

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Pemerintah merilis UU Pengampunan Pajak pada awal Juli 2016 sebagai bentuk insentif bagi masyarakat. Inti dari kebijakan ini adalah penghapusan kewajiban pajak lama dengan syarat wajib pajak harus mengungkapkan asetnya dan menyetorkan uang tebusan ke kas negara. Keuntungan utamanya adalah proteksi hukum bagi pelapor, di mana mereka tidak akan dikenakan sanksi denda maupun sanksi pidana atas ketidakteraturan pelaporan harta di masa lalu.¹

Program *Tax Amnesty* atau pengampunan pajak sejatinya bukan sekadar instrumen fiskal belaka, melainkan sebuah kebijakan ekonomi makro yang bersifat fundamental. Secara substansial, kebijakan ini bertujuan memperkuat struktur APBN melalui peningkatan basis penerimaan pajak dalam jangka pendek maupun panjang. Dengan postur anggaran yang lebih berkelanjutan (*sustainable*), pemerintah memiliki ruang fiskal yang lebih luas untuk mendanai berbagai proyek strategis, mulai dari pembangunan infrastruktur hingga program peningkatan kesejahteraan sosial secara masif.

Implementasi pengampunan pajak membawa misi besar dalam mengakselerasi transformasi dan restrukturisasi ekonomi nasional. Hal ini dicapai melalui repatriasi aset yang diharapkan mampu memperkuat likuiditas

¹ Amnesty Pajak dipost melalui <https://pajak.go.id/en/node/18464>, diakses pada 10 Agustus 2025.

di dalam negeri, menstabilkan nilai tukar Rupiah, serta menekan suku bunga guna memacu iklim investasi. Selain itu, kebijakan ini menjadi katalisator bagi reformasi perpajakan yang lebih adil melalui penciptaan basis data yang lebih akurat dan terpadu. Pada akhirnya, lonjakan pendapatan negara dari program ini akan dialokasikan secara strategis untuk membiayai berbagai proyek pembangunan nasional.²

Fasilitas pengampunan pajak pada dasarnya terbuka bagi seluruh Wajib Pajak melalui mekanisme pelaporan aset dalam Surat Pernyataan. Kendati demikian, hak ini bersifat terbatas dan tidak berlaku bagi individu maupun badan usaha yang sedang berada dalam pusran kasus hukum perpajakan. Secara spesifik, mereka yang tengah menjalani penyidikan, sedang dalam proses persidangan, atau sudah mendapatkan vonis hukuman atas tindak pidana perpajakan tidak diperbolehkan mengikuti program ini.

Wajib Pajak yang berpartisipasi dalam program ini akan memperoleh pembebasan dari kewajiban pajak yang masih tertunggak atau belum dilaporkan sepenuhnya hingga akhir periode tahun pajak terakhir. Insentif pengampunan ini mencakup berbagai jenis beban pajak, mulai dari Pajak Penghasilan (PPh) hingga Pajak Pertambahan Nilai (PPN) atau Pajak Penjualan atas Barang Mewah (PPnBM).

Untuk memperoleh fasilitas pengampunan pajak, para Wajib Pajak diwajibkan menyetorkan sejumlah biaya yang disebut sebagai uang tebusan ke kas negara. Besaran tarif tebusan ini tidak bersifat tunggal, melainkan bervariasi

² Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2016 tentang Pengampunan Pajak.

tergantung pada kapan Wajib Pajak menyerahkan Surat Pernyataannya. Semakin awal laporan disampaikan, semakin kompetitif tarif yang didapatkan.

Di dalam Surat Pernyataan, pihak Wajib Pajak berkewajiban merinci seluruh aset maupun liabilitas yang sebelumnya belum tercantum atau baru dilaporkan sebagian dalam SPT Tahunan PPh. Pelaporan harta tersebut harus disertai dengan berkas autentik sebagai pembuktian. Merujuk pada Lampiran PER 07 Tahun 2016, salah satu dokumen pelengkap yang dipersyaratkan adalah Surat Pengakuan *Nominee*. Dokumen ini berfungsi sebagai pernyataan resmi dari pihak yang namanya digunakan untuk mewakili kepemilikan aset tertentu—seperti saham, tanah, atau bangunan sebagaimana yang tertulis dalam Surat Pengakuan Kepemilikan Harta..³

Sebagai negara hukum, Indonesia menjalankan tata kelolanya berdasarkan landasan Pancasila serta UUD 1945. Terkait aspek pemanfaatan dan kebutuhan lahan, konstitusi telah memberikan mandat tegas melalui Pasal 33 ayat (3) UUD 1945. Ayat tersebut menjadi fundamen hukum utama dalam tata kelola agraria nasional, yang menegaskan posisi negara atas sumber daya alam. yang berbunyi:

“Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.”

