

Hak Kepemilikan, Biaya Transaksi, dan Desain Mekanisme: Kajian Interdisipliner Terhadap Hukum dan Ekonomi

Rahmat Hidayat^{1*}, Nurfadillah², Aulia Syafirah³, Siradjuddin⁴

alhidayatrhani797@gmail.com^{1*}, nurfdllh88@gmail.com², auliasyafirah0944@gmail.com³

siradjuddin@uin-alauddin.ac.id⁴

^{1*,2,3,4}Jurusan Ilmu Ekonomi, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, Universitas Islam Negeri Alauddin Makassar

Abstrak

Penelitian ini mengkaji interaksi antara hak kepemilikan, biaya transaksi, dan desain kepemilikan dalam kerangka hukum dan ekonomi. Hak kepemilikan berperan penting dalam mendorong kinerja ekonomi melalui alokasi sumber daya, sementara biaya transaksi memengaruhi efisiensi pertukaran dalam sistem pasar. Desain kepemilikan dirancang untuk meminimalkan friksi transaksi dan mengoptimalkan hasil sosial-ekonomi. Penelitian ini menggunakan metode kualitatif dengan pendekatan studi pustaka interdisipliner antara hukum dan ekonomi, serta mengadopsi desain literatur yang komprehensif. Data diperoleh dari literatur sekunder seperti jurnal dan buku, serta sumber primer berupa peraturan perundang-undangan yang relevan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa integrasi hukum dan ekonomi dapat menghasilkan desain kebijakan yang lebih efektif dan berkeadilan. Studi ini merekomendasikan pentingnya harmonisasi antara regulasi hukum dan insentif ekonomi untuk mencapai efisiensi dan stabilitas kelembagaan, serta menawarkan model konseptual terpadu sebagai landasan kebijakan yang implementatif.

Kata Kunci: Hak Kepemilikan, Biaya Transaksi, Desain Kepemilikan, Hukum dan Ekonomi, Kebijakan Publik

 This work is licensed under a [Creative Commons Attribution 4.0 International License](https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/).

Pendahuluan

Hubungan antara sistem hukum dan ekonomi telah menjadi fokus kajian kontemporer, mengingat efisiensi pasar tidak hanya ditentukan oleh mekanisme harga, tetapi juga oleh struktur institusional yang membentuk interaksi ekonomi. Pendekatan law and economics didasarkan pada asumsi bahwa hukum bukan semata norma sosial, melainkan juga instrumen ekonomi yang memengaruhi perilaku melalui insentif dan sanksi. Dalam konteks ini, hukum berperan sebagai filter terhadap pelanggaran aktivitas ekonomi, bukan sebagai pelindung praktik ekonomi yang menyimpang. Dengan demikian, hukum membentuk struktur insentif yang dapat meningkatkan atau menurunkan efisiensi pasar (Dos Santos Filho, 2016; Kovač & Spruk, 2016; Rahimi & Khodarahmi, 2023).

Kegiatan ekonomi, pada hakikatnya, adalah aktivitas manusia dalam memenuhi kebutuhan hidup. Secara makro, kegiatan ini mencakup pengelolaan perusahaan dan sistem perekonomian negara yang harus

dijalankan secara berkelanjutan, sah, dan bertujuan memperoleh keuntungan (Schumpeter, 1934). Douglas C. North (1993) menekankan bahwa peran hukum dalam mendorong pertumbuhan ekonomi dapat dipahami melalui konsep biaya transaksi. Hukum yang baik menjamin kelancaran aktivitas ekonomi, sedangkan hukum yang buruk justru menjadi hambatan (Rustamaji, 2009).

Tiga konsep kunci yang menjadi fondasi dalam kajian hukum dan ekonomi adalah hak kepemilikan, biaya transaksi, dan desain mekanisme. Hak kepemilikan menentukan kontrol atas sumber daya; biaya transaksi memengaruhi kelancaran pertukaran; sedangkan desain mekanisme merancang institusi agar efisien dan adaptif. Ketidakjelasan hak kepemilikan, tingginya biaya transaksi, serta kelemahan dalam desain institusional dapat menyebabkan kegagalan pasar sistemik.

