

**ANALISIS YURIDIS KEPASTIAN HUKUM PENDAFTARAN TANAH YANG
DIBUAT ATAS NAMA ANAK DI BAWAH UMUR DAN
PERTANGGUNGJAWABAN WALI**

CUT AHMAD RIYADI

ABSTRACT

Land is the bounty of God the Almighty which has great benefit so that it becomes the source of the creatures' live in the world. judicial analysis on legal certainty in land registration by minors and guardian's custody showed that 1) the position of a minor as a legal subject in registering his land was that age limit or a child who requests for registering since 2015 has been 18 years, according to the Circulation Letter of Agrarian Affairs and Layout/the Head of the National Land Agency No. 4/SE/I/2015 on January 26;/2015 on Age Limit in Land Service.

Keyword : *Land Registration, Guardian of Minor*

I. Pendahuluan

Tanah merupakan karunia Tuhan Yang Maha Esa yang amat besar manfaatnya, sehingga tanah merupakan sumber kehidupan bagi makhluk hidup di dunia ini. Timbulnya hubungan yang erat antara manusia dengan tanah karena tanah merupakan tempat berpijak dan melakukan kelangsungan hidup sehari-hari, dalam hal ini tanah mempunyai nilai ekonomis bagi segala aspek kehidupan manusia.

Orang perseorangan dapat ditetapkan menjadi subyek hak atas tanah oleh Pemerintah melalui pendaftaran tersebut, yaitu setiap orang yang identitasnya terdaftar selaku Warga Negara Indonesia atau Warga Negara Asing, berdomisili di dalam atau di luar wilayah Republik Indonesia dan tidak kehilangan hak memperoleh sesuatu hak atas tanah. Namun, untuk melakukan tindakan hukum dalam lalu-lintas hukum pertanahan tidak semua orang dapat (cakap) melakukannya,¹ misalnya anak di bawah umur sebagai subyek hak atas tanah tersebut.

¹ S. Chandra, *Sertifikat Kepemilikan Hak Atas Tanah, Persyaratan Permohonan Di Kantor Pertanahan*, Gresindo, Jakarta, 2005, Hal 7.

Secara umum setiap manusia tidak terkecuali sebagai pendukung hak dan kewajiban, namun tidak semuanya cakap untuk melakukan perbuatan hukum.² Pengaturan dalam Pasal 1330 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHP) mengenai seseorang tidak cakap melakukan perbuatan hukum :

- 1) Anak yang masih di bawah umur, belum dewasa dan belum menikah.
- 2) Orang yang berada dalam pengampunan misalnya orang yang sakit mental.
- 3) Orang perempuan dalam perkawinan.

Walau pun demikian undang-undang juga memberikan pemecahan masalah ketika anak di bawah umur harus melakukan perbuatan hukum sendiri tanpa harus menggunakan lembaga perwakilan atau perwalian, yaitu dengan cara meniadakan keadaan belum dewasa bagi si anak, dengan syarat anak sudah mencapai umur 20 tahun dan telah ditetapkan pendewasaannya (*handlichting*) oleh Presiden berdasarkan rekomendasi Mahkamah Agung.³

Namun demikian, hingga saat ini belum ada aturan yang tegas bersifat unifikasi tentang batasan usia cakap bertindak dalam hukum di Indonesia, hal ini terlihat bervariasinya batasan usia dinyatakan sebagai anak di bawah umur dalam berbagai peraturan perundangan di antaranya yang terkait dengan perbuatan hukum berikut ini:

1. Menurut Pasal 6 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan, orang dinyatakan cakap bertindak dalam hukum perkawinan setelah mencapai umur 21 tahun, namun dalam Pasal 7 dinyatakan bahwa pria berumur 19 tahun atau wanita berumur 16 tahun dapat melakukan perbuatan hukum perikatan / perjanjian perkawinan atas persetujuan orang tua atau walinya.
2. Menurut Pasal 39 ayat (1) huruf a Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris disebutkan : penghadap harus memenuhi syarat paling sedikit berumur 18 (delapan belas) tahun atau telah menikah.

