

PERBANDINGAN KONSEP DAN IMPLEMENTASI HUKUM PROPERTI DI INDONESIA DAN AMERIKA MENURUT PANDANGAN ROSCOE POUND

Imelda Martinelli, Keiko Patricia Liwe, Hanivah Fitriyani,
Graciella Azzura Putri Ananda

Universitas Tarumanagara, Indonesia

*Corresponding Author:
Imelda Martinelli

Abstract

Roscoe Pound's views on Indonesian and American property law. American jurist Pound stressed the necessity of understanding legal systems' social and economic background. Comparing the two countries' property laws emphasizes property's role in society and its legal structures. Property definition, classification, and rights are examined in the study. It also examines property law in both countries, including acquisition, transfer, and enforcement. The comparison aims to reveal how legal systems affect society and inform the creation of more effective and fair property laws. In Indonesia, property law is based on a complex legal system that includes customary law and national positive law. The implementation of property law in Indonesia is often affected by factors such as local customs and legal interpretations that sometimes differ between regions. In the United States, property law is rooted in common law principles and contract law, with a more structured system that often relies on the courts for dispute resolution. This comparison illustrates the differences in property law approaches between the two countries, as well as the factors that influence the implementation and development of property law in each legal context.

Keywords: American property law, Roscoe Pound's views, common law principles, property law

PENDAHULUAN

Hukum properti yang juga dikenal sebagai hukum benda merupakan salah satu komponen penting dari semua sistem hukum di dunia karena memiliki peran yang sangat krusial dalam membentuk hubungan masyarakat, struktur ekonomi, dan hak individu. Kamus *Merriam Webster* mendefinisikan properti sebagai “kualitas atau sifat yang dimiliki subjek terhadap objek atau suatu benda” dengan demikian, definisi ini mengisyaratkan bahwa properti merupakan hak mutlak atas suatu benda (objek hukum) dan dapat dipertahankan oleh subjek hukum (manusia atau badan hukum)¹. Pembahasan ini dimaksudkan untuk menyajikan gambaran menyeluruh tentang sistem hukum properti yang berlaku di Indonesia dan Amerika Serikat, sekaligus menganalisis secara mendalam perbedaan-perbedaan yang ada di antara kedua sistem hukum tersebut, serta bagaimana konsep-konsep hukum properti diterapkan dalam praktiknya.

Hukum properti Indonesia didasarkan pada Undang-undang Kolonial Belanda, *Burgerlijk Wetboek* (Kitab Undang-Undang Perdata) sebagai sumber utama hukum di Indonesia, KUHPer

¹ Merriam-Webster. (n.d.). Property. In Merriam-Webster.com dictionary. Retrieved June 14, 2024, from <https://www.merriam-webster.com/dictionary/property>

dikodifikasikan pada tahun 1848 dan telah mengalami beberapa kali perubahan sejak saat itu.² Sistem hukum yang berlaku di Indonesia merupakan perpaduan dari berbagai tradisi hukum. Hukum adat dan hukum Islam telah mengakar dan memiliki sejarah panjang di wilayah kepulauan Indonesia, sementara pada masa kolonial Belanda, konsep-konsep hukum Eropa diperkenalkan. Setelah mencapai kemerdekaan, Indonesia mengadopsi sistem hukum sipil atau yang dikenal sebagai *civil law*. KUHPer mencerminkan dominasi pengaruh hukum Belanda yang erat di Indonesia, khususnya dalam mengatur ketentuan-ketentuan dan prinsip-prinsip yang mengatur hak-hak kepemilikan atas properti. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata juga menjunjung tinggi konsep kepemilikan. Individual yang absolut, memberikan penekanan pada kepemilikan secara pribadi dan kebebasan untuk melakukan perjanjian atau perikataan.