Interpretasi terhadap Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 menegaskan bahwa seluruh tanah di wilayah Indonesia berada di bawah wewenang negara dengan

³ Lampiran I Peraturan Direktur Jenderal Pajak Nomor PER-07/PJ/2016.

mandat hukum untuk digunakan demi kemaslahatan rakyat luas. Sebagai elemen ekosistem yang krusial, tanah memiliki peran strategis dalam mendukung keberlanjutan hidup serta menjadi instrumen utama dalam akselerasi pembangunan. Oleh sebab itu, interaksi antara individu dan lahan memerlukan payung hukum yang kokoh guna menjamin keamanan serta kepastian masyarakat dalam menjalankan hak-hak mereka..⁴

Dinamika regulasi secara konsisten mengalami transformasi demi merespons perkembangan situasi dan kebutuhan yang muncul di tengah masyarakat. Setiap kesepakatan, baik yang telah berjalan maupun yang baru direncanakan, wajib bersandar pada koridor hukum serta tidak boleh berseberangan dengan ketentuan perundang-undangan. Prinsip kepatuhan ini merupakan syarat mutlak untuk mewujudkan kepastian hukum dalam setiap implementasi perjanjian agar berjalan sesuai dengan koridor yang ditetapkan.⁵ Konstitusi UUD 1945 mempertegas kedudukan Indonesia sebagai negara hukum yang memprioritaskan keamanan hak setiap warga negara, termasuk hak untuk memiliki dan mengelola properti. Dalam konteks pembangunan nasional, tanah memiliki nilai strategis baik bagi rakyat maupun negara sebagai modal dasar transisi dari ekonomi agraris menuju sektor industri. Urgensi inilah yang mendasari pentingnya pengawasan dan perlindungan legal yang kuat atas setiap bentuk penguasaan hak atas tanah di masyarakat.

⁴ Yosia Hetharie. (2019). Perjanjian *Nominee* Sebagai Sarana Penguasaan Hak Milik Atas Tanah Oleh Warga Negara Asing (WNA) Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata,”. *Sasi* 25, no. 1, 27.

⁵ Ni Made Dinda Meysa Saraswati. (2022). Kekuatan Hukum Perjanjian *Nominee* Dalam Kepemilikan Tanah Oleh Orang Asing Berdasarkan Peraturan di Indonesia. *Jurnal Kertha Wicara* Vol 11 No. 03, 11,, 670-681.

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria merupakan instrumen kebijakan fundamental yang mengatur tata kelola hak atas tanah di bawah otoritas negara. Fokus utama dari regulasi ini adalah menciptakan tertib administrasi dan kepastian bagi pemegang hak. Guna mencapai tujuan tersebut, undang-undang ini mewajibkan seluruh lapisan masyarakat di wilayah Republik Indonesia untuk melakukan pendaftaran tanah, sehingga status penguasaan lahan menjadi jelas dan terlindungi oleh hukum. Pendaftaran tanah menurut Pasal 1 angka 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah adalah *“Serangkaian 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 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.”*

Merujuk pada pandangan Boedi Harsono (1999), pendaftaran tanah dikonsepkan sebagai sebuah proses berkelanjutan yang diselenggarakan oleh otoritas negara. Kegiatan ini mencakup manajemen data—mulai dari pengumpulan hingga publikasi informasi pertanahan—yang didedikasikan bagi kemaslahatan publik demi menjamin stabilitas hukum. Aspek kepastian tersebut tidak hanya berkaitan dengan objek tanahnya, tetapi juga mencakup kejelasan mengenai subjek hukum, baik individu maupun korporasi, yang memegang hak

sah atas tanah tersebut..⁶ Dalam praktiknya, kepastian hukum tersebut terbagi menjadi dua aspek krusial. Aspek pertama berkaitan dengan legalitas pihak yang memiliki tanah (subjek hak), sedangkan aspek kedua menitikberatkan pada validitas data fisik lahan, termasuk koordinat letak, batas-batas wilayah, serta total luasannya, yang secara teknis disebut sebagai objek hak.⁷

