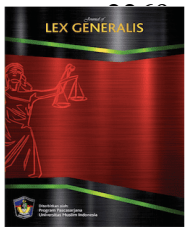
Journal of Lex Generalis (JLS)
Volume 2, Nomor 9, September 2021
P-ISSN: 2722-288X, E-ISSN: 2722-7871
Website: http: pasca-umi.ac.id/indez.php/jlg
This work is licensed under a Creative Commons Attribution 4.0 International License.



Perlindungan Hukum Hak-Hak Isteri Atas Tanah Sebagai Mahar dalam Perkawinan

Muhammad Ilyas[1] & Rizmayana Ma'rif Appe[2*]

[1]*Fakultas Hukum, Universitas Muslim Indonesia.*
[2]*Magister Ilmu Hukum, Universitas Muslim Indonesia.*
[*]*Koresponden Penulis, E-mail: rizmayana05@gmail.com*

ABSTRAK
Tujuan penelitian menganalisis perlindungan hukum terhadap isteri sebagai penerima hak atas tanah sebagai mahar di Kota Makassar, dan untuk mengetahui jaminan kepastian hukum hak-hak isteri atas mahar berupa tanah di Kota Makassar yang juga mendasarkan pada Undang-Undang No. 16 Tahun 2019 tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan, Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Inpres No.4 Tahun 1991 tentang Kompilasi Hukum Islam. Metode penelitian hukum empiris. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pemberian tanah sebagai mahar kepada isteri memerlukan proses yang Panjang dan syarat-syarat khusus dalam pelaksanaan pernikahan untuk memberikan perlindungan hukum yang maksimal kepada isteri. Dan juga harus didukung dengan melakukan segera peralihan hak atas tanah dengan hibah untuk memberikan kekuatan hukum yang sempurna kepada istri sebagai penerima mahar berupa tanah.

Kata Kunci: *Istri; Mahar; Perkawinan*

ABSTRACT
The research objective to analyze the legal protection of the wife as the recipient of land rights as a dowry in Makassar City, and to determine the legal certainty of the wife's rights to the dowry in the form of land in Makassar City which is also based on Law no. 16 of 2019 concerning Amendments to Law No. 1 of 1974 concerning Marriage, Basic Agrarian Law Number 5 of 1960 concerning Basic Regulations on Agrarian Principles, Presidential Instruction No. 4 of 1991 concerning Compilation of Islamic Law. Empirical legal research methods. The results showed that giving land as a dowry to the wife requires a long process and special conditions in the implementation of marriage to provide maximum legal protection to the wife. And it must also be supported by making an immediate transfer of land rights with a grant to give perfect legal force to the wife as the recipient of the dowry in the form of land.

Keywords*: Wife; Dowry; Marriage*

PENDAHULUAN

Undang-undang Nomor 16 Tahun 2019 tentang perubahan Undang-undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan, dalam Pasal 1 menjelaskan, Perkawinan adalah ikatan lahir bathin antara seorang pria dengan seorang wanita sebagai suami isteri dengan tujuan membentuk keluarga (rumah tangga) yang bahagia dan kekal berdasarkan Ketuhanan yang Maha Esa (Fauziah & Amanita, 2020). Disebutkan lagi di dalam Pasal 2 ayat (1) Perkawinan adalah sah, apabila dilakukan menurut hukum masing-masing agamanya dan kepercayaannya itu (Hanifah, 2019).

Di dalam Islam, melangsungkan sebuah pernikahan tujuannya salah satunya adalah untuk membentengi akhlak yang luhur sehingga terhindar dari perbuatan yang kotor dan keji yang dapat mengakibatkan rusaknya martabat manusia yang luhur. Di dalam pandangan Islam, pernikahan adalah sarana yang paling efektif untuk menghindarkan para pemuda dan pemudi dari kerusakan moral. Allah SWT berfirman didalam QS. Ar-Ruum ayat 21 tentang bagaimana tanda kekuasaan Nya untuk manusia berpasangan sebagaimana orang-orang yang berfikir, sebagai berikut :

وَمِنْ آيَاتِهِ أَنْ خَلَقَ لَكُمْ مِنْ أَنْفُسِكُمْ أَزْوَاجًا لِتَسْكُنُوا إِلَيْهَا وَجَعَلَ بَيْنَكُمْ مَوَدَّةً وَرَحْمَةً ۚ إِنَّ فِي ذَٰلِكَ لَآيَاتٍ لِقَوْمٍ يَتَفَكَّرُونَ

Artinya:: Dan di antara tanda-tanda kekuasaan-Nya ialah Dia menciptakan untukmu isteri-isteri dari jenismu sendiri, supaya kamu cenderung dan merasa tenteram kepadanya, dan dijadikan-Nya diantaramu rasa kasih dan sayang. Sesungguhnya pada yang demikian itu benar-benar terdapat tanda-tanda bagi kaum yang berfikir."

Dari ayat tersebut dapat di simpulkan bahwa salah satu tanda kekuasaanNya adalah menciptakan manusia secara berpasang-pasangan untuk menjaga ketenteraman dan kasih sayang serta menandakan bahwa manusia adalah makhluk yang berpikir.