Perbedaan ketentuan cakap bertindak karena umur dewasa dalam uraian tersebut di atas, menunjukkan adanya perbedaan anggapan pada kemampuan fisik dan

² Djaja S. Meliala, *Perkembangan Hukum Perdata Tentang Orang dan Hukum Keluarga*, CV Nuansa Aulia, Bandung, 2006, Hal 23.

³ Lihat, Pasal 419 dan Pasal 420 KUHPperdata

atau mental manusia untuk melakukan perbuatan hukum tertentu yang terukur secara biologis atau psikologis, sehingga dinilai sanggup menyanggah hak dan kewajiban khusus terhadap perbuatan hukum tertentu.⁴

Demikian batas umur kecakapan melakukan perbuatan hukum merupakan persoalan yang menarik untuk dikaji karena terdapat banyak ketentuan dalam hukum yang ada di Indonesia yang mengatur tentang batas umur seseorang untuk dikatakan cakap melakukan perbuatan hukum, baik dalam lingkungan hukum privat maupun hukum publik,⁵ tidak terkecuali dalam hukum Agraria, khususnya dalam pendaftaran tanah dalam rangka mengatur hubungan-hubungan hukum dan perbuatan hukum antara orang dengan tanah serta menjamin kepastian hukum bagi pemilik tanah oleh seseorang atau badan hukum dengan penetapan Pemerintah kepada seseorang/Badan Hukum sebagai pemegang hak atas tanah tertentu.

Menurut Runtung Sitepu⁶ banyak faktor yang menyebabkan sulitnya merumuskan secara tegas ukuran-ukuran seseorang itu dinyatakan dewasa, antara lain :

Pertama, karena adanya macam-macam sistem hukum di Indonesia yang berlaku pada bermacam-macam golongan dalam masyarakat, dimana satu sama lain berbeda-beda dalam menentukan batas minimal seseorang itu dinyatakan dewasa. Diantaranya Hukum Adat, Hukum Islam, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia dan Peraturan Perundang-undangan Nasional.

Kedua, pengertian kedewasaan itu sendiri dalam kenyataannya selalu dikaitkan dengan jenis perbuatan hukum yang akan dilakukan seseorang seperti misalnya :

1. Dewasa dalam arti batas usia minimal untuk diperbolehkan melangsungkan perkawinan dengan izin orang tua.

⁴ S. Chandra, *Ibid.*, Hal 31.

⁵ Mangatas Nasution, *Batas Umur Kecakapan Melakukan Perbuatan Hukum Dalam Praktek Notaris Dikota Medan*, Tesis, USU, Medan, 2007 Hal 2.

⁶ Runtung Sitepu, *Bahan Kuliah Kapita Selektta Hukum Adat*, Program Studi S-2 Ilmu Hukum Program Pascasarjana Universitas Sumatera Utara.

2. Dewasa dalam arti batas usia minimal di izinkan untuk menjadi peserta pemilihan umum.
3. Dewasa dalam arti batas usia minimal seseorang tidak lagi menjadi tanggungan orang tua dan
4. Dewasa dalam arti batas usia minimal seseorang itu dapat melakukan tindakan hukum secara mandiri.

Hal tersebut telah menimbulkan penafsiran yang berbeda-beda dan ketidakpastian hukum dalam masyarakat, termasuk dalam pelayanan pertanahan pada Badan Pertanahan Nasional (BPN) dan juga instansi di kalangan Notaris dan PPAT selaku pejabat umum.

Dalam hal kepentingan menghendaki, anak di bawah umur harus ditetapkan sebagai pemegang hak atau pemilik tanah, maka untuk melakukan tindakan hukum harus dilakukan oleh orang tua atau walinya, namun agar tidak menimbulkan kerugian bagi hak-hak anak di bawah umur yang diwakili oleh orang tua atau walinya perlu juga ditinjau mengenai pertanggungjawaban wali tersebut dalam menjalankan kekuasaan atas anak di bawah umur.

