

**IMPLEMENTASI CAKUP MELAKUKAN PERBUATAN HUKUM
TERKAIT DENGAN PENDAFTARAN TANAH
DI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN SLEMAN DAN
KANTOR PERTANAHAN KOTA SAMARINDA**

SKRIPSI

**Diajukan sebagai Salah Satu Syarat untuk Memperoleh Sebutan
Sarjana Terapan di Bidang Pertanahan
pada Program Studi Diploma IV Pertanahan**



Oleh:

RIZKI INDAH BESTARI

NIM. 11202622

**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/
BADAN PERTANAHAN NASIONAL
SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL
YOGYAKARTA
2015**

IMPLEMENTATION OF COMPETENT IN CONDUCTING A LEGAL ACTION RELATED TO LAND REGISTRATION AT SLEMAN LAND OFFICE AND SAMARINDA LAND OFFICE

By: Rizki Indah Bestari

ABSTRACT

Legal action can only be conducted by a proficient legal subject. Generally, someone's legal proficient is measured from his maturity. One's maturity is determined by age or marital status. There is dissimilarity on definition of proficient in performing legal action related to land registration in several land offices throughout Indonesia, even when there is already existing Circular Letter from Ministry of Internal Affairs of Directorate General of Agrarian of Directorate of Land Registration Number: Dpt.7/539/7/77 dated 13 July 1977 regarding Legal Mature.

This research used juridical normative research method with statute approach and juridical empiric with descriptive analytic approach. Research location was in Sleman District and Samarinda City, with sources in this research were Head of Sleman Land Office, Head of Samarinda Land Office, Practitioners and Academics, Land Deed Registrars (PPAT) in Sleman District as well as Land Deed Registrars of Samarinda City.

The existence of dissimilarity in definition of proficient in conducting legal action related to land registration in Sleman Land Office and Samarinda Land Office was impacted on different policies in the determination of applicant's age who may register the land. After promulgation of Circulation Letter of Minister of Agrarian and Spatial/BPN Number 4/SE/I/2015 concerning Mature Age Limitation in Land Services, dated 26 January 2015 Samarinda Land Office started to use provision of age at 18 year/have been married before. The promulgation of this circular letter has ended all dissimilarity of views of Sleman Land Office and Samarinda Land Office regarding proficient in performing legal action related to land registration.

Key Words: Legal Proficient, Land Registration

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.....	iii
HALAMAN MOTTO.....	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	v
KATA PENGANTAR.....	vi
INTISARI.....	viii
<i>ABSTRACT</i>	ix
DAFTAR ISI.....	x
DAFTAR TABEL.....	xii
DAFTAR GAMBAR.....	xiii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xiv
BAB I : PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah.....	6
C. Batasan Masalah.....	6
D. Tujuan dan Manfaat Penelitian.....	6
E. Keaslian Penelitian.....	7
BAB II : KERANGKA TEORI DAN KERANGKA PEMIKIRAN	
A. Kerangka Teori.....	14
1. Perbuatan Hukum, Kewenangan Hukum dan Kecakapan Bertindak.....	14
2. Pengaturan Kecakapan Melakukan Perbuatan Hukum Dalam Tata Hukum Indonesia.....	16
3. Pendaftaran Tanah Di Indonesia.....	20
4. Objek dan Subjek Pendaftaran Tanah.....	25
B. Kerangka Pemikiran.....	26
BAB III : METODE PENELITIAN	
A. Jenis Penelitian.....	28
1. Metode Penelitian.....	28
2. Pendekatan Penelitian.....	29
B. Lokasi Penelitian.....	30

C. Jenis dan Sumber Bahan Hukum.....	31
1. Bahan Hukum Primer	31
2. Bahan Hukum Sekunder	32
3. Bahan Non Hukum	33
D. Teknik Pengumpulan Bahan Hukum.....	33
1. Studi Dokumen	33
2. Wawancara	34
3. Teknik Analisis Bahan Hukum dan Bahan Non Hukum	34
BAB IV : GAMBARAN UMUM DAERAH PENELITIAN	
A. Gambaran Umum Kabupaten Sleman.....	36
1. Letak Geografis.....	36
2. Kependudukan.....	39
B. Gambaran Umum Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman.....	40
C. Gambaran Umum Kota Samarinda.....	43
1. Letak Geografis.....	43
2. Kependudukan.....	45
D. Gambaran Umum Kantor Pertanahan Kota Samarinda.....	46
BAB V : IMPLEMENTASI CAKUP MELAKUKAN PERBUATAN HUKUM TERKAIT DENGAN PENDAFTARAN TANAH DI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN SLEMAN DAN KANTOR PERTANAHAN KOTA SAMARINDA	
A. Implementasi Cakap Melakukan Perbuatan Hukum di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman.....	51
B. Implementasi Cakap Melakukan Perbuatan Hukum di Kantor Pertanahan Kota Samarinda.....	56
1. Sebelum Tahun 2015.....	56
2. Setelah Tahun 2015.....	60
C. Implementasi Cakap Melakukan Perbuatan Hukum Menurut Para Praktisi dan Akademisi.....	61
BAB VI : PENUTUP	
A. Kesimpulan.....	68
B. Saran.....	69
DAFTAR PUSTAKA	
LAMPIRAN	
RIWAYAT HIDUP PENULIS	