Sementara itu, dalam perspektif Roscoe Pound, konsep hukum properti di Amerika memiliki landasan yang kuat pada gagasannya tentang *social engineering*.³ Roscoe Pound percaya bahwa hukum harus digunakan untuk menyeimbangkan kepentingan yang bersaing di dalam masyarakat, Pound berpendapat bahwa hukum harus melindungi:

1. Kepentingan Individu
2. Kepentingan Publik
3. Kepentingan Sosial

Hal-hal tersebut dikemukakan oleh Roscoe Pound dengan tujuan meminimalisir konflik dan memaksimalkan kebahagiaan di dalam masyarakat.⁴ Sistem Hukum di Amerika berkerangka pada tradisi *common law* yang bersumber dari tiga pilar utama, yaitu yurisprudensi, statuta, dan kebiasaan.⁵ Terkait hukum properti di Amerika Serikat membahas properti yang mencakup kerangka hukum yang mengatur tentang *Ownership* (kepemilikan), *Protection* (proteksi), dan *Transfer of Property* (pengalihan properti).

Berbeda dengan KUHPer yang berfokus pada pengaturan hak-hak individu dan aturan-aturan abstrak, Roscoe Pound, seorang tokoh berpengaruh dalam aliran **realisme** hukum Amerika dan yurisprudensi sosial, akan mengkritik hal tersebut. Pound berpandangan bahwa hukum seharusnya berfungsi untuk melayani kepentingan masyarakat secara luas dan mengatasi permasalahan-permasalahan sosial yang ada. Ia menekankan bahwa kepemilikan properti bukanlah suatu hak yang bersifat absolut, melainkan kumpulan hak-hak yang dibatasi oleh kewajiban-kewajiban terhadap masyarakat. Perbedaan utama terletak pada konsep hak-hak properti. KUHPer, merefleksikan tradisi hukum sipil liberal, menekankan kepemilikan individu dan penggunaan properti tidak terbatas. Sebaliknya, pandangan Pound mengatakan bahwa hak-hak properti harus seimbang dengan kepentingan masyarakat, seperti kesejahteraan sosial, perlindungan lingkungan, dan keadilan ekonomi. Perbedaan ini merefleksikan filosofi yang berbeda secara fundamental: KUHPer mewakili liberalisme abad ke-19, sementara ide Pound berpadu dengan pemikiran progresif dan komunitarian awal abad ke-20.

Di Indonesia, perbandingan antara konsep kepemilikan properti dalam KUHPer dengan pandangan Roscoe Pound menjadi lebih rumit. Meskipun KUHPer menekankan pada hak milik individu, namun hukum adat dan hukum Islam yang mengutamakan aspek kepemilikan bersama (komunal) dan keadilan dalam kepemilikan properti masih sangat berpengaruh di masyarakat. Sejak Indonesia merdeka, upaya reformasi hukum terkait kepemilikan benda atau properti telah dilakukan untuk mengatasi masalah konsentrasi kepemilikan dan ketidakadilan, yang mencerminkan kesadaran akan pentingnya dimensi sosial dari hak-hak atas properti. Perkembangan-perkembangan dalam reformasi hukum properti ini lebih sejalan dengan pandangan Pound yang melihat hukum sebagai alat untuk mengembangkan dan mensejahterakan masyarakat secara luas.

² Wijaya, H., Firmansyah, Y., & Sylvana, Y. (2021). History Of Burgerlijk Wetboek in Indonesia. Jurnal Indonesia Sosial Sains, 2(04), 535-541.

³ McManaman, L. J. (1958). Social engineering: The legal philosophy of Roscoe Pound. . John's L. Rev., 33, 1.

⁴ Pound, R. (1922). An Introduction to the Philosophy of Law. Yale University Press.

⁵ Suherman, A. M. (2008). Pengantar Perbandingan Sistem Hukum.

Meskipun demikian, tetap ada tantangan dalam upaya menyatukan berbagai tradisi hukum dan filosofi hukum yang ada di Indonesia. Ketidakseimbangan antara hak-hak kepemilikan properti individu dengan kepentingan masyarakat secara luas masih terus berlangsung, terutama dalam konteks pemanfaatan lahan dan pengelolaan sumber daya alam. Terkadang, kerangka hukum sipil dalam KUHPer berbenturan dengan prinsip-prinsip hukum adat dan syariah, mengakibatkan terjadinya pluralisme hukum dan potensi ketidaksesuaian antara satu sistem hukum dengan sistem hukum lainnya.

