

SISTIM HUKUM DAN PENYELESAIAN KONFLIK DALAM MASYARAKAT

Oleh : Masqudori

Di dalam sistem hukum, terjadi suatu masalah hukum bilamana timbul suatu konflik antara dua pihak atau lebih. Sedangkan konflik sendiri adalah situasi (keadaan) di mana dua atau lebih pihak-pihak memperjuangkan tujuan-tujuan mereka masing-masing yang tidak dapat dipersatukan dan di mana tiap-tiap pihak mencoba meyakinkan pihak lain mengenai kebenaran tujuannya sendiri-sendiri.

Manusia yang merupakan unsur di dalam masyarakat majemuk memiliki keragaman kultural, serta berada di atas aliansi etnik. Kendati berbeda dalam derajat oleh karena konfigurasi strukturalnya, semua masyarakat majemuk memiliki tiga kecenderungan, yakni berkembangnya konflik di dalam hubungan-hubungan antara kelompok, kecenderungan pelaku konflik melihat konflik sebagai all-out war dan berkembangnya proses integrasi sosial melalui suatu dominasi oleh suatu kelompok atas kelompok lain.

Dari mana penyebab timbulnya konflik? Secara sederhana baiklah kita perhatikan kreasi Jamie Uys, seorang sutradara, yang meraih box

office, lewat filmnya "The God Must Be Crazy", ia mengisahkan:

Alkisah, hiduplah sekelompok masyarakat primitif di pedalaman benua Afrika. Keprihatinan bersama pada kebutuhan air, menyebabkan mereka tidak mengakui kepemilikan pribadi terhadap sesuatu apapun. Semua bisa dimanfaatkan untuk kepentingan hidup masyarakat. Sehingga dalam komunitas kecil itu tidak ada konflik, kejahatan ataupun intrik. Segala tindak-tanduk anggota masyarakatnya didasarkan atas cinta sesama.

Suatu ketika, lanjut alur cerita dalam film tadi, melintas sebuah pesawat udara. Produk teknologi maju dari masyarakat yang peradabannya lebih maju.

Namun tak satu orangpun dari masyarakat primitif yang menyangka akan adanya pesawat yang canggih itu. Justru sebaliknya bagi masyarakat ini, deru mesin pesawat dianggapnya tenaga dewa, suatu kekuatan super natural yang hendak "melakukan" hal tertentu pada mereka.

Sang pilot di cockpit tiada menyangka, sewaktu dia melempar botol coca-cola lewat jendela pesawat, dia berada tepat di atas pemukiman masyarakat primitif itu. Botol jatuh tepat di tengah lingkaran gubuk-gubuk penduduk.

Penulis adalah Mahasiswa Fakultas Hukum Undaris - Ungaran, menulis di Koran Mingguan "CMI" Semarang, menulis FREE LANCE di Majalah Kepolisian "Tansa Trisna" Polda Jateng

Semua mata memandang dengan mulut tercengang.

Singkat cerita, ternyata botol tersebut mendatangkan keinginan kuat pada setiap anggota masyarakat untuk menguasai "benda keramat". Maka bermunculan kasus-kasus, membuat pusing tokoh panutan mereka. Dalam lingkungan itu mulai terjadi konflik, pencurian, perkelahian, intrik serta tipudaya.

"Sudah gilakah sang Dewa mengirimkan benda pembawa bencana itu. . .?", pikir tokoh panutan tadi. Permenungan panjang sang tokoh, akhirnya membawa ia pada suatu kesimpulan untuk mengembalikan "benda keramat" kepada Dewa yang empunya. Botol itu dilemparkan ke jurang (yang menurut mereka sebagai ujung dunia). Dan, mereka kembali hidup rukun, cinta sesama tanpa ada konflik, intrik, tipudaya ataupun kriminalitas.

Besar atau kecil, kreasi sutradara itu telah sampai pada asumsi, bahwa suatu kondisi dimasyarakat yang semula normal dapat menjadi tidak normal oleh "biang keladi", yang lantas menyebabkan perubahan tatanan nilai, merubah secara struktural kecenderungan umum, terjadilah konflik ataupun kriminalitas.