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Manusia adalah makhluk sosial, dalam kehidupan sehari-hari selalu membutuhkan keberadaan dan bantuan orang lain dalam memenuhi kebutuhan hidupnya. Guna memenuhi kebutuhannya tersebut manusia melakukan perbuatan hukum. Perbuatan hukum adalah tindakan seseorang berdasarkan suatu ketentuan hukum yang dapat menimbulkan suatu hubungan hukum, akibat hukum, seperti melakukan perjanjian sewa-menyewa, perjanjian jual-beli, tukar-menukar serta hubungan hukum lainnya sesuai dengan kebutuhan pada waktu itu.¹

Perbuatan hukum hanya dapat dilakukan oleh subjek hukum. Subjek hukum adalah segala sesuatu yang dapat menjadi pendukung hak dan kewajiban.² Disamping badan hukum, setiap orang adalah subjek hukum. Memiliki hak dan kewajiban bukan berarti seseorang mampu melaksanakan sendiri hak dan kewajibannya tersebut. Jadi subjek hukum orang pada dasarnya mempunyai kewenangan hukum itu, ada yang dianggap cakap bertindak sendiri ada yang dianggap tidak cakap bertindak sendiri. Mereka yang tidak cakap ini dibagi menjadi tiga golongan, yaitu mereka yang belum cakap umur, mereka yang diletakkan di bawah pengampuan atau pengawasan dan isteri

¹ **Ningrum Puji Lestari**, *Kecakapan Bertindak Dalam Melakukan Perbuatan Hukum Setelah Berlakunya Undang-Undang No. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*, Semarang, 2008, hlm. 1

² **F.X. Suhardana**, *Hukum Perdata I*, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 1992, hlm.41

yang tunduk pada *Burgerlijk Wetboek* (selanjutnya disingkat BW).³ Ketentuan bagi perempuan yang tunduk pada BW, substansi ini dihapus dengan Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 3 Tahun 1963 dan Pasal 31 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan.⁴

Menurut Pasal 1320 angka 2 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang selanjutnya disebut KUHPerdata, menyebutkan bahwa salah satu syarat sahnya perjanjian adalah jika subjek hukumnya cakap bertindak. Kecakapan untuk melakukan perbuatan hukum diartikan sebagai kemungkinan untuk melakukan perbuatan hukum secara mandiri yang mengikat diri sendiri tanpa dapat diganggu gugat.⁵ Kecakapan untuk melakukan perbuatan hukum pada umumnya diukur dari standar berikut ini:

- a. *Person* (pribadi), diukur dari standar usia kedewasaan (*meerderjaring*); dan
- b. *Rechtspersoon* (badan hukum), diukur dari aspek kewenangan (*bevoegheid*).⁶

Menurut Abdul Kadir dalam bukunya yang berjudul *Hukum Perdata Indonesia*⁷, yang dimaksud dengan badan hukum adalah:

“Subjek hukum ciptaan manusia pribadi berdasarkan hukum, yang diberi hak dan kewajiban seperti manusia pribadi. Menurut ketentuan Pasal 1653 KUHPdt ada tiga macam klasifikasi badan hukum berdasarkan eksistensinya, yaitu:

³ **Sudikno Mertokusumo**, *Mengenal Hukum (suatu pengantar)*, Liberty, Yogyakarta, 1991, hlm.55

⁴ **Agus Yudha Hernoko**, *Hukum Perjanjian Asas Proposionalitas dalam Kontrak Komersial*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, 2010, hlm.185

⁵ *Ibid*, hlm.183

⁶ *Ibid*, hlm.184

⁷ **Abdul Kadir**, *Hukum Perdata Indonesia*, Bandar Lampung, 1993, hlm. 29

1. Badan hukum yang *dibentuk* oleh pemerintah (penguasa), seperti badan-badan pemerintahan, perusahaan-perusahaan Negara.
2. Badan hukum yang *diakui* oleh pemerintah (penguasa) seperti Perseroan Terbatas, Koperasi
3. Badan hukum yang *diperbolehkan* atau untuk suatu tujuan tertentu yang bersifat ideal, seperti yayasan (pendidikan, sosial, keagamaan, dan lain-lain)”

Namun kedewasaan berdasarkan umur bukan satu-satunya ukuran untuk menentukan seseorang cakap melakukan perbuatan hukum, ada ukuran lainnya yakni sudah kawin dan tidak di bawah pengampuan (*curatele*).⁸ Kedewasaan sering menjadi ukuran dalam setiap tindakan dan tanggung jawab yang diemban, sehingga kedewasaan menjadi faktor yang sangat penting dalam setiap interaksi sosial, baik yang menimbulkan akibat hukum maupun yang hanya sebatas dalam ruang lingkup hubungan masyarakat.

