

ABSTRAK

TINJAUAN YURIDIS TERHADAP PERALIHAN HAK ATAS TANAH MENURUT KITAB UNDANG-UNDANG HUKUM PERDATA DAN SURAT EDARAN MENTERI ATR/KA.BPN NOMOR 4/SE/I/2015

**Oleh
Khalusha Aulia**

Peralihan hak atas tanah merupakan salah satu proses pemindahan hak atas tanah yang dapat terjadi baik melalui perbuatan hukum ataupun peristiwa hukum, tanah sebagai objek hukum dan memiliki nilai ekonomis serta unsur magis didalamnya menjadi salah satu objek hukum yang sangat penting kedudukannya dalam bermasyarakat, karena tanah tidak akan pernah bertambah sedangkan manusia terus bertambah. Penelitian ini berfokus pada pengaturan peralihan hak atas tanah di Indonesia, serta kepastian hukum bagi subjek hukum yang melakukan peralihan hak atas tanah pada rentang usia 18-21 tahun ditinjau dari perbedaan ketentuan dalam KUHPdata dan Surat Edaran Menteri ATR/Ka.BPN Nomor 4/SE/I/2015.

Jenis Penelitian yang digunakan adalah penelitian normatif dengan tipe penelitian deskriptif, dan menggunakan pendekatan perundang-undangan. Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder. Metode Pengumpulan data dilakukan dengan cara studi kepustakaan dan analisis data secara kualitatif.

Hasil penelitian dan pembahasan menunjukkan bahwa pengaturan peralihan hak atas tanah di Indonesia tunduk pada Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pokok-Pokok Agraria serta melalui surat edaran memberikan jawaban dengan membentuk unifikasi hukum melalui surat edaran tersebut dengan menekankan bahwa batas usia dewasa untuk pengurusan di kantor pertanahan adalah 18 tahun atau telah menikah. Kepastian hukum bagi subjek hukum yang melakukan peralihan hak atas tanah pada rentang usia 18-21 tahun ditinjau dari perbedaan ketentuan dalam KUHPdata dan Surat Edaran Menteri ATR/Ka.BPN Nomor 4/SE/I/2015, aturan ini mengikat untuk proses pengurusan peralihan hak, Surat Edaran Menteri ATR/Ka.BPN Nomor 4/SE/I/2015, kepastian hukumnya adalah sah dan mengikat, kekuatan edaran berlaku bagi setiap masyarakat yang hendak melakukan pengurusan peralihan hak atau pemeliharaan data pertanahan, namun seharusnya pemerintah juga harus sigap dengan membentuk peraturan pelaksana yang lebih konkret agar penentuan batas usia ini memiliki payung hukum yang lebih kuat dan memiliki kekuatan mengikat.

Kata kunci: Peralihan Hak, Tanah, KUHPdata, Surat Edaran Menteri

ABSTRACT

A LEGAL REVIEW OF THE TRANSFER OF LAND RIGHTS ACCORDING TO THE CIVIL CODE AND CIRCULAR LETTER OF THE MINISTER OF ATR/KA.BPN NUMBER 4/SE/I/2015

**By
Khalusha Aulia**

The transfer of land rights is a process of transferring land rights that can occur either through legal acts or legal events. Land, as a legal object with economic value and magical elements, is certainly a legal object with a very important position in society, because land will never increase while the population continues to increase. This study focuses on the regulation of the transfer of land rights in Indonesia, as well as legal certainty for legal subjects who transfer land rights between the ages of 18 and 21, reviewed in light of the differences in provisions in the Civil Code and Circular Letter of the Minister of ATR/Ka.BPN Number 4/SE/I/2015.

The research used is normative, descriptive, and employs a normative approach. Primary data is used. Data collection methods include literature review and qualitative data analysis.

The research results and discussion indicate that the regulation of land transfer rights in Indonesia is subject to Law Number 5 of 1960 concerning Agrarian Principles. A circular letter addressed this issue by establishing legal unification, emphasizing that the minimum age for processing land at the land office is 18 years or married. Legal certainty for legal subjects who transfer land rights between the ages of 18-21 is reviewed from the differences in the provisions of the Civil Code and the Circular Letter of the Minister of ATR/Head of BPN Number 4/SE/I/2015, this rule is binding for the process of managing the transfer of rights, the Circular Letter of the Minister of ATR/Head of BPN Number 4/SE/I/2015, the legal certainty is valid and binding, the force of the circular applies to every community who wants to manage the transfer of rights or maintain land data, however, the government should also be alert by forming more concrete implementing regulations so that the determination of this age limit has a stronger legal umbrella and has binding force.

Keywords: *Transfer of Rights, Land, Civil Code, Circular Letter of the Minister*