Hukum dan Konflik

Suatu konflik dapat diselesaikan dengan bantuan pihak ketiga. Pihak ketiga ini dapat berwu-

jud berbagai macam badan atau lembaga.

Misalnya seorang kepala suku, suatu dewan, suatu rapat anggota, seorang rohaniwan, ilmuwan dan lain sebagainya, semua ini menempati fungsi sebagai hakim.

Dengan demikian, hadirnya hukum berkaitan erat dengan salah satu bentuk penyelesaian konflik yang netral dan tidak memihak. Dalam pengertian ini hukum tidak identik dengan negara. Karena dalam masyarakat-masyarakat yang belum mengenal bentuk negara pun sudah terdapat aturan-aturan yang memaksa tentang bagaimana orang harus bertindak bilamana terjadi konflik, umpamanya di dalam masyarakat primitif yang disebutkan di atas.

Terdapat suatu hubungan yang erat antara hukum dan konflik. Karena tidak dapat dihindarkan bahwa tiap bentuk hidup bersama mengalami berbagai macam bentuk konflik, umpamanya mengenai pembagian barang di masyarakat, mengenai wewenang menentukan cara memenuhi perjanjian, untuk itu masing-masing terdapat suatu bentuk peradilan tertentu, dalam tiap-tiap kehidupan sosial.

Bentuk peradilan ini tentunya tidak sama dengan bentuk-bentuk peradilan yang terdapat dalam masyarakat modern yaitu yang diorganisir, di mana seorang anggota masyarakat setelah menempuh pendidikan khusus, memilih pekerjaan untuk menyelesaikan perselisihan-

perselisihan diantara pihak-pihak dan dalam hal demikian ini pihak-pihak itulah yang memilih anggota masyarakat tadi untuk menyelesaikan konflik yang terjadi diantara mereka.

Pada waktu sekarang, lembaga-lembaga demikian ini dilengkapi pula dengan staf administratif yang mengelola semua berkas-berkas perkara (dossier) secara teratur dan melakukan semua persiapan-persiapan, sehingga para hakim dapat menjalankan tugasnya dengan baik.

Dalam masyarakat dengan budaya yang formalistis kerap kali masih dijumpai adanya peradilan sederhana umpamanya pada tingkat desa. "Simple Justice" yang masih tetap dipertahankan ini kerap kali dipergunakan untuk menghindari keputusan sewenang-wenang.

Bentuk-bentuk peradilan dan penyelesaian konflik yang dijumpai sepanjang sejarah pada masyarakat yang berbeda-beda masih dapat dijumpai di dalam masyarakat industri modern. Tidak semua konflik yang terjadi dalam masyarakat diajukan ke muka pengadilan. Berbagai macam perselisihan besar maupun kecil diselesaikan menurut cara-cara mereka sendiri, baik oleh pihak-pihak yang berselisih maupun oleh lingkungan di mana mereka berada.

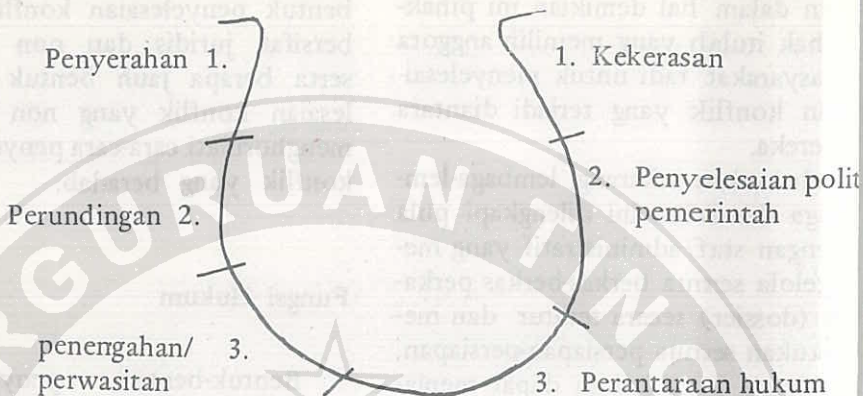
Salah satu masalah pokok di dalam hukum menyangkut cara-cara anggota masyarakat menyelesaikan konflik-konflik yang terjadi diantara mereka. Di sini yang penting

adalah perimbangan antara bentuk-bentuk penyelesaian konflik yang bersifat juridis dan non juridis serta berapa jauh bentuk penyelesaian konflik yang non juridis menghormati cara-cara penyelesaian konflik yang beradab.

