



**PERALIHAN HAK ATAS TANAH ANTARA SUAMI ISTRI TERHADAP
PETAK PALAKU (MASKAWIN) MENURUT HUKUM ADAT SUKU
DAYAK NGAJU DI KALIMANTAN TENGAH**

TESIS



OLEH:
★★★★★

YOSEP PANGARINAH G. SATU

NPM : 22202022031

**UNIVERSITAS ISLAM MALANG
PROGRAM PASCASARJANA
PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
MALANG
2023**

ABSTRAK

Peralihan Hak Atas Tanah Antara Suami Istri Terhadap Petak Palaku (Maskawin) Menurut Hukum Adat Suku Dayak Ngaju Di Kalimantan Tengah

Petak palaku adalah tanah permintaan (maskawin). Orang Dayak selalu menempatkan perempuan pada posisi utama. Hal ini terlihat dari kehidupan masyarakat sehari-hari yang selalu mengedepankan perempuan. Palaku adalah hak mutlak istri. Suami tidak berhak menjual maupun menggadaikannya kepada pihak lain. Namun dalam keadaan tertentu pihak perempuan yang diberikan mahar berupa petak hendak melakukan peralihan ke atas nama sendiri untuk mengamankan haknya, terkendala oleh aturan yang tidak memperbolehkan ada peralihan antar suami istri. Penelitian ini menganalisis tentang dasar peralihan dan proses peralihan hak atas tanah antara suami istri menurut hukum adat Suku Dayak Ngaju di Kalimantan Tengah. Penelitian ini menggunakan metode yuridis empiris dengan pendekatan sosiologis, antropologis, dan konseptual. Dengan hasil bahwa dasar peralihan hak atas tanah antara suami istri adalah Surat Keterangan Tanah (SKT) atau Surat Pernyataan Tanah (SPT) dikeluarkan Kelurahan/Desa, sebagai dasar permohonan penerbitan sertifikat untuk tanah yang belum bersertipikat. Sedangkan untuk tanah yang sudah bersertipikat dasar untuk peralihan hak antara suami istri adalah Akta Nikah/buku nikah. Sedangkan proses peralihan hak atas tanah antara suami istri adalah sama dengan proses peralihan hak yang lain namun yang membedakan adalah alas hak yang harus melampirkan SPT, SKT serta Buku Nikah/Akta Nikah.

Kata kunci : Petak Palaku, Peralihan Hak Atas Tanah Antara Suami Istri, Dayak Ngaju

ABSTRACT

Transfer of Land Rights Between Husband and Wife Regarding Petak Palaku (Dowry) According to the Customary Law of the Dayak Ngaju Tribe in Central Kalimantan

Petak palaku is land of demand (dowry). Dayak people always place women in the main position. This can be seen from the daily life of society which always prioritizes women. Palaku is the wife's absolute right. The husband has no right to sell or pawn it to another party. However, in certain circumstances, a woman who is given a dowry in the form of a plot wants to transfer it to her own name to secure her rights, hampered by regulations that do not allow transfers between husband and wife. This research analyzes the basis of transition and the process of transferring land rights between husband and wife according to the customary law of the Ngaju Dayak Tribe in Central Kalimantan. This research uses empirical juridical methods with sociological, anthropological and conceptual approaches. With the result that the basis for the transfer of land rights between husband and wife is a Land Certificate (SKT) or Land Statement Letter (SPT) issued by the Subdistrict/Village, as the basis for an application for the issuance of a certificate for land that has not yet been certified. Meanwhile, for land that has been certified, the basis for transferring rights between husband and wife is the Marriage Certificate/marriage book. Meanwhile, the process of transferring land rights between husband and wife is the same as other processes of transferring rights, but the difference is that the basis of rights requires the SPT, SKT and Marriage Book/Marriage Certificate to be attached.

Keywords: Petak Palaku, Transfer of Land Rights Between Husband and Wife, Dayak Ngaju



University of Islam Malang
REPOSITORY



© Hak Cipta Milik UNISMA

repository.unisma.ac.id

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Semakin maju suatu Negara maka kebutuhan akan tanah akan semakin meningkat baik untuk pembangunan infrastruktur maupun tempat tinggal, sehingga tanah merupakan kebutuhan pokok bagi masyarakat yang nilai ekonomisnya tinggi. Semakin lama tanah menjadi obyek yang sangat dibutuhkan, disatu sisi semakin lama tanah semakin kurang karena ledakan penduduk, sehingga tanah banyak sekali yang menjadi obyek sengketa dalam kepemilikan.¹

Bagi rakyat Indonesia tanah merupakan salah satu sumber daya alam utama, yang selain mempunyai nilai batiniah yang mendalam, juga berfungsi sangat strategis dalam memenuhi kebutuhan negara dan rakyat yang makin beragam dan meningkat.² Kebutuhan akan tanah ini juga diikuti dengan situasi pembangunan yang sedang terjadi di negara kita ini melalui pemekaran suatu wilayah guna tercapainya pemerataan kesejahteraan sosial bagi seluruh rakyat Indonesia. Tanah tersebut dapat diperoleh dari tanah Negara, membeli tanah milik orang lain, pemberian secara cuma-cuma atau hibah, atau perolehan lain yang sah berdasarkan ketentuan Undang-Undang.

