

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Tinjauan Umum tentang Tanah

1. Pengertian Tanah: Etimologis, Hukum dan Doktrinal

Bumi yang telah hidup berjutaan tahun tentu sudah menghadirkan tanah untuk dipijak dan menjadi ladang kehidupan bagi makhluk hidup yang ada di bumi. Bahkan bagi penulis, manusia akan bisa hidup dan bertumbuh apabila manusia tersebut memiliki tanah untuk dipijak dan ditinggali. Hal ini karena eksistensi tanah tidak hanya untuk dipijak, melainkan dapat dijadikan primordial tumbuhan yang memberikan manusia oksigen serta dapat dijadikan media bercocok tanam. Kata “*tanah*” sendiri apabila penulis telisik secara etimologis berasal dari bahasa Perancis kuni yaitu “*soil*” dan “*solum*” yang berasal dari bahasa Latin, artinya yaitu lantai atau dasar.¹ Tanah dalam kacamata hukum Indonesia dibahasakan dengan kata “*bumi*” yang eksis dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (yang selanjutnya penulis artikulasikan sebagai induk regulasi pertanahan). Tanah tersebut digabung dengan unsur-unsur lain yaitu: ruang angkasa dan kekayaan alam didalamnya yang disebut sebagai agraria.

¹ Aris Kurniawan, “Pengertian Tanah Beserta Proses Dan Fungsinya,” *Guru Pendidikan*.

Agraria memiliki pengertian yang berbeda-beda apabila dikorelasikan dengan bahasa-bahasa lain. Kata *ager* dan *agrarius* sendiri adalah rahim dari kata Agraria menurut bahasa Latin yang definisinya adalah sebidang tanah dan perladangan; persawahan; pertanian.² Namun dalam regulasi yang eksis di Indonesia yaitu Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (induk regulasi pertanahan) lebih tepatnya pada Pasal 1 ayat (2) yang memberikan penjelasan secara gamblang bahwa agraria tidak sebatas tanah saja, melainkan bumi, air yang ada didalamnya, uang udara diatasnya bahkan kekayaan-kekayaan yang bertempatan berada lokasi tersebut menjadi satu buku besar yaitu agraria.³ Sebagaimana hakikat tujuan dari penelitian ini yang tidak bermartabat kosong, eksistensi induk regulasi pertanahan memberikan fungsi primordial bagi rakyat Indonesia. Peraturan ini layaknya malaikat penyelamat bagi rakyat Indonesia karena menghindarkannya dari dualisme alas hukum terkait hak *eigendom* kepada rakyat bumi putera namun tidak ada dikotomi didalamnya atau haknya sama dengan warga negara asing dalam memiliki tanah di Indonesia⁴, maka inti yang terkandung dalam Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 dimanfestasikan oleh norma ini.⁵ Pasal tersebut, berisi tentang: “*bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung*

² Supriadi, *Hukum Agraria* (Jakarta: Sinar Grafika, 2023). Hal. 1

³ Telusuri Pasal 1 ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

⁴ Supriadi, *Loc. Cit.* Hal. 3

⁵ Aris Yulia, “Pembaharuan Hukum Agraria Nasional Yang Berkeadilan Sosial,” *SUPREMASI: Jurnal Hukum* 1, no. 1 (2018): 1–7. Hal. 1

di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat”.

Kacamata filosofis hukum adat terkait tanah menurut Herman Soesangobeng sendiri ialah tanah sebagai benda yang berjiwa yang tidak boleh dipisahkan persekutuannya dengan manusia, karena terdapat hubungan keabadian alam semesta didalamnya.⁶ Berdasarkan uraian-uraian diatas penulis dapat mengambil kesimpulannya bahwa tanah atau agraria memiliki peranan yang sangat primordial dalam tata hidup manusia diduna ini, karena hal tersebutlah eksistensi hukum yang membatasi manusia memiliki urgensi sendiri. Sebagaimana sifat murni manusia tercermin dalam tesis *homo homini lupus* yang artinya adalah manusia ialah serigala manusia lain.⁷ Hal tersebut menandakan bahwa masih ada insting hewani didalam diri manusia, sehingga tidak jarang manusia besifat arogan dan menjadikan manusia lainnya hanya sebagai instrumen yang mendukung kesuksesannya secara pribadi.⁸ Manusia juga pada dasarnya haus akan liberasi, penulis meyakini bahwa kebebasan yang sebebas-bebasnya adalah anarki. Maka adanya pembatasan atas liberasi manusia harus ada dengan

⁶ Indah Sari, “Hak-Hak Atas Tanah Dalam Sistem Hukum Pertanahan Di Indonesia Menurut Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA),” *Jurnal Mitra Manajemen* 9, no. 1 (2020). Hal. 17

⁷ Septiana Dwiputri Maharani, “Manusia Sebagai Homo Economicus: Refleksi Atas Kasus-Kasus Kejahatan Di Indonesia,” *Jurnal Filsafat* 26, no. 1 (August 14, 2016): 30. Hal. 48

⁸ Amos Susanto and Merson Merson, “Analisis Praktik Politik Masyarakat Lembang Pongdingao’ Berdasarkan Etika Politik Perspektif Thomas Aquinas,” *Masokan: Ilmu Sosial dan Pendidikan* 2, no. 1 (2022): 26–39. Hal. 35

memanifestasikan hukum. Hukum agraria sendiri menurut Subekti dalam artikel yang ditulis oleh Indah Sari ialah:⁹

“Hukum agraria adalah keseluruhan dari ketentuan-ketentuan hukum, baik hukum perdata, hukum tata negara (staatsrecht) maupun hukum tata usaha negara (administratif recht) yang mengatur hubungan-hubungan antara orang termasuk badan hukum, dengan bumi, air, dan ruang angkasa dalam seluruh wilayah negara dan mengatur pula wewenang yang bersumber pada hubungan-hubungan tersebut.”