Sebagai kesimpulan, pengaturan hukum properti di Indonesia yang tercermin dalam KUHPer menerapkan pendekatan hukum sipil yang menekankan pada hak-hak individu dan kebebasan kepemilikan. Meskipun berbeda dengan konsep sosial yang diusung Roscoe Pound, konteks Indonesia yang merupakan campuran dari berbagai tradisi hukum serta upaya reformasi sosial menunjukkan situasi yang lebih kompleks. Tantangan utama yang masih dihadapi adalah belum tercapainya keseimbangan antara hak-hak kepemilikan properti individu dengan kepentingan masyarakat secara luas. Hal ini mengindikasikan perlunya pengembangan hukum properti secara berkelanjutan agar dapat mengimbangi filosofi-filosofi yang berbeda serta menangani kebutuhan masyarakat Indonesia.

METODE PENELITIAN

Pendekatan penelitian ini mengadopsi metode yuridis normatif, yang bermaksud untuk menyelidiki topik permasalahan secara menyeluruh dengan menganalisis prinsip-prinsip dan norma-norma hukum yang terkandung dalam peraturan perundang-undangan Indonesia.⁶ Teknik pengumpulan data yang digunakan, yaitu studi kepustakaan atau studi dokumen,⁷ yang dilakukan dengan memperoleh data sekunder terkait topik permasalahan yang diteliti, baik melalui buku-buku hukum, jurnal hukum, hasil penelitian, serta dokumen peraturan perundang-undangan dan peraturan turunannya. Penelitian yuridis normatif ini juga berlandaskan pada data hukum primer berupa peraturan perundang-undangan, data hukum sekunder berupa literatur-literatur hukum, teori-teori hukum, jurnal hukum, doktrin hukum, dan hasil-hasil penelitian hukum, serta data hukum tersier berupa kamus bahasa Indonesia, kamus hukum, artikel-artikel hukum, maupun segala informasi yang diperoleh dari internet bertalian dengan penelitian ini.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Apakah konsep Hukum Properti berdasarkan pemikiran Roscoe Pound tercermin dalam Hukum Properti di Indonesia?

Roscoe Pound merupakan seorang ahli hukum yang dikenal dengan kontribusinya dalam teori hukum benda, termasuk pandangannya terhadap hukum properti. Pound menekankan pentingnya hukum untuk mencapai keadilan sosial dan stabilitas dalam masyarakat. Sementara itu, hukum properti di Indonesia memiliki ciri khas tersendiri yang bisa dianalisis dalam konteks pemikiran Pound. Buku "*An Introduction to the Philosophy of Law*", menjelaskan pengetahuan yang mendalam ke dalam dunia filsafat hukum. Dalam bukunya, Pound memulai dengan menyatakan bahwa hukum tidak hanya terdiri dari serangkaian aturan yang dijalankan oleh pemerintah, tetapi merupakan hasil dari evolusi moral dan sosial masyarakat.⁸

Dalam *common law* Hukum properti di bagi menjadi 2 (dua) yaitu *Real Property Law* atau *Real Estate Property Law* dan *Property Law*, tetapi dalam buku Roscoe Pound, Beliau tidak membedakan kedua hukum tersebut secara eksplisit dalam bukunya "*An Introduction to the*

⁶ Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif, suatu tinjauan singkat*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2003), hal. 13.

⁷ Studi pustaka adalah tindakan mengevaluasi tulisan-tulisan mengenai hukum yang berasal dari berbagai sumber yang tersebar secara luas serta menjadi bagian penting dalam penelitian hukum normatif. Abdulkadir Muhammad, *Hukum dan Penelitian Hukum*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2004), hal. 81.

⁸ Pound, R. (1922). *An Introduction to the Philosophy of Law*. Yale University Press.