¹ Ratnah Rahman, 2017. Konflik Masyarakat Dengan Pemerintah (Studi Kasus Sengketa Tanah Adat) Jurnal UIN Alauddin Makassar, Volume III No. 1. Hal. 43

² Boedi Harsono, 2007. Menuju Penyempurnaan Hukum Tanah Nasional, Cet.3, Universitas Trisakti, Jakarta, hal.3.

Untuk memperoleh kepastian hukum tentang hak atas tanah, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Selanjutnya disebut UUPA) telah meletakkan kewajiban kepada Pemerintah untuk melaksanakan pendaftaran tanah yang ada di seluruh Indonesia untuk mendapatkan bukti kepemilikan atas tanah di Indonesia yaitu Sertifikat Hak Atas Tanah. Pernyataan sertifikat merupakan alat bukti yang kuat tetapi tidak mutlak menyimpulkan bahwa Indonesia dalam hal ini UUPA dan Peraturan Pemerintah nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah (Selanjutnya disebut PP 24/1997), menggunakan sistem publikasi negatif yang mempunyai unsur positif. Sistemnya bukan negatif murni, karena dinyatakan dalam Pasal 19 ayat 2 huruf c Peraturan Pemerintah nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, bahwa pendaftaran menghasilkan surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.³

Dengan memiliki surat-surat tanda bukti hak atau sertifikat, maka kepastian hukum berkenaan dengan jenis hak atas tanahnya, subyek hak dan obyek haknya menjadi nyata. Bagi pemegang hak atas tanah, memiliki sertifikat mempunyai nilai lebih. Sebab dibandingkan dengan alat bukti tertulis, sertifikat merupakan tanda bukti hak yang kuat, artinya harus dianggap benar sampai dibuktikan sebaliknya di pengadilan dengan alat bukti yang lain.⁴

³ Boedi Harsono, 1999. Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-undang Pokok Agraria, isi dan Pelaksanaannya, cet. 9, Jakarta : Djambatan, hal. 82.

⁴ Maria Sumardjono S. W, 2001. Kebijakan Pertanahan antara Regulasi & Implementasi, Jakarta, Kompas, hal.163.

Salah satu kegiatan pemeliharaan data pendaftaran tanah adalah pendaftaran peralihan dan pembebanan hak. Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (selanjutnya disebut dengan PPAT) yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.⁵

Berdasarkan uraian diatas semua terkait peralihan tanah yang sudah bersertipikat harus di buktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT, sedangkan tanah yang merupakan obyek Petak Palaku (Maskawin/mahar) tidak dapat dialihkan ke suami ataupun istri dengan akta PPAT, ketika disertipikat tercantum pemegang hak atas nama salah satu pasangan suami istri, berdasarkan KUH Perdata terdapat larangan jual beli antara suami istri selama perkawinan berlangsung hal ini adalah didasarkan pada Pasal 1467 KUH Perdata yang berbunyi : Antara suami-istri tak boleh terjadi jual beli kecuali dalam ketiga hal yang berikut: 1) Jika seorang suami atau seorang istri menyerahkan benda-benda kepada istri atau kepada suaminya, dari siapa ia oleh pengadilan telah dipisahkan, untuk memenuhi apa yang menjadi haknya istri atau suaminya itu menurut hukum. 2) Jika si istri menyerahkan yang dilakukan oleh seorang suami kepada istrinya. Juga dari siapa ia tidak dipisahkan, berdasarkan pada suatu alasan yang sah, jika benda-benda atau

⁵ Pasal 37 (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

uang tersebut dikecualikan dari persatuan. 3) Jika si istri menyerahkan barang-barang kepada suaminya untuk melunasi suatu jumlah uang yang ia telah janjikan kepada suaminya sebagai harta perkawinan. Sekedar benda-benda itu dikecualikan dari persatuan.⁶

Dalam bahasa Dayak Ngaju, bila pemberian orang tua/mertua atau suami berupa Palaku/mahar yang diberikan untuk modal awal kehidupan berumah tangga.⁷ Petak artinya tanah sedangkan Palaku artinya minta, permintaan. Orang Dayak selalu menempatkan perempuan pada posisi utama. Hal ini dapat terlihat dari kehidupan masyarakat sehari-hari yang selalu mengedepankan perempuan. Palaku adalah hak mutlak seorang istri. Seorang suami tidak berhak menjual maupun menggadaikannya kepada pihak lain.