Rasulullah ﷺ pernah bersabda:

يَا مَعْشَرَ الشَّبَابِ، مَنِ اسْتَطَاعَ مِنْكُمُ الْبَاءَةَ فَلْيَتَزَوَّجْ، فَإِنَّهُ أَغَضُّ لِلْبَصَرِ وَأَحْصَنُ لِلْفَرْجِ، وَمَنْ لَمْ يَسْتَطِعْ فَعَلَيْهِ بِالصَّوْمِ، فَإِنَّهُ لَهُ وِجَاءٌ

"Wahai para pemuda, siapa saja diantara kalian yang telah mampu untuk kawin, maka hendaklah dia menikah. Karena dengan menikah itu lebih dapat menundukkan pandangan dan lebih menjaga kemaluan. Dan barang siapa yang belum mampu, maka hendaklah dia berpuasa, karena sesungguhnya puasa itu bisa menjadi perisai baginya" (HR. Bukhori-Muslim).

Sudah sangat jelas dikatakan didalam Islam bahwasanya pernikahan adalah suatu hal yang baik dan mencegah dari perbuatan keji dan mungkar yang sama sekali tidak diinginkan oleh syara'. Untuk memenuhi hal tersebut, pernikahan harus dilakukan dengan cara yang sah. Sah menurut agama dan sah menurut hukum positif yang berlaku di Indonesia. Sahnya sebuah pernikahan dapat dilihat apabila telah memenuhi rukun-rukun, syaratnya, serta kewajiban yang menyertainya yang telah diatur oleh syara'. Salah satu yang menjadi syarat sah nya suatu pernikahan adalah mahar (Islami, 2017).

Mahar pernikahan atau sering disebut mas kawin atau sunrang atau sompa (dalam adat Bugis) merupakan sejumlah harta dari pihak mempelai laki-laki (atau juga

keluarganya) yang ditujukan kepada mempelai perempuan (atau bisa juga keluarga dari pihak perempuan) saat pernikahan. Rasulullah SAW pernah menanyakan kepada para sahabatnya apa yang hendak mempelai pria berikan kepada mempelai wanita sebagai mahar (Nurlia & Nurasiah, 2018).

Mahar mempunyai makna tersendiri yang sangat mendalam, mempunyai hikmah sebagai pertanda bahwa seseorang wanita atau calon isteri seharusnya di muliakan dan juga sebagai tanda "dibelinya" cinta suci (Fitri, 2018). Mahar ini harus diberikan secara ikhlas dan tulus serta diniatkan untuk memuliakan seorang wanita. Dalam Al-Qur'an Allah SWT berfirman dalam Q.S Annisa ayat 4 sebagai berikut :

وَآتُوا النِّسَاءَ صَدُقَاتِهِنَّ نِحْلَةً ۚ فَإِنْ طِبْنَ لَكُمْ عَنْ شَيْءٍ مِنْهُ نَفْسًا فَكُلُوهُ هَنِيئًا مَرِيئًا

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."

Dalam Pasal 30 Kompilasi Hukum Islam (KHI) menyatakan bahwa Calon mempelai pria wajib membayar mahar kepada calon mempelai wanita yang jumlah, bentuk, dan jenisnya disepakati oleh kedua belah pihak (Ferdian, 2021). Kemudian dalam Pasal 1 sub d KHI memberikan pengertian Mahar adalah pemberian dari calon mempelai pria kepada calon mempelai wanita, baik berbentuk barang, uang atau jasa, yang tidak bertentangan dengan hukum Islam. Kemudian dalam Pasal 33 KHI menyatakan bahwa mahar harus diberikan secara tunai.

Sebagai salah satu syarat sah dalam sebuah pernikahan, maka mahar hukumnya wajib dan merupakan hak dari isteri. Dan dalam pemberian mahar kepada isteri, harus dilakukan dengan ikhlas dan tulus (Apriyanti, 2017). Dengan kata lain pemberian mahar tersebut haruslah sesuai dengan kemampuan suami. Oleh karena itu pemberian mahar ini masih banyak yang perlu dikaji, terutama dalam syarat dan macam-macam mahar.

Didalam perkawinan adat Bugis-Makassar, mahar juga merupakan syarat sahnya pernikahan yang harus dipenuhi oleh pihak laki-laki atau calon suami. Dalam pemberian mahar dapat berupa uang atau harta dari pihak laki-laki kepada pihak perempuan (Putri, *et.al,* 2021). Harta dapat berupa yang bergerak dan tidak bergerak. Harta bergerak misalnya emas, ternak, dan beras. Sedangkan harta tidak bergerak dapat berupa tanah, kebun, sawah, dan rumah. Kemudian hal-hal itulah yang kemudian dalam adat Bugis-Makassar disebut sebagai *sunrang*.

Pemberian mahar berupa harta tidak bergerak seperti tanah terkait dengan harkat dan martabat seorang wanita. Jika ditinjau lebih lanjut, pemberian mahar tanah ini menyangkut berbagai aspek religius, hukum, dan adat istiadat. Keterkaitan antara tanah dan adat istiadat dapat kita lihat dalam sistem perkawinan suku Bugis-Makassar (Abbas, 2017).