Transaksi pengalihan hak atas tanah tidak cukup hanya didasari oleh kesepakatan antara kedua belah pihak, melainkan wajib dilaksanakan di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Kehadiran pejabat berwenang ini berfungsi sebagai instrumen untuk menciptakan transparansi dan kepastian hukum. Proses ini memastikan bahwa hubungan hukum antara penjual, selaku pihak yang melepaskan hak, dan pembeli, sebagai pihak yang menyerahkan kompensasi finansial, berlangsung secara sah sehingga hak atas tanah dapat beralih dengan kekuatan pembuktian yang kuat.

Prinsip keterbukaan dan kepastian hukum merupakan elemen vital untuk memproteksi kepentingan para pihak yang terlibat dalam transaksi tanah dengan itikad baik. Berdasarkan amanat Pasal 1338 ayat (3) KUHPerdata, setiap kontrak atau perjanjian wajib dijalankan dengan landasan itikad baik guna mengeliminasi potensi tindakan yang tidak patut. Lebih jauh lagi, eksistensi itikad baik juga menjadi fondasi bagi validitas sebuah kesepakatan sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdata mengenai syarat-syarat sahnya suatu perjanjian.

⁶ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi Dan Pelaksanaanya*, (Jakarta: Djambatan, 1999), h.72.

⁷ Wahid Muchtar, *Memaknai Kepastian Hukum Hak Milik Atas Tanah*, (Jakarta: Republika, 2008), h.10.

Fenomena kesepakatan *nominee* belakangan ini ditengarai telah memicu kerugian finansial negara, khususnya pada sektor perpajakan. Modus penggunaan nama pihak ketiga ini tidak hanya terbatas pada sektor pertanahan, tetapi juga kerap dimanfaatkan oleh Wajib Pajak untuk mendirikan entitas bisnis atau menguasai aset properti dengan status Hak Milik maupun Hak Guna Bangunan (HGB) di Indonesia. Ruang lingkup praktik *nominee* telah merambah luas, mulai dari manipulasi kepemilikan saham dalam Perseroan Terbatas hingga penguasaan aset fisik secara administratif. Kondisi ini memerlukan kajian mendalam, terutama jika dikaitkan dengan fungsi dan integritas jabatan Notaris serta PPAT dalam memvalidasi dokumen hukum. Dalam praktik *nominee*, sering ditemukan pola di mana subjek hukum asing menggunakan identitas WNI untuk menguasai aset di Indonesia. Secara ekonomi, keuntungan tetap mengalir kepada WNA selaku pemilik manfaat sesungguhnya. Namun, manipulasi subjek hukum ini mengakibatkan negara kehilangan potensi pajak yang signifikan, karena tarif PPh yang seharusnya dikenakan kepada subjek pajak luar negeri tidak terserap secara maksimal. Oleh karena itu, skema ini dapat dikategorikan sebagai tindakan destruktif terhadap sistem perpajakan, baik dalam bentuk *tax avoidance* maupun *tax evasion*.

Merujuk pada permasalahan di atas, kajian ini difokuskan untuk membedah kedudukan serta implikasi hukum dari perjanjian *nominee* ketika digunakan sebagai berkas lampiran dalam pengajuan program *Tax Amnesty*. Oleh karena itu peneliti mengambil penelitian yang berjudul **“KEDUDUKAN**

HUKUM PERJANJIAN *NOMINEE* SEBAGAI LAMPIRAN DALAM *TAX AMNESTY* ”.

1.2 Rumusan Masalah

Persoalan pokok dalam kajian ini menitikberatkan pada tinjauan yuridis mengenai status perjanjian *nominee* saat diposisikan sebagai dokumen pendukung dalam pengajuan *Tax Amnesty*. Menilik pada latar belakang yang telah diuraikan, rumusan masalah penelitian ini ditetapkan sebagai berikut:

1. Apa *ratio legis* dari konstruksi *nominee* hak atas tanah dalam pengajuan *Tax Amnesty* Tahun 2016?
2. Apakah Surat Keterangan dalam Pengajuan *Tax Amnesty* Tahun 2016 dapat menjadi alas hak peralihan kepemilikan atas tanah?

