Abstrak

Nindya Dilianti Devi, 17102163058, 2020, Kecakapan Hukum dalam Peralihan Hak atas Tanah di Kabupaten Tulungagung Menurut Hukum Islam dan Hukum Positif, Jurusan Hukum Keluarga Islam, Fakultas Syariah Dan Hukum Islam, Institut Agama Islam Negeri Tulungagung, 2020, Pembimbing oleh Hj. Indri Hadisiswati, S.H., M.H.

Kata Kunci: Hukum Islam, Hukum Positif, Kecakapan Hukum, Peralihan Hak Atas Tanah

Peralihan hak atas tanah menjadi kasus mayoritas terjadi dalam hukum perdata. Peralihan ini memiliki salah satu syarat yakni cakap hukum. Sedangkan, cakap hukum dalam Islam dan hukum positif memiliki perbedaan. Kemudian, kasus yang terjadi adalah ketika peralihan hak atas tanah terjadi pada subyek yang belum cakap hukum (anak-anak). Maka, prosedur dan batas atas usia menjadi salah satu aspek yang harus memiliki ketentuan khusus. Berdasarkas kasus tersebut pertanyaan yang dilontarkan adalah: 1. Bagaimana kecakapan hukum dalam peralihan hak atas tanah di Kabupaten Tulungagung?. 2. Bagaimana kecakapan hukum dalam peralihan hak atas tanah di Kabupaten Tulungagung menurut hukum positif?. 3. Bagaimana kecakapan hukum dalam peralihan hak atas tanah di Kabupaten Tulungagung menurut hukum Islam?

Metode penelitian yang digunakan peneliti adalah metode kualitatif dan jenis penelitian lapangan (*field research*). Teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini berupa wawancara, observasi dan dokumentasi. Sedangkan teknik analisis data kualitatif dan pengecekan keabsahan temuan dengan cara mendeskripsikan data yang diperoleh peneliti kemudian diambil kesimpulan yang bersifat khusus sebagai inti daripada penelitian yang dilakukan.

Hasil penelitian ini berdasarkan fokus masalah diatas adalah : 1) Kecakapan hukum dalam peralihan hak atas tanah di Kabupaten Tulungagung menurut Badan Pertanahan Negara Tulungagung (BPN) menjelaskan bahwa kemampuan untuk dapat bertindak sebagai subyek hukum apabila usianya mencapai 21 tahun atau sudah kawin. Sedangkan, berdasarkan Undang-Undang No.1 Tahun 1974 tentang perkawinan pria dan wanita sudah mencapai umur 19 (Sembilan belas) tahun, maka untuk melindungi kepentingan diri dan harta kekayaannya, maka anak tersebut secara hukum dianggap belum dewasa, dan belum cakap bertindak didepan hukum dan dianggap belum mampu untuk mengurus dirinya sendiri maupun hartanya, untuk itu perlu ditunjuk seorang wali yang dapat mengurus diri pribadi dan harta kekayaannya, serta mewakili kepentingannya di depan hukum. Ketentuan Pasal 107 ayat 4 Kompilasi Hukum Islam, bahwa yang dapat ditunjuk sebagai wali adalah sedapat dapatnya diambil dari keluarga dekat dengan anak, sudah dewasa, berfikiran sehat, adil, jujur dan berkelakuan baik. 2) Tinjauan Hukum Positif terhadap Peralihan Hak atas Tanah di dasarkan pada Peraturan Pemerintah no.24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, Peraturan Pemerintahan Agraria No.3 tahun 1997, Peraturan Pemerintah No.224 tahun 1961 Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Kerugian, Undang-Undang No.56 PRP Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanahan, Undang-Undang No. 1

Tahun 1974 tentang Perkawinan, Peraturan Pemerintah No.37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah. 3) Tinjauan hukum islam terhadap peralihan hak atas tanah disandarkan pada hukum kewarisan sebagaimana terdapat pada pasal 171 (a) Kompilasi Hukum Islam. Pasal tersebut mengatur pemindahan hak kepemilikan harta benda peninggalan pewaris, atau jual beli tanah. Dalam kasus yang spesifik seperti pewarisan, sertifikat menjadi bukti sah kepemilikan hak atas tanah. Landasan hukum peralihan hak atas tanah tersebut disandarkan pada Al-Qur'an Surat Al-Maidah ayat 120. Dimana, seseorang juga dpaat memiliki tanah karena sebab-sebab yang khas yang hanya ada dalam sistem islam. Sebab-sebab yang khas tersebut ialah al-Iqtha'.

