

**FAKTOR PENYEBAB TIDAK DIKABULKANNYA PERMOHONAN
PENDAFTARAN TANAH BAGI PEMOHON YANG BELUM BERUSIA 21
TAHUN**

(Studi di Kantor Pertanahan Kabupaten Blitar)

Shela Widhiastuti, Imam Kuswahyono, SH.,M.Hum., Djumikasih, SH.M.Hum.

Fakultas Hukum Universitas Brawijaya

Email : ilhashela@gmail.com

ABSTRAK

Batas umur menjadi tolak ukur untuk menentukan kedewasaan seorang, dimana seseorang di anggap cakap untuk melakukan perbuatan hukum. Di Indonesia muncul keaneragaman peraturan mengenai batas umur, sehingga akan menyebabkan kerancuan dalam menentukan batas umur yang mana yang akan dipakai. Batas umur kedewasaan menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata adalah 21 tahun, menurut Undang-Undang No.1 Tahun 1974 tentang Perkawinan serta Undang-Undang No. 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris adalah 18. Pendaftaran tanah merupakan suatu perbuatan hukum untuk mendaftarkan hak atas tanahnya guna mendapatkan pembuktian yang sempurna serta alat bukti bila nanti terjadi sengketa. Tidak semua permohonan pendaftaran tanah dikabulkan ini disebabkan karena pemohon belum berusia 21 tahun. Ini dikarenakan Kantor Pertanahan Kabupaten Blitar masih menggunakan batas umur dewasa berdasarkan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Jadi pemohon yang belum berusia 21 tahun dianggap belum dewasa dalam melakukan perbuatan hukum pendaftaran tanah. Dengan berlakunya Undang-Undang No.1 Tahun 1974 tentang perkawinan serta Undang-Undang No.2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris, Kitab Undang-Undang Hukum perdata sudah tidak berlaku lagi. Ini akan menimbulkan disharmonisasi antara peraturan yang ada di Indonesia. Tidak terjadi keselarasan peraturan mengenai batas umur melakukan perbuatan hukum khususnya pendaftaran tanah.

Kata kunci : Batas Usia Dewasa, Pendaftaran Tanah.

ABSTRACT

The limitation age limit is become a benchmark for determining the maturity of a, where someone were considered qualified to perform legal acts. In Indonesia arise keaneragaman rules on age, so would cause confusion in determining the age limit which is to be used. The age of maturity according to the legislation of civil law is 21 years old, according to law No. 1 of 1974 about marriage as well as law No. 2 of 2014 of public notary is 18. Land registration is a legal action for registering rights over his lands to obtain substantiation perfect as well as an instrument of evidence when later occurring dispute. Not of all the request to implementation land registration is granted it is because of the applicant not was 21 years old. This is because of land office district Blitar still both limit adult age based on the book the articles of civil law. So an applicant who has not aged 21 years is considered not adults in performing legal action to implement land registration. With enactment according to law No. 1 of 1974 about marriage as well as law No. 2 of 2014 of public notary, the articles of civil law is no longer apply. It would provoke disharmonization between existing regulation in indonesia. Not occurring alignment rules about boundary age performing legal action especially land registration.

Keywords: Limits of age, Land Registration.

A. PENDAHULUAN

Dalam peraturan hukum di Indonesia terjadi pluralisme ketentuan mengenai batas usia dewasa, ini yang membuat terjadinya kerancuan dalam menentukan kapan seseorang bisa dikatakan dewasa dan cakap melakukan perbuatan hukum. Perbuatan hukum yang menuntut bahwa seseorang harus mencapai batas umur dewasa salah satunya adalah dalam hal permohonan pendaftaran tanah. Seseorang yang telah mencapai batas umur tertentu atau dewasa maka orang tersebut telah dinyatakan cakap untuk mendapatkan hak milik atas tanah dengan cara mengajukan permohonan pendaftaran tanah.

Didalam praktek, terjadi perbedaan pendapat tentang penafsiran batas usia dewasa bagi seorang warga negara Indonesia yang datang untuk mengajukan permohonan pendaftaran tanah. Diberlakukannya Undang-Undang No. 1 Tahun 1974 tentang perkawinan tidak menyelesaikan masalah mengenai pengertian kedewasaan, sehingga Para Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) cenderung mengatakan bahwa batas umur dewasa bukan lagi 21 tahun tetapi, 18 tahun. Hal ini didasarkan pada Pasal 47 dan Pasal 50 Undang-Undang No 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan.¹

Pasal 47 ayat (1) Undang-Undang No 1 tahun 1974 menyebutkan bahwa : “ anak yang belum mencapai umur 18 tahun atau belum pernah melangsungkan pernikahan ada dibawah kekuasaan orang tuanya selama mereka tidak dicabut dari kekuasaannya”. dan Pasal 50 ayat (1) Undang-Undang No 1 tahun 1974 disebutkan bahwa : “ anak yang belum mencapai umur 18 tahun atau belum pernah melangsungkan perkawinan yang tidak berada dibawah kekuasaan orang tua, berada dibawah kekuasaan wali”.

Ketentuan Pasal 47 dan 50 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tidak secara tegas merumuskan tentang batas usia dewasa namun dari ketentuan tersebut dapat disimpulkan makna terkandung dalam Pasal tersebut memuat ketentuan mengenai keadaan seseorang yang telah dikatakan dewasa.