Berdasarkan uraian pada latar belakang di atas dapat dirumuskan permasalahan sebagai berikut :

1. Bagaimana kedudukan Anak Di Bawah Umur Sebagai Subjek Hukum Dalam Pendaftaran Tanah ?
2. Bagaimana Status Hukum Wali Terhadap Anak Di Bawah Umur Dalam Pendaftaran Tanah ?
3. Bagaimana Kepastian Hukum Terhadap Pendaftaran Yang di Lakukan Anak di Bawah Umur Berdasarkan Surat Edaran Menteri ATR/KaBPN Nomor 04/SE/I/2015 ?

Berdasarkan latar belakang dan perumusan masalah di atas, maka penelitian ini bertujuan untuk :

1. Untuk mengetahui Kedudukan Anak Di Bawah Umur Sebagai Subjek Hukum Dalam Pendaftaran Tanah

2. Untuk mengetahui Status Hukum Wali Terhadap Anak Di Bawah Umur Dalam Pendaftaran Tanah
3. Untuk mengetahui Kepastian Hukum Terhadap Pendaftaran Yang di Lakukan Anak di Bawah Umur Berdasarkan Surat Edaran Menteri ATR/KaBPN Nomor 04/SE/I/2015

II. Metode Penelitian

- a. Bahan Hukum Primer yaitu bahan hukum yang berisikan peraturan perundang-undangan yang terdiri dari :
 - 1) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan;
 - 2) Undang-Undang Dasar 1945;
 - 3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
 - 4) Undang-Undang Nomor 3 Tahun 1997 tentang Pengadilan Anak;
 - 5) Undang-Undang Nomor 39 Tahun 1999 tentang Hak Azazi Manusia;
 - 6) Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2002 tentang Perlindungan Anak;
 - 7) Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2003 tentang Ketenagakerjaan;
 - 8) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris;
 - 9) Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2006 tentang Kewarganegaraan Republik Indonesia;
 - 10) Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2007 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Perdagangan Orang;
 - 11) Undang-Undang Nomor 44 Tahun 2008 tentang Pornografi;
 - 12) Peraturan Presiden Nomor 63 Tahun 2013 tentang Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia;

- 13) Surat Edaran Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4/SE/I/2015 tentang Batas Usia Dewasa Dalam Rangka Pelayanan Pertanahan.
- b. Bahan Hukum Sekunder yaitu bahan-bahan hukum yang berhubungan erat dengan bahan hukum primer yang terdiri dari :
- 1) Buku-buku yang ditulis oleh para ahli hukum;
 - 2) Doktrin/Pendapat/ajaran dari para ahli hukum;
 - 3) Jurnal-jurnal hukum, yurisprudensi, hasil seminar dan simposium yang berkaitan dengan permasalahan penelitian.
- c. Bahan Hukum Tersier yaitu bahan hukum yang memberikan petunjuk atau penjelasan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder yang terdiri dari kamus hukum, encyclopedia dan lain-lain.

Metode pengumpulan data yang digunakan dalam penulisan ini adalah menggunakan : metode penelitian kepustakaan (*library research*). Untuk lebih mengembangkan data penelitian ini, dilakukan Analisis secara langsung kepada informan dengan menggunakan pedoman analisis yang telah dipersiapkan terlebih dahulu.

III. Hasil Penelitian Dan Pembahasan

A.P. Parlindungan, sebagaimana dikutip oleh Urip Santoso, pendaftaran tanah berasal dari kata *Cadastrre*, yang dalam bahasa Belanda disebut *Kadaster*. *Cadastrre* adalah suatu istilah teknis untuk suatu *record* (rekaman) yang menunjukkan kepada luas, nilai dan kepemilikan (atau lain-lain atas hak) terhadap suatu bidang tanah.⁷ Kata *Cadastrre* berasal dari bahasa Latin *Capistrum*, yang berarti suatu register atau capita atau unit yang diperbuat untuk pajak tanah Romawi (*Capitatio Terrens*).⁸ Selain berfungsi untuk memberikan uraian dan indentifikasi dari sebidang tanah,

⁷Urip Santoso, *Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah*, Kencana Predana Media, Jakarta, 2010, Hal 12.