Namun dalam keadaan tertentu pihak perempuan yang diberikan mahar berupa petak palaku hendak membalik nama atau melakukan peralihan ke atas nama sendiri dari atas nama suami untuk mengamankan haknya, terkendala oleh aturan yang tidak memperbolehkan ada peralihan antar suami istri. Demikian juga di BPN mesti akan menolak bahwa tidak boleh ada peralihan hak antara suami istri. Kebanyakan menganggap bahwa itu masuk sebagai harta bersama, berdasarkan pasal 35 ayat (1) UU perkawinan dalam hal perkawinan tanpa perjanjian perkawinan yang berbunyi “harta benda yang diperoleh selama perkawinan menjadi harta bersama”. Maka tidak ada gunanya bagi suami yang banyak hutangnya menghibahkan benda-benda

⁶ Sandra Marisa, <https://www.kennywiston.com/hukum-jual-beli-tanah-ayah-anak-dan-suami-istri/>, diakses tanggal, 17 Oktober 2020, pukul 13.00 WIB.

⁷ Putusan Nomor 41/Pdt.G/2018/PN Plk, Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia, putusan.mahkamahagung.go.id., hal.6

yang bernilai kepada istrinya agar menyelamatkan benda-benda itu dari penyitaan dan pelelangan oleh pengadilan untuk pembayaran hutang suami, sebab benda-benda yang dihibahkan itu menjadi harta bersama yang tidak bebas dari penyitaan dan pelelangan untuk membayar utang suami.

Petak palaku atau maskawin yang berupa tanah dalam adat dayak ngaju di Kalimantan Tengah lumrah bahkan merupakan suatu kewajiban ketika terjadi suatu perkawinan palaku merupakan syarat mutlak. Perkawinan dapat gagal atau batal jika palaku tidak terpenuhi oleh pihak laki-laki. umumnya pihak laki-laki sulit memenuhi palaku karena faktor pihak wanita tetap menahan nilai pemberian palaku yang dirasa sangat berat untuk dipenuhi. Tingginya nilai suatu palaku dipengaruhi oleh status sosial, dan prestise di mata masyarakat.⁸

Berdasarkan uraian yang telah dijelaskan dan dipaparkan di atas, maka dalam penelitian ini penyusun tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul tesis : “Peralihan Hak Atas Tanah Antara Suami Istri Terhadap Petak Palaku (Maskawin) Menurut Hukum Adat Suku Dayak Ngaju di Kalimantan Tengah”.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang diatas maka rumusan masalah yang akan diangkat oleh Penulis dalam penelitian ini adalah :

⁸ Gatot Susanto, 2010. Konsep Pemberian Palaku (Mahar) Dalam Adat Perkawinan Di Desa Pangkalan Dewa Kabupaten Kotawaringin Barat Kalimantan Tengah (Perspektif Hukum Islam), Jurnal Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta. hal. 3

1. Apa Dasar Peralihan Hak/Alas Hak Peralihan Hak Atas Tanah Antara Suami Istri Terhadap Petak Palaku (Maskawin) Menurut Hukum Adat Suku Dayak Ngaju di Kalimantan Tengah?.
2. Bagaimana Proses Peralihan Hak Atas Tanah Antara Suami Istri Terhadap Petak Palaku (Maskawin) Menurut Hukum Adat Suku Dayak Ngaju di Kalimantan Tengah?.

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan uraian rumusan masalah tersebut, maka tujuan dari penelitian ini adalah:

1. Untuk menganalisis mengenai apa dasar peralihan hak/alas hak peralihan hak atas tanah antara suami istri terhadap petak palaku (maskawin) menurut hukum adat suku dayak ngaju di Kalimantan Tengah.
2. Untuk menganalisis dan meneliti bagaimana proses peralihan hak atas tanah antara suami istri terhadap petak palaku (maskawin) menurut hukum adat suku dayak ngaju di Kalimantan Tengah.

D. Manfaat Penelitian

Manfaat yang bisa diambil dari penelitian ini adalah:

1. Bagi penulis, manfaat penelitian ini untuk menambah khazanah keilmuan sebagai wujud kontribusi yang penulis berikan kepada perkembangan ilmu pengetahuan.
2. Bagi masyarakat, agar lebih mengetahui langkah yang seharusnya dilakukan jika terjadi masalah seperti ini dalam lingkungan bermasyarakat dan agar mengetahui apa dasar serta bagaimana proses

peralihan hak atas tanah antara suami istri yang obyek tanah merupakan petak palaku (maskawin) menurut adat suku Dayak Ngaju di Kalimantan Tengah.