Philosophy of Law” Sebaliknya, ia memperlakukan properti sebagai konsep terpadu yang mencakup *Real Property law* dan *Property law*.⁹

Konsep Hukum Roscoe Pound membahas hukum properti sebagai hak kepemilikan (*Ownership of Property*), hak proteksi (*Protection of Property*), dan hak pengalihan properti (*Transfer of Property*). Dalam perspektif KUHPerdara, pengaturan hukum properti merupakan suatu pembahasan yang lebih kompleks dan mendalam jika dibandingkan dengan konsep *Common Law*. Di wilayah hukum Indonesia, ketentuan yang mengatur kepemilikan atas suatu objek hukum memiliki beragam lapisan yang terdiri dari hukum benda, hukum agraria, dan hukum adat ulayat. Meskipun demikian, terlepas dari perbedaan antara sistem hukum Anglo-Saxon atau *Common Law* dengan *Civil Law*, dapat ditemukan adanya kemiripan yang nyata antara ketentuan dalam KUHPer dengan pandangan yang diutarakan oleh Roscoe Pound.:

1. Fungsi sosial dan ekonomi

Baik konsep yang dikemukakan oleh Roscoe Pound maupun konsep dalam hukum properti di Indonesia, keduanya menitikberatkan pada manfaat sosial dan ekonomi dari properti. Pound melihat properti sebagai instrumen untuk mengamankan kekayaan tertentu untuk penggunaan individu atau kelompok tertentu, sementara hukum properti Indonesia mengupayakan pengaturan kepemilikan hak atas properti serta menjaga kesejahteraan masyarakat.¹⁰

2. Kepemilikan dan Perlindungan

Roscoe Pound menjelaskan bahwa hukum properti Indonesia membahas masalah kepemilikan dan perlindungan properti, Pound menekankan pentingnya kepemilikan individu untuk mengendalikan benda-benda tertentu. Hukum properti yang tercantum di KUHPer melindungi kepemilikan tanah melalui UUPA dan peraturan lainnya.¹¹

3. Pengalihan Hak Milik (*Transfer of Property*)

Pengalihan hak milik dibahas dalam kedua hukum properti Indonesia dan Roscoe Pound. Hukum properti Indonesia mengatur pengalihan properti melalui sertifikat tanah, sementara Roscoe Pound menyatakan bahwa doktrin Romawi yang menyatakan bahwa tiada seorang pun dapat mengalihkan hak milik yang lebih besar daripada yang dimilikinya terus-menerus mengalah pada permintaan untuk mengamankan transaksi bisnis.¹²

Secara keseluruhan, "*An Introduction to the Philosophy of Law*" merupakan karya yang penting dan mendalam, yang bertujuan untuk memperluas pemahaman tentang hukum sebagai fenomena sosial dan moral, bukan sekadar sebagai peraturan yang harus dipatuhi.¹³

Dalam "*An Introduction to the Philosophy of Law*", Roscoe Pound menyajikan pandangannya tentang kehidupan ekonomi individu dalam masyarakat dengan mengidentifikasi empat aspek penting yaitu sebagai berikut:⁸

- a. Klaim atas kepemilikan benda-benda fisik adalah landasan natural kehidupan manusia.
- b. Kebebasan dalam industri dan kontrak menggaransi identitas individu di tengah masyarakat terorganisir.
- c. Klaim atas keuntungan dan pensiunan menunjukkan peran kredit dalam ekonomi modern.
- d. Klaim atas keamanan dari campur tangan eksternal menegaskan pentingnya perlindungan terhadap hubungan ekonomi. Hal tersebut, menekankan bahwa pengakuan hukum terhadap klaim-klaim ini membentuk dasar dari organisasi ekonomi masyarakat.

Buku tersebut menggambarkan hukum properti dan kontrak sebagai pilar utama dalam struktur hukum. Properti, termasuk *incorporeal*, dan doktrin perlindungan hubungan ekonomi

⁹ Segal T. (n.d.). Real estate vs. Real property: What's the difference? Retrieved from <https://www.investopedia.com/ask/answers/100214/what-difference-between-real-estate-and-real-property.asp>

¹⁰ McManaman, L. J. (1958). Social engineering: The legal philosophy of Roscoe Pound. . *John's L. Rev.*, 33, 1.