Terkait dengan pemberian mahar berupa tanah kepada mempelai wanita, ada beberapa permasalahan yang kemudian muncul dari hal tersebut. Salah satunya adalah dimana tanah yang telah dijadikan mahar dan telah diberikan kepada pihak isteri oleh suami

biasanya juga diakui oleh pihak keluarga perempuan. Hal ini menimbulkan ketidakjelasan dalam pemberian mahar ini (Tang, 2017-. Permasalahan ini timbul bisa jadi karena kurang pahamnya orang tua terhadap adat istiadat tentang mahar yang diberikan kepada puterinya sebagai hadiah ataupun identitas diri dari pihak suami untuk dijadikan sebagai modal awal dalam mengarungi bahtera rumah tangga, walaupun secara sah itu sudah menjadi hak isteri tetapi biasanya suami ikut mengelola tanah tersebut sebagai lahan untuk melanjutkan kehidupan dengan mencari nafkah. Selain itu, polemik mengenai mahar tanah ini akan timbul ketika terjadi perceraian. Pihak suami dan keluarganya akan meminta kembali mahar tanah yang telah diberikan kepada pihak isteri, akibatnya isteri dan anak-anak kadang harus melepaskan haknya demi menghindari konflik yang berkepanjangan.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini dilaksanakan di Kota Makassar, hal ini didasari dengan pertimbangan bahwa dalam perkawinan adat mayoritas masyarakat Kota Makassar terkenal dengan budaya *mahar* yang berbeda dengan daerah yang lainnya. Tipe penelitian ini adalah empiris dan menggunakan pendekatan kualitatif. Adapun yang dimaksud dengan penelitian kualitatif adalah prosedur penelitian yang menghasilkan data deskriptif berupa kata-kata tertulis atau lisan dari orang-orang dan perilaku yang diamati. Dalam penelitian ini penulis berusaha semaksimal mungkin mendeskripsikan suatu gejala peristiwa, kejadian yang terjadi pada masa sekarang atau mengambil masalah-masalah aktual sebagaimana adanya pada penelitian. Dilaksanakan dengan metode konseptual dan analisis terhadap masalah yang diambil dengan menbandingkan data-data di lapangan sesuai dengan konsep-konsep baik dari buku-buku, undang-undang, maupun dari sumber lain dengan kalimat yang tesusun secara sistematis.

PEMBAHASAN

A. Analisis Perlindungan Hukum Terhadap Isteri Sebagai Penerima Mahar Hak Atas Tanah

Memperhatikan Peraturan Menteri Agama (PMA) Nomor 19 Tahun 2018 Tentang Pencatatan Perkawinan, maka pasangan calon pengantin diwajibkan untuk memperhatikan alur pendaftaran perkawinan yang telah diatur didalam PMA tersebut. Berdasarkan hasil wawancara dengan Bapak Aminuddin mengatakan bahwa:

Mulai dari ke Ketua RT untuk mengurus surat pengantar perkawinan ke kelurahan, kemudian mendatangi kantor kelurahan untuk mengurus surat pengantar perkawinan ke Kantor Urusan Agama (KUA). Pengurusan pendaftaran kehendak perkawinan diurus paling lambat 10 (sepuluh) hari kerja sebelum dilaksanakannya perkawinan. Dalam hal pengurusan surat pendaftaran kehendak perkawinan dilakukan kurang dari 10 (sepuluh) hari kerja, maka calon pengantin harus mendapat surat dispensasi dari camat tempat dilaksanakan akad.

Jika pelaksanaan akad nikah dilakukan diluar KUA, maka pasangan calon pengantin akan dibebankan biaya akad nikah. Kemudian mendatangi KUA untuk menyerahkan bukti pembayaran dan pemeriksaan suart-surat kelengkapan pernikahan. Biaya akad nikah jika diluar dari KUA adalah sebesar Rp.600.000,00 (enam ratus ribu rupiah) dan dibayarkan langsung pada bank yang telah ditunjuk, hal ini diatur didalam Pasal 6

PMA Nomor 24 Tahun 2014 Tentang Pengelolaan Penerimaan Negara Bukan Pajak Atas Biaya Nikah Dan Rujuk Diluar Kantor Urusan Agama Kecamatan.

Adapaun persyaratan administratif yang harus dilampirkan oleh kedua calon pengantin dalam pendaftaran kehendak pernikahan sesuai dengan Pasal 4 PMA Nomor 19 Tahun 2018 tentang Pencatatan Perkawinan, yaitu:

a. Surat pengantar perkawinan dari kelurahan tempat tinggal calon pengantin;
b. Fotokopi akte kelahiran;
c. Fotokopi kartu tanda penduduk;
d. Fotokopi kartu keluarga;
e. Surat rekomendasi perkawinan dari KUA Kecamatan setempat bagi calon pengantin yang menikah diluar wilayah kecamatan tempat tinggalnya;
f. Persetujuan kedua calon pengantin;
g. Izin tertulis orang tua atau wali bagi calon pengantin yang belum mencapai usia 21 (dua puluh satu) tahun;
h. Izin dari wali yang memelihara atau keluarga yang mempunyai hubungan darah, dalam hal kedua orang tua atau wali sebagaimana dimaksud dalam huruf g meninggal dunia atau dalam keadaan tidak mampu;
i. Izin dari pengadilan, dalam hal orang tua, wali, dan pengampu tidak ada;
j. Dispensasi dari pengadilan bagi calon suami yang belum mencapai umur 19 (sembilan belas) tahun dan bagi calon istri yang belum mencapai umur 16 (enam belas) tahun;
k. Surat izin dari atasannya/kesatuannya jika calon mempelai anggota tantara nasional Indonesia/kepolisian Republik Indonesia;
l. Penetapan izin poligami dari pengadilan agama bagi suami yang hendak beristri lebih dari seorang;
m. Akta cerai atau kutipan buku pendaftaran talak/buku pendaftaran cerai bagi mereka yang perceraiannya terjadi sebelum berlakunya Undang-undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama; dan
n. Akta kematian atau surat keterangan kematian suami/istri dibuat oleh lurah/kepala desa atau pejabat setingkat bagi janda/duda ditinggal mati.

Adapun bentuk mahar dalam pernikahan, disesuaikan dengan kesepakatan dari pasangan calon pengantin. Lazimnya mahar dapat berupa seperangkat alat shalat, emas, dan sejumlah uang. Meskipun demikian, penggunaan tanah sebagai mahar masih sering kita jumpai didalam kehidupan masyarakat. Khususnya pada masyarakat yang masih memegang teguh adat istiadat yang berlaku. Tanah mempunyai kedudukan yang sangat penting dalam hukum adat karena merupakan satu-satunya benda kekayaan yang meskipun mengalami keadaan bagaimana akan tetap dalam keadaan semula, malah terkadang tidak menguntungkan dari segi ekonomis. Kecuali itu, adalah suatu kenyataan bahwa tanah merupakan tinggal keluarga dan masyarakat, memberikan penghidupan, merupakan tempat dimana para warga yang meninggal dunia dikuburkan; dan sesuai dengan kepercayaan merupakan pula tempat tinggal para dewa-dewa pelindung dan tempat roh para leluhur bersemayam.

Berdasarkan pernyataan Bapak Aminuddin bahwa:

Dalam pelaksanaannya jika calon pengantin pria tidak mampu menunjukkan atau memenuhi syarat khusus dalam pemberian mahar tanah, maka pihak KUA tidak dapat

menerima permohonan pencatatan perkawinan. Pihak KUA akan memberikan alternatif lain kepada calon suami dalam memberi mahar kepada calon istri sebagai penerima mahar, jika tidak mampu memenuhi syarat khusus dalam pemberian mahar berupa tanah. Adanya persyaratan khusus ini untuk menjamin perlindungan hukum terhadap istri sebagai penerima mahar berupa tanah. Agar dalam pengurusan pendaftaran tanah, tidak memiliki hambatan terkait tanah yang menjadi maharnya.

Menurut Ibu Mihra, isteri yang menerima mahar berupa tanah mengatakan:

Penunjukkan tanah setelah melakukan pernikahan sangat dianjurkan, mengingat dalam pelaksanaan pernikahan hanya memperlihatkan bukti. Maka dari itu, untuk memperkuat terhadap pemberian mahar ini dianggap perlu untuk melakukan peninjauan langsung terhadap lokasi tanah yang dijadikan sebagai mahar didalam pernikahan.

Dalam memberikan perlindungan hukum terhadap istri sebagai penerima mahar tanah, maka perlu diperhatikan bahwa setelah dilangsungkannya pernikahan agar segera melakukan proses pendaftaran pengalihan hak milik kepada isteri. Hal ini sebagai langkah awal untuk mengetahui hak-hak istri atas tanah tersebut. Dalam hal ini pengalihan hak milik tanah kepada isteri dilakukan dengan hibah.

Hibah didalam Pasal 1666 KUH Perdata diartikan bahwa perjanjian pemberian dengan cuma-cuma oleh pemberi hibah di waktu hidupnya yang tidak dapat ditarik kembali untuk kepentingan penerima hibah yang menerima penyerahan itu. Selanjutnya penulis akan memaparkan data yang diperoleh dari responden dan penulis telah menyebarkan kuesioner berupa pertanyaan kepada 20 orang responden dengan tingkat persentase 100% dari total kuesioner yang ada, kemudian kuesioner yang kembali dan diolah adalah sebanyak 20 kuesioner, sehingga tingkat pengembalian kuesioner sebesar 100 %.

Selanjutnya untuk mengetahui apakah perlindungan hukum terhadap isteri atas tanah yang ia terima terlaksana dengan baik atau tidak, maka penulis telah menyebarkan daftar pertanyaan atau kuesioner yang dapat dilihat pada Tabel 1.