⁸ *Ibid.*

Cadastre juga berfungsi sebagai rekaman yang berkesinambungan dari suatu hak atas tanah.⁹

Pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan rumah susun, termasuk pemberian sertipikat sebagai surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.

permohonan pemindahan dan peralihan hak dan pendaftarannya sebagaimana diatur dalam pasal 39 dan pasal 45 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 haruslah orang yang memenuhi syarat untuk bertindak oleh karena itu apabila yang mengajukan permohonan adalah anak di bawah umur diwakili oleh orang tua atau walinya baik dalam penandatanganan permohonan, Surat Pernyataan Ahli Waris maupun hal-hal lain yang berkaitan dengan itu. Hanya saja dalam pelayanan pertanahan tersebut yakni pendaftaran pertama kali, pendaftaran peralihan atau pemindahan hak, batas umur orang atau anak yang dapat mengajukan permohonan sendiri sejak tahun 2015 sudah dimungkinkan 18 tahun sesuai surat edaran Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4/SE/I/2015 tanggal 26 Januari 2015 tentang Batas Usia Dewasa Dalam Rangka Pelayanan Pertanahan.

Penetapan batas usia dewasa atau orang dapat mengajukan permohonan untuk mendapatkan pelayanan pertanahan selama ini 21 tahun, dengan penetapan ini tentang adanya kepastian hukum mengenai kedewasaan dan kecakapan seseorang dalam melakukan perbuatan dalam rangka pelayanan pertanahan.

anak di bawah umur, yaitu anak yang belum berumur 21 tahun maka kepengurusan terhadap harta kekayaan anak bawah umur tersebut dapat dilakukan melalui perwakilan orang tua atau perwalian anak di bawah umur, baik menurut

⁹ AP. Parlindungan, *Pendaftaran Tanah di Indonesia*, Cetakan I, Mandar Maju, Bandung, 1999, Hal 18.

undang-undang ataupun berdasarkan penetapan pengadilan, maka berarti bahwa apabila para ahli waris yang seluruhnya bebas bertindak akan mengalihkan hak atas tanah kepada orang lain, hal tersebut tidak menjadi masalah, namun apabila ternyata diantara para ahli waris terdapat orang-orang yang tidak bebas menyatakan kehendaknya maka permasalahan pengalihan hak atas tanahnya menjadi lebih rumit, karena ada ketentuan perundang-undangan yang mengatur tentang penyelesaian pembagian harta warisan yang atasnya turut berhak ahli waris yang berstatus sebagai orang-orang yang tidak bebas menyatakan kehendaknya. Khususnya untuk ahli waris di bawah umur bagi warga Negara Indonesia yang tunduk atau menundukkan diri secara sukarela kepada KUHPerduta, maka kehadiran instansi Balai Harta Peninggalan merupakan suatu keharusan.¹⁰

Proses Pendaftaran Tanah khususnya dalam pendaftaran pertama kali apabila permohonannya untuk anak di bawah umur haruslah diwakili oleh orang tua atau walinya karena dalam ketentuan pasal 10, pasal 19 dan pasal 34 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional (PMNA/KaBPN) Nomor 9 Tahun 1999 dipersyaratkan bahwa pemohon haruslah melampirkan foto kopi identitas (Kartu Tanda Penduduk) sesuai dengan ketentuan Undang-Undang Kewarganegaraan (UU No.12 Tahun 2006), sementara orang yang dapat mempunyai KTP haruslah orang yang sudah dewasa (umur 17 tahun ke atas).

Syarat- syarat permohonan hak atas tanah berdasarkan PMNA/Ka BPN No. 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan, menurut pasal 10 yaitu : Permohonan hak milik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1) dilampiri dengan :

1. Keterangan mengenai permohonan :
 - a. jika perorangan : foto copy surat bukti identitas, surat bukti kewarganegaraan Republik Indonesia;

¹⁰ Syahril Sofyan, *Beberapa Dasar Teknik Pembuatan Akta (Khusus Warisan)*, Pustaka Bangsa Press, Medan, 2010, Hal 55.

