

KEBERLAKUAN PEMBERIAN UANG PANJAR BERDASARKAN HUKUM ADAT: ANALISIS PERJANJIAN JUAL BELI TANAH YANG DAPAT MEMBATALKAN PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI DAN SURAT KUASA MENJUAL YANG DIBUAT OLEH NOTARIS

Herina¹, Mohammad Ryan Bakry², Chandra Yusuf³

¹Universitas YARSI Jakarta, Indonesia

²Universitas YARSI Jakarta, Indonesia

³Universitas YARSI Jakarta, Indonesia

Email : rinaherina486@gmail.com¹, candra.yusuf@yarsi.ac.id², mohammadryanbakry@gmail.com³

Abstract : *Applicability of giving down payment based on customary law: analysis of land sale and purchase agreements that can cancel binding sale and purchase agreements and power of attorney to sell made by a notary. The payment system is known as down payment or receipt money. Buying and selling with a down payment system is a sale and purchase that is usually carried out in the community. By way of the buyer providing part of the payment as collateral or binding the transaction, and setting a deadline to pay off the remaining price. The purpose of this study is to examine more deeply the provision of down payment as a token of appreciation in land sale and purchase agreements based on customary law in Indonesia. To analyze whether or not a land sale and purchase agreement is valid orally and has been given a down payment as a sign of completion. The type of research used in this research is normative juridical research method. The normative juridical approach is a problem approach by viewing, analyzing and interpreting theoretical matters relating to legal principles in the form of conceptions, norms, rules of laws and regulations, court decisions, agreements and doctrines (teachings). The legal moral position of down payment is useful as the main benchmark in agreements made by customary law communities related to goodwill. This is appropriate that in customary law goodwill and balal clauses are the main and foremost things. Because morality is very closely related to law, where a good law is a law based on morality, so that a law has a spirit, both from the product of the law and the spirit of law enforcers, so that the law can be upheld in order to obtain justice, legal certainty and expediency. The law provides a limit on how morals can be carried out with various law enforcement efforts, not just with threats/sanctions for violators.*

Keywords: *Down Payment, Customary Law, Buying and Selling.*

Abstrak : Keberlakuan pemberian uang panjar berdasarkan hukum adat: analisis perjanjian jual beli tanah yang dapat membatalkan perjanjian pengikatan jual beli dan surat kuasa menjual yang dibuat oleh notaris. Sistem pembayaran yang di kenal dengan istilah uang muka atau istilah uang tanda jadi. Jual beli dengan sistem panjar (uang muka) merupakan jual beli yang biasa dilakukan di masyarakat. Dengan cara pembeli memberikan sebagian pembayarannya sebagai jaminan atau pengikat transaksi tersebut, dan menetapkan batas tempo untuk melunasi sisa harganya. Tujuan Penelitian ini untuk mengkaji lebih dalam tentang pemberian uang panjar sebagai tanda jadi dalam Perjanjian Jual Beli Tanah berdasarkan Hukum Adat di Indonesia. Untuk menganalisis sah tidaknya suatu perjanjian jual beli tanah yang dibuat secara lisan dan telah diberikan uang panjar sebagai tanda jadi. Jenis penelitian yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah metode penelitian yuridis normatif. Pendekatan yuridis normatif adalah pendekatan masalah dengan melihat, menelaah dan menginterpretasikan hal-hal yang bersifat teoritis yang menyangkut asas hukum yang berupa konsepsi, norma, kaidah dari peraturan perundang-undangan, putusan pengadilan, perjanjian serta doktrin (ajaran). Moral hukum kedudukan uang panjar berguna untuk tolak ukur utama dalam perjanjian yang dibuat oleh masyarakat hukum adat yang terkait dengan niat baik (goodwill). Hal ini sesuai bahwa dalam hukum adat niat baik (goodwill) dan klausul halal adalah hal yang utama dan yang terdepan. Karena Moral sangat

berkaitan erat dengan hukum, dimana hukum yang baik adalah hukum yang bersendikan moral, sehingga suatu hukum ada rohnya, baik dari produk hukum tersebut maupun roh dari penegak hukum, sehingga hukum dapat ditegakkan agar diperoleh keadilan, kepastian hukum dan kemanfaatan. Hukum memberikan batasan bagaimana moral bisa dilaksanakan dengan berbagai upaya penegakan hukum bukan semata dengan ancaman/sanksi bagi yang melanggar.