Hak kepemilikan yang jelas meningkatkan kepastian hukum dan efisiensi alokasi sumber daya. Ketika perlindungan lemah, muncul persoalan seperti perebutan lahan (*tragedy of the commons*), penyalahgunaan aset, hingga inefisiensi ekonomi. Studi Acemoglu dan Robinson (2012) menunjukkan bahwa perlindungan hak kepemilikan merupakan faktor kunci dalam menjelaskan disparitas kemakmuran antarnegara. Data IPRI (2023) mencatat skor Indonesia hanya 5,2—di bawah Malaysia (6,4) dan Singapura (8,1)—mengindikasikan lemahnya sistem perlindungan hak. Kasus tumpang tindih lahan dan sengketa agraria menunjukkan realitas ini (Pratomo et al., 2020).

Biaya transaksi mencakup biaya pencarian informasi, negosiasi, hingga distribusi. Dalam sistem hukum yang efisien, biaya-biaya ini ditekan melalui kepastian hukum, birokrasi yang efisien, dan mekanisme penyelesaian sengketa yang cepat. Namun, di Indonesia, proses penegakan kontrak masih lambat dan mahal, memicu ketidakpercayaan dan praktik ekonomi informal (Murwati et al., 2024; Astanto et al., 2022).

Desain mekanisme menekankan bagaimana aturan dirancang untuk mencapai efisiensi sosial. Misalnya, program sertifikasi tanah harus didesain tidak hanya cepat, tetapi juga bebas korupsi dan manipulasi. Desain kelembagaan yang efektif membutuhkan kombinasi norma formal (UU) dan informal (nilai sosial). Permasalahan utama yang dikaji dalam studi ini adalah bagaimana merancang sistem hukum yang mampu memperkuat hak kepemilikan, menekan biaya transaksi, dan menghasilkan desain kelembagaan yang efisien. Kajian ini menegaskan pentingnya pendekatan interdisipliner antara hukum dan ekonomi, karena kebijakan hukum tidak bisa dilepaskan dari dinamika insentif dan perilaku rasional aktor ekonomi (Dworczak & Muir, 2023; Tadelis, 2016).

Metode Analisis

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif dengan metode studi pustaka yang bersifat interdisipliner antara bidang hukum dan ekonomi (Creswell, 2013). Studi ini dirancang sebagai kajian literatur yang komprehensif untuk menganalisis interaksi antara hak kepemilikan, biaya transaksi, dan desain mekanisme dalam kerangka institusi ekonomi dan regulasi hukum (Posner, 2003; Tadelis, 2016). Teknik pengumpulan data dilakukan melalui sumber sekunder seperti buku, jurnal ilmiah, serta literatur relevan, dan diperkuat dengan sumber

primer berupa peraturan perundang-undangan yang berkaitan langsung dengan topik yang dibahas.

Penelitian ini bertujuan untuk membangun model konseptual terpadu yang mencerminkan sinergi antara aspek hukum dan ekonomi dalam menganalisis hak kepemilikan, biaya transaksi, dan desain mekanisme kelembagaan, serta memberikan rekomendasi kebijakan yang bersifat implementatif dan kontekstual (North, 1990; Acemoglu & Robinson, 2012).

