

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Tanah merupakan anugerah Tuhan Yang Maha Esa yang diberikan kepada manusia untuk dikelola, digunakan dan dipelihara sebaik-baiknya sebagai sumber kehidupan dan penghidupan, sebab manusia diciptakan sebagai makhluk yang sempurna yang memiliki akal pikiran, sehingga Tuhan Yang Maha Esa memberikan kepercayaan pada umat manusia untuk mengelola dan memelihara fungsi tanah.

Tanah memiliki nilai yang tinggi dilihat dari kacamata apapun, termasuk kacamata sosiologi, antropologi, psikologi, politik, militer dan ekonomi. Tanah merupakan tempat berdiam, mencari nafkah, berketurunan, serta menjalankan adat istiadat dan ritual keagamaan.¹ Tanah mempunyai peranan yang sangat penting dan keberadaan tanah tidak dapat dilepaskan dari segala aktifitas manusia baik dalam pergerakan ekonomi, sosial, politik dan budaya.

Hal ini disebabkan karena tanah memiliki kedudukan dan fungsi yang sangat penting bagi setiap manusia dalam menjalankan aktifitas dan melanjutkan kehidupannya sehari-hari karena salah satu cara agar manusia dapat bertahan hidup adalah dengan mengolah atau mendayagunakan tanah sehingga dapat memenuhi kebutuhan hidup manusia. Sejalan dengan uraian tersebut, maka dapat dipetik pendapat Gouw Giok Siong yang mengatakan bahwa: "Tanah sangat erat sekali hubungannya dengan kehidupan manusia. Setiap orang tentu memerlukan tanah, bahkan bukan hanya dalam kehidupannya, untuk matipun manusia masih memerlukan sebidang tanah."² Sebelum bangsa Indonesia merdeka, sebagian besar hukum agraria yang berlaku di Indonesia adalah hukum yang dibuat oleh penjajah dari Belanda.

¹ Elza Syarif, *Menuntaskan Sengeketa Tanah Melalui Pengadilan Khusus Pertanahan*, (Jakarta: Kepustakaan Populer Gramedia, 2012), hlm. 1.

² Gouw Giok Siong, *Tafsiran Undang-undang Pokok Agraria*, (Jakarta: Keng Po, 2000), hlm. 46.

Sehingga hukum agraria yang berlaku sebelum diundangkan UUPA adalah hukum agraria yang sebagian besar disusun berdasarkan tujuan dan keinginan sendiri dari pemerintah jajahan yang dibuat dengan tujuan kepentingan dan keuntungan pribadi para penjajah. Dalam perjalanan sejarah pemerintah Hindia Belanda di Indonesia terdapat dualisme hukum yang menyangkut Hukum Agraria Barat dan Hukum Agraria Adat, serta dikenal hak-hak adat dan hak-hak barat di dalam KUHPerdata.

KUHPerdata yang berlaku di Indonesia merupakan politik hukum Belanda yang memberlakukan KUHPerdata yang berlaku di Belanda, dengan beberapa perubahan berdasarkan asas konkordansi³, diberlakukan di Indonesia. Dengan demikian di Indonesia terdapat hukum perdata yang beragam (*pluralistis*). Sebagai akibat politik hukum tersebut, maka hukum tanah Indonesia pun terstruktur ganda atau dualistik, yang bersumber pada hukum adat yang tidak tertulis dan hukum tanah barat yang pokok-pokok ketentuannya terdapat dalam Buku II KUHPerdata yang merupakan hukum tertulis.⁴

Hukum Pertanahan Indonesia dewasa ini merupakan unifikasi hukum dengan diundangkannya UUPA pada tanggal 24 September 1960. Lahirnya UUPA diharapkan dapat merombak sistem keagrariaan Indonesia yang sebelumnya bersifat dualisme. Sifat hukum pertanahan Indonesia yang bersifat dualistik, dimana dua sistem hukum pertanahan yaitu sistem yang diatur dalam KUHPerdata dan sistem hukum adat. Kedua sistem ini memiliki asas, sifat, dan karakter yang sangat berbeda.