Kata Kunci : *Uang Panjar, Hukum Adat, Jual Beli.*

A. Pendahuluan

Sistem pembayaran yang di kenal dengan istilah uang muka atau istilah uang tanda jadi. Jual beli dengan sistem panjar merupakan jual beli yang biasa dilakukan di masyarakat. Dengan cara pembeli memberikan sebagian pembayarannya sebagai jaminan atau pengikat transaksi tersebut, dan menetapkan batas tempo untuk melunasi sisa harganya. Akan tetapi sistem pembayan saat ini sudah banyak caranya, sistem yang mencakup seperangkat aturan, lembaga, dan mekanisme yang dipakai untuk melaksanakan pemindahan dana, guna memenuhi suatu kewajiban yang timbul dari suatu kegiatan ekonomi. Sistem Pembayaran lahir bersamaan dengan lahirnya konsep 'uang' sebagai media pertukaran (*medium of change*) atau *intermediary* dalam transaksi barang, jasa dan keuangan. Pada prinsipnya, sistem pembayaran memiliki 3 tahap pemrosesan yaitu otorisasi, kliring, dan penyelesaian akhir (*settlement*).¹

Sedangkan pada sistem pembayaran non-tunai, instrumen yang digunakan berupa Alat Pembayaran Menggunakan Kartu (APMK), cek, bilyet giro, nota debit, maupun uang elektronik (*card based* dan *server based*). Cakupan sistem pembayaran non tunai dikelompokkan menjadi 2 jenis transaksi yaitu transaksi nilai besar (*wholesale*) dan transaksi ritel.² Ada berbagai alasan orang menggunakan sistem panjar (uang muka) dalam jual beli, salah satunya belum bisa melunasi harga barang akibat kurangnya jumlah uang sehingga pembeli memberikan uang panjar untuk barang yang ingin dibelinya. Dalam ilmu hukum, istilah panjar dikenal dalam hukum adat Indonesia yakni perikatan panjar. Dalam hukum itu sendiri panjar berarti tanda jadi sehingga di dalamnya ada unsur kepercayaan antara pihak yang berkaitan. Panjar muncul jika ada tindak tertentu misalnya dalam jual beli terjadi *afspraak* yang mana salah satu pihak memberikan uang jadi. Akibatnya, ada keterikatan antara pihak yang satu dengan pihak yang lainnya.³

Tetapi dalam prakteknya ada beberapa kasus yang menerapkan sistem uang muka atau *down payment* yang merugikan salah satu pihak contohnya kasus Meikarta dan DP Nol persen. Transaksi jual beli yang diawali dengan pemberian uang panjar, merupakan bentuk transaksi yang sudah menjadi kebiasaan dilakukan di masyarakat Indonesia. Transaksi jual beli antara penjual dan pembeli harus didasarkan pada rasa saling percaya, terutama berkaitan dengan kesepakatan mengenai keadaan objek yang diperjualbelikan. Selain itu, penjual dan pembeli juga harus menyepakati akibat dari pemberian uang panjar dalam transaksi jual beli tersebut. Rasa saling percaya dapat tumbuh dari ketaatan masyarakat pada norma-norma hukum dan sosial yang berkembang dalam kehidupan kemasyarakatan yang sesuai dengan nilai moral dalam pandangan agama dan menjadi dasar karakter baik dalam pandangan dunia.

Pemberian uang panjar dalam transaksi jual beli adalah merupakan kebiasaan yang terjadi di masyarakat Indonesia, yang mana konsep dan praktiknya melandaskan pada filosofi yang berbeda-beda. Pemberian uang panjar sebagai konsep perjanjian, adalah selaras dengan asas kebiasaan dalam

¹ <https://www.bi.go.id/id/fungsi-utama/sistem-pembayaran/default.aspx>, di akses tanggal 6 April 2023 jam 10.30 WIB.

² *Ibid*

³ <https://www.jojonomic.com/blog/mengelola-uang-panjar>, di akses tanggal 6 April 2023 jam 11.00 WIB.

perjanjian, sehingga uang panjar sebagai uang tanda jadi dalam transaksi jual beli produk barang juga dalam praktik tergantung kesepakatan akan di kembalikan atau tidak, termasuk bagian harga jual ataupun tidak. Bahwa perkara perdata dengan nomor: 2/Pdt.G/2022/PN.Lmg adalah merupakan salah satu perkara terkait dengan jual beli tanah dengan pemberian uang panjar sebagai tanda jadi, yang dapat membatalkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli dan Kuasa Menjual yang di buat oleh notaris.

Kerangka teori berisi tentang pengkajian terhadap teori-teori dan defenisi-defenisi tertentu yang dipakai sebagai landasan pengertian dan landasan operasional dalam pelaksanaan penelitian. Dari kerangka teoritis yang baik akan diperoleh hasil penelitian yang valid. Sedangkan fungsi teori dalam penelitian ini adalah untuk memberikan arahan atau petunjuk dan menganalisis serta menjelaskan gejala yang diamati, karena penelitian ini adalah yuridis normatif. Maka penulis menggunakan landasan teori Moralitas dan teori Penafsiran (Interpretasi), dan teori yang di pakai adalah teori K. Bertens.