¹¹ *ibid*,33

¹² *ibid*,33

¹³ Pound, R. (1922). *An Introduction to the Philosophy of Law*. Yale University Press.

membantu memenuhi tuntutan sosial. Begitu juga, hukum kontrak, yang bergantung pada kredit, mengatur transaksi ekonomi. Pound menjelaskan bahwa hukum yang efektif dan paling sering digunakan berfokus pada properti dan kontrak. Dalam konteks hukum pertanggungjawaban, Pound mencatat pengaruh teori-teori filosofis dalam membentuk hukum yang berlaku. Namun, ia membedakan teori-teori ini dari teori-teori filosofis tentang properti. Yang pertama membentuk hukum, sementara yang terakhir hanya menjelaskan dan memuaskan manusia dengan apa yang telah dibangun sebelumnya.¹⁴

Lebih lanjut, buku ini menyimpulkan dengan menekankan bahwa filsafat hukum mencari elemen permanen dalam hukum, mencoba menemukan gambaran universal dari hukum dalam konteks waktu dan tempat. Pound menegaskan bahwa individu dalam masyarakat beradab berhak mengontrol dan menerapkan apa yang mereka temukan dan hasilkan, serta apa yang mereka peroleh di bawah sistem sosial, ekonomi, atau hukum yang ada. Dengan demikian, karya ini menguraikan peran penting hukum dalam menyelaraskan klaim individu dan kepentingan sosial dalam konteks ekonomi, serta menyoroti upaya hukum untuk menciptakan kerangka yang stabil bagi kehidupan ekonomi individu dalam masyarakat. Dalam buku tersebut, membahas pentingnya kepemilikan dalam kehidupan manusia, mengacu pada naluri dasar manusia untuk memiliki apa yang ditemukan.

Pound merujuk pada doktrin Romawi yang mengatur penemuan mineral dan perikanan sebagai contoh bagaimana hukum merespons kecenderungan manusia terhadap kepemilikan. Ia menyoroti kesulitan dalam kasus penciptaan atau spesifikasi, dengan kontroversi seputar klaim individu yang menciptakan dengan kerja keras versus mereka yang menyediakan bahan. Pound menunjukkan perdebatan yang telah berlangsung sejak zaman Romawi, di mana kaum Proculians menghargai pembuat barang baru sementara kaum Sabinian memberikan hak atas bahan kepada pemiliknya.

Pound menggambarkan bagaimana konsep kepemilikan telah berkembang sepanjang sejarah, termasuk dalam hukum modern yang mengakui sifat benda tertentu yang tidak dapat dimiliki individu. Ia juga menyoroti perbedaan antara kepemilikan perusahaan publik dan privat, serta penjelasan tentang hal-hal yang tidak dapat dimiliki individu, seperti *res extra commercium*. Pound menekankan bahwa kontrol atas sumber daya alam dipandang sebagai hak alamiah, tetapi ada batasan yang diberlakukan oleh hukum dan kebijakan sosial untuk menjaga keseimbangan dan mencegah pemborosan. Selain itu, ia juga menyimpulkan bahwa pemahaman tentang kepemilikan adalah penting dalam merancang sistem hukum yang adil dan efektif, dan perdebatan tentang kepemilikan akan terus berlanjut sebagai bagian dari filsafat hukum yang berkembang.

Bagaimana Impelementasi hukum properti di Indonesia dan di Amerika?

Pengkajian yang lebih komprehensif terhadap hukum properti di Indonesia menunjukkan kompleksitas yang lebih tinggi jika dibandingkan dengan sistem *Common Law* yang berlaku di Amerika Serikat. Dalam penerapan hukum properti di kedua negara tersebut, apabila merujuk pada pemikiran Prof. Subekti dalam karyanya "Pokok-Pokok Hukum Perdata", tanah diklasifikasikan sebagai bagian dari hukum benda dan termasuk dalam kategori benda tidak bergerak. Namun, Sri Soedewi dalam karyanya "Hukum Benda" mengingatkan pentingnya memperhatikan berlakunya Undang-Undang No. 5 Tahun 1960, yaitu Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA). UUPA ini mengatur segala hak akan bumi, air dan kekayaan alam yang ada di dalamnya kecuali ketentuan hipotik. Sehingga implementasi hukum properti di Indonesia di atur dalam hukum agraria.

