



**STATUS HUKUM KEPEMILIKAN HAK ATAS TANAH
PEMBERIAN DALAM PERNIKAHAN
DI KECAMATAN MINASATENE
KABUPATEN PANGKEP**

Oleh

Muhammad Siddiq
B11104739-1

Penelitian	Muhammad Siddiq
Tgl. Penelitian	15-6-09
Asal Data	Hulu
Penyelidikan	1 dus
Harga	100000
No. Inventaris	56
No. Peta	SKR-409

SID
S

PROGRAM KEKHUSUSAN HUKUM PERDATA
FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS HASANUDDIN

MAKASSAR

2009

HALAMAN JUDUL

**STATUS HUKUM KEPEMILIKAN HAK ATAS TANAH
PEMBERIAN DALAM PERNIKAHAN
DI KABUPATEN PANGKEP**

Oleh

Muhammad Siddiq
B11104739-1

SKRIPSI

Diajukan sebagai Tugas Akhir dalam rangka Penyelesaian Studi Sarjana
Dalam Program Kekhususan Praktisi Hukum
Program Studi Ilmu Hukum

Pada

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS HASANUDDIN**

**MAKASSAR
Mei 2009**

PENGESAHAN SKRIPSI

**STATUS HUKUM KEPEMILIKAN HAK ATAS TANAH
PEMBERIAN DALAM PERNIKAHAN
DI KECAMATAN MINASATENE
KABUPATEN PANGKEP**

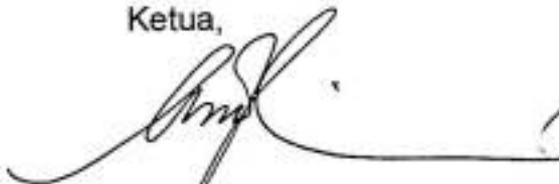
Disusun dan diajukan oleh

Muhammad Siddiq
B11104739-1

Telah dipertahankan di hadapan Panitia Ujian Skripsi yang Dibentuk dalam
rangka Penyelesaian Studi Program Sarjana Program Kekhususan
Hukum Keperdataan Program Studi Ilmu Hukum
Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin
Pada Selasa, 19 Mei 2009
Dan dinyatakan diterima

Panitia Ujian

Ketua,



Dr. Anwar Borahima, S.H.,M.H
NIP. 131 661 819

Sekretaris,



Kahar Lahae, S.H.,M.H
NIP. 131 876 815



Dekan
Ganttu Dekan I,

Dr. Muh. Guntur, S.H.,M.H.
NIP. 131 876 817

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Diterangkan bahwa skripsi mahasiswa

Nama : Muhammad Siddiq
Nomor Induk : B11104739-1
Program Kekhususan : Hukum Perdata/Hukum keagraria
Judul Skripsi : Status Hukum Kepemilikan Hak Atas Tanah
Pemberian daian Pernikahan di Kecamatan
Minasatene Kabupaten Pangkep

Telah diperiksa dan disetujui untuk diajukan dalam ujian skripsi.

Makassar, Mei 2009

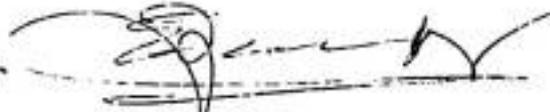
Pembimbing I



Dr. Anwar Borahima, S.H., M.H.

NIP. 131 661 819

Pembimbing II



Kahar Lahae, S.H., M.H.

NIP. 131 876 815

PERSETUJUAN MENEMPUH UJIAN SKRIPSI

Angkan bahwa skripsi mahasiswa :

Nama : **Muhammad Siddiq**
Nomor Induk : **B111 04 739-1**
Jurusan : **Hukum Keperdataan**
Judul Skripsi : **Status Hukum Kepemilikan Hak Atas Tanah
Pemberian dalam Pernikahan di Kecamatan
Minasatene Kabupaten Pangkep**

Memenuhi syarat untuk diajukan dalam ujian skripsi sebagai ujian akhir program
i.

Makassar, Mei 2009

A. n. Dekan
Dekan I,

Muh. Guntur, S.H., M.H.
NIP. 131 876 817

ABSTRAK

MUHAMMAD SIDDIQ (B111 04 739-1), *Status Hukum Kepemilikan Hak Atas Tanah Pemberian dalam Pernikahan di Kecamatan Minasatene* (dibimbing oleh ANWAR BORAHIMA dan KAHAR LAHAE).

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui keabsahan pemberian tanah dalam pernikahan menurut hukum pertanahan nasional, serta status hukum kepemilikan hak atas tanah pemberian dalam pernikahan di Kabupaten Pangkep. Selain itu juga bertujuan untuk mengetahui perlindungan hukum bagi perempuan yang menerima tanah pemberian dalam pernikahan.

Penelitian ini dilakukan di Kecamatan Minasatene, Kabupaten Pangkep dan di badan-badan pemerintahan daerah (Kantor BPN Kabupaten Pangkep, Kantor Kecamatan Minasatene Kabupaten Pangkep, Kantor KUA Kecamatan Minasatene Kabupaten Pangkep, dan Kantor Desa Kabba). Disamping studi lapangan (field Research) yakni wawancara secara terbuka dengan sejumlah aparat pemerintahan daerah seperti, Kepala BPN Kab. Pangkep, Camat Minasatene, Kepala KUA Kecamatan Minasatene, dan Kepala Desa Kabba, serta tanya jawab dengan beberapa warga yang melakukan pernikahan dengan tanah sebagai maharnya, juga dilakukan studi kepustakaan (Library Research) dengan mempelajari aturan perundang-undangan terkait, buku-buku, jurnal, dan artikel-artikel yang diperoleh melalui internet. Analisis data dilakukan dengan menggunakan teknik analisis secara kualitatif.

Hasil yang diperoleh dari penelitian ini bahwa dalam UUPA diisyaratkan apabila aturan mengenai hak milik sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 51 ayat (1) belum terbentuk, maka yang berlaku adalah ketentuan hukum adat setempat dan peraturan lainnya sepanjang tidak bertentangan dengan UUPA. Oleh karena itu peralihan tanah dalam pernikahan sah menurut hukum pertanahan nasional apabila dilakukan sesuai dengan aturan perundangan yang berlaku dilandasi dengan hukum adat setempat, diantaranya yaitu tertulis serta didaftarkan di kantor pertanahan setempat dengan dibuktikan oleh akta yang dibuat oleh PPAT. Demikian halnya dengan status hukum hak atas tanah pemberian dalam pernikahan yang tidak jelas karena kurangnya kontrol dan penguasaan wanita atas tanah mahar, akibat tidak memiliki sertipikat atau tidak memiliki keinginan untuk membuat sertipikat sebagai perlindungan hukum yang kuat atas tanah, sehingga peran pemerintah disini sangat penting artinya dalam memberikan pengarah dan penyuluhan kepada masyarakat akan pentingnya pendaftaran peralihan hak atas tanah.

KATA PENGANTAR



Puji syukur kehadiran Allah SWT beserta junjunganNya Rasulullah Nabi Muhammad SAW, karena atas berkah dan rahmatNya, penulis diberikan kesehatan dan umur panjang sehingga skripsi ini dapat terselesaikan.

Banyak kendala yang penulis hadapi dalam menyelesaikan skripsi ini. Selama hampir setahun enam bulan lamanya penulis mengerjakan kewajiban akhir sebagai mahasiswa hukum, namun lamanya rentang waktu pengerjaan tidak menyulutkan semangat penulis untuk terus berusaha dan berdoa. Penulis senantiasa berpikir bahwa semua itu adalah pembelajaran diri yang telah mengajarkan untuk terus berusaha dan bersabar. Akhirnya satu fase terlewati dan sebuah fase lain dari kehidupan siap menanti, yang tentunya juga memerlukan ketekunan dan kesabaran untuk menjalaninya.

Sesungguhnya skripsi ini terselesaikan bukan semata-mata hasil kerja keras penulis namun semua itu tidak terlepas dari doa dan dukungan orang-orang tercinta serta bantuan dari banyak pihak, maka dengan setulus hati penulis mempersembahkan rasa terima kasih, yang tak terkira kepada:

1. Ayahanda Ahcmad Hambali dan Ibunda Rasni Kuesuma beserta seluruh keluarga. Terima kasih atas limpahan kasih sayang, doa, perhatian dan dukungan yang tak pernah surut kepada penulis selama ini.
2. Bapak Dr. Anwar Borahima, S.H.,M.H. selaku Pembimbing I dan Bapak Kahar Lahae, S.H.,M.H. selaku Pembimbing II. Terima kasih atas segala perhatian juga nasehat dan saran demi kesempurnaan penyelesaian skripsi ini.
3. Para Penguji, Prof. Dr. Musakkir, S.H.,M.H. dan Ibu Dr. Nurfaidah Said, S.H., M.H., Msi. serta H. M. Ramli Rahim, S.H.,M.H. Terima kasih atas semua saran dan kritikan yang membangun demi kesempurnaan skripsi ini.
4. Prof. Dr. H. Faisal Abdullah, S.H.,M.S. selaku Pembimbing Akademik (PA). Terima kasih atas segala perhatian, bimbingan dan nasehat kepada penulis dalam menjalani proses perkuliahan selama ini.
5. Bapak dan Ibu dosen Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin yang telah memberikan pelajaran berharga, tidak hanya Hukum dan disiplin ilmu lainnya tapi juga nilai-nilai moral, etika dan pengalaman hidup serta kasih sayang yang tulus sebagai sosok pengganti orang tua dikampus.
6. Seluruh staf karyawan Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin yang telah banyak membantu dan memberi kemudahan dalam

setiap pengurusan administrasi selama penulis kuliah hingga tahap penyelesaian skripsi ini.

7. Teman-teman dan sahabat yang telah penulis anggap sebagai saudara sendiri, Eka, Darwin, Dhirnas, Heru yang telah sejak lama bersama-sama mengarungi pahit dan manis kehidupan.
8. Kepada sahabatku almarhum Dhani Audri, semoga apa yang telah kita lakukan bersama dapat memberikan arti dan manfaat dalam kehidupan.
9. Orang-orang terpercaya, Arny yang tidak dapat dihitng lagi perhatian dan kepeduliannya akan kemajuan penulis serta Darmin yang telah sangat banyak membantu dalam penyusunan skripsi ini.
10. Teman-teman seperjuangan dalam menyelesaikan tugas akhir yang melelahkan ini, A'Raaf, Ayyub, serta Tamy yang bersama-sama penulis saling mendukung dan memberi masukan dalam mengerjakan skripsi.
11. The Irex Team yang telah bersama-sama meraih prestasi tertinggi dibidang olah raga sepanjang sejarah kehidupan penulis.
12. Sahabat-sahabat lamaku, teman-teman bermain semasa bocah, yang masih setia menerima segala kekurangan penulis, Yaya, Akbar, A'raf, Ismail, Ayie, Arsal, Darmin, Ririn, Fazlur, Fitri, Nindar, Fahmi, dan sahabat lain yang tetap menjalin persatuan yang indah, sampai hari ini, dan mudah-mudahan hingga kita mati kelak.

13. Semua pihak yang telah membantu penulis mulai dari tahap awal penyusunan, seminar proposal, penelitian sampai tahap akhir penyelesaian skripsi ini, sehingga semuanya dapat berjalan dengan baik dan lancar.

Selayaknya seorang manusia biasa yang takkan pernah luput dari segala kekurangan dan kelemahan, begitupun halnya dengan penulis yang menyadari bahwa skripsi ini belumlah pantas dikatakan sempurna. Oleh karena itu, Penulis dengan ikhlas menerima segala saran dan kritikan yang membangun. Harapan penulis, semoga skripsi ini dapat bermanfaat dan bernilai ibadah. Semoga Allah SWT senantiasa menganugrahkan rahmat dan hidayahNya dalam setiap aktivitas keseharian kita, tak terkecuali kepada semua pihak, keluarga, sahabat, teman, saudara, guru dan dosen serta rekan-rekan seperjuangan yang telah memberi arti dalam hidup penulis dan terus menemani hingga hari ini, hingga saat status penulis sebagai mahasiswa sebentar lagi, hingga perpisahan dengan kampus yang dicintai sekaligus dibenci telah terbayang didepan mata, hingga perjuangan meneruskan kerasnya kehidupan di luar kampus telah dimulai.

Wassalam.

Makassar, Mei 2009

Penulis

MUHAMMAD SIDDIQ
NIM. B11104739-1

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN	ii
PERSETUJUAN PEMBIMBING	iii
PERSETUJUAN MENEMPUH UJIAN SKRIPSI	iv
ABSTRAK	v
KATA PENGANTAR	vi
DAFTAR ISI	xi
DAFTAR TABEL	xii
DAFTAR LAMPIRAN	xiii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah	10
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian	11
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	13
A. Pengertian	13
1. Pengertian Tanah	13
2. Pengertian Hak Atas Tanah	14
3. Sertipikat Sebagai Bukti Kepemilikan Hak Atas Tanah	20
4. Pengertian Perkawinan	22
5. Pengertian <i>Sompa</i> dan Tanah <i>Sompa</i>	24
B. Peralihan Hak Atas Tanah	27
1. Pengertian Peralihan Hak Atas Tanah	27
2. Dasar Hukum Peralihan Hak Atas Tanah	28
3. Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)	30

4. Peralihan Atas Tanah <i>Sompa</i>	32
C. Kedudukan Tanah <i>Sompa</i> dalam Pernikahan	35
BAB III METODOLOGI PENELITIAN	40
A. Lokasi Penelitian	40
B. Teknik Pengumpul Data	41
C. Jenis dan Sumber Data	41
D. Populasi dan Sampel	42
E. Analisis Data	43
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	44
A. Keabsahan Pemberian Tanah dalam Pernikahan Menurut Hukum Pertanahan Nasional	43
B. Status Hukum Kepemilikan Hak Atas Tanah Pemberian dalam Pernikahan di Kabupaten Pangkep	58
C. Perlindungan Hukum Bagi Perempuan yang Menerima Tanah Pemberian dalam Pernikahan ...	67
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN.....	74
A. Kesimpulan	74
B. Saran	75
DAFTAR PUSTAKA	77
LAMPIRAN	80

DAFTAR TABEL

		Halaman
Tabel 1	Distribusi Responden Berdasarkan saat Pemberian Tanah	48
Tabel 2	Pembuktian Peralihan Tanah yang Dilakukan Dalam Bentuk Tertulis	50
Tabel 3	Pembuktian Peralihan Tanah yang Dilakukan Di Hadapan Saksi	51
Tabel 4	Peralihan Tanah yang Dilakukan di Hadapan PPAT	53
Tabel 5	Peralihan Tanah yang Dibuatkan Akta Hibah oleh PPAT	55
Tabel 6	Peralihan Tanah dalam Pernikahan yang Didaftarkan Pada Kantor Pertanahan Setempat	56
Tabel 7	Jenis Tanah Pemberian dalam Pernikahan	59

Tabel 8	Kepemilikan Hak Atas Tanah Pemberian dalam Pernikahan	61
Tabel 9	Peralihan Tanah dalam Pernikahan yang Disertai Sertipikat Hak Atas Tanah	63
Tabel 10	Pemanfaatan Tanah dalam Pernikahan yang dikuasai oleh Responden	64
Tabel 11	Penguasaan Pemanfaatan Hasil Tanah Pemberian dalam Pernikahan oleh Responden	65
Tabel 12	Jenis Tanda Bukti Kepemilikan Hak Atas Tanah Pemberian dalam Pernikahan	69
Tabel 13	Tanggapan Responden Untuk Mendaftarkan Peralihan Tanah Pemberian dalam Pernikahan	71

DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1 Surat Keterangan Peneitian Kecamatan Minasatene Kabupaten Pangkep.
- Lampiran 2 Surat Keterangan Penelitian Desa Kabba, Kecamatan Minasatene Kabupaten Pangkep.
- Lampiran 3 Surat Keterangan Penelitian Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Pangkep.
- Lampiran 4 Surat Keterangan Penelitian Kantor Urusan Agama Kecamatan Minasatene Kabupaten Pangkep.
- Lampiran 5 Surat Keterangan Mereliti dari Badan Kesatuan Bangsa Provinsi Sulawesi Selatan
- Lampiran 6 Akta Nikah.
- Lampiran 7 Surat Keterangan Pemberian / Peralihan Hak.

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Sejak dahulu kala, Indonesia dikenal sebagai negara agraris, dimana sebagian besar masyarakatnya menggantungkan hidup dalam bidang pertanian. Oleh karena itu tanah memiliki arti yang sangat penting bagi rakyat Indonesia dalam kehidupan keseharian mereka.