Tabel 1 : Jawaban Responden Terkait Perlindungan Hukum Terhadap Isteri Sebagai Penerima Mahar Hak Atas Tanah

No.	Pertanyaan	Jawaban Penerima Kuesioner / Responden		
1.	Apakah fakta lapangan seorang calon suami wajib memberikan tanah sebagai mahar dalam perkawinan	Sesuai Peraturan	Tidak Sesuai Lapangan	Jumlah Responden
		16	4	20
	Persentase (%)	80%	20%	100%
2.	Bagaimanakah proses peralihan hak atas tanah dari suami kepada isteri	11	9	20
	Persentase(%)	55%	45%	100%

3.	Apakah perlindungan hukum terhadap isteri atas tanah terlaksana dengan baik?	10	10	20
	Persentase(%)	50%	50%	100%

Sumber: data diperoleh dari Responden, 2021

Pemahaman responden terhadap perlindungan atas tanah yang ia terima berdasarkan pada Tabel 3 di atas, bahwa 80% mengatakan bahwa suami wajib memberikan tanah sebagai mahar karena isteri sebagai penerima mahar menilai itu wajib dan ditinjau dari tradisi keluarga yang mengharuskan adanya tanah sebagai mahar dan 20% mengatakan suami tidak harus memberikan tanah pada mahar yang telah di sepakati dalam hal ini mahar juga dapat berupa emas, sawah, empang, hewan ternak atau sesuai dengan kemampuan dari pihak laki-laki saja. Setelah penulis menanyakan secara langsung kepada responden yang menjawab proses peralihan hak atas tanah terlaksana dengan baik (sesuai peraturan), beberapa responden mengatakan bahwa sudah ada kesepakatan antara pihak suami dan pihak isteri dalam mengelola mahar tersebut dalam hal ini yaitu tanah, bahkan hartanya pun digunakan bersama-sama. Sedangkan, dari pihak responden yang mengatakan peralihan hak atas tanah atas tanah yang ia terima kurang baik karna timbul kekhawatiran atas tanah yang ia terima karna hanya diberikan bukti berupa surat pernyataan atas tanahnya saja bahkan beberapa responden juga mengatakan tidak pernah melihat tanah mahar yang diberikan oleh pihak suami nya. Sehingga penulis menyimpulkan untuk mendapatkan perlindungan tetap terhadap isteri maka perlu untuk melakukan pengurusan sertifikat tanah melalui pihak Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang selanjutnya berkas akta tanah tersebut dapat disahkan pada kantor Pertanahan. Walaupun demikian harus tetap ada kesepakatan bersama antara pihak suami dan pihak isteri.

Berdasarkan pernyataan dari Narasumber Bapak Hari Sakti Zabri, S.H.,M.H yang penulis terima mengenai prosedural peralihan hak atas tanah kepada seorang isteri yakni :

"terdapat aturan didalam Pasal 37 ayat (1) PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menyatakan bahwa peralihan hak milik atas tanah melalui hibah hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku."

Setelah dilakukannya penandatanganan akta Hibah yang dibuat oleh PPAT, akta harus didaftarkan pada Kantor Pertanahan setempat dengan syarat sebagai berikut :

1. Identitas diri
2. Luas, letak dan penggunaan tanah yang dimohon
3. Pernyataan tanah tidak sengketa
4. Pernyataan tanah dikuasai secara fisik
5. Formulir permohonan yang sudah diisi dan ditandatangani pemohon atau kuasanya diatas materai cukup
6. Surat kuasa apabila dikuasakan

7. Fotocopy identitas pemohon/pemegang dan penerima hak (KTP, KK) serta kuasa apabila dikuasakan, yang telah dicocokkan dengan aslinya oleh petugas loket
8. Sertifikat Asli
9. Akta hibah dari PPAT
10. Ijin pemindahan hak apabila di dalam sertifikat / keputusannya dicantumkan tanda yang menyatakan bahwa hak tersebut hanya boleh dipindahtangankan jika telah diperoleh ijin dari instansi yang berwenang
11. Fotokopi SPPT dan PBB tahun berjalan yang telah dicocokkan dengan aslinya oleh petugas loket, penyerahan bukti SSB (BPHTB) dan bukti bayar uang pemasukan (pada saat pendaftaran hak)
12. Penyerahan bukti SSB (BPHTB) dan bukti SSP/PPH untuk perolehan tanah lebih dari 60 Juta Rupiah

Syarat-syarat ini kemudian menjadi acuan didalam pemindahan hak milik tanah kepada isteri yang dijadikan sebagai mahar. Melihat banyak nya syarat dan ketentuan dalam memberikan mahar sebuah tanah, memberikan perlindungan hukum yang lebih kuat terhadap isteri sebagai penerima mahar tanah. Sedangkan berdasarkan jawaban dari dua Narasumber yakni: Bapak Zabri Said, S.H atas pertanyaan mengenai fakta-fakta lapangan terkait pemberian serta pengalihan hak atas tanah dari calon suami kepada istri yaitu tidak sesuai dengan lapangan, sebab calon suami tidak mengurus secara sistematis pada instansi-instansi terkait sesuai dengan penjelasan Narasumber Bapak Hari Sakti Zabri, S.H.,M.H mengenai prosedur Pengalihan Hak atas Tanah, maka narasumber lainnya yaitu Muhammad Ali, SH. beranggapan bahwa:

"Hal itu terjadi dikarenakan calon suami tidak mengerti tatacaranya bahkan terkadang pemerintah tidak menjelaskan secara detail, sehingga terkadang hanya sekedar dibuatkan Surat Keterangan Peralihan saja berdasarkan kesepakatan antara keluarga calon suami dan calon isteri. "

Dapat penulis menyimpulkan secara universal, bahwa pemberian tanah sebagai mahar kepada isteri memerlukan proses yang Panjang dan syarat-syarat khusus dalam pelaksanaan pernikahan untuk memberikan perlindungan hukum yang maksimal kepada isteri. Dan juga harus didukung dengan melakukan segera peralihan hak atas tanah dengan hibah untuk memberikan kekuatan hukum yang sempurna kepada istri sebagai penerima mahar berupa tanah.