E. Penelitian Terdahulu

Tabel Perbandingan 1

| | Penelitian 1 | Penelitian penulis | Perbandingan | Catatan |
|------------------------------------|--|---|---|--|
| Nama Penelitian Dan Lembaga | Gatot Susanto/ Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta (2010) | Yosep Pangarinah G. Satu Universitas Islam Malang 2022 | | ----- |
| Judul | Konsep Pemberian Palaku (Mahar) Dalam Adat Perkawinan Di Desa Pangkalan Dewa Kabupaten Kotawaringin Barat Kalimantan Tengah (Perspektif Hukum Islam) | Peralihan Hak Atas Tanah Antara Suami Istri Yang Obyek Tanah Merupakan Petak Palaku (Maskawin) Menurut Adat Suku Dayak Ngaju Di Kalimantan Tengah | | |
| Rumusan Masalah | 1. Bagaimana konsep pemberian palaku (mahar) dalam perkawinan yang terjadi pada masyarakat adat Dayak di Desa Pangkalan Dewa Kabupaten Kotawaringin | 1. Apakah Dasar Peralihan Hak/Alas Hak Peralihan Hak Atas Tanah Antara Suami Istri Yang Obyek Tanah Merupakan Petak Palaku (Maskawin) Menurut Adat Suku Dayak Ngaju Di Kalimantan | - Penelitian 1 menitik beratkan mengenai bagaimana konsep pemberian palaku (mahar) dan tinjauan hukum Islam terhadap konsep pemberian palaku | Jauh berbeda antara penelitian pertama dan kedua |

| | | | | |
|-------------------|--|---|--|--|
| | <p>Barat?</p> <p>2. Bagaimana tinjauan hukum Islam terhadap konsep pemberian palaku (mahar) dalam adat perkawinan di masyarakat Desa Pangkalan Dewa Kabupaten Kotawaringin Barat Kalimantan-Tengah.?</p> | <p>Tengah?.</p> <p>2. Bagaimanakah Proses Peralihan Hak Atas Tanah Antara Suami Istri Yang Obyek Tanah Merupakan Petak Palaku (Maskawin) Menurut Adat Suku Dayak Ngaju Di Kalimantan Tengah?.</p> | <p>(mahar)</p> <p>- Pada penelitian Penulis ini : membahas tentang apa dasar peralihan hak/alas hak peralihan hak atas tanah antara suami istri yang obyek tanah merupakan petak palaku (maskawin) menurut adat suku dayak ngaju dan bagaimana proses peralihan hak atas tanah antara suami istri yang obyek tanah merupakan petak palaku (maskawin) menurut adat suku dayak ngaju di Kalimantan Tengah</p> | |
| Kesimpulan | <p>1. Konsep pemberian palaku dalam adat perkawinan di Desa Pangkalan Dewa umumnya didahului dengan</p> | | | |

| | | | | |
|--|---|--|--|--|
| | <p>musyawarah yaitu tahap hakumbang auh, maja misek sampai kepada mukut rapin tuak yang semuanya untuk mencapai kata mufakat dalam penetapan pemberian palaku. Perkawinan dapat gagal/batal akibat palaku tidak dapat dipenuhi oleh pihak laki-laki, seperti pihak laki-laki tidak semartabat dan kurang pendidikannya.</p> <p>2. Hukum Islam melarang penetapan palaku yang tinggi dengan alasan mempelai laki-laki tidak sederajat atau hanya demi menjaga martabat (status sosial) pihak wanita, sehingga melegalkan palaku tersebut sebagai alasan pencegah perkawinan.</p> | | | |
|--|---|--|--|--|

Sumber: <https://ejournal.uin-suka.ac.id/> diakses pada tanggal 01 Oktober 2022

Tabel Pembandingan 2.

| | Penelitian 2 | Penelitian penulis | Perbandingan | Catatan |
|------------------------------------|--|--|---|--|
| Nama Penelitian Dan Lembaga | Galenita Santiliana/ Universitas Gadjah Mada 2012 | Yosep Pangarinah G. Satu Universitas Islam Malang 2022 | | ----- |
| Judul | Peralihan Hak Atas Tanah Yang Dimiliki Bersama Oleh Suami-Istri | Peralihan Hak Atas Tanah Antara Suami Istri Yang Obyek Tanah Merupakan Petak Palaku (Maskawin) Menurut Adat Suku Dayak Ngaju Di Kalimantan Tengah | | |
| Rumusan Masalah | 1. Bagaimana penyelesaian sengketa peralihan hak atas yang dimiliki bersama oleh suami istri 2. siapa yang bertanggung jawab dalam pembayaran BPHTB ketika terjadi perceraian dan atau kematian salah satu diantara mereka. | 1. Apakah Dasar Peralihan Hak/Alas Hak Peralihan Hak Atas Tanah Antara Suami Istri Yang Obyek Tanah Merupakan Petak Palaku (Maskawin) Menurut Adat Suku Dayak Ngaju Di Kalimantan Tengah? 2. Bagaimanakah Proses Peralihan Hak Atas Tanah Antara Suami Istri Yang Obyek Tanah | - Peneliti 2. menitik beratkan pada penyelesaian sengketa peralihan hak atas yang dimiliki bersama oleh suami istri yang bertanggung jawab dalam pembayaran BPHTB - Sedangkan pada Penelitian Penulis ini : Membahas | Jauh berbeda antara penelitian pertama dan kedua |