1.3 Tujuan dan Manfaat Penelitian

1.3.1 Tujuan Penelitian

Tujuan dari penelitian ini antara lain:

1. Untuk mengetahui dan menganalisis *ratio legis* dari konstruksi *nominee* hak atas tanah dalam pengajuan *Tax Amnesty* Tahun 2016
2. Untuk mengetahui dan menganalisis kekuatan hukum Surat Keterangan dalam pengajuan *Tax Amnesty* Tahun 2016 sebagai alas hak peralihan kepemilikan atas tanah.

1.3.2 Manfaat Penelitian

a. Manfaat Teoritis

Analisis dalam penelitian ini diharapkan dapat mendatangkan manfaat serta kontribusi positif yang mencakup:

1. Ratio legis dari konstruksi *nominee* hak atas tanah dalam pengajuan *Tax Amnesty* Tahun 2016
2. Analisis kekuatan hukum Surat Keterangan dalam pengajuan *Tax Amnesty* Tahun 2016 sebagai alas hak peralihan kepemilikan atas tanah.

Sehingga pemerintah dapat mengambil kebijakan dan mengoptimalkan agar adanya perubahan Perundang-undangan yang mengatur secara spesifik mengenai perjanjian *nominee*

b. Manfaat Praktis

Diharapkan pembahasan pada penelitian ini dapat bermanfaat untuk menambah pengetahuan masyarakat mengenai:

1. Ratio legis dari konstruksi *nominee* ha atas tanah dalam pengajuan *Tax Amnesty* Tahun 2016
2. Analisis kekuatan hukum Surat Keterangan dalam pengajuan *Tax Amnesty* Tahun 2016 sebagai alas hak peralihan kepemilikan atas tanah.

Sehingga dapat menjadi pengembangan ilmu hukum perpajakan yang berkaitan dengan permasalahan perpajakan atas kepemilikan sertifikat hak milik atas tanah di Indonesia dengan surat *nominee* serta dapat menjadi bahan penelitian selanjutnya dari penelitian ini.

1.4 Orisinalitas Penelitian

Kajian mengenai praktik perjanjian *nominee* sejatinya telah banyak dieksplorasi oleh para peneliti terdahulu. Guna menjamin autentisitas dan

menghindari duplikasi substansi, peneliti telah melakukan penelusuran mendalam terhadap literatur dan studi sebelumnya. Berikut adalah beberapa referensi penelitian terdahulu yang berkaitan dengan isu *nominee*:

No	Nama, Universitas, Tahun	Judul	Rumusan Masalah	Pembeda
1.	Hendri Saleh, UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta, 2018	Perjanjian Pinjam Nama (<i>Nominee</i>) Perspektif Hukum Perjanjian Syariah (Studi Kasus di Kota Denpasar Bali)	1. Mengapa perjanjian pinjam nama (<i>nominee</i>) antara WNA dan WNI marak terjadi? 2. Bagaimana perspektif hukum perjanjian dan perjanjian syariah terhadap perjanjian pinjam nama (<i>nominee</i>) antara WNA dan WNI di Indonesia?	Peneliti lebih fokus membahas ratio legis dari konstruksi <i>nominee</i> dalam pengajuan <i>Tax Amnesty</i> Tahun 2016 dan analisis kekuatan hukum Surat Keterangan dalam

				pengajuan <i>Tax Amnesty</i> Tahun 2016 sebagai alas hak peralihan kepemilikan atas tanah.
2.	Jovita Sonia Prianto, Universitas Brawijaya Malang, 2018	Perlindungan Hukum Bagi Para Pihak dan Notaris dalam Praktik Perjanjian Pinjam Nama (<i>Nominee</i>) di Indonesia	1. Bagaimana keabsahan perjanjian pinjam nama (<i>nominee</i>) terkait hak atas tanah di Indonesia? 2. Bagaimana perlindungan hukum bagi para pihak dan notaris dalam praktik perjanjian pinjam nama (<i>nominee</i>) terkait hak atas tanah yang berakibat merugikan para pihak dan notaris di Indonesia?	Peneliti lebih fokus membahas ratio legis dari konstruksi <i>nominee</i> dalam pengajuan <i>Tax Amnesty</i> Tahun 2016 dan analisis kekuatan hukum Surat