Dengan penyelenggaraan pendaftaran tanah yang memungkinkan bagi pemegang hak atas tanah dengan mudah membuktikan hak atas tanah yang

¹ Chandra Pupita Setyaningrum, **Batas Umur Dewasa Bagi Warga Negara Indonesia Dalam Pembuatan Akta Perjanjian Dihadapan Notaris**, Tesis Program Studi Magister Kenotariatan Program Pasca Sarjana Universitas Diponegoro, Semarang , 2002.

dikuasainya, dan bagi pihak yang berkepentingan hak untuk mendapatkan pengakuan secara hukum sebagai sesuatu yang sah, bisa berupa hak milik tanah dan bangunan namun untuk mendapatkannya tidak secara melawan hukum. Dalam memperoleh hak milik tanah tersebut seseorang harus dianggap dewasa yang artinya dapat melakukan perbuatan hukum. Sehingga dalam memperoleh hak tersebut dapat dituangkan dalam sertifikat sehingga dapat digunakan sebagai pembuktian yang sah dan sempurna.

Setiap orang mempunyai kewenangan untuk melakukan perbuatan hukum, namun dalam melakukan perbuatan hukum harus dianggap cakap untuk melakukan perbuatan hukum itu, tidak terkecuali dalam hal pensertifikatan tanah. Sertifikat tanah memberikan jaminan kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah bagi seluruh rakyat Indonesia.²

Ketidakteraturan batasan usia dewasa atau batasan usia pada berbagai peraturan perundang-undangan di Indonesia menimbulkan pertanyaan mengenai batasan yang mana yang seharusnya digunakan. Berdasarkan beberapa ketentuan dalam peraturan perundang-undangan tersebut di atas memang masih tidak ditemui keseragaman mengenai usia dewasa seseorang, sebagian memberi batasan 21 (dua puluh satu) tahun, sebagian lagi 18 (delapan belas) tahun, bahkan ada yang 17 (tujuh belas) tahun.

Seseorang dapat mengajukan permohonan pendaftaran tanah apabila dianggap dewasa menurut hukum. Dalam hal ini Badan Pertanahan Nasional memakai pedoman hukum yaitu kitab Undang-Undang Hukum perdata (KUHPperdata atau BW) yaitu batas usia dewasa adalah 21 tahun. Sedangkan dalam Undang-Undang No 1 Tahun 1974 tentang perkawinan batas usia dewasa seseorang adalah 18 tahun. Selanjutnya Undang-Undang No 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris batas usia dewasa seseorang juga 18 tahun. Inilah mengapa timbul perdebatan dan ketidakpastian hukum bagi warga Negara Indonesia mengenai berapa batas usia yang menjadi pedoman untuk melakukan suatu perbuatan hukum.

Pada era sekarang ini masyarakat semakin sadar akan hukum. Sehingga tidak jarang masyarakat mulai melakukan perbuatan yang sesuai dengan ketentuan

²Urip Santoso, **Hukum Agraria Kajian Komperhesif**, Kencana, Jakarta, 2013, Hlm 277.

yang berlaku. Seperti contoh dengan mendaftarkan tanah supaya dapat dijadikan pembuktian yang sah dikemudian hari apabila terjadi sengketa. Terdapat syarat-syarat tertentu dalam mengajukan permohonan pendaftaran tanah. Salah satunya adalah kedewasaan atau cakap dalam melakukan perbuatan hukum. Inilah mengapa menjadi pertanyaan Karena batas umur yang mana yang digunakan sebagai pedoman dalam penentuan batas umur tersebut. Hal tersebut masih tetap menjadi masalah karena Undang-Undang yang ada (hukum positif) tidak menyebutkan dengan tegas batas umur dewasa tersebut. Sehingga untuk maksud dan tujuan tertentu hampir tiap peraturan perundang-undangan yang ada akan memberikan batas tersendiri batas umur mulai dewasa tersebut.

Untuk bertindak di hadapan Notaris (untuk menghadap dan saksi akta), Pasal 39 dan 40 Undang-Undang No 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris (selanjutnya disingkat UUN) telah memberikan batas umur, yaitu 18 tahun. Batasan umur menghadap Notaris atau bertindak di hadapan Notaris tersebut mempunyai akibat hukum yang rumit, karena setiap instansi menerapkan batas umur sendiri. Seperti contoh, jika seseorang telah memiliki hak atas tanah yang diperoleh dari hibah, jual beli dan pewarisan. Ketika usianya 18 (delapan belas) tahun, seseorang tersebut datang menghadap Notaris dengan maksud untuk mendaftarkan tanah tersebut karena suatu hal disepakati untuk terlebih dahulu membuat akta jual beli. Sesuai aturan hukum untuk menghadap Notaris yang bersangkutan telah memenuhi syarat untuk bertindak di hadapan Notaris. Kemudian pembeli menindaklanjutinya dengan Akta Jual-beli di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) berdasarkan kedua akta tersebut.

Permasalahannya, ketika dilakukan peralihan hak di Kantor Pertanahan, maka permohonan tersebut tidak akan dikabulkan dan bahkan akan ditolak. Ini karena Kantor Pertanahan menggunakan batas umur dewasa untuk mengajukan pendaftaran tanah adalah 21 (dua puluh satu) tahun. Hal ini yang membuktikan di Indonesia belum ada keseragaman mengenai batas umur dewasa yaitu melakukan perbuatan di depan hukum.

Di kantor Pertanahan Kabupaten Blitar, banyak Pemohon³ pendaftaran yang mengajukan permohonan pendaftaran tanah yang berusia kurang dari 21 tahun akan ditolak karena belum dianggap dewasa. Bahkan sebelum diproses pemohon pendaftan tanah yang belum berusia 21 tahun akan dikembalikan berkas dari awal pengajuan di loket kantor pertanahan Kabupaten Blitar.⁴ Apabila sudah diketahui bahwa pemohon yang ingin melakukan pendaftaran tanah belum berusia 21 (dua puluh satu) tahun.