| | | | | |
|-------------------|--|--|---|--|
| | | Merupakan Petak Palaku (Maskawin) Menurut Adat Suku Dayak Ngaju Di Kalimantan Tengah?. | tentang apa dasar peralihan hak/alas hak peralihan hak atas tanah antara suami istri yang obyek tanah merupakan petak palaku (maskawin) menurut adat suku dayak ngaju dan bagaimana proses peralihan hak atas tanah antara suami istri yang obyek tanah merupakan petak palaku (maskawin) menurut adat suku dayak ngaju di Kalimantan Tengah? | |
| Kesimpulan | 1. peralihan hak atas tanah yang dimiliki bersama suami-istri ketika terjadi perceraian dan hendak dialihkan pada orang lain harus dengan persetujuan kedua belah pihak. Untuk hak | | | |

| | | | | |
|--|--|--|--|--|
| | <p>atas tanah yang dimiliki bersama oleh suami istri yang sertifikatnya mencantumkan dua nama hendak dialihkan pada salah satu diantara mereka, peralihan hak atas tanahnya dengan cara mengajukan membuat Akta Pembagian Hak Bersama ataupun dengan mengajukan permohonan ke Pengadilan bersama dengan permohonan perceraian.</p> <p>2. Ketika terjadi kematian peralihan hak atas tanah yang dimiliki bersama oleh suami-istri adalah dengan membuat Akta Pernyataan Waris yang selanjutnya didaftarkan ke Kantor Pertanahan. BPHTB ditanggung oleh pihak yang menerima peralihan hak atas tanah tersebut.</p> | | | |
|--|--|--|--|--|

Sumber: http://etd.repository.ugm.ac.id/home/detail_pencarian/56457 diakses pada tanggal 01 Oktober 2022

Table Pembeding 3.

| | Penelitian 3 | Penelitian penulis | Perbandingan | Catatan |
|------------------------------------|---|--|--|--|
| Nama Penelitian Dan Lembaga | Leni Putri Maharani/ Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional Program Diploma IV Pertanahan Yogyakarta 2015 | Yosep Pangarinah G. Satu Universitas Islam Malang 2022 | | ----- |
| Judul | Problematika Pencatatan Dan Peralihan Hak Atas Harta Bersama Suami Isteri (Studi Di Kantor Pertanahan Kota Pangkalpinang Provinsi Kepulauan Bangka Belitung) | Peralihan Hak Atas Tanah Antara Suami Istri Yang Obyek Tanah Merupakan Petak Palaku (Maskawin) Menurut Adat Suku Dayak Ngaju Di Kalimantan Tengah | | |
| Rumusan Masalah | <p>1. Bagaimana proses pencatatan nama subjek peralihan hak atas harta bersama suami isteri di dalam komparisi akta peralihan jual beli PPAT</p> <p>2. Bagaimana proses pencatatan nama subjek peralihan hak atas</p> | <p>1. Apakah Dasar Peralihan Hak/Alas Hak Peralihan Hak Atas Tanah Antara Suami Istri Yang Obyek Tanah Merupakan Petak Palaku (Maskawin) Menurut Adat Suku Dayak Ngaju Di Kalimantan Tengah?.</p> <p>2. Bagaimanakah</p> | Peneliti 3. - menitik beratkan pada proses pencatatan nama subjek peralihan hak atas harta bersama suami isteri di dalam komparisi akta peralihan jual beli PPAT dan di dalam Sertipikat Hak Milik dan | Jauh berbeda antara penelitian pertama dan kedua |

| | | | | |
|-------------------|--|---|--|--|
| | <p>harta bersama suami isteri di dalam Sertipikat Hak Milik dan Hak Guna Bangunan saja</p> | <p>Proses Peralihan Hak Atas Tanah Antara Suami Istri Yang Obyek Tanah Merupakan Petak Palaku (Maskawin) Menurut Adat Suku Dayak Ngaju Di Kalimantan Tengah?.</p> | <p>Hak Guna Bangunan</p> <p>- Sedangkan pada Penelitian Penulis ini : Membahas tentang apa dasar peralihan hak/ alas hak peralihan hak atas tanah antara suami isteri yang obyek tanah merupakan petak palaku (maskawin) menurut adat suku dayak ngaju dan bagaimana proses peralihan hak atas tanah antara suami isteri yang obyek tanah merupakan petak palaku (maskawin) menurut adat suku dayak ngaju di Kalimantan Tengah</p> | |
| Kesimpulan | <p>1. Pencatatan peralihan hak atas harta bersama</p> | | | |

