

**RELAKSASI PERPANJANGAN JANGKA WAKTU BERLAKU HGU, HGB DAN HAK
PAKAI SEBAGAI CERMINAN EKSISTENSI HUKUM PROGRESIF PADA MASA
PANDEMI COVID-19**

Albert Tanjung

Fakultas Hukum Universitas Nasional

Albert.tanjunglaw@gmail.com

Abstrak

Tanah merupakan permukaan bumi yang dapat dinikmati dan dimanfaatkan oleh manusia untuk berbagai keperluan, seperti pertanian, mendirikan bangunan dan memungut hasil dari tanah itu. Pemanfaatan ini dapat dilakukan dengan tanpa batas dan ada pula yang dengan batasan jangka waktu tertentu. Penentuan batasan jangka waktu didasarkan kepada jenis hak atas tanah yang terdapat pada tanah. Hak atas tanah ini berupa Hak Guna Bangunan (HGB), Hak Guna Usaha (HGU) dan Hak Pakai, yang masing-masing memiliki jangka waktu sebagaimana amanat peraturan perundang-undangan. Seperti jangka waktu pada HGU paling lama 35 tahun, HGB paling lama 30 tahun dan Hak Pakai paling lama 20 tahun. Akan tetapi tidak menutup peluang terhadap hak atas tanah tersebut untuk dapat dilakukan perpanjangan. Perpanjangan dapat dimohonkan oleh pemegang hak kepada kantor pertanahan setempat. Namun dewasa ini terkendala dengan mewabahnya penyebaran Covid-19, baik itu bagi pemegang hak individu maupun badan hukum. Demi mengatasi situasi tersebut, maka pemerintah melalui Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional membuat suatu peraturan yang bertujuan untuk melakukan relaksasi peraturan pertanahan berupa perpanjangan jangka waktu berlakunya HGU, HGB dan Hak Pakai. Tujuan yang melatarbelakangi penerbitan peraturan ini menjadi cerminan terhadap eksistensi teori Hukum Progresif. Perspektif utamanya adalah kebutuhan dan kemanfaatan hukum bagi masyarakat terhadap akan adanya kemudahan dalam pemanfaatan maupun penguasaan tanah dalam masa pandemi Covid-19. Berdasarkan hal-hal tersebut, pada penelitian ini dirumuskan masalah bagaimanakah relaksasi perpanjangan jangka waktu berlaku HGU, HGB dan Hak Pakai dan bagaimanakah eksistensi teori Hukum Progresif dalam perpanjangan jangka waktu HGU, HGB dan Hak Pakai pada masa pandemi Covid-19. Metode penelitian yang digunakan adalah normatif-empiris dan disajikan secara kualitatif. Berdasarkan penelitian ini ditemukan bahwa relaksasi perpanjangan jangka waktu diberlakukan bagi pemegang hak yang jangka waktu berlakunya berakhir pada saat masa tanggap darurat Covid-19 dan hal tersebut merupakan bukti eksistensi Hukum Progresif dalam Hukum Pertanahan, karena tujuannya guna kemanfaatan masyarakat.

Kata-kunci: Relaksasi, Pertanahan, Hukum Progresif, Covid-19.

Abstract

Land is the surface of the earth that can be enjoyed and utilized by humans for various purposes, such as agriculture, building and collecting produce from the land. This utilization can be done indefinitely and some with a certain period of time limit. The determination of the time limit is