2. Macam-macam Hak atas Tanah

Menelisik secara sederhana terkait pengertian diatas, penulis mengambil sebuah konklusi simpel: tanah ialah sebuah objek yang eksis dan memiliki sifat primordial di kehidupan; tumbuh kembang; impian semua manusia di muka bumi. Hal ini karena tanah memberikan manusia liberasi untuk melakukan apa saja di atas tanah yang ia miliki.¹⁰ Tentu dengan nilai tanah yang secara objektif tinggi di mata manusia¹¹, tentu nilai ekonomis atas tanah juga semakin tinggi berkorelasi dengan tingkat laju penduduk di suatu negara (khususnya Indonesia) sebagaimana yang penulis singgung pada latar belakang sebelumnya. Hal ini melahirkan sebuah urgensi adanya kepastian hukum atas tanah yang dimiliki setiap orang di

⁹ Sari, *Loc.Cit.* Hal. 18

¹⁰ Rafiqi Rafiqi, Arie Kartika, and Marsella Marsella, “Teori Hak Milik Ditinjau Dari Hak Atas Tanah Adat Melayu,” *Jurnal Mercatoria* 14, no. 2 (2021): 71–76. Hal. 74

¹¹ Rahmat Ramadhani, “Analisis Yuridis Penguasaan Tanah Garapan Eks Hak Guna Usaha PT. Perkebunan Nusantara II Oleh Para Penggarap,” in *Seminar Nasional Teknologi Edukasi Sosial Dan Humaniora*, vol. 1, 2021, 860–867. Hal. 862

negara Indonesia¹², kepastian hukum ini telah menelorkan hak atas tanah di Indonesia yaitu¹³:

1. Hak Milik

Ditinjau secara etimologis, hak milik bersumber pada bahasa Belanda yaitu *eigendom*, sedangkan dalam bahasa Inggris lazimnya dipahami sebagai *ownership* yang kesemuanya memiliki arti yang sama: kepemilikan; memiliki “objek” tersebut.¹⁴ Lalu secara pengertian, Hak Milik ialah sebuah hak yang memiliki kasta tertinggi daripada hak tanah lainnya, dan secara yuridis jenis hak milik ini akan menjadi hak yang tidak kuat apabila tidak dilengkapi dengan pembuktian yang dinamakan alat bukti sertifikat.¹⁵ Menelisik pada Pasal 20 ayat (1) induk regulasi pertanahan, memberikan penjelasan terkait Hak Milik, yaitu: “*Hak milik adalah hak turun-menurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan dalam Pasal 6.*”¹⁶ Apabila penulis *breakdown* isi pasal *a quo* secara gramatikal, kata “turun-menurun” dapat diartikan sebagai hak tersebut dapat diwariskan ke

¹² Yustisia Setiarini Simarmata, “Kedudukan Hukum Pihak Yang Menguasai Objek Hak Atas Tanah Terkait Proses Peralihan Hak Yang Belum Sempurna,” *Indonesian Notary* 3, no. 2 (2021): 1-8. Hal. 2

¹³ Lihat isi pasal 4 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria

¹⁴ Ady Hendra Tobing, Dayat Limbong, and Isnaini, “Peran BPN Dalam Penyerifikatan Hak Milik Atas Tanah Adat Di Kantor Pertanahan Kabupaten Samosir The Role of BPN in the Certificate of Ownership of Customary Land at the Land Office of Samosir Regency,” *Sciences (JEHSS)* 4, no. 2 (2021): 1186–1198. Hal. 1188

¹⁵ M Jamil and Widyarini Indriasti Wardani, “Pelarangan Pemberian Hak Milik Atas Tanah Kepada Warga Negara Indonesia Suku Tionghoa Di Daerah Istimewa Yogyakarta,” *Notary Law Research* 2, no. 2 (2021): 32–46. Hal. 33

¹⁶ Lihat isi pasal 20 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria

generasi selanjutnya, “terkuat” memiliki arti sebuah posisi yang dapat bersaing, dan “terpenuhi” dalam konteks ini berarti hak ini memberikan lebih banyak kebebasan daripada hak-hak lainnya yang memiliki syarat dan ketentuan yang harus dipatuhi. Sehingga dapat penulis simpulkan bahwa ketika seseorang memiliki Hak Milik atas tanah dengan pembuktian alat sertifikat yang sah menurut hukum di Indonesia, berarti secara yuridis seseorang tersebut memiliki kekuatan tertinggi di mata hukum, objek tanahnya dapat diwariskan selama mungkin kecuali sudah dijual kepada non-ahli warisnya, dan pemilik objek tersebut dapat melakukan apa saja di tanah tersebut selama sesuai dengan ruang lingkup tanah tersebut.

2. Hak Guna Usaha

Hak Guna Usaha, sebuah hak yang biasanya dikenal sebagai HGU ini tentu menjadi salah satu hak yang tetap dipakai masyarakat di era manapun. Menelisik hak ini secara yuridis, pengertiannya telah termaktub pada Pasal 28 ayat (1) induk regulasi pertanahan yang isinya: “*Hak guna usaha adalah hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasai langsung oleh negara, dalam jangka waktu sebagaimana tersebut dalam pasal 29, guna perusahaan pertanian, perikanan atau peternakan.*”¹⁷ Pada Pasal 28 ayat (2) induk regulasi pertanahan, telah menjelaskan secara jelas dan futuristik menurut penulis. Hal ini karena telah ditetapkan batas terkait luas tanah yang nantinya akan dimohonkan untuk hak ini, yaitu sebesar minimal 5

¹⁷ Lihat isi Pasal 28 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria

hektar sampai lebih.¹⁸ Namun ketika luas yang diperlukan telah menyentuh diatas 25 hektar, terdapat syarat tambahan yaitu harus ada: investasi modal dan, teknik manajerial perusahaan yang dinamis-jaman yang baik.¹⁹

Pasal sebelumnya telah menyinggung terkait eksistensi Pasal 29 dalam induk regulasi pertanahan yang memanyungi hak guna usaha, Pasal ini lebih berfokus pada jangka waktu diberikannya hak guna usaha pada subjek hukum yaitu: paling lama 25 tahun, lalu dapat diperpanjang dengan waktu paling lama 35 tahun.²⁰ Terdapat pengecualian kembali selain daripada jangka waktu tersebut, yaitu negara masih tetap memperhatikan kondisi perusahaan. Ketika perusahaan (subjek hukum) sudah menjadi perusahaan raksasa, tentu eksistensi perusahaan tersebut tidak “*short term*” sehingga memerlukan penanganan khusus. Melihat realita seperti ini, serta demi mewujudkan visi ekonomi Indonesia yang lebih baik, Pasal 29 ayat (3) induk regulasi pertanahan telah menitahkan: “*Atas permintaan pemegang hak dan mengingat keadaan perusahaannya jangka waktu yang dimaksud dalam ayat (1) dan (2) pasal ini dapat diperpanjang dengan waktu paling lama 25 tahun,*”²¹ Adanya jangka waktu yang lama ini tentu layakna memberikan “*extra life*” bagi perusahaan itu demi mengembangkan usahanya yang nantinya berimplikasi pada semakin

¹⁸ Lihat isi Pasal 28 ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria

¹⁹ *Ibid.*

²⁰ Lihat isi Pasal 29 ayat (1) dan (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria

²¹ Lihat isi Pasal 29 ayat (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria

baiknya kualitas hidup para pegawainya²² dan ekonomi Indonesia yang berputar.²³ Tidak hanya perusahaan berbadan hukum saja yang dapat mengajukan hak guna usaha kepada pemerintah, warga negara Indonesia sebagai subjek hukum sendiri dapat mengajukan permohonan ini.²⁴