				Keterangan dalam pengajuan <i>Tax Amnesty</i> Tahun 2016 sebagai alas hak peralihan kepemilikan atas tanah.
3.	Nikita Caesar Putri Chandra, Universitas Sriwijaya, 2023	Perjanjian <i>Nominee</i> antara Warga Negara Asing dan Warga Negara Indonesia dalam Praktik Jual Beli Hak Milik atas Tanah (Studi Putusan Mahkamah Agung Nomor 787/Pdt.G/2014/	1. Bagaimana pengaturan dan Keberlakuan Perjanjian <i>Nominee</i> Dalam Hukum Perdata di Indonesia? 2. kepastian hukum dari akta notariil dalam perjanjian <i>nominee</i> terhadap hak milik atas tanah di Indonesia 3. Bagaimana pertimbangan Hakim dan Akibat Hukum dari Akta Notaris Yang	Peneliti lebih fokus membahas ratio legis dari konstruksi <i>nominee</i> dalam pengajuan <i>Tax Amnesty</i> Tahun 2016 dan analisis kekuatan

		PN.DPS	Mengandung <i>Nominee</i> Untuk Kepemilikan Tanah Bagi Warga Negara Asing di Indonesia Berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 787/Pdt.G/2014/PN.DPS? 4. Bagaimana Tanggung Jawab Notaris Terhadap Akta Yang Dibuatnya Mengandung Perjanjian <i>Nominee</i> Untuk Kepemilikan Tanah Bagi Warga Negara Asing Di Indonesia Berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 787/Pdt.G/2014/PN.DPS?	hukum Surat Keterangan dalam pengajuan <i>Tax Amnesty</i> Tahun 2016 sebagai alas hak peralihan kepemilikan atas tanah.
--	--	--------	---	---

1.5 Tinjauan Pustaka

1.5.1 Teori Kepastian Hukum

Menurut pandangan Gustav Radbruch, esensi kepastian hukum terletak pada kejelasan aturan itu sendiri. Ia menggarisbawahi empat pilar utama guna mewujudkan kepastian tersebut: pertama, hukum harus berwujud positif dalam bentuk regulasi perundang-undangan. Kedua, landasan hukum wajib berpijak pada fakta objektif, bukan pada subjektivitas penilaian hakim. Ketiga, fakta-fakta tersebut harus dikonstruksikan secara lugas demi meminimalisir ambiguitas dalam implementasinya. Keempat, stabilitas hukum positif harus dijaga dengan tidak mengubah aturan secara fluktuatif. Keberadaan prinsip ini mendorong negara untuk merumuskan hukum secara tertulis guna menjamin bahwa pelaksanaan aturan tidak merugikan pihak mana pun. Dengan demikian, hukum berfungsi sebagai pelindung martabat individu maupun kelompok sekaligus menjadi standar perilaku yang memberikan rasa aman bagi masyarakat.⁸

1.5.2 Teori Perjanjian

Berdasarkan perspektif Prof. R. Subekti, S.H., perjanjian dipahami sebagai suatu peristiwa yang melibatkan janji seseorang untuk melakukan tindakan tertentu. Hukum yang mengatur

⁸ Peter Mahmud Marzuki. 2019. Penelitian Hukum (Edisi Revisi). Jakarta: Kencana Prenada Media group, h.137

perikatan ini muncul karena adanya keterikatan antara subjek hukum yang satu dengan yang lain. Prinsip utama dalam mekanisme ini adalah adanya kesukarelaan, di mana kedua belah pihak memberikan persetujuan mereka secara bebas tanpa adanya unsur paksaan dari pihak manapun.⁹

Menurut Munir Fuady *“Perjanjian merupakan suatu peristiwa hukum dimana seseorang mengikatkan diri kepada orang lain atau dua orang saling berjanji untuk melakukan sesuatu.”*¹⁰ Menurut Pasal 1313 BW *“Perjanjian atau kontrak adalah perbuatan hukum, dimana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih.”*

1.5.3 Konsep Hak Kepemilikan atas Tanah

Konsep mengenai hak milik atas tanah dapat dimaknai sebagai gabungan antara otoritas, hak, serta tanggung jawab legal yang diberikan kepada subjek hukum—baik itu perorangan, kolektif, maupun entitas hukum. Hak ini memberikan legitimasi untuk menguasai, memanfaatkan, mengambil manfaat ekonomi, hingga memindahtangankan aset tanah tersebut. Namun, implementasinya tidak bersifat mutlak, melainkan harus tetap beroperasi di dalam koridor regulasi pemerintah dan nilai-nilai sosial yang diakui secara luas.

