

**KECAKAPAN BERTINDAK DALAM MELAKUKAN
PERBUATAN HUKUM SETELAH BERLAKUNYA UNDANG-
UNDANG NO. 30 TAHUN 2004 TENTANG JABATAN
NOTARIS**

T E S I S



Oleh :

Ningrum Puji Lestari, S.H.
B4B 006 184

**PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
PROGRAM PASCASARJANA
UNIVERSITAS DIPONEGORO
SEMARANG**

2008

**KECAKAPAN BERTINDAK DALAM MELAKUKAN PERBUATAN
HUKUM SETELAH BERLAKUNYA UNDANG-UNDANG NO. 30 TAHUN
2004 TENTANG JABATAN NOTARIS**

Disusun Oleh :

Ningrum Puji Lestari, S.H.
B4B 006 184

Telah Dipertahankan di depan Tim Penguji

Pada Tanggal : 17 Maret 2008

**Dan dinyatakan telah memenuhi syarat untuk
diterima**

**Telah disetujui,
Pembimbing Utama,**

**Mengetahui,
Ketua Program Studi
Magister Kenotariatan**

Yunanto, S.H.,M.Hum.
NIP : 131 689 627

Mulyadi, S.H.,M.S.
NIP : 130 529 429

PERNYATAAN

Dengan ini saya menyatakan bahwa tesis ini adalah hasil karya pekerjaan saya sendiri, di dalamnya tidak terdapat karya yang telah diajukan untuk memperoleh gelar di suatu Perguruan Tinggi dan di Lembaga Pendidikan lainnya.

Semarang, Maret 2008

NINGRUM PUJI LESTARI, S.H.

Kupersembahkan kerja kerasku ini teruntuk :

- 😊 Bapakku tercinta, Muhammad Ngari (Alm), semoga diatas sana selalu tersenyum melihat putrimu ini,
- 😊 Ibuku tercinta, Sukati, yang selalu memberikan doa-doanya,
- 😊 Bapak dan Ibu Mertuaku yang sangat sayang padaku,
- 😊 Suamiku tersayang, Mas Setyo yang selalu berikan cinta kasihnya, dan kesabarannya kepadaku setiap hari,
- 😊 Kakakku semua serta kakak-kakak iparku,
- 😊 Keluarga besar Magister Kenotariatan UNDIP.

KATA PENGANTAR

Dengan segala kerendahan hati, puji syukur ke hadirat ALLAH SWT penulis panjatkan, karena hanya dengan ridhoNya penulis dapat menyelesaikan penulisan tesis ini, dengan judul “KECAKAPAN BERTINDAK DALAM MELAKUKAN PERBUATAN HUKUM SETELAH BERLAKUNYA UNDANG-UNDANG NO. 30 TAHUN 2004 TENTANG JABATAN NOTARIS

Tesis ini disusun guna melengkapi persyaratan mencapai gelar Magister Kenotariatan pada Program Magister Kenotariatan pada Universitas Diponegoro Semarang.

Tidaklah mudah untuk menyusun tesis yang sempurna, demikian pula yang penulis alami, hambatan-hambatan, kesulitan dan kejenuhan mewarnai penyusunan ini. Namun dengan segala usaha dan kemauan, penyusun berusaha untuk membuat semaksimal mungkin sesuai dengan kemampuan penyusun. Tetapi sebagaimana manusia yang mempunyai kekurangan dan kelemahan, penulis pun demikian adanya. Banyak kekurangan dan ketidaksempurnaan dari tesis ini, Oleh karena itu segala kritik dan saran sangat penulis harapkan demi kesempurnaan tesis ini.

Berkat rahmat ALLAH, SWT, doa dari orang tua, dukungan dari suami, bantuan dari kakak-kakak, teman-teman dan berbagai pihak. Untuk itu pada kesempatan ini penulis sampaikan ucapan terima kasih setulus-tulusnya kepada :

1. Bapak Mulyadi, S.H.,M.S. selaku Ketua Program Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro.

2. Bapak Yunanto, S.H.,M.Hum. selaku Pembimbing yang telah bersedia meluangkan waktunya untuk membimbing penulis dalam penyusunan tesis ini.
3. Tim Penguji, Bapak Yunanto, SH.M.Hum, Bapak Budi Ispriyarso, S.H.,M.Hum., Bapak A Kusbiyandono, S.H.,M.Hum. dan Bapak Bambang Eko Turisno, SH.M.Hum, yang telah memberikan banyak masukan serta saran untuk perbaikan dan kesempurnaan tesis ini.
4. Bagian Bidang HAT&PT Badan Pertanahan Nasional Kantor Wilayah Jawa Tengah, Bapak Sriyono, S.H.,C.N.
5. Kepala Bidang HAT&PT Kantor Pertanahan Kota Semarang, Bapak Priyono, S.H.,M.Kn.
6. Bagian Bidang HAT&PT Kantor Pertanahan Kabupaten Pati, Bapak Suwaji, S.H.
7. Bapak BIP Suhendro,S.H., Bapak Subiyanto Putro, S.H.,M.Kn., Ibu Nani Triwahyuniati, SH, Ibu Annie SPN Sitanggung, SH, para Notaris dan PPAT di Kota Semarang.
8. Anggota Majelis Hakim Pengadilan Negeri Semarang, Bapak Setyabudi Tejocahyono, S.H.,M.Hum.
9. Mas Setyo, suamiku tercinta atas segenap cinta, sayang, kesabaran, semangat, serta doa-doanya yang selalu diberikan kepadaku setiap hari.
10. Almarhum Bapak tercinta, Bapak Muhammad Ngari, “semoga di surga tersenyum melihat anakmu ini”.
11. Ibu Sukati, ibuku tercinta yang atas segenap cinta, kerja keras dan pikiran, “semoga do’a dan cintamu selalu melimpahkan berkah untukku”.

12. Kakak-kakakku semua yang selalu memberikan semangat, serta kakak-kakak iparku yang juga berikan motivasi.
13. Sahabat baikku sekaligus teman seperjuanganku di Magister Kenotariatan mbak Dyah Kusumaningrum, yang juga selalu memberikan semangat , motivasi, untuk menyelesaikan tesis ini.
14. Semua Rekan-rekan seperjuangan Kelas Reguler B, Magister Kenotariatan UNDIP angkatan 2006.
15. Rekan-rekan kerjaku di Magister Kenotariatan yang juga selalu memberikan semangat dan motivasinya untukku.

Harapan penulis, semoga tesis ini dapat memberikan manfaat kepada siapa saja yang membutuhkan. Dan semoga kepada mereka yang telah membantu penulisan tesis ini, ALLAH SWT akan membalas budi baiknya.

Amien.

Semarang, Maret 2008

Penulis,

Ningrum Puji Lestari, S.H.

ABSTRAKSI

Seseorang dalam melakukan perbuatan hukumnya, maka orang tersebut terlebih dahulu harus sudah dinyatakan cakap untuk bertindak menurut hukum. Maksud cakap adalah menurut hukum sudah dinyatakan dewasa. Sedangkan kedewasaan seseorang dipengaruhi oleh umurnya. Menurut konsep KUH Perdata, orang telah dikatakan dewasa apabila telah mencapai umur 21 tahun atau belum berumur 21 tahun tetapi sebelumnya telah melangsungkan perkawinan. Tetapi mengenai masalah batasan umur dewasa ini belum adanya keseragaman yang ditentukan oleh pemerintah sebagai pembuat produk hukum. Sehingga muncul berbagai peraturan perundang-undangan yang menentukan sendiri tentang batasan umur dewasa tersebut. Misalnya dalam Undang-Undang No. 1 tahun 1974 tentang Perkawinan, yang dalam Pasal 47 dan Pasal 50 nya menyatakan, bahwa anak yang masih dibawah umur 18 tahun masih berada dalam kekuasaan orang tua dan perwalian. Dari kedua pasal UUP tersebut menganggap bahwa umur yang dianggap dewasa adalah sudah berusia 18 tahun. Selain dari UUP, terhadap diberlakukannya Undang-Undang No. 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris yang selanjutnya disingkat UUJN. Dalam Pasal 39 ayat (1) nya menyatakan bahwa seorang dianggap dewasa dan cakap melakukan perbuatan hukum adalah sudah berusia 18 tahun. Sehingga batasan umur dewasa dari kedua undang-undang tersebut, apabila dikaitkan dengan ketentuan KUH Perdata, maka mereka yang berumur 18 tahun tersebut belumlah dapat dikatakan dewasa dalam melakukan perbuatan hukum. Jadi disini terjadi adanya ketidakseragaman mengenai batasan umur dewasa dalam melakukan perbuatan hukum, baik dalam lapangan hukum perdata, hukum perkawinan dan hukum kenotariatan.

Kata Kunci :Batasan Usia Dewasa.

ABSTRACT

Anyone who doing the law activity, that people should be capable according to the la. Based of the law, the meaning of capable is that people adult already. Whereas, the adulation usually influence by their age. According to the concept of civil law, people called adult when they are 21 years old or already married before 21 years old. Because there are no equivalence given by government as s law maker about the constraint of adulation age. Therefore there were emerge the various of law which determine their own rule about the limitation of adult age. For example, Law No. 1 1974 about marriage, in articles 47 and 50 clarified that, child under 18 years old still on parent's control or in the guardianship. For both article consider that called adult if they are 18 years, old already. In addition to UUP, concerning of Law No. 30, 2004 about Notary position, hereinafter concise as UUJN. In acticle 39 verses (1) clarify that anyone called adult and capable to do law activities are whwn they are already 18 years old. Therefore, the limitation of both law, when connected to the KUH ofCivil determination, then they were 18 years old are can not called as teenager in doing the law activities. So that, here occurs the no similarity about the adult ade limitation in doing the law activity, among the civil law area, marriage law and notary law.

Key words : Constraint of Adult Age.

DAFTAR ISI

Halaman Judul.....	i
Halaman Pengesahan.....	ii
Halaman Pernyataan.....	iii
Halaman Persembahan.....	iv
Kata Pengantar.....	v
Abstraksi.....	viii
Abstract.....	ix
Daftar Isi.....	x
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Perumusan Masalah.....	5
C. Tujuan Penelitian.....	6
D. Kegunaan Penelitian.....	6
E. Sistematika Penulisan.....	7
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	9
A. Tinjauan Umum Tentang Perbuatan Hukum.....	9
B. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian.....	11
1. Pengertian Perjanjian.....	11
2. Unsur-Unsur Perjanjian.....	13
3. Asas-Asas Perjanjian.....	15
4. Syarat-Syarat Sahnya Perjanjian.....	17
C. Kecakapan Bertindak.....	18
D. Kewenangan Hukum, Kecakapan Bertindak Dan Kewenangan Bertindak.....	21

	E. Kedewasaan Menurut Hukum.....	22
BAB III	METODE PENELITIAN.....	34
	A. Metode Pendekatan.....	34
	B. Spesifikasi Penelitian.....	35
	C. Populasi.....	35
	D. Teknik Penentuan Sampel.....	36
	E. Teknik Pengumpulan Data.....	37
	F. Teknik Analisis Data.....	39
BAB IV	HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	41
	A. Peranan Umur Terhadap Kedewasaan Seseorang	41
	B. Peranan Dalam Praktek Mengenai Batas Usia Dewasa Dalam Melakukan Perbuatan Hukum Setelah Berlakunya Undang- Undang No.30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.....	45
	C. Akibat Hukum Yang Muncul Apabila Muncul Perbedaan Persepsi Mengenai Masalah Kecakapan Bertindak Menyangkut Usia Dewasa.....	70
BAB V	PENUTUP.....	73
	A. Kesimpulan.....	73
	B. Saran.....	74
	DAFTAR PUSTAKA.....	75
	LAMPIRAN-LAMPIRAN	

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Manusia dalam melangsungkan hidupnya memerlukan keberadaan orang lain, sebab manusia adalah makhluk sosial yang tidak dapat hidup tanpa orang lain untuk membantu memenuhi kebutuhannya sehari-hari. Tidak dapat dipungkiri, bahwa tingkat kebutuhan manusia setiap hari semakin meningkat dalam rangka mencapai taraf hidup yang lebih baik. Oleh karenanya untuk memenuhi kebutuhan tersebut, manusia dalam kesehariannya dapat melakukan perbuatan hukum yang menimbulkan hubungan hukum, misalnya melakukan perjanjian untuk sewa-menyewa, perjanjian jual beli, dan bentuk hubungan hukum yang lain sesuai dengan kebutuhannya pada saat itu.

Orang perorangan bisa melakukan hubungan hukum, sebab manusia adalah pendukung utama hak dan kewajiban dan orang menyimpulkan, bahwa kualitas yang demikian itu diberikan kepada manusia, berkaitan dengan kepribadian manusia. Berangkat dari anggapan, bahwa semua manusia mempunyai kepribadian, maka semua manusia adalah subyek hukum.³

Berkaitan dengan hal di atas, bahwa hubungan hukum yang dilakukan, maka manusia adalah para pihak yang setiap melakukan hubungan hukum masing-masing memiliki hak dan kewajiban secara timbal

³ J. Satrio, Hukum Pribadi Bagian I Persoon Alamiah, (Bandung:Citra Aditya Bakti,1999), hal. 15

balik, yaitu pihak yang satu berhak menuntut sesuatu dan pihak lain wajib memenuhi tuntutan tersebut dan hak ini berlaku sebaliknya.

Kewenangan untuk menjadi pendukung hak dan kewajiban, kita sebut sebagai kewenangan hukum. Hal ini harus dibedakan dengan kewenangan bertindak. Kewenangan hukum dimiliki oleh semua manusia sebagai subyek hukum, sedangkan kewenangan bertindak dari setiap subyek hukum dipengaruhi banyak faktor, misalnya saja faktor usia, statusnya (menikah atau belum), status sebagai ahli waris (dalam lapangan hukum waris) dan lain-lain.

Sehubungan dengan hal tersebut, maka dalam hal melakukan perbuatan hukum berupa perjanjian, bahwa pihak-pihak yang hendak melakukan perjanjian harus memenuhi unsur-unsur perjanjian dan juga syarat-syarat sahnya perjanjian. Salah satu dari unsur perjanjian yang harus dipenuhi menyangkut kewenangan bertindak adalah, adanya para pihak “Sedikitnya dua orang pihak ini disebut subyek perjanjian, dapat manusia maupun badan hukum dan mempunyai wewenang perbuatan hukum seperti yang ditetapkan undang-undang”. Dalam kalimat “mempunyai wewenang perbuatan hukum seperti yang ditetapkan undang-undang”, berkaitan erat dengan salah satu syarat sahnya perjanjian yang diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdara, yaitu *Kecakapan para pihak dalam membuat suatu perjanjian*. Cakap, artinya orang-orang yang membuat perjanjian harus cakap menurut hukum. Seorang yang telah dewasa atau akil balik, sehat jasmani dan rohani dianggap cakap menurut hukum, sehingga dapat membuat suatu perjanjian. Orang-orang yang dianggap tidak cakap menurut

hukum ditentukan dalam Pasal 1330 KUH Perdata, yaitu : *Orang yang belum dewasa dan Orang yang ditaruh di bawah pengampuan.*

Sehingga agar suatu tindakan dalam perjanjian dapat menimbulkan akibat hukum yang sempurna, maka orang yang bertindak , pada saat tindakan dilakukan, harus mempunyai kematangan berfikir yang secara normal mampu menyadari sepenuhnya tindakannya dan akibat dari tindakannya. Orang yang secara normal mampu menyadari tindakan dan akibat dari tindakannya dalam hukum disebut dengan cakap bertindak.

Oleh karena itu, maka agar orang setiap kali akan lakukan perjanjian tidak perlu menyelidiki terlebih dahulu apakah lawan janjinya tersebut cakap bertindak atau tidak, maka oleh undang-undang ditetapkan sekelompok orang-orang, yang dimasukkan dalam kelompok mereka yang cakap, yaitu orang sudah dewasa dan sebaliknya sekelompok orang yang tidak cakap bertindak, yaitu mereka yang belum dewasa dan orang-orang yang ditaruh di bawah pengampuan.⁴

Mengenai batasan umur dewasa kebanyakan orang menyimpulkan hanya dari ketentuan Pasal 330 KUH Perdata yang menyatakan bahwa :

Batasan dewasa adalah mereka yang belum mencapai umur genap dua puluh satu tahun, dan tidak lebih dahulu telah menikah.