3. Hak Guna Bangunan

Hak Guna Bangunan lazimnya dikenal sebagai HGB ialah Salah satu hak atas tanah yang memberikan keistimewaan bagi masyarakat Indonesia diperbolehkan untuk menegakkan bangunana diatas tanah yang bukan miliknya dengan jenjang waktu maksimal 30 tahun.²⁵ Sebagaimana kegunaan tanah yang dapat dijadikan sebagai bahan investasi aset, tentu 30 tahun bukanlah waktu yang lama, maka penerima hak tersebut dapat memperpanjang sebuah HGB maksimal 20 tahun.²⁶ Sebagaimana hak sebelumnya, tentu ada pembatasan bagi subjek hukum yang dapat menikmati hak ini. Subjek hukum: warga negara Indonesia dan badan hukum yang berdiri berlandaskan pada regulasi nusantara dan berdomisili di Indonesia,²⁷ lalu HGB dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain.²⁸

²² Muh Nur and Asraf, *Pengantar Hukum Bisnis* (Bandung: Media Sains Indonesia, 2020). Hal. 5

²³ Ismadiyahanti Purwaning Astuti and Fitri Juniwati Ayuningtyas, "Pengaruh Ekspor Dan Impor Terhadap Pertumbuhan Ekonomi Di Indonesia," *Jurnal Ekonomi & Studi Pembangunan* 19, no. 1 (2018): 1–10. Hal. 2

²⁴ Lihat isi Pasal 30 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria

²⁵ Lihat isi Pasal 35 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria

²⁶ Lihat isi Pasal 35 ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria

²⁷ Lihat isi Pasal 36 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria

²⁸ Lihat isi Pasal 35 ayat (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria

Tanah yang digunakan dalam hak ini terdapat dua, yaitu: tanah milik negara dan tanah milik subjek hukum.²⁹ Alas hak tersebut juga berbeda, apabial HGB menggunakan tanah milik negara maka alas haknya adalah penetapan pemerintah. Sedangkan apabila HGB menggunakan tanah milik subjek hukum, alas haknya adalah perjanjian yang berbentuk otentik antara pemilik tanah yang bersangkutan dengan pihak yang akan memperoleh HGB.³⁰

4. Hak Pakai

Pengertian dari hak ini sendiri telah dititahkan oleh induk regulasi pertanahan, khususnya pada Pasal 41 ayat (1) yaitu:

“Hak pakai adalah hak untuk menggunakan dan/atau memungut hasil dari tanah yang dikuasai langsung oleh Negara atau tanah milik orang lain, yang memberi wewenang dan kewajiban yang ditentukan dalam keputusan pemberiannya oleh pejabat yang berwenang memberikannya atau dalam perjanjian dengan pemilik tanahnya, yang bukan perjanjian sewa-menyewa atau perjanjian pengolahan tanah, segala sesuatu asal tidak bertentangan dengan jiwa dan ketentuan-ketentuan Undang-undang ini.”

Dalam Pasal *a quo* telah ditentukan dalam induk regulasi pertanahan bahwa terdapat dua subjek yang mengindahkan adanya hak

²⁹ Lihat isi Pasal 37 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria

³⁰ *Ibid.*

pakai ini, yaitu pemerintah dengan subjek hukum lain. Namun tercatat dalam peraturan lain, terdapat pihak lain (badan administrasi pemerintah) yang dapat mengindahkan hak pakai: hak pakai yang dapat diberikan atas tanah dengan hak pengelolaan, berlandaskan pada keputusan pemberian hak oleh Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional atau pejabat yang ditunjuk berdasarkan usul pemegang hak pengelolaan.³¹

5. Hak Sewa

Seseorang atau suatu badan hukum mempunyai hak sewa atas tanah, apabila ia berhak mempergunakan tanah milik orang lain untuk keperluan bangunan, dengan membayar kepada pemiliknya sejumlah uang sebagai sewa.³² Hak sewa ini lebih simpel, karena tidak memerlukan peran pemerintah daerah didalamnya (tergantung situasi dan kondisi). Menyewa tanah secara perseorangan dapat dilakukan menggunakan perjanjian yang tidak bersifat dan mengandung unsur-unsur pemerasan didalamnya.³³

6. Hak Membuka Tanah dan Memungut Hasil Hutan

Dalam induk regulasi pertanahan, peraturan tersebut hanya menjelaskan secara general saja terkait kedua hak ini. Penjelasan tersebut eksis dalam Pasal 46 ayat (1) yaitu “*Hak membuka tanah dan memungut*

³¹ Lihat isi Pasal 42 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai atas Tanah

³² Lihat isi Pasal 44 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria

³³ Adam Faiq and Frency Siska, “Perjanjian Sewa-Menyewa Tanah Untuk Perumahan Dan Permukiman Ditinjau Dari Ketentuan Buku III KUHPerdota Serta Dihubungkan Dengan Peraturan Perundang-Undangan,” in *Bandung Conference Series: Law Studies*, vol. 2, 2022, 1326–1333. Hal. 1327

hasil hutan hanya dapat dipunyai oleh warga negara Indonesia dan diatur dengan Peraturan Pemerintah”.³⁴ Berdasarkan hal tersebut, maka tindak lanjut dari hak ini ialah diatur berdasarkan peraturan turunan dari Undang-Undang ini. Hak membuka tanah merujuk pada hak untuk mengakses atau memanfaatkan sebidang tanah. Konsep ini dapat memiliki beberapa implikasi dan dapat bervariasi tergantung pada konteks hukum dan perundang-undangan di suatu wilayah. Pelaksanaan Hak membuka tanah ini dengan model pengadaan tanah yang kerap kali dilakukan oleh pemerintah atau badan usaha demi kepentingan bersama. Apabila penulis mengacu pada Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum Pasal 1 angka 2: “*Pengadaan Tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil.*” Model pengadaan tanah penulis ambil contoh dari kebijakan Pemerintah Kota Balik Papan yang memberikan Izin Membuka Tanah Negara dengan tujuan untuk dimanfaatkan dan/atau dibuka oleh perorangan atau badan hukum diatas tanah yang dikuasai oleh negara.³⁵

7. Hak-hak Lain yang Akan Ditetapkan Undang-undang

³⁴ Lihat isi Pasal 446 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria

³⁵ Adinda Putri Jade, Diah Nadia Putri, and Sholahuddin Al-Fatih, “Perizinan Membuka Tanah Negara Di Kota Balikpapan,” *Supremasi Hukum: Jurnal Penelitian Hukum* 29, no. 2 (2020): 102–120. Hal. 112

Hak-hak lain ini contohnya adalah hak-hak tanah untuk keperluan suci dan sosial yang termaktub dalam Pasal 49 ayat (1):

“Hak milik tanah badan-badan keagamaan dan sosial sepanjang dipergunakan untuk usaha dalam bidang keagamaan dan sosial, diakui dan dilindungi. Badan-badan tersebut dijamin pula akan memperoleh tanah yang cukup untuk bangunan dan usahanya dalam bidang keagamaan dan sosial.”