Hasil dan Pembahasan Penelitian

Konsep hak kepemilikan dalam perspektif ekonomi dan hukum

Hak kepemilikan atau *property rights* merupakan fondasi dan struktural dalam sistem ekonomi dan hukum. Dalam perspektif ekonomi, hak kepemilikan dipandang sebagai seperangkat hak eksekusif yang dimiliki individu atau entitas atas suatu sumber daya, yang memungkinkan mereka untuk mengeksploitasi dan menggunakan sumber daya alam tersebut. Perusahaan yang memiliki sertifikat hak milik, berhak untuk memanfaatkan sumber daya alam tanpa harus dipermasalahkan, (Aichian & Demsetz, 2002). Hak kepemilikan secara ekonomi juga menegaskan bahwa apapun yang dihasilkan dari sumber daya alam yang dikelola oleh individu atau entitas akan sah menjadi kepemilikannya bukan barang publik. Perspektif ini menitikberatkan pada efisiensi dan insentif ekonomi, dengan asumsi bahwa kepastian atas hak kepemilikan akan mendorong alokasi sumber daya yang optimal dan mengurangi konflik dalam distribusi, (De Alessi, 1983). Kurangnya kejelasan atau perlindungan terhadap kepemilikan dapat menyebabkan *market failure* karena menciptakan biaya transaksi yang tinggi, mendorong perilaku oportunistik, dan melemahkan insentif untuk investasi jangka panjang. Hal ini menunjukkan bahwa hak kepemilikan bukan hanya aspek legal, melainkan instrumen ekonomi yang sangat penting dalam menciptakan struktur insentif yang kondusif.

Dalam ranah hukum, hak kepemilikan merujuk pada hak yang diakui dan dilindungi oleh otoritas legal untuk menguasai, memanfaatkan, dan mengalihkan objek hukum, tertentu, baik benda bergerak ataupun tidak bergerak. Ketentuan yuridis yang mengatur tentang hak kepemilikan khususnya kepemilikan tanah terdapat pada Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 pasal 20 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), mengatur hak kepemilikan atas tanah, (Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), 1960). Boedi Harsono menyatakan bahwa hak penguasaan tanah berisi serangkaian wewenang. Kewajiban dan/atau larangan bagi pemegang haknya untuk berbuat sesuatu mengenai tanah yang menjadi haknya. Sesuatu yang boleh, wajib, dan dilarang untuk diperbuat merupakan isi hak penguasaan atas tanah yang diatur dalam hukum perundang-undangan, (Harsono, 2003). Hukum menciptakan kerangka normatif yang memungkinkan keberlangsungan hak kepemilikan melalui aturan kontraktual, hukum properti, dan mekanisme penyelesaian sengketa. Sehingga kajian hukum dalam hak kepemilikan sangat penting dalam menyelesaikan permasalahan-permasalahan kepemilikan suatu benda atau barang.

Dari sudut pandang interdisipliner, hak kepemilikan tidak dapat dipahami secara utuh tanpa melihat keterkaitan antara aspek legal dan ekonominya.

Sistem hukum yang baik seharusnya mendukung struktur hak kepemilikan yang efisien, transparan, dan dapat ditegakkan, sekaligus memberikan perlindungan terhadap penyalahgunaan kekuasaan. Dengan kata lain, keefektifan hak kepemilikan sebagai instrumen ekonomi sangat bergantung pada kekuatan dan kualitas sistem hukum yang melandasinya. Oleh karena itu, integrasi antara pendekatan ekonomi dan hukum menjadi semakin penting dalam konteks pembangunan institusional dan perumusan kebijakan publik.

Biaya transaksi dan kegagalan pasar

Konsep biaya transaksi telah menjadi fokus utama dalam memahami dinamika kegagalan pasar. (Coase, 1937) dalam artikelnya "The Nature of the Firm" memperkenalkan ide bahwa biaya-biaya yang timbul dalam proses pertukaran, seperti pencarian informasi, negosiasi, dan penegakan kontrak, dapat mempengaruhi struktur organisasi dan efisiensi pasar. Dalam sistem ekonomi pasar, transaksi menjadi jantung dari aktivitas ekonomi yang memungkinkan terjadinya pertukaran barang. Transaksi terjadi ketika terjadi kesepakatan antara pihak yang memiliki kepentingan berbeda dalam hal konsumsi dan produksi. Dalam proses transaksi terkadang menyebabkan kegagalan pasar ketika mekanisme harga mencerminkan nilai sosial atau biaya sosial dari suatu produk atau jasa, sehingga alokasi sumber daya menjadi tidak efisien. Dalam konteks transaksi, kegagalan pasar terjadi akibat faktor biaya transaksi, asimetri informasi, keberadaan barang publik, dan bahkan monopoli. Memperkuat pemahaman tersebut dengan menegaskan bahwa institusi ekonomi berperan sebagai aturan main yang dirancang untuk mengurangi ketidakpastian dan biaya transaksi, sehingga memperbaiki kinerja pasar.