based on the type of land rights contained in the land. his land rights are in the form of Hak Guna Bangunan (HGB), Hak Guna Usaha (HGU) and Hak Pakai, each of which has a period of time as mandated by the laws and regulations. Such as the term on HGU is at most 35 years, HGB is at most 30 years and Right to Wear is at most 20 years. However, it does not close the opportunity for the right to the land to be extended. The extension can be requested by the rights holder to the local land office. But today it is constrained by the outbreak of the spread of Covid-19, both for individual rights holders and legal entities. In order to overcome the situation, the government through the Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional made a regulation aimed at relaxing land regulations in the form of an extension of the validity period of HGU, HGB and Hak Pakai. The purpose behind the issuance of this regulation is a reflection of the existence of progressive law theory. The main perspective is the need and legal benefits for the community against the ease of utilization and land tenure in the Covid-19 pandemic. Based on these things, the study formulated the issue of how to relax the extension of the validity period of HGU, HGB and Right of Use and how the existence of Progressive Legal theory in the extension of the period of HGU, HGB and Right to Use during the Covid-19 pandemic. The research methods used are normative-empirical and presented qualitatively. Based on this research it was found that the relaxation of the extension of the term is imposed for rights holders whose validity period ends at the time of the Covid-19 emergency response period and it is evidence of the existence of Progressive Law in Land Law, because of its purpose for community benefit.

Keywords: Relaxation, Land, Progressive Law, Covid-19.

PENDAHULUAN

1. Latar Belakang

Hukum ada di dalam masyarakat atau dengan kata lain, dimana ada masyarakat maka disitu ada hukum. Hal ini sebagaimana yang diungkapkan oleh Cicero, yaitu *ubi societas ibi ius*.¹ Hukum selalu bergerak secara dinamis dan tidak statis, dari segi perkembangannya pun tidaklah kaku, melainkan fleksibel sesuai dengan perkembangan dan perubahan zaman. Hadir untuk melindungi, menjaga ketertiban dan bermanfaat bagi kehidupan masyarakat.

Pada masa pandemi (Covid-19) dibutuhkan penyesuaian peraturan yang bertujuan untuk mempermudah akses dan mempercepat penyelesaian segala urusan, sehingga dampak yang dihasilkan oleh penyebaran wabah tidak begitu berarti. Penyesuaian ini juga

¹ R. Yando Zakaria, *Etnografi Tanah Adat: Konsep-Konsep Dasar dan Pedoman Kajian Lapangan*, (Bandung : Agrarian Resources Center (ARC), 2018), hlm 39.

diperlukan pada sektor pertanahan, seperti terhadap kepemilikan hak atas tanah yang mempunyai batasan jangka waktu keberlakuan. Meliputi pemegang hak perorangan (*natuurlijk persoon*) maupun yang berbentuk suatu badan hukum (*rechtsperson*).

Atas kebutuhan tersebut, terbitlah Keputusan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 88.1/SK-HR.01/IV/2020 tentang Perpanjangan Jangka Waktu Berlakunya Hak Atas Tanah dan Jangka Waktu Pendaftaran Surat Keputusan Pemberian, Perpanjangan atau Pembaruan Hak Atas Tanah Yang Telah Atau Akan Berakhir Pada Masa Status Tanggap Darurat Corona Virus Disease 2019 (Covid-19) dan Surat Edaran Nomor 7/SE-100.HR.01/IV/2020 tentang Kemudahan Pelayanan Penetapan dan Pendaftaran Hak Atas Tanah Pada Masa Status Tanggap Darurat Corona Virus Disease 2019 (Covid-19).

Pada prinsipnya, penerbitan kedua peraturan ini bertujuan untuk memberikan kemudahan kepada masyarakat dalam menghadapi dan mengurus berakhirnya masa berlaku hak atas tanah seperti HGU, HGB dan Hak Pakai yang dimiliki. Yakni, jika masa berlaku tersebut berakhir pada masa tanggap Covid-19 yang dimulai pada tanggal 31 Maret 2020, maka keberlakuan maupun perpanjangan hak atas tanah itu dapat dilakukan selambat-lambatnya pada tanggal 31 Desember 2020.