Walaupun telah ada Yurisprudensi dengan Batas umur 18 (delapan belas) tahun ini juga dikuatkan dengan adanya Putusan Mahkamah Agung dengan Nomor 477/K/SIP/1976, di dalam perkara tersebut hakim Mahkamah Agung memutuskan bahwa anak yang berada dibawah kekuasaan orang tua adalah yang belum berusia 18 tahun. Sehingga dengan makna tersurat dari putusan ini adalah anak yang sudah berusia 18 (delapan belas) tahun sudah tidak berada dibawah kekuasaan orang tuanya dan dapat melakukan perbuatan hukum tanpa bantuan dari orang tuanya. Undang-Undang yang menyatakan dengan tegas tentang batas usia dewasa adalah 18 Tahun, namun masih banyak yang berpegang pada Pasal 330 KUHPerdara yang menyatakan batas usia dewasa adalah 21 tahun.

Dengan adanya perbedaan peraturan mengenai batas umur dewasa ini terjadi ketidakpastian hukum penentuan batas umur dewasa dalam melakukan perbuatan hukum khususnya dalam pendaftaran tanah.

B. PERMASALAHAN

Berdasarkan latar belakang diatas maka permasalahan yang hendak diteliti oleh penulis adalah :

1. Apa penyebab tidak dikabulkannya permohonan pendaftaran tanah bagi Pemohon yang belum berusia 21 tahun di Kantor Pertanahan Kabupaten Blitar?

³ Pemohon disini adalah para subyek hak atas tanah yang akan melakukan pendaftaran hak atas tanah miliknya.

⁴ Berdasarkan Wawancara Dengan Suprianto, A.Pthn Kepala Subseksi Peralihan, Pembebanan Hak Dan PPAT Di Kantor Pertanahan Kabupaten Blitar Pada 9 Januari Di Kantor Pertanahan Kabupaten Blitar.

2. Bagaimana upaya untuk mengatasi permohonan pendaftaran tanah bagi Pemohon yang belum berusia 21 tahun di Kantor Pertanahan Kabupaten Blitar?

C. PEMBAHASAN

Sebelum membahas mengenai permasalahan yang diangkat oleh penulis, maka penulis akan menjelaskan metode penelitian yang digunakan dalam penulisan ini. Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah Empiris atau Sosial-Legal. Pendekatan Pendekatan Sosial-Legal dilakukan untuk menganalisa hukum yang bukan hanya sebagai suatu perangkat peraturan perundang-undangan yang bersifat normatif melainkan hukum dilihat sebagai perilaku yang menggejala dan mempola dalam kehidupan masyarakat yang selalu menimbulkan interaksi dalam hubungan dengan aspek sosial, ekonomi, politik dan budaya. Peneliti ingin mengkaji tentang faktor penyebab tidak diterimanya permohonan pendaftaran tanah bagi yang berusia kurang dari 21 tahun serta batas kedewasaan seseorang menurut Kantor Pertanahan Kabupaten Blitar.

Sedangkan Penelitian ini menggunakan pendekatan yuridis sosiologis, dimana Undang-Undang No.1 Tahun 1974 tentang Perkawinan, Undang-Undang No.2 tahun 2014 tentang Jabatan Notaris dan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang mengatur tentang kedewasaan seseorang dalam melakukan perbuatan pendaftaran tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Blitar. Guna melihat hukum sebagai fenomena dan institusi sosial yang riil dan fungsional dalam sistem kehidupan bermasyarakat yang terjadi dari perilaku anggota masyarakat. Sedangkan untuk. Sedangkan teknik Pengumpulan data dalam penelitian ini dilakukan melalui cara: pengumpulan data Primer yaitu dengan cara wawancara (Interview Survey). Teknik pengumpulan data sekunder yaitu dengan cara studi kepustakaan ini dengan cara mempelajari buku-buku, majalah, surat kabar, artikel dari internet serta referensi lain yang berhubungan dengan penelitian ini.

C.1 Faktor Penyebab Tidak Dikabulkannya Permohonan Pendaftaran Tanah Bagi Pemohon Yang Belum Berusia 21 (dua puluh satu) Tahun Di Kantor Pertanahan Kabupaten Blitar.

Dari hasil penelitian yang dilakukan oleh penulis, pada tahun 2013 di Kantor Pertanahan Kabupaten Blitar terdapat peningkatan jumlah pendaftaran tanah ini disebabkan karena masyarakat mulai sadar akan pentingnya pendaftaran hak atas tanahnya. Kantor Pertanahan Kabupaten Blitar mempunyai agenda kurang lebih sekitar 450 bidang di Kabupaten Blitar yang harus selesai pada bulan Maret 2014.⁵ Dengan ini membuktikan bahwa banyaknya jumlah pemohon yang mengajukan pendaftaran tanah. Dalam pendaftaran tanah terbitlah nanti yang disebut sertifikat tanah. Sertifikat hak atas tanah sebagai produk terakhir dari rangkaian kegiatan pendaftaran tanah, dan ini merupakan salah satu tanda bukti terkuat apabila suatu saat tanah tersebut terjadi sengketa. Sehingga para pemegang sertifikat hak atas tanah (SHM) mempunyai kepastian hukum akan tanah yang dimilikinya.

Namun dengan meningkatnya jumlah pemohon pendaftaran tanah ini, tidak semua permohonan pendaftaran tanah dikabulkannya. Ini disebabkan juga karena faktor subyektif maupun obyektif. Dari faktor obyektif ini dilihat dari objek tanah yang akan didaftarkan. Sedangkan faktor subyektif ini dilihat dari ketidak lengkapan administrasi serta karena belum memenuhi umur yang di tetapkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Blitar atau belum dianggap dewasa.