Hukum Agraria No. 5 Tahun 1960 tentang Ketentuan Pokok Agraria (UUPA), meregulasi hak-hak properti yang mencakup kemampuan untuk memiliki, membangun, mengelola,

¹⁴ Made Subawa, S. H., & Bagus Hermanto, S. H. (2023). *Aktualisasi Filsafat Ilmu Hukum Pancasila dalam Penguatan dan Pembentukan Undang-Undang di Indonesia*. Uwais Inspirasi Indonesia.

menggunakan, dan menyewakan tanah. UU ini memiliki 5 (lima) bentuk hak atas tanah yang beragam:

1. Hak Milik

KUHP pasal 570¹⁵ mendefinisikan "Hak milik adalah hak untuk menikmati suatu barang secara lebih leluasa dan untuk berbuat terhadap barang itu secara bebas sepenuhnya, asalkan tidak bertentangan dengan undang-undang atau peraturan umum yang ditetapkan oleh kuasa yang berwenang dan asal tidak mengganggu hak-hak orang lain; kesemuanya itu tidak mengurangi kemungkinan pencabutan hak demi kepentingan umum dan penggantian kerugian yang pantas, berdasarkan ketentuanketentuan perundang-undangan." Sehingga dapat di tangkap berupa hak milik merupakan "*droit inviolable et sacre*"¹⁶, yang berarti yang tidak dapat diganggu gugat dan bersifat absolut, hak milik ini merupakan hak terpenting dan krusial dibandingkan hak lainnya.

2. Hak Guna Usaha

Salah satu hak yang dapat ditemukan dalam Pasal 28 UUPA adalah hak guna usaha yang dipegang oleh negara atau pemerintah. Hak guna usaha ini memiliki jangka waktu penggunaan yang dapat dimanfaatkan untuk pertanian, perikanan, atau peternakan.¹⁷

3. Hak Guna Bangunan

Hak Guna Bangunan (HGB) adalah hak untuk membangun dan memiliki bangunan di atas tanah yang tidak dimilikinya sendiri, sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960. Selanjutnya, yang dapat memiliki Hak Guna Bangunan adalah warga negara Indonesia dan badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia serta berkedudukan di Indonesia. Sesuai dengan Pasal 44 Peraturan Pemerintah No. 18 Tahun 2021, HGB memberikan hak untuk menggunakan dan memanfaatkan tanah sesuai dengan peruntukannya dan syarat-syarat yang ditetapkan dalam keputusan dan perjanjian pemberiannya. Pemilik HGB juga berhak mendirikan bangunan di atas tanah yang diperoleh dengan HGB, baik untuk keperluan pribadi maupun untuk mendukung usaha, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Selain itu, pemilik HGB dapat melakukan tindakan hukum seperti melepaskan, mengalihkan, mengubah penggunaan tanah, dan memberikan tanggungan atas tanah tersebut.

4. Hak Pakai

Hak pakai adalah hak untuk menggunakan dan mengumpulkan hasil dari tanah yang berada di bawah penguasaan langsung negara atau milik orang lain. Hak ini memberikan wewenang dan kewajiban yang ditetapkan dalam keputusan pemberian oleh pejabat yang berwenang atau dalam perjanjian dengan pemilik tanah, yang tidak termasuk dalam kategori perjanjian sewa menyewa atau perjanjian pengolahan tanah, selama tidak bertentangan dengan prinsip dan ketentuan Undang-Undang Pokok Agraria. Dalam Peraturan Pemerintah No. 18 Tahun 2021 diatur bahwa hak pakai terbagi menjadi dua jenis, yaitu Hak Pakai dengan Jangka Waktu dan Hak Pakai Selama Dipergunakan. Hak pakai dengan jangka waktu diberikan untuk tanah negara, tanah hak milik, dan tanah pengelolaan. Sementara itu, hak pakai selama dipergunakan diberikan untuk tanah negara dan tanah hak pengelolaan.