Menurut penelitian, (Todorova, 2016) bahwa biaya transaksi yang tinggi dapat menyebabkan kegagalan pasar, yang pada gilirannya menghambat pembangunan ekonomi. Reformasi kelembagaan penting diterapkan untuk mengurangi biaya transaksi dan memperbaiki kinerja pasar. (Ahmadzai, 2024) Juga menegaskan bahwa hambatan struktural seperti intermediasi keuangan yang lemah, penegakan kontrak yang tidak pasti dan mahal, serta infrastruktur fisik yang tidak memadai, berkontribusi pada tingginya biaya transaksi. Faktor-faktor ini menciptakan distorsi yang menyebabkan kegagalan pasar, terutama di sektor pertanian di negara-negara berkembang. Biaya transaksi yang tinggi di sektor pertanian juga akan menjadi penghalang utama bagi petani kecil untuk mengakses pasar. Biaya logistik, kurangnya informasi pasar, dan akses yang terbatas ke lembaga keuangan formal membuat pasar tidak berfungsi secara optimal. Dalam situasi ini, mekanisme pasar akan mengalami kegagalan. Fenomena ini terjadi di negara berkembang yang sistem hukumnya masih lemah dan kekuatan politiknya sangat berpengaruh terhadap penguasaan harga pasar. Selain pendekatan ekonomi, pengaruh biaya transaksi terhadap kegagalan pasar juga dapat dikaji dari segi hukum. Ketika sistem hukum tidak efektif atau menjadi penghambat dari proses transaksi, seperti adanya korupsi, birokrasi yang berbelit, atau lambatnya proses administrasi, akan meningkatkan biaya transaksi. Hal ini mengakibatkan pelaku investor terkadang tidak melakukan transaksi yang bersifat formal atau jangka panjang karena risiko hukum yang tidak dapat ditanggung.

Melalui pendekatan interdisipliner antara ekonomi dan hukum, pemahaman terkait biaya transaksi dan kegagalan pasar saling memiliki keterkaitan dalam membentuk struktur kelembagaan yang menentukan bagaimana pelaku ekonomi berinteraksi. Pasar yang efisien membutuhkan informasi yang mendukung dan insentif yang tepat serta membutuhkan lingkungan hukum yang dapat dipercaya. Dengan memahami bahwa biaya transaksi bukan hanya sekedar variabel ekonomi, akan tetapi melibatkan hukum dalam pengaturannya, maka formulasi kebijakan dapat diarahkan untuk menciptakan sinergi antara reformasi ekonomi dan reformasi hukum sebagai landasan bagi pembangunan berkelanjutan.

Desain mekanisme (*mechanism design*) dalam pengaturan institusional

Desain mekanisme merupakan bagian dari pengaturan dalam ekonomi kelembagaan. Jika ekonomi kelembagaan menjelaskan mengapa institusi penting, desain mekanisme menjelaskan bagaimana institusi seharusnya dirancang agar mampu menanggapi masalah-masalah spesifik seperti kegagalan pasar, penghindaran pajak, korupsi, dan lain sebagainya. Dengan kata lain, desain mekanisme memberikan fondasi mikroekonomi untuk merancang institusi yang efektif, sementara ekonomi kelembagaan menyediakan kerangka makro dan historis yang menjelaskan keberlangsungan institusi tersebut. Kebijakan pajak dan regulasi merupakan bagian dari desain mekanisme. Penerapan desain mekanisme semisal pengaturan dalam pengadaan publik, pemerintah sering menggunakan kontrak insentif berdasarkan mekanisme desain untuk memastikan bahwa kontraktor bekerja efisien dan transparan. Misalnya, kontrak tipe "cost-plus-incentive-fee" memberi kompensasi kepada penyedia jasa berdasarkan biaya aktual ditambah bonus jika proyek selesai di bawah anggaran atau waktu tertentu, (Armstrong et al., 1995).

