anak wajib menghormati orang tua dan mentaati kehendak mereka yang baik.
2. Jika anak telah dewasa, ia wajib memelihara menurut kemampuannya, orang tua dan keluarga dalam garis lurus ke atas, bila mereka memerlukan bantuannya.

Kewajiban yang melekat pada anak untuk menghormati dan mentaati kehendak dari orangtua sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 46 ayat (1) Undang-Undang Undang-Undang No 1 Tahun 1974 sebagaimana telah diubah dalam Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2019 tentang Perkawinan sudah selayaknya dilakukan oleh seroang anak.

Apabila dalam hal ini seorang istri dengan dimensia tersebut melakukan perjanjian jual beli pemindahtangan hak atas tanah yang dimilikinnya tanpa melalui pengampuan maka dapat dibatalkan. Hal ini tercantum dalam Pasal 1320 KUHPerdato tentang syarat jual beli, yaitu:

1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya
2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan
3. Suatu hal tertentu
4. Suatu sebab yang halal

Syarat sahnya suatu perjanjian dalam Pasal 1320 di atas yang terdapat dalam nomor 1 dan 2 diklasifikasikan sebagai syarat subjektif karena menyangkut mengenai orang-orangnya atau mengenai subjek dalam melakukan perjanjian jual beli. Pada nomor 3 dan 4 diklasifikasikan sebagai syarat objektif karena membahas mengenai perjanjian itu sendiri. Mengutip pendapat Munir Fuadi tentang apabila syarat sah perjanjian tersebut dihiraukan maka konsekuensi yang harus dihadapi adalah¹²:

1. Batal demi hukum (*nietig, ull and void*)

Apabila syarat objektif tidak dipenuhi sesuai dengan Pasal 1320 KUHPerdato maka kapanpun perjanjian tersebut akan dianggap tidak pernah sah dan dianggap tidak pernah ada.

2. Dapat dibatalkan (*vernietigbaar, voidable*)

Apabila syarat subjektif dalam Pasal 1320 KUHPerdato tidak dipenuhi maka perjanjian tersebut baru dianggap tidak sah, jika perjanjian tersebut dibatalkan oleh pihak yang berkepentingan

3. Perjanjian tidak dapat dilaksanakan (*unenforceable*)

Apabila perjanjian tersebut dapat untuk tidak dilaksanakan jika perjanjian tersebut merupakan perjanjian yang tidak begitu saja batal tetapi juga tidak dapat dilaksanakan, namun dilain sisi perjanjian tersebut masih memiliki status hukum tertentu.

¹² Munir Fuadi, *Perbuatan Melawan Hukum* (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2002).

4. Dikenakan sanksi administratif

Apabila dalam keadaan tersebut, terdapat syarat dalam perjanjian yang apabila syarat tersebut tidak dipenuhi tidak berdampak pada batalnya perjanjian melainkan mengakibatkan salah satu pihak atau bahkan kedua belah pihak mendapat sanksi administratif

Apabila seorang yang seharusnya ditaruh di bawah pengampuan namun ia melakukan perbuatan hukum dengan kondisi ia tidak cakap, akibatnya yaitu dapat dibatalkan (*vernietigbaar, voidable*). Perjanjian yang telah terjadi dapat dibatalkan oleh para pihak yang berkepentingan. Hal tersebut dikarenakan tidak terpenuhinya syarat subjektif dan tidak memenuhi kriteria syarat sahnya suatu perjanjian yang tertera dalam ayat (2) Pasal 1320 KUHPerdata. Apabila dalam hal ini seorang istri dengan dimensia akan melakukan perbuatan hukum, supaya perjanjian tidak melanggar peraturan, seorang istri dengan dimensia ini harus mengajukan pengampuan yang dalam hal ini telah dilakukan oleh anak perempuan pertama. Adapun tata cara peralihan hak atas tanah bagi orang yang ditaruh dibawah pengampuan yaitu:

1. Adanya penetapan pengampuan yang dikeluarkan oleh Pengadilan Negeri yang di dalamnya sudah memenuhi syarat yang sebagaimana tercantum dalam Pasal 434-449 KUHPerdata yang diantaranya: diajukan oleh keluarga sedarah, disertai dengan bukti-bukti dan saksi-saksi yang kemudian diperiksa dan didengarkan oleh hakim, penetapan atas permohonan pengampuan diumumkan dalam berita negara dan pengangkatan seorang pengampu yang juga harus diberitakan kepada Balai Harta Peninggalan.
2. Apabila orang yang menjadi pengampu akan menjual belikan harta yang berupa tanah yang dimiliki oleh orang yang berada dibawah pengampuan dan kemudian ditetapkan dalam pengampuan, hal itu juga masih harus mengajukan permohonan penetapan dari pengadilan untuk izin peralihannya dalam bentuk jual beli tanah atau hibah. Peralihan hak atas tanah atau jual beli harta yang dimiliki oleh orang yang berada di bawah pengampuan dapat dilakukan untuk kepentingan dari orang yang posisinya berada dibawah pengampuan. Orang yang bertindak sebagai pengampu harus memiliki perilaku baik untuk membantu orang yang berada dibawah pengampuannya.
3. Proses peralihan hak atas tanah terhadap orang yang berada dibawah pengampuan apabila sudah mendapatkan penetapan pengampuan dan penetapan dari permohonan untuk izin peralihan hak atas tanah dari pengadilan maka selanjutnya dilakukan di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Dengan membawa kedua dokumen tersebut, maka proses peralihan hak atas tanah terhadap orang yang berada dibawah pengampuan dapat dilakukan di hadapan PPAT. PPAT membuat akta peralihan hak atas tanah yang dimiliki