Arti penting tanah bagi masyarakat Indonesia dapat lebih besar lagi maknanya apabila membahas tentang masyarakat hukum adat yang memiliki ikatan yang kuat dengan tanah, khususnya dengan tanah dimana mereka lahir, besar, dan menjalani kehidupannya. Masyarakat hukum adat menganggap tanahnya sebagai warisan leluhur yang semestinya harus dijaga dan dipelihara.

Muchtar Wahid¹ mengungkapkan bahwa masyarakat adat adalah masyarakat yang memiliki tradisi yang beraku sebagai kaidah sosial dalam kehidupan mereka, dipatuhi dan dipelihara sebagai suatu norma hukum. Hukum adat bagian besarnya terdiri atas kaidah-kaidah yang tidak tertulis,

¹ Muchtar Wahid. 2008. *Memaknai Kepastian Hukum Hak Milik Atas Tanah*. Jakarta: Republika. Hal 11.

walaupun dapat juga dijumpai keberadaan hukum adat tertulis (misalnya yang ada dalam piagam raja dan kitab-kitab hukum).

Dalam hukum adat, terdapat beberapa cara untuk memperoleh tanah hak milik adat², yaitu :

1. Melalui warisan, hibah atau pembelian, dan
2. Membuka dan mengusahakan tanah di dalam wilayah adat.

Menurut Aniek³ bahwa dalam hukum adat, jual-beli, tukar menukar atau hibah adalah suatu perbuatan hukum yang bersifat terang atau tunai. Soekanto dan Taneko⁴ menjelaskan pengertian terang dan tunai, terang berarti bahwa perbuatan pemindahan hak tersebut harus dilakukan di hadapan kepala adat yang berperan sebagai pejabat yang menanggung keteraturan dan sahnya perbuatan pemindahan hak tersebut, sehingga perbuatan tersebut diketahui oleh umum. Sedangkan tunai berarti perbuatan pemindahan hak dan pembayaran harga dilakukan secara serentak, karena itu berarti bahwa harga tanah dibayar secara kontan, atau baru dibayar sebagian.

² IDLO, 2007, *Tanah Hak Milik Adat*. Banda Aceh: Harian Serambi Indonesia. (www.idlo.int/bandaacehwa:reness.HTML). Posting 20 Desember 2008.

³ Aniek. 2008. *Beberapa Hal Tentang Peralihan Hak Atas Tanah*. Palembang: Notaris dan PPAT Aniek. (www.notaris&ppataniek.com). Posting 20 Desember 2008.

⁴ Soekanto dan Taneko. 1994. *Hukum Adat di Indonesia*. Jakarta: Penerbit CV. Rajawali). Hal 210.

Setelah Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) terbentuk pada tanggal 24 September 1960, Indonesia memiliki sistem hukum dalam bidang pertanahan yang telah diunifikasi, UUPA menegaskan bahwa hukum agraria nasional berdasarkan atas hukum adat tentang tanah, menjamin kepastian hukum bagi seluruh rakyat Indonesia, dengan tidak mengabaikan unsur-unsur yang bersandar pada hukum agama. Sebagai peraturan dasar, UUPA mengatur pokok-pokok penguasaan, pemilikan, penggunaan, peralihan, dan pemanfaatan tanah yang pelaksanaannya diatur lebih lanjut dengan peraturan perundang-undangan.

Adrian Sutedi⁵ menjelaskan bahwa setelah berlakunya UUPA, hukum tanah di Indonesia telah mengalami perubahan. Segala macam hukum tentang tanah tunduk pada UUPA, termasuk hukum adat, tetapi hukum adat ini masih diakui sepanjang dalam kenyataan di masyarakat masih ada, dan sepanjang tidak bertentangan dengan jiwa dan ketentuan UUPA. Perubahan yang terjadi pada hukum tanah adat sebelum dan sesudah berlakunya UUPA, dapat dilihat misalnya dalam hal jual beli tanah. Sebelum berlakunya UUPA, jual beli tanah sering dilakukan secara lisan saja, kemudian berkembang dengan pembuatan surat jual beli antara dua pihak.

Dalam UUPA ditegaskan bahwa hak milik adalah hak turun temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah (Pasal 20). Lebih

⁵ Adrian Sutedi. 2007. *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*. Jakarta: Sinar Grafika. Hal 57.

lanjut, pada Pasal 23 dijelaskan bahwa hak milik, demikian pula setiap peralihan, hapusnya dan pembebanannya dengan hak-hak lain harus didaftarkan menurut ketentuan yang dimaksud dalam Pasal 19. Kewajiban mendaftarkan dimaksudkan agar pemegang hak mendapat kepastian hak atas tanahnya. Oleh karena itu, peralihan hak atas tanah dalam perkawinan dengan pemberian mahar tanah sebaiknya tunduk pada UUPA dengan mendaftarkan tanah yang akan dialihkan kepemilikannya sesuai dengan peraturan yang ada.

Segala macam peralihan hak atas tanah, menurut UUPA hendaknya didaftarkan, hal ini dimaksudkan agar tertib administrasi pertanahan dapat terjadi. Berbagai macam jenis peralihan hak atas tanah yang diakui oleh UUPA diantaranya⁶:

- 1) Jual-beli,
- 2) Tukar-menukar,
- 3) Hibah,
- 4) Pemberian menurut adat,
- 5) Pemasukan dalam perusahaan atau "inbreng", dan
- 6) Hibah-wasiat atau "legaat".

⁶ Boedi Harsono. 2003. *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria*. Jakarta: Djambatan. Hal 333.

Perbuatan-perbuatan tersebut dilakukan sewaktu pemegang haknya masih hidup dan merupakan perbuatan hukum pemindahan hak yang bersifat *tunai*, kecuali hibah wasiat. Artinya, bahwa dengan dilakukannya perbuatan hukum tersebut, hak atas tanah yang bersangkutan berpindah kepada pihak lain.

Jual-beli, tukar menukar, hibah, pemberian menurut adat dan pemasukan dalam perusahaan, demikian juga pelaksanaan hibah-wasiat, dilakukan oleh para pihak di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), yang bertugas membuat aktanya. Dengan dilakukannya perbuatan hukum tersebut di hadapan PPAT, maka dipenuhilah syarat terang (bukan perbuatan hukum yang "gelap", yang dilakukan secara sembunyi-sembunyi). Akta yang ditandatangani oleh para pihak menunjukkan secara nyata atau *riil* perbuatan hukum pemindahan hak yang dilakukan. Dengan demikian ketiga sifat peralihan hak, yaitu tunai, terang dan riil, dipenuhi. Akta tersebut membuktikan, bahwa benar telah dilakukan perbuatan hukum yang dimaksud.

Lebih lanjut lagi, Budi Harsono⁷ mengungkapkan, bahwa untuk memperoleh surat bukti yang lebih kuat dan lebih luas daya pembuktiannya, pemindahan hak sebaiknya didaftarkan pada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya, untuk dicatat pada buku tanah dan sertipikat hak

⁷ Ibid. hal 334

yang bersangkutan. Dengan dicatatnya pemindahan hak tersebut pada sertipikat haknya, diperoleh surat tanda bukti yang kuat.

Pemberian dalam pernikahan, lebih khususnya lagi pemberian tanah sebagai objek mahar menurut Peraturan Pemerintah No. 37 Tahun 1998 sebaiknya dibuatkan akta peralihan hak oleh dan/atau di hadapan PPAT. Hal ini dimaksudkan agar akta peralihan hak tanah tersebut dapat dipergunakan sebagai alat bukti apabila terjadi sengketa tentang kepemilikan tanah tersebut di kemudian hari. Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 menjelaskan bahwa pemindahan hak atas tanah, hanya dapat didaftarkan pada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota jika dibuktikan dengan akta PPAT. Jadi akta PPAT selanjutnya dapat didaftarkan pada Kantor Badan Pertanahan Kabupaten/Kota untuk kemudian diberikan sertipikat sebagai alas hak atas tanah yang telah dialihkan tersebut.

Kabupaten Pangkep merupakan salah satu daerah di Indonesia yang masih kuat mengikuti tradisi. Suku Bugis-Makassar termasuk salah satu dari 19 (sembilan belas) lingkungan hukum adat yang telah dibagi oleh van Vollenhoven untuk mempermudah mempelajari hukum adat di Indonesia secara sistematis. Busrah Muhammad⁸ mengemukakan bahwa dalam hukum adat di setiap lingkungan hukum, terdapat suatu ciri yang memberi kekhasan

⁸ Busrah Muhammad. 2003. *Asas-Asas Hukum Adat*. Jakarta: Pradnya Paranita. Hal 93.

pada hukum adat yang bersangkutan, sehingga mempermudah menentukan identitasnya.

Layaknya masyarakat hukum adat pada daerah lainnya, masyarakat Pangkep yang terdiri dari suku adat Bugis-Makassar juga sangat menghargai tanah sebagai warisan dari leluhur yang harus dijaga dan dilestarikan. Oleh karena itu, tanah kerap dijadikan sebagai salah satu objek mahar atau mas kawin dalam sistem pernikahan masyarakat Pangkep.

Bagi Masyarakat Pangkep, pernikahan dianggap sebagai perjanjian yang sakral dan suci antara suami dan isteri. Mas kawin atau mahar dalam masyarakat bugis biasa disebut *sompa* atau *sunrang*. Tanah *sompa* merupakan tanah yang diberikan dalam sebuah pernikahan sebagai sebuah mahar. Pengertian *sompa* dan tanah *sompa* akan dijelaskan dalam bab selanjutnya.

Tanah sebagai salah satu objek mahar dalam sistem pernikahan di Kabupaten Pangkep, mempunyai beberapa segi positif dan negatif. Salah satu hal positif tanah sebagai objek mahar yaitu: keamanan setelah pernikahan dapat lebih terjamin karena telah memiliki tanah yang dapat dipergunakan sebagai tempat bernaung bagi keluarga baru yang akan segera terbentuk, selain itu juga dapat diperuntukkan sebagai salah satu sumber penghasilan bagi keluarga apabila dipergunakan dengan tepat. Sedangkan segi negatif tanah sebagai salah satu objek mahar, yang dalam hal ini

disebut tanah *sompa* yaitu apabila peralihan kepemilikan tanah tersebut tidak sesuai dengan hukum yang berlaku di Indonesia atau status hukum kepemilikan hak atas tanah *sompa* yang tidak jelas antara suami atau isteri.

Pada kenyataannya, pemberian tanah dilakukan hanya secara lisan saja, yaitu diisyaratkan akan memberikan sebidang tanah sebagai objek mahar dalam perkawinan dan tidak disertai dengan akta otentik peralihan hak atas tanah yang dibuat oleh PPAT. Walaupun peralihan tersebut dilakukan di hadapan banyak orang yang dapat disebut sebagai saksi yang menyaksikan peralihan tersebut terjadi, tetapi tetap saja peralihan itu hanya dilakukan secara lisan saja, yang pembuktiannya tidaklah sekuat apabila dilakukan secara tertulis, sehingga tidak jarang terjadi konflik akibat lemahnya pembuktian. Terkadang pula tanah yang akan dialihkan kepemilikannya tidak juga memiliki sertifikat hak atas tanah, sehingga menambah kerancuan dalam membuktikan kepemilikan tanah nantinya.

Penyerahan hak milik atas tanah dengan cara hibah menurut hukum adat harus bersifat terang dan tunai, tetapi dalam hal penyerahan hak milik atas tanah dalam perkawinan dengan pemberian mahar tanah, biasanya dilakukan dengan berdasarkan pada syarat-syarat yang telah disepakati sebelumnya antara pihak mempelai pria dan pihak mempelai wanita.

Pembicaraan mengenai penyerahan tanah ini, kadang kala dilakukan pada waktu pengantin pria datang untuk melamar, yaitu pemberian sebagai

syarat yang diinginkan oleh pihak mempelai wanita, yang biasanya dilakukan oleh masyarakat yang berkemampuan ekonomi tinggi serta memiliki status sosial yang dihormati dalam masyarakat. Apabila syarat yang ditentukan oleh pihak mempelai wanita tidak dapat dipenuhi oleh pihak mempelai pria, maka tidak jarang perkawinan pun urung dilaksanakan.

Oleh sebab itulah maka musyawarah penting untuk dilakukan, sebab musyawarah antara kedua keluarga yang akan melangsungkan pernikahan akan dapat mempertemukan keinginan masing-masing keluarga, sehingga perkawinan dapat dilaksanakan.

Pada beberapa kasus, tanah yang dimaksudkan sebagai objek mahar bukan merupakan tanah yang diberikan kepada mempelai wanita setelah perkawinan dilangsungkan, atau tidak jarang pula mempelai pria ingkar dalam memberikan tanah *sompa* ini sebagai kewajibannya dalam memenuhi syarat perkawinan. Kemudian ada kalanya pula mempelai wanita meminta tanah yang berlebihan dan tidak sesuai dengan apa telah yang disepakati sebelumnya. Berbagai macam masalah dan konflik yang terjadi adalah akibat tidak didaftarkannya tanah tersebut pada saat dilakukannya peralihan tanah, atau tanah yang dialihkan kepemilikannya tidak memiliki sertifikat sebagai alat bukti yang kuat.

Oleh karena tidak jarang peralihan tanah dalam perkawinan ini menimbulkan sengketa dan konflik, maka penulis menganggap penting untuk

meneliti dan mengkaji lebih lanjut mengenai **"Status Hukum Kepemilikan Hak Atas Tanah Pemberian dalam Pernikahan di Kecamatan Minasatene Kabupaten Pangkep"** agar tercipta kepastian hukum kepemilikan hak atas tanah dalam kasus tanah pemberian dalam pernikahan, utamanya di Kecamatan Minasatene, Kabupaten Pangkep.

B. Rumusan Masalah

Untuk mengetahui dan membahas mengenai status hukum kepemilikan hak atas tanah pemberian dalam pernikahan di Kabupaten Pangkep, maka penulis merumuskan beberapa permasalahan yang akan di bahas, sebagai berikut:

1. Bagaimanakah keabsahan pemberian tanah dalam pernikahan menurut Hukum Pertanahan Nasional?
2. Bagaimanakah status hukum kepemilikan hak atas tanah pemberian dalam pernikahan?
3. Bagaimanakah perlindungan hukum bagi perempuan yang menerima tanah pemberian dalam pernikahan?

C. Tujuan dan Manfaat Penelitian

Tujuan Penelitian :

1. Untuk mengetahui keabsahan dari peralihan hak atas tanah pemberian dalam pernikahan menurut Hukum Pertanahan Nasional.
2. Untuk mengetahui status hukum kepemilikan hak atas tanah pemberian dalam pernikahan.
3. Untuk mengetahui perlindungan hukum bagi pemilik hak atas tanah pemberian dalam pernikahan.

Manfaat Penelitian :

1. Hasil penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat bagi perkembangan ilmu hukum, khususnya Hukum Agraria dan Hukum Adat dan juga bagi yang berminat untuk meneliti lebih lanjut mengenai kepemilikan hak atas tanah serta peralihannya.
2. Sebagai referensi teoritik bagi mahasiswa, teoritisi dan akademisi yang berminat pada penelitian yang sama.

3. Sebagai bahan acuan bagi masyarakat yang ingin mengalihkan kepemilikan hak atas tanahnya atau masyarakat yang ingin memberikan tanah sebagai objek mahar dalam pernikahan.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Pengertian

1. Pengertian Tanah

Dalam banyak literatur, tanah memiliki berbagai macam definisi. Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) sebagai dasar hukum pertanahan di Indonesia telah membatasi definisi tersebut⁹, yaitu:

"Dalam Pasal 4 UUPA dinyatakan, bahwa Atas dasar hak menguasai dari Negara, sebagai yang dimaksud dalam Pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang-orang lain serta badan-badan hukum. Dengan demikian jelaslah, bahwa tanah dalam pengertian yuridis adalah permukaan bumi (ayat 1)".

Sedangkan definisi tanah menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (1994) yaitu:

- a) Permukaan bumi atau lapisan bumi yang di atas sekali.
- b) Keadaan bumi di suatu tempat.

⁹ Boedi Harsono, 2003. *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria*. Jakarta: Djambatan. Hal 18.

- c) Permukaan bumi yang di beri batas.
- d) Bahan-bahan dari bumi sebagai bahan sesuatu (pasir, cadas, napal dan sebagainya).

Dalam perkembangannya, tanah kerap dijadikan sebagai salah satu objek *sompa* atau mahar dalam suatu pernikahan, dalam hal ini, mahar tanah tersebut diberikan oleh pihak calon suami kepada pihak calon isteri untuk memenuhi syarat pernikahan yang telah disepakati sebelumnya. Mahar tanah ini dalam masyarakat Bugis Pangkep biasanya di sebut tanah *sompa*, yang bila tidak disikapi secara bijak, dapat menimbulkan sengketa dan perselisihan. Biasanya tanah *sompa* ini, belum atau tidak memiliki tanda bukti Kepemilikan Hak Atas Tanah atau Sertipikat, terlebih lagi jika mengalihkan hak kepemilikannya bukan melalui jalur yang sah menurut Hukum Pertanahan di Indonesia.