B. Jaminan Kepastian Hukum Hak-Hak Isteri Atas Tanah Sebagai Penerima Mahar

Mahar merupakan pemberian pertama seorang suami kepada isterinya yang dilakukan pada waktu akad nikah. Dikatakan yang pertama karena sesudah itu akan timbul beberapa kewajiban materiil yang harus dilaksanakan oleh suami selama masa perkawinan untuk kelangsungan hidup perkawinan itu. Dengan pemberian mahar itu suami dipersiapkan dan dibiasakan untuk menghadapi kewajiban materiil berikutnya.

Ketentuan pemberian mahar kepada calon isteri diatur didalam Pasal 30-38 KHI. Didalam ketentuan ini mengatur tentang pemberian mahar secara langsung kepada calon mempelai wanita, dan saat sejak itu menjadi hak pribadinya. Mahar yang diberikan kepada isteri juga dapat diambil manfaat nya oleh suami dengan syarat harus adanya persetujuan dari pihak isteri sebagai pihak yang memiliki hak penuh terhadap mahar tersebut.

Penyerahan mahar kepada calon isteri diberikan dan diucapkan pada saat ijab qobul. Pemberian mahar kepada calon isteri dilakukan dengan tunai. Adapun jika calon suami belum mampu memberikan mahar secara tunai baik itu seluruhnya atau sebagian, maka dapat ditangguhkan dan melakukan pelunasan mahar dengan cara diangsur. Namun, penangguhan dilakukan dengan persetujuan oleh calon isteri dan penangguhan mahar dianggap sebagai hutang bagi calon suami. Maka penulis meneliti lebih lanjut terkait kepastian hukum terhadap isteri telah berjalan baik atau kurang baik yang dapat di lihat pada Tabel.2

Tabel 2 : Jawaban Responden Terkait Kepastian Hukum Hak Isteri Atas Tanah Sebagai Penerima Mahar

No.	Pertanyaan	Baik	Kurang Baik	Jumlah Responden
4.	Bagaimanakah kepastian hukum hak isteri atas tanah sebagai mahar dalam perkawinan	8	12	20
	Persentase (%)	40%	60%	100%

Sumber: data diperoleh dari Responden, 2021

Berdasarkan pertanyaan pada Tabel. 4 kuesioner di atas, menjelaskan bahwa yang mendominasi responden yang mengatakan kurang baik sebanyak 60% hal ini dapat peneliti jelaskan lebih lanjut berdasarkan respon dari responden yang beragam, beranggapan bahwa kepastian hukum hak atas tanah yang ia terima kurang berjalan dengan baik, timbul keraguan dari pihak responden terkait tanah yang ia terima yang hanya berdasar pada surat pernyataan dari pihak laki-laki saja tanpa adanya pembicaraan lebih lanjut terkait tanah yang ia terima. Adapun responden mengatakan tanah mahar yang ia terima telah di jual oleh pihak laki-laki tanpa adanya persetujuan dari isteri (terjadi karena adanya perceraian). Menyangkut dengan hal tersebut Bapak Aidin Musawwir Bangsu, SH. Mengatakan:

"Sesuai dengan Undang-Undang No. 50 Tahun 2009 tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama Pasal 60B, setiap orang yang tersangkut perkara berhak memperoleh bantuan hukum dimana negara menanggung biaya perkara bagi pencari keadilan yang tidak mampu namun harus melampirkan surat keterangan tidak mampu dari kelurahan tempat domisili yang bersangkutan."

Peneliti pun mewawancarai salah satu responden lebih lanjut. Menurut ibu Wulandari:

"Pada saat sebelum pernikahan ada kesepakatan antara keluarga terkait mahar tanah tapi tidak ada sertifikat tanahnya. Hanya keterangan penerimaan tanah dari laki-laki walaupun lokasi tanahnya saya sudah tau dan lihat."

Sedangkan 40% diantaranya yaitu sebanyak 8 (delapan) orang mengatakan baik. Selanjutnya peneliti menjelaskan berdasarkan jawaban dari responden karena menurut penerima mahar tanahnya yang ia terima sudah dikelola Bersama suami jadi tidak ada kekhawatiran dari isteri karena hasilnya pun di nikmati Bersama

Berdasarkan pernyataan salah satu pemuka agama Bapak Ustad Ridwan bahwa:

Dalam keadaan yang sangat terpaksa, jika suami harus menceraikan isterinya. Maka mahar dimungkinkan untuk dibedakan menjadi dua, *ba'da dukhul dan qobla al dukhul*. *Ba'da dukhul* atau dapat diartikan sebagai setelah "menggauli" adalah proses perceraian yang dilakukan dalam keadaan telah melakukan hubungan kelamin atau bersetubuh dengan isteri. Sedangkan, *qobla al dukhul* adalah perceraian yang dilakukan setelah terjadi proses akad nikah yang sah dimana isterinya tersebut ditalak sebelum suaminya tersebut berhubungan badan sebagai suami isteri.