Akan tetapi dalam perkembangannya, hal tersebut di atas sedikit mengalami perubahan dengan adanya ketentuan Pasal 47 dan 50 Undang-Undang Perkawinan yang selanjutnya disebut dengan UUP dan Pasal 39 ayat (1) huruf a dan b Undang-Undang No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris yang selanjutnya disebut UUJN, yang mensyaratkan seorang

⁴ *Ibid*, hal. 55

penghadap paling sedikit berumur 18 (delapan belas) tahun atau telah menikah dan cakap melakukan perbuatan hukum.

Perbedaan batasan usia dewasa dalam perbuatan hukum ini, memicu timbulnya perbedaan persepsi yang menjadi masalah hukum. Usia dewasa menurut UUJN adalah 18 tahun, sedangkan menurut KUH Perdata adalah 21 tahun. Perbedaan ini tentunya memiliki implikasi hukum di dalam kehidupan sehari-hari. Berikut adalah contoh kasus yang dikemukakan oleh Ismiati Dwi Rahayu, Ketua Ikatan Notaris Indonesia (INI) Kota Depok : adanya anak usia 18 tahun hendak melakukan pengikatan jual beli sebidang tanah kepada notaris, karena UUJN memperbolehkan usia 18 tahun bisa melakukan perbuatan hukum, maka akta pengikatan jual beli tersebut dibuatkan oleh notaris. Untuk ini ia dikatakan sudah cakap bertindak.⁵

Kemudian, waktu dilakukan Balik Nama dan Akta Jual Beli melalui PPAT, BPN tidak menerimanya. Alasannya, BPN tidak tunduk pada UUJN yang menganggap usia 18 tahun belum cakap hukum. Untuk itu, si anak tersebut harus menunggu hingga dinilai telah cakap hukum. Kondisi ini tentu saja menyulitkan notaris, yang berujung merugikan para pihak. Berdasarkan contoh kasus tersebut jelas menunjukkan, bahwa munculnya perbedaan persepsi usia 18 tahun dalam melakukan perbuatan hukum, akhirnya menimbulkan masalah hukum.

Dari munculnya kasus tersebut diatas penulis melihat perbedaan yang mendasar antara konsep batasan umur dewasa dalam melakukan perbuatan hukum yang dipakai KUH Perdata dan konsep UUJN. Penulis

⁵ Ismiati Dwi Rahayu,SH, Ketua INI Depok, Dalam Majalah Renvoi Edisi November No. 5/42, 2006, hal. 21

memilih judul yang berkaitan dengan kecakapan bertindak dalam melakukan perbuatan hukum setelah berlakunya UUJN, sebab sebelum UUJN dibuat dan diberlakukan, seseorang hanya dianggap telah dewasa dan cakap melakukan perbuatan hukum apabila telah berumur 21 tahun, apabila belum 21 tahun harus dibantu oleh orang tuanya atau wali apabila orang tuanya sudah tidak ada.

Akan tetapi setelah UUJN diberlakukan mulai tahun 2004, seseorang dianggap telah dewasa dan juga cakap melakukan perbuatan hukum, tidak lagi harus berumur 21 tahun terlebih dahulu, tetapi cukup berumur 18 tahun. Sehingga UUJN menganggap umur 18 tahun sudah dewasa dan telah cakap untuk berbuat hukum tanpa dibantu oleh orang tua atau walinya. Dengan adanya perbedaan yang mendasar antara konsep KUH Perdata dan UUJN serta contoh kasus di atas, maka penulis ingin meneliti lebih lanjut mengenai permasalahan dan menyusunnya dalam tesis yang berjudul : **KECAKAPAN BERTINDAK DALAM MELAKUKAN PERBUATAN HUKUM SETELAH BERLAKUNYA UNDANG-UNDANG NO. 30 TAHUN 2004 TENTANG JABATAN NOTARIS.**

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang di atas, maka permasalahan yang akan diangkat dalam penulisan tesis ini adalah sebagai berikut :

1. Bagaimanakah penerapan dalam praktek mengenai batas usia dewasa dalam melakukan perbuatan hukum setelah berlakunya Undang-Undang No. 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris ?

2. Bagaimanakah akibat hukumnya apabila muncul perbedaan persepsi mengenai masalah batas usia bertindak yang menyangkut usia kedewasaan menurut Undang-Undang No. 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris ?

C. Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui penerapan dalam praktek mengenai kecakapan bertindak dalam melakukan perbuatan hukum setelah berlakunya Undang-Undang No. 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.
2. Untuk mengetahui akibat hukum apabila muncul perbedaan persepsi mengenai masalah kecakapan bertindak yang menyangkut usia kedewasaan menurut Undang-undang No. 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.

D. Kegunaan Penelitian

1. Kegunaan Akademis

Kegunaan akademis (bagi pengembangan hukum) penelitian ini diharapkan mampu menambah dan mengembangkan ilmu pengetahuan di bidang Hukum khususnya mengenai kecakapan bertindak seseorang dalam melakukan perbuatan hukum menurut undang-undang jabatan notaris.

2. Kegunaan Praktis

Dari hasil penelitian ini diharapkan mampu memberikan masukan yang bermanfaat bagi negara dalam hal ini

pemerintah untuk memberikan salah satu alternatif penyelesaian dalam hal perbedaan persepsi usia dalam kecakapan bertindak dalam melakukan perbuatan hukum di lapangan hukum.

E. Sistematika Penulisan

Untuk menyusun tesis ini peneliti membahas, menguraikan masalah yang terbagi ke dalam lima bab. Maksud dari pembagian tesis ini ke dalam bab-bab dan sub bab-bab adalah agar lebih mudah menjelaskan dan menguraikan setiap masalah dengan baik dan lebih jelas.

BAB I : PENDAHULUAN,

Bab ini berisikan latar belakang masalah, perumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, dan sistematika penulisan.

BAB II : TINJAUAN PUSTAKA,

Bab ini berisikan tinjauan pustaka yang menyajikan landasan teori tentang tinjauan secara umum khususnya tentang perjanjian, kecakapan bertindak, kewenangan hukum, kecakapan bertindak dan kewenangan bertindak, kedewasaan menurut hukum.

BAB III : METODE PENELITIAN

Yang akan memaparkan metode yang menjadi landasan penelitian, yaitu metode pendekatan, spesifikasi penelitian, metode penentuan sampel, teknik pengumpulan data dan teknik analisa data.

BAB IV : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Yang akan menguraikan hasil penelitian yang relevan dengan permasalahan dan pembahasannya, yaitu praktek mengenai batas usia dewasa dalam melakukan perbuatan hukum setelah berlakunya Undang-Undang No. 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris serta bagaimana akibat hukumnya apabila muncul perbedaan persepsi mengenai masalah batas usia bertindak yang menyangkut usia kedewasaan menurut Undang-Undang No. 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris tersebut.

BAB V : PENUTUP

Dalam bab ini akan diuraikan kesimpulan dari masalah-masalah yang telah dirumuskan dalam penelitian. Setelah mengambil kesimpulan dari seluruh data yang diperoleh dari penelitian dapat pula memberikan saran-saran yang membangun demi kesempurnaan.

Tesis ini juga akan di lampiri dengan abstrak, daftar pustaka serta lampiran-lampiran lainnya.

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

1. Tinjauan Umum Tentang Perbuatan Hukum

Peristiwa hukum adalah peristiwa kemasyarakatan yang diatur oleh hukum, yaitu merupakan kejadian-kejadian yang timbul karena perbuatan manusia di dalam pergaulan bermasyarakat yang diatur dalam hukum.

Dari berbagai peristiwa kemasyarakatan yang diatur oleh hukum misalnya perjanjian sewa menyewa. Terjadinya perjanjian sewa-menyewa ini adalah peristiwa kemasyarakatan, tetapi karena diatur oleh hukum, maka perjanjian sewa menyewa adalah peristiwa hukum.

Peristiwa hukum ini dibedakan dalam dua macam peristiwa, yang disebut dengan istilah perbuatan subyek hukum dan perbuatan yang bukan perbuatan subyek hukum. Perbuatan subyek hukum, adalah perbuatan orang (persoon) baik manusia atau badan hukum, yang berupa perbuatan hukum dan bukan perbuatan hukum.

Perbuatan hukum, adalah perbuatan yang akibatnya diatur oleh hukum, baik yang dilakukan satu pihak saja (bersegi satu) maupun yang dilakukan dua pihak (bersegi dua). Hal yang harus diperhatikan dalam peristiwa yang dikatakan perbuatan hukum adalah akibat, oleh karena akibat itu dapat dianggap sebagai kehendak dari sipembuat (sipelaku). Jika akibatnya tidak dikehendaki sipelaku, maka perbuatan itu bukan perbuatan hukum. Jadi adanya kehendak agar dikatakan sebagai perbuatan hukum,

perlu diperhatikan unsurnya yang esensial (werkelijk = sebenarnya) yang merupakan hakekat dari perbuatan hukum itu.⁶

Apabila akibat hukumnya timbul karena perbuatan satu pihak saja, misalnya perbuatan membuat surat wasiat (testamen) sebagaimana diatur dalam Pasal 875 KUHPerdara, maka perbuatan itu adalah perbuatan hukum sepihak. Selanjutnya apabila akibat hukumnya timbul karena perbuatan dua pihak, seperti jual beli, sewa menyewa yang merupakan persetujuan (perjanjian) dua pihak sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 1313 KUH Perdata, maka perbuatan itu adalah perbuatan hukum dua pihak.

Sedangkan perbuatan subyek hukum yang bukan perbuatan hukum, adalah perbuatan yang akibatnya tidak dikehendaki sipelaku, tetapi akibatnya diatur hukum serta perbuatannya bertentangan dengan hukum. Perbuatan yang akibatnya diatur hukum walaupun akibat itu tidak dikehendaki pelaku (rechtmatigedaad), adalah perbuatan yang di dalam istilah Belanda disebut zaakwaarneming, yang sifatnya suka-rela tanpa adanya suruhan. Sebagaimana dikatakan di dalam Pasal 1354 KUH Perdata :

“Jika orang dengan sukarela tanpa ada suruhan, berbuat mengurus urusan orang lain dengan atau tanpa pengetahuan orang itu, maka berarti secara diam-diam ia telah mengikatkan dirinya untuk meneruskan serta menyelesaikan urusan tersebut,

⁶ H. Hilman Hadikusuma, Bahasa Hukum Indonesia, (Bandung: PT. Alumni, 2005), hal.40-41

sampai orang yang urusannya diurus itu dapat mengurusnya sendiri”.⁷

2. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian

2.1. Pengertian Perjanjian

Perjanjian, merupakan bentuk persetujuan dari dua pihak atau lebih, yang saling berjanji untuk mengikatkan diri untuk melakukan sesuatu. Oleh karenanya, perjanjian ini sangat penting, sehingga dalam pelaksanaannya hendaknya selalu dibuat dalam bentuk tertulis agar memiliki kekuatan hukum dan kepastian hukum.

Mengenai pengertian perjanjian ini R. Subekti mengemukakan pendapatnya sebagai berikut :

Suatu perjanjian adalah suatu peristiwa di mana seorang berjanji kepada orang lain atau di mana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal. Dari peristiwa ini timbulah suatu hubungan antara dua orang tersebut yang dinamakan perikatan. Perjanjian ini menimbulkan suatu perikatan antara dua orang yang membuatnya. Dalam bentuknya, perjanjian ini berupa suatu rangkaian perikatan yang mengandung janji-janji atau kesanggupan yang diucapkan atau ditulis.⁸

Menurut pendapat yang dikemukakan oleh J. Satrio, perjanjian yaitu :

⁷ Ibid, hal. 42

⁸ R. Subekti, Hukum Perjanjian, (Jakarta : PT. Intermasa,1963), hal. 1.

Peristiwa yang menimbulkan dan berisi ketentuan-ketentuan hak dan kewajiban antara dua pihak. Atau dengan perkataan lain, bahwa perjanjian berisi perikatan.⁹

Sedangkan pengertian perjanjian dalam Pasal 1313 KUH Perdata sebagai berikut :

Suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih.

Rumusan perjanjian dalam Pasal 1313 KUH Perdata tersebut di atas tampaknya kurang lengkap, sebab yang mengikatkan diri dalam perjanjian hanyalah salah satu pihak saja. Sedangkan perjanjian itu adalah perbuatan saling mengikatkan diri antara kedua belah pihak, sehingga akan timbul hak dan kewajiban antara keduanya.

Menurut Rutten, rumusan perjanjian menurut Pasal 1313 KUH Perdata tersebut mengandung beberapa kelemahan, karena hanya mengatur perjanjian sepihak dan juga sangat luas, karena istilah perbuatan yang dipakai akan mencakup juga perbuatan melawan hukum.¹⁰

Pendapat yang senada juga diungkapkan oleh para sarjana hukum perdata, bahwa pada umumnya menganggap definisi perjanjian menurut Pasal 1313 KUH Perdata itu tidak lengkap dan terlalu luas. Menurut R. Wirjono Prodjodikoro, mengartikan perjanjian sebagai suatu

⁹ J. Satrio, Hukum Perikatan, Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian, (Bandung : PT. Citra Aditya Bakti,1995), hal. 5

¹⁰ Rutten dalam Purwahid Patrik, Dasar-Dasar Hukum Perikatan (Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian Dan Dari Undang-Undang), (Bandung : Mandar Maju,1994), hal. 46

hubungan hukum mengenai harta benda antara kedua belah pihak, dalam mana satu pihak berhak untuk menuntut pelaksanaan janji itu.¹¹

Sedangkan menurut Abdul Kadir Muhammad, merumuskan kembali definisi dari Pasal 1313 KUH Perdata sebagai berikut , bahwa yang disebut perjanjian adalah suatu persetujuan dengan mana dua orang atau lebih saling mengikatkan diri untuk melaksanakan sesuatu hal dalam lapangan harta kekayaan.¹²

Perjanjian, adalah merupakan bagian dari perikatan, jadi perjanjian adalah merupakan sumber dari perikatan dan dari perikatan itu mempunyai cakupan yang lebih luas daripada perjanjian. Mengenai perikatan itu sendiri diatur dalam Buku III KUHPerdata, karena sebagaimana diketahui bahwa suatu perikatan bersumber dari perjanjian dan undang-undang. Oleh karena itu, bahwa perjanjian adalah sama artinya dengan kontrak.

2.2. Unsur-Unsur Perjanjian

Dari beberapa rumusan pengertian perjanjian yang diuraikan di atas, maka dapat disimpulkan bahwa perjanjian mengandung beberapa unsur-unsur sebagai berikut :¹³

1. Adanya pihak-pihak

Pihak yang dimaksudkan, yaitu paling sedikit harus ada dua orang, para pihak bertindak sebagai subyek perjanjian tersebut. Subyek bisa terdiri dari manusia atau badan hukum.

¹¹ R. Wirjono Prodjodikoro, Asas-Asas Hukum Perjanjian, (Bandung : Sumur,1993), hal. 9

¹² Abdul Kadir Muhammad, Hukum Perikatan, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 1992), hal. 78

¹³ Loc.cit.

Dalam hal para pihak terdiri dari manusia, maka orang tersebut harus telah dewasa dan cakap untuk melakukan hubungan hukum.

2. Adanya persetujuan para pihak

Para pihak sebelum membuat perjanjian atau dalam membuat suatu perjanjian haruslah diberikan keduanya, hal ini bisa disebut dengan asas konsensualitas dalam suatu perjanjian. Konsensus harus ada tanpa disertai paksaan tipuan dan keraguan.

3. Adanya tujuan yang akan dicapai

Suatu perjanjian harus mempunyai satu atau beberapa tujuan yang hendak dicapai, dan dengan perjanjian itulah tujuan tersebut ingin dicapai atau dengan sarana perjanjian tersebut suatu tujuan ingin mereka capai, baik yang dilakukan sendiri maupun oleh pihak lain, yang dalam hal ini mereka selaku subyek dalam perjanjian tersebut.