B. Metode

Jenis penelitian yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah metode penelitian yuridis normatif. Pendekatan yuridis normatif adalah pendekatan masalah dengan melihat, menelaah dan menginterpretasikan hal-hal yang bersifat teoritis yang menyangkut asas hukum yang berupa konsepsi, norma, kaidah dari peraturan perundang-undangan, putusan pengadilan, perjanjian serta doktrin (ajaran).⁴ Penelitian hukum sebagai suatu proses yang menemukan aturan hukum, prinsip-prinsip hukum maupun doktrin-doktrin hukum guna menjawab isu-isu hukum yang dihadapi.⁵ Penelitian hukum normatif adalah suatu prosedur penelitian ilmiah untuk menemukan kebenaran berdasarkan logika keilmuan hukum dari sisi normatifnya. Logika keilmuan yang ajeg dalam penelitian hukum normatif dibangun berdasarkan disiplin ilmiah dan cara-cara kerja ilmu hukum normatif, yaitu Ilmu hukum yang objeknya hukum itu sendiri.⁶

Bahan penelitian dapat dilihat dari sumbernya, untuk membedakan antara bahan hukum yang diperoleh langsung dari masyarakat dan bahan hukum yang diperoleh dari bahan Pustaka. Jenis bahan hukum yang menjadi sumber dalam penelitian ini adalah bahan hukum primer, sekunder dan tersier.

C. Temuan Data dan Diskusi

Implementasi Kedudukan Uang Panjar dalam Perjanjian Jual Beli

Dalam kehidupan sehari-hari manusia tidak bisa lepas dari kata muamalah salah satunya yaitu transaksi jual beli. Dengan adanya jual beli, manusia dapat memenuhi kebutuhan hidupnya, karena manusia tidak hidup sendiri. Terdapat bermacam-macam bentuk jual beli salah satunya adalah jual beli sistem panjar yang sampai saat ini masih banyak dipraktikkan masyarakat desa. Uang panjar adalah uang yang dibayarkan di muka oleh seorang pembeli barang kepada penjual. Bila transaksi itu mereka lanjutkan, maka uang muka itu dimasukkan kedalam harga pembayaran, dan kalau tidak jadi, maka menjadi milik penjual.

Adapun uang panjar yang penulis maksud dalam pembahasan ini adalah uang yang diberikan oleh pembeli sebagai tanda jadi transaksi dalam jual beli tanah. Sebagaimana pembelian tanah tambak di Desa Labuhan dan Desa Brengkok Kecamatan Brondong Kabupaten Lamongan. Khususnya masyarakat wilayah pantai utara (Pantura), dimana

⁴ Mukti Fajar ND dan Yulianto Achmad, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan Hukum Empiris*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2010, hlm. 34.

⁵ Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum* (Edisi Revisi), Jakarta: Kencana Prenada Media, 2013, hlm. 38.

⁶ Johnny Ibrahim, *Teori & Metode Penelitian Hukum Normatif*, Malang: Bayu Media Publishing, 2005, hlm. 47.

mayoritas masyarakatnya ketika melakukan jual beli tanah harus memberikan uang panjar terlebih dahulu sebagai uang tanda jadi. Hal ini sesuai dengan apa yang disampaikan oleh saksi Ansori, H. Jarwo, dan Soekarno, SH. dalam Putusan Nomor 2/Pdt.G/2022/PN Lmg tanggal 28 Juni 2022 yang mengatakan bahwa apabila ada jual beli, harus didahului ada uang tanda jadi terlebih dahulu, yang dimaksud uang tanda jadi adalah harus ada uang panjar pembeli ke penjual terlebih dahulu.⁷

Sebagaimana antara Muntaha dan H. Sujarwo dalam melakukan jual beli tanah tambak tersebut, bahwa Muntaha sudah memberikan uang panjar sebesar Rp. 10.000.000,- (Sepuluh Juta Rupiah) kepada H. Sujarwo pada tanggal 23 Agustus 2013, dengan kesepakatan harga sebesar Rp. 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah), dan pada tanggal 8 Januari 2022 baru beliau membuat dan mendatangi Surat Pernyataan terkait dengan penerimaan uang tanda jadi tersebut untuk tanda jadi pembelian tambak KM-1. Karena perjanjian pada tanggal 23 Agustus 2013 hanya secara lisan atau tidak tertulis.

Proses transaksi jual beli menurut hukum adat tidak secara tertulis, karena tidak membuat bukti tertulis yang disebabkan oleh ada saling percaya baik dari pihak pembeli ataupun dari pihak penjual. Memperhatikan pelaksanaan jual beli dalam hukum adat jual beli bukan merupakan perjanjian jual beli, melainkan berupa penyerahan benda oleh penjual kepada pembeli. Ini menunjukkan bahwa dalam hukum adat dari transaksi jual beli adalah penyerahan barang bukan kata sepakatnya. Praktik jual beli dalam masyarakat adat yang menggunakan sifat kontan (tunai) dan percaya, dalam perkembangannya pada praktik adalah juga ada di lakukannya perjanjian jual beli menurut hukum perdata yaitu diawali dengan perjanjian secara tertulis.