2. Pengertian Hak atas Tanah

Boedi Harsono¹⁰ menjelaskan mengenai hak atas tanah, yang berarti hak atas sebagian tertentu permukaan bumi, yang berbatas, berdimensi dua dengan ukuran panjang dan lebar. Tanah diberikan kepada dan dipunyai oleh orang dengan hak-hak yang disediakan oleh UUPA, adalah untuk digunakan dan dimanfaatkan, kemudian dalam

¹⁰ Ibid.

Pasal 4 ayat (2) UUPA dinyatakan bahwa hak-hak atas tanah bukan hanya memberikan wewenang untuk mempergunakan sebagian tertentu permukaan bumi yang bersangkutan, yang disebut tanah, tetapi juga tubuh bumi yang ada di bawahnya dan air serta ruang yang ada di atasnya.

Dasar hukum ketentuan hak-hak atas tanah diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Pasal 4 ayat (1) berbunyi:

"Atas dasar hak menguasai dari negara atas tanah sebagai yang dimaksud dalam Pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain serta badan-badan hukum".

Sebagaimana diketahui dalam penjelasan sebelumnya bahwa tanah dalam pengertian yuridis adalah permukaan bumi (Pasal 4 ayat (1) UUPA), sedangkan hak atas tanah adalah hak atas sebagian tertentu permukaan bumi, yang berbatas, berdimensi dua dengan ukuran panjang dan lebar.

Kemudian Boedi Harsono ¹¹menjelaskan bahwa dalam UUPA diatur dan sekaligus ditetapkan tata jenjang atau hierarki hak-hak penguasaan atas tanah dalam hukum tanah nasional kita, yaitu:

- a). Hak Bangsa Indonesia, yang disebut dalam Pasal 1 UUPA, sebagai hak penguasaan atas tanah yang tertinggi, beraspek perdata dan publik.
- b). Hak Menguasai dari Negara, yang disebut dalam Pasal 3 UUPA, beraspek perdata dan publik.
- c). Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat, yang disebut dalam Pasal 3 UUPA, beraspek Perdata dan publik.
- d). Hak-hak perorangan/individual, semuanya beraspek perdata, terdiri atas:
 - Hak-hak atas tanah sebagai hak-hak individual yang semuanya secara langsung ataupun tidak langsung bersumber pada Hak Bangsa, sebagaimana yang disebut dalam Pasal 16 dan 53
 - Wakaf, yaitu Hak Milik yang sudah diwakafkan (Pasal 49)

¹¹ ibid. Hal 24.

- Hak Jaminan atas Tanah yang disebut "Hak Tanggungan", dalam Pasal 25, 33, 39 dan 51.

Meskipun bermacam-macam tetapi semua hak penguasaan atas tanah tersebut berisikan serangkaian wewenang, kewajiban dan/atau larangan bagi pemegang haknya untuk berbuat sesuatu mengenai tanah yang dihaki.

Penjabaran mengenai hak atas tanah terdapat dalam Pasal 16 UUPA yang menyebutkan bahwa hak-hak atas tanah sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) UUPA ialah :

- 1) Hak Milik, yaitu hak turun temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan Pasal 6 UUPA 1960 (diatur dalam Pasal 20 sampai Pasal 27 UUPA).
- 2) Hak Guna Usaha (HGU), adalah hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasai langsung oleh negara dalam jangka waktu sebagaimana dalam Pasal 29, guna perusahaan pertanian, perikanan, atau peternakan (diatur dalam Pasal 28 sampai Pasal 34 UUPA).
- 3) Hak Guna Bangunan (HGB), yaitu hak untuk mendirikan dan mempunyai bangunan-bangunan atas tanah yang bukan miliknya sendiri, dengan jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) tahun dan

dapat diperpanjang hingga waktu paling lama 20 (dua puluh) tahun (diatur dalam Pasal 35 sampai Pasal 40 UUPA).

- 4) Hak Pakai, adalah hak untuk menggunakan dan atau memungut hasil dari tanah yang dikuasai langsung oleh negara atau tanah milik orang lain, yang memberi wewenang dan kewajiban yang ditentukan dalam keputusan pemberiannya oleh pejabat yang berwenang memberikannya atau dalam perjanjian dengan pemilik tanahnya, yang bukan perjanjian sewa menyewa atau perjanjian pengolahan tanah, segala sesuatu asal tidak bertentangan dengan jiwa dan ketentuan-ketentuan UUPA (diatur dalam Pasal 41 sampai Pasal 43 UUPA).
- 5) Hak Sewa, yaitu apabila ia berhak mempergunakan tanah milik orang lain untuk keperluan bangunan, dengan membayar kepada pemiliknya sejumlah uang sebagai sewa (diatur dalam Pasal 44 sampai Pasal 45 UUPA).
- 6) Hak Membuka Tanah, hak ini hanya dapat dimiliki oleh warga negara Indonesia (diatur dalam Pasal 46 UUPA 1960 dan lebih khusus diatur dengan Peraturan Pemerintah).
- 7) Hak Memungut Hasil Hutan. seperti halnya hak membuka tanah, hak ini hanya dapat dimiliki oleh warga negara Indonesia. Dengan

mempergunakan hak memungut hasil hutan secara sah tidak dengan sendirinya diperoleh hak milik atas tanah tersebut (diatur dalam Pasal 46 UUPA 1960 dan lebih khusus diatur dengan Peraturan Pemerintah).

- 8) Hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut di atas yang akan ditetapkan dengan undang-undang serta hak-hak yang sifatnya sementara sebagaimana yang disebutkan dalam Pasal 53 UUPA (hak gadai, hak usaha bagi hasil, hak menumpang dan hak sewa tanah pertanian).

Boedi Harsono¹² mengemukakan bahwa Hak Milik yang merupakan penjabaran dari hak atas tanah menurut Pasal 20 UUPA adalah hak atas tanah yang turun temurun, artinya tidak terbatas jangka waktu penguasaannya dan jika pemiliknya meninggal dunia akan dilanjutkan oleh ahli warisnya. Selain dapat diwarisi oleh ahli warisnya, Hak Milik juga dapat dialihkan (dalam arti dipindahkan) kepada pihak lain. Misalnya melalui jual-beli, tukar-menukar, hibah, wasiat, pemasukan dalam perusahaan, dan lain-lain. Peralihan Hak Milik dalam pernikahan, seperti dalam kasus tanah *sonpa*, diharapkan dilakukan secara sah menurut Hukum Agraria, yaitu dilakukan di hadapan atau dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah atau PPAT.

¹² Ibid. Hal 145.

Selain itu peralihan Hak Milik ini harus disertai dengan tanda bukti alas hak kepemilikan hak atas tanah atau biasa disebut dengan sertipikat tanah.

3. Sertipikat sebagai Bukti Kepemilikan Hak Atas Tanah

Pengertian sertipikat secara singkat dapat kita temui dalam Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, dimana disebutkan bahwa sertifikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan, sedangkan buku tanah adalah dokumen dalam bentuk daftar yang memuat data yuridis dan data fisik suatu objek pendaftaran tanah yang sudah ada haknya.

Boedi Harsono¹³ mengemukakan bahwa data fisik adalah keterangan mengenai letak, batas dan luas bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar, termasuk keterangan mengenai adanya bangunan atau bagian bangunan di atasnya. Sedangkan data yuridis adalah keterangan mengenai status hukum bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar, pemegang haknya, dan hak pihak lain serta beban-beban lain yang membebaninya.

¹³ Ibid. Hal 475.

Definisi lain mengenai sertipikat tanah sebagaimana yang dikemukakan Yusep Ariadi¹³, sertipikat tanah adalah salah satu bukti kepemilikan atas tanah yang dimiliki oleh seorang pemilik tanah yang telah disahkan oleh pejabat yang berwenang. Kantor Badan Pertanahan Nasional merupakan suatu lembaga pemerintah yang bertugas mendata dan memberikan sertipikat hak-hak atas tanah kepada rakyat atau penduduk atas kepemilikan tanah, sebagai wujud peran serta masyarakat terhadap pembangunan.

Lebih lanjut lagi mengenai sertipikat tanah, Soprpto Hadimoeljono¹⁴ menjelaskan bahwa sertipikat tanah adalah salinan buku tanah dan surat ukur yang dijahit menjadi satu bersama-sama dengan suatu sampul. Sertipikat merupakan tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik (letak, batas-batas dan luas) dan data yuridis (jenis hak, nama pemegang hak, peralihan hak) yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan, lebih jelasnya sertipikat tanah adalah jaminan kepastian hukum hak atas tanah.

¹³ Yusep Ariadi. 2008. *Aplikasi Pengolahan Data Sertipikat Tanah Pada Badan Pertanahan Nasional Palembang*. Palembang. Hal 14.

¹⁴ Soeprpto Hadimoeljono. 2003. *Jaminan Kepastian Hukum dalam Penyelenggaraan Pendaftaran Tanah*. Bahan kuliah Kapita Selektta Hukum Agraria. Yogyakarta: Sekolah Tinggi Badan Pertanahan Nasional.

Pada Pasal 3 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dijelaskan bahwa tujuan pendaftaran tanah, dalam hal ini sertipikat tanah sebagai jaminan atas kepastian hak atas tanah adalah:

- a) Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun, dan hak-hak lain yang terdaftar, agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan.
- b) Untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan, termasuk pemerintah, agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun yang sudah terdaftar.
- c) Untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan. Terselenggaranya pendaftaran tanah secara baik merupakan dasar dan perwujudan tertib administrasi di bidang pertanahan.

4. Pengertian Perkawinan

Penjelasan mengenai perkawinan dapat kita temukan dalam Undang-Undang No. 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan. Dalam Pasal 1, dijelaskan bahwa perkawinan ialah ikatan lahir batin antara seorang pria

dengan seorang wanita sebagai suami isteri dengan tujuan memberituk keluarga (rumah tangga) yang bahagia dan kekal berdasarkan ketuhanan Yang Maha Esa.

Dalam undang-undang tersebut juga disebutkan dalam Pasal 2, bahwa "Perkawinan adalah sah, apabila dilakukan menurut hukum masing-masing agama dan kepercayaannya itu". Pasal tersebut menjelaskan bahwa perkawinan sah apabila sesuai dengan hukum dan kepercayaan tiap pihak yang ingin melangsungkan perkawinan tersebut. Dalam masyarakat Bugis-Pangkep, pengaruh agama Islam dalam setiap acara pernikahan sangat terasa, hal ini dikarenakan masyarakat Bugis-Pangkep sebagian besar merupakan penganut agama Islam yang taat.

Seperti halnya perkawinan menurut Hukum Islam, perkawinan dalam masyarakat Bugis-Pangkep juga mengenal adanya tatacara atau runtutan perkawinan, Khitbah atau peminagsn, Ijab Qabul, Mahar, dan acara-acara lainnya juga terdapat dalam masyarakat Bugis Pangkep, hanya saja perkawinan dalam masyarakat Bugis-Pangkep lebih rumit prosesnya karena adanya peleburan antara perkawinan menurut Hukum Islam dan perkawinan menurut adat yang telah ada sebelumnya.

Selain mahar atau mas kawin, masyarakat bugis juga mengenal istilah

uang balanca, Dewi Ardiana Dahlan dan Djoko Sukisno¹⁵ menjelaskan bahwa *uang balanca* adalah syarat yang ditetapkan oleh pihak keluarga perempuan untuk dipenuhi oleh pihak keluarga lelaki, besarnya jumlah *ueng balanca* dan objeknya ditentukan melalui musyawarah oleh kedua keluarga yang ingin melangsungkan pernikahan. Lebih lanjut lagi dijelaskan bahwa faktor-faktor yang dapat menentukan besarnya *uang balanca* dalam hukum perkawinan adat Bugis di Sulawesi Selatan yaitu tingkat kemampuan ekonomi dan status sosial orangtua calon mempelai perempuan itu sendiri dalam masyarakat. Meskipun terdapat perbedaan diantara kedua calon mempelai tersebut namun masih dapat dibicarakan secara kekeluargaan dan musyawarah diantara kedua belah pihak untuk mendapatkan suatu kesepakatan demi terlaksananya pernikahan tersebut.

5. Pengertian *Sompa* dan Tanah *Sompa*

Secara spesifik, definisi mengenai *sompa* dan tanah *sompa* sangat sulit ditemukan dalam literatur-literatur yang ada pada saat ini. Hal inilah yang merupakan salah satu faktor penghambat dalam penyusunan skripsi ini, masalah ini disebabkan oleh karena masih jarang para ahli Hukum Agraria dan pakar Hukum Adat yang berkeinginan untuk meneliti masalah tanah *sompa*.

¹⁵ Dewi Adriana Dahlan dan Djoko Sukisno. 2003. *Kedudukan Naik Balanca dalam Hukum Perkawinan Adat Bugis di Sulawesi Selatan*. Yogyakarta: Program Studi Pascasarjana Universitas Gajah Mada. Posting 20 Desember 2008.

Dalam salah satu literatur¹⁶ disebutkan pengertian *sompa* dalam perspektif masyarakat Bugis-Bone, dikemukakan bahwa *sompa* adalah mas kawin atau mahar sebagai syarat sahnya suatu perkawinan. Besarnya *sompa* telah ditentukan menurut golongan atau tingkat derajat gadis. Pada akhir abad ke-19 besarnya mas kawin (*sompa*) ditetapkan berdasarkan status seseorang. Setiap satuan mas kawin disebut *kati* (mata uang kuno) satu *kati* senilai dengan 66 ringgit, atau sama dengan 88 real, 8 uang (8/20 rial) dan 8 duit (8/12 uang) dan setiap *kati* akan harus ditambah satu orang budak yang bernilai 40 real dan seekor kerbau yang bernilai 25 real. *Sompa* bagi kalangan perempuan bangsawan kelas tinggi *Sompa bocco'* atau *sompa puncak* bisa mencapai 14 *kati*. Sedangkan bagi perempuan bangsawan terendah hanya 1 *kati*, dan orang baik-baik atau *tau deceng* setengah *kati*, dan kalangan biasa hanya seperempat *kati*. Sistem perhitungan ini masih berlaku sampai sekarang, tetapi sejak masa kemerdekaan Republik Indonesia, maka mata uang ringgit (dulu senilai 2,5 rupiah atau 2,5 gulden Belanda) yang dijadikan satu perhitungan. Namun karena inflasi dan turunnya harga rupiah pada awal 1960 maka jelas *sompa* ini tidak berlaku lagi. Namun *sompa* ini masih sangat penting artinya, khususnya bagi keluarga yang berstatus tinggi karena hadiah-

¹⁶ Gita. 2007. *Tata Cara Perkawinan Adat Bone*. Bone: Teluk Bone. {Gitabone@yahoo.co.id}. Posting 20 Desember 2008.

hadiah tambahannya, termasuk di dalamnya hadiah simbolis (batang tebu, labu, buah, nangka, anyaman-anyaman, dan bermacam-macam kue tradisional).

Berdasarkan uraian di atas, maka definisi tanah *sompā* ialah mahar yang diberikan oleh pihak laki-laki kepada pihak perempuan dalam bentuk tanah, dalam penelitiannya, Nurfaidah Said¹⁷ menjelaskan terdapat tiga pola dalam pemilikan perempuan atas mahar tanah, yaitu : pemilikan tanah pemberian secara penuh, maksudnya memiliki sertifikat tanah dan menikmati hasilnya, pemilikan tanah hanya sebahagian, artinya tidak memiliki sertifikat tanah tetapi menikmati hasilnya, dan pemilikan tanah hanya sebagai simbol, maksudnya tidak memiliki sertifikat tanah dan tidak menikmati hasilnya. Perempuan sebagai pemilik tanah atas pemberian yang diterimanya pada waktu menikah belum terlindungi oleh hukum dalam hal ini Undang-undang pokok Agraria, karena untuk mendaftarkan tanah tersebut masih diperlukan surat keterangan hibah dari pihak laki-laki sebagai pemberi kepada perempuan.

Oleh karena hal itulah seringkali ada ketidakjelasan pemilikan hak atas tanah *sompā* akibat tanah tersebut yang tidak memiliki

¹⁷ Nurfaidah Said. 2002. *Tanah sebagai Mahar dalam Perkawinan (Studi Kasus Perempuan Bugis-Makassar di Sulawesi-Selatan yang Menerima Tanah pada Waktu Menikah)*. Jakarta: Program Kajian Wanita-Program Pascasarjana Universitas Indonesia.

sertipikat tanah sebelumnya, yang dalam beberapa kasus penyerahannya kepada pihak isteri hanya dilakukan secara lisan saja tanpa ada bukti tertulis, sehingga menambah kerancuan dalam tata ednimistrasi pertanahan.