Dalam penentuan batas umur dewasa pemohon dalam pendaftaran tanah menggunakan batas usia 21 (dua puluh satu) tahun , sehingga bagi pemohon yang belum berusia 21 (dua puluh satu) tahun akan ditolak atau tidak dikabulkan. Terdapat beberapa yang tidak dikabulkannya pendaftaran tanahnya dikarenakan belum memenuhi batas umur dewasa yang ditentukan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Blitar. Untuk

⁵ Wawancara dengan Mardiyo, selaku Kepala Subseksi Pendaftaran Hak Kantor Pertanahan Kabupaten Blitar Pada (9 Januari 2013).

mengetahui berapa jumlah pemohon yang belum berumur 21 (dua puluh satu) tahun tidak dapat menemukan data secara pasti dikarenakan bagi pemohon yang belum berusia 21 (dua puluh satu) tahun yang akan melakukan pendaftaran tanah akan ditolak pada saat pengecekan kelengkapan di loket depan Kantor Pertanahan Kabupaten Blitar sebelum diproses lebih lanjut dalam hal pendaftaran tanah dan diterbitkannya produk akhir dari pendaftaran tanah yaitu sertifikat hak atas tanah. Sehingga data pemohon yang belum berusia 21 (dua puluh satu) tahun tidak dimasukkan pada buku registrasi pemohon pendaftaran tanah yang masuk.

Kantor Pertanahan Kabupaten Blitar selaku dari unit pelaksanaan yang ada di wilayah Kabupaten masih berpegang pada Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdato) untuk menentukan batas umur kedewasaan dalam melakukan pendaftaran hak atas tanah yang dilakukan.⁶ Ini disebabkan karena belum adanya peraturan dari Badan Pertanahan Nasional maupun Pemerintah yang mengatur mengenai ketentuan batas umur dewasa dalam melakukan pendaftaran tanah, sehingga untuk mengisi kekosongan atas batas umur dewasa bagi pemohon pendaftaran tanah maka Badan Pertanahan Nasional menggunakan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata sebagai pedoman dalam menentukan batas umur dewasa.

Didalam KUHPerdato Pasal 330 ayat (1) disebutkan bahwa belum dewasa adalah mereka yang belum mencapai umur 21 (dua puluh satu) tahun, dan tidak lebih dahulu kawin. Kantor pertanahan Kabupaten Blitar dalam menjalankan tugasnya menggunakan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) serta Kitab Undang-Undang Hukum perdata, disamping ketentuan hukum lainnya sebagai pedoman. Namun dalam penentuan batas umur dewasa Kantor Pertanahan tunduk pada batas umur 21(dua puluh satu) tahun, karena dalam UUPA (Undang-Undang Pokok Agraria) tidak mengatur tentang kedewasaan.

⁶ Hasil Wawancara Dari Suprianto, Kepala Subseksi Peralihan, Pembebanan, Hak Dan PPAT, Di kantor pertanahan kabupaten Blitar, pada tanggal 9 Januari 2014.

Berdasarkan Pasal II Aturan peralihan, yang menyatakan bahwa segala badan hukum dan perundangan yang ada masih tetap berlaku sampai pada terbentuknya Undang-Undang yang baru, demikian maka berlakulah aturan hukum yang lama sampai pada terbentuknya Undang-Undang yang baru. Setiap orang dianggap cakap melakukan perbuatan hukum dalam Pasal 330 KUHPerdata adalah 21 (dua puluh satu) tahun. Kantor pertanahan menggunakan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata sebagai pedoman untuk mengisi kekosongan hukum tentang batas umur dewasa dalam pendaftaran tanah. Sedangkan dalam Surat edaran Mahkamah Agung yang menyatakan bahwa KUHPerdata bukan merupakan hukum tertulis melainkan sebagai pedoman saja. Melihat dari surat edaran serta Undang-Undang yang baru mengenai batas umur dewasa seseorang KUHPerdata sudah tidak berlaku lagi digantikan dengan ketentuan batas umur dewasa dari peraturan yang baru. Namun dengan melihat hierarki perUndang-Undangan Indonesia surat edaran adalah menempati hierarki yang paling rendah maka peraturan yang lebih rendah tidak boleh bertentangan peraturan yang lebih tinggi, maka KUHPerdata tidak dapat dihapuskan. Jadi KUHPerdata tetap dijadikan pedoman dalam menentukan batas umur dewasa seseorang. Tidak terkecuali Kantor Pertanahan Kabupaten Blitar menggunakan batas umur dewasa 21(dua puluh satu) tahun sebagai pedoman menentukan kedewasaan dalam hal pendaftaran tanah.

Menurut Undang-Undang No. 1 Tahun 1974 Tentang Perkawinan. Di dalam Pasal 47 ayat (1) dinyatakan bahwa anak yang belum berusia 18 (delapan belas) tahun atau belum pernah melangsungkan perkawinan ada dibawah kekuasaan orang tuanya selama mereka tidak dicabut dari kekuasaannya. Dalam ayat (2) disebutkan bahwa orang tua mewakili anak tersebut mengenai perbuatan hukum didalam dan diluar Pengadilan. Demikian berdasarkan Pasal 47 dan Pasal 50 Undang-Undang No 1 Tahun 1974 , maka ketentuan batas umur dewasa diubah menjadi 18 tahun atau sudah pernah kawin. Dan ketentuan ini berlaku untuk semua warga Negara Indonesia, dengan demikian batas umur dewasa 21(dua puluh satu) tahun

sebagaimana ditentukan dalam KUHPperdata tidak berlaku lagi. Umur dewasa 18 (delapan belas) tahun ini juga telah dikuatkan dengan Putusan Mahkamah Agung dengan Putusan Nomor 477/K/SIP/1976 tanggal 13 November 1976.⁷

Dengan berlakunya Undang-Undang No. 1 tahun 1974 Tentang Perkawinan ini seharusnya ketentuan mengenai Kedewasaan yang ada dalam KUHPperdata ini sudah tidak berlaku lagi, asalkan ketentuan tersebut tidak bertentangan dengan ketentuan dalam KUHPperdata. Sedangkan dalam prakteknya, banyak Notaris, Hakim serta lembaga pemerintah yang lain masih menggunakan KUHPperdata untuk menentukan batas umur dewasa seseorang.