Lebih lanjut beliau mengatakan pula bahwa:

Suami yang menalak isterinya *qobla al dukhul* atau sebelum melakukan hubungan badan dengan isterinya, maka suami wajib membayar setengah dari mahar yang telah ditentukan dalam akad nikah. Apabila mahar yang ingin diserahkan kepada calon isteri hilang maupun mengalami kecacatan atau kurang, maka suami wajib untuk menggantinya dengan barang lain yang bentuk, jenis, atau harga yang senilai dengan harga barang mahar yang hilang atau cacat. Namun dalam hal mahar yang cacat calon isteri tetap bersedia menerimanya tanpa syarat, maka penyerahan mahar dianggap lunas.

Bila mahar itu dalam bentuk barang, maka syaratnya :

a. Jelas dan diketahui bentuk dan sifatnya
b. Barang itu miliknya sendiri secara kepemilikan penuh, dalam arti dimiliki zatnya dan dimiliki pula manfaatnya. Bila salah satunya saja yang dimiliki, seperti manfaatnya saja dan tidak zatnya layak nya barang yang dipinjam, maka tidak sah untuk dijadikan mahar.
c. Barang itu menjadi sesuatu yang memenuhi syarat untuk diperjualbelikan dalam arti barang yang tidak boleh diperjualbelikan tidak boleh dijadikan sebagai mahar, seperti minuman keras, daging babi, dan bangkai.
d. Dapat diserahkan pada waktu akad atau pada waktu yang dijanjikan dalam artian barang tersebut sudah berada di tangannya pada waktu diperlukan. Barang yang tidak dapat diserahkan pada waktunya, tidak dapat dijadikan sebagai mahar. Contohnya seperti burung yang terbang diudara.

Barang-barang yang diberikan sebagai mahar, harus memiliki syarat seperti diatas. Dalam hal mahar berupa tanah, maka ada tambahan syarat khusus sebagai bentuk perlindungan hukum dan jaminan kepastian hukum terhadap isteri sebagai penerima mahar tanah. Syarat yang dimaksud adalah :

a. Melampirkan fotokopi Sertifikat Hak Milik atas nama pemberi mahar, atau dapat diganti oleh surat pernyataan.
b. Surat keterangan pemerintah setempat tentang kebenaran keberadaan dan kepemilikan tanah
c. Saksi-saksi
d. Batas-batas tanah, dan
e. Surat pernyataan pemberian mahar tanah.

Dalam pendaftaran tanah diatur dalam pasal 3 PP No. 24 tahun 1997, yang menjelaskan tujuan dari pendaftaran tanah, yaitu:

1. Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susuh dan hak-hak lain yang

terdaftaragar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan.
2. 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.
3. Untuk terselenggaraanya tertib adminitrasi pertanahan.

Dalam pendaftaran tanah diperlukan pengumpulan dan pengolahan data fisik yang dilakukan dengan kegiatan pengukuran dan pemetaan, kegiatan pemetaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:

1. Pembuatan peta dasar pendaftaran;
2. Penetapan batas bidang-bidang tanah;
3. Pengukuran dan pemetaan bidang-bidang tanah dan pembuatan peta pendaftaran;
4. Pembuatan daftar tanah;
5. Pembuatan surat ukur.

Keberadaan PP no.24 tahun 1997 membuat sistem pendaftaran tanah menjadi cepat, tertib, dan adanya perlindungan hukum yang menjadi lebih kuat dan lebih baik. Dengan adanya syarat tersebut di atas dapat memberikan jaminan kepastian hukum hak-hak isteri terhadap penguasaan tanah yang diberikan kepadanya sebagai mahar. Sehingga dikemudian hari, calon isteri dapat mendapatkan kekuatan hukum yang kuat dalam menghadapi bahtera rumah tangganya.

Kepastian Hukum Sertifikat Hak Atas Tanah, meliputi: Kepastian hukum status hak atas tanah yang didaftar, Kepastian hukum subyek hak atas tanah, Kepastian hukum obyek hak atas tanah. Kepastian Hukum Sertifikat Hak Atas Tanah yang diterbitkan PP No. 24 Tahun 1997 yang menganut sistem publikasi negatif bertendensi positif: Bahwa sertifikat hak atas tanah merupakan surat tanda bukti hak yang kuat tetapi tidak mutlak. Hal tersebut dapat dilihat dalam penjabaran ketentuan Pasal 19 Ayat (2) huruf c, Pasal 23 Ayat (2), Pasal 32 Ayat (2), dan Pasal 38 Ayat (2) UUPA, bahwa "sistem publikasi pendaftaran tanah yang dianut adalah sitem publikasi negatif, yaitu sertifikat hanya merupakan surat tanda bukti hak yang bersifat kuat dan bukan merupakan surat tanda bukti hak yang bersifat mutlak". Walaupun ketentuan Pasal 32 Ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997 menyebutkan: "Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan.

Menurut bapak Sabrial Ikhsan, SH. M.Kn. mengatakan bahwa:

"Fungsi Sertifikat Hak Atas Tanah merupakan surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat (Sertifikat merupakan Alat Bukti dan merupakan dokumen formal); Sertifikat hak atas tanah memberikan perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah."

