

ABSTRAK

Ali Moehammad Shafaat (0920612022), Tinjauan Yuridis Tentang Sahnya Jual Beli Yang Dilakukan Anak Dibawah Umur Dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah. Dibawah bimbingan Devi Kantini R, SH, Sp.N, MKn.

Kantor Pertanahan mengharuskan dilakukan penetapan pengadilan untuk jual beli dan pendaftaran tanah hak milik yang dimiliki bersama anak dibawah umur mengacu pada ketentuan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, sedangkan menurut Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 anak di bawah umur adalah dibawah kekuasaan orang tua dan orangtua dapat mengalihkan harta bersama anak di bawah umur apabila untuk kepentingan si anak, dan tidak ada dinyatakan dengan penetapan pengadilan. Batasan usia anak dibawah umur juga terjadi perbedaan antara peraturan tersebut.

Penelitian ini bersifat deskriptif analitis secara pendekatan yuridis normatif tentang problematika jual beli pendaftaran tanah hak milik yang dimiliki bersama anak dibawah umur, dengan mengkaji peraturan yang berlaku dan wawancara kepada PPAT.

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: Jual beli dan pendaftaran tanah; Anak dibawah umur.

ABSTRACT

Ali Moehammad Shafaat (0920612022), Judicial Review About The Validity Of The Sale And Purchase Made By Minors in Front of the Land Deed Officer. Under supervisor Devi Kantini R, SH, Sp.N, MKn.

The Land Affairs Office mandates the establishment of court for sale and purchase and registration of land owned joint by the child under age (minor age) referring to the regulation of Civil Code whereas according to the Laws No. 1 of 1974, the child minor age is under parental control and the parents can transfer the property owned jointly by the child minor age, if it is for the importance of the child, and if there is nothing the establishment of court. the range of age of any child minor age also contains differences according to the rule. Therefore, a study of the attitude of the Municipal Land Affairs office to register any sale and purchase of the property owned jointly by child minor age, the problem and effort made by the PPAT (Title Certificate Authority) and the attendants to deal with the challenges of sale and purchase and certification of the land owned jointly by the child minor age.

The present study was a descriptive analysis using a juridical normative approach of the problematic sale and purchase of certification of land owned jointly by the child minor age by assessing the statutory rules and interview with the PPAT (Title Certificate Authority)

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. Where as, 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 has law maker about the constraint of adulation age. Therefore there were merge 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 article 39 verses (1) clarify that anyone called adult and capable to do law activities are when they are already 18 years old. Therefore, the limitation of both law, when connected to the KUH of Civil 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 made limitation in doing the law activity, among the civil law area, marriage law and notary law.

Keywords : Sale and Purchase and Title Certification, Made By Minors