4. Adanya prestasi yang dilaksanakan

Para pihak dalam perjanjian mempunyai hak dan kewajiban tertentu, yang satu dengan yang lainnya saling berlawanan. Apabila pihak yang satu dengan yang lain hal tersebut adalah merupakan hak dan begitu pula sebaliknya.

5. Adanya syarat-syarat tertentu

Isi perjanjian harus ada syarat-syarat tertentu, karena dalam perjanjian menurut ketentuan Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata mengatakan bahwa persetujuan yang dibuat secara

sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.

6. Adanya bentuk tertentu

Perjanjian menurut bentuknya dapat dibuat secara lisan maupun tertulis, dalam hal suatu perjanjian dibuat secara tertulis dan dibuat dalam akte otentik maupun di bawah tangan.

2.3. Asas-Asas Perjanjian

Asas-asas pokok dalam perjanjian terdiri dari :

1. Asas Kebebasan Berkontrak

Maksud dari asas ini adalah, bahwa setiap orang bebas untuk mengadakan suatu perjanjian yang berupa apa saja, baik itu bentuknya, isinya dan pada siapa perjanjian itu hendak ditujukan. Asas ini dapat disimpulkan dari isi Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata yang berbunyi : *‘Semua persetujuan yang dibuat secara saha berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya’* .

Jadi dari pasal tersebut dapat diambil kesimpulan, bahwa pada umumnya suatu perjanjian dapat dibuat secara bebas oleh masyarakat, baik itu dari segi bentuk perjanjiannya maupun isi dari perjanjian (tentang apa saja), dan perjanjian yang telah dibuat tersebut mengikat bagi mereka yang membuatnya, seperti halnya undang-undang. Kebebasan

berkontrak dari para pihak untuk membuat perjanjian itu meliputi :

- a. Perjanjian yang telah diatur oleh undang-undang;
- b. Perjanjian-perjanjian baru atau campuran yang belum diatur dalam undang-undang.

Asas kebebasan berkontrak, merupakan asas yang paling penting dalam perjanjian, karena dari asas inilah tampak adanya pernyataan dan ungkapan hak asasi manusia dalam mengadakan perjanjian, sekaligus memberikan peluang bagi perkembangan hukum perjanjian. Selain itu asas ini juga merupakan dasar dari hukum perjanjian. Asas kebebasan berkontrak tidak tertulis dengan kata-kata yang banyak dalam undang-undang, tetapi seluruh hukum perdata kita didasarkan padanya.¹⁴

2. Asas Konsensualisme

Adalah suatu perjanjian cukup dengan adanya kata sepakat dari mereka yang membuat perjanjian itu tanpa diikuti dengan perbuatan hukum lain, kecuali perjanjian yang bersifat formal.¹⁵

3. Asas Itikad Baik

Bahwa orang yang akan membuat perjanjian harus dilakukan dengan itikad baik. Itikad baik dalam pengertian

¹⁴ Patrik Purwahid, Asas Itikad Baik Dan Kepatutan Dalam Perjanjian, (Badan Penerbit UNDIP, 1986), hal. 4

¹⁵ A. Qiram Syamsudin Meliala, Pokok-Pokok Hukum Perjanjian Beserta Perkembangannya, (Yogyakarta : Liberty, 1985), hal. 20

yang subyektif dapat diartikan sebagai kejujuran seseorang, yaitu apa yang terletak dalam diri seseorang, pada waktu diadakan perbuatan hukum. Sedangkan itikad baik dalam pengertian obyektif, adalah bahwa pelaksanaan suatu perjanjian hukum harus didasarkan pada norma kepatuhan atau apa-apa yang dirasa sesuai dengan yang patut dalam masyarakat.¹⁶

2.4. Syarat-Syarat Sahnya Perjanjian

Berdasarkan Pasal 1320 KUH Perdata, untuk sahnya suatu perjanjian yang dibuat, para pihak harus memenuhi syarat-syarat sebagai berikut :¹⁷

1. Kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya;

Kedua subyek yang hendak mengadakan perjanjian, harus bersepakat tentang hal-hal yang pokok dari perjanjian yang diadakan itu. Sepakat mengandung arti, apa yang dikehendaki pihak yang satu juga dikehendaki oleh pihak lain.

2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan

Maksud cakap, adalah bagi orang-orang yang membuat perjanjian harus cakap menurut hukum. Seorang telah dewasa atau akil balik, sehat jasmani maupun rohani, dianggap cakap menurut hukum, sehingga dapat membuat suatu perjanjian. Orang-orang yang dianggap tidak cakap menurut hukum ditentukan dalam Pasal 1330 KUHPerdata yaitu :

- a. orang yang belum dewasa

¹⁶ Loc.cit.

¹⁷ Patrik Purwahid, Op.cit., hal. 3

b. orang yang ditarus di bawah pengampuan

3. Suatu hal tertentu

Yang dimaksud dengan suatu hal tertentu dalam perjanjian, adalah objek perjanjian, suatu pokok untuk mana diadakan suatu perjanjian. Ditinjau dari kreditur dan debitur, hal tertentu tidak lain merupakan isi daripada perikatan utama, yaitu prestasi pokok daripada perikatan utama, yang muncul dari perjanjian tersebut. Prestasi tersebut harus tertentu atau paling sedikit ditentukan jenisnya (Pasal 1333 ayat (1) KUH Perdata). Kalau objeknya tidak tertentu, maka bagaimana orang dapat menuntut pemenuhan haknya dan melunasi kewajibannya.¹⁸

4. Suatu sebab yang halal

Di samping isi perjanjian harus tertentu (dapat ditentukan), isinya juga harus halal (tidak terlarang), sebab isi perjanjian itulah yang akan dilaksanakan. Orang mengadakan perjanjian dengan maksud untuk melaksanakan isi perjanjian tersebut dan berdasarkan Pasal 1320 jo Pasal 1337 KUH Perdata, isi perjanjian tidak boleh bertentangan dengan Undang-Undang, kesusilaan, dan ketertiban umum.¹⁹

3. Kecakapan Bertindak

Dalam lapangan hukum perdata, unsur usia memiliki peranan yang cukup penting, sebab dikaitkan dengan masalah kecakapan bertindak seseorang sebagai subyek hukum dalam tindakan hukumnya. Sebagian besar munculnya hak-hak (subyektif) dan dengan kewajiban-kewajiban

¹⁸ J. Satrio, Hukum Perjanjian(Perjanjian Pada Umumnya), (Bandung : Citra Aditya Bakti,1992), hal. 296

¹⁹ Ibid, hal. 305-306

hukum, dikaitkan dengan atau terjadi melalui tindakan hukum. Padahal kecakapan untuk melakukan tindakan hukum dikaitkan dengan faktor kedewasaan, yang didasarkan antara lain atas dasar umur. Sedangkan yang dimaksud dengan tindakan 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 kedewasaan atau kebelumdewasaan, yang kesemuanya pada akhirnya bergantung dari unsur umur.

Prinsip yang ada dalam hukum perdata, bahwa untuk pemenuhan dan pelaksanaan kepentingannya, kepada persoon atau orang diberikan kebebasan untuk bertindak menurut kehendak mereka, khususnya atas harta kekayaannya. Pada dasarnya, mereka diberikan kebebasan untuk mengambil tindakan pemilikan atasnya.

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.

Sebenarnya tidak ada ketentuan dalam undang-undang yang khusus secara umum mengatur tentang kecakapan bertindak, sehingga kita juga tidak mengetahui dengan pasti unsur-unsur dan syarat-syarat daripadanya. Mengenai hubungan antara kecakapan bertindak dan kedewasaan, sekalipun harus diakui mengenai hal ini juga tidak ada

ketentuan yang mengatakan secara tegas, bahwa kecakapan untuk melakukan tindakan hukum dalam hukum perdata, dikaitkan dengan unsur kedewasaan dan hal itu secara tidak langsung ada kaitannya dengan unsur umur, akan tetapi dari ketentuan – ketentuan yang ada dalam KUH Perdata, antara lain dari Pasal 307 jo Pasal 308, Pasal 383 KUH Perdata, maupun Pasal 47 dan Pasal 50 Undang-Undang No. 1 tahun 1974 tentang Perkawinan, Pasal 1330 dan Pasal 1446 KUH Perdata, orang bisa menyimpulkan, bahwa pada dasarnya, yang dapat melakukan tindakan hukum secara sah, dengan akibat hukum yang sempurna adalah mereka yang telah dewasa.²⁰

Di atas telah dikatakan, bahwa kecakapan bertindak antara lain bergantung dari kedewasaan yang dibatasi dengan unsur umur, tetapi ada faktor lain seperti status menikah yang bisa mempengaruhi kecakapan bertindak seseorang.

Oleh karena kecakapan bertindak dikaitkan dengan faktor umur, dan faktor umur ini didasarkan atas anggapan, bahwa orang di bawah umur tertentu, belum dapat menyadari sepenuhnya akibat dari perbuatannya, maka dapat disimpulkan, bahwa masalah ketidakcakapan bertindak di dalam hukum, tidak harus sesuai dengan kenyataannya atau dengan kata lain ketidakcakapan di sini adalah ketidakcakapan yuridis atau ketidakcakapan yang dipersangkakan (*jurisische onbekwaamheid* atau

²⁰ J. Satrio, Hukum Pribadi Bagian I Persoon Alamiah, (Bandung: Citra Aditya Bakti,1999), hal. 49-50.

veronderstelde onbekwaamheid), bukan ketidakcakapan yang senyatanya (sesuai dengan kenyataan yang ada).²¹

4. Kewenangan Hukum, Kecakapan Bertindak dan Kewenangan Bertindak

Kewenangan hukum, adalah kewenangan untuk menjadi pendukung hak dan kewajiban di dalam hukum²². Jadi merupakan kewenangan untuk menjadi subyek hukum. Sedangkan yang menjadi subyek hukum, adalah semua manusia dan bukan manusia, yaitu badan hukum yang juga pendukung hak dan kewajiban.

Apabila semua manusia dan badan hukum bisa menjadi pendukung hak dan kewajiban, maka belum berarti bahwa semua subyek hukum bisa dengan leluasa secara mandiri melaksanakan hak-haknya melalui tindakan-tindakan hukum. Untuk itu harus ada kecakapan bertindak, yaitu kewenangan untuk melakukan tindakan-tindakan hukum pada umumnya.

Macam subyek hukum, ada subyek hukum yang oleh undang-undang dinyatakan sama sekali tidak cakap untuk melakukan tindakan hukum (mereka yang ditaruh di bawah pengampuan karena sakit ingatan), ada yang tindakannya tidak bisa menimbulkan akibat hukum yang sempurna (anak-anak belum dewasa pada umumnya), ada yang mempunyai kewenangan yang terbatas, dalam arti harus didampingi atau

²¹ Pitlo, A Het Systeem van het Nederlandse Privaatrecht, terjemahan J. Satrio, cetakan keempat, H.D. Tjeenk Wilink, Groningen, 1971, hal.89.

²² Paton, G.W.A. Textbook of Jurisprudence, terjemahan J. Satrio, edisi kedua, At the Clarendon Press, Oxford, 1951, hal.314.

mendapat persetujuan dari orang lain (membuat perjanjian kawin, untuk anak-anak yang telah mencapai usia menikah) dan ada yang mempunyai kewenangan penuh (mereka yang sudah dewasa).

Jadi kalau kecakapan bertindak adalah mengenai kewenangan bertindak pada umumnya, subyek hukum pada umumnya dan untuk tindakan – tindakan hukum pada umumnya, maka kewenangan bertindak adalah mengenai kewenangan bertindak khusus, yang hanya tertuju pada orang-orang tertentu untuk tindakan-tindakan hukum tertentu saja.

5. Kedewasaan Menurut Hukum

Kecakapan seseorang dalam melakukan perbuatan hukum, memerlukan kedewasaan, dan kedewasaan dipengaruhi oleh umur. Berikut konsep yang dipakai dalam KUH Perdata tentang ukuran kedewasaan seseorang, yang dinyatakan dalam ketentuan Pasal 330 KUH Perdata, orang dewasa adalah mereka-mereka yang²³:

- a. telah mencapai umur 21 tahun atau lebih;
- b. mereka yang telah menikah, sekalipun belum berusia 21 tahun

Berdasarkan ketentuan tersebut, dan dari maksud dikaitkannya kedewasaan dengan kecakapan bertindak dalam hukum, dapat disimpulkan, bahwa menurut KUH Perdata, paling tidak menurut anggapan KUH Perdata, orang-orang yang disebutkan di atas yaitu orang-orang yang telah berusia 21 tahun atau lebih dan mereka-mereka yang sudah menikah sebelum mencapai umur tersebut, adalah orang-orang yang

²³ J. Satrio, *Op.cit*, hal. 63

sudah bisa menyadari akibat hukum dari perbuatannya dan karenanya cakap untuk bertindak dalam hukum.

Menurut KUH Perdata ada faktor lain selain unsur usia untuk mengukur kedewasaan yaitu status telah menikah, termasuk kalau suami-isteri yang bersangkutan belum mencapai usia 21 tahun.

Sekalipun Pasal 330 KUH Perdata mengkaitkan kedewasaan dengan umur tertentu dan di dalam KUH Perdata berlaku prinsip, bahwa yang cakap untuk melakukan tindakan hukum, adalah mereka-mereka yang telah dewasa namun dalam hal ini tidak berarti, bahwa pembuat undang-undang tidak diperbolehkan memberikan perkecualian-perkecualian dan sebenarnya kita memang melihat adanya perkecualian tersebut.

Seperti yang dikatakan di atas, bahwa adanya perkecualian atas prinsip bahwa yang disebut cakap untuk melakukan tindakan hukum adalah bagi mereka yang sudah dewasa (menurut ukuran Pasal 330 KUH Perdata). Berdasarkan Pasal 7 Undang-Undang Perkawinan (UUP), maka yang dapat melangsungkan perkawinan secara sah adalah laki-laki yang telah mencapai usia 19 tahun dan wanita 16 tahun.

Atas dasar ketentuan Pasal 7 UUP tersebut di atas, maka menurut ukuran Pasal 330 KUH Perdata, bagi orang-orang yang melakukan perkawinan tersebut, dikategorikan orang yang belum dewasa. Jadi dari hal ini kita dapat melihat peristiwa hukum yang sangat unik; sebab orang belum dewasa diberikan perkecualian untuk melakukan tindakan hukum, yang seharusnya hanya bisa dilakukan oleh orang yang

sudah dewasa. Tetapi dengan perkecualian tersebut, malah sekarang akibatnya orang-orang tersebut untuk selanjutnya disebut dewasa.

Dikatakan “untuk selanjutnya” karena berdasarkan ketentuan Pasal 330 ayat (2) KHU Perdata, apabila perkawinan mereka di kemudian hari dibubarkan, mereka tidak kembali ke status belum dewasa, sekalipun umur mereka mungkin belum memenuhi syarat dewasa seperti yang disebutkan dalam Pasal 330 ayat (1) KUH Perdata.²⁴

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

- a. paling sedikit berumur 18 (delapan belas) tahun atau telah menikah; dan
- b. cakap melakukan perbuatan hukum.

Berdasarkan ketentuan Pasal 39 ayat (1) UUJN 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 KUH Perdata, maka belumlah dapat dikatakan dewasa.

Di atas, penulis telah paparkan kedewasaan menurut konsep KUH Perdata, UUP dan UUJN , untuk lebih memperjelas pemahaman kita tentang kedewasaan seseorang dan kecakapannya dalam melakukan

²⁴ Ibid, hal. 70-71

perbuatan hukum, penulis juga akan membandingkan dengan konsep yang dipakai dalam hukum Islam.

Dalam hukum Islam, usia dewasa dikenal dengan istilah baligh. Prinsipnya, seorang laki-laki yang telah baligh jika sudah pernah mimpi basah (mengeluarkan sperma). Sedangkan seorang perempuan disebut baligh jika sudah pernah menstruasi. Nyatanya, cukup sulit memastikan pada usia berapa seorang lelaki bermimpi basah atau seorang perempuan mengalami menstruasi.