Abstract

Nindya Dilianti Dewi, 17102163058, 2020, Analysis of Adult Provisions or Legal Competence in Transfers of Land Rights According to Positive Law and Islamic Law,Department of Islamic Family, Faculty of Sharia and Islamic Law, , Tulungagung State Islamic Institute, 2020, Adviser: Hj. Indri Hadisiswati, S.H., M. H

Keywords: Adult or Legal Competent, Transfer of Rights to Land, Positive Law, Islamic Law

The transfer of land rights in the majority of cases occurs in civil law. This transition has one of the conditions, namely legal competence. Meanwhile, law proficient in Islam and positive law have differences. Then, the case that occurs is when the transfer of land rights occurs to subjects who are not yet capable of the law (children). Thus, procedures and age limits are one of the aspects that must have special provisions. Based on the case, the questions posed are 1) How is the legal competence arrangement in transferring land rights? 2) How is the application of the provision of legal competence in the transfer of land rights in Tulungagung Regency ?, 3) How is Islamic law reviewing the transfer of land rights?

The research methods that researchers use are qualitative methods and field research. The data collection techniques used in the study included interviews, observations and documentation. While the data analysis technique by describing the data obtained by researchers then taken conclusions that are special as the core of the research conducted.

The results of this study based on the focus of the problem above are: 1) Legal skills in the transfer of land rights in Tulungagung Badan Pertanahan Negara (BPN) Regency explain that the ability to act as legal subjects if they reach 21 years of age or are married. Meanwhile, based on Law No. 1 of 1974 concerning marriage, a man and a woman have reached the age of 19 (nineteen) years, so to protect their own interests and assets, the child is legally considered immature, and not yet capable of acting before the law. and is considered unable to take care of himself or his property, for that it is necessary to appoint a guardian who can take care of himself and his assets, and represent his interests before the law. The provisions of Article 107 paragraph 4 of the Compilation of Islamic Law, that those who can be appointed as guardians are as far as possible taken from close families with children, are adults, sound minded, fair, honest and well behaved. 2) Positive Legal Review on the Transfer of Land Rights based on Government Regulation no.24 of 1997 concerning land registration, Agrarian Government Regulation No.3 of 1997, Government Regulation No.224 of 1961 Implementation of Land Distribution and Provision of Compensation, Law Law No. 56 PRP of 1960 concerning Determination of Land Areas, Law no. 1 of 1974 concerning Marriage, Government Regulation No. 37 of 1998 concerning the Regulation of the Position of the Official Making Land Deeds. 3) The

review of Islamic law on the transfer of land rights is based on inheritance law as contained in Article 171 (a) of the Compilation of Islamic Law. The article regulates the transfer of ownership rights to the inheritance of the heir, or the sale and purchase of land. In specific cases such as inheritance, the certificate is legal evidence of ownership of land rights. The legal basis for the transfer of land rights is based on the Qur'an Surah Al-Maidah verse 120. Where, a person can also own land for reasons that are unique to the Islamic system. The typical causes are al-Iqtha '.

الملخص

نندیا دیلیانتي دیفي، 17102163058، 2020، تحلیل أحكام البالغین أو الكفاءة القانونیة في نقل حقوق الأراضي التي تمت مراجعتها وفقاً للقانون الوضعي والشریعة الإسلامیة قسم أحوال الشخصیة الإسلامیة، كلیة الشریعة والعلوم الحكومیةبالجامعة الإسلامیة الحكومیة تولونج أجونج، 2020، تحت الإشرافة: إندري هادسیسواتي الماجستیر الحاجة.

الكلمات الرئیسیة: بالغ أو الكفاءة القانونیة, ملكیة الأراضي الانتقالیة, القانون الوضعي, الشریعة.