3. Pendaftaran Tanah

Moral sebagai bentuk cair dari hukum yang ada di Indonesia ini perlu standarisasi agar hukum tersebut dapat bersifat adil untuk siapapun tanpa melihat latar belakang budayanya. Terlebih lagi sifat murni manusia tercermin dalam tesis *homo homini lupus* yang artinya adalah manusia ialah serigala manusia lain.³⁶ Hal tersebut menandakan bahwa masih ada insting hewani didalam diri manusia, sehingga tidak jarang manusia bersifat arogan dan menjadikan manusia lainnya hanya sebagai instrumen yang mendukung kesuksesannya secara pribadi.³⁷ Manusia juga pada dasarnya haus akan liberasi, penulis meyakini bahwa kebebasan yang sebebas-bebasnya adalah anarki. Maka adanya pembatasan atas liberasi manusia harus ada dengan memanasifestasikan hukum. Hukum tersebut terkandung dalam induk regulasi pertanahan. Eksistensi induk regulasi pertanahan

³⁶ Maharani, “Manusia Sebagai Homo Economicus: Refleksi Atas Kasus-Kasus Kejahatan Di Indonesia.” Hal. 48

³⁷ Susanto and Merson, “Analisis Praktik Politik Masyarakat Lembang Pongdingao’ Berdasarkan Etika Politik Perspektif Thomas Aquinas.” Hal. 35

sebagai hukum agraria nasional tentu sebagai penunjang untuk memmanifestasikan tujuan pokok bangsa. Keadilan tanpa memandang objek, kemakmuran yang dapat diresapi oleh setiap insan di Indonesia, sebagai bahan primordial regulasi agraria di Indonesia, buah kodifikasi hukum agraria yang tidak tumpang tindih; sederhana; menghilangkan kekosongan hukum.³⁸ Tanah-tanah yang ada di wilayah Indonesia walau sudah dibeli dan menjadi hak milik masyarakat Indonesia namun tetap tanah-tanah tersebut dapat dikuasai oleh negara atau pemerintah apabila terdapat unsur hukum publik dalam pengambilalihan kegunaan tanah tersebut, maka dapat ditarik benang merah bahwa hak atas tanah masyarakat Indonesia lah yang menjadi sumber kekuasaan negara. Sungguh *mubadzir* apabila tanah-tanah di Indonesia yang sangat luas ini tidak dikelola semaksimal mungkin walau zaman semakin maju, sangat tidak efektif apabila masyarakat Indonesia secara berkelompok maupun perorangan yang diberikan tangan untuk melaksanakan tanggung jawab itu. Maka diperlukan eksistensi pemerintah sebagai otoritas tertinggi sebagai konseptor maupun eksekutor yang dapat merubah tanah kosong tak bernilai menjadi sebuah objek yang dapat dirasakan manfaatnya oleh publik.

Sebagaimana yang penulis jelaskan sebelumnya, keserakahan manusia dan dasar jahat manusia yang menjadikan eksistensi hukum atas tanah memiliki urgensi tersendiri. Pendaftaran tanah untuk mendapatkan hak atas tanah adalah salah satu cara untuk mendapatkan kepastian hukum

³⁸ Muhammad Arba, *Hukum Agraria Indonesia* (Jakarta: Sinar Grafika, 2021). hal. 18

atas tanah. Pengertian pendaftaran tanah baru dimuat dalam Pasal 1 angka 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (yang selanjutnya penulis sebut sebagai PP Daftar Tanah):

“Rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus-menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.”

Ditilik secara etimologis, frasa “pendaftaran tanah” berasal dari kata “*Cadestre*” (bahasa Belanda kadaster) sebuah penyebutan khusus dalam kegiatan perekaman, spasial, valuasi, luas dan kepemilikan atas tanah.³⁹ selain penyebutan dari bahasa belanda diatas, rahim frasa tersebut juga diserap dari bahasa Latin yang berarti “*Capistatrum*” yang berarti registrasi tanah pada jaman Romawi (*Capotatio Terrens*).⁴⁰ Maka apabila penulis artikan secara lebih jelas bahwa arti sesungguhnya *Cadastre* ialah sebuah perekaman atas tanah untuk menentukan valuasi guna kepentingan

³⁹ James Yoseph Palenewen et al., “Penerapan Ipteks Prosedur Pengurusan Sertifikat Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Di Kampung Asei Besar,” *AMMA: Jurnal Pengabdian Masyarakat* 1, no. 12 (2023): 1649–1657. Hal. 1650

⁴⁰ Hendro Novly Rotinsulu, Agnes Estephina Loho, and Noortje Marsellanie Benu, “Analisis Dampak Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Terhadap Pembangunan Wilayah Di Kelurahan Girian Indah Kota Bitung,” *AGRI-SOSIOEKONOMI* 19, no. 2 (2023): 293–300. Hal. 293

perpajakan demi pemasukan negara atas kepemilikan tanah seseorang.⁴¹ Dengan demikian, *Cadastre* merupakan alat yang tepat yang memberikan uraian dan identifikasi dari uraian tersebut dan juga sebagai *Continuous recording* (rekaman yang berkesinambungan) dari hak atas tanah. Boedi Harsono menyatakan bahwa:⁴²

“Pendaftaran tanah sebagai suatu rangkaian kegiatan yang dilakukan secara teratur dan terus-menerus untuk mengumpulkan, mengolah, menyimpan dan menyajikan data tertentu mengenai bidang-bidang atau tanah-tanah tertentu yang ada di suatu wilayah tertentu dengan tujuan tertentu.”

4. Asas Pendaftaran Tanah

Asas adalah pemikiran dasar yang melandasi sebuah kegiatan yang dilakukan manusia. Karena asas dapat dijadikan sebuah indikator praktik tersebut telah dilaksanakan sesuai kaidah atau tidak. Asas-asas dalam pelaksanaan pendaftaran tanah telah di jelaskan dalam Pasal 2 PP Daftar Tanah yang diantaranya:

a. Asas Sederhana

⁴¹ Moh Nasichin and Pristria Ika Agustina, “Peralihan Hak Milik Atas Tanah Yang Diperoleh Dari Program Transmigrasi: Transmigrasi, Hak Milik Atas Tanah, Peralihan,” *Jurnal Pro Hukum : Jurnal Penelitian Bidang Hukum Universitas Gresik* 10, no. 2 (2021): 71–79. Hal. 73

⁴² Ledy Wila Yustini, “Kekuatan Hukum Sertifikat Hak Atas Tanah Yang Pendaftarannya Secara Sporadik Berdasarkan PP No 24 Tahun 1997,” *Justicia Sains: Jurnal Ilmu Hukum* 7, no. 2 (2022): 386–403. Hal. 387