Untuk mengatasi hal tersebut, menurut pendapat Prof. A Djazuli, Koordinator Tim Penyusun Draft Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES), memandang bahwa harus adanya pemberian batasan usia untuk kepastian hukum, sebab hal ini berkaitan kecakapan hukum.²⁵

Kedewasaan seseorang memang menjadi tolok ukur untuk menentukan apakah ia cakap secara hukum atau tidak. Dalam hukum Islam, kecakapan hukum merupakan patutan seseorang untuk melaksanakan kewajiban dan meninggalkan larangan (ahliyat al-wajub), serta kepatutan seseorang untuk dinilai perbuatannya sehingga berakibat hukum (ahliyat al-ada).²⁶

Dalam hal penentuan usia dewasa, khususnya untuk perkawinan, ulama Indonesia yang mayoritas bermadzab Syafi'i punya pandangan sendiri, sebagai bukti adalah pandangan dari Kompilasi Hukum Islam (KHI). Sejalan dengan UUP, KHI menyatakan lelaki yang ingin menikah sekurangnya harus berusia 19 tahun sedangkan perempuan 16

²⁵ Prof. A Djazuli, www.hukumonline.com, rabu 20 juni 2007.

²⁶ Loc.cit

tahun. Tentunya, aturan ini bisa dinego dengan cara meminta dispensasi kepada pengadilan atau pejabat yang ditunjuk oleh kedua orang tua pihak pria maupun wanita.

Namun harus dipahami, batas usia dewasa bukan 19 tahun atau 16 tahun. Pasal 98 KHI menyatakan, batas usia anak yang mampu berdiri sendiri atau dewasa adalah 21 tahun, dengan catatan anak itu tidak cacat fisik maupun mental atau belum pernah menikah.

Oleh karena itu, usia 21 tahun ini juga menjadi pertimbangan penting bagi orang yang hendak melangsungkan perkawinan. Pasal 15 ayat (2) KHI mengharuskan seseorang yang belum 21 tahun untuk mendapat izin dari kedua orang tua atau walinya jika hendak menikah, yang hal ini selaras dengan Pasal 6 UUP.

Sedangkan ukuran kedewasaan versi draft KHES, pada Buku I tepatnya Bab II tentang Kecakapan Hukum, ditegaskan bahwa usia dewasa bagi laki-laki adalah 19 tahun penuh dan perempuan 16 tahun penuh. Yang menarik bagi lelaki, kedewasaan tidak hanya dibuktikan dengan keluarnya sperma ketika mimpi, tetapi juga kemampuannya untuk menghamili. Berikut adalah 5 (lima) pasal yang ada dalam Bab II KHES tentang Kecakapan Hukum :²⁷

1. Pasal 2 : Kedewasaan (baligh) dibuktikan dengan keluarnya sperma ketika bermimpi, kemampuan unyuk bisa menghamili, dan atau menstruasi.
2. Pasal 3 : Umur dewasa (baligh) bagi laki-laki adalah 19 tahun penuh, dan bagi perempuan adalah 16 tahun penuh.

²⁷ Bab II, Draft Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah Mahkamah Agung

3. Pasal 4 : Seseorang yang setelah mencapai batas akhir usia baligh, tetapi tidak memperlihatkan tanda-tanda baligh, dianggap telah mencapai baligh secara hukum.
4. Pasal 5 : tindakan seseorang yang belum mencapai usia baligh yang memperlihatkan tingkah laku seperti orang yang telah balig, tidak diakui secara hukum.
5. Pasal 6 :
 - a. Pengakuan kedewasaan dapat dibuktikan dengan alat-alat bukti yang dibenarkan peraturan perundang-undangan.
 - b. Pengadilan dapat mengukuhkan dan atau menolak permohonan pengukuhan pengakuan kedewasaan berdasarkan alat bukti yang diajukan.

Istilah kedewasaan menunjuk kepada keadaan sesudah dewasa, yang memenuhi syarat hukum. Sedangkan istilah Pendewasaan menunjuk kepada keadaan belum dewasa yang oleh hukum dinyatakan sebagai dewasa. Hukum membeda-bedakan hal ini karena hukum menganggap dalam lintas masyarakat menghendaki kematangan berfikir dan keseimbangan psikis yang pada orang belum dewasa masih dalam taraf permulaan sedangkan sisi lain dari pada anggapan itu ialah bahwa seorang yang belum dewasa dalam perkembangan fisik dan psikisnya memerlukan bimbingan khusus. Karena ketidaksempurnaannya maka seorang yang belum dewasa harus diwakili oleh orang yang telah dewasa sedangkan perkembangan orang kearah kedewasaan is harus dibimbing.

Menurut konsep hukum perdata, pendewasaan seseorang dapat dilakukan dengan dua cara yaitu :

1. Pendewasaan Penuh:

Untuk meminta pendewasaan lengkap, anak dibawah umur yang bersangkutan harus telah mencapai umur 20 (dua puluh) tahun (Pasal 421 KUH Perdata). Yang memberi surat pendewasaan adalah Presiden (Menteri Kehakiman) setelah dilakukan perundingan dengan Mahkamah Agung (Pasal 420 KUH Perdata). Permohonan yang diajukan disertai dengan akta kelahiran yang didengar adalah kedua orang tuanya yang hidup terlama, wali Badan Harta Peninggalan (BHP) sebagai wali pengawas dan keluarga sedarah semenda (Pasal 422).²⁸

Dari pendewasaan penuh ini maka akibat hukumnya adalah status hukum yang bersangkutan sama dengan status hukum orang dewasa. Tetapi apabila ingin melangsungkan perkawinan tetap memerlukan dari ijin orang tua.

2. Pendewasaan untuk beberapa perbuatan hukum tertentu (terbatas) :

Untuk diperbolehkan memohon pendewasaan terbatas seorang anak harus berusia genap 18 tahun. Instansi yang memberikannya adalah Pengadilan Negeri di tempat tinggalnya. Tetapi jika orang tua yang menjalankan

²⁸ Tan Thong Kie, Buku I Studi Notariat Dan Serba Serbi Praktek Notaris, (Jakarta: PT. Ichtiar Baru Van Hoeve, 2000), hal.38.

kekuasaan orangtua atau perwalian tidak setuju, pendewasaan terbatas tidak akan diberikan (Pasal. 426 KUH Perdata).

Pengadilan Negeri mendengar kedua orang tua (Pasal 427 ayat (1)); jika anak berada di bawah perwalian, maka pengadilan negeri juga mendengar wali, jika wali orang lain bukan orangtuanya, wali pengawas, keluarga sedarah atau semenda. Jika hakim memandangnya perlu, anak pun didengar (Pasal 427 ayat (3)).

Dari keputusan hakim memberitahukan hak-hak orang dewasa yang diberikan kepada anak itu (Pasal 428). Hak-hak orang dewasa yang dapat diberikan kepada anak itu hanya dalam bidang-bidang tertentu yaitu :

- Menerima seluruh atau sebagian pendapatannya;
- Mengeluarkan dan mempergunakan pendapatnya;
- Membuat suatu perjanjian sewa-menyewa;
- Menanami tanah-tanah kepunyaannya;
- Melakukan usaha-usaha yang perlu untuk itu;
- Melakukan suatu kerajinan tangan;
- Mendirikan dan ikut dalam suatu pabrik;
- Melakukan mata pencaharian dan perniagaan.²⁹

Akibat hukum pernyataan dewasa terbatas ialah status hukum yang bersangkutan sama dengan status hukum

²⁹ Loc.cit.

orang dewasa untuk perbuatan-perbuatan tertentu seperti diatas.

Hukum perdata memberikan pengecualian-pengecualian tentang usia belum dewasa yaitu, "*sejak berumur 18 tahun seorang yang belum dewasa, melalui pernyataan dewasa, dapat diberikan wewenang tertentu yang hanya melekat pada orang dewasa*". Seorang yang belum dewasa dan telah berumur 18 tahun kini atas permohonan, dapat dinyatakan dewasa harus tidak bertentangan dengan kehendak orang tua.³⁰

Dari uraian tersebut dapat kita lihat bahwa seorang yang telah dewasa dianggap mampu berbuat karena memiliki daya yuridis atas kehendaknya sehingga dapat pula menentukan keadaan hukum bagi dirinya sendiri. Undang-undang menyatakan bahwa orang yang telah dewasa telah dapat memperhitungkan luasnya akibat pernyataan kehendaknya dalam suatu perbuatan hukum, misalnya membuat perjanjian, membuat surat wasiat.

Terhadap pendewasaan ini, apabila hakim berpendapat bila seorang yang dinyatakan dewasa maka ia harus menentukan secara tegas wewenang apa saja yang diberikan itu. Setelah memperoleh pernyataan itu seorang yang belum dewasa, sehubungan dengan wewenang yang

³⁰ Felarianty V Sibarani, www.asiamaya.com/Konsultasi_hukum/ist_hukum/umur_dewasa.htm, 2000

diberikan, dapat bertindak sebagai pihak dalam acara perdata dengan domisilinya. Bila menyalahgunakan wewenang yang diberikan maka atas permintaan orang tua atau wali, pernyataan dewasa itu dicabut oleh hakim.

Sedangkan menurut beberapa konsep hukum, batasan usia dewasa antara undang-undang yang satu dengan yang lain berbeda dan belum ada keseragaman, hal ini dapat kita lihat dari beberapa konsep hukum tersebut yaitu :

1. Konsep Hukum Pidana

Hukum pidana juga mengenal usia belum dewasa dan dewasa. Yang disebut umur dewasa apabila telah berumur 21 tahun atau belum 21 tahun, akan tetapi sudah atau sudah pernah menikah. Hukum pidana anak dan acaranya berlaku hanya untuk mereka yang belum berumur 18 tahun, yang menurut hukum perdata belum dewasa. Yang berumur 17 tahun dan telah kawin tidak lagi termasuk hukum pidana anak, sedangkan belum cukup umur menurut Pasal 294 dan Pasal 295 KUHP adalah ia yang belum mencapai umur 21 tahun dan belum kawin sebelumnya. Bila sebelum umur 21 tahun perkawinannya putus ia tidak kembali menjadi belum cukup umur.

2. Konsep Hukum Adat

Hukum adat tidak mengenal batas umur belum dewasa dan dewasa. Dalam hukum adat tidak dikenal fiksi seperti dalam hukum perdata. Hukum adat mengenal secara

insidental saja apakah seseorang itu, berhubung umur dan perkembangan jiwanya patut dianggap cakap atau tidak cakap, mampu atau tidak mampu melakukan perbuatan hukum tertentu dalam hubungan hukum tertentu pula. Artinya apakah ia dapat memperhitungkan dan memelihara kepentingannya sendiri dalam perbuatan hukum yang dihadapinya itu. Belum cakap artinya, belum mampu memperhitungkan dan memelihara kepentingannya sendiri. Cakap artinya, mampu memperhitungkan dan memelihara kepentingannya sendiri.

Apabila kedewasaan itu dihubungkan dengan perbuatan kawin, hukum adat mengakui kenyataan bahwa apabila seorang pria dan seorang wanita kawin dan dapat anak, mereka dinyatakan dewasa, walaupun umur mereka baru 15 tahun. Sebaliknya apabila mereka dikawinkan tidak dapat menghasilkan anak karena belum mampu berseksual, mereka dikatakan belum dewasa.³¹

3. Konsep Undang-Undang Republik Indonesia

Berdasarkan UU RI yang berlaku hingga sekarang, pengertian belum dewasa dan dewasa belum ada pengertiannya., Yang ada baru UU No.1 Tahun 1974 tentang perkawinan yang mengatur tentang :

³¹ Loc.cit

- a. izin orang tua bagi orang yang akan melangsungkan perkawinan apabila belum mencapai umur 21 tahun (Pasal 6 ayat (2));
- b. umur minimal untuk diizinkan melangsungkan perkawinan, yaitu pria 19 tahun dan wanita 16 tahun (Pasal 7 ayat(2));
- c. anak yang belum mencapai umur 18 tahun atau belum pernah kawin, berada didalam kekuasaan orang tua (Pasal 47 ayat (1));
- d. anak yang belum mencapai umur 18 tahun atau belum pernah kawin, yang tidak berada dibawah kekuasaan orang tuanya, berada di kekuasaan wali (Pasal 50 ayat (1)).

BAB III

METODE PENELITIAN

Yang dimaksud dengan metode, adalah proses, prinsip-prinsip dan tata cara memecahkan suatu masalah, sedangkan penelitian, adalah pemeriksaan secara hati-hati, tekun dan tuntas terhadap suatu gejala untuk menambah pengetahuan manusia, maka metode penelitian dapat diartikan sebagai proses prinsip-prinsip dan tata cara untuk memecahkan masalah yang dihadapi dalam melakukan penelitian.³²

A. Metode Pendekatan

Berdasarkan rumusan masalah dan tujuan penelitian, maka metode pendekatan yang digunakan adalah metode pendekatan yuridis empiris, yaitu suatu pendekatan yang dilakukan untuk menganalisis tentang sejauh manakah suatu peraturan/ perundang-undangan atau hukum yang sedang berlaku secara efektif,³³ dalam hal ini metode pendekatan dalam penelitian ini digunakan untuk menganalisis tentang praktek mengenai batas usia dewasa dalam melakukan perbuatan hukum setelah berlakunya Undang-Undang No. 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris dan akibat hukumnya apabila muncul perbedaan persepsi mengenai masalah kecakapan bertindak yang menyangkut usia kedewasaan menurut Undang-undang No. 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.

³² Soerjono Soekanto, Pengantar Penelitian Hukum, (Jakarta : UI Press, 1986), hal. 6

³³ Ibid, hal. 52

B. Spesifikasi Penelitian

Spesifikasi penelitian ini bersifat deskriptif analitis, yaitu metode penelitian untuk memberi gambaran mengenai situasi atau kejadian dan menerangkan hubungan antara kejadian tersebut dengan masalah yang akan diteliti,³⁴ karena hasil dari penelitian ini diharapkan dapat memberikan gambaran yang jelas mengenai praktek batas usia dewasa dalam melakukan perbuatan hukum setelah berlakunya Undang-Undang No. 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris dan akibat hukumnya apabila muncul perbedaan persepsi mengenai masalah kecakapan bertindak yang menyangkut usia kedewasaan menurut Undang-undang No. 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.

C. Populasi

Yang dimaksud dengan populasi, adalah seluruh obyek atau seluruh individu atau seluruh gejala atau seluruh kejadian atau seluruh unit yang akan diteliti.³⁵ Populasi dalam penelitian ini, adalah semua pihak yang terkait mengenai praktek batas usia dewasa dalam melakukan perbuatan hukum setelah berlakunya Undang-Undang No. 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.

D. Teknik Penentuan Sampel

Dalam penelitian ini, teknik penarikan sampel yang dipergunakan oleh penulis adalah teknik purposive sampling (non random sampling) atau sampel bertujuan, yang dilakukan dengan cara mengambil subyek didasarkan pada tujuan tertentu, tanpa memperhitungkan random.

³⁴ Mohammad Nazir, Metode Penelitian, (Jakarta : Ghalia Indonesia, 1993), hal. 64.

³⁵ Rony Hanitijo Soemitro, Metode Penelitian Hukum dan Jurimetri, (Jakarta : Ghalia Indonesia, 1988), hal. 44

Teknik ini penulis pilih, karena pertimbangan keterbatasan waktu dan tenaga, sehingga tidak dapat mengambil sampel yang besar jumlahnya. Untuk menentukan sampel berdasarkan tujuan tertentu, harus memenuhi syarat sebagai berikut : didasarkan pada ciri-ciri, sifat-sifat atau karakteristik tertentu yang merupakan ciri-ciri utama populasi, subyek yang diambil sebagai sampel harus benar-benar merupakan subyek yang paling banyak mengandung ciri-ciri yang terdapat dalam populasi, penentuan karakteristik populasi dilakukan dengan teliti dalam studi pendahuluan Berdasarkan hal tersebut di atas, maka sample penelitian adalah beberapa Notaris dan PPAT di Kota Semarang, Badan Pertanahan Nasional Kantor Wilayah Jawa Tengah, Kantor Pertanahan Kota Semarang, Kantor Pertanahan Kabupaten Pati, Pengadilan Negeri Semarang. Oleh sebab itu, berdasarkan sample tersebut maka yang menjadi responden dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Notaris dan PPAT yang sudah berpengalaman, di Kota Semarang, sebanyak 4 (empat) orang.
2. Bagian Seksi Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah Badan Pertanahan Nasional Kantor Wilayah Jawa Tengah, sebanyak 1(satu) orang.
3. Kepala Seksi Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah Kantor Pertanahan Kota Semarang, sebanyak 1(satu) orang.
4. Bagian Seksi Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah Kantor Pertanahan Kabupaten Pati, sebanyak 1 (satu) orang.
5. Hakim Pengadilan Negeri Semarang, sebanyak 1 (satu) orang.