Perbuatan hukum yang sering kita jumpai dalam kehidupan sehari-hari adalah pewarisan yang merupakan peristiwa hukum dan jual beli yang merupakan perbuatan hukum dengan para pihaknya baik penjual maupun pembeli dapat diukur kecakapannya. Kondisi berbeda dengan pewarisan yang merupakan peristiwa hukum, di dalamnya terdapat 2 (dua) kondisi yaitu ketika pewaris masih hidup melalui wasiat dan ketika pewaris sudah meninggal dunia dengan hak bersama.

Di Indonesia terdapat keanekaragaman ketentuan batas umur kedewasaan. Pengaturan kedewasaan dapat dikelompokkan menjadi 4 (empat) yaitu berdasarkan: Hukum Barat, Hukum Islam, Hukum Adat, Hukum

⁸**Mangatas Nasution**, *Batas Umur Kecakapan Melakukan Perbuatan Hukum Dalam Praktek Notaris Di Kota Medan*, Medan, 2007, hlm.1

Nasional berupa beberapa aturan undang-undang yang memiliki perbedaan batasan dalam menentukan usia yang dianggap cakap bertindak dalam melakukan perbuatan hukum. Fakta hukum di lapangan terdapat perbedaan penentuan batas usia kecakapan melakukan perbuatan hukum di dalam pendaftaran tanah sebagaimana informasi yang di dapat peneliti dari petugas loket di beberapa kantor pertanahan yang tersebar di Indonesia seperti:

1. Kantor Pertanahan Kabupaten Trenggalek⁹, Kabupaten Tegal¹⁰, Kota Samarinda¹¹ menggunakan usia 21 tahun atau sudah kawin
2. Kantor Pertanahan Kabupaten Kota Banjarmasin¹², Kabupaten Mamuju Utara¹³ menggunakan usia 17 tahun atau sudah kawin
3. Kantor Pertanahan Kabupaten Gunung Kidul¹⁴, Kabupaten Sleman¹⁵, Kota Semarang¹⁶ menggunakan usia 18 tahun atau sudah kawin.

Hal inilah yang menjadi isu sentral penelitian ini, mengapa terjadi perbedaan penerapan syarat dalam menentukan kecakapan untuk melakukan perbuatan hukum khususnya terkait dengan pendaftaran tanah. Padahal telah diterbitkan Surat Edaran dari Departemen Dalam Negeri Direktorat Jenderal

⁹ Wawancara dengan Katimun, petugas loket Kantor Pertanahan Kabupaten Trenggalek, pada tanggal 29 November 2014

¹⁰ Wawancara dengan Atiqa Yuanita Ana Budiasih, S.AP, petugas loket di Kantor Pertanahan Kabupaten Tegal, pada tanggal 6 Desember 2014

¹¹ Wawancara dengan Zulkhoir, S.H., Kepala Sub Seksi Peralihan Hak dan PPAT, Kantor Pertanahan Kota Samarinda, pada tanggal 30 Desember 2014

¹² Wawancara dengan Siti Nurhayati, S.SiT, petugas loket Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin, pada tanggal 29 November 2014

¹³ Wawancara dengan Fajar Rahmawati, S.SiT, petugas loket Kantor Pertanahan Kabupaten Mamuju Utara, pada tanggal 29 November 2014

¹⁴ Wawancara dengan Bowo Widiyono, A.Ptnh, Kepala Sub Seksi Peralihan Hak dan PPAT, Kantor Pertanahan Kabupaten Gunung Kidul, pada tanggal 5 Desember 2014

¹⁵ Wawancara dengan Supriyanto, A.Ptnh, staf Sub Seksi Peralihan Hak dan PPAT, Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman, pada tanggal 9 Januari 2015

¹⁶ Wawancara dengan Agung Basuki, S.ST., Kepala Sub Seksi Peralihan Hak dan PPAT, Kantor Pertanahan Kota Semarang, pada tanggal 12 Desember 2014

Agraria Direktorat Pendaftaran Tanah Nomor: Dpt.7/539/7/77 pada tanggal 13 Juli 1977 tentang Dewasa Hukum.¹⁷

Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman adalah salah satu kantor pertanahan di Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta yang sedang berkembang serta memiliki jumlah permohonan yang paling banyak, sama halnya dengan Kantor Pertanahan Kota Samarinda yang merupakan salah satu kota di Propinsi Kalimantan Timur yang memiliki jumlah permohonan terbanyak selain Kantor Pertanahan Kota Balikpapan. Hal ini menarik perhatian peneliti untuk meneliti permasalahan tersebut di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman dan Kantor Pertanahan Kota Samarinda.