Penelitian yang dilakukan oleh, (Olivier, 2021) menemukan bahwa variasi dalam biaya transaksi memengaruhi desain mekanisme pemantauan dan penegakan kepatuhan terhadap pengelolaan sumber daya air di empat kota besar di Amerika Serikat. Temuan ini memberikan wawasan tentang bagaimana pemerintah dapat merancang institusi yang efektif untuk mengelola sumber daya bersama dengan mempertimbangkan risiko biaya transaksi. Begitupula penelitian yang dilakukan oleh, (McLaughlin & Richards, 2025) menemukan bahwa struktur sistem regulasi dapat mengatasi masalah seperti asimetri informasi dan konflik kepentingan antara pembuat kebijakan dan agen pelaksana. Mereka mengusulkan struktur yang menyelaraskan insentif antara regulator dan legislator serta meningkatkan kesejahteraan publik. Studi ini menekankan pentingnya desain kelembagaan yang memperhatikan dinamika insentif dalam sistem pemerintahan. Dalam konteks institusi publik, desain mekanisme juga digunakan untuk mengatur distribusi pajak, pembagian subsidi, dan kontrak pemerintah. Desain yang buruk akan menyebabkan insentif menyimpang yang pada akhirnya menciptakan kegagalan kebijakan. Oleh karena itu, mekanis harus dirancang secara hati-hati untuk mengakomodasi perilaku strategis agen, keterbatasan informasi, serta ketidakpastian ekonomi masa depan.

Dalam pendekatan hukum, aturan bukan hanya sebatas alat teknis, melainkan instrumen normatif yang mencerminkan nilai, legitimasi, dan keadilan. Hukum memberikan kerangka kerja formal terhadap penerapan desain mekanisme dengan menjamin bahwa aturan yang dibuat dapat diberlakukan secara sah, ditegakkan melalui sistem peradilan, serta diterima secara sosial oleh masyarakat. Selain itu, hukum juga memiliki peran sebagai *enforcement mechanism* terhadap hasil dari mekanisme yang dirancang. Dalam hal ini, konsep *self enforcing institutions* dari ekonomi kelembagaan harus dilengkapi dengan *formal enforcement* melalui sistem hukum. Tanpa dukungan dari regulasi, desain mekanisme akan gagal mendorong kepatuhan dan berisiko dimanipulasi oleh agen-agen strategis. Dalam aturan yuridis terdapat undang-undang yang mengatur tentang larangan praktik monopoli dan persaingan usaha tidak sehat yang merupakan bagian dari desain mekanisme untuk menciptakan kelembagaan yang bagus yaitu UU Nomor 5 Tahun 1999, UU ini mengimplementasikan desain kelembagaan agar insentif pelaku usaha tetap selaras dengan prinsip persaingan sehat (*market design*), (Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1999 Tentang Larangan Praktek Monopoli Dan Persaingan Usaha Tidak Sehat, 1999).

Sehingga interpretasi dari hukum dan ekonomi terkait desain mekanisme memiliki keterkaitan yang sangat berpengaruh dalam mengatur lalu lintas ekonomi suatu negara. Ekonomi kelembagaan memberikan logika efisien dan insentif, sementara hukum menjamin keabsahan dan keberlanjutan institusi yang terancang dengan baik. Kombinasi keduanya juga akan melahirkan kepercayaan institusi luar dalam melakukan aktivitas ekonomi di dalam negeri yang kemudian akan menguntungkan suatu negara.

