

TINJAUAN HUKUM PEMBERIAN MAHAR BERUPA SURAT RINCIK TANAH KEC TANRALILI KABUPATEN MAROS

Nur Hidayah,SH.,MH.

Fakultas Hukum Universitas Sawerigading Makassar

Istianah Inayah,SH,MH.

Fakultas Hukum Universitas Sawerigading Makassar

Wahyuni Idrus, SH.,MH.

Fakultas Hukum Universitas Sawerigading Makassar

Alamat: Jl. Kande No.127, Bontoala Tua, Kec. Bontoala, Kota Makassar,

Sulawesi Selatan 90213;Telepon: (0411) 329561

Korespondensi penulis : nurhidayahkhaeril@gmail.com

Abstract

Marriage is a bond between a man and a woman, where the bond is a strong bond. In Islamic law, when carrying out a marriage, a man is required to give a dowry to the prospective bride. This study aims to determine and analyze the implementation of the granting of land dowry with a detailed letter in marriage according to national defense law, as well as the process of transferring legal ownership of land rights to grant dowry in marriage in Tanralili District, Maros Regency. This research was conducted in Tanralili District, Maros Regency and in the -regional government bodies (BPN Maros Regency Office, Tanralili District Office, Maros Regency, KUA Office, Tanralili District, Maros Regency, and Borong Village Office). Data analysis was carried out using qualitative and normative analysis techniques. The results of this study are that the implementation of giving dowry in national land law marriages is valid or permissible as long as there is legal certainty in terms of the certificate being submitted at the time of the marriage ceremony if and according to national land law if it is registered at the national land office by first proving it with a grant deed made by Land Deed Making Officer (PPAT). further suggestions that the granting of land dowry in marriage can be recognized for its implementation according to national land law.

Keywords: *Detailed Letters. Ownership of Land Rights, Mahar in Marriage*

Abstrak

Pernikahan merupakan suatu ikatan antara seorang laki-laki dan seorang perempuan, dimana ikatan tersebut merupakan ikatan yang kuat. Dalam Hukum Islam sendiri saat melaksanakan perkawinan seorang laki-laki diwajibkan memberikan mahar kepada calon mempelai wanita . Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan menganalisis pelaksanaan pemberian mahar tanah dengan surat rincik dalam pernikahan menurut hukum pertahanan nasional, serta proses peralihan hukum kepemilikan hak atas tanah pemberian mahar dalam pernikahan di Kecamatan Tanralili Kabupaten Maros. Penelitian ini dilakukan di Kecamatan Tanralili Kabupaten Maros dan di badan-badan pemerintahan daerah (Kantor BPN Kabupaten Maros, Kantor Kecamatan Tanralili Kabupaten Maros, Kantor KUA Kecamatan Tanralili Kabupaten Maros, dan Kantor Kelurahan

Received Juli 07, 2022; Revised Agustus 22, 2022; Accepted September 28, 2022

*Corresponding author, e-mail address

Borong). Analisis data dilakukan dengan menggunakan teknik analisis secara kualitatif dan normatif. Hasil penelitian ini bahwa pelaksanaan pemberian mahar dalam pernikahan hukum pertanahan nasional adalah sah atau boleh saja sepanjang kepastian hukum dalam hal sertifikat diserahkan pada saat akad nikah apabila dan menurut hukum pertanahan nasional apabila didaftarkan pada kantor pertanahan nasional dengan terlebih dahulu dibuktikan dengan akta hibah yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). selanjutnya saran Agar pemberian mahar tanah dalam pernikahan dapat diakui pelaksanaannya menurut hukum pertanahan nasional.

Kata Kunci : *Surat Rincik. Kepemilikan Hak Atas Tanah , Mahar Dalam Pernikahan*

PENDAHULUAN

Pernikahan merupakan suatu ikatan antara seorang laki-laki dan seorang perempuan, dimana ikatan tersebut merupakan ikatan yang kuat. Dalam Kompilasi Hukum Islam perkawinan disebut ikatan yang sangat kuat atau mitzaqaan Ghalisan dan melaksanakannya merupakan ibadah. Dikatakan kuat karena perikatannya dilakukan menurut agama dan kepercayaan masing-masing dan di sahkan di hadapan pejabat negara. Suatu pernikahan tentunya mempunyai rukun dan syarat dalam pelaksanaannya .

