

BAB V

PENUTUP

1. KESIMPULAN.

Berdasarkan uraian tersebut diatas, maka penulis mengambil kesimpulan bahwa :

- a. Belum adanya keseragaman dan kesepakatan batasan usia dewasa dalam melakukan perbuatan hukum. Sehingga dalam pelaksanaannya Undang-Undang Jabatan Notaris yang didalam Pasal 39 (1) menentukan bahwa dewasa adalah 18 (delapan belas) 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 Persekutuan Komanditer (CV), Pendirian Yayasan, Pendirian Koperasi, 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 KUHPerdara, yang telah dianut dan diakui oleh BPN. Sebab PPAT dalam menjalankan tugas pokoknya yang melaksanakan sebagian kegiatan pendaftaran tanah, selalu berhubungan langsung dengan BPN.
- b. Dengan ditanda-tangani akta Akta Jual Beli oleh para pihak, saksi-saksi dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998, maka kebenaran dari kejadian yang termuat dari akta baik identitas para penghadap, objek perbuatan hukum, maupun pembayaran dalam jual beli.

2. SARAN

- a. 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.
- b. Agar oleh Kepala Kantor Pertanahan dibuat sebuah kebijakan yang dapat mempermudah tugas PPAT, seperti mengizinkan pembayaran BPHTB tanpa harus melegalisirnya terlebih dahulu pada kantor PBB, serta menerapkan sistem satu pintu melalui loket penerimaan resmi dalam melayani masyarakat untuk proses pendaftaran tanah agar tidak terjadi kecurangan dan menciptakan sistem manajemen dan administrasi yang baik dan teratur.