Kemudahan-kemudahan ini memperlihatkan akan adanya eksistensi Hukum Progresif, dimana pembaharuan dan kemanfaatan hukum bagi masyarakat menjadi hal utama yang disoroti dalam pembentukan kaidah hukum. Sehingga dapat disimpulkan bahwasannya hukum yang baik adalah hukum yang bertumpu dan bersandar pada rasa keadilan yang hidup ditengah-tengah masyarakat, serta sesuai dengan kebutuhan hukum masyarakat itu sendiri.

Maka berdasarkan hal-hal tersebut di atas, penulis tertarik untuk menulis penelitian mengenai “Relaksasi Perpanjangan Jangka Waktu Berlaku HGU, HGB dan Hak Pakai Sebagai Cerminan Eksistensi Hukum Progresif Pada Masa Pandemi Covid-19”.

2. Rumusan Masalah

Berdasarkan hal-hal yang berkenaan dengan latar belakang di atas, maka yang dijadikan sebagai rumusan masalah bagaimanakah relaksasi perpanjangan jangka waktu berlaku HGU, HGB dan Hak Pakai dan bagaimanakah eksistensi teori Hukum Progresif dalam perpanjangan jangka waktu HGU, HGB dan Hak Pakai pada masa pandemi Covid-19.

3. Tujuan dan Manfaat Penelitian

A. Tujuan Penelitian

Sesuai dengan problematika yang diangkat pada rumusan masalah di atas, maka tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui dan menganalisa relaksasi perpanjangan jangka waktu berlaku HGU, HGB dan Hak Pakai dan eksistensi teori Hukum Progresif dalam perpanjangan jangka waktu HGU, HGB dan Hak Pakai pada masa pandemi Covid-19.

B. Manfaat Penelitian

Manfaat dari penelitian ini terdiri atas 2 (dua) hal, yakni manfaat dari segi teoritis dan manfaat dari segi praktis. Secara teoritis, hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi sumbangan pemikiran dan referensi dalam menghadapi relaksasi perpanjangan jangka waktu berlaku HGU, HGB dan Hak Pakai sebagai cerminan eksistensi Hukum Progresif pada masa Pandemi Covid-19.

Secara praktis, diharapkan dapat menjadi masukan dalam hal terjadinya persoalan-persoalan yang timbul dari pelaksanaan perpanjangan Jangka Waktu Berlaku HGU, HGB dan Hak Pakai sebagai cerminan eksistensi Hukum Progresif pada masa Pandemi Covid-19

4. Metode Penelitian

A. Jenis Penelitian

Penentuan jenis metode penelitian diperlukan untuk merumuskan cara guna mengumpulkan data-data yang valid dan relevan dengan objek yang diteliti. Dengan

tujuan agar dapat memunculkan hasil penelitian yang akurat. Hal ini dikarenakan jenis penelitian merupakan dasar utama dalam pelaksanaan penelitian.

Pada penelitian ini, penulis menggunakan jenis normatif-empiris, yang merupakan perpaduan penelitian yang fokus pada norma-norma hukum dengan penerapan atas norma-norma hukum terhadap objek yang diteliti. Penelitian ini adalah penelitian normatif empiris. Dimana penelitian hukum normatif yaitu penelitian hukum yang mengkaji hukum tertulis dari aspek teori, sejarah, filosofi, perbandingan, struktur dan komposisi, lingkup dan materi, penjelasan umum dari pasal demi pasal, formalitas dan kekuatan mengikat suatu undang-undang tetapi tidak mengikat aspek terapan atau implementasinya.² Sedangkan penelitian hukum empiris adalah penelitian hukum positif tidak tertulis mengenai perilaku anggota masyarakat dalam hubungan hidup bermasyarakat.³

Terdiri atas 2 (dua) aspek yang saling berhubungan antara objek dengan jenis penelitian yang digunakan. Penelitian normatif berguna dalam memahami dan menganalisis relaksasi perpanjangan jangka waktu berlaku HGU, HGB dan Hak Pakai berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sedangkan penelitian empiris berfungsi dalam memahami dan menganalisis eksistensi teori Hukum Progresif dalam perpanjangan jangka waktu HGU, HGB dan Hak Pakai pada masa pandemi Covid-19.