Fungsi Hukum

Bentuk-bentuk penyelesaian konflik di dalam masyarakat dapat digambarkan sebagai suatu garis lurus sebagai berikut: mula-mula bentuk penyelesaian mandiri, dengan campur tangan pihak ketiga dengan suatu penyelesaian pra juridis, kemudian penyelesaian juridis disertai pihak ketiga sampai pada suatu perjuangan politik dan kelanjutan dari perjuangan ini dengan menggunakan sarana lain, yaitu kekerasan.

Apabila diperhatikan kembali deretan bentuk-bentuk penyelesaian konflik maka akan ternyata bahwa suatu cara penataan lain yang tidak berbentuk garis lurus akan memberikan gambaran yang lebih jelas lagi. Apabila semua bentuk-bentuk itu disusun kembali menurut suatu kriterium yang lain maka akan tergambar suatu bagan yang berbentuk *sepatu kuda*. (lihat bagan). Bagan ini terbagi menjadi tiga yaitu: penyelesaian konflik yang dilakukan oleh satu pihak; oleh dua pihak; dan penyelesaian konflik dengan bantuan pihak ketiga.



Dengan bantuan bagan sepatu kuda ini dapat dirumuskan fungsi hukum dalam hubungannya dengan penyelesaian konflik:

1. Hukum berfungsi untuk merubah bentuk-bentuk penyelesaian konflik dengan kekerasan menjadi bentuk penyelesaian konflik tanpa kekerasan.
2. Hukum berfungsi untuk merubah penyelesaian konflik sepihak terutama penundukan (atau penyerahan) diri menjadi penyelesaian konflik dengan dua atau tiga pihak.

Fungsi yang pertama biasanya dinyatakan dengan jelas dalam hukum dan dalam sidang pengadilan. Di sinilah letak fungsi emansipasi dari hukum di mana penguasaan dari pihak-pihak tertentu di dalam konflik dikurangi dengan cara perundingan di antara pihak-pihak yang setaraf atau dalam situasi dimana tersangkut tiga pihak, maupun dalam penyelesaian konflik

dengan perantaraan pengadilan. Baik dalam bentuk penyelesaian konflik yang tidak bersifat juridis, maupun yang berbentuk juridis, nilai-nilai dan azas-azas hukum mempunyai peranan yang penting sekali, sedangkan di dalamnya dapat dikenal kembali aspek-aspek budaya dari hukum itu di dalam kehidupan sosial.

DAFTAR KEPUSTAKAAN

1. Rony Hanitiyo Soemitro, Hukum dan Masalah Penyelesaian Konflik, Majalah Hukum FH Undip, Semarang, Th. XIV 1984.
2. Satjipto Rahardjo, Prof. Dr. SH, Hukum dan Masyarakat, Angkasa, Bandung, 1980.
3. Satjipto Rahardjo, Prof. Dr. SH, Ilmu Hukum, Alumni, Bandung, 1982.
4. Majalah Panjimas No. 657, 30 Muharram-10 Safar 1411 H. 21-31 Agustus 1990, hal. 25.

LINTASAN PERISTIWA



BHAYANGKARA SEJATI

Seluruh aparat dalam jajaran Polri senantiasa berupaya meningkatkan kemampuan, kepribadian dan penampilannya sehingga memiliki sifat dan sikap tegas namun bijaksana. Lebih-lebih dalam rangka turut mensukseskan "Visit Indonesia Year 1991", dituntut kemampuan, pengabdian dan penampilan yang prima, baik dari segi ketangguban sikap kejuangan maupun dari segi kebandalam penguasaan profesionalismenya.

Gambar : Kompi Sabhara tampil dengan gagah pada upacara parade.