Menurut Pasal 39 ayat 1 Undang-Undang No. 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris disebutkan bahwa: ” Penghadap harus memenuhi syarat sebagai berikut”:

- a. Paling sedikit berusia 18 (delapan belas) tahun atau telah menikah; dan
- b. Cakap melakukan perbuatan hukum.

Pasal tersebut dengan tegas menyebutkan bahwa batas umur dewasa adalah 18 tahun. Dalam hal ini perlu diperhatikan ketentuan Pasal tersebut penghadap harus memenuhi syarat berumur 18 tahun telah cakap melakukan perbuatan hukum sendiri tanpa memerlukan bantuan orang lain. Berlakunya Undang-Undang Jabatan Notaris tersebut maka keberadaan lembaga pendewasaan yang diatur dalam BW tersebut dengan sendirinya seharusnya tidak diperlukan lagi. Dalam praktek Notaris ataupun Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) melihat batas umur seseorang dikatakan dewasa didasarkan kepada Pasal 330 KUHPperdata, contohnya jika yang menghadap (kepada Notaris/PPAT) untuk melakukan perbuatan hukum tertentu untuk/atas dirinya sendiri atau untuk

⁷ Chandra Pupita Setyaningrum, **Batas Umur Dewasa Bagi Warga Negara Indonesia Dalam Pembuatan Akta Perjanjian Dihadapan Notaris**, Tesis tidak diterbitkan, Semarang, Program Studi Magister Kenotariatan Program Pasca Sarjana Universitas Diponegoro, 2002.

pihak/orang lain, maka kepada yang bersangkutan akan diterapkan batas dewasa 21 (dua puluh satu) tahun.

Dapat memahami, kenapa di antara para Notaris /PPAT ada yang bersikap seperti itu. Setidaknya ada satu alasan kenapa hal seperti itu dilakukannya yaitu karena jabatannya. Ketentuan dewasa sampai saat ini tidak jelas dalam berbagai peraturan perundang-undangan, sehingga daripada menimbulkan akibat hukum di kemudian hari, maka para Notaris /PPAT mengambil keputusan batasan umur dewasa yaitu 21 (dua puluh satu) tahun. Sudah tentu batas dewasa 21 (dua puluh satu) tahun, ini merujuk kepada Pasal 330 BW tersebut di atas.

Padahal apabila dikaji lebih jauh, batas umur dewasa 21 (dua puluh satu) tahun tersebut berasal dari Pasal 330 KUHPerdara, sebenarnya Pasal tersebut tidak mengatur batas umur dewasa, tapi mengatur kebelum dewasaan, disebutkan belum dewasa adalah mereka yang belum mencapai umur genap 21 (dua puluh satu) tahun dan tidak lebih dahulu telah kawin. Dengan mengambil batas umur maksimal yaitu 21 (dua puluh satu) tahun akan banyak merugikan karena dengan tersebut maka bagi yang berumur 18 tahun tidak dapat berproses secara hukum, mengingat didalam Undang-Undang yang baru umur 18 tahun sudah dianggap dewasa.

Apabila dilihat dari sisi ketentuan hukum terdapat pertentangan antar hukum yang berlaku di Indonesia. Dalam permasalahan hukum mengenai batas umur dewasa dan dapat melakukan perbuatan hukum dalam tata hukum yang tersedia asas-asas hukum untuk menjawabnya adalah :

- a. *Lex specialis derogate legi generalis* dimana ketentuan khusus mengenyampingkan ketentuan umum.
- b. *Lex pestiriori derogate legi priori* dimana Undang-Undang yang baru mengenyampingkan Undang-Undang yang lama.

Dalam beberapa ketentuan hukum mengenai batas umur mengenai batas umur kecapan dalam melakukan perbuatan hukum dalam KUHPerdara menentukan secara umum batas umur dewasa adalah 21 (dua puluh satu) tahun, tetapi untuk perbuatan khusus menyimpangi ketentuan batas umur dewasa 21 (dua puluh satu) tahun. Maka demikian berlaku asas

ketentuan khusus tersebut mengenyampingkan ketentuan umum (*Lex specialis derogate legi generalis*). Seperti perbuatan hukum melakukan perkawinan maka ketentuan umum batas umur dewasa dapat disimpangi karena melakukan perbuatan hukum melakukan perkawinan. Sedangkan antara KUHPerdara dengan Undang-Undang No. 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris terdapat ketentuan yang berbeda mengenai batas umur kecakapan melakukan perbuatan hukum dalam ketentuan KUHPerdara dengan Undang-Undang Jabatan Notaris. Perbedaan ini maka berlaku asas undang-undang yang baru mengenyampingkan undang-undang yang lama (*Lex Posteriori derogate legi priori*).