B. Sifat Penelitian

Penelitian ini bersifat deskriptif yang menggambarkan objek tertentu dan menjelaskan hal-hal yang berkaitan dengan atau melukiskan secara sistematis fakta-fakta dalam bidang tertentu secara faktual dan cermat.⁴ Secara konkrit dikategorikan

² Abdulkadir Muhamad, *Hukum dan Penelitian Hukum*, (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti), hlm.101.

³ *Ibid*, hlm. 155.

⁴ Sarifuddin Azwar, *Metode Penelitian*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 1998), hlm. 7.

bersifat deskriptif dikarenakan fokus dalam menggambarkan objek penelitian guna memperoleh kesimpulan-kesimpulan sesuai permasalahan yang dirumuskan.⁵

Fungsi deskriptif dalam penelitian ini menggambarkan secara spesifik dan tepat mengenai relaksasi perpanjangan jangka waktu berlaku hgu, hgb dan hak pakai sebagai cerminan eksistensi hukum progresif pada masa pandemi Covid-19. Sehingga dapat menjelaskan substansi hukum dari relaksasi tersebut.

Terutama 2 (dua) topik yang menjadi titik penting dalam hal ini, yaitu relaksasi perpanjangan jangka waktu berlaku HGU, HGB dan Hak Pakai dan eksistensi teori Hukum Progresif dalam perpanjangan jangka waktu HGU, HGB dan Hak Pakai pada masa pandemi Covid-19. Maka dari itulah penelitian ini ditulis secara deskriptif, karena dapat menjelaskan secara spesifik.

C. Data dan Sumber Data

Data-data yang digunakan dalam penulisan penelitian ini berasal dari 3 (tiga) jenis, yaitu data primer, data sekunder dan data tersier. Adapun data-data tersebut adalah sebagai berikut:

1. Data primer, merupakan data yang diperoleh dari wawancara dengan praktisi properti, yakni Eka Kartikawati dan hasil-hasil penelitian terdahulu yang relevan dengan penelitian ini.
2. Data sekunder, merupakan data yang diperoleh dari bahan-bahan kepustakaan yang berhubungan dengan relaksasi perpanjangan jangka waktu berlaku HGU, HGB dan Hak Pakai pada masa pandemi Covid-19, serta Hukum Progresif.
3. Data tersier, merupakan data yang diperoleh dari bahan-bahan yang berfungsi untuk memberi penjelasan dan melengkapi informasi terhadap data primer dan data sekunder yang telah dihimpun. Data-data dimaksud seperti kamus hukum dan ensiklopedia.

⁵ Sutrisno Hadi, *Metodologi Research I*, (Yogyakarta : Yayasan Penerbitan Fak. Psikologi UGM, 1986), hlm. 3.

D. Cara Pengumpulan Data

1. Studi Kepustakaan

Dilakukan untuk memperoleh data sekunder, yaitu data-data yang dihimpun dari peraturan-peraturan hukum dan literatur-literatur yang relevan dengan judul penelitian.

2. Studi Lapangan

Dilaksanakan dengan cara pengamatan langsung ke lapangan dengan melakukan wawancara secara tatap muka dengan sumber informasi. Wawancara dilakukan dengan Eka Kartikawati selaku praktisi properti. Hal ini berguna untuk mendalami dan menggali informasi lebih rinci terkait objek penelitian.

E. Analisis Data

Pengolahan bahan hukum dilakukan secara deduktif, dengan menarik suatu kesimpulan dari beberapa permasalahan yang telah dirumuskan. Kemudian dianalisa secara kualitatif dengan memfokuskan penelitian kepada kaidah-kaidah hukum yang relevan dengan pembahasan. Selanjutnya dijelaskan secara deskriptif dan dianalisa secara kualitatif dengan kalimat-kalimat.