Dalam Hukum Islam sendiri saat melaksanakan perkawinan seorang laki-laki diwajibkan memberikan mahar kepada calon mempelai wanita hal ini tercantum dalam firman Allah, Q.S An-Nisa ayat 4 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 senang hati, maka makanlah (ambillah) pemberian itu (sebagai makanan) yang sedap lagi baik akibatnya. Adapun hadistnya yang meriwayatkannya yakni Imam al-Bukhari dari Sahl bin Sa’ad as-Sa’idi ra, Rasullullah bersabda: “Carilah sesuatu (mahar) cincin sekalipun terbuat dari besi. Jika tidak mendapati, mahar berupa surat-surat al-Qur’an yang engkau hafal.” Sebegitu pentingnya mahar sehingga maharpun dapat berupa surah – surah dari Al-Quran. Pembahasan mengenai mahar tidak dibahas dalam Undang-undang perkawinan, tetapi secara rinci di bahas di Kompilasi Hukum Islam yakni Instruksi Presiden No. 1 Tahun 1991 ,

Mahar merupakan pemberian calon mempelai pria kepada calon mempelai wanita baik berupa bentuk barang ,uang ataupun jasa yang tidak bertentangan dengan hukum islam. Dalam Prakteknya Mahar merupakan symbol dari keamanan seorang laki-laki dan pemberian mahar di sesuaikan dengan kesepakatan antara pihak keluarga laki-laki dan perempuan.

Di Suku adat Bugis – Makassar pemberian mahar atau *sompa* bisa dalam bentuk pemberian tanah kepada calon mempelai wanita. Di Kecamatan Tombolo , Kabupaten Gowa yang masih begitu kental dengan hukum adat, pemberian maharnya berupa tanah keluarga yang di berikan secara turun temurun. Akan tetapi , bukti kepemilikan tanah tersebut hanya berupa surat rincik tanah bukan berupa sertifikat .

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

Dari latar belakang di atas itu penulis tertarik untuk membahas keabsahan surat rincik tanah sebagai bentuk kepemilikan atas tanah dan proses peralihan hak atas tanah yang dijadikan mahar

PEMBAHASAN

A. Keabsahan Surat Rincik sebagai bentuk kepemilikan hak atas tanah

Hak atas tanah telah jelaskan dalam UU No 5 tahun 1960 tentang peraturan dasar Pokok-Pokok Agraria pada pasal 4 ayat 1 yang berbunyi:

“Atas dasar hak menguasai dan 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”.⁷

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.

Surat rincik merupakan nama lain dari surat tanah yang dikenal di daerah makassar sulawesi selatan dan sekitarnya, termasuk di tempat di daerah Tanralili Kec Maros. Surat rincik sendiri dibuat oleh pejabat daerah setempat seperti kepala desa dan beberapa pejabat lain setingkat kepala desa dan diakui keberadaanya oleh undang –undang. Setelah berlakunya UUPA kekuatan hukum surat rincik sendiri sudah tidak ada karena semua warga negara di Indonesia di harapkan tunduk atas UUPA dengan cara mendaftarkan hak kepemilikan atas tanah mereka di kantor pertanahan.

Sementara di Kec Tanralili Kab Maros berdasarkan hasil penelitian hampir sebagian besar masyarakatnya hanya memiliki surat rincik sebagai bukti kepemilikan atas tanah mereka. Surat Rincik memang jelas lebih rendah kedudukanya dibandingkan sertifikat tanah namun rincik juga dapat dijadikan sebagai bukti penguasaan seseorang terhadap tanah yang dikuasai. Akan tetapi, didaerah perkotaan apabila surat rincik tidak dikuatkan dengan bukti lain maka akan sangat sulit untuk mengklaim hak kepemilikan apalagi memenangkan suatu tuntutan di pengadilan disaat

nantinya terdapat masalah terhadap tanah tersebut sehingga rincik tidaklah mutlak dijadikan alat bukti hak atas tanah melainkan hanya penguasaan dan penggunaan atas tanah.¹

Jika ditelusuri secara terperinci sebelum lahirnya undang-undang pokok agraria (UUPA), secara yuridis formal rincik benar diakui sebagai bukti hak atas tanah tetapi setelah berlakunya UUPA tersebut kedudukan surat rincik pelan-pelan memudar di Indonesia. Dalam putusan Mahkamah Agung RI No. 34/K/Sip. 1960 tanggal 19 Februari 1960 dipertegas bahwa surat petuk/rincik bukanlah tanda bukti hak atas tanah. Kemudian dalam pasal 24 Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 dipertegas kembali bahwa:

“rincik adalah salah satu bukti hal tertulis yang disebut sebagai petuk pajak bumi/landrente, girik, pipil, ketitir dan verponding Indonesia sebelum berlakunya PP No 10 tahun 1961”.