B. Peralihan Hak Atas tanah

1. Pengertian Peralihan Hak Atas Tanah

Menurut Effendi Perangin¹⁸ pengertian peralihan hak atas tanah ialah:

"Peralihan hak atas tanah atau biasa juga disebut pemindahan hak atas tanah menyebabkan hak atas tanah beralih dari seseorang, kepada orang lain. Jadi, pemindahan hak atas tanah adalah suatu perbuatan hukum yang sengaja dilakukan dengan tujuan agar hak atas tanah berpindah dari yang mengalihkan kepada yang menerima pengalihan. Perbuatan hukum itu sendiri mungkin saja jual-beli, tukar-menukar, hibah atau pemberian dengan wasiat (lazim juga disebut hibah-wasiat atau *legat*)"

Pada jual-beli, tukar-menukar dan hibah, hak milik yang bersangkutan beralih sewaktu pemiliknya masih hidup, sedang pada pemberian dengan wasiat, peralihan hak terjadi setelah pemiliknya meninggal dunia. Jual-beli, tukar-menukar dan hibah adalah perbuatan hukum yang berupa penyerahan tanah hak kepada pihak lain untuk

¹⁸ Effendi Perangin. 1993. *Hukum Agraria di Indonesia: Suatu Telaah dari Sudut Pandang Praktisi Hukum*. Jakarta: Rajawali Pers. Hal 1.



selama-lamanya (hak atas tanah itu berpindah kepada yang menerima penyerahan. Pada jual-beli pemilik tanah sebelumnya menerima penggantian berupa sejumlah uang, pada tukar-menukar gantinya berupa benda lain yang telah disepakati sebelumnya, sedangkan pada hibah tidak menerima penggantian apapun atas tanah yang telah dihibahkannya tersebut.

2. Dasar Hukum Peralihan Hak Atas Tanah

Dalam UUPA diatur dasar hukum pemindahan (peralihan) hak atas tanah, yaitu:

- a). Pada Pasal 20 ayat (2) dijelaskan mengenai peralihan atas hak milik, "hak milik dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain".
- b). Pada Pasal 28 ayat (3), dijelaskan tentang peralihan atas hak guna usaha, yaitu "hak-guna usaha dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain".
- c). Pasal 35 ayat (3) menjelaskan tentang peralihan atas hak guna bangunan, "hak guna bangunan dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain".
- d). Dalam Pasal 43, terdapat pembatasan peralihan hak pakai, penjelasan tentang Pasal 43 UUPA yaitu:

- I. Ayat (1): "Sepanjang mengenai tanah yang dikuasai langsung oleh negara maka hak pakai hanya dapat dialihkan kepada pihak lain dengan izin pejabat yang berwenang".
 - II. Ayat (2): "Hak pakai atas tanah-milik hanya dapat dialihkan kepada pihak lain, jika hal itu dimungkinkan dalam perjanjian yang bersangkutan".
- e). Pada Pasal 50 ayat (1) menyebutkan "ketentuan-ketentuan lebih lanjut mengenai hak milik diatur dengan undang-undang". Sedangkan pada ayat (2) disebutkan bahwa "ketentuan-ketentuan lebih lanjut mengenai hak guna usana, hak guna bangunan, hak pakai dan hak sewa untuk bangunan diatur dengan peraturan perundangan".

Selanjutnya dalam Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah Pasal 19 disebutkan bahwa:

"setiap perjanjian yang bermaksud memindahkan hak atas tanah, memberikan sesuatu hak baru atas tanah, mengadaikan tanah aiau meminjam uang dengan hak atas tanah sebagai tanggungan, harus dibuktikan dengan suatu akta yang dibuat oleh dan di hadapan pejabat yang ditunjuk oleh Menteri Agraria (selanjutnya dalam Peraturan Pemerintah ini disebut: pejabat). Akta tersebut bentuknya ditetapkan oleh Menteri Agraria".

Kemudian, menurut Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah di atas, pejabat yang dimaksud dapat membuat akta tersebut adalah Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT).

3. Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)

Dalam Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, pada Pasal .1 angka 24 disebutkan bahwa "Pejabat Pembuat Akta Tanah, selanjutnya disebut PPAT adalah pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta tertentu". Sebagaimana yang diatur dalam peraturan perundang-undangan yang bersangkutan yang bersangkutan, akta yang dimaksud yaitu akta pemindahan dan pembebanan hak atas tanah dan Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun, dan akta pemberian kuasa untuk pembebanan Hak Tanggungan.

Sedangkan menurut Effendi Perangin PPAT adalah pejabat yang berwenang membuat akta daripada perjanjian-perjanjian yang bermaksud memindahkan hak atas tanah, memberikan sesuatu hak baru atas tanah, menggadaikan tanah atau meminjam uang dengan hak atas tanah sebagai tanggungan.

Dalam menjalankan tugasnya, PPAT memiliki beberapa kewenangan, diantaranya:

- a). Dalam Pasal 2 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 37 Tahun 1998, PPAT berwenang membuat akta otentik, mengenai perbuatan hukum yang merupakan tugas pokoknya, yaitu:

1. Jual Beli

2. Tukar Menukar
 3. Hibah
 4. Pemasukan Kedalam Perusahaan (*inbreng*)
 5. Pembagian Hak Bersama
 6. Pemberian Hak Guna Bangunan/Hak Pakai Atas Tanah, Hak Milik
 7. Pemberian Hak Tanggungan
 8. Pemberian Kuasa Membebankan Hak Tanggungan.
- b). Dalam Pasal 4 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 37 Tahun 1998, PPAT hanya berwenang untuk membuat akta Hak Atas Tanah atau Hak Milik Atas rumah Susun yang terletak dalam daerah kerjanya.
- c). Pengecualian:
- Pembuatan akta tukar menukar, akta pemasukan kedalam perusahaan dan akta pembagian atau Hak Milik Atas Rumah Susun yang tidak semuanya dalam daerah kerja.
- d). pembatasan kewenangan yang berkaitan dengan perpajakan. PPAT hanya dapat menandatangani akta pemindahan hak atas tanah atau Hak Milik Atas Rumah Susun setelah wajib pajak menyerahkan bukti pembayaran pajak (Pasal 24 ayat (1) Undang-Undang No. 21 Tahun 1997 dan Pasal 2 ayat (2) Peraturan

Pemerintah No. 48 Tahun 1994 jo. Peraturan Pemerintah No. 27 Tahun 1996 jo. Peraturan Pemerintah No. 79 Tahun 1999).

4. Peralihan Atas Tanah *Sompa*

Berdasarkan definisi dari *sompa* di atas, yaitu mahar atau mas kawin yang diberikan oleh pihak calon suami kepada pihak calon isteri sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati sebelumnya, maka tanah *sompa* yaitu mahar yang diberikan dalam bentuk tanah. Dalam peralihan atas tanah *sompa*, yang kepemilikan atas tanahnya dialihkan dari pihak calon suami kepada pihak calon isteri, biasanya dilakukan dalam bentuk lisan saja, padahal untuk menjaga kepastian hukum dan demi tertib administrasi pertanahan, peralihan tersebut hendaknya dibuat oleh dan di hadapan PPAT sebagai pejabat yang berwenang untuk itu. Selain itu peralihan tersebut sebaiknya didaftarkan pada Kantor Pertanahan.

Dasar hukum peralihan hak atas tanah ini, yaitu peralihan menurut adat dan kebiasaan masyarakat setempat dijelaskan oleh Boedi Harsono¹⁹ yaitu:

*UUPA sudah memberikan pengaturan mengenai hak milik dalam Pasal 20 sampai dengan Pasal 27. Tetapi baru mengenai hal-hal yang sangat pokok saja. Maka dalam Pasal 50 ayat (1) ditentukan bahwa ketentuan-ketentuan lebih lanjut akan diatur dengan undang-undang. Dalam Pasal 56 dinyatakan, bahwa:

¹⁹ Boedi Harsono, *Op. Cit.* Hal 145.

"selama undang-undang mengenai hak milik sebagai tersebut dalam Pasal 51 ayat (1) belum terbentuk, maka yang berlaku adalah ketentuan-ketentuan hukum adat setempat dan peraturan-peraturan lainnya mengenai hak atas tanah yang memberi wewenang sebagaimana atau mirip dengan yang dimaksud dalam Pasal 20, sepanjang tidak bertentangan dengan jiwa dan ketentuan undang-undang ini" (maksudnya UUPA).

Pasal 56 tidak memberikan rincian mengenai peraturan-peraturan mana yang untuk sementara masih diberlakukan terhadap Hak Milik tersebut. Hanya ditunjuk pada peraturan-peraturan hukum adat yang memberi wewenang sebagaimana atau mirip yang dimaksud dalam Pasal 20. menurut Pasal 20 Hak Milik adalah hak atas tanah yang turun-temurun, artinya tidak terbatas jangka waktu penguasaannya dan jika pemiliknya meninggal dunia maka akan dilanjutkan oleh ahli warisnya. Selain dapat diwariskan oleh ahli warisnya, Hak Milik juga dapat dialihkan (dalam arti dipindahkan) kepada pihak lain misalnya melalui jual-beli, tukar-menukar, hibah, hibah wasiat, dan pemasukan dalam perusahaan".

Berdasarkan pemaparan Boedi Harsono di atas, maka peralihan hak Milik atas tanah secara adat yang dalam hal ini dilakukan dengan memberikan mahar tanah dapat disebut sesuai dengan Pasal 56 UUPA yang memberikan kewenangan terhadap hukum adat setempat dan peraturan-peraturan lainnya mengenai hak atas tanah sepanjang tidak bertentangan dengan jiwa dan ketentuan UUPA.

Dalam peralihan hak atas tanah secara *sompè* ini, dapatlah dikategorikan sebagai peralihan hak atas tanah dengan cara hibah. Effendi Perangin²⁰ menjelaskan pengertian hibah, yaitu:

²⁰ Effendi Perangin. Up. Cit. Hal 35-36.

"Seperti halnya peralihan hak milik secara jual-beli dan tukar-menukar, maka hibah tanah pun bukan perjanjian yang pelaksanaannya harus dipenuhi dengan penyerahan haknya secara yuridis kepada pihak yang menerima hibah, melainkan merupakan perbuatan hukum yang menyebabkan beralihnya hak milik atas tanah yang bersangkutan kepada yang diberi hibah. Bedanya dengan jual-beli adalah, dalam hal hibah, pemilik tidak menerima imbalan sebagai ganti dari tanah yang dihibahkan itu".

Sebagai perbuatan hukum yang mengakibatkan beralihnya hak milik atas tanah, maka hibah diatur dalam Hukum Tanah, dan menurut Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 wajib didaftarkan dan dibuktikan oleh akta yang dibuat oleh PPAT.

Masih menurut Effendi Perangin, bahwa termasuk peralihan atas tanah dengan cara hibah ini adalah pemberian tanah yang lazim diberikan kepada anak yang *mentas* sewaktu pemiliknya masih hidup. Dalam perpustakaan Hukum Adat disebut *toeschheiding*. Oleh karena termasuk Hukum Waris maka selain ketentuan-ketentuan Hukum Tanah, perlu diperhatikan kepentingan-kepentingan Hukum Waris yang berlaku terhadap yang memberinya. Kebiasaan di masyarakat Tapanuli untuk memberikan tanah kepada anak perempuan yang menikah serta suaminya dapat juga digolongkan dalam pengertian hibah ini. Oleh karena itu peralihan hak atas tanah dengan memberikan mahar tanah dalam pernikahan dapatlah digolongkan dengan peralihan hak atas tanah dengan cara hibah.

C. Kedudukan Tanah *Sompa* dalam Perkawinan

Dari pemaparan di atas, secara garis besar dapatlah dirumuskan bahwa *sompa* adalah mahar atau mas kawin yang merupakan syarat sahnya suatu perkawinan, baik perkawinan menurut Hukum Adat, maupun perkawinan menurut Hukum Islam. Dalam masyarakat Sulawesi Selatan, terlebih dahulu disepakati objek maharnya dengan melakukan musyawarah sebelum pernikahan antara pihak keluarga perempuan sebagai penerima mahar, dan pihak lelaki sebagai pemberi mahar yaitu berupa uang, perhiasan, rumah, tanah, dan lain sebagainya. Dalam musyawarah tersebut, selain disepakati mengenai objek mahar, ditentukan juga besaran dan jumlah mahar yang akan diberikan nantinya.

Kedudukan mahar dalam perkawinan adalah wajib, menurut Ahmad Sarwat²¹ dalam Hukum Perkawinan Islam, mahar adalah harta yang diberikan pihak calon suami kepada calon istrinya untuk dimiliki sebagai penghalal hubungan mereka. Mahar ini menjadi hak istri sepenuhnya, sehingga bentuk dan nilai mahar ini pun sangat ditentukan oleh kehendak istri. Dalam Al-Quran Allah SWT mensyariatkan bahwa: "Berikanlah mahar kepada perempuan yang kamu nikahi sebagai pemberian dengan penuh

²¹ Ahmad Sarwat. 2007. *Mahar dalam Pernikahan*. Era Muslim. (www.al-azzam.com). Posting 20 Desember 2008.

kerelaan ..." (QS An-Nissaa :4). Mahar merupakan pemberian seorang laki-laki kepada perempuan yang dinikahinya, yang selanjutnya akan menjadi hak milik istri secara penuh.

Menurut Yusuf Qardhawi²² ada empat hikmah dalam pemberian mahar oleh suami terhadap isteri, yaitu:

1. Menunjukkan kemuliaan wanita, karena wanita yang dicari laki-laki bukan laki-laki yang dicari wanita. Laki-laki yang berusaha untuk mendapatkan wanita meskipun harus mengorbankan hartanya. Karena itu yang melamar atau meminang dalam proses perkawinan adalah laki-laki bukan wanita.
2. Menunjukkan cinta dan kasih sayang seorang suami kepada isterinya, karena mas kawin itu sifatnya pemberian, hadiah atau hibah yang oleh Al-Quran disitilahkan dengan nihlah (pemberian dengan penuh kerelaan), bukan sebagai pembayar harga wanita sebagaimana yang dikatakan kalangan Barat, Allah Swt berfirman yang artinya: Berikanlah maskawin (mahar) kepada wanita (yang kamu nikahi) sebagai pemberian dengan penuh kerelaan. Kemudian jika mereka menyerahkan kepada kamu sebagian dari maskawin itu dengan

²² Ahmad Yani. 2007. *Mas Kawin Memuliakan Wanita (dari pendapat Yusuf Qardhawi)*. (www.usahamulia.net). Posting 20 desember 2008.

senang hati, maka makanlah (ambillah) pemberian itu (sebagai makanan) yang sedap lagi baik akibatnya (QS 4:4).

3. Menunjukkan kesungguhan, karena nikah dan berumah tangga bukanlah main-main dan perkara yang bisa dipertainkan. Oleh karena itu tidak bisa seorang laki-laki menikahi seorang wanita, lalu setelah itu dengan seenaknya ia ceraikan kembali untuk selanjutnya mencari lagi wanita lain untuk diperlakukan seperti itu. Kalau orang yang belum menikah saja sudah memberi hadiah/cendera mata kepada calon isterinya untuk menunjukkan kesungguhan cintanya, apalagi semestinya saat dinikahi. Oleh sebab itu, bila seandainya perkawinan mengalami perceraian, maka sang suami tidak boleh mengambil kembali mas kawinnya itu, Allah Swt berfirman yang artinya: Dan jika kamu ingin mengganti isteri dengan isteri yang lain (cerai), sedang kamu telah memberikan seseorang diantara mereka harta yang banyak, maka janganlah kamu mengambil kembali daripadanya barang sedikitpun. Apakah kamu akan mengambilnya kembali dengan tuduhan yang dusta dan dengan (menanggung) dosa yang nyata (QS 4:20).
4. Keempat, Menunjukkan tanggung jawab suami dalam kehidupan rumah tangga dengan memberikan nafkah. karenanya laki-laki adalah pemimpin atas wanita dalam kehidupan rumah tangganya dan untuk mendapatkan hak itu, wajar bila suami harus mengeluarkan hartanya

sehingga ia harus lebih bertanggung jawab dan tidak sewenang-wenang terhadap isterinya.