E. Teknik Pengumpulan Data

Pengumpulan data, merupakan hal yang sangat erat hubungannya dengan sumber data, sebab melalui pengumpulan data ini akan diperoleh data yang diperlukan, untuk selanjutnya dianalisis sesuai dengan yang diharapkan.

Berdasarkan hal tersebut penulis memperoleh data primer melalui konsultasi dan juga wawancara secara langsung dengan pihak-pihak yang berwenang dan mengetahui pelaksanaan di lapangan tentang praktek mengenai batas usia dewasa dalam melakukan perbuatan hukum setelah berlakunya Undang-Undang No. 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris

Berkaitan dengan hal tersebut, maka dalam penelitian ini penulis menggunakan metode pengumpulan data sebagai berikut :

1. Data Primer

Data Primer, adalah data yang diperoleh secara langsung di lapangan yang dalam hal ini diperoleh dengan :

Wawancara, yaitu cara memperoleh informasi dengan mempertanyakan langsung pada pihak-pihak yang diwawancarai terutama orang-orang yang berwenang, mengetahui dan terkait dengan pelaksanaan dilapangan.

Hasil wawancara ditentukan oleh beberapa faktor yang berinteraksi dan mempengaruhi arus informasi. Faktor-faktor tersebut adalah pewawancara, yang diwawancarai, topik penelitian yang tertuang dalam daftar pertanyaan.³⁶

³⁶ Ibid, hal.57

Sistem wawancara yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah wawancara bebas terpimpin, yang artinya terlebih dahulu mempersiapkan daftar pertanyaan sebagai pedoman, tetapi dimungkinkan adanya variasi pertanyaan yang disesuaikan dengan situasi pada saat wawancara dilakukan.³⁷

2. Data Sekunder

Diperoleh melalui pengumpulan data berupa bahan-bahan hukum yang diperlukan. Adapun bahan-bahan hukum yang diperlukan adalah sebagai berikut :

a. Bahan hukum primer yang terdiri dari :

1. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
2. Undang-Undang No. 1 tahun 1974 tentang Perkawinan
3. Undang-Undang No. 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris
4. Peraturan Pemerintah No. 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Pejabat Pembuat Akta Tanah
5. Kompilasi Hukum Islam
6. Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah Mahkamah Agung

b. Bahan hukum sekunder

Dalam penelitian ini yang termasuk bahan hukum sekunder, adalah kepustakaan dan literatur-literatur yang berhubungan dengan perjanjian, kecakapan bertindak,

³⁷ Soetrisno Hadi, Metodologi Research jilid II, (Yogyakarta : Yayasan Penerbit Fakultas Hukum Psikologi UGM, 1985), hal. 26

kewenangan hukum, kecakapan bertindak dan kewenangan bertindak, kedewasaan menurut hukum.

c. Bahan hukum tersier

Merupakan bahan hukum yang memberi kejelasan terhadap hukum primer dan bahan hukum sekunder. Bahan hukum tersier yang digunakan dalam penelitian ini adalah kamus hukum dan kamus lain yang mendukung penelitian.

F. Teknik Analisis Data

Dalam penelitian ini analisa data yang penulis gunakan adalah analisa kualitatif, yaitu dengan menginventarisasi data-data yang terkumpul dan kemudian diseleksi untuk menemukan hubungan antara data yang diperoleh dari penelitian dengan landasan teori, sehingga memberikan gambaran yang konstruktif mengenai permasalahan yang diteliti. Alasan penulis gunakan analisa data secara kualitatif, bukan kuantitatif, sebab dalam analisa data secara kuantitatif, hanya menyajikan analisa data yang dibuat secara statistik saja, sedangkan analisa data dalam penelitian ini tidak bisa dibuat secara statistik.

Kemudian, dari semua perolehan data, baik dari studi lapangan maupun studi pustaka, pada dasarnya merupakan data tataran yang dianalisis secara deskriptif kualitatif, yaitu data yang terkumpul dituangkan dalam bentuk uraian logis dan sistematis, selanjutnya dianalisis untuk memperoleh kejelasan penyelesaian masalah, kemudian ditarik kesimpulan secara induktif, yaitu dari hal yang bersifat khusus menuju ke hal yang bersifat umum.

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Peranan Umur Terhadap Kedewasaan Seseorang

Menurut konsep dari KUH Perdata, yang dinyatakan tegas dalam Pasal 330 ayat (1) dan ayat (2) bahwa seseorang telah dapat dikatakan telah dewasa serta cakap dalam melakukan setiap perbuatan hukumnya adalah apabila sudah mencapai umur 21 tahun atau belum berumur 21 tahun tetapi telah menikah lebih dahulu. Apabila pada akhirnya dalam pernikahannya tersebut dibubarkan sebelum umur mereka genap 21 tahun, maka mereka tidak kembali pada kedudukan umur belum dewasa. Dengan kedewasaan seseorang menurut hukum.

Dalam konsep KUH Perdata tersebut dengan jelas menentukan bahwa hanya orang yang sudah berumur 21 tahunlah yang dapat dikatakan dewasa serta cakap dalam melakukan setiap perbuatan hukumnya sendiri, tanpa bantuan dan perantara orang tua maupun orang lain sebagai wali untuk mewakilinya.

Sehingga dari hal tersebut bahwa dalam hukum, umur memegang peranan yang penting untuk menentukan apakah sudah dewasa atau belum. Banyak peraturan-peraturan hukum, yang tersebar dalam berbagai bidang, mengandung unsur umur atau kalau tidak unsur kedewasaan sebagai syarat untuk berlakunya ketentuan atau sekelompok ketentuan tertentu. Maksudnya dalam berbagai ketentuan tersebut, unsur umur atau kedewasaan itu disebutkan secara khusus. Sedangkan di dalam hukum itu sendiri masalah kedewasaan dikaitkan dengan unsur umur.

Berikut adalah beberapa contoh peraturan perundang-undangan di luar konsep KUH Perdata, yang mensyaratkan ketentuan batasan umur untuk melakukan perbuatan hukum dilapangan hukum yaitu :

1. Undang-Undang No. 1 Tahun 1974 Tentang Perkawinan dari beberapa pasalnya juga mensyaratkan tentang umur, yaitu :
 - a. Pasal 47 ayat (1) dan ayat (2) menyatakan bahwa anak yang belum mencapai umur 18 (delapan belas) tahun atau belum pernah melangsungkan perkawinan ada di bawah kekuasaan orang tuanya, dan orang tua mewakili anak tersebut mengenai perbuatan hukumnya di dalam dan diluar pengadilan;
 - b. Pasal 50 ayat (1) menyatakan bahwa anak yang belum mencapai umur 18 (delapan belas) tahun atau belum pernah melangsungkan perkawinan, yang tidak berada di bawah kekuasaan orang tuanya, maka berada di bawah kekuasaan wali.
2. Undang-Undang No. 30 tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris, yang dalam Pasal 39 ayat (1) nya menyatakan bahwa : syarat untuk menjadi penghadap dalam pembuatan akta adalah paling sedikit berumur 18 (delapan belas) tahun atau telah menikah dan cakap melakukan perbuatan hukum.
3. Undang-Undang No. 23 tahun 2002 tentang Perlindungan Anak, dalam Pasal 1 ayat (1) menyatakan bahwa anak adalah seseorang yang belum berusia 18 tahun, termasuk anak yang masih dalam kandungan.

4. Undang-Undang No. 4 tahun 1979 tentang Kesejahteraan Anak, Pasal 1 ayat (2) menyatakan bahwa anak adalah seseorang yang belum mencapai umur 21 tahun dan belum pernah kawin.
5. Undang-Undang No. 12 Tahun 2006 Tentang Kewarganegaraan Republik Indonesia dari beberapa pasalnya menyatakan bahwa :
 - a. Pasal 6 ayat (1) menyatakan bahwa anak yang setelah berusia 18 (delapan belas) tahun atau sudah kawin, anak tersebut harus memilih kewarganegaraannya;
 - b. Pasal 9 huruf (a) yang menyatakan bahwa permohonan pewarganegaraan dapat diajukan oleh pemohon jika telah memenuhi syarat yang salah satunya yaitu telah berusia 18 tahun atau sudah kawin;
 - c. Pasal 18 ayat (1) yang menyatakan bahwa anak yang belum berusia 18 (delapan belas) tahun atau belum kawin, berada dan bertempat tinggal di wilayah negara Republik Indonesia, dari ayah atau ibu yang memperoleh Kewarganegaraan Republik Indonesia dengan sendirinya berkewarganegaraan Republik Indonesia.

Dari kelima contoh undang-undang tersebut di atas mensyaratkan batasan umur tertentu, yang menentukan dan memberikan kepada seseorang akan hak, kewenangan dan bahkan telah dapat dikatakan cakap untuk melakukan perbuatan hukumnya sendiri. Masih banyak peraturan-peraturan hukum yang tersebar dalam berbagai bidang, mengandung unsur umur atau kalau tidak unsur kedewasaan sebagai syarat untuk berlakunya ketentuan atau sekelompok ketentuan tertentu, dan sejatinya memang batas usia dewasa

terhitung dalam masalah yang pelik. Oleh karena itu, bisa dimaklumi apabila di sejumlah undang-undang, batas usia dewasa ternyata tidaklah sama.

Dalam lapangan hukum perdata unsur usia memang memiliki peranan yang cukup penting, sebab dikaitkan dengan masalah kecakapan bertindak seseorang sebagai subyek hukum dalam tindakan hukumnya. Sebagian besar munculnya hak-hak (subyekyif) dan dengan kewajiban-kewajiban hukum dikaitkan dengan atau terjadi melalui tindakan hukum. Padahal kecakapan untuk melakukan tindakan hukum dikaitkan dengan faktor kedewasaan, yang didasarkan, antara lain atas dasar umur. Sedangkan yang dimaksud dengan tindakan 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 kedewasaan atau kebelum dewasaan, yang kesemuanya pada akhirnya antara lain bergantung dari unsur umur.

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. Pada dasarnya mereka diberikan kebebasan untuk mengambil tindakan pemilikan atasnya.

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.

Sebenarnya tidak ada ketentuan dalam undang-undang yang khusus secara umum mengatur tentang kecakapan bertindak, sehingga kita juga tidak mengetahui dengan pasti unsur-unsur dan syarat-syarat daripadanya. Mengenai hubungan antara kecakapan bertindak dan kedewasaan, sekalipun harus diakui mengenai hal ini juga tidak ada ketentuan yang mengatakan secara tegas, bahwa kecakapan untuk melakukan tindakan hukum dalam hukum perdata, dikaitkan dengan unsur kedewasaan dan dengan itu secara tidak langsung dengan unsur umur tetapi dari ketentuan – ketentuan yang ada dalam KUHPerdata antara lain dari Pasal 307 jo Pasal 308, Pasal 383 KUHPerdata, Pasal 47, Pasal 50 UUP, Pasal 1330 dan Pasal 1446 KUHPerdata, orang bisa menyimpulkan, bahwa pada dasarnya, yang dapat melakukan tindakan hukum secara sah, dengan akibat hukum yang sempurna adalah mereka yang telah dewasa.³⁸

Diatas telah dikatakan bahwa kecakapan bertindak antara lain bergantung dari kedewasaan yang dibatasi dengan unsur umur tetapi ada faktor lain seperti status menikah yang bisa mempengaruhi kecakapan bertindak seseorang.

Oleh karena kecakapan bertindak dikaitkan dengan faktor umur, dan faktor umur ini didasarkan atas anggapan, bahwa orang dibawah umur tertentu, belum dapat menyadari sepenuhnya akibat dari perbuatannya, maka dapat disimpulkan, bahwa masalah ketidakcakapan bertindak di dalam hukum, tidak harus sesuai kenyataannya atau dengan kata lain,

³⁸ J. Satrio, *Op.cit.*, hal. 49-50.

ketidakkakapan di sini adalah ketidakkakapan yuridis atau ketidakkakapan yang dipersangkakan (jurisische onbekwaamheid atau veronderstelde onbekwaamheid), bukan ketidakkakapan yang senyatanya (sesuai dengan kenyataan yang ada).³⁹

B. Penerapan Dalam Praktek Mengenai Batas Usia Dewasa Dalam Melakukan Perbuatan Hukum Setelah Berlakunya Undang-Undang No. 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.

Sebelum penulis membahas tentang praktek di lapangan mengenai batasan usia dewasa dalam melakukan perbuatan hukum, terlebih dahulu penulis memaparkan mengenai kewenangan Notaris dan PPAT, yang dalam hal ini kaitannya dengan pejabat yang membuat akta-akta otentik dalam setiap perbuatan hukum seseorang. Menurut UUJN Pasal 1 ayat (1), Notaris adalah:

“Pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang ini”

Di dalam prakteknya, Notaris juga sebagai PPAT, kedua jabatan ini memang disandang oleh satu orang, yang sama-sama memiliki kapasitas untuk membuat akta otentik tetapi fungsi, kewajiban serta kewenangan masing-masing jabatan tersebut berbeda, dan keduanya juga sudah diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berbeda pula.

³⁹ Pitlo, *A Het Systeem van het Nederlandse Privaatrecht*, terjemahan J. Satrio, cetakan keempat, H.D. Tjeenk Wilink, Groningen, 1971, hal.89.

Khusus untuk mengatur Jabatan Notaris, pemerintah di tahun 2004 kemudian mengeluarkan Undang-undang No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris yang kemudian disingkat dengan UUNJ.

Dalam UUNJ telah diatur mengenai hal-hal apa saja yang menjadi kewenangan Notaris, yang dinyatakan dalam Pasal 15, yang menyatakan bahwa:

1. Notaris berwenang membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan ketetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta otentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, menyimpan akta, memberikan grose, salinan dan kutipan akta, semuanya itu sepanjang pembuatan akta-akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang.
2. Notaris berwenang pula :
 - a. mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus;
 - b. Membukukan surat-surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus;
 - c. Membuat kopi dari salinan asli surat-surat di bawah tangan berupa salinan yang membuat uraian sebagaimana ditulis dan digambarkan dalam surat yang bersangkutan;
 - d. Melakukan pengesahan kecocokan fotokopi dengan surat aslinya;

- e. Memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan akta;
- f. Membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan; atau
- g. Membuat akta risalah lelang.

Dari uraian kewenangan notaris tersebut di atas, maka akta-akta yang boleh dibuat oleh Notaris adalah akta-akta yang bersifat umum yaitu selain akta-akta pertanahan atau akta yang dibuat oleh PPAT, yang diantaranya sebagai berikut :

1. Perseroan Terbatas (PT), perubahan juga Risalah Rapat Umum Pemegang Saham.
2. Pendirian Yayasan
3. Pendirian Badan Usaha , Badan Usaha lainnya
4. Kuasa untuk Menjual
5. Perjanjian Sewa Menyewa, Perjanjian JualBeli
6. Keterangan Hak Waris
7. Wasiat
8. Pendirian CV termasuk perubahannya
9. Pengakuan Hutang, Perjanjian Kredit dan Pemberian Hak Tanggungan
10. Perjanjian Kerjasama, Kontrak Kerja
11. Segala bentuk perjanjian yang tidak dikecualikan kepada pejabat lain.

Dalam kaitannya dengan batas usia dewasa dalam melakukan perbuatan hukum, dan syarat sebagai penghadap atau pihak dalam sebuah akta, UUJN telah memperjelas dengan Pasal 39 ayat (1), yang menyatakan

bahwa syarat untuk menjadi pihak atau penghadap adalah paling sedikit berumur 18 (delapan belas) tahun atau telah menikah dan cakap melakukan perbuatan hukum. Sehingga dari ketentuan pasal tersebut bahwa umur 18 tahun sudah dinyatakan cakap dan dewasa untuk melakukan perbuatan hukumnya tanpa bantuan orang tua.