Surat rincik adalah pendaftaran sementara tanah milik Indonesia sebelum berlakunya **PP** No. 10 Tahun 1961 yang merupakan salah satu bukti kepemilikan yang berdasarkan penjelasan pasal 24 ayat 1 Undang-undang No. 24 Tahun 1997 merupakan bukti kepemilikan atas pemegang hak lama. Hal ini disebabkan karena pembuatan rincik di buat oleh pejabat daerah setempat dan didasarkan hak dasar, hak ulayat masyarakat hukum adat yang diakui keberadaannya oleh undang-undang sehingga sebutannya bisa bermacam-macam. Sebelum diberlakukannya Undang-undang pokok agraria NO. 5 Tahun 1960, Rincik memang merupakan bukti kepemilikan hak atas tanah, tetapi setelah berlakunya UUPA, Rincik atau Girik buka lagi sebagai bukti hak atas tanah, namun hanya berupa surat keterangan objek atas tanah.

Secara terperinci kekuatan hukum surat rincik di Indonesia memang sangat lemah setelah berlakunya UUPA, akan tetapi di wilayah-wilayah tertentu di Indonesia termasuk di Sulawesi Selatan sendiri tepatnya di Kec. Tanralili Kab Maros (wilayah yang masih menerapkan hukum adat) surat rincik sendiri masih menjadi acuan masyarakat dalam mengklaim kepemilikan hak atas tanah mereka bahkan tanah tersebut dijadikan mahar.

Alasan masih berlakunya surat rincik di Dusun Ma'lenteng yaitu belum adanya support dan dukungan dari pemerintah terkait pembuatan sertifikat tanah di Dusun tersebut, selain itu memang karena hak ulayat masih berlaku di Dusun tersebut. Dibalik kedudukan surat rincik yang jika dibandingkan dengan sertifikat tanah milik yang mempunyai kedudukan tertinggi terhadap kepemilikan hak atas tanah di negara Indonesia, ternyata surat rincik sendiri masih bisa memberikan rasa aman dan nyaman kepada pemiliknya terkhusus di Kec Tanralili Kab Maros. Artinya meskipun UUPA telah berlaku tetapi surat rincik tidak dapat dikesampingkan sebagai bukti penguasaan atas tanah khusus untuk di daerah itu.

Adapun masalah yang biasanya sering dihadapi dalam penggunaan surat rincik ini berdasarkan hasil penelitian adalah adanya pembuatan surat rincik dengan sistem *pa'ggopoang*

¹ Hasil wawancara dengan kepala desa

(*perkumpulan*), arti dari surat rincik *pa'ggopoang* sendiri yaitu pembuatan surat rincik dimana 1 surat rincik tetapi pemiliknya ada 3 secara detail sejarah surat rincik *pa'ggopoang* sendiri dimulai sejak nenek moyang yang terjadi sekitar puluhan tahun yang lalu dimana para orang tua orang tua mengukur tanah mereka masing masing akan tetapi karena ingin memudahkan penginventarisannya mereka membuatnya dalam 1 surat saja namun sebenarnya pemilik tanah tersebut lebih dari satu orang.²

Contoh *Pa'gopoang* yang di maksud adalah sebagai berikut , si A punya tanah 10.000 m², kemudian si B juga mempunyai tanah yang luasnya kurang lebih sama dengan si A, lalu kemudian si C pun mempunyai luas tanah yang sama akhirnya kemudian mereka sepakat membuat membuat surat rincik atas nama si A akan tetapi dalam surat rincik tersebut juga dicetak luas tanah si A dan si B hal ini bertujuan untuk mempermudah pembuatan surat rincik tersebut alasan lainnya berdasarkan penelitian, para nenek moyang nya melakukan hal itu karena pada saat itu mereka berfikir bahwa tidak akan mungkin terjadi sengketa sengketa dikarenakan mereka adalah saudara, akan tetapi disaat mereka semua sudah wafat yang akan mempersoalkan semua ini adalah anak cucu mereka ,dimana anak cucu tersebut akan saling mengklaim bahwa kepemilikan tanah tersebut adalah milik keluarganya karena warisan namun pemegang surat rinciknya pun punya dasar yang lebih kuat untuk mengklaim tanah tersebut ,tetapi menurut narasumber sistem surat rincik *pa'ggopoang* surat tidak ada lagi di dusun ma'lenteng karena pada tahun 2012 pemerintah setempat sudah mengantisipasi hal tersebut dengan cara melakukan pemutihan sehingga yang memiliki surat rincik *pa'ggopoang* wajib mengukur ulang tanah mereka untuk menerbitkan surat rincik baru dan tentunya atas nama mereka sendiri.