Dalam rangka menunjang kegiatan investasi di Indonesia, Pemerintah

³ Dasar hukum Asas Konkordansi (*Concordantie-beginsel*) adalah pasal 131:2 (a) *Indiesche Staatsregeling* (IS) : “...*de in nederland geldende wetten gevolt.*”, artinya berlaku (dianut) undang-undang yang berlaku di Negeri Belanda. Asas ini diberlakukan untuk golongan rakyat eropa (*Eropeanen*). Pada waktu itu, pemberlakuan hukum digolongkan sesuai dengan penggolongan masyarakat atau rakyat. Terdapat 3 golongan rakyat, yaitu golongan Eropa (*Europeanen*), golongan Timur Asing (*Vreemde Oosterlingen*) dan Golongan Pribumi (*inlanders*). Asas konkordansi merupakan Pada masa kolonialisasi, Negara jajahan mau tidak mau dipaksa menganut Negara yang menjajahnya. Penjajah adalah bangsa yang dominan menentukan aturan yang ada di masyarakat. Selain itu untuk mengisi kekosongan hukum yang ada di Negara jajahannya, maka diterapkanlah hukum yang ada di Negaranya, tentu dengan penyesuaian ala kadarnya sesuai kondisi wilayah jajahannya. Penerapan hukum seperti ini, dalam pemahaman hukum sekarang masih digunakan, yaitu hukum mengikuti warga negaranya.

⁴ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undnag Pokok Agraria, Isi Dan Pelaksanaannya*, (Jakarta: Djambatan,2008) hlm. 51.

memberikan kemudahan bagi para investor yang merupakan Warga Negara Asing (Selanjutnya disebut WNA) untuk dapat memiliki rumah tinggal di Indonesia. Dengan adanya keberadaan orang asing atau WNA sebagai investor di Indonesia yang semakin lama semakin meningkat, membuat WNA membutuhkan tempat tinggal untuk menjalani kehidupannya sehari-hari. Keadaan tersebut menimbulkan kemungkinan bagi WNA yang berkedudukan di Indonesia untuk dapat membeli dan memiliki baik rumah tinggal di Indonesia.

Banyaknya WNA yang hendak berinvestasi dan menetap di Indonesia, khususnya Bali, tentu saja memerlukan tanah untuk mewujudkan maksud-maksudnya tersebut. Pemerintah Indonesia menanggapi keperluan WNA tersebut untuk mendapatkan tanah dengan diaturnya mengenai penguasaan tanah oleh WNA dalam Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, (selanjutnya disebut UUPA).

Pemerintah Indonesia tidak menutup kemungkinan bagi warga negara asing untuk dapat memiliki rumah atau hunian di Indonesia dengan syarat dan ketentuan sebagaimana yang diatur di dalam Peraturan Presiden Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah.:

1. Warga negara asing tersebut memiliki dokumen keimigrasian untuk dapat tinggal dan bekerja di Indonesia;⁵
2. Kepemilikannya rumah untuk orang asing ini akan memperhatikan minimal harga, luas bidang tanah, jumlah bidang tanah atau unit satuan rumah susun, dan peruntukkan untuk rumah tinggal atau hunian;⁶

Selain itu, rumah atau hunian yang dapat dimiliki oleh warga negara asing terbatas kepada rumah susun serta rumah tapak dengan alas hak berupa hak pakai atau hak pakai di atas hak milik atau hak pengelolaan.⁷

Secara umum, penguasaan tanah oleh WNA dan badan hukum asing yang mempunyai perwakilan di Indonesia diatur dalam Pasal 41, 42 dan Pasal 45 UUPA

Pasal 41 UUPA memberikan definisi dari Hak Pakai yaitu:

⁵ Pasal 69 ayat (1) PP 18/2021.

⁶ Pasal 72 PP 18/2021.

⁷ Pasal 71 ayat (1) PP 18/2021.