- b. Jika badan hukum : Foto copy akta atau peraturan pendiriannya dan salinan surat keputusan penunjukannya sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.
2. Mengenai tanahnya :
 - a. Data yuridis, sertipikat, girik, surat kapling, surat-surat bukti pelepasan hak dan pelunasan tanah dan rumah dan atau tanah yang telah dibeli dari pemerintah, putusan pengadilan, akta PPAT, akta pelepasan hak, dan surat-surat bukti perolehan tanah lainnya;
 - b. Data fisik, Surat Ukur atau Gambar Situasi dan IMB apabila ada;
 - c. Surat lain yang dianggap perlu;
 3. Surat pernyataan pemohon mengenai jumlah bidang, luas dan status tanah-tanah yang dimiliki oleh permohonan termasuk bidang tanah yang dimohon, sesuai contoh lampiran 3.

Untuk permohonan hak baru atau pendaftaran pertama kali maka pemohon haruslah :

1. Mengajukan permohonan hak yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan; Mengisi dan menandatangani formulir “Lampiran 2 Formulir Isian 402” yang tersedia pada Kantor Pertanahan Kabupaten Asahan ;
2. Mengisi dan menandatangani Surat Pernyataan Fisik Bidang Tanah diatas materai 6000 yang diketahui oleh Lurah/Kepala Desa yang disaksikan jiran sempadan batas ;
3. Mendampingi Petugas Ukur dari Kantor Pertanahan dalam mengukur bidang tanah yang dimohonkan.

Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan. Artinya hukum hanya memberikan jaminan atas bukti hak kepemilikan tersebut kepada seseorang.

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 hal yang diatur didalam pasal 37 ayat 1 dan pasal 45 sebagai berikut :

“Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan”.

Pendaftaran Tanah dalam rangka *Recht Kadaster* yang bertujuan memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah, dengan alat bukti yang dihasilkan pada akhir proses pendaftaran tersebut berupa buku tanah dan sertifikat yang terdiri dari buku tanah dan surat ukur.¹¹

Tugas untuk melakukan pendaftaran tanah di seluruh Indonesia dibebankan kepada Pemerintah yang oleh pasal 19 ayat (1) UUPA ditentukan bertujuan tunggal yaitu untuk menjamin kepastian hukum. Menurut penjelasan dari UUPA pelaksanaan kegiatan pendaftaran tanah merupakan kewajiban dari Pemerintah bertujuan menjamin kepastian hukum yang bersifat *Rechtscadaster* artinya untuk kepentingan pendaftaran tanah saja dan hanya memperlakukan haknya apa dan siapa pemiliknya, bukan untuk kepentingan lain seperti perpajakan.¹²

Pendaftaran tanah selain berfungsi untuk melindungi si pemilik, juga berfungsi untuk mengetahui status bidang tanah, siapa pemiliknya, apa haknya, berapa luasnya, untuk apa dipergunakan dan sebagainya.¹³

IV. Kesimpulan dan Saran

A. Kesimpulan

1. Kedudukan anak di bawah umur sebagai subjek hukum dalam pendaftaran tanah merupakan subjek hukum yang sama dalam hal ini sebagai seorang manusia karena persamaan hak dan kewajiban dimana seorang anak mempunyai hak dan

¹¹ Adrian Sutedi, *Peralihan Hak Atas Tanah Dan Pendaftarannya*, Sinar Grafika, Jakarta, 2007, Hal 112.

¹² AP. Parlindungan, *Ibid*, Hal 13.

¹³ Chadidjah Dalimunthe, *Pelaksanaan Landreform di Indonesia dan Permasalahannya*, FH USU Press, Medan, 2000, Hal 132.

kewajiban yang sama dengan orang dewasa yang diberikan oleh ketentuan perundang-undangan dalam melakukan perbuatan hukumnya. Sehingga berlakunya Peraturan Pemerintah nomor 24 Tahun 1997 Jo. Surat Edaran Menteri ATR/KaBPN nomor 4/SE/I/2015 terhadap pendaftaran tanah yang dilakukan oleh anak yang DI BAWAH umur, karena dalam keseragaman terhadap peraturan yang lain dalam mengatur batasan usia dewasa yang dapat melakukan perbuatan hukum dalam rangka pelayanan pertanahan kepada masyarakat.