BERALIHNYA HAK MILIK ATAS TANAH

Oleh : Yuroid

A. Prakata

Suatu perjanjian jual-beli dengan hak untuk membeli kembali sering terjadi dalam masyarakat kita. Tidak jarang dari perjanjian tersebut timbul sengketa yang harus diselesaikan melalui pengadilan. Salah satu contoh dari kasus yang dimaksud adalah kasus "jual beli tanah dengan hak membeli kembali" yang telah diputus oleh Pengadilan Negeri Bandung¹, Pengadilan Tinggi Jawa Barat² serta Mahkamah Agung Republik Indonesia³.

Dari Putusan M.A tersebut di atas dapat diambil maknanya bahwa apabila si penjual dalam suatu perjanjian jual-beli tanah dengan hak membeli kembali, tidak dapat membeli kembali tanahnya pada saat yang telah ditentukan, tidak secara otomatis pembeli tanah tersebut menjadi pemilik dari tanah. Untuk beralihnya hak milik atas tanah, masih diperlukan suatu perbuatan hukum tertentu.

Tulisan ini adalah merupakan tanggapan atas Putusan M.A. dimaksud. Oleh karena itu secara berturut-turut akan diuraikan mengenai latar belakang atau duduk perkaranya (para. B), setelah itu akan dijelaskan dalil-dalil yang disampaikan oleh para pihak (para.

C). Selanjutnya akan disajikan kesimpulan dari Putusan M.A, Putusan P.T. serta Putusan P.N (para. D) dan akhirnya diketengahkan dasar hukum yang dipergunakan (para. E).

Setelah fakta-fakta tersebut difahami dan sebelum masalah-masalah pokok dibahas, maka perlu kiranya terlebih dahulu dijelaskan mengenai ruang lingkup dari penelitian ini (para. F) serta bahan-bahan penelitiannya (Para. G). Ada empat masalah pokok yang akan penulis soroti dalam tulisan ini. Masalah pertama adalah pengertian dari jual beli dengan hak membeli kembali (para. H); masalah yang kedua adalah Filsafat Hukum RI (para. I); masalah keempat adalah Hukum hidup (para. J) serta masalah keempat adalah bagaimana syarat-syarat beralihnya hak milik atas tanah itu (para. K).

B. Duduk Perkara

Untuk mengembangkan usaha perdagangannya, Lukman memerlukan tambahan modal. Sebelumnya, dia telah meminjam uang dari Bank sebesar Rp. 20 juta (dua puluh juta rupiah) dengan jaminan sebidang tanah miliknya beserta rumah yang ada di atasnya. Untuk mendapatkan tambahan modal itu, dia menghubungi seseorang yang bernama Padmasudjana⁴. Lukman menceritakan maksudnya kepada Padma bah-

Penulis adalah staf PTIK yang sedang mengikuti program Pascasarjana bidang Ilmu Hukum di UI

wa dia membutuhkan tambahan biaya untuk mengembangkan usahanya. Mendengar ceritera ini, Padma setuju akan memberi uang kepada Lukman sebesar Rp. 45 juta (empat puluh lima juta rupiah) dengan syarat sertipikat tanah milik Lukman yang ada di Bank supaya ditarik dan diserahkan kepada Padma.

Pada bulan April 1979, Lukman menerima uang Rp. 20 juta (dua puluh juta rupiah) dari Padma. Uang ini segera dibawa ke Bank oleh Lukman untuk membayar hutangnya. Pada saat itu juga sertipikat tanah miliknya diserahkan oleh Bank kepadanya. Setelah itu Lukman menyerahkan sertipikat tanah tersebut kepada Padma dan dia minta tambahan uang Rp. 25 juta (dua puluh lima juta rupiah) kepada Padma seperti yang telah dijanjikan-nya. Namun Padma tidak menyerahkan uang yang diminta itu. Dia malahan mengajak Lukman pergi ke Notaris untuk minta dibuatkan akta yang akan mengatur hubungan mereka. Padma menyatakan kepada Lukman bahwa uang yang Rp. 25 juta akan diberikan apabila akta telah selesai dibuat.