“hak untuk menggunakan dan/atau memungut hasil dari tanah yang dikuasai langsung oleh Negara atau tanah milik orang lain, yang memberi wewenang atau 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 undang-undang ini.”⁸

Sedangkan dalam Pasal 42 UUPA menyebutkan bahwa yang dapat mempunyai Hak Pakai antara lain adalah orang asing yang berkedudukan di Indonesia. Landasan hukum ketentuan dalam Pasal 42 UUPA adalah Pasal 2 UUPA yang merupakan pelaksanaan amanat Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945. Salah satu perwujudan kewenangan Negara adalah menentukan dan mengatur hubungan hukum antara orang dengan bumi (termasuk tanah), air, ruang angkasa, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya. Dalam frase yang terkandung dalam Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 tersebut, terkandung makna bahwa hanya WNI yang dapat mempunyai hubungan sepenuhnya dengan tanah sebagai bagian dari bumi. Dalam Pasal 9 Ayat (1) UUPA menyatakan bahwa “hanya WNI yang dapat mempunyai hubungan sepenuhnya dengan bumi, air, dan ruang angkasa”; dengan perkataan lain, hanya WNI saja yang dapat mempunyai Hak Milik. Sedangkan Pasal ini menentukan bahwa orang asing yang berkedudukan di Indonesia dan Badan Hukum Asing (BHA) yang mempunyai perwakilan di Indonesia dapat diberikan Hak Pakai (HP) dan Hak Sewa untuk Bangunan (HSB). Orang asing tidak boleh memiliki hak atas tanah selain yang telah ditentukan guna mencapai sebesar-besar kemakmuran rakyat. Oleh karena itu UUPA mengatur larangan kepemilikan tanah hak milik oleh orang asing. Pengaturan larangan tersebut didasari prinsip nasionalitas dan kebangsaan seperti halnya dalam hukum adat tentang tanah, bahwa orang asing tidak boleh mempunyai tanah hak milik. Dasar kenasionalan diletakkan pada ketentuan Pasal 1 ayat (1), yang berbunyi bahwa: seluruh wilayah Indonesia adalah kesatuan tanah-air dari seluruh rakyat Indonesia, yang bersatu sebagai bangsa Indonesia.

⁸ Indonesia, *Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria* (UUPA), UU No.5 Tahun 1960, LN No. 5 Tahun 1960, TLN No. 2043, Ps. 41.

Menurut Boedi Harsono ketentuan Pasal 1 ayat (1) UUPA hakikatnya sudah mengandung semangat wawasan nusantara.⁹ Pembentukan UUPA diliputi semangat persatuan bangsa dan kesatuan tanah-air. Pembentukan UUPA juga sejalan dengan salah satu tujuan utama perjuangan bangsa, yaitu pembentukan negara Republik Indonesia yang berbentuk negara Kesatuan dan negara Kebangsaan, dengan wilayah kekuasaan dari Sabang sampai Merauke.

Prinsip nasionalitas atau yang kemudian disebut prinsip kebangsaan dipertegas dalam Pasal 9 ayat (1) UUPA, bahwa hanya Warga Negara Indonesia (WNI).¹⁰ yang dapat mempunyai hubungan hukum yang sepenuhnya dengan bumi, air dan ruang angkasa. Atas dasar prinsip nasionalitas itulah, maka ada ketentuan Pasal 21, 26 dan Pasal 27 UUPA.¹¹ Politik hukum larangan kepemilikan tanah hak milik oleh orang asing tercermin pada ketentuan Pasal 21 ayat (1) dan (3), Pasal 26,

⁹ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, (Jakarta: Djambatan, 2008), hlm. 222.

¹⁰ Pasal 9 UUPA membedakan antara WNI dan WNA. Pembedaan ini suatu konsekuensi atas kritik konsep *the rule of law*, yang hakikatnya mengakui semua orang mempunyai kedudukan yang sama di muka hukum, yang sebenarnya alat bagi kaum borjuis untuk merebut kekuasaan ningrat. Kritik konsep *the rule of law* dilakukan oleh Schuyt. Jika saat ini semua orang diperlakukan sama di muka hukum, maka timbul konsekuensi orang-orang kaya semakin kaya dan orang-orang miskin tetap miskin. Diasumsikan bahwa WNA yang datang ke Indonesia adalah orang yang mempunyai kemampuan lebih, maka perlu dibedakan dengan WNI, selain alasan prinsip kebangsaan yang dianut UUPA dan harus dipertahankan dalam pembaharuan agraria (Teguh Prasetyo dan Abdul Halim Barkatullah, *Ilmu Hukum & Filsafat Hukum, Studi Pemikiran Ahli Hukum sepanjang Zaman*, (Yogyakarta: Penerbit Pustaka Pelajar, 2009), hlm. 138; Maria SW. Sumardjono dalam Ida Nurlinda, *Prinsip-Prinsip Pembaharuan Agraria Perspektif Hukum*, (Jakarta: Penerbit PT RajaGrafindo Persada, 2009), hlm. 98.