Setelah kita mengetahui kewenangan notaris, berikut penulis paparkan juga mengenai kewenangan PPAT serta peraturan yang mengaturnya. Menurut Pasal 1 PP No. 37 tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, jo Peraturan Kepala BPN No. 1 tahun 2006 tentang Ketentuan Pelaksanaan PP No. 37 tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, menyatakan PPAT adalah :

“Pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun”.

PPAT dalam menjalankan jabatannya memiliki tugas pokok yaitu melaksanakan sebagian kegiatan pendaftaran tanah dengan membuat akta sebagai bukti telah dilakukannya perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas satuan Rumah Susun, yang akan dijadikan dasar bagi pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah yang diakibatkan oleh perbuatan hukum (Pasal 2 ayat (1) PP No. 37 tahun 1998).

Yang dimaksud dengan perbuatan hukum di atas adalah perbuatan hukum yang menyangkut akta PPAT. Akta-akta yang dibuat dalam kewenangan PPAT adalah sebagai berikut:

- a. jual beli;
- b. tukar menukar;

- c. hibah;
- d. pemasukan ke dalam perusahaan (inbreng);
- e. pembagian hak bersama;
- f. pemberian Hak Guna Bangunan / Hak Pakai atas tanah Hak Milik;
- g. pemberian Hak Tanggungan;
- h. pemberian kuasa membebaskan Hak Tanggungan.

Tugas pokok dari PPAT, adalah melaksanakan sebagian kegiatan pendaftaran tanah, sehingga PPAT dalam melakukan tugas pokoknya tersebut selalu berhubungan dengan Badan Pertanahan Nasional (BPN), dan menurut penulis bahwa PPAT adalah panjangan tangan dari BPN, sebab PPAT dalam melaksanakan tugas pokok dan kewenangannya membuat akta-akta pertanahan juga tunduk pada sebagian ketentuan-ketentuan yang diatur dan berlaku di BPN.

Salah satu hal yang berkaitan dengan pembahasan tesis ini adalah mengenai batasan usia dewasa yang menentukan seseorang cakap dalam melakukan perbuatan hukumnya sendiri tanpa bantuan dari orang tuanya atau walinya. Batasan usia dewasa tersebut yaitu sudah berumur 21 tahun atau sebelumnya telah menikah terlebih dahulu. Ketentuan ini merupakan syarat mutlak yang harus dipenuhi oleh seseorang apabila menjadi pihak atau subyek dalam pembuatan akta tanah yang dibuat dalam kewenangn PPAT.

Sehingga dari uraian tersebut di atas, maka jabatan Notaris dan PPAT memiliki fungsi dan kewenangan yang berbeda-beda, walaupun kedua jabatan tersebut dijabat oleh satu orang. Dapat penulis katakan bahwa notaris dalam kewenangannya tersebut hanya berwenang membuat akta-akta yang

bersifat umum seperti yang penulis paparkan di atas, sedangkan akta-akta yang menyangkut pertanahan, peralihan hak atas tanah, hanya dapat dibuat dalam kewenangan seorang PPAT.

Dari contoh kasus yang penulis paparkan di awal, tepatnya pada Bab I Pendahuluan, bahwa kasus tersebut menyatakan bahwa adanya seorang Notaris yang juga selaku PPAT, memiliki klien yang umur pada saat menghadap masih 18 tahun, anak tersebut hendak melakukan perbuatan hukum yang berkaitan dengan peralihan hak atas tanah. Notaris tersebut, karena berpegang pada Pasal 39 ayat (1) UUJN yang menyatakan bahwa umur 18 tahun sudah dewasa dan cakap hukum, maka Notaris tersebut membuat Akta Pengikatan Jual Beli, yang dalam hal ini akta yang dibuat dalam kapasitasnya sebagai Notaris. Kemudian Akta Jual Beli juga dibuatkan, notaris tersebut yang dalam perbuatan Akta Jual Beli ini, dirinya selaku PPAT.

Setelah PPAT tersebut hendak melakukan pendaftaran terhadap Akta Jual Beli tersebut, oleh pihak BPN menolak dengan alasan tidak tunduk kepada UUJN, dan hanya menganggap umur dewasa dan cakap melakukan perbuatan hukum adalah 21 tahun. Oleh BPN, kemudian meminta untuk menunggu sampai anak tersebut dewasa atau berumur 21 tahun.

Dari contoh kasus tersebut, penulis melakukan penelitian di lapangan tentang praktek pelaksanaan batasan umur dewasa dan dianggap cakap melakukan perbuatan hukum di beberapa Notaris dan PPAT di Semarang, BPN Kanwil Jawa Tengah, Kantor Pertanahan Kota Semarang, Kantor Pertanahan Kabupaten Pati sebagai pembanding selain penelitian di kota Semarang dan Pengadilan Negeri Semarang.

Berdasarkan hasil penelitian yang sudah penulis lakukan, pada beberapa Notaris dan PPAT di Semarang, bahwa praktek mengenai kecakapan bertindak dalam melakukan perbuatan hukum sedikit ada perbedaan antara Notaris dan PPAT satu dengan yang lain. Menurut BIP Suhendro, S.H., Notaris dan PPAT, batasan usia dewasa dalam melakukan perbuatan hukum adalah orang telah berumur 21 tahun atau sebelumnya telah menikah terlebih dahulu. Dasar hukum yang dipakai adalah Pasal 330 KUH Perdata yang menyatakan bahwa :

“Belum dewasa adalah mereka yang belum mencapai umur genap dua puluh satu tahun dan tidak lebih dahulu menikah”.

Oleh karena hal tersebut diatas, maka di dalam praktek sehari-hari pembuatan akta, baik itu akta notaris maupun akta PPAT, tetap berpegang pada anggapan bahwa seorang penghadap telah dikatakan dewasa dalam melakukan perbuatan hukum, apabila sudah berusia 21 tahun.. Apabila terjadi, adanya seorang penghadap yang masih berumur 18 tahun, hendak melakukan perbuatan hukum, maka selaku Notaris dan PPAT menyarankan agar perbuatan hukum tersebut, dilakukan dengan bantuan orang tuanya sebagai kuasa dan mewakili dalam melakukan perbuatan hukum anak tersebut.⁴⁰

Batasan usia dewasa tersebut tetap dipegang dan dijadikan salah satu syarat terhadap pembuatan semua akta, baik terhadap akta notaris maupun akta PPAT. Terutama akta-akta yang menyangkut peralihan hak atas tanah, sebab akta-akta tanah tersebut wajib dilakukan pendaftaran di

⁴⁰ Wawancara dengan BIP. Suhendro,SH , Notaris dan PPAT di Semarang, tanggal 18 Desember 2007

BPN, sedangkan BPN adalah sebagai instansi pemerintah yang masih memakai ketentuan KUH Perdata, dimana batasan usia dewasa dan cakap melakukan perbuatan hukum adalah usia 21 tahun.⁴¹

Dari pendapat BIP. Suhendro tersebut di atas, menganggap bahwa usia dewasa adalah harus sudah 21 tahun. Sedangkan apabila subyeknya masih berumur 18 tahun, kedua Notaris dan PPAT tersebut memakai ketentuan kekuasaan orang tua terhadap harta kekayaan anak, yaitu setiap pemangku kekuasaan orang tua terhadap seorang anak yang belum dewasa, harus mengurus harta kekayaan anak itu, dan memakai perwalian. Jadi orang tua atas dasar kekuasaannya dan perwalian dari orang lain yang kemudian mewakili anak yang belum dewasa tersebut dalam melakukan perbuatan hukumnya.

Dari hal tersebut di atas, maka batasan umur dewasa yang diakui oleh UUJN tidak dipakai dalam praktek pembuatan akta-akta, sebab sebagai Notaris dan juga PPAT, BIP. Suhendro tidak mau mengambil resiko dari akibat tidak adanya kesepakatan, ketetapan dan keseragaman tentang batasan usia minimal dalam batas usia dewasa untuk bertindak dalam melakukan perbuatan hukum. Sehingga kedua Notaris dan PPAT tersebut, menganggap dewasa adalah sudah 21 tahun, seperti yang ditentukan dalam Pasal 330 KUH Perdata.

Pendapat yang berbeda dikemukakan oleh Annie SPN Sitanggang, S.H.,SPn, Notaris dan PPAT, yang menganggap seseorang telah dapat dikatakan dewasa dan cakap dalam melakukan perbuatan hukum 18 tahun

⁴¹ Wawancara, dengan BIP. Suhendro,SH, Notaris dan PPAT di Semarang, tanggal 18 Desember 2007

dan 21 tahun. Oleh Annie, 18 tahun sudah dianggap dewasa, sebab mendasarkan pada ketentuan Pasal 39 ayat (1) UUJN. Batasan usia dewasa ini hanya diterapkan dan dipakai apabila membuat akta-akta notaris saja, yang bersifat umum misalnya akta Pendirian CV, Akta Pendirian PT, Akta Perjanjian Kerjasama dan akta-akta umum lainnya. Sedangkan terhadap akta-akta yang berkaitan dengan tanah, hanya memakai ketentuan batasan usia dewasa adalah harus sudah mencapai usia 21 tahun atau belum 21 tahun tetapi telah menikah terlebih dahulu. Sehingga setiap perbuatan hukum yang pada akhirnya bermuara pada masalah pertanahan, maka ketentuan dewasa yang harus dipakai dalam pembuatan akta tersebut, harus sudah berumur 21 tahun. Hal ini seperti yang disyaratkan Pasal 330 KUH Perdata yaitu.⁴²

Oleh sebab itu, di dalam setiap perbuatan hukum dan pembuatan akta-akta, baik itu akta notaris maupun akta PPAT, maka harus dibedakan satu dengan yang lain, sebab jabatan Notaris dan PPAT berbeda dan sudah diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berbeda pula.⁴³ Apabila setiap perbuatan hukum selalu didasarkan pada peraturan yang ada, maka perbuatan yang hendak dilakukannyapun akan diakui keberadaannya, keabsahannya dan juga dijamin kepastian hukumnya.

Berikut adalah, pendapat yang senada dengan pendapat Annie SPN Sitanggang adalah, pendapat Nani Triwahyuniati, S.H., Notaris dan PPAT, yang mengatakan bahwa seseorang telah dianggap dewasa adalah sudah

⁴² , Wawancara dengan Annie SPN Sitanggang, SH, Notaris dan PPAT di Semarang, pada tanggal 4 Februari 2008

⁴³ Wawancara, dengan Annie SPN Sitanggang, SH, Notaris dan PPAT di Semarang, pada tanggal 4 Februari 2008

berumur 18 tahun, seperti yang di amanatkan dalam Pasal 39 ayat (1) UUJN.⁴⁴

Menurut Nani Triwahyuniati, menyatakan bahwa ketentuan umur 18 tahun seperti yang di amanatkan UUJN, secara umum dapat diterapkan, terutama terhadap akta-akta Notaris, dimana akta-akta Notaris tersebut berkaitan langsung dengan pihak ketiga dan berlaku secara umum, dan sangat berperan dalam bidang usaha. Akta-akta yang bersifat umum tersebut adalah :⁴⁵

1. Perseroan Terbatas (PT), perubahan juga Risalah Rapat Umum Pemegang Saham.
2. Pendirian Yayasan
3. Kuasa untuk Menjual
4. Perjanjian Sewa Menyewa, Perjanjian JualBeli
5. Keterangan Hak Waris, Wasiat
6. Pendirian CV termasuk perubahannya
7. Pengakuan Hutang, Perjanjian Kredit dan Pemberian Hak Tanggungan
8. Perjanjian Kerjasama, Kontrak Kerja.

Dalam praktek pembuatan akta sehari-hari, disesuaikan dengan keperluannya, yaitu apabila terdapat penghadap yang datang pada Notaris, dan ingin melakukan perbuatan hukum yang berkaitan dengan perbuatan peralihan hak atas tanah, maka dalam hal ini notaris dalam kedudukannya

⁴⁴ Wawancara dengan Nani Triwahyuniati,SH , Notaris dan PPAT di Semarang, tanggal 28 Januari 2008

⁴⁵ Wawancara, dengan Nani Triwahyuniati,SH, Notaris dan PPAT di Semarang, pada tanggal 28 Januari 2008

sebagai PPAT, sehingga harus dibedakan tugas pokok dan kewenangannya masing-masing. Sebab perbuatan hukum yang berkaitan dengan tanah, peralihan hak atas tanah dan pendaftaran tanah, adalah akta-akta pertanahan, yang hanya boleh dibuat oleh notaris dalam kedudukannya selaku PPAT. Maka selaku PPAT, harus memakai pedoman umur dewasa dan cakap melakukan perbuatan hukum adalah 21 tahun seperti yang ditentukan KUH Perdata. Sedangkan terhadap akta-akta yang hanya berkaitan dengan jabatannya selaku Notaris, maka memakai pedoman usia dewasa adalah 18 tahun, yaitu terhadap akta-akta umum yang dapat diberlakukan dan berhubungan langsung dengan pihak ketiga dan sama sekali tidak berhubungan dengan BPN.⁴⁶

Pendapat yang sama juga dikemukakan oleh Subiyanto Putro, S.H.,M.Kn., Notaris dan PPAT, bahwa batasan usia dewasa seseorang adalah 18 tahun, menurut UU No. 30 Tahun 2004 tepatnya ayat (1) tidak menjadi permasalahan untuk diterapkan, asalkan hanya diterapkan terhadap akta-akta notaris saja, yang sifatnya umum dan sama sekali tidak bermuara pada instansi BPN.⁴⁷

Dari contoh kasus yang penulis paparkan dalam Bab I Pendahuluan, dimana seseorang Notaris dan PPAT , yang dalam hal ini dalam jabatannya sebagai Notaris, membuat Akta Pengikatan Jual Beli dengan pihaknya 18 tahun, yang menurut UUIJN telah dinyatakan dewasa, yang kemudian membawa akibat pada saat dibuat Akta Jual Belinya oleh

⁴⁶ Wawancara, dengan Nani Triwahyuniati, SH, Notaris dan PPAT di Kota Semarang, pada tanggal 28 Januari 2008

⁴⁷ Wawancara, dengan Subiyanto Putro, SH,MKn, Notaris dan PPAT di Kota Semarang pada tanggal 5 Maret 2008.

Notaris dalam kedudukannya selaku PPAT, dan akan didaftarkan ke BPN, BPN menolak dengan alasan BPN tidak tunduk kepada UUJN, dan hanya menganggap dewasa adalah sudah 21 tahun. Menurut Subiyanto Putro, seharusnya untuk lebih aman dan tidak merugikan kepada para pihak, akta Pengikatan Jual Beli tersebut harus dibuat Notaris dalam jabatannya selaku PPAT. Sebab Akta Pengikatan Jual Beli pada akhirnya akan bermuara kepada sebuah instansi yang bernama BPN, yang memiliki peraturan perundangan tersendiri dalam mengatur usia dewasa. Sedangkan terhadap pembuatan akta-akta PPAT, yang berkaitan dengan pertanahan, maka batasan usia dewasa yang harus diterapkan adalah 21 tahun, sesuai dengan ketentuan Pasal 330 KUHPerdara. Sebab batasan usia dewasa ini yang dipakai oleh BPN dalam mendaftarkan akta-akta tanah. Jadi jabatan Notaris dan PPAT sebenarnya tidaklah sama, walaupun dijabat oleh satu orang, sehingga dalam menuangkan perbuatan-perbuatan hukum ke dalam akta otentik, harus dibedakan, apakah perbuatan hukum tersebut termasuk dalam perbuatan hukum umum yang hanya dapat dibuat oleh Notaris, atau perbuatan hukum yang menyangkut pertanahan yang hanya dapat dibuat dalam kewenangan PPAT.⁴⁸

Dari paparan tersebut di atas, maka notaris dalam menjalankan jabatannya sebagai PPAT, harus memakai ketentuan yang berlaku dan dipakai oleh BPN yaitu memakai ketentuan dewasa, adalah 21 tahun. Sebab PPAT merupakan kepanjangan tangan dari BPN dan memiliki tugas pokok melaksanakan sebagian kegiatan pendaftaran tanah dengan membuat akta,

⁴⁸ Wawancara, dengan Subiyanto Putro, SH,MKn, Notaris dan PPAT di Kota Semarang pada tanggal 5 Maret 2008.

yang berfungsi sebagai bukti telah dilakukannya perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah yang dijadikan dasar bagi pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah yang diakibatkan oleh perbuatan hukum tersebut.