Oleh karenanya data-data yang telah diperoleh itu dikaji dan untuk selanjutnya dipadukan dengan teori yang melandasi guna menemukan kaitan yang tegas antara data yang ditemukan dengan teori yang digunakan. Sehingga pada akhirnya dapat memberi gambaran dan kesimpulan tentang *Relaksasi Perpanjangan Jangka Waktu Berlaku HGU, HGB dan Hak Pakai Sebagai Cerminan Eksistensi Hukum Progresif Pada Masa Pandemi Covid-19*.

HASIL DAN PEMBAHASAN

1. Relaksasi Perpanjangan Jangka Waktu Berlaku HGU, HGB dan Hak Pakai

A. Keputusan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 88.1/SK-HR.01/IV/2020

Secara rinci, Keputusan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 88.1/SK-HR.01/IV/2020 mengatur tentang Perpanjangan Jangka Waktu Berlakunya Hak Atas Tanah dan Jangka Waktu Pendaftaran Surat Keputusan Pemberian, Perpanjangan Atau Pembaruan Hak Atas Tanah Yang Telah atau Akan Berakhir Pada Masa Status Tanggap Darurat Corona Virus Disease 2019 (Covid-19). Poin penting yang disorot dalam hal ini adalah kelonggaran mengenai jangka waktu dan perpanjangan hak atas tanah. Hak atas tanah yang dimaksud adalah Hak Guna Usaha (HGU), Hak Guna Bangunan (HGB) dan Hak Pakai. Jenis-jenis hak ini sesuai dengan ketentuan Pasal 16 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria (UUPA).

Secara rinci, berdasarkan sifat dan tujuan dapat dijelaskan di dalam UUPA sebagai berikut:

- a. Berdasarkan Pasal 29, HGU merupakan hak atas tanah yang waktu berlakunya terbatas yakni dalam jangka waktu paling lama 35 tahun dan dapat diperpanjang untuk jangka waktu 25 tahun;
- b. Berdasarkan Pasal 35, HGB merupakan hak atas tanah untuk mendirikan dan mempunyai bangunan-bangunan atas tanah dengan jangka waktu paling lama 30 tahun dan dapat diperpanjang dalam kurun waktu paling lama 20 tahun;
- c. Berdasarkan Pasal 41, Hak Pakai merupakan suatu hak atas tanah yang memberikan kewenangan kepada pemegangnya untuk menggunakan dan/atau memungut hasil dari tanah yang dikuasai langsung oleh Negara atau tanah milik orang lain. Disamping itu juga 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, sepanjang tidak bertentangan dengan ketentuan-ketentuan UUPA.

Batasan jangka waktu dan perpanjangan hak tersebutlah yang menjadi objek relaksasi dari Keputusan Menteri Agraria di atas. Bentuknya adalah sebagai berikut:

- a. Diktum Kesatu, memberikan perpanjangan jangka waktu sampai dengan tanggal 31 Desember 2020, terhadap a. Berlakunya jangka waktu hak atas tanah; dan b. Pendaftaran surat keputusan pemberian, perpanjangan atau pembaruan hak atas tanah yang telah atau akan berakhir pada masa status tanggap darurat Corona Virus Disease 2019 (Covid-19) terhitung sejak tanggal 31 Maret 2020;
- b. Diktum Ketiga, pemberian perpanjangan jangka waktu berlakunya hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Diktum Kesatu huruf a diproses sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, terhitung sejak jangka waktu berakhirnya hak pada buku tanah.

Namun jika hingga tanggal 31 Desember 2020 pemegang hak sebagaimana dimaksud dalam Diktum KESATU huruf a tidak mengajukan permohonan perpanjangan hak, maka hak atas tanah berakhir dan penerima hak sebagaimana dimaksud dalam Diktum Kesatu huruf b tidak mendaftarkan surat keputusan pemberian, perpanjangan atau pembaruan hak atas tanah, maka surat keputusan dimaksud batal demi hukum.