Penelitian ini penting untuk dilakukan agar dapat menambah informasi dan menjadi masukan bagi para pejabat pembuat regulasi di Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/BPN. Berdasarkan uraian tersebut di atas, peneliti tertarik untuk mengkaji implementasi¹⁸ permasalahan tersebut dengan judul:

“Implementasi Cakap Melakukan Perbuatan Hukum Terkait

¹⁷ Fotokopi Surat Edaran dari Departemen Dalam Negeri Direktorat Jenderal Agraria Direktorat Pendaftaran Tanah Nomor: Dpt.7/539/7/77 tercantum pada lampiran 1

¹⁸ Kata “implementasi” menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) merujuk pada pengertian: (a) pelaksanaan dan (b) penerapan. Hanifah Harsono dalam bukunya yang berjudul Implementasi Kebijakan dan Politik mengemukakan pendapatnya tentang implementasi sebagai berikut:

“Implementasi adalah suatu proses untuk melaksanakan kebijakan menjadi tindakan kebijakan dari politik ke dalam administrasi. Pengembangan kebijakan dalam rangka penyempurnaan suatu program.”

Menurut Ripley dan Franklin, implementasi adalah apa yang terjadi setelah undang-undang ditetapkan yang memberikan otoritas program, kebijakan, keuntungam (*benefit*), atau suatu jenis keluaran yang nyata.

Jadi dapat disimpulkan bahwa implementasi merupakan tindakan-tindakan yang dilakukan oleh pemerintah untuk yang telah ditetapkan dalam suatu keputusan kebijakan. Akan tetapi pemerintah dalam membuat kebijakan juga harus mengkaji terlebih dahulu apakah kebijakan tersebut dapat memberikan dampak yang buruk atau tidak bagi masyarakat apalagi sampai merugikan masyarakat.

Pendaftaran Tanah Di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman dan Kantor Pertanahan Kota Samarinda”.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian pada latar belakang tersebut di atas, peneliti merumuskan masalah dalam pertanyaan penelitian yaitu:

Bagaimana Implementasi Cakap Melakukan Perbuatan Hukum Terkait Dengan Pendaftaran Tanah Di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman dan Kantor Pertanahan Kota Samarinda?

C. Batasan Masalah

Penelitian ini hanya membatasi pada pembahasan:

1. Perbuatan hukum yang dimaksud hanya mengenai jual beli oleh orang sebagai subjek hukum
2. Pewarisan atas tanah dalam hal ini perbuatan hukum yang dilakukan oleh ahli warisnya.

D. Tujuan dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk:

Mengetahui dan memahami lebih jauh mengenai implementasi cakap melakukan perbuatan hukum terkait dengan pendaftaran tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman dan Kantor Pertanahan Kota Samarinda

2. Manfaat Penelitian

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat baik secara akademis

maupun praktis, yaitu:

- a. memberikan sumbangan pemikiran akademik yang bersifat teoritik bagi perkembangan ilmu hukum pada umumnya serta hukum pertanahan, khususnya yang berkaitan dengan kecakapan seseorang dalam melakukan perbuatan hukum terkait pendaftaran tanah.
- b. sebagai penambah wawasan, untuk memperkaya pengetahuan aparat Kementerian Agraria/BPN dalam menyikapi dinamika peraturan-peraturan pertanahan yang terkait dengan kecakapan melakukan perbuatan hukum.

E. Keaslian Penelitian

Penelitian yang terkait dengan implementasi cakap melakukan perbuatan hukum terkait dengan pendaftaran tanah di kantor pertanahan pernah dilakukan sebelumnya berupa tesis di Universitas Diponegoro Semarang dan Universitas Sumatera Utara. Perbedaan penelitian ini dengan penelitian-penelitian sebelumnya yang pernah dilakukan, dapat dilihat dalam tabel di bawah ini.