Dan hal ini sesuai dengan apa yang termaktup dalam perjanjian jual beli memiliki ketentuan, yaitu, jual beli sudah terjadi apabila sudah terucap kata sepakat, meskipun objek dari jual beli belum di serahkan dan harganya belum di bayar. Sedangkan dalam transaksi jual beli menurut Hukum Perdata, mengharuskan untuk membuat suatu bukti tertulis sebagai ketentuan yang sudah ditetapkan untuk masalah pembuktian sebagaimana tertuang dalam pasal 1458 KUHPperdata.

Hal ini sesuai dengan Pasal 1464 KUHPperdata yang selengkapnya adalah sebagai berikut

“Jika pembelian dilakukan dengan memberi uang panjar, maka salah satu pihak tidak dapat membatalkan pembelian itu dengan menyuruh memiliki atau mengembalikan uang panjarnya.” Pada dasarnya panjar sama artinya dengan uang muka, persekot, cengkeram atau DP (Down Payment).”

“Jika pembelian dilakukan dengan memberi uang panjar, maka salah satu pihak tak dapat membatalkan pembelian itu dengan menyuruh memiliki atau mengembalikan uang panjarnya.”

Dalam beberapa perjanjian terkadang mencantumkan klausul bahwa apabila terjadi pembatalan jual beli, maka pembayaran uang panjar harus dikembalikan oleh pihak penjual. Apabila terjadi perjanjian demikian yang disetujui oleh para pihak, maka uang panjar tersebut harus dikembalikan. Hal demikian terjadi karena perjanjian yang dibuat oleh para pihak, mengikat para pihak yang melakukan perjanjian sebagaimana *asas pacta sunt servanda* dalam Pasal 1338 KUHPperdata yang menyatakan sebagai berikut:

“Semua persetujuan yang dibuat sesuai dengan undang-undang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali

⁷ Keterangan saksi-saksi dalam Putusan Perdata Nomor 2/Pdt.G/2022/PN Lmg, hlm. 65

selain dengan kesepakatan kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang ditentukan oleh undang-undang. Persetujuan harus dilaksanakan dengan itikad baik.”

Jual beli di Indonesia dapat dilakukan dengan berlandaskan pada hukum adat, hukum perdata dan hukum Islam. Dalam ilmu hukum, istilah panjar dikenal dalam hukum adat Indonesia yakni perikatan panjer. Soerjono Soekanto dalam bukunya yang berjudul Hukum Adat Indonesia mengatakan bahwa ada kecenderungan bahwa panjer itu diartikan sebagai tanda jadi, yang di dalamnya terselip unsur saling percaya mempercayai antara para pihak.

Panjer itu muncul apabila dalam suatu sikap tindak tertentu misalnya jual beli telah terjadi afspraak, di mana salah satu pihak dalam jual beli adalah pembeli memberikan sejumlah uang sebagai “panjer” atau tanda jadi. Adanya pemberian ini menimbulkan keterikatan antara kedua belah pihak. Dengan demikian apabila tidak diberi panjer, maka kedua belah pihak merasa dirinya tidak terikat pada kesepakatan yang telah dilakukan. Jadi, kesepakatan saja tidak menimbulkan keterikatan.⁸

Praktik jual beli dalam masyarakat adat yang menggunakan sifat kontan (tunai) dan percaya, dalam perkembangannya pada praktik adalah juga ada di lakukannya perjanjian jual beli menurut hukum perdata yaitu diawali dengan perjanjian secara tertulis.

Pemberian uang panjar dalam transaksi jual beli tanah juga selalu akan berkembang, untuk itu pemahaman masyarakat sebagai konsumen sangat penting untuk memahami hukum uang panjar. Uang panjar dalam transaksi sesuai syariat Islam merupakan sejumlah uang yang dibayarkan di muka oleh seseorang pembeli kepada si penjual.

Transaksi dengan sistem uang panjar ini, menjelaskan kepada kita bahwa pembeli mengikat dirinya sendiri untuk membeli, dan sebagai jaminan ia memberikan simpanan uang panjar yang akan hilang jika ia melanggar kontraknya. Tetapi jika ia memenuhi kontrak, maka simpanan uang panjar tersebut akan dimasukkan kedalam harga pembelian. Selain itu, hukum uang panjar ini masih menjadi perdebatan antar para imam madzhab dan para ulama.

Menurut Imam madzhab sebagaimana yang dikutip Enang Hidayat yang membolehkan jual beli dengan sistem panjar hanyalah imam Ahmad bin Hanbal beserta dengan murid-muridnya. Hal ini berdasarkan pada alasan yang mengatakan bahwa jual beli dengan sistem panjar itu menerapkan asas kepercayaan dalam bermuamalah yang terjadi antara seorang penjual dan seorang pembeli.

Menurut Wahbah Al-Zuhaili dalam *Al-fiqh Al-Islami wa Adillatuhu*, jual beli dengan uang muka (‘urbun) itu sah dan halal dilakukan berdasarkan ‘urf (tradisi yang berkembang). Karena dewasa ini jual beli dengan sistem uang muka telah menjadi dasar komitmen dalam hubungan bisnis yang dijadikan sebagai perjanjian kompensasi bahasya bagi pihak lain, karena resiko menunggu dan tidak berjalannya usaha. Selain itu hadits-hadits yang diriwayatkan dalam kasus jual beli ini, baik yang dikemukakan pihak yang pro maupun yang kontra tidak ada satupun hadits shahih.