¹¹ Pasal 21 mengatur bahwa: ayat 1) Hanya warga-negara Indonesia dapat mempunyai hak milik; 2) Oleh pemerintah ditetapkan badan-badan hukum yang dapat mempunyai hak milik dan syarat-syaratnya; 3) Orang asing yang sesudah berlakunya undang-undang ini memperoleh hak milik karena pewarisan tanpa wasiat atau percampuran harta karena perkawinan, demikian pula warga negara Indonesia yang mempunyai hak milik dan setelah berlakunya undang-undang ini kehilangan kewarganegaraannya wajib melepaskan hak itu di dalam jangka waktu satu tahun sejak diperolehnya hak tersebut atau hilangnya kewarganegaraan itu. Jika sesudah jangka waktu tersebut lampau hak milik itu tidak dilepaskan, maka hak tersebut hapus karena hukum dan tanahnya jatuh pada Negara, dengan ketentuan bahwa hak-hak pihak lain yang membebaninya tetap berlangsung; 4) Selama seseorang disamping kewarganegaraan Indonesianya mempunyai kewarganegaraan asing, maka ia tidak dapat mempunyai tanah dengan hak milik. Pasal 26 ayat (2) mengatur, bahwa setiap jual beli, penukaran, penghibahan, pemberian dengan wasiat dan perbuatan-perbuatan lain yang dimaksudkan untuk langsung atau tidak langsung memindahkan hak milik kepada orang asing, kepada seorang warga negara yang di samping kewarganegaraan Indonesianya mempunyai kewarga-negaraan asing adalah batal karena hukum dan tanahnya jatuh kepada Negara dengan ketentuan, bahwa hak-hak pihak lain yang membebaninya tetap berlangsung serta semua pembayaran yang telah diterima oleh pemilik tidak dapat dituntut kembali. Pasal 27 huruf a angka 4 mengatur bahwa hak milik hapus bila tanahnya jatuh pada Negara karena ketentuan Pasal 21 ayat (3) dan Pasal 26 ayat (2).

dan Pasal 27 huruf a angka 4 UUPA. Semua ketentuan tersebut khususnya Pasal 26 ayat (2) masih harus didukung oleh seperangkat peraturan dan peraturan pelaksanaan serta lembaga-lembaga yang diperlukan guna mencapai tujuan. Pengaturan tersebut dapat diartikan sebagai upaya juga dalam menegakkan ketentuan Pasal 42 dan 45 UUPA, yaitu upaya pembatasan terhadap akses tanah oleh orang asing. Orang asing yang berkedudukan di Indonesia hanya diperbolehkan memiliki tanah HP dan HSB.

Ketentuan tentang persyaratan subyek hak, khususnya terhadap WNA, disertai dengan sanksi terhadap pelanggarannya dimuat dalam Pasal 26 Ayat (2) UUPA. Pelanggaran terhadap ketentuan tersebut berakibat peralihan Hak Milik kepada WNA batal demi hukum dan hak atas tanahnya jatuh kepada negara.¹²

Walaupun pemerintah telah memberikan penguasaan tanah kepada WNA berupa hak pakai dan hak sewa, namun dengan berbagai pertimbangan orang asing yang ingin berinvestasi di Indonesia khususnya di Bali tetap menghendaki dengan status hak milik. Karena, hak milik adalah hak turun temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah. Pada kenyataannya nilai jual hak milik lebih tinggi dibandingkan dengan hak-hak yang lain, sedangkan prosedur hak pakai dianggap terlalu rumit serta kepemilikan dengan hak pakai memiliki batas waktu, apabila batas waktunya habis maka hak pakai haruslah diperpanjang.

Hukum tanah nasional di Indonesia tidak mengizinkan WNI yang menikah dengan WNA dan tidak membuat perjanjian perkawinan, maupun WNA untuk memiliki Hak Milik atas tanah di wilayah Indonesia. Kondisi tersebut membuat para pihak yang berkepentingan mencari suatu cara untuk menyiasati hal di maksud. Cara yang kemudian digunakan adalah dengan Perjanjian *Nominee* antara WNA dan WNI, yaitu dengan menggunakan nama pihak lain yang merupakan WNI yang ditunjuk sebagai *nominee* untuk didaftarkan sebagai pemilik atas tanah tersebut.