Lukman bersedia memenuhi ajakan Padma untuk pergi ke Notaris. Akhirnya oleh Notaris Rosy, S.H. dibuatkan tiga buah akta yang mengatur hubungan hukum mereka yakni :

1. Akta notaris No. 24/1979, tanggal 18 April 1979 tentang Perjanjian Hutang-piutang dengan jaminan⁵.

2. Akta Notaris No. 25/1979, tanggal 18 April 1979 tentang Perjanjian Jual Beli Tanah dengan hak membeli kembali⁶.

3. Akta Notaris No. 28/1979, tanggal 28 April 1979 tentang Perjanjian Pembebanan Hipotik serta pemberian kuasa untuk menjual tanah tersebut⁷.

Setelah akta-akta tersebut selesai dibuat, Lukman meminta kepada Padma agar segera menyerahkan/menempati janjinya yakni menyerahkan uang Rp. 25 juta. Tetapi usaha Lukman tidak berhasil meskipun sudah ditagih beberapa kali.

Dalam Akta 25/1979 disebutkan bahwa paling lambat tanggal 18 Oktober 1979, Lukman wajib membeli kembali tanahnya dari Padma. Namun sampai dengan tanggal tersebut Lukman tidak membeli kembali tanahnya itu. Akhirnya dengan mempergunakan kuasa mutlak yang terdapat dalam Pasal 8 dan 9 Akta 25/1979, Padma pergi ke Notaris untuk minta dibuatkan akta jual beli tanah atas namanya sendiri. Berdasarkan akta jual beli tanah atas namanya sendiri. Berdasarkan akta jual beli ini Padma pergi ke Kantor Agraria seksi Pendaftaran Tanah untuk melakukan balik nama dalam sertipikat tanah tersebut dari Lukman sebagai pemilik lama kepada Padma, pemilik baru.

Berdasarkan sertipikat tanah itu Padma meminta kepada Lukman untuk segera menyerahkan tanah beserta rumah kepadanya. Atas per-

mintaan ini, Lukman menolaknya, sebab Padma belum memenuhi janjinya kepada Lukman untuk menyerahkan uang Rp. 25 juta. Lukman malahan menyerahkan tanah dan rumahnya itu kepada anaknya yakni Gunawan Lukman.

C. Dalil Para Pihak

Dengan tidak diserahkannya tanah beserta rumah seperti tersebut di atas, akhirnya Padma mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Bandung. Lukman beserta Gunawan Lukman digugat untuk menyerahkan tanah beserta rumah yang ada di atas tanah itu. Padma berpendapat bahwa hubungannya dengan Lukma adalah mengenai perjanjian jual beli dengan hak untuk membeli kembali, pada saat yang telah ditentukan, Lukman tidak membeli kembali tanahnya itu. Oleh karenanya sesuai dengan Akta 25/1979 tanah beserta rumah tersebut adalah miliknya.

Sebaliknya bagi Lukman beserta Gunawan Lukman, tidak mau menerima dalil yang dikemukakan oleh Padma, karena menurut Lukman hubungan mereka adalah hubungan hutang-piutang dengan jaminan tanah/rumah. Oleh karenanya, Padma tidak berhak atas tanah/rumah tersebut.

D. Kesimpulan Badan Peradilan Indonesia

Ada perbedaan pendapat antara Pengadilan Negeri dan Mahkamah Agung di satu pihak, dengan Pe-

ngadilan Tinggi Bandung di lain pihak. Pengadilan Negeri dan Mahkamah Agung sependapat bahwa beralihnya hak milik atas tanah tidak secara otomatis, tetapi masih diperlukan suatu perbuatan hukum tertentu. Tetapi sebaliknya Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa dengan tidak dibelinya kembali tanah tersebut, sudah secara otomatis pemilikan hak atas tanah itu beralih kepada si pembeli, tidak perlu suatu perbuatan hukum tertentu.

E. Dasar Hukum

Dasar Hukum tertulis dalam tulisan ini akan berkisar pada :

1. Akta 24/1979.
2. Akta 25/1979.
3. Akta 28/1979.
4. Pasal 1338 KUHPerdata.
5. Pasal 1519 KUHPerdata.
6. Pasal 1796 KUHPerdata.
7. Pasal 19 PP No. 10 tahun 1961.
8. UU No. 14 tahun 1970.