Asas sederhana dapat diartikan bahwa kesederhanaan adalah sebuah landasan pemikiran dalam pelaksanaan daftar isi tanah untuk jauh lebih mudah dipahami, diartikan, biaya sedikit dan pendek rentang waktunya untuk kepentingan pemilik hak atas tanah. Sehingga pelaksanaannya akan jauh lebih efektif dan efisien.

b. Asas Aman

Asas aman sendiri ialah landasan pemikiran atas pelaksanaan hak atas tanah yang mengartikan bahwa sebuah prosedur pendaftaran tanah haruslah memberikan informasi yang jelas dan sesuai dengan tujuan-tujuan pendaftaran tanah sebagaimana yang telah termaktub dalam undang-undang.

c. Asas Terjangkau

Sebagaimana makna kata "*terjangkau*" landasan pemikiran ini mewajibkan administrasi pertanahan di Indonesia memberikan ruang yang bebas secara finansial untuk seluruh masyarakat Indonesia tanpa melihat golongan kelas mana masyarakat tersebut.

d. Asas Mutakhir

Landasan pemikiran terhadap penjalan administrasi pertanahan ini mewajibkan pemeliharaan data yang terus berjalan tanpa henti sesuai dengan perkembangan zaman, sehingga data-data yuridis dan fisik layaknya data spasial harus terus di-*update* dari waktu ke waktu.

e. Asas Terbuka

Landasan pemikiran yang harus dilaksanakan dalam administrasi pertanahan ini mewajibkan para praktisi administrasi pertanahan untuk memberikan informasi tanpa rahasia kepada masyarakat ketika berkaitan dengan hak atas tanah yang mereka miliki. Sebagaimana prinsip sistem *blockchain* yang dapat memberikan informasi kepada siapa saja tanpa melihat golongan dari mana mereka berasal.

5. Sistem Pendaftaran Tanah

a. Sistem Pendaftaran Tanah secara Sistematis

Menurut Pasal 1 angka 10 PP Daftar Tanah bahwa:

*“Pendaftaran tanah secara sistematis adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak yang meliputi semua objek pendaftaran tanah yang belum didaftar dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa/kelurahan.”*⁴³

Pendaftaran tanah secara sistematis dilaksanakan melalui Ajudikasi.

Dalam Pasal 1 angka 8 PP Daftar Tanah menitikkan bahwa:

“Ajudikasi adalah kegiatan yang dilaksanakan dalam rangka proses pendaftaran tanah untuk pertama kali, meliputi pengumpulan dan penetapan kebenaran data fisik dan data yuridis mengenai satu

⁴³ Lihat isi Pasal 1 angka 10 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

atau beberapa objek pendaftaran tanah untuk keperluan pendaftarannya.”⁴⁴

Pengimplementasian pendaftaran tanah melalui metode sistematis sendiri akan dijawantahkan oleh Kepala Kantor Pertanahan di Kota/Kabupaten dengan kontribusi dari pihak lain yang antara lainnya:

- 1) Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)
- 2) Panitia Ajudikasi
- 3) Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW)
- 4) Pejabat dari Kantor Lelang
- 5) Kepala Desa/Kepala Kelurahan

Pendaftaran tanah secara sistematis dalam mewujudkan kepastian hukum terhadap pemegang hak atas tanah memiliki manfaat dalam dua pihak yaitu antara lain:

- 1) Subjek Hukum yang Menguasai Hak atas Tanah
 - a) Prosedur Mudah
 - b) Biaya ekonomis
 - c) Waktu Relatif Singkat
 - d) Kepastian Hukum Terjamin
 - e) Rasa Aman Terelisasikan
 - f) Dapat Dijaminkan

⁴⁴ Lihat isi Pasal 1 angka 8 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

- g) Peralihan Hak Mudah Dialihkan
 - h) Kepastian atas Penetapan Pajak Bumi dan Bangunan Tercapai
- 2) Bagi Pemerintah
- a) Tertib Administrasi Terwujud
 - b) Sengketa Berkurang
 - c) Kegiatan Pemerintah Lancar
- b. Pendaftaran Tanah secara Sporadik

Menurut Pasal 1 angka 11 PP Daftar Tanah menitikahkan bahwa:

“Pendaftaran tanah secara sporadik adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali mengenai satu atau beberapa objek pendaftaran tanah dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa/kelurahan secara individual atau massal.”⁴⁵

Pendaftaran tanah menggunakan metode ini memberikan kemerdekaan bagi para pendaftarnya, tanpa memandang pendaftar tersebut secara individual maupun secara kolektif. Hal ini karena pendaftaran tanah melalui jalan sporadik memberikan ruang kepada pendaftar untuk datang ke Kantor Pertanahan sendiri, menyiapkan dokumen dan persyaratannya sendiri dan membayar tanggungannya sendiri tidak seperti metode sebelumnya: Sistematis.

⁴⁵ Lihat isi Pasal 1 angka 11 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

B. Tinjauan Umum tentang Sertipikat Tanah

1. Pengertian Sertipikat Tanah

Penulis telah menjelaskan terkait hak atas tanah dan model pendaftaran tanah demi mencapai hakikat kepastian hukum bagi seluruh masyarakat Indonesia. Produk dari tanah yang sudah didaftarkan tersebut ialah sertifikat. Menelisik sertifikat dalam ruang etimologis, sertifikat dilahirkan dari rahim bahasa Belanda yaitu “*certificaat*” yang memiliki pengertian dalam bahasa Indonesia: “*Surat bukti atau surat keterangan yang membuktikan tentang sesuatu*”.⁴⁶ Melihat pengertian sertifikat secara etimologis, maka dapat penulis simpulkan bahwa eksistensi sertifikat tanah ialah sebuah legitimasi yang sah di mata hukum suatu negara atas tanah yang dikuasai oleh subjek hukum berupa sebuah surat keterangan, sehingga para pemilik legitimasi ini memiliki hak-hak tertentu atas tanah yang secara spesial diberikan oleh negara. Singkatnya, sertifikat ialah suatu akta yang sengaja dibuat untuk bukti tentang adanya suatu peristiwa tertentu.⁴⁷

Pada sisi hukum, pengertian sertifikat termaktub dalam Pasal 1 angka 20 PP Daftar Tanah yaitu:

⁴⁶ Helena Sumiati and Bagio Kadaryanto, “Kepastian Hukum Sertifikat Hak Milik Atas Tanah Dalam Hukum Pertanahan Indonesia,” *YUSTISIA MERDEKA: Jurnal Ilmiah Hukum* 7, no. 2 (2021): 135–145. Hal. 139

⁴⁷ James Julianto Irawan, *Surat Berharga: Suatu Tinjauan Yuridis Dan Praktis* (Jakarta: Prenadamedia Group, 2014). Hal. 197

“Surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan.”⁴⁸

2. Fungsi Sertipikat Tanah

Sertifikat eksis sebagai representasi kepastian hukum bagi seluruh pemegang hak atas tanah di Indonesia, hal ini dikarenakan sertifikat dapat dijadikan alat bukti yang kuat dihadapan pengadilan sehingga eksistensinya memberikan rasa aman bagi para pemegang hak atas tanah.⁴⁹ Dewasa ini, Indonesia telah bersikap dinamis dengan mengikuti perkembangan jaman yang semuanya serba digital atau tokenisasi.⁵⁰ Begitu pula dengan sertifikat tanah yang diwacanakan untuk berubah bentuk, sertifikat tanah yang awalnya konvensional berbentuk buku, menjadi digital secara elektronik.⁵¹ Sertifikat tanah pada substansinya ialah salinan buku tanah dan surat ukur yang telah disatukan dan diberikan kepada yang berhak sebagai surat tanda bukti

⁴⁸ Lihat isi Pasal 1 angka 20 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

⁴⁹ Zahra malinda Putri and Lina Jamilah, “Perlindungan Hukum Pemegang Hak Atas Tanah Eigendom Berdasarkan Hukum Positif Di Indonesia,” *Prosiding Ilmu Hukum* 3, no. 1 (2017): 25–30 hal. 26.

⁵⁰ Anis Nur Fadhilah and Indah Prabawati, “Implementasi Pelayanan Perizinan Berusaha Terintegrasi Secara Elektronik Online Single Submission (Oss) Studi Pada Dinas Penanaman Modal Dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu (Dpmpptsp) Kabupaten Nganjuk,” *Publika* 7, no. 4 (2019). Hal.1

⁵¹ Dian Aries Mujiburohman, “Transformasi Dari Kertas Ke Elektronik: Telaah Yuridis Dan Teknis Sertipikat Tanah Elektronik,” *BHUMI: Jurnal Agraria dan Pertanian* 7, no. 1 (2021): 57–67. Hal. 57

hak, sehingga walaupun berbentuk secara digital tentu tidak akan menjadi sebuah masalah karena *cover*-nya saja yang berbeda.⁵²

Termaktub dalam Pasal 32 ayat (2) PP Daftar Tanah:

“Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut.”

Dengan demikian sertifikat sebagai akta otentik, mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna sebagaimana yang telah tertulis pada Undang-Undang. Eksistensi sertifikat tanah elektronik juga tidak menghapus fungsi sebagai alat bukti kuat dan bukti kepemilikan atas tanah.⁵³ Hal ini dikarenakan secara substansi isinya sama, dan mengenai pengaturan alat bukti elektronik telah diatur sebelumnya pada Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2008 tentang Transaksi dan Informasi Elektronik (yang selanjutnya penulis sebut sebagai UU ITE).

⁵² Muh Arif Suhattanto et al., “Kualitas Data Pertanahan Menuju Pelayanan Sertifikat Tanah Elektronik,” *Widya Bhumi* 1, no. 2 (2021): 87–100. Hal. 88

⁵³ Tiffany J Monalu, “Kedudukan Yuridis Penerbitan Sertifikat Tanah Ke Sistem Elektronik Sebagai Jaminan Keamanan,” *LEX PRIVATUM* 11, no. 2 (2023).

Termaktub jelas pada Pasal 5 ayat (1) UU ITE: “*Informasi elektronik dan/atau dokumen elektronik dan/atau hasil cetaknya merupakan alat bukti hukum yang sah.*”

3. Pengertian Sertipikat Tanah Elektronik

Penulis telah menjelaskan “Sertipikat” sebelumnya, Secara etimologi sertipikat sendiri dilahirkan dari rahim bahasa Belanda yaitu “*certificaat*” yang artinya surat bukti atau surat keterangan yang membuktikan tentang sesuatu.⁵⁴ Sedangkan elektronik ialah buah dari kemajuan teknologi di dunia. Teknologi apabila penulis melihat secara etimologis, sumber dari kata “*teknologi*” ialah dari bahasa Yunani “*technologia*” yang memiliki makna ialah sebuah pembahasan yang tersistematis terkait kesenian dan kerajinan.⁵⁵ elektronik mempunyai arti yang lebih sempit yaitu enerapan sekumpulan teknik-teknik komputer terhadap suatu informasi yang berguna untuk menjaga keamanan dokumen.⁵⁶ Kata elektronik ini juga akrab dengan penggunaan kata digital yang dapat diimajinasikan sebagai perwujudan sesuatu hal di Internet. Sistem Elektronik dalam Pasal 1 angka 1 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan

⁵⁴ Eman Sulaiman, “Kepastian Hukum Dan Perlindungan Hukum Kepemilikan Hak Atas Tanah,” *Ash-Shahabah: Jurnal Pendidikan dan Studi Islam* 8, no. 1 (2022): 1–14. Hal. 5

⁵⁵ Paulus Wisnu Yudoprakoso, “Kecerdasan Buatan (Artificial Intelligence) Sebagai Alat Bantu Proses Penyusunan Undang-Undang Dalam Upaya Menghadapi Revolusi Industri 4.0 Di Indonesia,” *Simposium Hukum Indonesia* 1, no. 1 (2019): 450–461. Hal. 452

⁵⁶ Lyta Berthalina Sihombing, “Keabsahan Tanda Tangan Elektronik Dalam Akta Notaris,” *Jurnal Education and development* 8, no. 1 (2020): 134–140. Hal. 135

Nasional Nomor 1 Tahun 2021 tentang Sertipikat Elektronik (yang selanjutnya penulis sebut sebagai Permen Sertipikat-el) menitahkan:

“Sistem Elektronik adalah serangkaian perangkat dan prosedur elektornik yang berfungsi mempersiapkan, mengumpulkan, mengolah, menganalisa, menyimpan, menampulkan, mengumumkan, mengirimkan, dan/atau menyebarkan informasi elektronik.”

Selanjutnya pada Pasal 1 angka 2 Permen Sertipikat-el menitahkan terkait Dokumen Elektronik, yaitu:

“Dokumen Elektronik adalah setiap informasi elektronik yang dibuat, diteruskan, dikirimkan, diterima atau disimpan dalam bentuk analog, digital, elektromagnetik, optikal, atau sejenisnya, yang dapat dilihat, ditampilkan, dan/atau didengar melalui komputer atau Sistem Elektronik, termasuk tetapi tidak terbatas pada tulisan, suara, gambar, peta, rancangan, foto, atau sejenisnya, huruf, tanda, angka, kode akses, simbol atau perforasi yang memiliki makna atau arti atau dapat dipahami oleh orang yang mampu memahaminya.”