Pengaturan masalah tanah juga dimaksudkan untuk menjaga kedaulatan Negara Kesatuan Republik Indonesia, sebagai suatu negara yang merdeka dan berdaulat. Menurut sumber yang penulis kutip, Praktik penggunaan *nominee* dalam

¹² Maria, S.W. Sumaryono (a), *Alternatif Kebijakan Pengaturan Hak Atas Tanah Beserta Bangunan Bagi Warga Negara Asing Dan Badan Hukum Asing*, (Jakarta: Penerbit Buku Kompas, 2007), hlm. 8.

jual beli properti di Bali sudah menjadi kelaziman dan menjadi rahasia umum. Bahkan praktik penghindaran pajak bukan hal yang asing bagi penduduk setempat terutama di area wisata seperti Kuta dan Legian. Para warga asing ini kerap kali menggunakan warga lokal yang berpendidikan rendah untuk dijadikan *nominee* atau titip nama di sertifikat tanah saat pembelian pertama. Selanjutnya, aset tersebut dapat dikapitalisasi sesuai dengan keinginan orang asing tersebut dan bebas bayar pajak.¹³

Maka dari itu di dalam Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pokok-Pokok Agraria tegas menganut asas nasionalitas yang menentukan bahwa hanya Warga Negara Indonesia (WNI) yang dapat mempunyai hak milik atas tanah. Warga Negara Asing (WNA) atau Badan Hukum Asing dilarang mempunyai hak milik atas tanah Indonesia. Tujuan larangan kepemilikan tanah hak milik oleh orang asing di dalam UUPA adalah untuk melindungi bumi air ruang angkasa dan kekayaan alam dari penguasaan dan eksploitasi asing. Dengan demikian, hak-hak atas tanah WNI terlindungi dari eksploitasi asing dan kesejahteraan seluruh rakyat Indonesia dapat tercapai. Selain itu, orang asing akan lebih memilih hak atas tanah yang memang diperkenankan baginya, yaitu HP dan HSB. Tujuan larangan tersebut sejalan dengan tujuan negara yang tertuang dalam Konstitusi Indonesia yaitu pada alinea ke-4 Pembukaan dan Pasal 33 ayat (3) Undang- Undang Dasar Negara Republik Indonesia tahun 1945.

Walaupun peraturan perundang-undangan telah tegas melarang kepemilikan dan penguasaan tanah oleh orang asing, namun ternyata ada upaya untuk mengelabui hal itu. Salah satunya menggunakan nama WNI untuk membeli tanah dengan status hak milik, selanjutnya antara “pembeli” dengan WNA mengadakan perjanjian *nominee* dalam berbagai bentuk namanya seperti perjanjian hutang piutang “palsu”,

Akta pernyataan, surat kuasa mutlak, dll. dengan adanya perjanjian seperti itu secara formal atau legal owner adalah milik WNI tetapi secara faktual atau

¹³ <https://news.ddtc.co.id/soal-praktik-nominee-jual-beli-properti-di-bali-ini-kata-advokat-12084>.

beneficial owner tanah itu dalam penguasaan pihak asing.

Pada dasarnya Perjanjian *Nominee* dimaksudkan untuk mengelabui kepemilikan tanah dengan status hak milik yang hanya dapat dimiliki oleh Warga Negara Indonesia, Menurut Rasjidi, hak milik adalah hubungan seseorang dengan suatu benda yang membentuk hak pemilikan terhadap benda tersebut. Hak milik tidak hanya terbatas dengan orang, batasan diatas kiranya lebih tepat apabila dinyatakan bahwa hak milik adalah hubungan antara subjek dan benda yang memberikan kepada subjek-subjek untuk mendayagunakan dan/atau mempertahankan benda tersebut dari tuntutan pihak lain.¹⁴ bahwa yang dimaksud dengan hak milik di atas menurut uraiannya adalah bukan hak milik (*property*) yang dikenal dalam bidang pertanahan melainkan yang dimaksud dalam hal ini adalah hak milik (*property*) yang lebih luas. Sedangkan untuk pengertian hak milik (*right of property*) dalam hal itu akan dijelaskan selanjutnya. Hak milik yang lebih luas artinya mencakup hak untuk mengalihkan, menggunakan sendiri dan mencegah campur tangan pihak lain atas benda yang dimiliki.