Interpretasi Moralitas Kedudukan Uang Panjar dalam Praktek Jual Beli tanah Adat

Uang panjar dalam praktek hukum adat menjadi sesuatu yang turun temurun yang ada dalam masyarakat yang sangat berkaitan erat dengan moral hukum, dimana kedudukan uang panjar adalah hukum yang bersendikan moral, sehingga suatu hukum ada rohnyanya, baik dari produk hukum tersebut maupun roh dari penegak hukum, sehingga hukum dapat ditegakkan agar diperoleh keadilan, kepastian hukum dan kemanfaatan. Hukum memberikan

⁸ Soerjono Soekanto, *Hukum Adat Indonesia*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2002, hlm. 213-214.

batasan bagaimana moral bisa dilaksanakan dengan berbagai upaya penegakan hukum bukan semata dengan ancaman/sanksi bagi yang melanggar.

Dalam masyarakat Hukum Adat, masalah perikatan jual beli adalah bersifat kontan (tunai) dan percaya yang kuat. Maksud kontan (tunai) adalah suatu bentuk prestasi yang dilakukan sekaligus bersama-sama pada waktu itu juga. Sementara mengenai sifat percaya yang kuat adalah saling percaya satu sama lain yaitu antara pembeli dan penjual dalam proses jual beli tersebut.

Proses transaksi jual beli menurut hukum adat tidak secara tertulis, karena tidak membuat bukti tertulis yang disebabkan oleh ada saling percaya baik dari pihak pembeli ataupun dari pihak penjual. Memperhatikan pelaksanaan jual beli dalam hukum adat jual beli bukan merupakan perjanjian jual beli, melainkan berupa penyerahan benda oleh penjual kepada pembeli. Ini menunjukkan bahwa dalam hukum adat dari transaksi jual beli adalah penyerahan barang bukan kata sepakatnya.

Hal ini sejalan dengan nilai kearifan lokal hukum adat yang dijadikan dasar hukum tanah nasional. Kearifan lokal adalah segala bentuk kebijaksanaan yang didasari oleh nilai-nilai kebaikan yang dipercaya, diterapkan dan senantiasa dijaga keberlangsungannya dalam kurun waktu yang cukup lama (secara turun temurun) oleh sekelompok orang dalam lingkungan atau wilayah tertentu yang menjadi tempat tinggal mereka. Sehubungan dengan kearifan lokal yang terkandung hukum adat yang berkaitan dengan hak-hak atas tanah bagi suatu masyarakat hukum adat ternyata memiliki nilai yang sama bagi hukum adat dari masyarakat adat yang lainnya dalam wilayah Negara kesatuan Republik Indonesia. Nilai-nilai kearifan lokal yang terkandung dalam hukum adat-hukum adat itulah yang kemudian diadopsi ke dalam hukum tanah nasional kita sebagaimana yang diatur dalam UUPA.

Dalam rangka membangun Hukum Tanah Nasional, Hukum Adat merupakan sumber utama untuk memperoleh bahan-bahannya, yaitu berupa : konsepsi, asas-asas, dan lembaga-lembaga hukumnya, untuk dirumuskan menjadi norma-norma hukum yang tertulis, yang disusun menurut sistem Hukum Adat. Hukum Tanah baru yang dibentuk dengan menggunakan bahan-bahan dari Hukum Adat, berupa norma-norma hukum yang dituangkan dalam peraturan-peraturan perundang-undangan sebagai hukum yang tertulis, merupakan Hukum tanah Nasional positif yang tertulis, dan UUPA merupakan hasil yang pertama.

Konsepsi yang mendasari Hukum tanah Nasional adalah konsepsinya Hukum Adat, yaitu konsepsi yang komunalistik religius, yang memungkinkan penguasaan tanah secara individual, dengan hak-hak atas tanah yang bersifat pribadi, sekaligus mengandung unsur kebersamaan. Sifat komunalistik religius dari konsepsi Hukum Tanah Nasional ditunjukkan oleh Pasal 1 ayat (2) UUPA, yang menyatakan bahwa: “seluruh bumi, air, dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dalam wilayah Republik Indonesia, sebagai karunia Tuhan Yang Maha Esa, adalah bumi, air, dan ruang angkasa bangsa Indonesia dan merupakan kekayaan nasional”.

Hal ini sejalan dengan apa yang dikemukakan oleh K. Bertens menjelaskan, bahwa terdapat hubungan erat antara moral dan agama, demikian juga antara moral dan hukum. Dengan memandang hubungan ini dari segi hukum: hukum membutuhkan moral. Hal ini ada dua alasan. Pertama, Dalam pepatah kekaisaran Roma “Quid leges sine moribus”, apalah artinya hukum tanpa disertai moralitas. Hukum tidak berarti banyak, kalau tidak dijiwai oleh moralitas. Tanpa moralitas hukum akan kosong. Kualitas hukum sebagian besar ditentukan oleh mutu moralnya. Karena itu hukum selalu harus diukur dengan moral.