Salah satu lembaga yang berpegang pada ukuran dewasa 21 (dua puluh satu) tahun adalah Badan Pertanahan Nasional.⁸ Sehingga dalam melakukan perbuatan hukum khususnya pendaftaran tanah masih menggunakan batas umur dewasa 21 (dua puluh satu) tahun. Sebagaimana tampak dari Surat Keputusan Mendagri No. Dpt.7/539/7.77 tertanggal 13 Juli 1977, yang mengatakan bahwa bagi golongan penduduk yang tunduk pada hukum Eropa (mestinya: yang tunduk pada BW) dan golongan penduduk Cina dengan (mestinya Timur Asing Tionghoa) dan Timur asing bukan Cina, umur dewasa dengan mengacu kepada S. 1924: 556 dan S. 1924: 557 adalah 21 (dua puluh satu) tahun. Ini juga yang menjadi faktor tidak dikabulkannya permohonan pendaftaran tanah bagi yang belum berusia 21 (dua puluh satu) tahun, karena Kantor Pertanahan masih menggunakan pedoman batas umur dewasa untuk melakukan pendaftaran tanah adalah 21 (dua puluh satu) tahun. Jadi bagi pemohon yang berusia kurang dari 21 (dua puluh satu) tahun dianggap masih belum cakap untuk melakukan perbuatan hukum.

Dalam hal ini penulis tidak sepakat dengan Badan Pertanahan Nasional dikarenakan dengan mengambil batas maksimal dari suatu batasan umur akan merugikan para pemohon yang berusia 18 tahun yang ingin melakukan pendaftaran tanah, mengingat di kabupaten Blitar sendiri jumlah

⁸ _____, **Batas umur Kecakapan dan kewenangan Bertindak Berdasarkan Batasan Umur**, Makalah Rakernas 2011 Mahkamah Agung Dan Pengadilan Seluruh Indonesia, Jakarta , 18-22 September 2011.

usia 18 tahun lebih banyak dari pada usia 21 (dua puluh satu) tahun sehingga tidak menutup kemungkinan bahwa akan banyak pemohon yang belum berusia 21 (dua puluh satu) tahun akan melakukan pendaftaran hak atas tanah yang dimilikinya. Serta dengan di Undangkannya Undang-Undang No. 1 Tahun 1974 tentang perkawinan maka KUHPerdata sudah tidak berlaku lagi. Serta dalam Undang-Undang No.2 tahun 2014 tentang Jabatan Notaris yang mengatur mengenai batas usia dewasa yaitu 18 tahun.

Batas umur 18 (delapan belas) tahun ini juga dikuatkan dengan adanya Putusan Mahkamah Agung dengan Nomor 477/K/SIP/1976, di dalam perkara tersebut hakim Mahkamah Agung memutuskan bahwa anak yang berada dibawah kekuasaan orang tua adalah yang belum berusia 18 tahun. Sehingga dengan makna tersurat dari putusan ini adalah anak yang sudah berusia 18 (delapan belas) tahun sudah tidak berada dibawah kekuasaan orang tuanya dan dapat melakukan perbuatan hukum tanpa bantuan dari orang tuanya. Dasar Kantor Pertanahan Kabupaten Blitar menggunakan batas umur dewasa adalah 21 (dua puluh satu) tahun yang merupakan ketentuan yang diambil dari KUHPerdata adalah SK Mendagri No.Dpt.7/539/7.77 tertanggal 13 Juli 1977, dalam surat tersebut yang mengatakan bahwa bagi golongan penduduk yang tunduk pada hukum Eropa (mestinya: yang tunduk pada BW) dan golongan penduduk Cina dengan (mestinya Timur Asing Tionghoa) dan Timur asing bukan Cina, umur dewasa dengan mengacu kepada S. 1924: 556 dan S. 1924: 557 adalah 21 (dua puluh satu) tahun. Ketentuan kecakapan bertindak yang diatur dalam SK Mendagri No.Dpt.7/539/7.77 Tentang Dewasa Hukum dikesampingkan, karena bertentangan dengan ketentuan yang diatur dalam UUDN dan Undang-Undang Perkawinan yang kedudukannya lebih tinggi. Serta surat tersebut tidak dapat dijadikan landasan hukum, karena bukan merupakan peraturan perundang-undangan Sedangkan di Indonesia golongan Penduduk sudah dihapuskan dan tidak berlaku lagi, apabila alasan BPN menggunakan surat tersebut sebagai acuan sudah tidak sesuai dengan ketentuan hukum positif yang ada di Indonesia.

C.2 Upaya Untuk Mengatasi Permohonan Pendaftaran Tanah Bagi Pemohon Yang Belum Berusia 21 (Dua Puluh Satu) Tahun Di Kabupaten Blitar.

Tidak semua pendaftaran tanah dapat dikabulkan ini disebabkan karena faktor subyektif maupun faktor obyektif dalam pendaftaran tanah seperti yang dijelaskan diatas. Adapun yang tidak dapat dikabulkan pendaftaran tanah ini disebabkan karena adanya faktor pemohon pendaftaran belum berusia 21 (dua puluh satu) tahun atau belum cukup umur sehingga tidak dianggap cakap untuk melakukan perbuatan hukum khususnya pendaftaran tanah. Kantor pertanahan kabupaten Blitar masih menggunakan pedoman 21 (dua puluh satu) tahun yang bersumber pada KUHPerdara dalam menentukan batas umur dalam kecakapan bertindak.

Upaya yang dapat dilakukan apabila permohonan pendaftaran tanah bagi Pemohon yang belum berusia 21 (dua puluh satu) tahun di kabupaten Blitar adalah dengan cara meminta penetapan wali dari Pengadilan Negeri. Bagi mereka yang tidak cakap Undang-Undang memberikan perwalian, sehingga pemohon yang dianggap tidak cakap untuk melakukan perbuatan hukum, dengan cara menunjuk siapa yang wajib untuk mewakili dalam melakukan perbuatan hukum. Sedangkan bagi pemohon yang belum berumur 21 (dua puluh satu) tahun dan masih mempunyai orang tua yang utuh maka secara otomatis anak yang belum dianggap dewasa tersebut masih berada di bawah kekuasaan orang tuanya, sehingga tidak perlu meminta penetapan wali dari Pengadilan Negeri.