oleh orang yang berada di bawah pengampuan dalam 2 (dua) rangkap. Rangkap pertama disimpan di kantor PPAT dan rangkap kedua digunakan untuk keperluan pendaftaran peralihan hak atas tanah atau jual beli pada Kantor Pertanahan.

SIMPULAN

Sahnya perjanjian tercantum dalam Pasal 1320 KUHPdata dimana mencakup syarat subjektif dan syarat objektif. Apabila seorang dengan dimensia melakukan perjanjian tanpa adanya pengampuan maka perjanjian yang dilakukan tersebut dapat dibatalkan. Perjanjian dapat dibatalkan dikarenakan tidak memenuhi syarat subjektif, sehingga perjanjian yang telah dibuat tersebut dianggap tidak sah. Perjanjian yang telah dibuat namun tidak memenuhi syarat subjektif dapat dibatalkan oleh pihak yang berkepentingan. Dengan begitu, seorang istri dengan dimensia apabila akan melakukan perjanjian jual beli dalam hal pemindah tanganan hak atas tanah memerlukan adanya pengampuan. Pengampuan yang dilakukan dalam kasus ini dilakukan oleh anak pertama perempuan sudah tepat dilakukan untuk melindungi harta bersama dan harta bawaan yang dimiliki oleh istri dengan dimensia.

DAFTAR PUSTAKA

- Badan Pusat Statistik, Proporsi Perempuan Umur 20-24 Tahun Yang Berstatus Kawin Atau Berstatus Hidup Bersama Sebelum Umur 18 Tahun Menurut Provinsi (Persen), 2021-2023. <https://www.bps.go.id/id/statistics-table/2/MTM2MCMY/proporsi-perempuan-umur-20-24-tahun-yang-berstatus-kawin-atau-berstatus-hidup-bersama-sebelum-umur-18-tahun-menurut-provinsi--persen-html> Diakses pada 25 Maret 2024 pukul: 20.18
- Bennett, Bryan D. James and David A. "Causes and Patterns of Dementia: An Update in the Era of Redefining Alzheimer's Disease." *Annual Review of Public Health* 40 (2019): 65–84.
- Fuadi, Munir. *Perbuatan Melawan Hukum*. Bandung: Citra Aditya Bakti, 2002.
- Marzuki, Peter Mahmud. *Penelitian Hukum*. Jakarta: Prenada Media Group, 2005.
- Mertokusumo, Sudikno. *Mengenal Hukum Suatu Pengantar*. Yogyakarta: Liberty Yogyakarta, 2005.
- Prananingrum, Dyah Hapsari. "Telaah Terhadap Esensi Subjek Hukum: Manusia Dan Badan Hukum." *Refleksi Hukum* 8 (2014): 73–91.
- Sari, Mambang, Dicky Priyatno Tarigan, and Imas Rafiyah. "Hubungan Tingkat Pendidikan Dengan Status Demensia Pada Lansia Berdasarkan Kajian Data Sekunder Di Posbindu Caringin." *Jurnal Keperawatan Muhammadiyah* 7, no. 2 (2022): 162–70. <https://journal.um-surabaya.ac.id/index.php/JKM/article/view/12380>.

Tjandi, Andi Arizal Sastra. "HUBUNGAN ANTARA DEMENSIA DENGAN ACTIVITY OF DAILY LIVING(ADL) PADA LANJUT USIA Terhadap Kedudukan Anak Asuh Anak Akibat Cerai Hukduo Di Kota Parepare." Institut Ilmu Sosial dan Bisnis Andi Sapada Parepare, 2022.

Wisnu Widyantoro, Ratna Widhiastuti, Anggun Pesona Atlantika. "HUBUNGAN ANTARA DEMENSIA DENGAN ACTIVITY OF DAILY LIVING (ADL) PADA LANJUT USIA." Indonesian Journal for Health Sciences 5 (2021): 77–85.

YUSUP, M. "PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP HARTA DALAM PERKAWINAN DENGAN PEMBUATAN AKTA PERJANJIAN KAWIN." UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PALEMBANG, 2019.