Melihat pengertian Sertipikat Elektronik secara yuridis, termaktub dalam Pasal 1 angka 8 Permen Sertipikat-el yaitu *“Sertipikat yang diterbitkan melalui Sistem Elektronik dalam bentuk Dokumen Elektronik”*. Berdasarkan pada penjelasan secara etimologis dan yuridis, maka sertipikat elektronik ialah sebuah tanda keabsahan seseorang memiliki sesuatu yang dapat dijadikan alat bukti di mata

hukum, berbentuk dokumen yang diterbitkan menggunakan prinsip digitalisasi. Tingkat keabsahan Sertipikat Elektronik di mata hukum Indonesia telah terjamin dalam Pasal 5 ayat (1) Permen Sertipikat-el yaitu: “*Dokumen Elektronik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (3) dan/atau hasil cetaknya merupakan alat bukti hukum yang sah dan perluasan dari alat bukti yang sah...*”. Tanah-tanah yang nantinya akan diberikan sertipikat elektronik, harus didaftarkan melalui Sistem Elektronik sebagaimana telah dititahkan dalam Pasal 12 ayat (1) Permen Sertipikat-el.

Eksistensi Sertipikat Elektronik ialah bentuk manifestasi dari kemegahan teknologi dan implementasi digitalisasi layanan pertanahan yang disebut sebagai “Digital Melayani (DILAN).⁵⁷ Pemerintah cukup percaya diri dengan keamanan data yang nantinya digunakan dalam pelaksanaan sertipikat elektronik ini, hal ini dikarenakan nantinya seluruh sertipikat elektronik diintegrasikan dalam sistem *Blockchain*.⁵⁸ Tindakan pemerintah untuk menjadikan sertipikat konvensional menjadi dokumen elektronik di internet telah dilakukan beberapa negara lainnya yang sudah mendahului, yaitu: Korea Selatan dengan *Korea Land Information System (KLIS)* pada tahun 1998, Selandia Baru yang programnya sudah dimulai pada tahun 1996, Malaysia yang sekarang merintis program tersebut melalui digitalisasi pertanahan sejak tahun

⁵⁷ Kementerian Komunikasi dan Informasi Republik Indonesia, “Presiden Joko Widodo Luncurkan Sertipikat Tanah Elektronik,” *Kominfo.Go.Id*.

⁵⁸ *Ibid*.

2018 dengan aplikasi e-Tanah, E-Kadaster dan *MyGeoName*, dan beberapa negara lainnya seperti Turki, Australia dan Singapura.⁵⁹

C. Tinjauan Umum tentang Efektivitas Hukum

1. Pengertian Efektivitas Hukum

Menelisik hakikat hukum, hukum eksis untuk diimplementasikan dalam berwarganegara. Hukum yang tidak pernah diimplementasikan tentu memiliki martabat yang kosong: tidak dapat disebut sebagai hukum. Maka dari itu penulis dapat mengartikan bahwa hukum yang konsisten ialah hukum yang terus diimplementasikan oleh para praktisinya dalam dunia nyata.⁶⁰ Hukum tidak dapat tegak dengan sendirinya, karena pada nyatanya hukum hanya sebuah kumpulan rumusan konseptual. Harus ada manusia didalamnya yang menjadi penggerak hukum. Hukum dapat dinyatakan ditegakkan apabila telah melalui prosedur pembentukannya hingga penjalannya: perancangan sesuatu problematika, dibentuknya sebuah hukum, pengimplementasian dan meninjau kembali hukum tersebut.⁶¹ Melihat hukum secara falsafati, hukum ialah sebuah proses komunikasi antar manusia-manusia yang memiliki kepentingan yang berbeda dalam visinya lalu di satukan menjadi sebuah tubuh peraturan perundang-undangan dengan melewati

⁵⁹ Rizkie Fauzian, "Korea Selatan Sudah Berlakukannya Sertifikat Tanah Elektronik Sejak 1998," *Medkom.Id*.

⁶⁰ Amin, *Pengantar Hukum Indonesia*. Hal. 12

⁶¹ Amran Suadi, *Sosiologi Hukum: Pengakuan, Realitas, Dan Nilai Moralitas* (Depok: Prenadamedia Group, 2015). Hal. 208

sebuah kontemplasi.⁶² Penulis mengingat pernyataan Pound dalam fungsi hukumnya bahwa: “*Hukum sebagai alat untuk mengubah masyarakat atau rekayasa sosial tidak lain hanya merupakan ide-ide yang ingin diwujudkan oleh hukum itu.*”⁶³ Demi pernyataan diatas terealisasikan tentu dalam penegakan hukum (*Law Enforcement*) diperlukan sebuah jaminan sehingga tidak ada lagi dalam proses manifestasi hukum yang tertuang dalam peraturan perundang-undangan dijalankan secara subjektifitas aparaturnya penegak hukum.⁶⁴

Tiga pilar tujuan hukum yang sering para akademisi dengar: keadilan, kepastian dan kemanfaatan tentu bukanlah sebuah rangkaian utopis.⁶⁵ Dilandasi oleh pengimplementasian hukum ialah pasca sebuah kontemplasi para legislator yang disahkan, tentu dalam menciptakan sebuah hukum diperlukan rumus anti-*human error* dan tersistematis secara detail yang paten. Manusia yang tidak akan pernah menyentuh makna sempurna secara harfiah, tentu memberikan ruang ketidakdisiplinan dan kesalahan dalam pengimplementasian sebuah hukum dalam negara yang multikultural yang masih mendewakan atmosfer aksiologi dan mitos.⁶⁶ Sehingga sebuah hukum yang sejalan tanpa adanya kontra penuh dengan kepercayaan masyarakat diperlukan

⁶² *Ibid.*

⁶³ Faisar Ananda Arfa and Zulkifli Nas, *Filsafat Hukum*, 1st ed. (Jakarta: Prenadamedia Group, 2021). Hal. 16

⁶⁴ Munir Fuiady, *Dinamika Teori Hukum* (Bogor: Ghalia Indonesia, 2007). Hal. 40

⁶⁵ Muhammad Muslih, “Negara Hukum Indonesia Dalam Perspektif Teori Hukum Gustav Radbruch (Tiga Nilai Dasar Hukum),” *Legalitas: Jurnal Hukum* 4, no. 1 (2017): 130–152. Hal. 132

⁶⁶ Yapiter Marpi, *Ilmu Hukum Suatu Pengantar* (Tasikmalaya: PT. Zona Media Mandiri, 2020). Hal. 27

guna memberikan indikator pasti hukum tersebut dijalankan secara efektif atau tidak.