Sejalan dengan asas perlindungan kepada si pemohon yang dianggap tidak cakap dalam hal melakukan perbuatan hukum, belum dianggap cakap dalam melakukan perbuatan hukum membutuhkan persetujuan dari orang lain atau harus diwakili oleh pihak yang diberikan wewenang mewakilinya.

Bagi pemohon pendaftaran tanah yang belum berusia 21 (dua puluh satu) tahun sebelumnya harus meminta penetapan hakim dari Pengadilan

Negeri untuk penetapan wali dari Pemohon tersebut.⁹ Sehingga dengan adanya penetapan pengadilan mengenai wali dari Pemohon tersebut dapat berproses untuk melakukan pendaftaran tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Blitar.

Apabila sudah mendapatkan penetapan wali atas pemohon yang belum berusia 21 (dua puluh satu) tahun, maka wali ini yang dapat melakukan proses dalam pengajuan pendaftaran tanah namun apabila nanti sudah terbit sertifikat sebagai proses terakhir dari pendaftaran tanah, nama yang terdapat dalam sertifikat tanah itu adalah nama dari pemohon yang diampunya.¹⁰

Dalam Pasal 330 ayat (3) KUHPerdara disebut pengertian dari perwalian yaitu :

“Mereka yang belum dewasa dan tidak berada dibawah kekuasaan orang tua, berada dibawah perwalian atas dasar dan cara sebagaimana teratur dalam bagian ketiga,keempat, kelima dan keenam bab ini”.

Anak yang berada dibawah perwalian adalah :

1. Anak sah yang kedua orang tuanya telah dicabut kekuasaannya sebagai orang tua.
2. Anak sah yang orang tuanya telah bercerai
3. Anak yang lahir diluar perkawinan.

Sedangkan menurut Undang-Undang No. 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan, pada Pasal 50 disebutkan bahwa :

1. Anak yang belum berusia 18 tahun atau belum pernah melangsungkan perkawinan, yang tidak berada dibawah kekuasaan orang tua, berada dibawah kekuasaan wali.
2. Perwalian itu mengenai pribadi anak yang bersangkutan maupun harta bendanya.

Berdasarkan Undang-Undang No. 1 tahun 1974 maka dalam menentukan anak-anak yang memperoleh perwalian adalah anak-anak yang belum dewasa dalam artian anak yang belum memenuhi batas umur yang

⁹ Hasil Wawancara Dengan Suprianto , Kepala Subseksi Peralihan, Pembebanan, Hak Dan PPAT, Di kantor pertanahan kabupaten Blitar, pada tanggal 9 Januari 2014.

¹⁰ Diampunya maksudnya adalah pemohon yang belum berusia 21 tahun yang sudah mendapatkan penetapan pengadilan dalam menunjuk siapa walinya.

ditentukan. Bagi anak-anak yang belum kawin, maka dalam hal ini anak yang belum berusia sebagaimana yang ditentukan dalam kedua Undang-Undang ini yaitu 18 tahun dalam batas umur seseorang dapat melakukan suatu perkawinan, dan sudah melakukan perkawinan maka sudah dianggap dewasa. Serta yang ketiga adalah anak tersebut tidak berada dibawah kekuasaan orang tua. Bagi anak-anak yang masih mempunyai orang tua utuh tidak ada perceraian maupun perpisahan maka anak-anak tersebut masih berada pada kekuasaan orang tuanya, sehingga apabila si anak di anggap belum cakap melakukan perbuatan hukum, orang tua dari si anak akan mendampingi dalam berproses secara hukum.

Dalam wawancara yang penulis lakukan dengan Bapak Suprianto , Kepala Subseksi Peralihan, Pembebanan, Hak Dan PPAT, di Kantor Pertanahan kabupaten Blitar, pada tanggal 9 Januari 2014 di kantor Pertanahan kabupaten Blitar. Menyatakan bahwa apabila seseorang dianggap belum cakap melakukan perbuatan hukum atau belum berusia 21 (dua puluh satu) sesuai dengan batas umur dewasa yang ditentukan oleh kantor Pertanahan, maka upaya yang dapat dilakukan adalah meminta penetapan wali dari pengadilan. Sedangkan di ketahui bahwa anak-anak yang berada dibawah kekuasaan wali adalah yang anak sah yang kedua orang tuanya telah dicabut kekuasaanya sebagai orang tua, Anak sah yang orang tuanya telah bercerai, Anak yang lahir diluar perkawinan, serta tidak berada dibawah kekuasaan orang tuanya.

Dalam hal ini Kantor Pertanahan tidak menjelaskan mengenai seseorang anak yang berada dibawah kekuasaan orang tuanya. Bagi pemohon yang masih berada pada kekuasaan orang tuanya tidak perlu meminta kembali penetapan hakim tentang wali dalam melakukan perbuatan hukum. ini secara langsung bagi anak yang masih berada dibawah kekuasaan orang tunya dalam melakukan perbuatan hukum diwakili oleh orang tuanya.

Namun dalam penentuan wali terdapat beberapa perbedaan antara KUHPperdata dan Undang-Undang No. 1 tahun 1974 dimana seorang memperoleh perwalian apabila berusia belum 21 (dua puluh satu) tahun menurut KUHPperdata dan 18 (delapan belas) tahun menurut UUP. Apabila

Kantor Pertanahan Kabupaten Blitar menggunakan batas usia 21 (dua puluh satu) tahun sebagai pedoman dalam menentukan batas umur dewasa seseorang, maka umur 18 (delapan belas) sesuai ketentuan UUP tahun masih dianggap belum dewasa sehingga masih memerlukan wali atau orang tuanya dalam melakukan pendaftaran tanah. Sedangkan 18 (delapan belas) tahun pada UUP sudah dianggap dewasa. Ini yang akan menimbulkan kerancuan dalam hal bertindak melakukan pendaftaran tanah.