Hukum tidak berarti banyak, kalau tidak dijiwai oleh moralitas. Tanpa moralitas hukum akan kosong. Kualitas hukum sebagian besar ditentukan oleh mutu moralnya. Karena itu hukum selalu harus diukur dengan moral. Undang-Undang immoral tidak boleh tidak harus diganti, bila dalam suatu masyarakat kesadaran moral mencapai tahap cukup matang.

Penafsiran merupakan kegiatan yang sangat penting dalam hukum. Dimana penafsiran merupakan metode untuk memahami makna yang terkandung dalam teks-teks hukum untuk dipakai dalam menyelesaikan kasus-kasus atau mengambil keputusan atas hal-hal yang dihadapi secara konkrit.

Berdasarkan putusan Pengadilan Nomor 2/Pdt.G/2022/PN Lmg bahwa Hukum awalnya lahir dikarenakan oleh gejala sosial dalam pergaulan masyarakat sehari-hari sehingga dengan begitu dibutuhkan adanya kesamaan dalam kebiasaan pergaulan yang disebut dengan budaya. Kemudian dalam perjalanannya dalam pergaulan masyarakat terkadang terjadi hal yang di luar dari kebiasaan baik atau budaya tadi sehingga akhirnya mengakibatkan traumatik hak yang unik atau sering disebut dengan istilah “pengalaman unik adanya perihal traumatik hak”.

Penafsiran merupakan metode untuk memahami makna yang terkandung dalam teks-teks hukum untuk dipakai dalam menyelesaikan kasus-kasus atau mengambil keputusan atas hal-hal yang dihadapi secara konkrit.

Hal ini sejalan dengan Teori Penafsiran hukum (interpretasi) yang dikemukakan oleh Tilden sebuah kegiatan yang mempunyai sifat mendidik dan memiliki maksud untuk mengungkapkan arti dan hubungan melalui perantara berdasarkan dari objek asli serta pengalaman dimana sebuah pendekatan pada penemuan hukum dalam hal peraturannya ada tetapi tidak jelas untuk dapat diterapkan pada peristiwanya. Sebaliknya dapat terjadi juga hakim harus memeriksa dan mengadili perkara yang tidak ada peraturannya yang khusus. Di sini hakim menghadapi kekosongan atau ketidak-lengkapan undang-undang yang harus diisi atau dilengkapi terkait uang panjar.⁹ Penafsiran merupakan kegiatan yang sangat penting dalam hukum. Dimana penafsiran merupakan metode untuk memahami makna yang terkandung dalam teks-teks hukum untuk dipakai dalam menyelesaikan kasus-kasus atau mengambil keputusan atas hal-hal yang dihadapi secara konkrit.

Mengenai status pembelian tanah yang telah dilakukan pembayaran uang panjar oleh Muntaha menurut keterangan saksi-saksi dari para penggugat maupun saksi dari para penggugat adalah merupakan sebagai pengikat dan tidak boleh lagi dijual kepada orang lain dan apabila hal itu tidak dilakukan pembayaran atas pelunasan yang telah disepakati maka uang panjar tersebut dianggap hangus.

Dan pendapat para saksi-saksi adalah merupakan norma yang berlaku dimasyarakat dalam lembaga jual beli secara adat dan telah menjadi fakta notoir tentang adanya prinsip uang panjar tersebut. Senada dengan adanya kebiasaan masyarakat setempat dalam hal jual beli dengan didahului uang panjar pada dasarnya termasuk dalam lembaga perjanjian tidak bernama atau perjanjian yang tidak diatur di dalam KUHPerdara melainkan yang berlaku di dalam kehidupan masyarakat setempat dan terhadap adanya transaksi semacam ini sesuai dengan asas hukum *Die Normatieve Kraft Des Faktisen* yang artinya perbuatan yang dilakukan berulang kali memiliki kekuatan normatif.¹⁰

Baik ahli dari para penggugat dan para tergugat pada pokoknya memberikan pendapat yang sama yaitu PPJB atau IJB yang ditandatangani di depan notaris belum berarti telah terjadi

⁹ Moeljatno, Kitab Undang-Undang Hukum Pidana, Bumi Aksara, Jakarta, 2003, hlm. 33.

¹⁰ M. Yahya Harahap, Pembahasan Permasalahan dan Penerapan KUHAP, Penyidikan dan Penuntutan, Sinar Grafika, Jakarta, 2017, hlm. 125.

peralihan hak atas tanah dari penjual ke pembeli selanjutnya apabila pembayaran atas pelunasan telah selesai maka dilanjutkan dengan membuat surat kuasa yang diikuti dengan pengukuran tanah guna penerbitan Akta Jual Beli. Dan sebagaimana keterangan saksi Sukarno yang membantu proses pembuatan peta bidang tanah dimana pengukuran bidang tanah dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Lamongan.