Elemen Utama Konsep Hak Kepemilikan atas Tanah

⁹ R. Subekti. (1998). *Pokok-Pokok Hukum Perdata*. Jakarta: PT Intermasa, h, 122.

¹⁰ Munir Fuady. (2000). *Arbitrase Nasional; Alternatif Penyelesaian Sengketa Bisnis*. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, h.2

Konsep ini mencakup beberapa elemen penting:

a. Hak untuk Menguasai (*Jus Possidendi*)

Konsep tersebut merujuk pada kedaulatan pemegang hak atas tanah, baik secara faktual maupun yuridis. Hak penguasaan ini memberikan proteksi eksklusif, di mana pemilik dapat mencegah segala bentuk gangguan atau pemanfaatan tanah oleh pihak lain yang tidak berwenang. Hak untuk Menggunakan dan Menikmati Hasil (*Jus Utendi* dan *Jus Fruendi*)

Pemilik berhak untuk memanfaatkan tanah sesuai peruntukannya (misalnya, membangun rumah, bercocok tanam) dan menikmati segala manfaat atau hasil yang diperoleh dari penggunaan tanah tersebut (misalnya, panen, sewa).

b. Hak untuk Mengalihkan (*Jus Abutendi* dan *Jus Disponendi*)

Ini adalah hak yang paling substansial, yaitu kewenangan untuk memindahtangankan atau mengalihkan hak atas tanah kepada pihak lain, baik melalui jual beli, hibah, warisan, maupun bentuk transaksi lainnya.

c. Kewajiban dan Batasan

Hak kepemilikan tidak bersifat mutlak atau tak terbatas. Pemilik memiliki kewajiban (misalnya, membayar pajak tanah) dan batasan yang diatur oleh hukum, seperti:

- Fungsi Sosial: Tanah harus dimanfaatkan demi kepentingan umum dan tidak boleh ditelantarkan.

- Peraturan Tata Ruang: Penggunaan tanah harus sesuai dengan rencana tata ruang wilayah yang ditetapkan pemerintah.
- Kepentingan Umum: Negara dapat mengambil alih tanah untuk kepentingan umum dengan memberikan ganti rugi yang layak (prinsip *eminent domain* atau hak pengadaan tanah).

Kedudukan dalam Hukum

Secara yuridis, hak atas tanah diklasifikasikan sebagai hak kebendaan (*jus in rem*), yang memberikan kekuatan bagi pemiliknya untuk mempertahankan hak tersebut terhadap intervensi dari pihak manapun karena sifatnya yang melekat langsung pada objek tanah.

Dalam kerangka hukum pertanahan di Indonesia, struktur hak ini disusun secara bertingkat. Hak Milik menempati posisi tertinggi sebagai jenis hak yang paling permanen dan komprehensif. Sementara itu, terdapat pula kategori hak-hak lain yang lebih terbatas, baik dari segi durasi waktu maupun ruang lingkup kewenangannya, seperti Hak Guna Usaha (HGU) dan Hak Guna Bangunan (HGB).

Secara garis besar, hak milik atas lahan merupakan bentuk proteksi hukum yang menjamin otoritas subjek hukum dalam menguasai dan mengelola tanah. Hak ini disertai dengan batasan

proporsional guna menyelaraskan hak-hak individual dengan kemaslahatan publik secara luas.