F. Ruang Lingkup

Dalil-dalil yang telah dikemukakan oleh para pihak seperti yang diutarakan dalam para. C serta kedelapan dasar hukum tertulis dalam para. E, adalah merupakan batas dari ruang lingkup bagi penulis dalam menanggapi ketiga putusan badan peradilan tersebut.

Penulis menyadari bahwa di samping kedelapan dasar hukum tertulis seperti dikemukakan di atas, masih ada peraturan tertulis lain seperti UU No. 13 tahun 1965,

UU No. 1 tahun 1950 yang dipergunakan oleh badan peradilan dalam memutuskan sengketa ini, namun penulis tidak mengamatinya.

G. Bahan Penelitian

Yang dipermasalahkan oleh Padma selaku penggugat adalah tidak diserahkannya tanah beserta rumah oleh Lukman dan Gunawan Lukman. Dia tidak mempermasalahkan uangnya yang telah diberikan kepada Lukman sebesar Rp. 20 juta. Dia berpendapat bahwa Lukman telah wanprestasi, tidak menepati perjanjian yang telah dibuat bersama seperti yang tertuang dalam akta 25/1979.

Adanya perbedaan pendapat antara Pengadilan Negeri serta Mahkamah Agung di satu pihak dengan Pengadilan Tinggi di lain pihak, membuat kasus ini sangat menarik untuk diteliti. Karena ada perbedaan pertimbangan hukum dalam menjatuhkan putusan, maka untuk memberikan tanggapan terhadap Putusan badan peradilan ini semua putusan badan peradilan tersebut akan dipergunakan sebagai bahan penelitian.

H. Pengertian Jual-beli Dengan Hak Membeli Kembali.

Keberadaan Akta 25/1979 yang mengatur tentang perjanjian jual-beli dengan hak membeli kembali, menjadi pertentangan keberadaannya. Pengadilan negeri berpendapat bahwa Akta tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum lagi de-

ngan telah dibuatnya akta 28/1979. Sedangkan Pengadilan Tinggi dan Mahkamah Agung berpendapat bahwa Akta 25/1979 masih tetap mempunyai kekuatan hukum.

Dalam Akta 25/1979 dapat diketahui bahwa yang dimaksud dengan jual-beli dengan hak membeli kembali adalah suatu perjanjian jual-beli dimana penjual ditentukan untuk membeli kembali barang yang telah dijualnya itu pada waktu yang telah ditentukan.

Di samping itu, Pengadilan Tinggi dalam menilai ada tidaknya suatu perjanjian jual-beli dengan hak membeli kembali, menentukan kriteria sebagai berikut :

1. Apakah terdapat *rechtsduiking* yaitu apakah perjanjian diadakan oleh para pihak yang kedudukan sosial ekonominya seimbang, atautah tidak?, dalam arti ekonominya seimbang, atautah tidak?, dalam arti ekonomi kuat berhadapan dengan ekonomi lemah.
2. Apakah ada perbedaan harga tanah/rumah yang sangat menyolok antara harga yang dicantumkan dalam akta Notaris dengan harga pasar umum.
3. Apakah ada cacat di dalam akta Notaris tersebut⁸.

I. Filsafat Hukum RI

Negara Indonesia berdasar atas hukum (*rechtsstaat*), tidak berdasarkan atas kekuasaan belaka (*machtsstaat*)⁹. Hal ini mempunyai arti bahwa dalam penegakan hu-

kum, para aparat penegak hukum, termasuk para hakim, tidak boleh bertindak sekehendak hatinya tanpa memperhatikan hukum yang berlaku, baik hukum tertulis maupun hukum yang tidak tertulis.

Kesemuanya itu dimaksudkan untuk mencapai suatu masyarakat yang berkeadilan sosial bagi seluruh rakyat Indonesia, yakni sila kelima dari Pancasila. Dengan demikian filsafat Hukum negara RI tidak lain adalah Filsafat Pancasila. Oleh karena itu para hakim dalam menjatuhkan putusannya diharapkan bahkan diharuskan untuk melandasi diri pada Filsafat Pancasila tersebut. Apa sebenarnya misi dari adanya suatu peraturan, tidak lain adalah untuk mewujudkan cita-cita bangsa. Oleh karena itu hakim pun dalam menjatuhkan putusan tidak boleh terpaku pada peraturan tertulis saja, tetapi juga harus memperhatikan hukum yang hidup dalam masyarakat.