Perlu digaris bawahi, bahwa relaksasi berdasarkan Keputusan ini tidak berlaku terhadap hak atas tanah dan/atau surat keputusan pemberian, perpanjangan atau pembaruan hak yang telah berakhir sebelum tanggal 31 Maret 2020, yang merupakan tanggap darurat Covid-19. Sehingga dapat disimpulkan relaksasi ini merupakan suatu kebijakan yang bertujuan untuk mengurangi beban masyarakat pada masa pandemi Covid-19.⁶

⁶ Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, Tanggap Darurat Covid-19, Kementerian ATR/BPN Berikan Kemudahan Pelayanan Penetapan dan Pendaftaran Hak Atas Tanah,

B. Surat Edaran Nomor 7/SE-100.HR.01/IV/2020 tentang Kemudahan Pelayanan Penetapan dan Pendaftaran Hak Atas Tanah Pada Masa Status Tanggap Darurat Corona Virus Disease 2019 (Covid-19)

Sejalan dengan Keputusan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 88.1/SK-HR.01/IV/2020 dimaksud, Surat Edaran Nomor 7/SE-100.HR.01/IV/2020 tentang Kemudahan Pelayanan Penetapan dan Pendaftaran Hak Atas Tanah Pada Masa Status Tanggap Darurat Corona Virus Disease 2019 (Covid-19) ini juga bertujuan untuk memberi kemudahan pelayanan kepada masyarakat dalam penetapan dan pendaftaran hak atas tanah pada masa pandemi Covid-19. Ruang lingkupnya pun sama, yakni terhadap pemegang HGU, HGB dan Hak Pakai.

Secara spesifik ruang lingkup dari ketentuan Surat Edaran ini adalah sebagai berikut:

- a. Perpanjangan jangka waktu berlakunya HGU, HGB dan Hak Pakai yang telah atau akan berakhir pada masa status tanggap darurat Corona Virus Disease 2019 (Covid-19), yakni tanggal 31 Maret 2020 sesuai dengan Keputusan Presiden Nomor 11 Tahun 2020 tentang Penetapan Kedaruratan Kesehatan Masyarakat Corona Virus Disease 2019 (Covid-19);
- b. Perpanjangan jangka waktu pendaftaran surat keputusan pemberian, perpanjangan atau pembaruan hak atas tanah yang telah atau akan berakhir pada masa status tanggap darurat Corona Virus Disease 2019 (Covid-19);
- c. Penyampaian kelengkapan dokumen validasi bukti setor pembayaran pajak atas pengalihan hak atas tanah berupa Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dan/atau Pajak Penghasilan (PPH) pada masa status tanggap darurat Corona Virus Disease 2019 (Covid-19).

<https://www.atrbpn.go.id/Berita/Siaran-Pers/tanggap-darurat-covid-19-kementerian-atrbpn-berikan-kemudahan-pelayanan-penetapan-dan-pendaftaran-hak-atas-tanah-123105>, diakses tanggal 30 Mei 2020.

Maksud dan tujuan dari diterbitkannya ketentuan ini adalah sebagai petunjuk atas kebijakan kemudahan pelayanan pertanahan yang diberikan kepada masyarakat pada masa status tanggap darurat Corona Virus Disease 2019 (Covid-19) terhadap pelayanan penetapan dan pendaftaran hak atas tanah. Sehubungan dengan Keputusan Menteri Agraria di atas, maka Surat Edaran ini berisi ketentuan teknis dan sekaligus panduan terhadap kemudahan pelayanan yang diberikan. Sehingga dapat terlihat bahwa kebutuhan hukum masyarakat menjadi tolak ukur dari adanya suatu hukum dan sesuai dengan teori Hukum Progresif yang bertujuan memberi kemanfaatan bagi masyarakat.