Kemudian bentuk mahar yang baik diberikan sebagai bentuk cinta dan kasih sayang oleh suami terhadap isteri dijelaskan oleh Anggraini Widjanarti²³ bahwa mahar atau mas kawin adalah salah satu syarat dalam *ijab qabul*. Mahar itu sebaiknya berupa barang yang bernilai tinggi. Mahar adalah harta dan bukanlah sekedar barang simbolisasi belaka seperti mushaf Al-Quran. Bahkan Nabi pun menyunnahkan mahar yang memiliki nilai investasi tinggi. Jadi jikalau terjadi apa-apa dalam pernikahan, mahar ini dapat menjadi pegangan istri dalam mengarungi hidup dan membiayai anak-anak. Mahar yang bernilai investasi tinggi ini biasanya berupa uang tunai, emas, tanah, rumah, deposito syariah, reksadana syariah, kontrakan atau benda bernilai lain yang mempunyai nilai investasi tinggi. Akan tetapi dalam Islam permintaan dan pemberian mahar sangat berbeda dengan sifat materialis dan kepaisuan. Ini adalah ajaran Islam yang penuh hikmah, yang bertujuan untuk melindungi dan memuliakan wanita, serta memperkokoh keluarga.

Secara spesifik, Islam mengajarkan agar dapat hidup sederhana. Begitu halnya dalam pernikahan, tetapi untuk menghargai dan memuliakan wanita, apalagi bagi wanita yang dicintai, hendaknya seorang lelaki memberikan

²³ Anggraini Widjanarti. 2008. *Berbagai Pertanyaan Mengenai Mahar*. www.lovejournal.widjanarti.com), posting 20 Desember 2008.

mahar yang terbaik yang dapat diberikannya kepada sang pendamping hidup. Mahar yang baik adalah yang memiliki nilai investasi tinggi, salah satunya ialah tanah, yang dengan berjalannya waktu cenderung memiliki nilai semakin tinggi.

Dalam masyarakat Bugis Pangkep, mahar tanah disebut tanah *sompa*, hal ini biasa dilakukan oleh masyarakat yang memiliki status ekonomi menengah ke atas. Biasanya objek dan besaran jumlah mahar atau *sompa* dibicarakan dan dimusyawarahkan terlebih dahulu oleh pihak keluarga wanita dan pihak keluarga lelaki setelah peminangan diterima. Oleh karena besarnya jumlah mahar yang diberikan, perselisihan antara keluarga pun seringkali terjadi untuk memperebutkan tanah *sompa* ini akibat tidak jelasnya status hukum kepemilikan tanahnya.

BAB III

METODE PENELITIAN

A. Lokasi Penelitian

Agar data dan informasi yang diperoleh dalam penyusunan skripsi ini dapat dipertanggungjawabkan, maka penulis memilih Kecamatan Minasatene, Kabupaten Pangkep sebagai lokasi penelitian agar diperoleh data yang akurat mengenai masalah tanah *sompa* atau tanah *sunrang* langsung dari masyarakat Pangkep yang pernah terlibat dan mengalami atau mendengar mengenai kasus tanah *sompa* atau *sunrang* ini. Kecamatan Minasatene dipilih sebagai lokasi penelitian, hal ini disebabkan banyaknya warga masyarakat yang melakukan pernikahan dengan tanah sebagai maharnya pada kecamatan tersebut.

Oleh karena hal yang ingin diteliti mengenai kasus tanah yang berkaitan dengan pemberian dalam pernikahan, maka selain melakukan pengamatan dan wawancara terhadap masyarakat Pangkep, penulis juga membutuhkan data dari Kantor Pertanahan Kabupaten Pangkep dan Kantor KUA.

B. Teknik Pengumpulan Data

Pengumpulan data dilakukan dengan cara:

1. **Studi kepustakaan**, yaitu dengan mengumpulkan dan menganalisis materi-materi yang berkaitan dengan bahan penelitian yang ada pada berbagai buku, peraturan Perundang-undangan serta literatur lainnya.
2. **Wawancara**, dengan melakukan tanya-jawab kepada pihak-pihak yang berhubungan langsung dengan permasalahan yang ingin diteliti, yaitu orang-orang yang pernah memberi/menerima, mendengar atau mengetahui tentang peralihan tanah melalui perkawinan atau peralihan tanah *sompa*. Penulis mewawancarai 13 orang dari masyarakat, selain itu, penulis juga akan mewawancarai kepala desa, dan tokoh-tokoh masyarakat yang dianggap banyak mengetahui mengenai pemberian mahar tanah ini.

C. Jenis dan Sumber Data

Adapun jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah:

- a. **Data primer**, yaitu data yang diperoleh dengan melakukan wawancara terhadap pihak-pihak yang berhubungan secara langsung dengan masalah yang akan diteliti, yaitu masyarakat Pangkep yang pernah

melakukan perkawinan dengan pemberian mahar tanah atau tanah *sompa*.

- b. Data Sekunder, yaitu data yang diperoleh melalui sumber-sumber tertentu, yaitu dengan melakukan analisis terhadap berbagai referensi yang ada, misalnya dokumen yang ada di Kantor KUA, Kantor Kepala Desa, dan dokumen lainnya yang ada hubungannya dengan masalah yang ingin diteliti.

D. Populasi dan Sampel

Populasi dalam penelitian ini adalah masyarakat dari kecamatan tempat lokasi penelitian ini dilaksanakan, yaitu masyarakat Kecamatan Minasatene yang telah melakukan perkawinan dengan tanah sebagai maharnya. Pada kecamatan tersebut, peneliti mengambil sampel dengan teknik *purposive non-random sampling*, yaitu metode penetapan sampel secara tidak acak dengan melakukan penelitian berdasar pada kriteria-kriteria tertentu, yang dalam hal ini penelitian dilakukan dengan melakukan wawancara dan memberikan kuisisioner terhadap 13 orang warga masyarakat yang dianggap mengetahui, dan pernah mengalami langsung atau mendengar mengenai kasus tanah *sompa* ini di kecamatan tersebut. Selain itu, peneliti juga mewawancarai tokoh-tokoh masyarakat dan kepala desa untuk mendapat data yang akurat.

E. Analisis Data

Data yang diperoleh baik data primer maupun data sekunder, dianalisis secara deskriptif dan hasilnya disajikan secara sistematis dalam bentuk laporan penelitian skripsi ini dan dipertanggungjawabkan sebagaimana mestinya.

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Keabsahan Pemberian Tanah dalam Pernikahan menurut Hukum Pertanahan Nasional

Aturan mengenai sistem pertanahan di Indonesia terdapat dalam Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria atau lebih dikenal dengan nama Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA). Setelah berlakunya undang-undang ini, maka segala macam hukum dan aturan tentang tanah tunduk pada UUPA, termasuk hukum adat, tetapi hukum adat ini masih diakui sepanjang dalam kenyataan di masyarakat masih ada, dan sepanjang tidak bertentangan dengan jiwa dan ketentuan UUPA (pasal 56).

Dalam UUPA, terdapat beberapa aturan mengenai peralihan hak milik atas tanah yang tidak dijelaskan secara terperinci. Salah satu diantara aturan tersebut adalah aturan mengenai peralihan tanah secara hibah, utamanya pemberian mahar tanah dalam pernikahan.

Dalam bab sebelumnya, dijelaskan bahwa mahar adalah harta yang diberikan pihak calon suami kepada calon istrinya untuk dimiliki sebagai penghalal hubungan mereka. Mahar ini menjadi hak istri sepenuhnya, sehingga bentuk dan nilai mahar ini pun sangat ditentukan oleh kehendak istri. Bisa saja mahar itu berbentuk uang, benda atau pun jasa, tergantung permintaan pihak istri. Hanya saja dalam pemberian mahar, sebaiknya memberikan barang atau benda yang bernilai investasi, tinggi seperti emas, rumah, dan tanah agar dapat dimanfaatkan kelak oleh isteri. Pemberian tanah sebagai mahar, hendaknya tunduk pada aturan-aturan yang berlaku tentang peralihan tanah.

UUPA menegaskan bahwa segala macam bentuk peralihan hak atas tanah, yaitu jual-beli, hibah, tukar-menukar, dan pemasukan dalam perusahaan haruslah didaftarkan peralihannya di Kantor Pertanahan setempat, dan segala macam peralihan hak atas tanah hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang. Dengan demikian berarti setiap peralihan hak milik atas tanah, yang dilakukan dalam bentuk jual-beli- tukar-menukar atau hibah harus dibuat di hadapan PPAT.

Dengan demikian, agar peralihan hak atas tanah, tersebut dapat terselenggara dengan baik, maka seorang PPAT yang akan membuat peralihan hak atas tanah harus memastikan kebenaran mengenai hak atas

tanah tersebut, dan mengenai kecakapan dan kewenangan dari mereka yang akan mengalihkan dan menerima pengalihan hak atas tanah tersebut. Sehubungan dengan obyek hak atas tanah yang dipindahkan, PPAT harus memeriksa kebenaran dari dokumen-dokumen:

- 1) mengenai bidang tanah yang sudah terdaftar atau hak milik atas satuan rumah susun, sertifikat asli hak yang bersangkutan. Dalam hal sertifikat tidak diserahkan atau sertifikat yang diserahkan tidak sesuai dengan daftar-daftar yang ada di Kantor Pertanahan; atau
- 2) mengenai bidang tanah yang belum terdaftar.
 - surat bukti yang membuktikan hak atas tanah yang lama yang belum dikonversi atau surat keterangan Kepala Desa/Kelurahan yang menyatakan bahwa yang bersangkutan menguasai bidang tanah tersebut dengan itikad baik, dan tidak pernah ada permasalahan yang timbul sehubungan dengan penguasaan tanahnya tersebut; dan
 - surat keterangan yang menyatakan bahwa bidang tanah yang bersangkutan belum bersertifikat dari Kantor Pertanahan, atau untuk tanah yang terletak di daerah yang jauh dari kedudukan Kantor Pertanahan, dari pemegang hak yang bersangkutan dengan dikuatkan oleh Kepala Desa/Kelurahan; dan dalam hal surat tersebut tidak dapat diserahkan maka PPAT wajib menolak membuat akta pemindahan hak

atas tanah tersebut termasuk hak milik atas tanah yang akan dialihkan tersebut.

Setiap kegiatan peralihan tanah, terutama dalam bentuk pengalihan hak atas tanah beserta segala aspek hukumnya harus didasarkan kepada kesepakatan antara pihak yang ingin mengalihkan tanahnya kepada pihak yang menerima tanah. Kesepakatan dilakukan atas dasar persesuaian kehendak antara kedua belah pihak tanpa adanya unsur paksaan, kekhilafan, dan penipuan serta dilakukan dengan itikad baik.

Hal ini dilakukan karena hubungan antara kedua belah pihak adalah hubungan keperdataan yang berasal dari perjanjian diatur dalam Pasal 1320 KUH Perdata. Untuk lebih mempertegas kesepakatan antara masing-masing pihak yang terlibat dalam peralihan tanah pada pernikahan tersebut, maka kesepakatan dan peralihan dilakukan dalam bentuk tertulis yang dibuat oleh dan di hadapan pejabat yang berwenang untuk itu.

Penelitian dilakukan di Kecamatan Minasatene, Kabupaten Pangkep selama satu bulan selama kurang lebih satu bulan. Untuk memperoleh data yang akurat, penelitian dilakukan dengan mewawancarai Kepala BPN Kabupaten Pangkep, Kepala Kecamatan Minasatene, Kepala Desa Kabba, Kepala KUA (Kantor Urusan Agama) Kecamatan Minasatene, dan Penghulu Pernikahan Kecamatan Minasatene. Selain itu, dilakukan juga tanya-jawab

dengan teknik kuisioner pada masyarakat dengan menitik beratkan pada wanita yang menerima tanah dalam pernikahan.

Pemberian tanah dalam pernikahan umumnya dibicarakan dan dimusyawarahkan terlebih dahulu antara pihak keluarga yang akan melaksanakan pernikahan. Tanah tersebut umumnya diberikan dalam salah satu prosesi adat yang telah disepakati bersama. Berdasarkan temuan pada saat melakukan penelitian, mahar tanah diberikan dalam salah satu prosesi adat dengan perincian sebagai berikut:

Tabel 1
Distribusi Responden berdasarkan Saat Pemberian Tanah

No.	Prosesi Adat	Jumlah	Persentase
1.	Pembicaraan Uang Belanja	1	7,7
2.	Akad Nikah	12	92,3
Jumlah		13	100

Sumber : Data Primer, 2009

Berdasarkan tabel 1 diperoleh hasil bahwa pembicaraan atau pemberian mahar tanah telah ada pada saat-saat awal pernikahan, yaitu pada saat pembicaraan uang belanja, seorang responden mengaku telah terdapat penyerahan tanah secara langsung sebagai mahar pada saat pembicaraan uang belanja, kemudian sebanyak 12 orang atau 92,3 % responden mengaku bahwa mahar tanah diserahkan pada saat akad nikah

dilaksanakan. Adapun prosesi adat lainnya, yang juga diperkirakan sebagai saat penyerahan mahar tanah yaitu penyerahan uang belanja (*doe balanja*) dan penjemputan mempelai wanita ke tempat mempelai pria (*maparola/nilekka*) tidak dipergunakan sebagai saat penyerahan mahar tanah dari penelitian yang dilakukan penulis.

Pemberian tanah yang dilakukan pada saat akad nikah, dimaksudkan agar pihak keluarga dan tamu undangan dapat menyaksikan peralihan tanah dilakukan, sehingga terpenuhi salah satu syarat dalam peralihan tanah dalam pernikahan ini, yaitu saksi yang menyaksikan peralihan dilaksanakan.

Seperi yang telah dijelaskan di atas, berdasarkan Pasal 1320 KUH Perdata disebutkan 4 (empat) syarat sahnya suatu perjanjian, kemudian untuk mempertegas kesepakatan antara masing-masing pihak yang terlibat dalam peralihan tanah dalam pernikahan, maka sebaiknya kesepakatan dan peralihan dilakukan dalam bentuk tertulis yang dibuat oleh dan di hadapan pejabat yang berwenang untuk itu. Syarat ini (tertulis) merupakan hal yang mutlak dilakukan demi menjamin kepastian hukum bagi pemilik tanah nantinya. Kemudian selain peralihan dan penyerahan tanah dalam bentuk tertulis.

- Sepakate Maraka yg ingkatakan. Lante
- Kaculayon y menlouat perikatan
- Sun hal Eranin
- i. Slatu ya luluh.

Dalam penelitian yang dilakukan, pelaksanaan peralihan tanah dalam pernikahan yang dilakukan dalam bentuk tertulis dan disaksikan beberapa orang saksi dapat dilihat dari tabel berikut:

Tabel 2
Pembuktian Peralihan Tanah yang Dilakukan dalam Bentuk Tertulis

No.	Peralihan Tanah dalam Bentuk Tertulis	Jumlah	Persentase
1.	Dalam bentuk tertulis	12	92,3
2.	Secara lisan	1	7,7
Jumlah		13	100

Sumber : Data Primer, 2009

Berdasarkan tabel 2 di atas, terlihat dengan jelas bahwa sebagian besar masyarakat melakukan peralihan tanah dalam bentuk tertulis. Dari 13 orang responden, sebanyak 12 orang atau 92,3 % responden yang mengaku bahwa peralihan tanah dilakukan dalam bentuk tertulis. Salah satu responden, Irma Suryani (29 tahun) mengungkapkan bahwa pemberian tanah sebagai objek mahar ini dicatat pada akta nikah. Dalam akta nikah yang diperoleh penulis, setelah melakukan penelitian di Kantor Urusan Agama (KUA) Kecamatan Minasatene, tercatat dengan jelas bentuk atau objek mas kawin yang diberikan. Apabila maskawin diberikan dalam bentuk tanah,

Andi Indrajaya (Kepala BPN Kabupaten Pangkep, wawancara 28 januari 2009) mengungkapkan pendapatnya tentang peralihan tanah dalam pernikahan yang dilakukan secara tertulis:

"...harus tertulis, pada waktu dinikahkan itu biasanya, dibacakan penyerahan maharnya, juga harus ada hitam di atas putih, ..."

Dari pendapat di atas, terlihat pentingnya melakukan peralihan tanah dalam bentuk tertulis, hal ini untuk mencegah wanprestasi apabila dikemudian hari salah satu pihak (dalam hal ini oleh keluarga mempelai pria) ingkar janji untuk menyerahkan tanah yang telah dialihkan pada saat pernikahan. Untuk mengetahui pembuktian peralihan tanah yang dilakukan di hadapan saksi, dapat dilihat dalam tabel 3:

Tabel 3
Peralihan Tanah yang Dilakukan Di Hadapan Saksi

No.	Peralihan Tanah yang Dilakukan Di Hadapan Saksi	Jumlah	Persentase
1.	Dilakukan di hadapan Saksi	13	100
2.	Tidak dilakukan di hadapan saksi	-	-
Jumlah		13	100

Sumber : Data Primer, 2009

Dalam tabel 3 diketahui seluruh responden atau sebanyak 100% responden mengaku peralihan tanah dilakukan di hadapan beberapa orang saksi. Hj. Irmawati (19 tahun) mengungkapkan karena penyerahan tanah tersebut dilakukan saat akad nikah dilangsungkan, maka pihak keluarga dan tamu undangan yang menghadiri akad nikah mendengar dan menyaksikan penyerahan tanah sebagai mahar pernikahan, penyerahan dilakukan dengan menyebutkan satu-persatu mahar yang akan diserahkan termasuk sebidang tanah seluas $787m^2$.