J. Hukum Yang Hidup

Indonesia terdiri dari beribu-ribu pulau dengan penduduk yang beraneka ragam baik suku, agama maupun adat kebiasaannya. Berdasarkan hasil penelitian dari Prof. C. Van Vollenhoven di Indonesia terdapat 19 daerah hukum. Sesuai dengan perkembangan jaman, ke 19 daerah hukum tersebut "mungkin" bertambah atau juga mungkin berkurang, untuk itu perlu diadakan duatu penelitian kembali. Namun yang jelas, semua sarjana hukum

negara kita khususnya, sependapat bahwa Hukum Adat masih tetap ada di negara kita.

Inilah yang harus diperhatikan oleh Hakim, di samping peraturan tertulis manakala dia akan menjatuhkan suatu putusan. Karena dalam masyarakat yang masih mengenal hukum tidak tertulis serta berada dalam masa pergolakan dan peralihan, hakim merupakan perumus dan penggali dari nilai-nilai hukum yang hidup di kalangan masyarakat. Untuk itu, ia harus terjun ke tengah-tengah masyarakat untuk mengenal, merasakan dan mampu menyelami perasaan hukum dan rasa keadilan yang hidup dalam masyarakat. Dengan demikian hakim dapat memberikan putusan yang sesuai dengan hukum dan rasa keadilan masyarakat¹⁰.

Kasus jual-beli tanah dengan hak untuk membeli kembali yang telah diputus oleh badan peradilan tersebut di atas, terjadi di daerah Jawa Barat. Masyarakat daerah ini sudah lama mengenal dalam hukum Adatnya istilah perjanjian jual-beli dengan hak untuk membeli kembali. Mereka melakukan perbuatan tersebut dimaksudkan untuk menghindarkan diri terhadap perjanjian gadai. Di daerah ini perjanjian gadai mengharuskan kepada si pemberi gadai/penerima uang untuk menyerahkan barangnya (yang pada umumnya berupa/tanah/sawah) kepada penerima gadai/pemberi uang.

Dengan diadakannya perjanjian jual-beli dengan hak untuk mem-

beli kembali, maka kewajiban untuk menyerahkan barang kepada si pembeli tidak ada. Artinya, tanah/sawah tetap ada pada kekuasaan si penjual tanah. Dia masih diperkenankan untuk menggarap tanah/sawahnya itu untuk menghidupi keluarganya. Hanya bilamana si penjual tanah tersebut pada saat yang telah ditentukan tidak dapat membeli kembali tanah/sawahnya itu, maka tidak secara otomatis tanah/sawah tersebut menjadi miliknya si pembeli.

Dalam putusan Landraad Bandung¹¹ tanggal 6 Desember 1927 disebutkan sebagai berikut :

Syarat dalam perjanjian bahwa telah lewat waktu yang ditetapkan, benda yang ditentukan sebagai jaminan menjadi "eigendom" dari yang berpiutang, hanya dapat diartikan bahwa sesudah jangka waktu itu uang yang dipinjam dapat ditagih dan bahwa *yang berutang tidak boleh dengan begitu saja memindahkan hak atas benda yang telah ditetapkan sebagai jaminan bagi pembayaran utangnya.*

Kemudian pada tanggal 21 Pebruari 1928¹² dalam peristiwa seorang penduduk desa yang telah menetapkan sawahnya sebagai jaminan utang terhadap pemberi kredit, Landraad Bogor menyatakan: bila yang berutang lalai membayar, pemberi kredit berwenang untuk menjual sawah di hadapan umum atau di bawah tangan. Dengan ja-

lan menjual sawah itu pada waktu dilelang, dan kemudian membelinya sendiri di tempat lelang tersebut, pemberi kredit memperoleh hak milik atas sawah itu.