Tabel 1. Hasil Penelitian Sebelumnya

No.	a. Nama Peneliti b. Tahun Penelitian c. Judul Penelitian d. Lokasi Penelitian	a. Metode Penelitian b. Pendekatan Penelitian	a. Teknis Pengumpulan Data b. Jenis dan Sumber Data c. Teknik Analisis Data	a. Tujuan Penelitian b. Hasil Penelitian
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>
1.	a. Mangatas Nasution b. 2007 c. Batas Umur Kecakapan Melakukan Perbuatan Hukum Dalam Praktek Notaris Di Kota Medan d. Kota Medan, Propinsi Sumatera Utara	a. Penelitian hukum yuridis normatif serta yuridis empiris b. Deskriptif Analitis	a. Wawancara, kuesioner dan studi dokumen b. Penelitian kepustakaan dan peneitian lapangan dilakukan dengan cara membuat daftar pertanyaan (kuesioner) dan wawancara c. Analisis secara yuridis, historis, komparatif, serta kualitatif	a. Untuk mengetahui pengaturan tentang batas umur kecakapan melakukan perbuatan hukum dalam tata hukum yang berlaku di Indonesia serta untuk mengetahui penetapan batas umur kecakapan melakukan perbuatan hukum dalam pembuatan akta-akta notaris di Kota Medan b. Batas kecakapan melakukan perbuatan hukum dalam tata hukum yang berlaku di Indonesia ternyata tidak sama. Kondisi keragaman ketentuan tersebut berakibat pada timbulnya perbedaan persepsi dan penerapan hukum oleh aparat penegak hukum maupun pelayan jasa hukum seperti notaris yang pada gilirannya menimbulkan ketidakpastian hukum. Serta batas umur kecakapan melakukan perbuatan hukum dalam praktek di Kota Medan adalah 18 tahun namun untuk perbuatan hukum untuk pembuatan akta-akta pertanahan memberlakukan batas umur 21 tahun sesuai kehendak dari Kantor Pertanahan Kota Medan
2.	a. Ningrum Puji Lestari b. 2008 c. Kecakapan bertindak dalam melakukan perbuatan hukum setelah berlakunya UU Jabatan Notaris	a. Penelitian Hukum Yuridis Empiris b. Deskriptif Analitis	a. Wawancara dan Studi Dokumen b. Data Primer (wawancara langsung dengan Notaris dan PPAT, Kasi HTPT Kantah Kota Semarang,	a. Untuk mengetahui penerapan dalam praktek mengenai kecakapan bertindak dalam melakukan perbuatan hukum setelah berlakunya UU No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, yang selanjutnya disebut UUNJN serta akibat hukum apabila muncul

bersambung

Tabel 1. (sambungan)

No.	a. Nama Peneliti b. Tahun Penelitian c. Judul Penelitian d. Lokasi Penelitian	a. Metode Penelitian b. Pendekatan Penelitian	a. Teknis Pengumpulan Data b. Jenis dan Sumber Data c. Teknik Analisis Data	a. Tujuan Penelitian b. Hasil Penelitian
1	2	3	4	5
	d. Kota Semarang, Propinsi Jawa Tengah		<p>Staf Seksi HTPT Kantah Kab. Pati, Kepala Pengadilan Negeri Semarang) dan Data Sekunder (peraturan perundang-undangan, kepustakaan dan literatur-literatur yang berhubungan dengan pemberian kuasa, perjanjian, kecakapan bertindak, dan kewenangan bertindak, kedewasaan menurut hukum)</p> <p>c. Analisis Kualitatif</p>	<p>perbedaan persepsi mengenai masalah kecakapan bertindak yang menyangkut usia kedewasaan menurut UUJN tersebut</p> <p>b. UUJN dalam Pasal 39 Ayat (1) menentukan bahwa usia dewasa adalah 18 tahun, maka ditetapkan dalam akta-akta notaris saja, sedangkan 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. Tidak terjadi perbedaan persepsi masalah usia dewasa sebab dalam prakteknya adanya pembedaan batasan usia dewasa antara perbuatan hukum yang ada dalam kewenangan UUJN dan kewenangan PPAT</p>
3.	<p>a. Sugiyem b. 2010 c. Penerapan Kedewasaan Dengan Keluarnya UU No. 30 Tahun 2004 Tentang Undang-Undang Jabatan Notaris Dalam Pembuatan Akta Kuasa Menjual Hak Atas Tanah Di Samarinda d. Kota Samarinda, Propinsi Kalimantan Timur</p>	<p>a. Metode Penelitian Hukum Yuridis Empiris b. Deskriptif Analitis</p>	<p>a. Wawancara dan Studi Dokumen b. Data Primer (wawancara langsung dengan Notaris, Kepala Kantor Pertanahan Kota Samarinda, Kepala Pengadilan Negeri Samarinda) dan Data Sekunder (peraturan perundang-undangan,</p>	<p>a. Untuk mengetahui penerapan dalam praktek mengenai kecakapan bertindak dalam melakukan perbuatan hukum setelah berlakunya UUJN serta untuk mengetahui cara penyelesaian apabila muncul perbedaan persepsi mengenai masalah kecakapan bertindak yang menyangkut usia kedewasaan menurut UUJN</p> <p>b. Dalam Pelaksanaannya UUJN yang dalam Pasal 39 Ayat (1) menentukan bahwa dewasa adalah 18 tahun, usia dewasa ini hanya</p>

bersambung

Tabel 1. (sambungan)