| | | | | |
|--|---|--|--|--|
| | <p>suami isteri karena jual beli di dalam Sertipikat Hak Milik dan Sertipikat Hak Guna Bangunan menunjukkan mayoritas dicatatkan salah satu nama (suami atau isteri). Sedangkan untuk Sertipikat Hak Milik dan Sertipikat Hak Guna Bangunan yang dicatatkan atas nama keduanya (suami dan isteri) hanya ada 1 (satu) yang ditemukan di Kantor Pertanahan Kota Pangkalpinang.</p> <p>2. Perlu dipertegas di dalam Akta Jual Beli dan Sertipikat Hak Milik dan Sertipikat Hak Guna Bangunan, bahwa tanah yang</p> | | | |
|--|---|--|--|--|



| | | | | |
|--|--|--|--|--|
| | dimohon termasuk harta bersama atau harta bawaan. | | | |
|--|--|--|--|--|

Sumber : <https://jurnalmarcapada.stpn.ac.id> diakses pada tanggal 01 Oktober 2022





BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

1. Petak palaku merupakan bidang tanah yang diminta pihak pengantin wanita kepada pihak pengantin pria untuk menjamin kehidupan mempelai wanita ketika dikemudian hari terjadi perceraian atau putus hubungan perkawinan. Petak palaku harus dipenuhi oleh pihak pengantin laki-laki untuk bisa dilanjutkan ke tahap akad perkawinan yang akan dibuatkan perjanjian atau surat menyuratnya oleh manti dan damang adat setempat yang akan menjadi dasar untuk dibuatkan Surat Keterangan Tanah (SKT) atau Surat Pernyataan Tanah (SPT) di Kelurahan/Desa, sebagai dasar alas hak untuk permohonan penerbitan sertipikat di Badan Pertanahan Nasional (BPN) untuk tanah yang belum bersertipikat. Sedangkan untuk bidang tanah yang sudah terdaftar di BPN atau bersertipikat dasar/alas hak untuk peralihan hak atas tanah antara suami istri di Suku Dayak Ngaju adalah Akta Nikah/buku nikah dikarenakan tidak boleh ada peralihan hak antara suami istri selama masih dalam hubungan perkawinan serta melampirkan Surat perjanjian yang disahkan oleh Damang Adat.
2. Proses peralihan hak atas tanah antara suami istri yang merupakan Petak Palaku Suku Dayak Ngaju di Kalimantan Tengah melalui tahapan sebagai berikut :

- untuk yang belum bersertipikat
 - a. pemohon mengisi formulir permohonan untuk pendaftaran pertama kali untuk di lakukan pengukuran.
 - b. Mengisi formulir permohonan dengan melampirkan syarat-syarat sebagai berikut :
 - 1) pemohon harus melampirkan identitas (KTP, KK)
 - 2) melampirkan bukti lunas PBB tahun terakhir
 - 3) melampirkan surat kuasa jika dikuasakan
 - 4) melampirkan SKT atau SPT
 - 5) melampirkan bukti lunas pajak BPHTB dan PPH final
 - 6) melampirkan Akta Nikah/Buku Nikah yang menyebutkan obyek tanah tersebut menjadi maskawin dan pernyataan bidang tanah sebagai petak pelaku yang disahkan oleh mantir/damang adat.
- untuk yang sudah terdaftar di BPN atau sudah bersertipikat :
 - a. pemohon harus melakukan pengecekan apakah bidang tanah sudah tervalidasi dan terplotting.
 - b. Mengisi formulir permohonan dengan melampirkan syarat-syarat sebagai berikut :
 - 1) pemohon harus melampirkan identitas (KTP, KK)
 - 2) melampirkan bukti lunas PBB tahun terakhir
 - 3) melampirkan surat kuasa jika dikuasakan
 - 4) melampirkan sertipikat asli
 - 5) melampirkan bukti lunas pajak BPHTB dan PPH final

- 6) melampirkan bukti pengecekan
- 7) melampirkan Akta Nikah/buku nikah yang menyebutkan obyek tanah tersebut menjadi maskawin dan pernyataan bidang tanah sebagai petak pelaku yang disahkan oleh Mantir/Damang Adat.

Setelah semua syarat dan proses terpenuhi maka BPN akan menerbitkan sertipikat baru untuk yang belum bersertipikat, dan balik nama ke mempelai perempuan untuk tanah yang sudah bersertipikat.

B. Saran

1. Pemerintah melalui DPR serta pemangku kebijakan mengeluarkan atau menerbitkan aturan khusus terkait dasar atau alas hak untuk peralihan hak antara suami istri karena antara suami istri tidak boleh ada peralihan hak dalam bentuk apapun
2. Untuk proses peralihan atau pendaftaran pertama kali sertipikat hak atas tanah di sederhanakan prosesnya khususnya di Kalimantan Tengah yang hampir seluruh bidang tanah merupakan pemberian dari Negara.