Manfaat ini telah dirasakan oleh praktisi properti, bahwa dengan adanya perpanjangan jangka waktu berlaku dan jangka waktu perpanjangan hak bagi yang akan atau berakhir mulai tanggal 31 Maret 2020, pengurusan baik itu mengenai pemanfaatan hak maupun perpanjangannya dapat dilakukan selambat-lambatnya pada tanggal 31 Desember 2020.⁷

2. Eksistensi teori Hukum Progresif dalam perpanjangan jangka waktu HGU, HGB dan Hak Pakai pada masa pandemi Covid-19

Hukum Progresif merupakan suatu gagasan atau pemikiran hukum yang dikemukakan oleh Satjipto Rahardjo. Berawal dari keprihatinan terhadap kehidupan hukum secara makro di Indonesia termasuk setelah reformasi 1998 yang tidak beranjak ke arah yang ideal, yaitu menyejahterakan dan membahagiakan rakyat. Istilah ini pertama kali digunakan pada tulisannya yang dimuat harian Kompas tanggal 15 Juni 2002 dengan judul “Indonesia Butuhkan Penegakan Hukum Progresif”.⁸

Menurut Satjipto Rahardjo, penegakan hukum progresif adalah menjalankan hukum tidak hanya sekedar kata-kata hitam-putih dari peraturan (*according to the letter*), melainkan berdasarkan semangat dan makna lebih dalam (*to very meaning*) dari undang-undang atau hukum. Penegakan hukum tidak sebatas kecerdasan intelektual, akan tetapi

⁷ Albert, Tanjung, Hasil Wawancara dengan Eka Kartikawati, Selaku Praktisi Properti, pada tanggal 29 Mei 2020.

⁸ M. Zulfa Aulia, Hukum Progresif dari Satjipto Rahardjo: Riwayat, Urgensi dan Relevansi, Undang: Jurnal Hukum, 1, No. 1, (2018): 159-185.

juga meliputi kecerdasan spiritual. Sebagaimana filosofi dasarnya, yaitu dari suatu institusi yang bertujuan mengantarkan manusia kepada kehidupan yang adil, sejahtera dan bahagia.⁹ Yang singkatnya adalah hukum untuk manusia dan bukan manusia untuk hukum.¹⁰ Sehingga seyogianya seluruh ketentuan hukum yang dibentuk didasarkan kepada kebutuhan hukum masyarakat dengan tujuan melahirkan kebahagiaan, kesejahteraan dan keadilan.

Kebijakan relaksasi pada sistem pertanahan yang dimunculkan membuktikan adanya eksistensi Hukum Progresif pada tatanan hukum di Indonesia. Situasi dan kondisi masyarakat akan adanya penyesuaian hukum yang dapat mempermudah urusan-urusan mengenai penguasaan hak atas tanah berupa HGU, HGB dan Hak Pakai yang akan atau berakhir pada masa pandemi Covid-19 dan perpanjangan haknya telah diakomodir. Sehingga eksistensi Hukum Progresif terlihat disini, dimana aturan atau kebijakan tersebut diterbitkan guna membahagiakan dan menyejahterakan masyarakat.

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Relaksasi perpanjangan jangka waktu berlaku HGU, HGB dan Hak Pakai dilakukan ketentuan-ketentuan yang ditetapkan berdasarkan Keputusan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 88.1/SK-HR.01/IV/2020 dan Surat Edaran Nomor 7/SE-100.HR.01/IV/2020 tentang Kemudahan Pelayanan Penetapan dan Pendaftaran Hak Atas Tanah Pada Masa Status Tanggap Darurat Corona Virus Disease 2019 (Covid-19). Kebijakan ini tetap berpedoman kepada UUPA dengan tujuan memberikan kemudahan dan kelonggaran terhadap kepemilikan hak atas tanah berupa HGU, HGB dan Hak Pakai bagi masyarakat dalam masa pandemi Covid-19.
2. Pada relaksasi tersebut tampak bahwa adanya atau eksistensi dari Hukum Progresif dalam perpanjangan jangka waktu HGU, HGB dan Hak Pakai pada masa pandemi

⁹ Mukhidin, Hukum Progresif Sebagai Solusi Hukum Yang Mensejahterakan Rakyat, Jurnal Pembaharuan Hukum, 1, No. 3, (2014): 267-286.