No.	a. Nama Peneliti b. Tahun Penelitian c. Judul Penelitian d. Lokasi Penelitian	a. Metode Penelitian b. Pendekatan Penelitian	a. Teknis Pengumpulan Data b. Jenis dan Sumber Data c. Teknik Analisis Data	a. Tujuan Penelitian b. Hasil Penelitian
1	2	3	4	5
			kepustakaan dan literatur-literatur yang berhubungan dengan pemberian kuasa, perjanjian, kecakapan bertindak, dan kewenangan bertindak, kedewasaan menurut hukum) c. Analisis Kualitatif	diterapkan pada akta-akta yang berkaitan dengan akta notaris, sedangkan akta-akta yang berkaitan dengan perbuatan peralihan hak dan pendaftaran tanah penentuan batasan dewasa tunduk pada ketentuan Pasal 330 KUH Perdata
4.	a. Suheri b. 2010 c. Peralihan Hak Atas Tanah Dan Bangunan Karena Hibah Untuk Anak Di Bawah Umur d. Kota Tangerang, Propinsi Banten	a. Metode Penelitian Hukum Yuridis Empiris b. Deskriptif Analitis	a. Wawancara dan Studi Dokumen b. Data Primer (wawancara dengan Notaris atau PPAT dan orang tua yang akan memberi hibah kepada anaknya yang berumur 13 tahun) dan Data Sekunder (pengumpulan data melalui kegiatan studi dokumen terhadap literatur-literatur hasil penelitian) c. Deskriptif Kualitatif	a. Untuk mengetahui pelaksanaan pemberian hibah kepada anak yang di bawah umur, untuk mengetahui cara penyelesaian apabila pemberian hibah untuk anak di bawah umur dilakukan tanpa sepengetahuan ahli waris lainnya sehingga ahli waris yang lain melakukan gugatan, untuk mengetahui perlindungan hukum kepada anak di bawah umur yang menerima hibah b. - Pelaksanaan hibah kepada anak di bawah umur yang berada di bawah perwalian harus dikuasakan kepada pengadilan sedangkan untuk anak di bawah umur yang berada di bawah kekuasaan orang tua cukup diwakili salah satu orang tuanya, penghibahan benda bergerak dapat secara langsung, penghibahan benda tetap harus di hadapan PPAT

bersambung

Tabel 1. (sambungan)

No.	a. Nama Peneliti b. Tahun Penelitian c. Judul Penelitian d. Lokasi Penelitian	a. Metode Penelitian b. Pendekatan Penelitian	a. Teknis Pengumpulan Data b. Jenis dan Sumber Data c. Teknik Analisis Data	a. Tujuan Penelitian b. Hasil Penelitian
1	2	3	4	5
				<ul style="list-style-type: none"> - Jika masalah yang timbul disebabkan karena jumlah benda yang dihibahkan melebihi ketentuan yang berlaku, diselesaikan dengan dibuatkan akta pembatalan oleh Notaris jika aktanya belum balik nama, jika sudah balik nama diselesaikan di pengadilan. Jika masalah timbul karena melebihi <i>Legittime Portie</i>, diselesaikan dengan kesepakatan para pihak. Jika masalah timbul karena tidak terpenuhinya tata cara hibah, diselesaikan dengan cara si ahli waris menanyakan ke PPAT tentang keabsahan akta tersebut, dalam hal ahli waris menyatakan berdamai maka akta yang sudah ada dapat diperbaharui c. Perlindungan terhadap harta kekayaan anak di bawah umur maka pengurusannya dapat dilakukan melalui perwakilan orang tua atau perwalian anak di bawah umur baik menurut Undang-Undang maupun berdasarkan penetapan pengadilan.
5.	a. Rizki Indah Bestari b. 2015 c. Implementasi Cakap Melakukan Perbuatan Hukum Terkait Dengan Pendaftaran Tanah Di Kantor Pertanahan Kabupaten	a. Metode Penelitian Hukum Yuridis Normatif dan Metode Penelitian Yuridis Empiris b. Perundang-	a. Studi dokumen dan wawancara b. Bahan Hukum Primer (peraturan perundang-undangan), Bahan Hukum Sekunder	a. Mengetahui dan memahami lebih jauh mengenai implementasi cakap melakukan perbuatan hukum terkait dengan pendaftaran tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman dan Kantor Pertanahan Samarinda b. Adanya ketidakseragaman terhadap pengertian

bersambung

Tabel 1. (sambungan)

No.	a. Nama Peneliti b. Tahun Penelitian c. Judul Penelitian d. Lokasi Penelitian	a. Metode Penelitian b. Pendekatan Penelitian	a. Teknis Pengumpulan Data b. Jenis dan Sumber Data c. Teknik Analisis Data	a. Tujuan Penelitian b. Hasil Penelitian
1	2	3	4	5
	Sleman dan Kantor Pertanahan Kota Samarinda d. Kabupaten Sleman, Propinsi D.I. Yogyakarta dan Kota Samarinda, Propinsi Kalimantan Timur	undangan dan deskriptif analitis	(kepuustakaan, akta-akta PPAT dan literatur-literatur yang berhubungan dengan kecakapan bertindak, kewenangan hukum, kewenangan bertindak, kedewasaan menurut hukum), Bahan Non Hukum (wawancara kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman, Kepala Kantor Pertanahan Kota Samarinda, praktisi dan akademisi, PPAT di Kabupaten Sleman dan PPAT di Kota Samarinda) c. deskriptif kualitatif	cakap melakukan perbuatan hukum terkait dengan pendaftaran tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman yang berpedoman pada UU No. 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan serta Instruksi lisan dari Kakanwil D.I. Yogyakarta dan Kantor Pertanahan Kota Samarinda yang berpedoman kepada KUHPerdara serta S.E. Dirjen Agraria Nomor Dpt.7/539/7/77 tentang dewasa hukum. Namun setelah diundangkannya S.E. Nomor 4/SE/I/2015 tentang Batasan Usia Dewasa Dalam Rangka Pelayanan Pertanahan pada tanggal 26 Januari 2015, ketidakseragaman pandangan mengenai cakap melakukan perbuatan hukum tersebut berakhir