Setelah mencermati segala bukti surat maupun saksi sebagaimana dipertimbangkan di atas serta meneliti seluruh bukti baik dari para penggugat maupun dari para penggugat ternyata Majelis Hakim sama sekali tidak menemukan adanya bukti AJB terhadap objek sengketa yang disebut dengan KM 1 dan setelah mencermati lebih jauh keterangan saksi H. Sujarwo dan saksi Soekarno ternyata terdapat korelasi dan relevansi dimana pada pokoknya menerangkan bahwa H. Sujarwo tidak mau menandatangani AJB dikarenakan H. Sujarwo tidak mau ada permasalahan dikemudian hari sehingga H. Sujarwo menyarankan agar permasalahan antara Alm. Muntaha dan Killy Chandra diselesaikan terlebih dahulu dan Saksi H. Sujarwo menegaskan kembali bahwa ia hanya menjual tambak siam atau KM 1 kepada Alm. Muntaha, olehnya patut dan beralasan petitem poin 6 huruf a dan huruf b dikabulkan.

Pembayaran atas pelunasan tanah Tambak Siam atau KM 1 dikarenakan adanya permasalahan sebagaimana diuraikan di atas. Olehnya untuk menyelesaikan permasalahan ini Majelis Hakim menggunakan pendekatan keadilan distributif yakni dikarenakan sebagai keterangan saksi Soekarno juga saksi Taty Dian Butar-butur dimana adanya uang tengah yang merupakan uang tengah keuntungan dan hutang.

Selanjutnya dari keterangan Saksi Soekarno dan Saksi Taty Dian Butar-butur menegaskan bahwa uang pembelian Tambak Siam atau KM 1 berasal dari pinjaman PT. SBM atau dari Killy Chandra maka dapatlah disimpulkan bahwa pinjaman dari PT. SBM atau dari Killy Chandra adalah merupakan bagian dari uang tengah yang pembayaran pelunasannya dilakukan menggunakan uang hasil panen dari Alm. Muntaha atau Ahli Warisnya dan Killy Chandra sebab hal tersebut telah disepakati oleh Alm. Muntaha dan Killy Chandra sebagai hutang yang harus dibayar secara bersama-sama.

Untuk menyambung uraian diatas jika meminjam istilah dalam Putusan Mahkamah Konstitusi yaitu bersifat konstitusional bersyarat maka dikarenakan pada dasarnya putusan atau keputusan (Beschikking) corak yang sama dan tetap dimana sifat putusan antara lain Putusan Declaratoir/ Deklaratoir, yaitu Putusan hakim yang menegaskan atau menyatakan suatu keadaan hukum, Putusan Constitutief/Konstitutif, yaitu Putusan hakim yang meniadakan suatu keadaan hukum atau mengadakan suatu keadaan hukum baru dan Putusan Condemnatoir/Komdemnatoir, yaitu Putusan hakim yang menghukum pihak yang dikalahkan, maka terhadap sikap hakim yang menyatakan bahwa tanah Tambak Siam atau KM 1 adalah sah menurut hukum milik Alm. Muntaha atau Ahli Warisnya (Para Penggugat) juga bersifat konstitutif bersyarat dimana sepanjang dimaknai bahwa dalam kepemilikan tersebut bahwa perolehan atas tanah Tambak Siam atau KM 1 adalah berasal dari uang tengah sehingga sebagai konsekuensi logis yuridisnya Alm. Muntaha atau Ahli Warisnya wajib memberikan 50% dari luasan tanah Tambak kepada Killy Chandra;

Sehingga para majelis hakim Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian; Menyatakan bahwa Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melanggar Hukum (Onrechtmatig Daad); Menyatakan bahwa Para Tergugat tidak beritikad baik; Menyatakan bahwa "Surat Pernyataan" yang isinya tentang jual beli tanah Tambak Killy-Muntaha 1 (KM 1) antara H. Sujarwo dengan Tergugat II tertanggal 11 September 2013.

Adalah Perjanjian yang cacat hukum dan batal demi hukum. serta tidak memiliki kekuatan hukum mengikat, karena: Surat Pernyataan tersebut tidak memenuhi syarat-syarat sahnya perjanjian yang objektif. Sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1320 ayat (1) KUHPerdara; Menyatakan bahwa tanah Tambak Siam atau Killy-Muntaha 1 (KM 1) adalah sah menurut hukum milik Alm. Muntaha atau Ahli Warisnya (Para Penggugat) juga bersifat konstitutif bersyarat dimana sepanjang dimaknai dalam kepemilikan tersebut bahwa perolehan atas tanah Tambak Siam atau Killy-Muntaha 1 (KM 1) adalah berasal dari uang tengah sehingga sebagai konsekuensi logis yuridisnya Alm. Muntaha atau Ahli Warisnya wajib memberikan 50% (lima puluh persen) dari luasan tanah Tambak kepada Killy Chandra.