University of Islam Malang
REPOSITORY



© Hak Cipta Milik UNISMA

repository.unisma.ac.id

DAFTAR PUSTAKA

a. Buku-buku

- Abd. Shomad, 2012. Hukum Islam, Jakarta: Kencana, cetakan 2,
- Achmad Surya, dkk., 2020. Teori Hukum “Sejarah, Hakikat, Makna dan Hubungannya Dengan Moral” Widina Bhakti Persada Bandung,
- Ali Achmad Chomzah, 2002. Hukum Pertanahan Seri Hukum Pertanahan 1 Pemberian Hak Atas Tanah Negara Seri Hukum Pertanahan II Sertifikat Dan Permasalahannya, Jakarta : Prestasi Pustaka.
- Amiruddin. 2006. Pengantar Metode Penelitian Hukum. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Anwar Harjono, 1968. Hukum Islam Keluasan dan Keadilan, Jakarta: Bulan Bintang.
- Arba. H.M., 2015, Hukum Agraria Indonesia, Jakarta, Sinar Grafika Offset.
- Bachsan Mustafa, 1984, Hukum Agraria dalam Perspektif, Remadja Karya Cv, Bandung.
- Bambang Sunggono, 2003. Metodologi Penelitian Hukum. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Boedi Harsono, 1999. Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-undang Pokok Agraria, isi dan Pelaksanaannya, cet. 9, Jakarta : Djambatan.
- _____, 2007. Menuju Penyempurnaan Hukum Tanah Nasional, Cet.3, Universitas Trisakti, Jakarta.
- Effendy, Rusli, dkk., 1991, Teori Hukum, Lephass, Ujung Pandang,
- Faturrahman Djamil, 1998. Filsafat Hukum Islam, cet. Ke-1 Jakarta: Logos Wacana Ilmu.
- Hilman Hadikusuma, 2003. Pengantar Ilmu Hukum Adat Indonesia. Bandung: Mandar Maju
- _____, 2003. Hukum Perkawinan Indonesia Menurut Perundangan Hukum Adat, Hukum Agama, Bandung: Mandar Maju.

- _____, 2005. Bahasa Hukum Indonesia, Cet. III, Bandung: PT Alumni,
- I Ketut Atardi, 1987, Hukum Adat Bali dengan Aneka Masalahnya Dilengkapi Yurisprudensi, Cet. II, Setia Lawan, Denpasar,
- Imam Sudiyat, 1990. Hukum Adat Sketsa Asas, Yogyakarta: Liberty.
- Ida Bagus Wyasa Putra, 2003. Hukum Bisnis Pariwisata, Bandung: Refika Aditama.
- Khoiruddin Nasution, 2004. Hukum Perkawinan I, Yogyakarta: ACAdEMIA + TAZZAFA.
- Mardani, 2011. Hukum Perkawinan Islam di Dunia Modern, Graha Ilmu, Yogyakarta,
- Maria Sumardjono S. W, 2001. Kebijakan Pertanahan antara Regulasi & Implementasi, Jakarta, Kompas.
- Muhammad Yamin Lubis. 2008. Hukum Pendaftaran Tanah. Mandar Maju. Bandung.
- Mubarak, dkk, 2009. Faktor-fkator Yang Berhubunga Dengan Motivasi Keluarga, Yogyakarta: Pustaka Pelajar,
- Nathan Ilon, Y. 1987. Ilustrasi dan Perwujudan Lambang Batang Garing dan Dandang Tingang, Sebuah Konspesi Memanusiakan Manusia Dalam Filsafat Suku Dayak Ngaju Kalimantan Tengah, Kuala Kapuas.
- Neng Yani Nurhayani, 2015. Hukum Perdata, Pustaka Setia, Bandung,
- Parlindungan, AP. 1991. Komentat atas Undang-Undang Pokok Agraria, Bandung : Mandar Maju.
- Poerwadarminta, W.J.S. 1986. Kamus Umum Bahasa Indonesia, Balai Pustaka, Jakarta.
- Peter Mahmud Marzuki, 2008. Pengantar Ilmu Hukum, Kencana Pranada Media Group, Jakarta.
- Philipus M. Hadjon, 1987. Perlindungan Hukum bagi Rakyat Indonesia, Bina Ilmu, Surabaya,