Selanjutnya beliau menjelaskan Manfaat dari Sertifikat Hak Atas Tanah yaitu:

1) Manfaat bagi pemegang hak: (Memberikan rasa aman, Dapat mengetahui dengan jelas data fisik dan data yuridisnya, Memudahkan dalam pelaksanaan peralihan hak, Harga tanah menjadi lebih tinggi, Dapat dijadikan jaminan hutang dengan

dibebani Hak Tanggungan, Penetapan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tidak mudah keliru;

2) Manfaat bagi Pemerintah: Akan terwujud tertib administrasi pertanahan sebagai salah satu program Catur Tertib Pertanahan, Dapat memperlancar kegiatan Pemerintah yang berkaitan dengan tanah dalam pembangunan, Dapat mengurangi sengketa di bidang pertanahan, misalnya sengketa batas-batas tanah, pendudukan tanah liar.
3) Manfaat bagi calon pembeli atau kreditur, dapat dengan mudah memperoleh keterangan yang jelas mengenai data fisik dan data yuridis tanah yang akan menjadi obyek perbuatan hukum mengenai tanah.

KESIMPULAN

1. Bentuk perlindungan hukum terhadap isteri sebagai penerima mahar berupa tanah yang diterimanya ketika melangsungkan pernikahan perlu mendapatkan kekuatan hukum, dengan cara segera membuat akta hibah pada PPAT dan mendaftarkan tanah tersebut sebagai hak milik dari isteri yang menerima mahar berupa tanah.
2. Jaminan kepastian hukum hak-hak isteri atas mahar tanah didapatkan melalui syarat-syarat yang telah ditentukan oleh aturan dan kesepakatan calon mempelai. Dengan adanya syarat-syarat tersebut diharapkan jaminan akan hak-hak isteri sebagai penerima mahar tanah dapat terpenuhi.

SARAN

1. Demi meningkatkan efektifitas perlindungan korban kejahatan kekerasan seksual terhadap anak di Polrestabes Makassar, maka para penegak hukum harus memperhatikan dengan seksama dan memahami dengan baik UU No. 35 Tahun 2014 tentang Perlindungan Anak agar hak anak korban kekerasan seksual dapat diberikan sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-Undangan
2. Dalam pelaksanaan perlindungan korban kejahatan kekerasan seksual terhadap anak di Polrestabes Makassar harus memperhatikan faktor yang menjadi kendala seperti faktor penegak hukum maupun faktor sarana, agar pelaksanaan perlindungan hukum terhadap sebagai korban kekerasan seksual dapat berjalan dengan efektif sesuai dengan amanah Undang-Undang.

DAFTAR PUSTAKA

Abbas, I., Bunga, M., Salmawati, S., Puji, N. P., & Djanggih, H. (2018). Hak Penguasaan Istri terhadap Mahar Sompa Perkawinan Adat Bugis Makassar (Kajian Putusan PA Bulukumba Nomor 25/Pdt. P/2011/PABlk). *Kanun Jurnal Ilmu Hukum*, *20*(2), 203-218.

Apriyanti, A. (2017). Historiografi Mahar dalam Pernikahan. *An Nisa'a*, *12*(2), 163-178.

Fauziah, N. P. N., & Amanita, A. (2020). Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2019 Tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 Tentang Perkawinan Terkait Perkawinan Di Bawah Umur Di Kantor Urusan Agama Kecamatan Cipatat, Kabupaten Bandung BaraT. *Jurnal Dialektika Hukum*, *2*(2), 129-147.

Ferdian, E. (2021). Batasan Jumlah Mahar (Maskawin) Dalam Pandangan Islam dan Hukum Positif. *Jurnal Ilmiah Ahwal Syakhshiyyah (JAS)*, *3*(1), 49-59.

Fitri, A. B. M. (2018). Eksistensi Mahar Pernikahan Dalam Islam. *Usratuna: Jurnal Hukum Keluarga Islam*, *2*(1), 28-54.

Hanifah, M. (2019). Perkawinan Beda Agama Ditinjau dari Undang-undang Nomor 1 Tahun 1974 Tentang Perkawinan. *Soumatera Law Review*, *2*(2), 297-308.

Islami, I. (2017). Perkawinan di Bawah Tangan (Kawin Sirri) dan Akibat Hukumnya. *ADIL: Jurnal Hukum*, *8*(1), 69-90.

Nurlia, N., & Nurasiah, N. (2018). Sunrang Tanah Sebagai Mahar Untuk Meningkatkan Identitas Diri Perempuan Dalam Perkawinan Bugis Makassar. *Jurnal Dakwah Tabligh*, *18*(1), 1-15.

Putri, N. A., Saiban, K., Sunarjo, S., & Laila, K. (2021). Kedudukan Uang Panaik Sebagai Syarat Perkawinan Dalam Adat Suku Bugis Menurut Hukum Islam. *Bhirawa Law Journal*, *2*(1), 130-140.

Tang, M. (2017). Mahar dalam Pernikahan Adat Bugis Ditinjau dari Perspektif Hukum Islam. *Jurnal Bimas Islam*, *10*(3), 539-564.