5. Hak Sewa

Hak sewa merupakan hak untuk menggunakan dan mendapatkan manfaat dari tanah atau bangunan yang dimiliki oleh orang lain dengan membayar sejumlah uang atau imbalan lainnya. Hak sewa ini diatur oleh perjanjian antara penyewa (penerima sewa) dan pemilik (pemberi sewa) yang memuat syarat-syarat penggunaan, jangka waktu sewa, dan kewajiban-kewajiban yang harus dipenuhi oleh kedua belah pihak. Hal ini tidak sama dengan hak pakai

¹⁵ Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHP) No. 570

¹⁶ Sofyan, Sri Soedewi Masjchoen. (2004). *Hukum Perdata: Hukum Benda*. Yogyakarta : Liberty Offset.

¹⁷ Supriadi, S. H. (2023). *Hukum agraria*. Sinar Grafika.

atau hak guna bangunan, karena hak sewa tidak memberikan kepemilikan atas tanah atau bangunan tersebut kepada penyewa.

Hak Ulayat atau yang lebih dikenal sebagai hukum adat ulayat adalah sistem hukum yang memperoleh prinsip-prinsip dan peraturannya dari adat istiadat atau tradisi dari masyarakat, Hukum Ulayat memiliki keterkaitan yang erat dengan adat istiadat dan tradisi masyarakat adat, khususnya di wilayah Minangkabau, Provinsi Sumatera Barat. Konsep hukum properti dalam Hukum Ulayat merupakan contoh nyata bagaimana hukum adat dapat memberikan pengaruh signifikan terhadap sistem hukum di Indonesia. Secara resmi, Hukum Ulayat telah diakui sebagai sistem hukum yang sah dan mendapat perlindungan konstitusional di Indonesia. Pemerintahan Indonesia telah memberlakukan berbagai peraturan perundang-undangan untuk mengakui dan melindungi hak-hak masyarakat Minangkabau yang menjunjung tinggi adat dan sumber daya leluhur mereka, Hukum ini memiliki beberapa elemen mendasar dari hukum ulayat yang meliputi:¹⁸

1. Kepemilikan oleh masyarakat
2. Pengambilan keputusan setelah pertimbangan bersama
3. Kepatuhan kepada tradisi yang tinggi

Sistem kepemilikan properti di Amerika Serikat memiliki struktur yang lebih sederhana dan mudah dipahami dibandingkan dengan hukum properti atau agraria di Indonesia, dengan adanya perbedaan penggunaan Hukum Sipil dan *Common Law*, Negara Amerika Serikat yang berpandangan dengan *Federal Law* dan *State law*, Hak properti di Amerika Serikat didasarkan pada konsep “*bundle of sticks*” yang mengacu pada berbagai hak yang dimiliki pemilik properti tersebut, dan hukum tersebut dilindungi di dalam Amendemen ke 5 dan ke-14 konstitusi Amerika yang menjamin bahwa properti pribadi tidak dapat diambil untuk penggunaan publik tanpa kompensasi.

5th Amendments membahas mengenai klausa dimana pemerintah tidak dapat mengambil atau mempergunakan properti privat untuk digunakan secara publik, dalam amendemen ini di tekankan bahwa semua individu dilindungi dari aksi pemerintah yang dianggap mengganggu kebebasan mereka atas penggunaan properti privat, sedangkan dalam *14th Amendment* mengklaim untuk melindungi semua masyarakat di Amerika Serikat untuk memiliki kepastian hukum dan keadilan di mata hukum dalam prosedur properti.¹⁹

KESIMPULAN

Pemikiran Roscoe Pound tentang hukum properti dan bagaimana konsep-konsep tersebut dapat diterapkan dalam konteks Indonesia. Pound menekankan pentingnya hukum properti untuk mencapai keadilan sosial dan stabilitas masyarakat, serta menyatakan bahwa hukum bukan hanya serangkaian aturan, tetapi juga hasil evolusi moral dan sosial. Pound memperkenalkan konsep keadilan distributif dan retributif, serta menelusuri peran hukum dalam menjaga keseimbangan antara hak individu dan kepentingan sosial. Selain itu, Pound membahas pentingnya kepemilikan dalam kehidupan manusia dan menyoroti perbedaan antara kepemilikan perusahaan publik dan privat. Ia juga menelusuri evolusi konsep kepemilikan sepanjang sejarah dan mencatat perdebatan yang berkelanjutan tentang hal itu. Namun, implementasi pemikiran Pound dalam hukum properti di Indonesia menemui tantangan, termasuk masalah akses yang adil terhadap properti, penegakan hukum yang lemah, dan konflik antara hak asasi manusia dengan kepentingan pengembangan. Meskipun demikian, terdapat potensi untuk meningkatkan keadilan sosial dan kepastian hukum

¹⁸ Samosir, D. (2013). Legalisasi Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat. *Masalah-Masalah Hukum*, 42(2), 236-243.