Implikasi kebijakan terhadap hak kepemilikan, Biaya Transaksi, dan Desain mekanisme dalam Ekonomi dan Hukum

Kebijakan publik modern tidak lagi dapat disusun dengan pendekatan sektoral dan fragmentasi saja, akan tetapi perlu tuntutan pendekatan holistik dan interdisipliner yang mampu menjembatani kepentingan ekonomi dan prinsip-prinsip hukum secara general. Kebutuhan untuk mengintegrasikan analisis ekonomi dalam perumusan kebijakan hukum, maupun sebaliknya, mencerminkan pergeseran paradigma dari pendekatan normatif yang kaku menuju pendekatan institusional yang adaptif dan berbasis insentif. Dalam desain institusional yang efektif, hak kepemilikan harus dijamin melalui kebijakan hukum yang konsisten dan mampu memberikan kepastian agar kegiatan perekonomian dapat berjalan tanpa kekhawatiran; biaya transaksi harus diminimalisir melalui reformasi birokrasi dan penguatan sistem informasi; dan mekanisme kebijakan harus didesain agar aktor ekonomi berperilaku sesuai dengan tujuan kolektif yang diinginkan oleh pembuat kebijakan.

Kebijakan yang mengabaikan keterkaitan antara hak kepemilikan, biaya transaksi, dan desain mekanisme berisiko menghasilkan distorsi pasar, melemahkan kepastian hukum, dan mendorong munculnya ekonomi informal. Dalam banyak kasus di negara berkembang, kegagalan kebijakan dalam menjamin hak kepemilikan secara legal sering kali terjadi pada sektor agraria, perumahan, atau aset produktif yang mengakibatkan ketidakmampuan

individu untuk mengakses kredit, berpartisipasi dalam pasar, bahkan melakukan investasi jangka panjang. Hal ini menegaskan bahwa penting menghadirkan kebijakan yang berbasis pada pemahaman menyeluruh terhadap fungsi hak kepemilikan dalam menciptakan nilai ekonomi yang berkualitas, (*Peranan Hukum Dalam Pembangunan Ekonomi*, n.d.). Dalam dimensi yang sama, tingginya biaya transaksi akibat tumpang tindih regulasi, rendahnya kualitas tata kelola pemerintahan, atau ketidakjelasan yurisdiksi antar lembaga juga menghambat efisiensi pasar dan memperbesar risiko institusional. Kebijakan yang baik harus mampu mengidentifikasi sumber-sumber biaya transaksi dan merancang mekanisme kelembagaan untuk mengurangnya secara sistematis.

Dampak kebijakan terhadap ketiga konsep tersebut yakni hak kepemilikan, biaya transaksi, dan desain mekanisme menjadi semakin nyata dalam lanskap globalisasi, ekonomi digital, dan perkembangan teknologi yang pesat. Isu seperti kepemilikan data, hak kekayaan intelektual, serta kompleksitas yurisdiksi dalam transaksi lintas negara, menuntut pendekatan kebijakan yang lebih adaptif dan berbasis pada prinsip desain kelembagaan. Dalam platform digital, muncul pula dimensi baru biaya transaksi, seperti biaya membangun kepercayaan (*trust costs*) dan risiko distorsi algoritma, yang tidak dapat diatasi hanya dengan pendekatan hukum formal. Diperlukan kombinasi pendekatan legal, perilaku (*behavioral*), dan teknokratik agar regulasi lebih efektif. Sementara itu, dalam konteks perubahan iklim dan pengelolaan sumber daya bersama (*common pool resources*), kebijakan berbasis desain mekanisme seperti skema cap-and-trade, pajak karbon, atau pembayaran jasa lingkungan menjadi contoh nyata bagaimana efisiensi ekonomi bisa diselaraskan dengan kepentingan hukum dan nilai-nilai publik, (Dan et al., 1994; McLaughlin & Richards, 2025).

Kebijakan pembangunan berkelanjutan yang efektif harus mampu menangkap keterhubungan antara hak kepemilikan, biaya transaksi, dan desain mekanisme kelembagaan. Ketiganya tidak berdiri sendiri, melainkan saling memengaruhi dan membentuk fondasi tata kelola sumber daya, penyelesaian konflik, hingga pembentukan kepercayaan dalam masyarakat. Integrasi antara prinsip ekonomi dan prinsip hukum dalam kebijakan publik tidak hanya penting untuk menjamin keadilan dan efisiensi, tetapi juga menjadi landasan bagi ketahanan institusional dan legitimasi pemerintahan dalam jangka panjang. Oleh karena itu, reformasi kelembagaan yang sistematis, berbasis pada bukti empiris, serta ditopang oleh kapasitas teknis yang memadai, menjadi prasyarat utama bagi tercapainya pembangunan yang inklusif dan berkelanjutan.