1.5.4 Prinsip Kebebasan Berkontrak

Prinsip kebebasan berkontrak merupakan pilar utama dalam hukum perikatan yang menjamin otonomi setiap individu untuk secara mandiri memutuskan keterlibatannya dalam suatu kesepakatan. Prinsip ini memberikan kedaulatan bagi para pihak untuk memilih rekan transaksional serta menyusun klausul, format, maupun substansi kontrak sesuai keinginan mereka. Namun, kedaulatan tersebut tidak bersifat absolut, karena wajib tunduk pada batasan yang ditentukan oleh regulasi formal, norma kesusilaan, serta prinsip ketertiban masyarakat.¹¹

Asas ini merefleksikan prinsip otonomi kehendak (*party autonomy*), yang menempatkan subjek hukum pada kedudukan yang setara serta memiliki kapabilitas mandiri dalam mengatur kepentingan mereka melalui konsensus. Secara yuridis, kesepakatan yang dibentuk atas dasar kebebasan tersebut memiliki daya paksa yang kuat, di mana kedudukannya setara dengan undang-undang bagi para pihak yang terlibat dalam perjanjian tersebut.

¹¹ Ibid

1.6 Metode Penelitian

1.6.1 Tipe Penelitian

Metodologi yang diterapkan dalam kajian ini adalah penelitian hukum yuridis-normatif. Prosedur penelitian dilakukan melalui studi kepustakaan untuk membedah berbagai teori, kerangka konseptual, serta meninjau secara mendalam regulasi perundang-undangan yang relevan dengan pokok permasalahan. Peneliti menitikberatkan pengumpulan data pada sumber-sumber sekunder dan referensi literatur guna memperoleh jawaban hukum atas topik yang diangkat.¹²

1.6.2 Pendekatan Masalah (*Approach*)

1.6.2.1 Pendekatan Perundang-undangan (*Statute Approach*);

Metode Pendekatan penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan Perundang-undangan (*Statute Approach*). Pendekatan Perundang-undangan (*Statute Approach*) yaitu pendekatan yang dilakukan dengan cara menelaah pendekatan teori-teori, konsep-konsep, mengkaji peraturan perundang-undangan yang bersangkutan dengan penelitian ini atau Pendekatan Perundang-undangan (*Statute approach*) yang sesuai dan berkaitan dengan penerapan pasal dan Undang-Undang dalam penelitian hukum ini.¹³

¹² Ibid

¹³ Suggono. (2016). *Metodologi Penelitian Hukum*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.

1.6.2.2 Pendekatan Konseptual (*Conceptual Approach*);

Pendekatan konseptual (*conceptual approach*) diaplikasikan sebagai instrumen dalam penelitian hukum guna memberikan perspektif analitik dalam menjawab isu hukum melalui pemahaman doktrin serta prinsip hukum yang fundamental. Melalui metode ini, peneliti dimungkinkan untuk membedah dan mengukur nilai-nilai yang terinternalisasi dalam norma perundang-undangan, sejauh hal tersebut berkaitan dengan pilar-pilar konseptual yang menjadi fokus kajian ini.¹⁴

1.6.3 Sumber Bahan Hukum (*legal sources*)

1.6.3.1 Bahan hukum primer

Bahan hukum primer dipahami sebagai sumber referensi yang memiliki sifat otoritatif atau mempunyai kekuatan hukum yang mengikat. Klasifikasi bahan hukum ini mencakup instrumen perundang-undangan serta yurisprudensi atau putusan hakim. Dalam hierarki regulasi, Undang-Undang Dasar menempati posisi puncak sebagai otoritas tertinggi, mengingat seluruh norma hukum yang berada di bawahnya secara substansi maupun spirit tidak diperkenankan menyimpang dari konstitusi tersebut. Komponen primer berikutnya adalah Undang-Undang, yang dipandang sebagai wujud konsensus antara eksekutif dan representasi rakyat, sehingga memiliki daya paksa legal dalam mengatur tata kelola kehidupan bernegara.¹⁵

¹⁴ Ibid

¹⁵ Ibid., 182.

Adapun bahan-bahan hukum dalam penelitian ini terdiri sebagai berikut:

- 1) Undang-undang Dasar Tahun 1945.
- 2) Kitab Undang-undang Hukum Perdata.
- 3) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok Agraria.
- 4) Undang undang Nomor 11 Tahun 2016 tentang Pengampunan Pajak.