Dari keempat pendapat tersebut di atas, berarti ada dua pandangan yang berbeda, yaitu :

1. untuk semua pembuatan akta-akta otentik, baik akta dalam kewenangan notaris maupun akta dalam kewenangan PPAT, penerapan batas usia dewasa dalam melakukan perbuatan hukum adalah 21 tahun, apabila belum 21 tahun berarti belum dianggap dewasa dan dianggap tidak cakap dalam melakukan perbuatan hukumnya, sehingga diperlukan bantuan dari orang tuanya atau dengan perwalian,
2. pembuatan untuk akta dalam kewenangan notaris, batasan umur dewasa adalah umur 18 tahun seperti yang di amanatkan Pasal 39 ayat (1) UUJN, sedangkan untuk perbuatan hukum akta dalam kewenangan PPAT, maka harus memakai batasan umur dewasa adalah 21 tahun.

Dari kedua pandangan tersebut di atas menurut penulis, bahwa UUJN diberlakukan memang khusus untuk mengatur jabatan notaris saja, sehingga apabila UUJN menentukan batas usia dewasa adalah 18 tahun, maka dapat diterapkan. Sebab akta-akta notaris sifatnya lebih umum, berkaitan langsung dengan pihak dan sangat berperan dalam dunia usaha, misalnya akta-akta pendirian CV, PT, UD dan lainnya, sehingga umur 18 tahun sudah dianggap mampu melakukan perbuatan hukum dalam dunia usaha. Sedangkan akta yang berkaitan dengan pertanahan, yang dalam hal ini

merupakan akta PPAT, maka batasan umur dewasa adalah harus 21 tahun seperti yang diberlakukan di BPN. Jadi penerapan umur dewasa harus ada perbedaan antara akta notaris dan akta PPAT.

Setelah penulis paparkan pendapat dari Notaris dan PPAT, berikut penulis paparkan pendapat yang dikemukakan dari pihak BPN, selaku instansi pemerintah yang berkaitan langsung dengan pendaftaran akta-akta PPAT. Menurut Priyono, Kepala Seksi Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah Kantor Pertanahan Kota Semarang, menyatakan bahwa seseorang dianggap telah cakap melakukan perbuatan hukum, sehingga dikatakan telah dewasa adalah sudah berumur 21 tahun. 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, tepatnya pada Pasal 19 ayat (1) yang menyatakan bahwa :

“untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah”.

Yang dimaksud PP dalam pasal tersebut adalah PP No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagai pengganti dari PP No. 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah.⁴⁹

⁴⁹ Wawancara, dengan Priyono, SH, MKn, Kepala Seksi Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah Kantor Pertanahan Kota Semarang, tanggal 4 Maret 2008

Sedangkan UUPA merupakan pelaksanaan dari KUH Perdata, dalam KUH Perdata ini mengatur berbagai aspek, salah satunya pengaturan tentang batasan usia dewasa dalam melakukan perbuatan hukum, yang dinyatakan dalam Pasal 330 KUH Perdata yaitu :

“ Balum dewasa adalah mereka yang belum mencapai umur genap dua puluh satu tahun, dan tidak lebih dahulu telah kawin.

Apabila perkawinan itu dibubarkan sebelum umur mereka genap dua puluh satu tahun, maka mereka tidak lagi kembali dalam kedudukan belum dewasa”.

Dasar hukum di atas sudah ditetapkan oleh Pihak Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia yang berkedudukan di Jakarta, sehingga ketentuan batasan usia dewasa dalam melakukan perbuatan hukum yang sudah ditentukan BPN RI tersebut harus dipakai, dan dilaksanakan oleh seluruh Kantor Pertanahan di semua Kabupaten dan Kota se Indonesia.

Sehingga apabila ada perbuatan hukum mengenai peralihan hak atas tanah dan pendaftaran tanah, yang datang dari pihak atau subyek yang masih berumur 18 tahun, yang menurut UUJN sudah disebut dewasa serta cakap berbuat hukum, maka jalan keluar yang diberikan pihak Kantor Pertanahan adalah, sebelum akta dibuat, maka harus mempergunakan Pengampunan dengan kekuasaan dari kedua orang tua kandungnya, untuk bertindak mewakili, perbuatan hukum anaknya tersebut dan apabila orang tuanya sudah tidak ada, maka dengan Perwalian, dan tidak harus menunggu sampai anak tersebut dewasa yaitu berumur 21 tahun.⁵⁰

⁵⁰ Wawancara, dengan Priyono, SH,MKn, Kepala Seksi Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah Kantor Pertanahan Kota Semarang, tanggal 4 Maret 2008

Orang tua memiliki kekuasaan terhadap pengurusan harta anak . Pengurusan harta ini mengakibatkan bahwa orang tua itu mewakili anak yang berkenaan dalam semua tindakan hukum belum dewasanya anak tersebut. Seperti halnya yang dinyatakan Pasal 307 KUH Perdata yang menyatakan bahwa : setiap pemangku kekuasaan orang tua terhadap seorang anak belum dewasa, harus mengurus harta kekayaan anak tersebut. Sedangkan jika orang tua kandungnya sudah tidak ada, maka mempergunakan Perwalian. Perwalian bisa terjadi karena undang-undang, perwalian menurut wasiat, Perwalian Badan Hukum, maupun Perwalian karena yang karena Penetapan dari Pengadilan.

Terhadap contoh kasus yang merupakan tulisan dari majalah renvoi yang penulis paparkan pada Bab I Pendahuluan, menurut Priyono, dengan berlakunya UUJN seharusnya bisa dilihat dan dibedakan bahwa UUJN hanya mengatur fungsi tentang jabatan notaris saja, bukan untuk mengatur PPAT, sebab PPAT sudah diatur dalam PP tersendiri yaitu PP No. 37 tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah jo Peraturan Kepala Badan Pertanahan No. 1 tahun 2006 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 37 tahun 1998 tentang Peraturan jabatan Pejabatan Pembuat Akta Tanah. Priyono juga menyatakan bahwa jabatan Notaris, adalah sebenarnya syarat untuk menjadi PPAT, sedangkan PPAT merupakan pejabat yang melakukan sebagian tugas-tugas dari BPN,

sehingga sebagian tugas PPAT tentunya harus mengikuti peraturan yang berlaku dan dipakai oleh BPN.⁵¹

Pendapat yang senada juga dikemukakan oleh Sriyono, Bagian Seksi Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah BPN Kanwil Jawa Tengah, yang menyatakan bahwa batasan usia dewasa dalam melakukan perbuatan hukum adalah 21 tahun. Apabila terdapat perbuatan hukum yang dilakukan anak di bawah umur 21 maka perbuatan tersebut harus dibantu dengan orang tuanya untuk mewakilinya. Dasar hukum yang dipakai juga sama, seperti yang dikemukakan oleh Priyono, dari Kantor Pertanahan yaitu berdasarkan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan 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 (disingkat UUPA), dan UUPA sendiri merupakan pelaksanaan dari KUH Perdata, Pasal 330, tentang umur dewasa.⁵²

Terhadap diberlakukannya UUJN, Sriyono juga mengatakan bahwa BPN menghormati batasan usia dewasa yang ditentukan dalam Pasal 39 ayat (1) UUJN, karena merupakan produk hukum dari pemerintah. Tetapi jabatan Notaris dan jabatan PPAT tetap harus dibedakan, sebab keduanya memiliki tugas pokok, fungsi serta kewenangan yang berbeda-beda.⁵³

⁵¹ Wawancara, dengan Priyono, SH, MKn, Kepala Seksi Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah Kantor Pertanahan Kota Semarang, tanggal 4 Maret 2008

⁵² Wawancara, dengan Sriyono, SH, CN, Bagian Seksi Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah BPN Kanwil Jawa Tengah, tanggal. 6 Maret 2008.

⁵³ Wawancara, dengan Sriyono, SH, CN, Bagian Seksi Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah BPN Kanwil Jawa Tengah, tanggal. 6 Maret 2008.

Di atas penulis telah paparkan penelitian di BPN dan Kantor Pertanahan Kota Semarang, sebagai bahan pembandingan tentang batasan usia dewasa ini, penulis juga melakukan penelitian di luar kota Semarang yaitu di Kabupaten Pati, tepatnya Kantor Pertanahan Kabupaten Pati. Di dalam prakteknya, menurut Suwaji, S.H., selaku pegawai Bagian Seksi Pendaftaran Tanah, beliau memiliki pandangan bahwa batasan usia dewasa dan cakap melakukan perbuatan hukum yaitu sudah berumur 21 tahun atau belum 21 tahun tetapi sudah menikah lebih dahulu.⁵⁴

Hierarki mengenai dasar hukum yang dipakai mengatur batasan usia dewasa, juga sama seperti yang dipergunakan di BPN Kanwil Propinsi Jawa Tengah dan Kantor Pertanahan Kota Semarang. Praktek di Kantor Pertanahan Kabupaten Pati, juga memandang bahwa batasan umur yang dianggap dewasa ini adalah Pasal 330 jo Pasal 1330 KUHPerdara, sebab KUHPerdara menganggap orang yang belum berumur 21 tahun dan atau belum menikah adalah kriteria belum dianggap dewasa dan cakap dalam melakukan perbuatan hukum

Selain tunduk pada ketentuan KUHPerdara tersebut, Kantor Pertanahan Kabupaten Pati juga mengacu pada 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 termasuk Gubernur Kepala daerah Khusus Ibu Kota Jakarta dan Kepala Daerah Istimewa Yogyakarta U.p. Kepala Direktorat Agraria

⁵⁴ Wawancara, dengan Mudasir, S.H., Bagian Seksi Pendaftaran Tanah Kantor Pertanahan Kabupaten Pati, Tanggal : 10 Desember 2007.

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.⁵⁵

Dengan berpegang dari ketentuan batasan umur dewasa dari KUHPerduta dan Surat Edaran Menteri Dalam Negeri tersebut, maka semua akta-akta Notaris maupun PPAT mempergunakan ketentuan batasan umur 21 tahun sebagai syarat untuk bisa menjadi seorang penghadap atau pihak dalam pembuatan akta Notaris dan PPAT . Sedangkan untuk akta-akta yang dibuat dengan pihaknya masih dibawah umur 21 tahun, harus dengan memakai perwalian dari orang tuanya. Oleh karena hal tersebut, di dalam prakteknya Kantor Pertanahan Kabupaten Pati, juga menganut dan hanya mengakui, bahwa dewasa dan cakap dalam melakukan perbuatan hukumnya adalah sudah berumur 21 tahun atau sebelumnya telah menikah lebih dahulu.

Sehingga untuk semua pendaftaran akta-akta yang berkaitan dengan peralihan hak dan berkaitan langsung dengan Kantor Pertanahan hanya dapat diterima apabila pihak atau penghadap dalam akta tersebut adalah sudah berumur 21 tahun atau sebelumnya sudah menikah lebih dahulu. Dari ketentuan yang diakui dan dianut Kantor Pertanahan tersebut maka seluruh Notaris dan PPAT di Kabupaten Pati memakai dan menganggap bahwa dewasa dan dianggap telah cakap melakukan perbuatan hukum adalah sudah berumur 21 tahun dan batasan umur dewasa ini di pakai oleh Notaris dan PPAT di Pati untuk membuat semua jenis akta. Baik itu

⁵⁵ Surat Edaran Menteri Dalam Negeri Direktorat Jenderal Agraria Direktorat Pendaftaran tanah (Kadaster), Tanggal : 13-7-1977, Nomor : Dpt.7/539/7-77, Hal. 169-170.

akta-akta yang bersifat umum yang dibuat oleh seorang Notaris misalnya akta-akta yang berkaitan dengan dunia usaha (pendaftaran CV, PT, UD, akta kerjasama dan lainnya) maupun akta yang dibuat Notaris dalam kedudukannya juga sebagai PPAT yaitu akta-akta yang berkaitan dengan peralihan hak atas tanah misalnya akta jual beli.⁵⁶

Hal tersebut diatas sudah berlaku sejak dahulu sampai dengan sekarang, walaupun kemudian pada tahun 2004 telah diundangkan Undang-Undang No. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris yang disalah satu pasalnya mengatur bahwa batasan dewasa dan cakap melakukan perbuatan hukum adalah paling sedikit berumur 18 tahun, yaitu Pasal 39 ayat (1) UUJN

Suwaji juga mengemukakan bahwa pelaksanaan terhadap pembuatan akta PPAT diwajibkan menggunakan umur 21 tahun sebagai batasan dewasa dan cakap melakukan perbuatan hukumnya, walaupun kemudian menyimpang dari UUJN yang menganggap dewasa dan cakap melakukan perbuatan hukumnya paling sedikit adalah sudah 18 tahun, sebab Kantor Pertanahan berpegang pada KUHPerdata dan Surat Edaran Menteri Dalam Negeri tersebut tentang dewasa hukum. Terhadap berlakunya UUJN yang merupakan undang-undang dan secara hierarkinya memiliki tingkatan yang lebih tinggi dari Surat Edaran dan KUH Perdata, pihak Kantor Pertanahan tetap menghormatinya sebagai undang-undang yang merupakan produk pemerintah, tetapi kembali lagi di dalam praktek terhadap pembuatan semua akta-akta PPAT serta pendaftarannya di Kantor Pertanahan, hanya

⁵⁶ Wawancara, dengan Suwaji,S.H., Bagian Seksi Pendaftaran Tanah Kantor Pertanahan Kabupaten Pati, Tanggal 10 Desember 2007.

menerima dengan subyeknya atau penghadapnya sudah 21 tahun, sebab sampai sekarang setelah UUJN di undangkan dari Badan Pertanahan Nasional Pusat belum dilakukan peninjauan kembali tentang keseragaman dewasa hukum menurut UUJN. Jadi apabila ada PPAT, khususnya di Kabupaten Pati yang akan melakukan pendaftaran akta-akta PPAT dengan subyeknya belum 21 tahun, maka pihak Kantor Pertanahan akan menolak.⁵⁷

Setelah kita mengetahui paparan di atas, maka dapat penulis katakan juga bahwa akta Notaris memiliki sifat yang lebih umum dan tidak ada kaitannya dengan BPN sama sekali. Sehingga apabila penerapan batasan usia dewasa adalah 18 tahun, maka dalam prakteknya bisa diterapkan dan tidak menjadi permasalahan. Lain halnya dengan kedudukan Notaris sebagai PPAT, yang melayani perbuatan hukum khusus berkaitan dengan hak atas tanah dan pendaftaran tanah, dimana perbuatan hukum tersebut berkaitan langsung dengan BPN, yang sudah memiliki ketentuan hukum sendiri mengenai batasan usia dewasa yaitu 21 tahun, maka ketentuan batasan dewasa yang dipakai harus 21 tahun tersebut.

Jadi, jabatan Notaris dan PPAT harus tetap dibedakan, walaupun dalam kenyataannya Notaris juga selaku PPAT. Terhadap diberlakukannya UUJN, hanya bisa untuk mengatur jabatan Notaris saja, tidak bisa dicampur adukkan untuk mengatur PPAT. Sebab PPAT sudah diatur dengan PP No. 24 tahun 1997 jo Peraturan Kepala BPN No. 1 tahun 2006. Sehingga dalam pembuatan akta notaris, ketentuan dewasa menurut UUJN, bisa diterapkan,

⁵⁷ Wawancara, dengan Suwaji, S.H., Bagian Seksi Pendaftaran Tanah Kantor Pertanahan Kabupaten Pati, Tanggal. 10 Desember 2007.

sedangkan pembuatan akta PPAT, maka ketentuan dewasa adalah yang dinyatakan dalam Pasal 330 KUH Perdata.