- Riduan Syahrani, 1999. Rangkuman Intisari Ilmu Hukum, Citra Aditya, Bandung.
- Setiadi, 2008. Konsep & proses Keperawatan Keluarga, Jogjakarta: Graha Ilmu,
- Salim, 2008. Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW), Jakarta: Sinar Grafika,
- Salim HS dan Erlies Septiana Nurbani, 2014. Penerapan Teori Hukum Pada Penelitian Tesis dan Disertasi, Ed. 1, Cet. 3, PT. RajaGrafindo Persada, Jakarta.
- Satjipto Raharjo, 2000. Ilmu Hukum, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Sunindhia Y. W dan Nanik Widiyant., 1998, Pembaruan Agraria Beberapa Pemikiran, Jakarta, Bina aksara.
- Soerjono Soekanto, 1978. Kamus Hukum Adat, Bandung: Alumni.
- _____. 1986. Pengantar Penelitian Hukum. Jakarta: Universitas Indonesia Press.
- Soejono dan Abdurrahman, 1995. Prosedur Pendaftaran Tanah – Tentang Hak Milik, Hak Sewa Guna dan Hak Guna Bangunan, Jakarta: Rineka Cipta.
- Titik Triwulan Tutik, 2006. Pengantar Hukum Perdata di Indonesia, Presentasi Pustaka, Jakarta,
- Urip Santoso, 2010. Hukum Agraria & Hak-Hak Atas Tanah, Jakarta: Kencana.
- _____, 2010. Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah, Jakarta: Kencana.
- _____, 2015, Hukum Agrari Kajian Komprehensif, Jakarta, Prenadamedia Group
- Utrecht, E. 1983. Pengantar dalam Hukum Indonesia, Cetakan ke XI PT Ichtiar Baru, Jakarta.
- Zainuddin Ali. 2009. Metode Penelitian Hukum. Jakarta: Sinar Grafika.
- Zulfa Djoko Basuki, 2009. Kompilasi Bidang Hukum Kekeluargaan, Badan Pembinaan Hukum Nasional Departemen Hukum dan HAM RI, Jakarta,

Wanjik Saleh, K. 2000, Hak Anda Atas Tanah, Ghalia Indonesia, Jakarta,

b. **Penelitian dan Jurnal**

Cuang, 2020. Upacara Perkawinan Dalam Hukum Adat Suku Dayak Ngaju Di Daerah Kabupaten Gunung Mas, Makalah, Fakultas Ilmu Sosial Dan Ilmu Politik Universitas Palangkaraya,

Darwis Luther Rampay, Perkawinan Menurut Hukum Adat Dayak Ngaju Kalimantan Tengah Ditinjau dari Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 Tentang Perkawinan, (Surabaya: Universitas Airlangga, 2003),

Hasballah Thaib dan Marahalim Harahap, *Hukum Keluarga Dalam Syariat Islam*, Universitas Al-Azhar, 2010)

Hendra Turnip, Tesis: Tinjauan Yuridis Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, (Medan: Program Studi Magister Ilmu Hukum Program Pasca Sarjana Universitas Medan Area, 2014)

Isharyanto, Teori Hukum: Suatu Pengantar dengan Pendekatan Tematik, Universitas Sebelas Maret

Komariah, Hukum Perdata, (Universita Muhammadiyah Malang, Malang, 2004)

Mohammad Jeffry Maulidi, dkk, 2017. Analisis Hukum Tentang Peralihan Hak Milik Atas Tanah Dengan Bukti Akta Di Bawah Tangan Sebagai Dasar Pendaftaran Tanah Untuk Pertama Kali (Studi Di Kabupaten Lombok Tengah), Jurnal IUS Hukum dan Keadilan, Vol. V, No. 3. Islam Malang.

Gatot Susanto, Konsep Pemberian Palaku (Mahar) Dalam Adat Perkawinan di Desa Pangkalan Dewa Kabupaten Kotawaringin Barat Kalimantan Tengah (Perspektif Hukum Islam) Skripsi Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta, (2010)

Sriyana dan Hiskiya, Makna Simbolik Perkawinan Adat Dayak Ngaju Di Kota Palangka Raya, Universitas PGRI Palangka Raya1, Palangka Raya, Kalimantan Tengah, Indonesia, *Jurnal, Volume 20 Issue 1, Desember 2020 Published by Institute for Research and Community Services Universitas Muhammadiyah*,

Zahrotul Jannah, 2019. Penentuan Palaku Pada Perkawinan suku dayak dan suku jawa Perspektif Pluralisme Hukum (Studi Di Kota

Palangka Raya Kalimantan Tengah), Tesis Pascasarjana
Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang,

c. **Undang-undang**

Indonesia, Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945

Indonesia, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar
Pokok-pokok Agraria

Indonesia, Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 Tentang Perkawinan

Indonesia, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang “Pendaftaran
Tanah”.

Indonesia, Putusan Pengadilan Negeri Palangkaraya Nomor 41/Pdt.G/2018/PN
Plk

d. **Internet**

Putri Ayu Trisnawati, Jenis –Jenis Peralihan Hak Atas Tanah, <https://pdb-lawfirm.id/jenis-jenis-peralihan-hak-atas-tanah/> .

Sandra Marisa, <https://www.kennywiston.com/hukum-jual-beli-tanah-ayah-anak-dan-suami-istri/>.

Ivanto Simamora, ” Hukum Adat”, <https://www.academia.edu/5023840>,