Berdasarkan Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 *jo.* Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 segala macam transaksi harus dilakukan di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) agar segera dilanjutkan dengan pendaftaran ke kantor pertanahan. Oleh karena itu, penulis mencoba menggambarkan pendaftaran peralihan tanah yang dilakukan di hadapan PPAT di Kecamatan Minasatene Kabupaten Pangkep sebagaimana terlihat pada tabel 4:

Tabel 4
Peralihan Tanah yang Dilakukan Di hadapan PPAT

No.	Peralihan Tanah yang Dilakukan Di hadapan PPAT	Jumlah	Persentase
1.	Dilakukan di hadapan PPAT atau pejabat yang berwenang	2	15,4
2.	Tidak dilakukan di hadapan PPAT atau pejabat yang berwenang	11	84,6
Jumlah		13	100

Sumber : Data Primer, 2009

Dalam tabel 4 terlihat kecenderungan masyarakat untuk melakukan peralihan tanah tidak di hadapan PPAT atau pejabat yang berwenang. Hal ini berlawanan dengan kesadaran masyarakat untuk melakukan peralihan tanah secara tertulis dan di hadapan saksi seperti dalam tabel 2. Hanya sebanyak 2 orang atau 15,4 % responden yang melakukan peralihan tanah di hadapan PPAT atau pejabat lain yang berwenang. Salah seorang responden yaitu Irma Suryani mengungkapkan bahwa pada saat penyerahan tanah dilangsungkan yaitu saat akad nikah, Camat Minasatene hadir sebagai saksi dan juga mencatat peralihan tanah yang dilakukan.

Dalam Bab 1 dijelaskan bahwa segala macam peralihan hak atas tanah hendaknya didaftarkan peralihannya pada kantor pertanahan setempat untuk memperoleh sertipikat sebagai alat bukti yang sah dan memiliki jaminan kepastian hukum. Dijelaskan pula bahwa untuk mendaftarkan tanah tersebut

Tabel 4
Peralihan Tanah yang Dilakukan Di hadapan PPAT

No.	Peralihan Tanah yang Dilakukan Di hadapan PPAT	Jumlah	Persentase
1.	Dilakukan di hadapan PPAT atau pejabat yang berwenang	2	15,4
2.	Tidak dilakukan di hadapan PPAT atau pejabat yang berwenang	11	84,6
Jumlah		13	100

Sumber : Data Primer, 2009

Dalam tabel 4 terlihat kecenderungan masyarakat untuk melakukan peralihan tanah tidak di hadapan PPAT atau pejabat yang berwenang. Hal ini berlawanan dengan kesadaran masyarakat untuk melakukan peralihan tanah secara tertulis dan di hadapan saksi seperti dalam tabel 2. Hanya sebanyak 2 orang atau 15,4 % responden yang melakukan peralihan tanah di hadapan PPAT atau pejabat lain yang berwenang. Salah seorang responden yaitu Irma Suryani mengungkapkan bahwa pada saat penyerahan tanah dilangsungkan yaitu saat akad nikah, Camat Minasatene hadir sebagai saksi dan juga mencatat peralihan tanah yang dilakukan.

Dalam Bab 1 dijelaskan bahwa segala macam peralihan hak atas tanah hendaknya didaftarkan peralihannya pada kantor pertanahan setempat untuk memperoleh sertipikat sebagai alat bukti yang sah dan memiliki jaminan kepastian hukum. Dijelaskan pula bahwa untuk mendaftarkan tanah tersebut

hendaknya dibuktikan dengan akta PPAT yang dibuat oleh dan di hadapan PPAT atau pejabat yang berwenang untuk itu. Pejabat lain yang dimaksud adalah PPAT Sementara yang menurut Peraturan Pemerintah No. 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, Pasal 1 angka 2 menyebutkan bahwa PPAT Sementara adalah Pejabat Pemerintah yang ditunjuk karena jabatannya untuk melaksanakan tugas PPAT dengan membuat akta PPAT di daerah yang belum cukup terdapat PPAT, dalam hal ini menurut Pasal 18 ayat (1), PPAT Sementara adalah Camat dan/ atau Kepala Desa.

Menurut H. Amiruddin (Camat Minasatene) bahwa biasanya tanah yang dialihkan kepemilkannya dalam pernikahan tidak dilakukan di hadapan PPAT, hanya di hadapan lurah atau imam kampung saja serta di hadapan saksi-saksi dari keluarga kedua mempelai. Hal itu telah dianggap cukup untuk melakukan peralihan tanah, karena telah dilakukan sepengetahuan lurah, Kepala Desa atau Camat (wawancara 22 Januari 2009).

Dalam Peraturan Pemerintah No. 37 Tahun 1998 Pasal 1 dijelaskan bahwa PPAT adalah pejabat umum yang diberikan kewenangan untuk membuat akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun, lebih lanjut lagi dijelaskan pula PPAT Sementara adalah pejabat pemerintah yang ditunjuk karena jabatannya untuk melaksanakan tugas PPAT dengan membuat akta PPAT di

daerah yang belum cukup terdapat PPAT. Kabupaten Pangkep dengan luas wilayah keseluruhan 12.362,73 Km² (luas wilayah daratan 898,29 Km² dan wilayah laut 11.464,44 Km² (4 mil dari garis pantai) dengan jumlah 112 pulau) sangat membutuhkan bantuan PPAT Sementara untuk membantu tugas PPAT yang ditunjuk oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional. Oleh karena itu, peralihan tanah yang dilakukan di hadapan PPAT Sementara, dalam hal ini oleh Camat merupakan hal yang legal dilakukan.

Tabel 5
Peralihan Tanah yang Dibuatkan Akta Hibah oleh PPAT

No.	Peralihan Tanah yang Dibuatkan Akta Hibah oleh PPAT	Jumlah	Persentase
1.	Dibuatkan akta hibah	1	7,7
2.	Tidak dibuatkan akta hibah	11	84,6
3.	Peralihan tanah secara lisan	1	7,7
Jumlah		13	100

Sumber : Data Primer, 2009

Lebih lanjut lagi, dalam tabel 5 terlihat bahwa sebagian besar masyarakat tidak dibuatkan akta hibah oleh PPAT atau pejabat lain yang berwenang. Hanya sebanyak satu orang atau 7,7 % responden yang membuat akta hibah, dalam hal ini oleh Camat sebagai PPAT Sementara akibat masih kurangnya tenaga PPAT di Kabupaten Pangkep. Padahal, untuk

mendapatkan sertipikat tanah sebagai alat bukti yang sah diperlukan akta yang dibuat oleh PPAT atau Pejabat lainnya.

Untuk mendapatkan sertipikat sebagai alas hak yang terkuat atas tanah, maka haruslah didaftarkan pada kantor pertanahan setempat. Tabel 6 menggambarkan peralihan tanah dalam pernikahan yang didaftarkan pada kantor pertanahan setempat:

Tabel 6
Peralihan Tanah dalam Pernikahan yang Didaftarkan
pada Kantor Pertanahan Setempat

No.	Peralihan Tanah yang Didaftarkan pada Kantor Pertanahan	Jumlah	Persentase
1.	Didaftarkan pada kantor pertanahan	-	-
2.	Tidak didaftarkan	13	100
Jumlah		13	100

Sumber : Data Primer, 2009

Dalam tabel 6 terlihat bahwa seluruh responden, yaitu 13 orang responden yang mendapatkan tanah dalam pernikahan tidak satupun yang mendaftarkan peralihan tanahnya ke kantor pertanahan setempat, hal ini berarti sampai saat ini belum seorangpun yang memiliki sertipikat hak milik atas tanah yang diberikan dalam pernikahan dengan nama sendiri (atas nama responden).

Salah seorang responden, Nurbiah (41 tahun) mengungkapkan alasan mengapa tanah yang dimilikinya tidak didaftarkan pada kantor pertanahan untuk mendapatkan sertipikat, yaitu karena pada jaman dulu (saat responden menikah) orang-orang tua masing-masing pihak yang menikahkan mereka dapat dipegang dan dipercaya janjinya. Oleh karena hal itu berhubungan langsung dengan harga diri dan kehormatan dalam masyarakat, jadi tidak dibutuhkan adanya tanda bukti peralihan tersebut, hanya mengisyaratkan menyerahkan sebidang tanah dan penyerahan akan dilakukan tanpa tanda bukti apapun.

Telah dijelaskan dalam sub-bab peralihan atas tanah sumpa, mengenai dasar hukum peralihan hak atas tanah dalam pernikahan, Effendi Perangin juga menjelaskan bahwa segala macam perbuatan hukum yang mengakibatkan beralihnya hak milik atas tanah menurut Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 wajib didaftarkan dan dibuktikan oleh akta yang dibuat oleh PPAT, demikian halnya dengan hibah tanah. Jadi dapat disimpulkan pula bahwa hibah tanah dalam pernikahan yang mengakibatkan beralihnya hak milik atas tanah wajib didaftarkan pada kantor pertanahan dengan dibuktikan oleh akta yang dibuat oleh PPAT.

Peralihan tanah dalam pernikahan di Kecamatan Minasatene Kabupaten Pangkep, berdasarkan tabel-tabel dan penjelasan di atas diperoleh gambaran bahwa peralihan dilakukan hanya berdasarkan hukum

adat dengan syarat terang dan tunai. Terang berarti dilakukan di hadapan kepala adat (dalam hal ini di hadapan imam kampung, penghulu, orang yang dituakan atau kepala desa) yang berperan sebagai pejabat yang menanggung keteraturan dan sahnya perbuatan pemindahan hak tersebut, sehingga perbuatan tersebut diketahui oleh umum. Serta tunai, yaitu penyerahan tanah dilakukan dalam salah satu prosesi adat, utamanya pada saat akad nikah (tabel 1), sebagai pembayaran langsung yang dilakukan secara serentak. Jadi dapatlah disimpulkan bahwa peralihan tanah dalam pernikahan di Kecamatan Minasatene Kabupaten Pangkep dilakukan hanya berdasarkan hukum adat, dan tidak sesuai dengan UUPA sebagai aturan dasar sistem pertanahan di Indonesia.

B. Status Hukum kepemilikan Hak Atas Tanah Pemberian dalam Pernikahan di Kecamatan Minasatene

Mahar tanah dalam pernikahan bertujuan sebagai simbol bagi pihak mempelai wanita bahwa mempelai pria yang nantinya akan jadi pemimpin dalam keluarga dapat menghidupi dan menanggung hidup sekeluarga. Hal ini merupakan penegasan dari kemampuan ekonomi dan kemauan untuk bertanggung jawab akan hidup anak dan isterinya kelak.

Sehubungan dengan hal tersebut, maka jenis tanah yang diberikan sebagai mahar beragam, sesuai dengan tingkat ekonomi dan kemampuan mempelai pria, tanah-tanah yang diberikan umumnya berupa sawah, empang, kebun, tanah perumahan, dan jenis tanah lainnya. Untuk lebih jelas mengenai jenis tanah yang diberikan sebagai mahar di Kecamatan Minasatene Kabupaten Pangkep, dapat dilihat pada tabel 7:

Tabel 7
Jenis Tanah Pemberian dalam Pernikahan

No.	Jenis Tanah	Jumlah	Persentase
1.	Sawah	9	69, 2
2.	Tanah Perumahan	3	23, 1
3.	Tanah Kering	1	7, 7
Jumlah		13	100

Sumber : Data Primer, 2009

Pada tabel 7, dapat dilihat bahwa tanah yang diperuntukkan sebagai mahar dalam pernikahan sebagian besarnya merupakan tanah persawahan, sebanyak 69, 2 % atau 9 orang responden mengaku bahwa tanah yang diberikan kepadanya sebagai mahar berupa tanah persawahan. Salah satu responden, Hj. St. Subaedah (45 tahun) mengungkapkan bahwa sawah seluas 57 are diberikan kepadanya sebagai mahar pada waktu menikah dengan harapan agar hasil tanah dapat digunakan untuk menghidupi keluarga

yang akan terbentuk. Dengan manfaat yang sangat vital tersebut, maka tidaklah mengherankan apabila sawah sering digunakan sebagai objek mahar dalam pernikahan. Kemudian jenis tanah lainnya, yang sering juga digunakan sebagai mahar dalam pernikahan yaitu tanah kering (tanah yang belum dimanfaatkan oleh pemilik tanah, dalam beberapa kasus berupa tanah yang menyerupai kebun, tetapi tidak terawat) sebagaimana yang di ungkapkan oleh Nuraeni (41 tahun).

Adapun tanah yang diberikan sebagai mahar tidak selamanya merupakan milik mempelai pria, ada kalanya merupakan milik orang tua dari mempelai pria, milik keluarga mempelai pria, atau pun milik orang lain. Untuk mempermudah pengurusan pembuatan sertipikat dan balik nama sertipikat hak atas tanah, sebaiknya tanah yang diberikan sebagai mahar haruslah merupakan milik pribadi dari mempelai pria, hal ini agar pengurusannya tidak berbelit-belit, dan tidak menimbulkan konflik dikemudian hari akibat tidak jelasnya kepemilikan tanah yang diberikan sebagai mahar tersebut. Untuk mengetahui lebih jelas mengenai jenis tanah dan kepemilikan mahar tanah di Kecamatan Minasatene Kabupaten Pangkep, dapat dilihat pada tabel 8 berikut:

Tabel 8
Kepemilikan Hak Atas Tanah Pemberian dalam Pernikahan

No.	Kepemilikan Hak Atas Tanah Pemberian Dalam Pernikahan	Jumlah	Persentase
1.	Milik suami	2	15,3
2.	Milik orang tua suami	10	77
3.	Lainnya	1	7,7
Jumlah		13	100

Sumber : Data Primer, 2009

Pada tabel 8 di atas, dapat diketahui bahwa sebagian besar tanah yang dialihkan kepemilikannya sebagai mahar dalam pernikahan bukanlah milik suami, tetapi milik orang tua suami (dengan perincian mertua laki-laki sebanyak 6 orang atau 46,2 % dan mertua perempuan sebanyak 4 orang atau 30,8 %). Hal ini sejalan dengan wawancara yang dilakukan dengan Abd. Muttalib S (Penghulu Kecamatan Minasatene Kabupaten Pangkep, wawancara tanggal 30 Januari 2009):

"... pemilik tanah itu adalah pengantin laki-laki dari pihak bapaknya, sebab dia yang memberikan tanah, istilahnya mahar, tentu dia yang punya. Oleh karena itu diperjelas di depan saksi, termasuk dari keterangan lurah, karena jangan sampai tidak mengakui apa yang pernah dia sudah berikan kepada isterinya, jadi sebaiknya tertulis (peralihan tanah sebaiknya dilakukan secara tertulis)..."

Akibat tanah yang diberikan sebagai mahar bukan merupakan milik suami, maka sering kali menimbulkan konflik, utamanya apabila peralihannya dilakukan tidak secara tertulis, atau tidak terdapat saksi yang menyaksikan peralihan tersebut dilangsungkan, terlebih lagi apabila tanah mahar belum memiliki sertipikat, sehingga akan lebih menyulitkan pembuktian akan kepemilikan tanah nantinya.

Pembuktian terhadap kepemilikan mahar tanah sangat penting untuk mencegah timbulnya konflik di kemudian hari karena tidak jelasnya kepemilikan mahar tanah di hadapan hukum pertanahan nasional, maka menyebabkan fungsi sertipikat yang penting artinya. Peralihan tanah dalam pernikahan di Kecamatan Minasatene sebagian besar tidak disertai dengan sertipikat kepemilikan hak atas tanah, terlebih lagi control dan penguasaan isteri terhadap tanah mahar yang diberikan kepadanya sangat lemah. Hal ini berkaitan dengan kedudukan isteri dalam keluarga yang seringkali berada di bawah penguasaan suami. masyarakat Sulawesi Selatan adalah masyarakat yang menganut budaya patriarki, yaitu sistem yang menempatkan laki-laki atau ayah sebagai penguasa dalam keluarga. Tabel 7 menjelaskan tentang sertipikat tanah yang diserahkan pada waktu menikah, dan kontrol serta penguasaan isteri terhadap tanah mahar.