Penelitian batasan usia dewasa ini, juga penulis lakukan di Pengadilan Negeri Semarang. Menurut Setyabudi Tejocahyono, S.H.,M.Hum, salah satu anggota Majelis Hakim, menyatakan bahwa praktek di Pengadilan Negeri Semarang mengenai batasan usia dewasa sangat bersifat kasuistis, yaitu tergantung dari sifat kasusnya yang muncul di pengadilan, apakah kasus tersebut masuk dalam hukum perdata, maupun kasus pidana. Oleh karena bersifat kasuistis, maka para hakim mempergunakan asas *Lex specialis derogat lege generali*, yaitu Peraturan yang lebih khusus mengesampingkan peraturan yang bersifat lebih umum.⁵⁸

Alasan pemakaian asas tersebut di atas, karena diketahui bahwa dalam beberapa peraturan perundang-undangan yang berlaku, penentuan batasan usia dewasa sangat berbeda antara undang-undang satu dengan yang lain. Perbedaan tersebut dapat kita lihat dari beberapa undang-undang yang berlaku, sampai sekarang yaitu :⁵⁹

1. KUH Perdata, tepatnya Pasal 330 yang menentukan batasan dewasa adalah sudah mencapai umur 21 tahun atau belum 21 tahun tetapi sudah menikah sebelumnya.
2. Undang-undang No. 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan (UUP), Pada Pasal 47 dan Pasal 50 menyatakan bahwa anak yang belum merumur 18 tahun dan belum menikah, maka berada di

⁵⁸ Wawancara, dengan Setyabudi Tejocahyono, S.H.,M.Hum, Anggota Majelis Hakim Pengadilan Negeri Semarang, Tanggal 11 Maret 2008.

⁵⁹ Wawancara, dengan Setyabudi Tejocahyono, S.H.,M.Hum, Anggota Majelis Hakim Pengadilan Negeri Semarang, Tanggal 11 Maret 2008.

bawah kekuasaan orang tuanya atau walinya. Jadi batasan usia dewasa adalah apabila sudah mencapai umur 18 tahun .

3. KUH Pidana, dalam Pasal 45 menyatakan bahwa orang yang belum dewasa adalah sebelum umur enam belas tahun. Jadi batasan umur dewasa menurut KUH Pidana adalah 16 tahun ke atas.
4. Undang-undang No. 4 tahun 1979 tentang Kesejahteraan Anak, Pasal 1 ayat (2) menyatakan bahwa yang dikatakan anaka-anak adalah seseorang yang belum mencapai umur 21 tahun atau belum pernah kawin. Jadi batasan umur dewasa menurut undang-undang ini adalah 21 tahun.
5. Undang-undang No. 23 Tahun 2002 tentang Perlindungan Anak, Pasal 1 ayat (1), menyatakan bahwa anak adalah seseorang yang belum berusia 18 belas tahun dan termasuk juga anak yang masih dalam kandungan. Dalam undang-undang ini menganggap batasan umur dewasa adalah apabila sudah mencapai umur 18 tahun.
6. Undang-undang No. 3 tahun 1997 tentang Peradilan Anak, Pasal 1 ayat (1) menyatakan, anak adalah orang yang dalam perkara anak nakal telah mencapai umur 8 tahun tetapi belum mencapai umur 18 tahun dan belum pernah kawin. Dari ketentuan pasal tersebut berari batasan dewasa adalah sudah berumur 18 tahun.

Sehingga terhadap adanya perbedaan batasan usia dewasa dari beberapa undang-undang yang di paparkan tersebut di atas maka, para

hakim di Pengadilan Negeri Semarang, dalam menentukan batasan usia dewasa seseorang, di lihat terlebih dahulu, dari setiap kasusnya, jika kasus yang muncul tersebut adalah termasuk hukum perdata maka tentunya penentuan usia dewasanya adalah memakai ketentuan dari Pasal 330 KUH Perdata. Begitu juga kasus yang muncul dalam hukum pidana, maka batasan dewasa mengacu kepada KUH Pidana, dan lain sebagainya disesuaikan kasus yang muncul. Sedangkan terhadap terjadinya perbuatan-perbuatan hukum yang dilakukan oleh orang yang belum dewasa, maka pengaturannya juga berbeda. Misalnya saja apabila terjadi kasus dalam hukum pidana, pelakunya adalah anak di bawah umur, maka hakim akan menggunakan undang-undang yang mengatur tentang Peradilan Anak. Begitu juga sebaliknya, apabila misalnya korban tindak pidana ternyata masih di bawah umur, maka hakim menggunakan undang-undang Perlindungan Saksi dan Korban.⁶⁰

Dari semua hasil penelitian penulis di lapangan mengenai praktek mengenai batas usia dewasa dalam melakukan perbuatan hukum setelah Undang-undang Jabatan Notaris, menurut penulis masih belum adanya keseragaman dan kesepakatan yang berasal dari pihak pemerintah sebagai pembuat produk hukum untuk menyeragamkan batasan usia dewasa dalam melakukan perbuatan hukum. Sehingga dalam pelaksanaannya Undang-undang Jabatan Notaris yang di dalam Pasal 39 ayat (1) menentukan bahwa dewasa adalah 18 tahun, maka usia dewasa ini hanya bisa diterapkan pada akta-akta yang berkaitan dengan akta notaris saja, yang sifatnya umum dan

⁶⁰ Wawancara, dengan Setyabudi Tejocahyono, S.H.,M.Hum, Anggota Majelis Hakim Pengadilan Negeri Semarang, Tanggal 11 Maret 2008.

tidak berkaitan dengan BPN. Sedangkan terhadap akta-akta PPAT, harus tunduk pada ketentuan dewasa yang diberlakukan di BPN, yaitu yang dinyatakan dalam Pasal 330 KUH Perdata, sebab PPAT dalam menjalankan tugas pokoknya yang melaksanakan sebagian kegiatan pendaftaran tanah, selalu berhubungan dengan BPN, yang dimana BPN itu sendiri berpegang pada Pasal 330 KUH Perdata yang menyatakan batasan usia dewasa adalah sudah 21 tahun.

F. Akibat Hukum Yang Muncul Apabila Terjadi Perbedaan Persepsi Mengenai Masalah Kecakapan Bertindak Menyangkut Usia Dewasa.

Dari semua paparan penulis dalam pembahasan di atas, maka menurut penulis tidak terjadi perbedaan persepsi mengenai masalah usia dewasa. Sebab dalam prakteknya adanya pembedaan batasan usia dewasa sudah diterapkan sesuai peraturan yang mengaturnya, yaitu perbuatan hukum yang ada dalam kewenangan notaris hanya diatur dengan Undang-undang No. 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris sedangkan perbuatan hukum yang masuk dalam kewenangan PPAT hanya diatur dengan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 1 tahun 2006 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah dan juga KUH Perdata, sehingga dalam prakteknya tidak terjadi permasalahan perbedaan persepsi batasan usia dewasa yang mendasar dan tidak dicampur adukkan antara satu dengan yang lain. Seperti yang terjadi pada kasus yang penulis contohkan pada Bab I Pendahuluan. Yang dimana, seorang Notaris juga selaku PPAT, pada saat

membuat Akta Pengikatan Jual Beli yang dalam hal ini dalam kedudukannya selaku Notaris, membuat akta tersebut dengan pihaknya atau penghadapnya sudah berumur 18 tahun, yang menurut UUJN sudah dianggap dewasa dan cakap melakukan perbuatan hukumnya. Kemudian Akta Jual Beli juga dibuat oleh PPAT tersebut, tetapi pada saat akan dilakukan pendaftaran ke BPN, pihak BPN menolak dengan alasan tidak tunduk kepada UUJN, tetapi pada KUH Perdata yang menganggap batasan dewasa apabila sudah berumur 21 tahun atau belum 21 tahun tetapi sudah pernah menikah. Dari kasus tersebut terjadi perbedaan persepsi tentang umur dewasa antara Notaris dengan BPN.

Menurut penulis Undang-undang Jabatan Notaris hanya dapat diterapkan untuk mengatur jabatan notaris saja, bukan untuk mengatur jabatan PPAT juga, sebab PPAT dalam menjalankan tugas dan kewenangannya berkaitan langsung dengan pihak BPN, dimana sudah diatur dengan peraturan perundangan tersendiri, dan tidak dapat dicampur adukkan.

Sedangkan yang dimaksud dengan akibat hukum adalah, terjadinya ketidaksesuaian perbuatan hukum yang dilakukan dengan peraturan hukum yang mengaturnya. Dari hasil penelitian penulis dilapangan pada ke empat Notaris dan PPAT tersebut di atas, maka tidak terjadi ketidaksesuaian antara perbuatan hukum dengan peraturan hukum yang mengaturnya, sehingga akibat hukum tersebut tidak muncul. Sebab Notaris dan PPAT yang penulis teliti tersebut di atas sudah melakukan tugas dan kewenangannya masing-masing, sesuai dengan kapasitas jabatannya masing-masing, yaitu dalam perbuatan hukum yang berkaitan dengan akta-akta

notaris, yang dibuat dalam kewenangan sebagai notaris, penerapan ketentuan batasan dewasa 18 tahun menurut Undang-undang Jabatan Notaris bisa diterapkan dan tidak bertentangan dengan aturan hukum lain sebab UUJN memang di buat khusus untuk mengatur kewenangan jabatan Notaris.

Sedangkan terhadap akta-akta yang menyangkut peralihan hak atas tanah dan pendaftaran tanah, dalam prakteknya hanya dibuat dalam kewenangan PPAT, dengan memakai patokan usia dewasa adalah 21 tahun seperti yang dianut dan berlakukan di BPN Kanwil Jawa Tengah, dan Kantor Pertanahan.

Oleh sebab itu, Notaris dan PPAT tersebut di atas sudah menjalankan fungsi dan kewenangannya masing-masing sesuai dengan peraturan yang mengaturnya, sehingga akta-akta otentik yang mereka buat, baik akta notaris maupun akta PPAT, dianggap sah, diakui keabsahannya sehingga tidak menimbulkan akibat hukum terhadap produk akta yang dibuatnya. Sebab akibat hukum hanya muncul apabila adanya ketidaksesuaian perbuatan hukum dengan peraturan yang mengaturnya.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Belum adanya keseragaman dan kesepakatan batasan usia dewasa dalam melakukan perbuatan hukum. Sehingga dalam pelaksanaannya UUJN yang di dalam Pasal 39 ayat (1) menentukan bahwa dewasa adalah 18 tahun, maka usia dewasa ini hanya bisa diterapkan pada akta-akta yang berkaitan dengan akta yang notaris saja, yaitu akta-akta yang bersifat umum, berkaitan langsung dengan pihak ketiga dan berkaitan dalam dunia usaha. Misalnya yaitu akta : Pendirian Perseroan Terbatas (PT), Pendirian CV, Pendirian Yayasan, Kuasa Untuk Menjual, Perjanjian Sewa Menyewa, Perjanjian Jual Beli, Perjanjian Kerjasama, Perjanjian Kontrak Kerja.

Sedangkan terhadap akta-akta yang berkaitan dengan perbuatan peralihan hak atas tanah dan pendaftaran tanah, hanya dapat dibuat dalam kewenangan PPAT, sehingga penentuan batasan dewasa harus tunduk pada ketentuan Pasal 330 KUH Perdata, yang telah dianut dan diakui oleh BPN. Sebab PPAT dalam menjalankan tugas pokoknya yang melaksanakan sebagian kegiatan pendaftaran tanah, selalu berhubungan langsung dengan BPN.

2. Dalam praktek tidak terjadi perbedaan persepsi mengenai masalah usia dewasa. Sebab dalam prakteknya adanya perbedaan batasan usia dewasa antara perbuatan hukum yang ada dalam kewenangan notaris yang diatur dengan Undang-undang No. 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris dan perbuatan hukum yang masuk dalam kewenangan PPAT

yang diatur dengan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 1 tahun 2006 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah dan juga KUH Perdata.

B. Saran

1. Dalam melakukan perbuatan hukum memerlukan kecakapan bertindak, dan kecakapan bertindak dipengaruhi oleh kedewasaan dan kedewasaan sendiri dipengaruhi oleh umur. Dalam pelaksanaannya belum adanya keseragaman mengenai umur dewasa dari pemerintah, jadi sebaiknya ada satu undang-undang yang menentukan batasan usia dewasa, sehingga ada kejelasan patokan umur dewasa dan dianggap cakap dalam melakukan perbuatan hukum.
2. Kedewasaan seseorang dalam berbuat hukum menentukan keabsahan perbuatan hukumnya tersebut, sehingga kedewasaan orang sangatlah penting oleh sebab itu, maka perlu diatur dalam suatu peraturan perundang-undangan yang khusus pula.

DAFTAR PUSTAKA

Literatur

- Abdulkadir Muhammad, Hukum Perikatan, (Bandung : Citra Aditya Bakti, 1992).
-----, Hukum Perdata Indonesia, (Bandung : PT. Citra Aditya Bakti, 1993).
- A Qiram Syamsudin Meliala, Pokok-Pokok Hukum Perjanjian Beserta Perkembangannya, (Yogyakarta : Liberty, 1985).
- H. Hilman Hadikusuma, Bahasa Hukum Indonesia, (Bandung: PT. Alumni, 2005).
- J Satrio, Hukum Perjanjian (Perjanjian Pada Umumnya), (Bandung : PT. Citra Aditya Bakti, 1992).
-----, Hukum Perikatan, Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian, (Bandung : PT. Citra Aditya Bakti, 1995).
-----, Hukum Pribadi Bagian I Persoon Alamiah, (Bandung : PT. Citra Aditya Bakti, 1999).
- Mohammad Nazir, Metode Penelitian, (Jakarta : Ghalia Indonesia, 1993).
- Pitlo, A Het Systeem van het Nederlandse Privaatrecht, terjemahan J. Satrio, cetakan keempat, H.D. Tjeenk Wilink, Groningen, 1971.
- Purwahid Patrik, Asas-Asas Itikad Baik dan Kepatutan Dalam Perjanjian, (Semarang : Badan Penerbit UNDIP, 1986).
-----, Dasar –Dasar Hukum Perikatan (Perikatan Yang Lahir dari Perjanjian dan dari Undang-Undang), (Bandung : Mandar Maju, 1994).

Rony Hanitijo Soemitro, Metode Penelitian Hukum dan Jurimetri, (Jakarta :
Ghalia Indonesia, 1998).

R. Setiawan., Pokok-Pokok Hukum Perikatan, (Bandung : Bina Cipta, 1994)

R. Subekti, Aneka Perjanjian, (Jakarta : Intermasa, 1992).

R. Wiryono Prodjodikoro, Asas-Asas Hukum Perjanjian, (Bandung : Sumur,
1993).

Soetrisno Hadi, Metodologi Reseach Jilid II, (Yogyakarta : Yayasan Penerbit
Fakultas Hukum Psikologi UGM, 1985).

Soerjono Soekanto, Pengantar Penelitian Hukum, (Jakarta : UI Press, 1996).

Tan Thong Kie, Buku I Studi Notariat Dan Serba Serbi Praktek Notaris, (Jakarta:
PT. Ichtiar Baru Van Hoeve, 2000).

Majalah

Ismiati Dwi Rahayu, Ketua INI Depok, Beda Persepsi Usia 18 Dalam Melakukan
Perbuatan Hukum Yang Menjadi Masalah Hukum, Majalah
Renvoi Edisi November No. 5/42, 2006.

Website

Felarianty V Sibarani, [http://www.asiamaya.com/Konsultasi Hukum/ist
hukum/umur dewasa.htm](http://www.asiamaya.com/Konsultasi_Hukum/ist_hukum/umur_dewasa.htm).

Prof. A Djazuli, www.hukumonline.com, rabu 20 juni 2007.

Peraturan Perundang-undangan

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Undang-Undang No. 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok–Pokok Agraria

Undang-Undang No.1 tahun 1974 tentang Perkawinan

Undang-Undang No. 4 tahun 1979 tentang Kesejahteraan Anak

Undang-Undang No. 3 tahun 1997 tentang Pengadilan Anak

Undang-Undang No. 23 tahun 2002 tentang Perlindungan Anak

Undang-Undang No. 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris

Undang-Undang No. 12 tahun 2006 tentang Kewarganegaraan Republik Indonesia

Peraturan Pemerintah No. 37 tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat

Pembuat Akta Tanah

Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 1 tahun 2006 tentang Ketentuan

Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang

Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah

Kompilasi Hukum Islam

Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah Mahkamah Agung

Surat Edaran Menteri Dalam Negeri Direktorat Jenderal Agraria Direktorat

Pendaftaran tanah (Kadaster), Tanggal : 13-7-1977, Nomor :

Dpt.7/539/7-77, tentang Dewasa Hukum.