1.6.3.2 Bahan Hukum sekunder

Bahan hukum sekunder mencakup seluruh bentuk literatur hukum yang tidak tergolong sebagai dokumen hukum formal atau otoritatif. Sumber-sumber ini umumnya berupa karya ilmiah dan publikasi para ahli, seperti buku teks hukum, kamus istilah hukum, jurnal riset hukum, hingga anotasi atau ulasan kritis terhadap yurisprudensi pengadilan.¹⁶

Bahan hukum sekunder yang dimanfaatkan dalam studi ini mencakup berbagai literatur ilmiah seperti jurnal akademik, makalah penelitian, artikel media massa, serta sumber digital dari internet. Selain itu, buku-buku teks yang memuat informasi relevan terhadap objek kajian juga digunakan sebagai referensi pendukung untuk memperkuat analisis

1.7 Prosedur Pengumpulan dan Pengolahan Bahan Hukum

Dalam kerangka penelitian hukum normatif, rujukan data utamanya berasal dari data sekunder. Jenis data ini dihimpun melalui penelusuran bahan pustaka serta telaah literatur yang memiliki relevansi substansial dengan pokok permasalahan yang tengah dikaji oleh peneliti.

¹⁶ Ibid., 195

Dalam tahap pengolahan data, peneliti menerapkan teknik studi pustaka (*library research*) melalui penelusuran literatur secara mendalam. Langkah ini bertujuan untuk mengonstruksi landasan teoretis yang kuat sesuai dengan problematika yang diangkat dalam latar belakang penelitian. Proses ini dilakukan dengan menelaah putusan pengadilan, jurnal akademik, karya ilmiah, serta referensi buku yang relevan. Lebih lanjut, materi hukum—terutama regulasi perundang-undangan—dianalisis secara sistematis. Baik bahan hukum primer maupun sekunder yang terkumpul kemudian disusun dan dibedah secara menyeluruh guna menjawab isu hukum yang menjadi fokus utama kajian ini.

1.8 Analisis Bahan Hukum

Analisis bahan hukum dalam kajian ini dilakukan melalui metode interpretasi gramatikal dan sistematis. Peneliti menerapkan penafsiran gramatikal untuk membedah makna terminologi atau artikulasi bahasa yang terkandung dalam sumber hukum, sehingga esensi dari setiap istilah dapat dipahami secara tepat. Langkah berikutnya melibatkan interpretasi sistematis, di mana berbagai norma atau pasal dalam materi hukum dikorelasikan satu sama lain. Proses sinkronisasi antar-pasal ini dipadukan dengan teori-teori hukum yang relevan guna merumuskan jawaban yang komprehensif atas problematika penelitian.¹⁷

¹⁷ Johnny Ibrahim, 2006, *Teori dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif*, Malang, Bayumedia Publishing., hlm 47.

1.9 Sistematika Penulisan

Struktur penulisan tesis ini disusun dengan merujuk pada Pedoman Penulisan Tesis Program Pascasarjana Magister Ilmu Hukum Universitas Narotama edisi 2021. Materi penelitian didistribusikan ke dalam empat bab yang saling berkaitan. Penyusunan sistematika ini bertujuan untuk menyajikan kerangka pemikiran secara utuh sekaligus memberikan kemudahan bagi pembaca dalam menelaah substansi penelitian. Adapun rincian sistematikanya adalah sebagai berikut:

Bab Pertama, merupakan penjelasan awal mengenai penelitian ini yang terdiri atas latar belakang, identifikasi, pembatasan, dan rumusan masalah, tujuan dan manfaat penelitian, tinjauan pustaka, metode penelitian, dan sistematika penulisan.

Bab Kedua, merupakan penjelasan hasil dari penelitian yang menjelaskan mengenai ratio legis dari konstruksi *nominee* hak atas tanah dalam pengajuan *Tax Amnesty* Tahun 2016

Bab Ketiga, merupakan penjelasan hasil dari penelitian yang menjelaskan mengenai kekuatan hukum Surat Keterangan dalam pengajuan *Tax Amnesty* Tahun 2016 sebagai alas hak peralihan kepemilikan atas tanah.

Bab Keempat, merupakan penjelasan mengenai penutup yang terdiri atas kesimpulan dan saran dari hasil penelitian ini. Di dalam kesimpulan ini akan dijelaskan secara ringkas, padat dan jelas mengenai semua pembahasan yang ada dan memberikan beberapa rekomendasi.