Simpulan dan Saran

Penelitian ini menunjukkan bahwa struktur hak kepemilikan yang jelas dan dapat ditegakkan memainkan peran fundamental dalam menciptakan efisiensi alokasi sumber daya ekonomi. Hak kepemilikan yang tidak terdefinisi dengan baik akan menyebabkan tingginya biaya transaksi, yang pada akhirnya menghambat terjadinya pertukaran secara sukarela antar pihak serta mengarah pada kegagalan pasar. Analisis interdisipliner antara hukum dan ekonomi juga menegaskan bahwa desain kelembagaan sangat menentukan efektivitas pengaturan tersebut. Hukum tidak hanya berfungsi sebagai sistem

norma, tetapi juga sebagai instrumen yang dapat membentuk insentif ekonomi dan perilaku aktor-aktor pasar. Melalui pengaturan yang tepat, hukum dapat menurunkan biaya transaksi, meningkatkan kepercayaan antar pelaku ekonomi, dan menciptakan iklim investasi yang kondusif.

Selain itu, penelitian ini menemukan bahwa desain mekanisme yang responsif terhadap konteks lokal, struktur sosial, dan asimetri informasi merupakan prasyarat penting dalam mendorong keberhasilan reformasi kelembagaan. Pendekatan satu ukuran untuk semua (one-size-fits-all) tidak efektif dalam banyak kasus, terutama dalam masyarakat yang plural dan kompleks seperti Indonesia. Dengan demikian, penguatan hak kepemilikan, penurunan biaya transaksi, dan desain kelembagaan yang adaptif menjadi tiga pilar utama dalam membangun sistem hukum dan ekonomi yang efisien dan berkeadilan.

Berdasarkan temuan penelitian ini, pembuat kebijakan perlu memprioritaskan perumusan dan penegakan hak kepemilikan yang jelas untuk menurunkan ketidakpastian hukum dan biaya transaksi dalam sektor ekonomi. Regulasi yang responsif terhadap kondisi sosial-ekonomi lokal akan lebih efektif diterapkan. Selain itu, reformasi kelembagaan diperlukan agar lembaga hukum dapat menjalankan perannya secara efisien dan dipercaya publik. Di sisi lain, kalangan akademisi diharapkan terus mengembangkan kajian interdisipliner yang menghubungkan hukum dan ekonomi guna merancang mekanisme kelembagaan yang adaptif, adil, dan berkelanjutan.

Daftar Pustaka

- Acemoglu, D., & Robinson, J. A. (2012). Institutions , Political Economy and Growth. *Nobel Prize 2012*, 1–43.
- Ahmadzai, H. (2024). Tests for market failures and overcoming transaction costs barriers to market participation in Afghanistan. *Journal of Social and Economic Development*, 0123456789. <https://doi.org/10.1007/s40847-024-00364-2>
- Aichian, A. A., & Demsetz, H. (2002). *AAP Homepage The Property Right Paradigm*. June 2002.
- Alliance, I. P. R. (n.d.). *World ip day*. 1–13.
- Armstrong, M., Laffont, J.-J., & Tirole, J. (1995). A Theory of Incentives in Procurement and Regulation. *The Economic Journal*, 105(428), 193. <https://doi.org/10.2307/2235329>
- Astanto, T. J., Suyanto, S., Santoso, H. W., & Salim, R. (2022). Technical Inefficiency in Nine Clusters of Indonesian Manufacturing Firms And its Determinants: Stochastic Frontier Analysis. *Jurnal Ekonomi Pembangunan: Kajian Masalah Ekonomi Dan Pembangunan*, 23(2), 241–253. <https://doi.org/10.23917/jep.v23i2.18113>
- Coase, R. . (1937). The Nature Of The Firm. *Zhurnal Eksperimental'noi i Teoreticheskoi Fiziki*, 5(1), 21–34. http://mobile.kwansei.ac.jp/s_hws/attached/0000052629.pdf%5Cnhttp://s