Dalam hal ini hakim mengambil keputusan berdasarkan hukum positif di Indonesia salah satu dasar pertimbangan hakim adalah Pasal 34 Undang-Undang No. 23 Tahun 2002 tentang Perlindungan Anak antara lain yaitu Wali yang ditunjuk berdasarkan penetapan pengadilan sebagaimana yang dimaksud dapat mewakili anak untuk melakukan perbuatan hukum, baik di dalam maupun di luar pengadilan untuk kepentingan terbaik anak. Dari hal itu maka anak dapat mengajukan pendaftaran tanah dengan diwakili oleh wali tersebut dalam berproses di Kantor Pertanahan kabupaten Blitar. Namun nama dari Sertifikaat tersebut tetaplah nama dari anak tersebut.

Dan juga berdasarkan Pasal 51 angka (3) Undang-Undang No. 1 tahun 1974 Tentang Perkawinan antara lain diatur, yaitu wali wajib mengurus anak yang dibawah penguasaannya dan harta bendanya sebaik-baiknya dengan menghormati agama dan kepercayaannya.

Hakim dapat memutuskan suatu perkara mengenai kedewasaan ini disertai dengan pertimbangan-pertimbangan hakim yang dimana dalam memutuskan perkara dengan melihat kasus yang dihubungkan dengan Undang-Undang atau disebut kasuistis. Disisi lain hakim akan menggunakan pendapatnya dengan melihat kasus yang ada dalam menentukan permasalahan mengenai kedewasaan seseorang sepanjang tidak bertentangan dengan Undang-Undang.

Sebaiknya Badan Pertanahan Nasional segera membuat peraturan baru untuk menentukan batas umur dewasa dalam melakukan pendaftaran tanah. Dan mengkaji kembali batas dewasa seseorang dalam KUHPerduta. Karena KUHPerduta mengenai kedewasaan sudah tidak digunakan lagi dengan di Undangkannya Undang-Undang No.1 Tahun 1974 tentang perkawinan.

D. PENUTUP

Dari hasil penelitian dan pembahasan penyebab tidak dikabulkannya permohonan pendaftaran tanah bagi pemohon yang belum berusia 21 (dua puluh satu) tahun di Kantor Pertanahan Kabupaten Blitar karena Kantor pertanahan masih menggunakan batas umur 21 (dua puluh satu) tahun yang terdapat dalam KUHPerdara sehingga bagi Pemohon yang belum berumur 21 (dua puluh satu) tahun dianggap belum cakap melakukan perbuatan hukum. Padahal dengan berlakunya Undang-Undang No. 1 Tahun 1974 Tentang Perkawinan dan Undang-Undang No. 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris, ketentuan mengenai batas umur dewasa dalam KUHPerdara mengenai kedewasaan sudah tidak berlaku lagi. Upaya yang dapat dilakukan Pemohon yang belum berusia 21 (dua puluh satu) tahun dengan cara meminta penetapan wali dari pengadilan. Bagi pemohon yang berada dibawah perwalian adalah Anak yang belum berusia 18 tahun atau belum pernah melangsungkan perkawinan, yang tidak berada dibawah kekuasaan orang tua, berada dibawah kekuasaan wali. Untuk anak yang berada dibawah kekuasaan orang tua tidak perlu meminta penetapan pengadilan penentuan wali dalam melakukan pendaftaran tanah karena secara langsung orang tua nya yang akan mewakilinya untuk berproses dalam pendaftaran tanah.

DAFTAR PUSTAKA

Hermit Herman, **Cara Memperoleh Sertifikat Tanah Hak Milik, Tanah Negara Dan Tanah Penda**, Mandar maju, Bandung. 2004.

Harsono Boedi, **Hukum Agraria Indonesia**, Djambatan, Jakarta. 2008.

Subekti , **Pokok-Pokok Hukum Perdata**, Intermasa, Jakarta. 2010.

Maskur Hamidi, **Metode Penelitian Kualitatif**, UMM Press, Malang, Cetakan Kedua. 2010.

Komariah, **Hukum Perdata**, UPT Universitas Muhammadiyah Malang, Malang. 2013.

Santoso urip, **Hukum Agraria Kajian Komprehensif**, Surabaya, Kencana Pramedia Group. 2013.

Suhariningsih, Hamidi Maskyur , **Hukum Perdata**, Malang, handbook, 2013.

JURNAL

Hasan Djuhaendah, **Masalah Kedewasaan Dalam Hukum Indonesia**, Fakultas Hukum Universitas Padjadjaran, Bandung, hal. 7. (*online*), [http:// habibadjie.dosen.narotama.ac.id](http://habibadjie.dosen.narotama.ac.id), (1 oktober 2013).

UNDANG-UNDANG

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan.

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris .

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

**Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No. 1
Tahun 2010 Tentang Standart Pelayanan dan Pengaturan
Pertanahan.**

SKRIPSI

Chandra Pupita Setyaningrum, **Batas Umur Dewasa Bagi Warga Negara
Indonesia Dalam Pembuatan Akta Perjanjian Dihadapan Notaris** ,
Tesis Program Studi Magister Kenotariatan Program Pasca Sarjana
Universitas Diponegoro, Semarang , 2002.

MAKALAH

_____, **Batas umur Kecakapn dan kewengan Bertindak Berdasarkan
Batasan Umur**, Makalah Rakernas 2011 Mahkamah Agung Dan
Pengadilan Seluruh Indonesia, Jakarta , 18-22 September 2011.