Tabel 9
Peralihan Tanah dalam Pernikahan yang disertai dengan
Sertipikat Hak Atas Tanah

No.	Diserahkan dengan Sertipikat Hak Atas Tanah	Jumlah	Persentase
1.	Dengan sertipikat	2	15,4
2.	Tanpa sertipikat	11	84,6
Jumlah		13	100

Sumber : Data Primer, 2009

Dari tabel 9, jelas terlihat penyerahan tanah tanpa disertai sertipikat sebagai alat bukti yang sah, hanya terdapat dua orang dari 13 orang responden atau 15,4% yang mendapatkan sertipikat tanah pada waktu mahar tanah tersebut diserahkan. Menurut Andi Nadire (31 tahun) alasan sehingga tanah yang diserahkan kepadanya tidak diserahkan bersama dengan sertipikat, adalah pada saat itu (saat responden menikah) tanah tersebut memang belum bersertipikat, hanya berupa surat keterangan hak atas tanah yang dibuat oleh kepala desa.

Lebih lanjut mengenai kontrol penguasaan dan pemanfaatan tanah mahar oleh isteri, sebagai mana telah dijelaskan dalam bab sebelumnya, bahwa terdapat 3 (tiga) kategori kontrol perempuan atas tanah pemberian dalam pernikahan, yaitu:

- 1) Pemilikan penuh atas tanah pemberian, yaitu mempunyai akses (peluang) untuk menikmati hasil tanah pemberian, memiliki kontrol (penguasaan) atas tanah pemberian, bahkan memiliki sertipikat hak atas tanah.
- 2) Pemilikan tidak penuh, atau hanya sebagian saja atas tanah pemberian, yaitu tidak memegang serta tidak memiliki sertipikat hak atas tanah, tetapi masih dapat menikmati hasilnya.
- 3) Pemilikan tanah pemberian sebagai sebuah simbol, yaitu isteri sama sekali tidak menguasai tanah dan juga tidak menikmati hasil tanah pemberian.

Sehubungan dengan hal tersebut, tabel 10 dan 11 akan menjabarkan mengenai kontrol penguasaan dan pemanfaatan isteri atas tanah pemberian dalam pernikahan.

Tabel 10
Pemanfaatan Tanah dalam Pernikahan yang dikuasai oleh Responden

No.	Pemanfaatan Tanah yang Dikuasai oleh Responden	Jumlah	Persentase
1.	Dikuasai responden	10	77
2.	Tidak dikuasai responden	3	23
Jumlah		13	100

Sumber : Data Primer, 2009

- 1) Pemilikan penuh atas tanah pemberian, yaitu mempunyai akses (peluang) untuk menikmati hasil tanah pemberian, memiliki kontrol (penguasaan) atas tanah pemberian, bahkan memiliki sertipikat hak atas tanah.
- 2) Pemilikan tidak penuh, atau hanya sebagian saja atas tanah pemberian, yaitu tidak memegang serta tidak memiliki sertipikat hak atas tanah, tetapi masih dapat menikmati hasilnya.
- 3) Pemilikan tanah pemberian sebagai sebuah simbol, yaitu isteri sama sekali tidak menguasai tanah dan juga tidak menikmati hasil tanah pemberian.

Sehubungan dengan hal tersebut, tabel 10 dan 11 akan menjabarkan mengenai kontrol penguasaan dan pemanfaatan isteri atas tanah pemberian dalam pernikahan.

Tabel 10
Pemanfaatan Tanah dalam Pernikahan yang dikuasai oleh Responden

No.	Pemanfaatan Tanah yang Dikuasai oleh Responden	Jumlah	Persentase
1.	Dikuasai responden	10	77
2.	Tidak dikuasai responden	3	23
Jumlah		13	100

Sumber : Data Primer, 2009

Dalam tabel 10, dapat dilihat bahwa hanya 10 orang responden atau 77 % yang mengaku bahwa tanah mahar dikontrol dan dikuasai pemanfaatannya, sisanya sebanyak 3 orang atau 23 % mengaku tidak mengontrol pemanfaatan tanah yang diberikan kepadanya. Seorang responden, Mukminah (33 tahun) mengatakan bahwa tanah mahar yang pada saat diberikan merupakan tanah perumahan saat ini dijadikan kebun atas keinginan mertua perempuan, hal ini dikarenakan responden yang memang tidak memiliki keinginan untuk menguasai tanah yang merupakan haknya.

Tabel 11
Penguasaan Pemanfaatan Hasil Tanah Pemberian dalam Pernikahan oleh Responden

No.	Pemanfaatan Hasil Tanah yang Dikuasai oleh Responden	Jumlah	Persentase
1.	Dikuasai responden	9	69, 2
2.	Tidak dikuasai responden	4	30, 8
Jumlah		13	100

Sumber : Data Primer, 2009

Dalam tabel 11, dari 10 orang yang mengaku mengontrol tanah mahar, terdapat 9 orang responden atau 69, 2% yang mengakui mendapatkan hasil dari pemanfaatan tanah tersebut, hal ini terdapat dalam tabel 9 di atas. Menurut Hj. Nurlia Nuhun (43 tahun) tanah mahar yang diserahkan kepadanya saat menikah dipercayakan pada suami pemanfaatannya (suami

kemudian menyerahkan penggarapannya kepada saudara suami untuk membantu kehidupannya), adapun hasil pemanfaatan tanah (berupa padi) hanya sekali-kali diperoleh. Lain halnya dengan Irma Suyani (29 tahun) yang memang menginginkan penguasaan dan pemanfaatan tanahnya dikuasai sepenuhnya oleh mertua. Menurutnya hal ini dilakukan karena hasil tanah (berupa padi) yang tidak terlalu memuaskan, maka tanah tersebut kemudian diserahkan kontrol penguasaan dan pemanfaatannya kepada mertua.

Muh. Haris (Kepala Desa Kabba Kecamatan Minasatene, wawancara tanggal 26 Januari 2009), mengutarakan pendapatnya mengenai mahar tanah yang tidak dikontrol dan dikuasai pemanfaatannya oleh isteri:

"... mahar tanah tidak boleh dikuasai oleh pihak suami atau keluarganya, tidak bisa sama sekali mengintervensi karena ini adalah hak sepenuhnya isteri. Tetapi saya kira kalau yang namanya hubungan suami-isteri tetap ada campur tangan suami, tetapi dalam hal ini kewenangan sepenuhnya itu tetap di tangan isteri, jadi kalau namanya suami-isteri kan tetap ada yang namanya koordinasi, tapi suami itu sifatnya hanya sebatas koordinasi saja, yang punya hak sepenuhnya itu untuk memutuskan itu isteri, karena memang pada dasarnya itu merupakan harta yang diberikan kepada isteri..."

... pendapat di atas, dapatlah disimpulkan bahwa walaupun pada saat pernikahan isteri diberi tanah sebagai mahar, tapi tetap saja segala hal sehubungan dengan pemanfaatan dan penguasaan terhadap tanah mahar sebaiknya didiskusikan dan dimusyawarahkan terlebih dahulu bersama suami. Hal ini bertujuan agar antara suami dan isteri terdapat saling percaya dan tercipta rasa kebersamaan terhadap harta yang dimiliki, baik oleh suami maupun oleh isteri tanpa memandang siapakah pemilik harta tersebut sebelumnya, yang ada hanyalah milik keluarga. Namun tetap saja diperlukan adanya pembuktian yang jelas dan kuat terhadap siapakah pemilik tanah, dalam hal ini oleh isteri, dengan sertipikat hak milik atas tanah.

C. Perlindungan Hukum Bagi Perempuan yang Menerima Tanah Pemberian dalam Pernikahan

UUPA merupakan peraturan dasar yang mengatur penguasaan, pemilikan, peruntukan, penggunaan, dan pengendalian pemanfaatan tanah yang bertujuan agar terselenggaranya pengelolaan dan pemanfaatan tanah untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Salah satu aspek yang dibutuhkan untuk tujuan tersebut adalah mengenai kepastian hak atas tanah, yang menjadi dasar utama dalam rangka kepastian hukum pemilikan tanah.

Salah satu tujuan pendaftaran tanah, sebagaimana yang terdapat dalam Pasal 19 ayat (1) UUPA serta menurut Pasal 3 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran tanah ialah memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah. Dari penjelasan tersebut dapatlah disimpulkan bahwa keterlibatan rakyat diwajibkan agar mendaftarkan tanahnya, walau tidak ditetapkan adanya konsekuensi bagi pemilik tanah yang tidak mendaftarkan tanahnya.

Dari hal tersebut jelaslah nampak bahwa tujuan pendaftaran tanah adalah untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum hak atas tanah, dimana keberhasilan pelaksanaan pendaftaran tanah yang peraturan dasarnya ditetapkan dalam Pasal 19 UUPA, sangat tergantung pada peranan masyarakat.

Sebagaimana telah dijelaskan di atas bahwa alas hak yang paling kuat atas tanah menurut hukum pertanahan di Indonesia adalah sertipikat yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional. Peralihan tanah dalam pernikahan di Kecamatan Minasatene, Kabupaten Pangkep, berdasarkan tabel 9 hanya seorang responden yang mendapatkan mahar tanah beserta sertipikat hak atas tanah, hal ini menunjukkan peralihan tanah yang terjadi kebanyakan tidak sesuai dengan hukum pertanahan nasional, kemudian penulis mencoba menggali lebih dalam lagi mengenai jenis tanda bukti hak atas tanah lain selain sertipikat yang diserahkan, mengingat hanya seorang

yang mendapatkan sertipikat pada saat menerima tanah. Hasilnya terlihat pada tabel 12:

Tabel 12
Jenis Tanda Bukti Kepemilikan Hak Atas Tanah Pemberian dalam Pernikahan

No.	Jenis Tanda Bukti Hak Atas Tanah	Jumlah	Persentase
1.	Sertipikat	2	15,4
2.	Rincik	6	46,1
3.	SPPT PBB	2	15,4
4.	Surat Keterangan Hak Atas Tanah	2	15,4
5.	Tanpa tanda bukti	1	7,7
Jumlah		13	100

Sumber : Data Primer, 2009

Salah satu responden, Andi Hameliah (53 tahun) mengungkapkan bahwa pada saat pernikahan, tanah diserahkan padanya disertai dengan sertipikat hak atas tanah, yaitu tanah yang sekarang (saat wawancara) sebagai tempat tinggal bagi keluarga.

Dalam tabel 6 dijelaskan bahwa sampai saat wawancara belum ada seorangpun responden yang mendaftarkan peralihan tanah maharnya ke kantor pertanahan setempat, ini berarti belum seorangpun yang memiliki sertipikat atas tanah mahar atas nama sendiri (atas nama responden), yang ada hanyalah sertipikat yang pada saat diberikan sampai saat wawancara

masih tetap atas nama suami atau orang tua suami, maka perlindungan hukum bagi perempuan yang menerima tanah pemberian dalam pernikahan masih sangat minim.

Seperti yang dijelaskan di atas, bahwa tujuan pendaftaran tanah adalah untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum hak atas tanah, dimana keberhasilannya sangat tergantung pada peranan masyarakat untuk mendaftarkan setiap peralihan hak atas tanah yang dilakukan. Dalam kasus tanah mahar seperti yang terjadi di Kecamatan Minasatene, Kabupaten Pangkep, peranan masyarakat dalam hal ini oleh isteri yang menerima tanah mahar sangat penting untuk mendaftarkan peralihan tanah yang diberikan kepadanya, agar kepastian dan perlindungan hukum yang diharapkan dapat tercapai.

Akan tetapi, dari semua responden yang sempat penulis wawancara, tidak terdapat satupun responden yang mendaftarkan peralihan tanahnya. Tabel 13 akan menjelaskan tentang ada atau tidak adanya keinginan responden sendiri (isteri yang menerima mahar tanah) untuk mendaftarkan peralihan tanahnya.

Tabel 13
Tanggapan Responden Untuk Mendaftarkan Peralihan Tanah
Pemberian dalam Pernikahan

No.	Tanggapan Responden	Jumlah	Persentase
1.	Ingin mendaftarkan tanah	6	54,6
2.	Tidak ingin	5	45,4
Jumlah		11	100

Sumber : Data Primer, 2009

Sebelum membahas mengenai tabel 13, patut diketahui terlebih dahulu bahwa terdapat 2 orang responden yang telah menjual tanah maharnya, oleh sebab itu hanya 11 orang responden yang berkompeten untuk memberikan jawaban mengenai keinginan untuk mendaftarkan tanah. Dari 11 orang tersebut ternyata hanya 6 orang yang menyatakan ingin mendaftarkan tanah yang dimilikinya, sisanya sebanyak 5 orang, atau 45,4% mengaku tidak memiliki keinginan untuk mendaftarkan mahar tanahnya. Kebanyakan responden, salah satunya Irma Suryani (29 tahun) hanya ingin mendaftarkan tanahnya atas nama anaknya saja. Kemudian responden lainnya, yang tidak memiliki keinginan untuk mendaftarkan tanahnya, salah satunya St. Subaedah (45 tahun) beralasan bahwa ia tidak memiliki keinginan untuk mendaftarkan tanahnya karena telah terdapat kepercayaan yang tinggi antara suami dan isteri. Hal ini terjadi karena sebelum menikah telah terjalin

hubungan yang akrab dan erat antara kedua keluarga. Alasan lainnya karena responden tidak memiliki perhatian dan pengetahuan akan pentingnya mendaftarkan tanah.

Jelaslah sesuai dengan yang ditunjukkan pada tabel 13, bahwa memang terdapat sebagian responden yang tidak memiliki keinginan untuk mendaftarkan tanahnya, sehingga perlindungan hukum bagi isteri yang menerima pemberian tanah dalam pernikahan sangat lemah, sebab keinginan responden sendiri. Sebagian lainnya, tidak memiliki pengetahuan dan pengertian akan pentingnya mendaftarkan tanah, maka di sini peran pemerintah sangat penting artinya dalam memberikan pengetahuan dan pemahaman kepada masyarakat akan pentingnya mendaftarkan segala macam peralihan dan kepemilikan hak atas tanah sesuai dengan yang dimaksud dalam Pasal 19 UUPA dan Pasal 3 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

Adapun perlindungan hukum bagi isteri yang tidak memiliki tanda bukti hak atas tanah, walaupun pada saat peralihan terdapat beberapa orang saksi yang menyaksikan peralihan tersebut, dapat disimpulkan bahwa perlindungannya sangat lemah, oleh karena tidak terdapat tanda bukti yang menyatakan tanah tersebut berada dalam penguasaan isteri. Sesuai dengan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Pasal 3 menyatakan bahwa pendaftaran tanah bertujuan untuk memberikan kepastian hukum dan

perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan. Adapun perlindungan hukum bagi isteri yang menerima mahar dalam bentuk tanah dan penguasaan tanah tersebut berada ditangan orang lain maka selama tidak ada sertifikat pengalihan hak milik dari suami ke isteri maka tanah tersebut tetap milik suami sehingga jika terjadi perceraian atau sengketa, pertanggungjawabannya berada ditangan suami karena tidak ada bukti otentik yang menyatakan bahwa tanah tersebut adalah milik isteri sekalipun sudah diserahkan dalam bentuk mahar.

BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan, maka diperoleh kesimpulan sebagai berikut:

1. Segala macam peralihan tanah termasuk didalamnya peralihan tanah dalam pernikahan, sah menurut hukum pertanahan nasional apabila didaftarkan pada kantor pertanahan nasional dengan terlebih dahulu dibuktikan dengan akta hibah yang dibuat oleh PPAT. Peralihan tanah dalam pernikahan di Kecamatan Minasatene, Kabupaten Pangkep sebagian besarnya masih dilakukan dengan hukum adat, akibatnya pembuktian dan jaminan kepastian hukum yang dimiliki sangat lemah.
2. Dari tiga kategori kepemilikan wanita atas tanah pemberian dalam pernikahan, hanya 2 (dua) orang responden yang memiliki kontrol penuh atas tanah pemberian, dan memperoleh sertifikat hak atas tanah sewaktu menikah, hal ini menunjukkan kebanyakan responden tidak memiliki kontrol dan penguasaan yang kuat atas tanah yang diberikan kepadanya.

3. Perlindungan hukum yang terkuat atas tanah adalah sertipikat yang dibuat oleh kantor pertanahan setempat. Peralihan tanah dalam pernikahan di Kecamatan Minasatene Kabupaten Pangkep sebagian besarnya tidak disertai dengan sertipikat hak atas tanah, sebagian responden malah tidak menginginkan untuk mendaftarkan tanahnya, disebabkan telah terbentuk kepercayaan dan kebersamaan yang kuat antara suami dan isteri, sehingga perlindungan hukum bagi isteri yang menerima tanah dalam pernikahan sangat lemah akibat kurangnya perhatian dan keinginan dari isteri sendiri.