D. Kesimpulan

Dari beberapa uraian yang dijelaskan penulis dalam penelitian ini, maka dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Uang panjar sebagai tanda jadi dalam Perjanjian Jual Beli Tanah berdasarkan Hukum Adat di Indonesia merupakan kebiasaan dalam masyarakat adat yang ketika melakukan jual beli selalu memberikan uang panjar sebagai tanda jadi bahwa tanah tersebut akan dibeli dan penjual tidak boleh menawarkannya ke pihak lain. Panjer itu muncul apabila dalam suatu sikap tindak tertentu misalnya jual beli telah terjadi afspraak, di mana salah satu pihak dalam jual beli adalah pembeli memberikan sejumlah uang sebagai “panjer” atau tanda jadi. Adanya pemberian ini menimbulkan keterikatan antara kedua belah pihak. Dengan demikian apabila tidak diberi panjer, maka kedua belah pihak merasa dirinya tidak terikat pada kesepakatan yang telah dilakukan.
2. Moral hukum kedudukan uang panjar berguna untuk tolak ukur utama dalam perjanjian yang dibuat oleh masyarakat hukum adat yang terkait dengan niat baik (goodwill). Hal ini sesuai bahwa dalam hukum adat niat baik (goodwill) dan clausul halal adalah hal yang utama dan yang terdepan. Karena Moral sangat berkaitan erat dengan hukum, dimana hukum yang baik adalah hukum yang bersendikan moral, sehingga suatu hukum ada rohnya, baik dari produk hukum tersebut maupun roh dari penegak hukum, sehingga hukum dapat ditegakkan agar diperoleh keadilan, kepastian hukum dan kemanfaatan. Hukum memberikan batasan bagaimana moral bisa dilaksanakan dengan berbagai upaya penegakan hukum bukan semata dengan ancaman/sanksi bagi yang melanggar.

E. Daftar Kepustakaan

Adami Chazawi, Pelajaran Hukum Pidana Bagian 2, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2002, hlm. 173

E.Y. Kanter dan Sianturi, Asas-Asas Hukum Pidana di Indonesia dan Penerapannya, Alumni, Jakarta, 1982, hlm. 426

Erni Widhayanti, Hak-Hak Tersangka / Terdakawa di Dalam KUHAP, Liberty, Yogyakarta, 1998, hlm. 34.

F. Sugeng Susanto, Penelitian Hukum, CV Ganda, Yogyakarta, 2007, hlm. 29.

H. Salim HA dan Erlies Septiana Nurbani, Penerapan Teori Hukum Pada Penelitian Tesis dan Disertasi, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2014, hlm. 8.

<https://www.bi.go.id/id/fungsi-utama/sistem-pembayaran/default.aspx>, di akses tanggal 6 April 2023 jam 10.30 WIB.

<https://www.jojonomic.com/blog/mengelola-uang-panjar>, di akses tanggal 6 April 2023 jam 11.00 WIB.

- Johnny Ibrahim, *Teori & Metode Penelitian Hukum Normatif*, Malang: Bayu Media Publishing, 2005, hlm. 47.
- Keterangan saksi-saksi dalam Putusan Perdata Nomor 2/Pdt.G/2022/PN Lmg, hlm. 65
- M. Yahya Harahap, *Pembahasan Permasalahan dan Penerapan KUHAP, Penyidikan dan Penuntutan*, Sinar Grafika, Jakarta, 2017, hlm. 125.
- Moeljatno, *Kitab Undang-Undang Hukum Pidana*, Bumi Aksara, Jakarta, 2003, hlm. 33.
- Mukti Fajar ND dan Yulianto Achmad, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan Hukum Empiris*, Pustaka Pelajar, Yogyakarta, 2010, hlm. 34.
- Mukti Fajar ND dan Yulianto Achmad, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan Hukum Empiris*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2010, hlm. 34.
- Peraturan Kapolri Nomor 12 tahun 2009 tentang Pengawasan dan Pengendalian Penanganan Perkara Pidana di Lingkungan Kepolisian Negara Republik Indonesia, Pasal 1 angka (11) jo. Pasal 14 ayat (1).
- Peraturan Kapolri Nomor 12 Tahun 2009 tentang Pengawasan dan Pengendalian Penanganan Perkara Pidana di Lingkungan Kepolisian Negara Republik Indonesia, Pasal 66 ayat (1).
- Peraturan Kapolri Nomor 12 Tahun 2009 tentang Pengawasan dan Pengendalian Penanganan Perkara Pidana di Lingkungan Kepolisian Negara Republik Indonesia, Pasal 66 ayat (2).
- Peraturan Kapolri Nomor 14 tahun 2012 tentang Manajemen Penyidikan Pidana, Pasal 1 angka (21).
- Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum* (Edisi Revisi), Jakarta: Kencana Prenada Media, 2013, hlm. 38.
- Soerjono Soekanto, *Hukum Adat Indonesia*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2002, hlm. 213-214.