الإسلامیة ویُنقل الحق في ملكیة الأرض إلى حالة أغلبیة في القانون المدني. وهذا الانتقال له أحد شروط الكفاءة القانونیة. وفي الوقت نفسه، فإن الكفاءة القانونیة في الإسلام والقانون الوضعي لها اختلافات. ثم تكون الحالة التي تحدث عندما یتم نقل حقوق ملكیة الأرض على أشخاص لیسوا حتى الآن متمكنین قانونا (الأطفال). وهكذا، یصبح الإجراء والحد الأعلى للسن أحد الجوانب التي ینبغي أن تتضمن أحكاما خاصة.

وبناء على الحالة، فإن السؤال المطروح هو: 1) كیف هو ترتیب الكفاءة القانونیة في نقل الحقوق في الأراضي؟. 2) كیف یتم تطبیق أحكام الكفاءة القانونیة في نقل حقوق الأراضي في تولونغاغونغ ریجنسي؟. 3) ما هي مراجعة الشریعة الإسلامیة في نقل حقوق الأراضي؟

نتائج هذه الدراسة المبنیة على محور المشكلة أعلاه هي: 1) المهارات القانونیة في نقل حقوق الأرض في توضح أن القدرة على التصرف كمواضیع قانونیة إذا بلغوا سن 21 عامًا أو متزوجین. وفي الوقت نفسه ، واستناداً إلى القانون رقم 1 لسنة 1974 بشأن الزواج ، بلغ الرجل والمرأة سن 19 (تسعة عشر) عاماً ، وذلك لحمایة مصالحهما وممتلكاتهما ، یُعتبر الطفل قانونیاً غیر ناضج ، وغیر قادر بعد على ذلك. یتصرف أمام القانون ، ویعتبر غیر قادر على الاعتناء بنفسه أو بممتلكاته ، لذلك من الضروري تعیین وصي یمكنه الاعتناء بنفسه وممتلكاته ، وتمثیل مصالحه أمام القانون. أحكام المادة 107 فقرة 4 من مجموعة الشریعة الإسلامیة ، أن أولئك الذین یمكن تعیینهم كأوصیاء هم بأقصى حد ممكن مأخوذون من عائلات قریبة لدیها أطفال ، هم بالغون ، وعقل سلیم ، وعادل ، وصادق ، وحسن التصرف. 2) مراجعة قانونیة إیجابیة بشأن نقل حقوق الأراضي بناءً على اللائحة الحكومیة رقم 24 لعام 1997 بشأن تسجیل الأراضي ، لائحة الحكومة الزراعیة رقم 3 لعام 1997 ، اللائحة الحكومیة رقم 224 لعام 1961 بشأن تنفیذ توزیع الأراضي وتقدیم التعویضات ، القانون القانون رقم PRP 56 لعام 1960 بشأن تحدید مناطق الأراضي ، القانون رقم. قانون رقم 1 لسنة 1974 بشأن الزواج ، لائحة حكومیة رقم 37 لسنة 1998 بشأن تنظیم وضع صكوك الملكیة الرسمیة. 3) تستند مراجعة الشریعة الإسلامیة بشأن نقل حقوق الأرض إلى قانون المیراث كما هو وارد في المادة 171 (أ) من مجموعة الشریعة الإسلامیة. تنظم المادة انتقال حقوق الملكیة إلى میراث الوارث ، أو بیع وشراء الأرض. في حالات محددة مثل المیراث ، تكون الشهادة دلیلًا قانونیًا على ملكیة حقوق الأرض. یستند الأساس القانوني لنقل حقوق ملكیة الأرض إلى القرآن الكریم سورة المائدة الآیة 120. حیث یمكن لأي شخص أن یمتلك الأرض لأسباب خاصة بالنظام الإسلامي. والأسباب النموذجیة هي الإقلاع.

القانوني لنقل الحقوق إلى الأرض إلى القرآن سورة المائدة الآية 120. حيث، يمكن للمرء أيضا امتلاك الأراضي لأسباب نموذجية موجودة فقط في النظام الإسلامي. والسبب النموذجي هو "الإقثا".