Hal ini lah yang menyebabkan penggunaan surat rincik sebagai bukti kepemilikan hak atas tanah di Desa Tanralili Kab Maros masih sangat di hargai dan di akui oleh masyarakat setempat.

B. Pelaksanaan Pemberian Mahar 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.

² Daeng Saleh , Kepala Kelurahan Borong

Telah 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 termasuk hak milik atas tanah yang akan dialihkan tersebut.

Setiap kegiatan peralihan tanah, terutama dalam bentuk pengalihan 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 tertibat 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.

Pemberian mahar 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 yakni pada saat *mappetuada* (pelamaran) atau pada saat akad nikah.

Dari hasil penelitian ditemukan bahwa pembicaraan atau pemberian mahar tanah telah ada pada saat-saat awal pernikahan, yaitu pada saat pembicaraan uang belanja. Adapun prosesi adat lainnya yang juga diperkirakan sebagai saat penyerahan mahar tanah yaitu penyerahan uang belanja (*doe belanja*) 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 dilangsungkan.

Seperti 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.

Dalam penelitian yang dilakukan, pelaksanaan peralihan tanah dalam pernikahan yang dilakukan dalam bentuk tertulis dan disaksikan beberapa orang saksi

Salah satu Baduddin, S.Sos., M.Si, mengungkapkan bahwa pemberian tanah sebagai objek mahar ini dicatat pada akta nikah.³ Dalam akta nikah yang diperoleh penulis, setelah melakukan penelitian di Kantor Urusan Agama (KUA) Kecamatan Tanralili, tercatat dengan jelas bentuk atau objek mas kawin yang diberikan. Apabila maskawin diberikan dalam bentuk tanah. Dr. Andi Ansyar Kadir, S.H., M.H (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Maros, wawancara 04-05-2021) mengungkapkan pendapat 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.⁴ Untuk mengetahui pembuktian peralihan tanah yang dilakukan di hadapan saksi. Salah satu yang pernah menyaksikan pemberian mahar yang berupa tanah dalam suatu aqad nikah adalah saksi Dg. Nurdin mengungkapkan bahwa:

“penyerahan tanah tersebut dilakukan saat akad nikah dilangsungkan, maka pihak keluarga dan tamu undangan yang menghadiri akad nikah mendengar dan menyaksikan penyerahan tanah

³ Baduddin, S.Sos., M.Si, Lurah Borong, Wawancara, Borong, 03-05-2022

⁴ Dr. Andi Ansyar Kadir, S.H., M.H, Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Maros, Wawancara, 04-05-2022.

sebagai mahar pernikahan, penyerahan dilakukan dengan menyebutkan satu-persatu mahar yang akan diserahkan termasuk sebidang tanah seluas 87m².⁵

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 mengkaji pendaftaran peralihan tanah yang dilakukan di hadapan PPAT di Kecamatan Tanralili, Kabupaten Maros dan didapatkan hasil bahwa kecenderungan masyarakat untuk melakukan peralihan tanah tidak di hadapan PPAT atau pejabat yang berwenang.

Segala macam peralihan hak atas tanah hendaknya didaftarkan peralihannya pada kantor pertanahan setempat untuk memperoleh sertifikat 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 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 Kelurahan. Menurut Drs Andi Syamsuddin, M.Si, menyatakan bahwa :

“Biasanya tanah yang dialihkan kepemilikannya 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 Kelurahan atau Camat”.⁶

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 di daerah yang belum cukup terdapat PPAT.

Dalam membantu tugas PPAT yang ditunjuk oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional. Camat dianggap sebagai PPAT sementara sehingga, peralihan tanah yang dilakukan di hadapan PPAT Sementara, dalam hal ini oleh Camat merupakan hal yang legal dilakukan. Hal ini di

⁵ Dg. Nurdin, ²⁵Dg. Nurdin, Kepala Kampung Borong, Wawancara, Dulan, 03-05-2021.