2. Status Hukum wali terhadap anak di bawah umur dalam pendaftaran tanah tentang perwalian menurut Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 yang menerima perwalian adalah anak-anak yang belum mencapai umur 18 Tahun atau belum kawin, karena wali wajib mengurus anak yang berada DI BAWAH kekuasaannya dan harta bendanya sebaik-baiknya. Sehingga dapat dipercaya memegang amanah dan dapat menjamin pemeliharaan anak
3. Mendapatkan kepastian hukum terhadap pendaftaran tanah yang dilakukan anak DI BAWAH umur setelah adanya Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah terhadap penetapan batas usia yang diatur dalam Surat Edaran Menteri ATR/KaBPN Nomor 04/SE/I/2015 tentang batas usia yang dilakukan terhadap anak DI BAWAH umur, dengan adanya kepastian hukum serta jaminan hukum sesuai dengan tujuan pendaftaran tanah atas perlindungan hukum terhadap subjek hukum dalam memperoleh kepastian hukum atas tanah hak milik terhadap anak DI BAWAH umur. Dengan setelah memperoleh sertipikat dalam hal ini sertipikat hak milik guna untuk menjamin segala haknya.

B. Saran

1. Disarankan kepada anak yang DI BAWAH umur agar melaksanakan mendaftarkan wali terhadap dirinya dalam guna melakukan perbuatan hukum dalam pendaftaran tanah hak milik atas harta kekayaan yang diperoleh atas kewarisan terhadap anak yang mati tinggal oleh orang tuanya.
2. Disarankan kepada setiap wali harus melaksanakan/menyelenggarakan pemeliharaan dan pendidikan serta perlindungan terhadap anak DI BAWAH umur

dalam mendaftarkan tanah bagi anak yang belum dewasa sesuai dengan harta kekayaannya dan wali harus mewakilinya dalam segala tindakan-tindakan khususnya dalam pendaftaran tanah pada Kantor Pertanahan terhadap anak DI BAWAH umur.

3. Disarankan kepada setiap wali terhadap anak DI BAWAH umur agar segera mendaftarkan tanah anak DI BAWAH umur tersebut berdasarkan Peraturan Pemerintah dalam hal ini Badan Pertanahan Nasional serta memperoleh kepastian hukum terhadap pendaftaran tanah setelah adanya Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah serta Surat Edaran Menteri ATR/Ka.BPN Nomor 04/SE/I/2015 tentang batas usia anak dewasa dalam peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional.

V. Daftar Pustaka

- Dalimunthe, Chadidjah *Pelaksanaan Landreform di Indonesia dan Permasalahannya*, FH USU Press, Medan, 2000
- S. Chandra, *Sertifikat Kepemilikan Hak Atas Tanah, Persyaratan Permohonan Di Kantor Pertanahan*, Gresindo, Jakarta, 2005
- Meliala, Djaja. S, *Perkembangan Hukum Perdata Tentang Orang dan Hukum Keluarga*, CV Nuansa Aulia, Bandung
- Nasution, Mangatas, *Batas Umur Kecakapan Melakukan Perbuatan Hukum Dalam Praktek Notaris Dikota Medan*, Tesis, USU, Medan, 2007.
- Parlindungan, AP *Pendaftaran Tanah di Indonesia*, Cetakan I, Mandar Maju, Bandung, 1999
- Runtung Sitepu, Runtung, *Bahan Kuliah Kapita Selektta Hukum Adat*, Program Studi S-2 Ilmu Hukum Program Pascasarjana Universitas Sumatera Utara.
- Santoso, Urip *Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah*, Kencana Predana Media, Jakarta, 2010
- Sofyan, Syahril, *Beberapa Dasar Teknik Pembuatan Akta (Khusus Warisan)*, Pustaka Bangsa Press, Medan, 2010
- Sutedi, Adrian, *Peralihan Hak Atas Tanah Dan Pendaftarannya*, Sinar Grafika, Jakarta, 2007