Soerjono Soekanto sebagai pakar hukum menuangkan idenya dalam mewarnai dunia praktisi hukum, Soekanto menitahkan bahwa: “Efektif adalah taraf sejauh mana suatu kelompok dapat mencapai tujuannya.”⁶⁷ Maka dapat diartikan bahwa sebuah hukum yang efektif tidak melihat dari proses kontemplasi para legislator yang diundang-undangkan saja, namun melihat implikasi sebuah peraturan tersebut dilaksanakan: menciptakan masyarakat yang sesuai dengan kaidah hukum tersebut.⁶⁸ Frasa ancaman ialah fenomena normal yang terkandung dalam undang-undang, karena kegunaan frasa ancaman ini berkaitan erat dengan efektif tidaknya sebuah hukum ketika diimplementasikan. namun tidak frasa ancaman dalam peraturan-perundang-undangan saja yang penting, melainkan bagaimana sebuah pengadilan dalam suatu negara menjalankan tugasnya secara arif juga memiliki implikasi yang signifikan dalam meninjau efektif tidaknya suatu hukum.⁶⁹ Maka pada intinya dalam dunia teoritik efektivitas hukum, hukum dapat dinyatakan sepenuhnya efektif apabila masyarakat

⁶⁷ Silvia Ningsih and Sri Sudono Saliro, “Faktor-Faktor Mempengaruhi Penegakan Hukum Terhadap Pengelolaan Parkir Di Kota Sambas,” *Irajagaddhita* 1, no. 2 (2023): 78–86. Hal. 82

⁶⁸ Arya Setya Novanto and Ratna Herawati, “Efektivitas Undang-Undang Cipta Kerja Dalam Pembangunan Hukum Indonesia,” *Jurnal USM Law Review* 5, no. 1 (2022): 401–411. Hal. 402

⁶⁹ Anak Agung Sagung Ngurah Indradewi and Anak Agung Istri Vera Arifiani, “Efektifitas Penerapan Sanksi Administrasi Terhadap Warga Negara Asing Yang Melakukan Pelanggaran Visa Di Bali,” *Jurnal Komunikasi Hukum (JKH)* 7, no. 2 (2021): 891–906. Hal. 900

menerima hukum tersebut secara penuh serta mengikuti seluruh kaidah-kaidah dalam regulasi tersebut secara disiplin.

2. Indikator Hukum a quo Efektif

Eksistensi teori efektivitas hukum sangat penting dalam mengevaluasi hukum-hukum yang berhasil diejawantahkan. Apabila hukum tersebut tidak efektif, maka esensi dari hukum itu sendiri tidak dapat ditemukan. Berdasarkan pada teori efektivitas hukum menurut Soerjono Soekanto, efektivitas hukum bisa ditaraf derajat keberhasilannya apabila taraf kepatuhan masyarakat terhadap hukum baik, termasuk para penegak hukumnya. Terdapat 5 unsur sebuah hukum dapat dinyatakan efektif menurut Soerjono Soekanto, yaitu:⁷⁰

1. Tumbuh kembang sebuah hukum di lingkungan masyarakat tersebut;
2. Sarana dan fasilitas penunjang terealisasinya hukum;
3. Kondisi sosial dalam kehidupan bermasyarakat;
4. Tindakan para praktisi hukum; dan
5. Kultur yang berkembang dalam sosial masyarakat.

Mengutip dari pandangan lain, Achmad Ali mengemukakan pendapat yang berbeda dari Soerjono Soekanto, yaitu:⁷¹

⁷⁰ Yuki Yusup, "Efektivitas Hukum Penerapan Retribusi Program Parkir Berlangganan Kabupaten Sumedang Didasarkan Pada Peraturan Yang Berlaku," *Journal of Indonesian Comparative of Syari'ah Law* 6, no. 1 (2023): 66–89. Hal. 82

⁷¹ Fira Saputri Yanuari Yanuari and Daffa Prangsi, "Kajian Yuridis Efektivitas Penegakan Hukum Pidana Dalam UU Nomor 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang," *Padjadjaran Law Review* 8, no. 2 (2020): 27–40. Hal. 30

1. Substansi hukum yang berorientasi pada target hukum target hukum dapat dengan mudah memahami dan melaksanakan hukum tersebut;
2. Isi peraturan perundang-undangan yang melarang akan lebih mudah diimplementasikan daripada regulasi yang mengharuskan (mandatoris);
3. Tindakan sosialisasi diprioritaskan sehingga pengetahuan target hukum atas hukum tersebut merata dan tidak ada ketimpangan pengetahuan atas hukum tersebut;
4. Target hukum dengan hukum yang berhasil di sahkan tidak boleh berkontradiksi sehingga relevansinya dapat tercapai; dan
5. Sanksi dalam peraturan perundang-undangan tersebut harus berprimordialkan konsep keadilan yang proporsional sehingga tidak ada hak-hak target hukum yang tidak sesuai dengan kemampuannya.

Menelisik berdasarkan unsur-unsur yang penulis sebutkan diatas dari kedua ahli, tentu hipotesis bahwa sebuah hukum dapat berjalan efektif juga bergantung pada peraturan perundang-undangan yang diciptakan tersebut (tidak target-sentris). Tidak hanya pada isi peraturan perundang-undangan tersebut secara general, namun sebuah konsekuensi yang diterapkan dalam regulasi tersebut dan partisipasi para subjek hukum yang menjadi pihak bersengketa juga menjadi indikator penting dalam menunjang efektivitas implementasinya hukum di masyarakat. Adapun menurut Beni Suryadi: “*Minimnya partisipasi pihak yang bersengketa dapat menyebabkan sulitnya pelaksanaan*

*putusan PTUN yang telah berkekuatan hukum tetap.*⁷² Dengan tindakan yang tidak mematuhi dan mengindahkan hukum tersebut, berimplikasi pada stigma masyarakat pada hukum serta praktisi PTUN tersebut menjadi tidak elegan.

Realitas tindakan kurang kooperatif diatas sejalan dengan teori efektivitas hukum yang ditiajukan oleh Clarence J. Dias yang menekankan hukum akan berjalan optimal apabila aparat administrasi dalam suatu negara turut mengindahkan hukum tersebut dalam tindakan penegakan hukunya. Maka dari itu, Dias menyatakan unsur-unsur hukum efektif apabila:⁷³

1. Substansi peraturan perundang-undangan yang mudah dipahami dan diimplementasikan;
2. Seluruh lapisan masyarakat seperti target hukum dan aparat penegak hukum juga harus sevisi dalam mobilisasi kaidah-kaidah yang terkandung dalam peraturan perundang-undangan;
3. Melihat luas atau tidaknya target hukum dalam mengetahui peraturan perundang-undangan tersebut;

⁷² Terbit Fajar and Arif Wibowo, "Application of Administrative Sanctions in Decisions on State Administrative Cases at the State Administrative Court," *JUSTICES: Journal of Law* 2, no. 4 (2023): 213–220. Hal. 215

⁷³ Farida Azzahra, "Pemberlakuan Sanksi Administratif: Bentuk Upaya Paksa Meningkatkan Kepatuhan Pejabat Atas Pelaksanaan Putusan Peradilan Tata Usaha Negara (Teori Efektivitas Hukum)," *Binamulia Hukum* 9, no. 2 (2020): 127–140. Hal. 133

4. Mekanisme penanganan ketika ada sengketa harus jelas dan mudah untuk diimplementasikan sehingga tidak ada kebingungan ketika penjalanannya; dan
5. Perlu ada validasi dari kalangan masyarakat yang menjadi target hukum bahwa hukum yang akan direalisasikan tersebut akan efektif.