Sumber: diolah peneliti tahun 2014

Berdasarkan uraian pada tabel 1 di atas, dapat disimpulkan bahwa penelitian ini berbeda dengan penelitian-penelitian yang telah dilakukan sebelumnya. Penelitian-penelitian sebelumnya mengkaji mengenai cakap hukum, tapi berdasarkan UUJN dan mengkaji mengenai peralihan hak atas tanah dan bangunan karena hibah untuk anak di bawah umur. Lain halnya dengan penelitian ini yang mengkaji implementasi cakap melakukan perbuatan hukum terkait dengan pendaftaran tanah khususnya mengenai jual-beli dan pewarisan di 2 (dua) kantor pertanahan yaitu Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman dan Kantor Pertanahan Kota Samarinda.

BAB VI

PENUTUP

A. Kesimpulan

Adanya ketidakseragaman terhadap pengertian cakap melakukan perbuatan hukum terkait dengan pendaftaran tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman dan Kantor Pertanahan Kota Samarinda, berimbas kepada kebijakan yang berbeda-beda di dalam penentuan syarat umur pemohon yang dapat mendaftarkan tanahnya. Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman berpedoman bahwa cakap melakukan perbuatan hukum terkait dengan pendaftaran tanah ketika seseorang sudah kawin/berumur 18 tahun berdasarkan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan. Akan tetapi Kantor Pertanahan Kota Samarinda berpedoman kepada KUHPerdara dan Surat Edaran Departemen Dalam Negeri Direktorat Jenderal Agraria Direktorat Pendaftaran Tanah Nomor Dpt.7/539/7/77 tentang tentang Dewasa Hukum yaitu berumur 21 tahun/sudah kawin.

Setelah diundangkannya Surat Edaran Menteri Agraria dan Tata Ruang/BPN Nomor 4/SE/I/2015 tentang Batasan Usia Dewasa Dalam Rangka Pelayanan Pertanahan, pada tanggal 26 Januari 2015, Kantor Pertanahan Kota Samarinda mulai menggunakan ketentuan umur 18 tahun/telah kawin sebelumnya. Diundangkannya surat edaran tersebut telah mengakhiri seluruh ketidakseragaman pandangan Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman dan Kantor Pertanahan Kota Samarinda terhadap cakap melakukan perbuatan

hukum terkait dengan pendaftaran tanah. Meskipun terlambat tapi surat edaran tersebut telah mengakhiri ketidakpastian hukum dan kebingungan masyarakat (pemohon).

B. Saran

Saran yang dapat peneliti berikan khususnya bagi pemerintah (Kementerian Agraria dan Tata Ruang/BPN) agar tidak terlambat dan lebih cermat di dalam menyusun peraturan terkait pelayanan pertanahan seperti di bagian dasar hukum tidak menyebutkan Surat Edaran dari Departemen Dalam Negeri Direktorat Jenderal Agraria Direktorat Pendaftaran Tanah Nomor: Dpt.7/539/7/77 pada tanggal 13 Juli 1977 tentang Dewasa Hukum. Akan lebih baik jika disertakan di dalamnya atau di bagian akhir Surat Edaran Nomor 4/SE/I/2015 disebutkan bahwa dengan diundangkannya surat edaran ini maka peraturan yang terdahulu tidak berlaku lagi, sehingga dengan sendirinya Surat Edaran Departemen Dalam Negeri Direktorat Jenderal Agraria Direktorat Pendaftaran Tanah Nomor: Dpt.7/539/7/77 pada tanggal 13 Juli 1977 tentang Dewasa Hukum tidak berlaku lagi namun setidaknya surat edaran tersebut pernah ada dan diakui keberadaannya.