¹⁰ Satjipto Rahardjo, *Penegakan HuKum Progresif*, (Jakarta: Buku Kompas, 2010), hlm. 61.

Covid-19. Terutama pada bagian maksud dan tujuannya yang dilatarbelakangi kemanfaatan bagi pemegang HGU, HGB dan Hak Pakai di dalam dalam masa pandemi Covid-19.

B. Saran

1. Jika diperlukan, kebijakan ini dapat dimasukkan ke dalam Peraturan Pemerintah, sehingga tidak lagi bersifat insidensial. Namun dirumuskan dalam ruang lingkup yang lebih luas, tetapi tidak menghilangkan tujuan.
2. Pemantauan terhadap kondisi dan kebutuhan masyarakat akan menghasilkan ketentuan hukum yang tepat. Hukum Progresif juga dapat pula dihadirkan pada pembentukan peraturan-peraturan maupun kebijakan-kebijakan lain, sehingga yang menjadi tolak ukur adalah kesejahteraan dan kebahagiaan masyarakat.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

- R. Yando Zakaria, *Etnografi Tanah Adat: Konsep-Konsep Dasar dan Pedoman Kajian Lapangan*, (Bandung : Agrarian Resources Center (ARC), 2018).
- Abdulkadir Muhamad, *Hukum dan Penelitian Hukum*, (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti).
- Sarifuddin Azwar, *Metode Penelitian*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 1998).
- Satjipto Rahardjo, *Penegakan Hukum Progresif*, (Jakarta: Buku Kompas, 2010).
- Sutrisno Hadi, *Metodologi Research I*, (Yogyakarta : Yayasan Penerbitan Fak. Psikologi UGM, 1986).

Peraturan Perundang-undangan

Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria.

Keputusan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 88.1/SK-HR.01/IV/2020 tentang Perpanjangan Jangka Waktu Berlakunya Hak Atas Tanah dan Jangka Waktu Pendaftaran Surat Keputusan Pemberian, Perpanjangan Atau Pembaruan Hak Atas Tanah Yang Telah atau Akan Berakhir Pada Masa Status Tanggap Darurat Corona Virus Disease 2019 (Covid-19).

Surat Edaran Nomor 7/SE-100.HR.01/IV/2020 tentang Kemudahan Pelayanan Penetapan dan Pendaftaran Hak Atas Tanah Pada Masa Status Tanggap Darurat Corona Virus Disease 2019 (Covid-19).

Jurnal

Mukhidin, Hukum Progresif Sebagai Solusi Hukum Yang Mensejahterakan Rakyat, *Jurnal Pembaharuan Hukum*, 1, No. 3, (2014): 267-286.

M. Zulfa Aulia, Hukum Progresif dari Satjipto Rahardjo: Riwayat, Urgensi dan Relevansi, *Undang: Jurnal Hukum*, 1, No. 1, (2018): 159-185.

Wawancara

Tanjung, Albert. *Relaksasi Jangka Waktu dan Perpanjangan Hak HGU, HGB dan Hak Pakai, Hasil Wawancara Pribadi: 29 Mei 2020*, Jakarta.

Internet

Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, Tanggap Darurat Covid-19, Kementerian ATR/BPN Berikan Kemudahan Pelayanan Penetapan dan Pendaftaran Hak Atas Tanah, <https://www.atrbpn.go.id/Berita/Siaran-Pers/tanggap-darurat-covid-19-kementerian-atrbpn-berikan-kemudahan-pelayanan-penetapan-dan-pendaftaran-hak-atas-tanah-123105>, diakses tanggal 30 Mei 2020.