cholar.google.com/scholar?hl=en&btnG=Search&q=intitle:No+Title#0

- Creswell, J. W. (2013). *Qualitative inquiry and research design: Choosing among five approaches* (3rd ed.). SAGE Publications.
- Dan, B., Pbb, B., & Balangan, K. (1994). *Analisis biaya transaksi pada realisasi penerimaan pajak bumi dan bangunan (pbb) kabupaten balangan*. 12.
- De Alessi, L. (1983). Property Rights and Transaction Costs: a new perspective in Economic Theory. *Social Science Journal*, 20(1), 59–70.
- Dos Santos Filho, S. V. (2016). A eficiência sob a perspectiva da análise econômica do direito. *Revista Justiça Do Direito*, 30(2), 210. <https://doi.org/10.5335/rjd.v30i2.6040>
- Dworczak, P., & Muir, E. (2023). A mechanism-design approach to property rights. *SSRN Electronic Journal*, 1–60. <https://doi.org/10.2139/ssrn.4637366>
- Harsono, B. (2003). *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, isi dan Pelaksanaan* (Jilid 1).
- Kovač, M., & Spruk, R. (2016). Institutional development, transaction costs and economic growth: Evidence from a cross-country investigation. *Journal of Institutional Economics*, 12(1), 129–159. <https://doi.org/10.1017/S1744137415000077>
- McLaughlin, P. A., & Richards, T. (2025). On the Design of a Regulatory System. *Journal of Benefit-Cost Analysis*, 1–5. <https://doi.org/10.1017/bca.2024.33>
- Murwati, N., Prabowo, H., Rowa, H., Khairi, H., & Putri, A. (2024). *Simplifying the Bureaucracy Through Transaction Cost Theory*. 389–402.
- North, D. C. (1989). Institutions and economic growth: An historical introduction. *World Development*, 17(9), 1319–1332. [https://doi.org/10.1016/0305-750X\(89\)90075-2](https://doi.org/10.1016/0305-750X(89)90075-2)
- North, D. C. (1990). *Institutions, institutional change and economic performance*. Cambridge University Press.
- Olivier, T. (2021). Mechanism design in regional arrangements for water governance. *International Journal of the Commons*, 15(1), 354–367. <https://doi.org/10.5334/ijc.1123>
- Peranan Hukum dalam Pembangunan Ekonomi*. (n.d.).
- Posner, R. A. (2003). *Economic analysis of law* (6th ed.). Aspen Publishers.
- Pratomo, R. A., Samsura, D. A. A., & Krabben, E. van der. (2020). Transformation of Local People ' s Property Rights Induced by New Town Development. *Land*, 9(236), 25. <https://doi.org/10.3390/land9070236>
- Rahimi, H., & Khodarahmi, N. (2023). *The Impact of Uncertainty on the Incentive of the Injurer in Fault-based Liability with an Economic Approach*. 15(2), 213–256.



Rustamaji, A. S. & M. (2009). *Hukum Ekonomi Sebagai Panglima*. Masmedia Buana Pustaka.

Schumpeter, J. (1934). *The Theory of Development Economic An Inquiry into Profits, Capital, Credit, Interest, and the Business Cycle*.

Tadelis, S. (2016). Property Rights and Transaction Costs Theories. *The Impact of Incomplete Contracts on Economics*, 26–31.
<https://doi.org/10.1093/acprof:oso/9780199826223.003.0004>

Todorova, T. (2016). Transaction Costs, Market Failure and Economics Development. *Journal of Advanced Research in Law and Economics*, 7(3), 17.
<http://hdl.handle.net/10419/157218%0AStandard-Nutzungsbedingungen>:

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), Pub. L. No. Berlaku (1960). <https://peraturan.bpk.go.id>

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1999 Tentang Larangan Praktek Monopoli Dan Persaingan Usaha Tidak Sehat (1999).
<https://peraturan.bpk.go.id/Home/Details/45013/uu-no-5-tahun-1999>.