⁶ Drs Andi Syamsuddin, M.Si, Kepala Wilayah Kecamatan Tanralili, Wawancara Tanralili, 05-05-2021.

sebabkan karena masih kurangnya tenaga PPAT di Kabupaten Maros. Padahal untuk mendapatkan sertifikat sebagai alas hak yang terkuat atas tanah, maka haruslah didaftarkan pada Kantor pertanahan setempat.

Dari hasil penelitian mengenai pernikahan yang menggunakan mahar tanah dengan surat hak atas tanah yang masih berupa surat rincik 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 seorang pun yang memiliki sertifikat hak milik atas tanah yang diberikan dalam pernikahan dengan nama sendiri (atas nama responden).

Salah seorang responden, Nurjannah (41 tahun) mengungkapkan alasan mengapa tanah yang dimilikinya tidak didaftarkan pada kantor pertanahan untuk mendapatkan sertifikat, 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.⁷

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”.⁸

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 Kelurahan) 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, sebagai pembayaran langsung yang dilakukan secara serentak. Jadi dapatlah disimpulkan bahwa peralihan tanah dalam pernikahan di Kecamatan Tanralili, Kabupaten Maros dilakukan hanya berdasarkan hukum adat, tidak sesuai dengan UUPA sebagai aturan dasar sistem pertanahan di Indonesia

⁷ Nurjannah (41), Warga Lingkungan Dulang, Kec. Tanralili, Wawancara Dulang, 04-05-2022.

⁸ Effendi Perangin, (1993). Hukum Agraria di Indonesia: Suatu Telaah dari Sudut Pandang Praktisi Hukum. Jakarta : Rajawali Pers. Hlm. 34.

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.

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 sertifikat dan balik nama sertifikat 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.

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 sertifikat tetapi hanya menggunakan surat Rincik, 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 sertifikat yang penting artinya. Peralihan tanah dalam pernikahan di Kecamatan Tanralili sebagian besar tidak disertai dengan sertifikat kepemilikan hak atas tanah, terlebih lagi kontrol 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.

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

- 1) Pemilikan penuh atas tanah pemberian, yaitu mempunyai akses (peluang) untuk menikmati hasil tanah pemberian, memiliki *control* (penguasaan) atas tanah pemberian, memiliki *control* (penguasaan) atas tanah pemberian, bahkan memiliki sertifikat hak atas tanah.
- 2) Pemilikan tidak penuh, atau hanya sebagian saja atas tanah pemberian, yaitu tidak memegang serta tidak memiliki sertifikat 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.⁹

⁹ Muchtar Wahid. (2008). *Memaknai Kepastian Hukum Hak milik Atas Tanah* Jakarta: Republika. Hlm. 45

mengenai kontrol penguasaan dan pemanfaatan isteri atas tanah pemberian dalam pernikahan.

, Muslimin, S.Ag., MM, 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.¹⁰ Menurut Hj. Nurlia (Wawancara, 04-05-2021) bahwa : 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) yang tidak terlalu memuaskan, maka tanah tersebut kemudian diserahkan kontrol penguasaan dan pemanfaatannya kepada mertua.

Muslimin, S.Ag., MM, mengutarakan pendapatnya mengenai mahar tanah yang tidak dikontrol dan dikuasai pemanfatannya oleh isteri:

“... Mahar tanah tidak boleh dikuasai oleh pihak suami atau keluarganya, tidak bias 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...”¹¹

Menurut pendapat diatas, dapat disimpulkan bahwa walaupun pada saat pernikahan isteri diberi tanah sebagai mahar, tetapi 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 sertifikat hak milik atas tanah.

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan,atas maka diperoleh kesimpulan bahwa Surat rincik atau girik tidak dapat disamakan dengan sertifikat tanah, kedudukan surat rincik lebih rendah daripada sertifikat tanah.Pemegang surat rincik atau girik hanya menguasai tanah dan belum memilikinya, namun untuk menjadi pemilik penuh perlu meningkatkan statusnya menjadi sertifikat hak milik (SHM) dengan mendaftarkan ke kantor Pertanahan.

¹⁰ Muslimin, S.Ag., MM, Kepala Kantor KUA, Kec. Tanralili, Wawancara, Tanralili, 05-05-2021.

¹¹ Muslimin, S.Ag., MM, Kepala Kantor Urusan Agama Kecamatan Tanralili, Wawancara Tanralili, 05-05-2022

Sedangkan pemberian mahar dalam bentuk tanah adalah sah. Akan tetapi kepemilikan hak atas tanahnya masih lemah jika hanya menggunakan surat rincik. Peralihan tanah dalam pernikahan di Kecamatan Tanralili Kabupaten Maros sebagian besarnya masih dilakukan dengan hukum adat, akibatnya pembuktian dan jaminan kepastian hukum yang dimiliki sangat lemah.