DAFTAR PUSTAKA

Buku Referensi:

- Departemen Pendidikan Nasional. 2008. *Kamus Besar Bahasa Indonesia Pusat Bahasa*. Edisi Keempat. Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama
- Fajar dan Yulianto Achmad. Mukti. 2010. *Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar
- Harsono, Boedi. 2005. *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*. Jakarta: Djambatan
- Hadikusuma, H. Hilman. 2005. *Bahasa Hukum Indonesia*. Bandung: PT. Alumni
- Hernoko, Agus Yudha. 2010. *Hukum Perjanjian Asas Proporsionalitas dalam Kontrak Komersial*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group
- Ibrahim, Jonny. 2012. *Teori dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif*. Malang: Bayumedia Publishing
- Marzuki, Peter Mahmud. 2013. *Penelitian Hukum*. Edisi Revisi. Jakarta: Kencana Prenada Media Group
- Mertokusumo, Sudikno. 1991. *Mengenal Hukum (suatu pengantar)* Edisi ketiga. Yogyakarta: Liberty
- Nasution, Mangatas. 2007. *Batas Umur Kecakapan Melakukan Perbuatan Hukum Dalam Praktek Notaris Di Kota Medan (Tesis Universitas Sumatera Utara)*, Medan: Tidak Dipublikasikan
- Puji Lestari, Ningrum. 2008. *Kecakapan Bertindak Dalam Melakukan Perbuatan Hukum Setelah Berlakunya Undang-Undang No. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris (Tesis Universitas Diponegoro)*. Semarang: Tidak Dipublikasikan
- Soekanto, Soerjono. 1986. *Pengantar Penelitian Hukum*. Jakarta: Penerbit Universitas Indonesia (UI Press)
- , 1998. *Pengantar Penelitian Hukum*. Jakarta: Penerbit Universitas Indonesia (UI Press) cetakan 3
- Sugiyem. 2010. *Penerapan Kedewasaan Dengan Keluarnya Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris Dalam Pembuatan Akta*

Kuasa Menjual Hak Atas Tanah Di Samarinda (Tesis Universitas Diponegoro). Semarang: Tidak Dipublikasikan

Suhardana, F.X.1992. *Hukum Perdata I Buku Panduan Mahasiswa*. Jakarta: Gramedia Pustaka Utama

Suheri. 2010. *Peralihan Hak Atas Tanah Dan Bangunan Karena Hibah Untuk Anak Di bawah Umur (Tesis)*. Semarang: Tidak Dipublikasikan

Suherman, Ade Maman dan Satrio. 2010. *Penjelasan Hukum Tentang Batasan Umur (Kecakapan dan Kewenangan Bertindak Berdasar Batasan Umur)*. Jakarta: PT. Gramedia

Winarno, Budi. 2012. *Kebijakan Publik Teori, Proses dan Studi Kasus*. Yogyakarta: CAPS

Peraturan Perundang-undangan:

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Burgelijk Wetboek). Diterjemahkan oleh R. Subekti dan R. Tjitrosudibio. 2008. Jakarta: Pradnya Paramita

Indonesia, *Undang-Undang tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria*. UU Nomor 5 Tahun 1960.

_____, *Undang-Undang tentang Perkawinan*. UU Nomor 1 Tahun 1974.

_____, *Undang-Undang tentang Kewarganegaraan*. UU Nomor 12 Tahun 2006.

_____, *Undang-Undang tentang Partai Politik*. UU Nomor 31 Tahun 2003

_____, *Undang-Undang tentang Pemilihan Umum*. UU Nomor 12 Tahun 2003

_____, *Undang-Undang tentang Perlindungan Anak*. UU Nomor 23 Tahun 2002

_____, *Undang-Undang tentang Peradilan Anak*. UU Nomor 3 Tahun 1997

_____, *Undang-Undang tentang Ketenagakerjaan*. UU Nomor 13 Tahun 2003

Badan Pertanahan Nasional, *Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah*, PMNA/KPBN No. 3 Tahun 1997.

Surat Edaran Menteri Dalam Negeri Direktorat Jenderal Agraria Direktorat Pendaftaran Tanah (Kadaster), Tanggal 13 Juli 1977, Nomor: Dpt. 7/539/7/77 tentang Dewasa Hukum.

Surat Edaran Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, Tanggal 26 Januari 2015, Nomor 4/SE/I/2015 tentang Batasan Usia Dewasa Dalam Rangka Pelayanan Pertanahan.

Koran/Majalah:

Witanto, D.Y. 2013. “Pluralisme Batas Kedewasaan Dalam Sistem Hukum Di Indonesia (Kajian dalam Sudut Pandang Interdisipliner)”. Dalam *Varia Peradilan*, XXVII (334): 125. Jakarta

Internet:

Rachmadsyah Shanti. “KUHP (Pasal-Pasalnya yang Sudah Tidak Berlaku)”, <http://www.hukumonline.com/klinik/detail/lt4c80aee023d62/kuhp-%28Pasal-Pasalnya-yang-sudah-tidak-berlaku%29> diakses pada tanggal 7 Januari 2015, pukul 14.36 WIB

Wibowo Tunardy. “Perbedaan Hukum Privat dan Hukum Publik”, <http://www.jurnalhukum.com/perbedaan-hukum-privat-dan-hukum-publik/> diakses pada tanggal 12 Januari 2015, pukul 22.55 WIB