¹⁹ Ziegler, E. H., & Laitos, J. G. (2011). Property Rights, Housing, and the American Constitution: The Social Benefits of Property Rights Protection, Government Interventions, and the European Court on Human Rights' *Hutten-Czapska Decision*. *Ind. Int'l & Comp. L. Rev.*, 21, 25.

dengan memperhatikan pertimbangan sosial, memperkuat penegakan hukum, dan meningkatkan partisipasi masyarakat.

Implementasi praktik dan penegakan hukum properti di Indonesia sangat dipengaruhi oleh hukum positif Indonesia, yang mencakup berbagai peraturan dan kebijakan yang mengatur kepemilikan, penggunaan, dan transaksi properti, seperti UUD 1945, UU Agraria, hingga partisipasi masyarakat dalam melaksanakan implementasi terhadap praktik serta penegakan hukum properti di Indonesia berdasarkan hukum positif Indonesia. Bahwa selain daripada itu, peran Kitab Undang-Undang Hukum perdata juga sangatlah penting dalam menerapkan praktik dan penegakan hukum properti di Indonesia. Dengan demikian, implementasi praktik dan penegakan hukum properti di Indonesia berdasarkan hukum positif bertujuan untuk memperkuat kepastian hukum, meningkatkan penegakan hukum, melindungi hak-hak properti masyarakat adat, dan meningkatkan partisipasi masyarakat dalam proses pengambilan keputusan terkait properti.

REFERENSI

- Pound, R. (1922). *An Introduction to the Philosophy of Law*. Yale University Press.
- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHP) No. 570
- Made Subawa, S. H., & Bagus Hermanto, S. H. (2023). *Aktualisasi Filsafat Ilmu Hukum Pancasila dalam Penguatan dan Pembinaan Pembentukan Undang-Undang di Indonesia*. Uwais Inspirasi Indonesia.
- McManaman, L. J. (1958). Social engineering: The legal philosophy of Roscoe Pound. . *John's L. Rev.*, 33, 1.
- McManaman, L. J. (1958). Social engineering: The legal philosophy of Roscoe Pound. . *John's L. Rev.*, 33, 1.
- Merriam-Webster. (n.d.). Property. In Merriam-Webster.com dictionary. Retrieved June 14, 2024, from <https://www.merriam-webster.com/dictionary/property>
- Pound, R. (1922). *An Introduction to the Philosophy of Law*. Yale University Press.
- Samosir, D. (2013). Legalisasi Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat. *Masalah-Masalah Hukum*, 42(2), 236-243.
- Segal T. (n.d.). Real estate vs. Real property: What's the difference? Retrieved from <https://www.investopedia.com/ask/answers/100214/what-difference-between-real-estate-and-real-property.asp>
- Sofyan, Sri Soedewi Masjchoen. (2004). *Hukum Perdata: Hukum Benda*. Yogyakarta : Liberty Offset.
- Suherman, A. M. (2008). *Pengantar Perbandingan Sistem Hukum*.
- Supriadi, S. H. (2023). *Hukum agraria*. Sinar Grafika.
- Wijaya, H., Firmansyah, Y., & Sylvana, Y. (2021). History Of Burgerlijk Wetboek in Indonesia. *Jurnal Indonesia Sosial Sains*, 2(04), 535-541.
- Ziegler, E. H., & Laitos, J. G. (2011). Property Rights, Housing, and the American Constitution: The Social Benefits of Property Rights Protection, Government Interventions, and the European Court on Human Rights' Hutten-Czapska Decision. *Ind. Int'l & Comp. L. Rev.*, 21, 25.