Dari dua putusan Landraad Jawa Barat tersebut dapatlah diketahui bahwa peralihan hak milik atas tanah tidak mudah, tetapi masih perlu diadakan suatu perbuatan hukum tertentu. Di samping itu si pemberi pinjaman uang dapat membeli tanah yang dijadikan jaminan piutangnya, dengan syarat pembelian tanah tersebut harus dilakukan di tempat pelelangan, jadi tanah tersebut harus ditawarkan kepada umum.

K. Beralihnya Hak Milik Atas Tanah

Apa yang terjadi dalam lingkungan masyarakat Hukum Adat Jawa Barat dalam hal peralihan hak atas tanah, rupa-rupanya merupakan salah satu masukan dalam proses pembuatan UU No. 5 tahun 1960¹³ yang mendasarkan diri pada hukum Adat¹⁴.

Hukum Agraria menentukan¹⁵ bahwa untuk dapat beralihnya hak atas tanah seperti : memindahkan hak atas tanah, memberikan sesuatu hak baru atas tanah, menggadai tanah atau meminjam uang dengan hak atas tanah sebagai tanggungan, harus dibuktikan dengan suatu akta yang dibuat oleh dan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT).

Kalau kita hubungkan ketiga putusan badan peradilan tersebut de-

ngan Filsafat Hukum, maka akan tampak kepada kita bahwa Mahkamah Agung dan Pengadilan Negeri menganut aliran Positivis. Hal ini terbukti dengan putusnya yang menyatakan bahwa Perbuatan Pada membalik nama atas tanah Lukman kepada dirinya sendiri, adalah tidak sah dan batal demi hukum. Hal ini sesuai, adalah tidak sah dan batal demi hukum. Hal ini sesuai dengan hukum Agraria kita. Di samping itu para hakim Mahkamah Agung dan Pengadilan Negeri telah menjalankan misi dari Hukum Agraria yang menghendaki adanya ketertib-an serta kepastian

Sebaliknya Pengadilan Tinggi dalam putusnya telah mencerminkan suatu aliran dalam Filsafat Hukum yakni Sociological jurisprudence. Hal ini terbukti dalam per-

timbangan hukumnya yang mendasarkan pada pertimbangan sosial ekonomi dari para pihak. Namun demikian mungkin Pengadilan Tinggi ini lupa bahwa objek perjanjian jual beli tersebut adalah tanah yang harus tunduk pada aturan-aturan dalam Hukum Agraria kita. Untuk itu, maka tepat kiranya apabila Mahkamah Agung membatalkan putusan PT ini.

Kesimpulan.

Peralihan hak-hak atas tanah telah diatur secara tegas dalam Hukum Agraria kita. Berlakunya hukum tersebut memerlukan dukungan dari segenap aparat penegak hukum, terutama Hakim. Untuk itu para Hakim hendaknya mendalami filsafat dari Hukum Agraria.

CATATAN :

1. Putusan Pengadilan Negeri Bandung No.162/1981/G/Pdt, tanggal 20 Oktober 1981. Untuk selanjutnya akan disebut Putusan P.N.
2. Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Barat No.38/1982/Pdt, tanggal 29 Maret 1982. Untuk selanjutnya akan disebut Putusan P.T.
3. Putusan Mahkamah Agung RI No.2217.K/Sip/1982, tanggal 31 Oktober 1983. Untuk selanjutnya akan disebut Putusan M.A.
4. Selanjutnya akan disebut Padma.
5. Selanjutnya akan disebut sebagai Akta 24/1979.
6. Selanjutnya akan disebut sebagai Akta 25/1979.
7. Selanjutnya akan disebut sebagai Akta 28/1979.
8. Bandingkan Prof. R. Subekti, S.H., *Aneka Perjanjian*, (Bandung, Alurni, 1979) halaman 42.
9. Lihat Penjelasan UUD 1945.
10. Lihat penjelasan Pasal 27 UU No. 14 tahun 1970.
11. Prof. Dr. Mr. Rd. Soepomo, *Hukum Perdata Adat Jawa Barat*, (terjemahan), Djakarta: Djembatan, 1982, halaman 1989. (Garis bawah dari penulis).
12. Ibid.
13. Undang-undang Tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria.
14. Lihat Pasal 5 UU No. 5 tahun 1960.
15. Lihat Pasal 19 PP No. 10 tahun 1961, tentang Pendataan Tanah.