B. Saran

1. Agar pemberian tanah dalam pernikahan dapat diakui keabsahannya menurut hukum pertanahan nasional, maka segala macam peralihan atas tanah harus dilakukan sesuai dengan UUPA dan peraturan lainnya atas tanah, yaitu dilakukan secara tertulis, dihadiri oleh saksi, dan dibuatkan akta hibah oleh PPAT serta didaftarkan pada kantor pertanahan setempat untuk mendapatkan sertipikat sebagai alat bukti yang terkuat atas tanah.
2. Agar isteri yang menerima mahar tanah dalam pernikahan memiliki kontrol dan penguasaan sepenuhnya atas tanah pemberian, maka

diperlukan kesadaran dari berbagai pihak, utamanya bagi suami dan keluarga suami untuk memberikan hak kepada isteri agar dapat menguasai tanah yang telah diberikan kepadanya dengan menyerahkan sertipikat hak atas tanah serta kontrol penuh atas tanah pemberian. Selain itu juga diperlukan adanya sanksi yang tegas dan perhatian dari pemerintah dengan membuat aturan mengenai pemberian tanah dalam pernikahan ini.

3. Diperlukan kesadaran akan pentingnya memiliki sertipikat hak atas tanah dan mendaftarkan peralihan tanahnya pada kantor pertanahan setempat bagi wanita yang menerima mahar tanah dalam pernikahan. Hal dilakukan agar tercipta perlindungan hukum yang kuat atas tanah pemberian.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku-buku:

- Ariadi, Yusep. 2008. *Aplikasi Pengolahan data Sertipikat tanah Pada badan Pertanahan Nasional Palembang*. Palembang.
- Harsono, Boedi. 1994. *Hukum Agraria Indonesia: Himpunan Peraturan-Peraturan Hukum Tanah*. Jakarta : Djambatan.
- Harsono, Boedi. 2003. *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*. Jakarta: Djambatan.
- Kian, Goenawan. 2008. *Panduan Mengurus Izin Tanah dan Properti*. Yogyakarta: Pustaka Grhatama.
- Muhammad, Busrah. 2003. *Asas-Asas hukum Adat*. Jakarta: Pradnya Paramita.
- Perangin, Effendi. 1993. *Hukum Agraria di Indonesia: Suatu Telaah dari Sudut Pandang Praktisi Hukum*. Jakarta : Rajawali Pers.
- Santoso, Urip. 2005. *Hukum Agraria dan Hak-Hak Atas Tanah*. Jakarta: Kencana.
- Subekti, R. 1978. *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*. Jakarta: Pradnya Paramita.
- Sutedi, Adrian. 2007. *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Soekanto dan Taneko. 1994. *Hukum Adat di Indonesia*. Jakarta: Penerbit CV. Rajawali.
- Wahid, Muchtar. 2008. *Memaknai Kepastian Hukum Hak miik Atas Tanah*. Jakarta: Republika.
- _____. 2007. *Himpunan Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah*. Jakarta: Koperasi Pegawai Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia.

B. Peraturan Perundang-undangan:

Undang-Undang Republik Indonesia No. 1 tahun 1974 Tentang Perkawinan.

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah.

C. Jurnal dan Tesis:

Hadimoeljono, Soeprpto. 2003. *Jaminan Kepastian Hukum dalam Penyelenggaraan Pendaftaran Tanah*. Bahan kuliah Kapita Selekta Hukum Agraria. Yogyakarta : Sekolah Tinggi Badan Pertanahan Nasional.

Said, Nurfaidah. 2002. Tanah sebagai Mahar dalam Perkawinan (Studi Kasus Perempuan Bugis-Makassar di Sulawesi-Selatan yang menerima tanah pada Waktu Menikah). Jakarta: Program Kajian Wanita-Program Pascasarjana Universitas Indonesia.

D. Internet:

Ardiana, Dewi Dahlan. 2003. *Kedudukan Naik Balanca dalam Hukum Perkawinan Adat Bugis di Sulawesi Selatan*. Yogyakarta: Program Studi Pascasarjana Universitas Gajah Mada, posting 20 desember 2008.

Aniek. 2008. *Beberapa Hal Tentang Peralihan Hak Atas Tanah*. Palembang: Notaris dan PPAT Aniek (www.notaris&ppataniek.com, posting 20 Desember 2008).

Darmawan. 2008. *Tentang Mas Kawin*. (redaksi@suaramerdeka.com), posting 1 februari 2009.

Gita. 2007. *Tata Cara Perkawinan Adat Bone*. Bone: Teluk Bone (Gitabone@yahoo.co.id, posting 20 Desember 2008)

- IDLO. 2007.... *Tanah Hak Milik Adat*. Banda Aceh: Harian Serambi Indonesia (www.idlo.int/bandaacehwareness.HTM, posting 20 Desember 2008).
- Manan, Afifuddin & Amrullah. 2006. *Hak Kepemilikan Atas Tanah (Studi Kasus di Gampong Alue Naga Kecamatan Syiah Kuala-Kota Banda Aceh)*. Aceh : The Aceh Institute (www.acehinstitute.org, posting 20 Desember 2008).
- Pemda Pangkep. 2008. *Wilayah*. Site Resmi Pemerintah Kabupaten Pangkep (www.pangkep.go.id, posting 5 April 2009).
- Sarwat, Ahmad. 2007. *Mahar dalam Pemikahan*. Era muslim (www.al-azzam.com, posting 20 Desember 2008).
- Sarwat, Ahmad. 2008. *Perihal Seperangkat Alat Shalat dan Al-Quran sebagai Mas Kawin*. Era Muslim (www.al-azzam.com, posting 1 februari 2009).
- Widjanarti, Anggraini. 2008. *Berbagai Pertanyaan Mengenai Mahar*. (www.lovejournal.widjanarti.com, posting 20 Desember 2008).
- Yani, Ahmad. 2007. *Mas Kawin Memuliakan Wanita (dari pendapat Yusuf Qardhawi)*. (www.usahamulia.net, posting 20 Desember 2008).
- _____. 2008. *Peralihan Hak – Hibah*. Jakarta: (www.kantorbpnjakarta.com, posting 1 Februari 2009).

Lampiran



PEMERINTAH KABUPATEN PANGKAJENE DAN KEPULAUAN
KECAMATAN MINASA TE'NE
Jl. Cempaka No. 3 Minasa Te'ne, Telp. (0410)21032

SURAT KETERANGAN

Nomor : ~~102~~ / KM / III / 2009

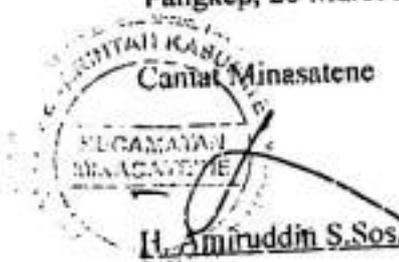
Yang bertanda tangan di bawah ini Kepala Kecamatan Minasatene, Kabupaten Pangkep menerangkan bahwa :

N a m a : Muhammad Siddiq
Nomor Pokok : B 111 04739-1
Program Kekhususan : Hukum Perdata / Hukum Keagrariaan
Pekerjaan : Mahasiswa
Alamat : Komp. Panakukang Mas II Blok A2/2
Antang Raya, Makassar

Benar telah melakukan penelitian di Desa Kabba, Kecamatan Minasatene, Kabupaten Pangkep dalam rangka penyusunan skripsi terhitung mulai tanggal 16 Januari s/d 16 Februari 2009 dengan judul "STATUS HUKUM KEPEMILIKAN HAK ATAS TANAH PEMBERIAN DALAM PERNIKAHAN DI KABUPATEN PANGKEP".

Demikian surat keterangan ini diberikan untuk digunakan sebagaimana mestinya.

Pangkep, 20 Maret 2009



Nip. 580 015 316



PEMERINTAH KABUPATEN PANGKAJENE DAN KEPULAUAN
KECAMATAN MINASATENE
DESA KABBA

Jalan Poros Tonasa I No. 45 Desa Kabba, E-Mail: yrazzla86@gmail.com

SURAT KETERANGAN

Nomor : 27 /S.Ket.LL/DK/III/2009

Yang bertanda tangan di bawah ini Kepala Desa Kabba, Kecamatan Minasatene, Kabupaten Pangkep menerangkan bahwa :

N a m a : Muhammad Siddiq
Nomor Pokok : B 111 04739-1
Program Kekhususan : Hukum Perdata / Hukum Keagrariaan
Pekerjaan : Mahasiswa
Alamat : Komp. Panakukang Mas II Blok A2/2
Antang Raya, Makassar

Benar telah melakukan penelitian di Desa Kabba, Kecamatan Minasatene, Kabupaten Pangkep dalam rangka penyusunan skripsi terhitung mulai tanggal 16 Januari s/d 16 Februari 2009 dengan judul "STATUS HUKUM KEPEMILIKAN HAK ATAS TANAH PEMBERIAN DALAM PERNIKAHAN DI KABUPATEN PANGKEP".

Demikian surat keterangan ini diberikan untuk digunakan sebagaimana mestinya.

Kabba, 20 Maret 2009
KECAMATAN PANGKAJENE DAN KEPULAUAN
KEPALA DESA KABBA
KEPALA DESA
KABBA
MUHAMMAD HARIS, SE.
KECAMATAN PANGKAJENE DAN KEPULAUAN



Pangkep, 24 Maret 2009

SURAT KETERANGAN
No. 200/107/53-06/2009

Yang bertanda tangan di bawah ini Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Pangkep:

N a m a : ANDI INDRADJAYA.SH
N i p : 19560627 197903 1 002
Pangkat : Pembina (IV/a)
Jabatan : Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Pangkep

Dengan ini menerangkan bahwa :

N a m a : MUHAMMAD SIDDIQ
Stb / Jurusan : B11104739
Pekerjaan/ Instansi : Mahasiswa Prog. Reguler Sore Fak.Hukum UNHAS
Judul Skripsi : **Status Hukum Kepemilikan Hak Atas Tanah Pemberian dalam
Pernikahan di Kecamatan Minasatene Kabupaten Pangkep.**
Alamat : Komp. Panakkukang Mas II Blok A2 No.2 Antang Makassar

Benar telah mengadakan penelitian di Kantor Pertanahan Kabupaten Pangkep dari tanggal 22 Januari 2009 sampai tanggal 20 Maret 2009.

Surat keterangan ini di berikan kepadanya untuk memenuhi surat permintaan dari Kepala Badan Kesatuan Bangsa Kabupaten Pangkep, tanggal 16 Januari 2009, nomor No.070/ 12/I/KKBL/2009.

Demikian surat keterangan ini di buat untuk dipergunakan seperlunya.

KEPALA KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN PANGKEP

ANDI INDRADJAYA.SH
Nip. 19560627 197903 1 002



DEPARTEMEN AGAMA
KANTOR URUSAN AGAMA KECAMATAN MINASATENE
KABUPATEN PANGKAJENE DAN KEPULAUAN
Jalan Pramuka Minasatene Telp. (0410) 22054

.....
Nomor : KE.21.37.30/PW.00/32/2009

Yang bertanda tangan di bawah ini Kepala KUA Kecamatan
Minasatene, Kabupaten Pangkep menerangkan bahwa :

Nama : H. MUHAMMAD SIDDIQ
Alamat Pokok : B 111 04759-1
Alamat Pekerjaan : Jukma Perdata/nukus Agraria
Pekerjaan : Konsultan
Alamat Rumah : Komp. Banakukang; fase II Blok A2/2
Antang Raya Makassar

Orang telah melakukan penelitian di Kantor KUA Kecamatan -
Minasatene Kabupaten Pangkep dalam rangka penyusunan Skripsi
terhitung mulai tanggal, 16 Januari s/d 16 Februari 2009 dengan
judul " STATUS HUKUN KEPEMILIKAN HAK ATAS TANAH PEMBERIAN DALAM
PERUMAHAN DI KABUPATEN PANGKEP ".

Sehingga surat keterangan ini diberikan untuk digunakan
sebagaimana mestinya.

Minasatene, 21 Maret 2009
Kepala KUA Kecamatan Minasatene



Drs. Muchtar Basim
Telp. 150252100

253.1.28.18/2008

REGISTER PENCATATAN

HARI : SENIN
TANGGAL : 27-10-2008
NO. PENCATATAN : 40.4008082
TGL. BAKAR :

Lampiran J KMA No. 477 Tahun 2004
- Pasal 7 ayat (1)

Model NIB

DAFTAR PEMERIKSAAN NIKAH

Nomor akta nikah : 2731/41.1 X, 2008



hari ini Jum'at tanggal 10 bulan Oktober
dilakukan pemeriksaan nikah sebagai berikut :
Akad nikah akan dilangsungkan hari, tanggal : Ahad 26 10 Oktober 2008 H
bulan, tahun (Hijri dan Mäschî) dan pukul : 26 Oktober 2008 M. 10.30

CALON SUAMI

- Nama lengkap dan alias : Haeruddin
- Tempat dan tanggal lahir : Talaha, 30 Jan
- Warga negara : Indonesia
- Agama : Islam
- Pekerjaan : wiraswasta
- Tempat tinggal : Rw 01 Talaha
- Pendidikan terakhir : Jajaka
- Status sebelum nikah (jejaka, duda atau beristri)
Jika duda :
a. Nama dan tempat tinggal bekas istri : _____
b. Tanggal menjadi duda : _____
c. Bukti cerai berupa (akta cerai, kutipan buku pendaftaran talak, kutipan buku pendaftaran cerai atau akta kematian/surat keterangan mati)
Dari instansi : _____
Nomor dan tanggal surat : _____
Jika beristri :
a. Jumlah istri : _____
b. Nama istri atau istri-istri : _____
c. Pengadilan pemberi izin
Nomor dan tanggal surat : _____
d. Adakah pernikahan dengan istri atau istri-istrinya itu menjadi halangan yang sah untuk pernikahan ini, (ada/tidak ada) : Tidak ada
Martina
- Nama calon istri : Martina
- Adakah hubungan nasab, radla'ah atau mülhannah (semenda) antara calon istri dengan :
a. Dia sendiri : Tidak ada
b. Bekas istri : _____
c. Istri atau istri-istri sekarang : Ada
- Ada persetujuan calon istri : Bersedia
- Sesudah akad nikah bersedia membaca dan menandatangani tüklik talak : _____
- Jika calon suami anggota angkatan bersenjata
a. Pejabat pemberi izin : _____
b. Nomor dan tanggal surat : _____
- Jika pernikahan campuran : _____
a. Intansi pemberi keterangan : _____
b. Nomor dan tanggal surat : _____
- Pernikahan ke berapa : Pertama
- Jika calon suami belum mencapai umur 19 tahun
a. Pengadilan pemberi dispensasi : _____
b. Nomor dan tanggal surat : _____
- Jika calon suami belum mencapai umur 21 tahun
a. Nama yang memberi izin : _____
b. Hubungan keluarga : _____
c. Sebab : _____
d. Nomor dan tanggal surat : _____
- Orang tua kundung :
a. Nama : Rahimi
b. Warganegara : Indonesia
c. Agama : Islam
d. Pekerjaan : Tani
e. Tempat tinggal : Talaha
Ibu : Jalawang
Indonesia
Islam
art
Talaha

SURAT KETERANGAN PEMBERIAN/PERALIHAN HAK

saya yang bertanda tangan dibawah ini :

- N a m a : H. Haya Bin H. Indamang
- U m u r : 66 tahun.
- pekerjaan : wiraswasta
- Alamat : Jl. Jeruk palampang Kelurahan Mappa-
saile kec. pangkajene Kab. pangkep.

menerangkan dengan sesungguhnya bahwa, sebidang tanah darat yang merupakan hak milik saya yang ada terletak di kampung bucinri - kelurahan mappasaile kecamatan pangkajene An. H. Haya Binti H. Indamang, sesuai tercatat pada persil nomor: 24, Kohir nomor : 531 , Luas 800 M², Nomor SPPT : 1-0608003-00861 / 00531, dengan batas-batas sebagai berikut :

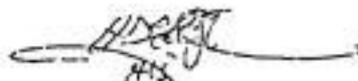
- sebelah utara Tm An. : Tjolleng bin Sikki
- sebelah timur Tm An. : H. Seleng bin Dollah
- sebelah selatan Tm An. : Sungai pangkajene
- sebelah barat Tm An. : Seleng bin Abd. Rahim

Adapun sepetak tanah darat yang tersebut diatas, mulai pada hari ini selasa tanggal 12 Oktober 1993, saya berikan kepada anak saya yang bernama Ir. Mihdar bin H. Haya untuk dijadikan "mahar" ke pada isterinya yang bernama dr. Sitti Nurbaya Binti Rahim,-

demikian keterangan ini, kami buat dengan penuh kesadaran dan mem-
bubuhkan tanda-tangan dihadapan para saksi dan pemerintah setempat

mappasaile, 09 Oktober 1993

yang memberikan hak,



= H. HAYA BINTI H. INDAMANG =

saksi-saksi :

2
Kantor Kecamatan Mappasaile