B. Saran

1. pemerintah setempat perlu memberikan sosialisasi dan pemahaman terkait kedudukan sertifikat hak atas tanah sebagai bukti kepemilikan tanah yang terkuat menurut Undang- Undang selain itu memberikan fasilitas kepada masyarakat untuk mendaftarkan tanah yang bukti kepemilikannya masih berupa surat rincik menjadi sertifikat tanah, Sehingga masyarakat Kec.Tanralili Kab Maros dapat menguasai tanahnya dengan jaminan dan kepastian hukum yang di akui oleh negara sebagai bukti kepemilikan hak atas tanah.
2. Agar pemberian mahar tanah dalam pernikahan dapat diakui pelaksanaannya menurut hukum pertanahan nasional, maka segala macam peralihan atas tanah harus dilakukan sesuai dengan Undang-undang Pokok Agraria (UUPA) dan peraturan lainnya atas tanah, yaitu dilakukan secara tertulis, dihadiri oleh saksi, dan dibuatkan akta hibah oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) serta didaftarkan pada kantor pertanahan setempat untuk mendapatkan sertifikat sebagai alat bukti yang terkuat atas tanah.

Daftar pustaka

Adrian Sutadi, (2007). **Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya** Jakarta: Sinar Grafika.

Arief S, (1994), UUPA dan *Hukum Agraris dan Hukum Tanah*, 1994.

Boedi Harsono, (1994). *Hukum Agraria Indonesia: Himpunan Peraturan-Peraturan Hukum Tanah*. Jakarta : Djambatan.

_____, (2003). *Hukum Agraria Indonesia : Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*. Jakarta: Djambatan. Hlm. 18.

Busrah Muhammad. (2003). *Asas-Asas hukum Adat*. Jakarta: Pradnya Paramita.

Effendi Perangin, (1993). *Hukum Agraria di Indonesia: Suatu Telaah dari Sudut Pandang Praktisi Hukum*. Jakarta : Rajawali Pers. Hlm. 1.

Kian, Goenawan, (2008). *Panduan Mengurus Izin Tanah dan Properti*. Yogyakarta: Pustaka Grhatama.

Muchtar Wahid. (2008). *Memaknai Kepastian Hukum Hak milik Atas Tanah* Jakarta: Republika. Hlm. 45.

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. Hlm. 65.

R Subekti. (1978). *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*. Jakarta: Pradn Paramita.

Soekanto dan Taneko. (1994). *Hukum Adat di Indonesia*. Jakarta: Penerbit Rajawali. Hlm. 47.

Soeprapto Hadimoeljono. (2003). *Jaminan Kepastian Hukum dalam Penyelenggaraan Pendaftaran*

Tanah. Bahan kuliah Kapita Selektta Hukum Agraria. Yogyakarta : Sekolah Tinggi Badan Pertanahan Nasional. Hlm. 14.

Soekanto dan Taneko. (1994). *Hukum Adat di Indonesia*. Jakarta: Penerbit Rajawali. Hlm. 47.

_____ . (2007). *Himpunan Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah*. Jakarta: Koperasi Pegawai Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia.

Taufiqurrohman Syahuri. (2013). *Legislasi Hukum Perkawinan di Indonesia*. Prenada Media Group : Jakarta.

Urip Santoso. (2005). *Hukum Agraria dan Hak-Hak Atas Tanah*. Jakarta: Kencana

Wahyono Darmabrata dan Surini Ahlan Sjarif. (2004). *Hukum Perkawinan dan Keluarga di Indonesia*. FH-UI : Jakarta.

Wirjono Prodjodikoro. (1981). *Hukum Perkawinan di Indonesia*. Penrbitan Vorkiu an Hoeve : Bandung.

Yusep Ariadi. (2008). *Aplikasi Pengelolaan data Sertifikat tanah Pada badan Pertanahan Nasional Palembang*. Palembang. Hlm. 14.

A. Peraturan Perundang-undangan:

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Hlm. 6.

Undang-Undang Republik Indonesia No. 1 tahun 1974 Tentang Perkawinan Jonto Undang-Undang No. 16 Tahun 2019 Tentang Perubahan

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

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah. Hlm. 40.

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah. Hlm. 25.