Nominee lahir dikarenakan oleh sistem pengaturan hukum kontrak yang dianut adalah sistem terbuka (*open system*) artinya bahwa setiap orang bebas untuk mengadakan perjanjian, baik yang sudah diatur maupun yang belum diatur di dalam undang-undang. Hal ini dapat disimpulkan dari ketentuan yang tercantum dalam Pasal 1338 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Selanjutnya disebut dengan KUHPerduta, yang berbunyi: “Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”.¹⁵ Kontrak merupakan media atau piranti yang dapat menunjukkan apakah suatu perjanjian dibuat sesuai dengan syarat-syarat sah nya suatu perjanjian. Sejalan dengan itu, Peter Mahmud Marzuki menyebutkan bahwa fungsi kontrak di dalam bisnis adalah mengamankan transaksi. Tidak dapat disangkal bahwa hubungan bisnis dimulai dari kontrak, tanpa adanya kontrak, tidak mungkin dilakukan hubungan bisnis. Kontrak dapat dilakukan secara lisan maupun tertulis bahkan, dalam *Convention on*

¹⁴ Lili Rasjidi, *Filsafat Hukum, Apakah Hukum Itu*, (Bandung: Redmaja Karya, 1988), hlm. 85

¹⁵ Indonesia, (Perikatan Yang Lahir Dari Kontrak Atau Persetujuan), “Kitab Undang- Undang Hukum Perdata, Pasal 1338.

International Sale of Goods tahun 1980 kontrak secara lisan juga diakui. Akan tetapi, mengingat bahwa fungsi kontrak adalah untuk mengamankan transaksi bisnis, jika dilakukan secara lisan oleh para pihak dapat dipandang aman karena integritas masing-masing pihak memang dapat dijamin, mereka tidak perlu membuat kontrak tertulis. Hanya saja apabila ada pihak ketiga yang mungkin keberatan dengan kontrak itu dan menantang kedua belah pihak harus membuktikan adanya kontrak itu dengan bukti lainnya.¹⁶ Asas kebebasan berkontrak dan sistem hukum terbuka inilah yang merupakan dasar lahirnya perjanjian *nominee*. Para pihak yang menjadi pihak dalam perjanjian *nominee* ini yakni pemberi kuasa dengan penerima kuasa.

Di dalam Perjanjian *Nominee* ada konsep *trust*, konsep *trust* dalam perjanjian *nominee* di tengah intensitas hubungan ekonomi antarnegara di dunia yang makin meningkat, sejumlah perusahaan investasi lintas negara memilih menggunakan sejumlah instrumen yang menjadi “kendaraan” dalam melakukan investasi. Salah satunya adalah konsep *trust*. Perjanjian *nominee* sendiri memiliki keterkaitan yang sangat kuat dengan konsep *trust*. *Trust* mengatur pemisahan kepemilikan antara kepemilikan legal (*legal ownership/LO*) dengan kepemilikan yang sebenarnya (*beneficial ownership/BO*). Pemilik legal akan bertindak sebagai *trustee* yang mengatur dan mengelola properti yang dimiliki oleh *beneficial owner*. Namun demikian, pemilik legal hanya bertindak sesuai keinginan dari *beneficial owner* dan segala keuntungan menjadi milik dari *beneficial owner*.

Jika melihat perbandingan pada konsep *Nominee* yang ada di Indonesia dan di Thailand misalnya, praktik perjanjian *nominee* juga dilarang di Thailand. Walaupun memiliki pandangan hukum yang sama terhadap praktik *nominee*, namun Indonesia dan Thailand memiliki ketentuan sanksi yang berbeda. Dalam konteks Indonesia, pada Undang-Undang Penanaman Modal tahun 2007 pasal 33 ayat (2) disebutkan bahwa segala perjanjian dan/atau pernyataan yang menegaskan bahwa kepemilikan saham dalam perseroan terbatas untuk dan atas nama orang lain dinyatakan batal demi hukum. Sedangkan regulasi di Thailand, pihak yang

¹⁶ Peter Mahmud Marzuki, *Kontrak Bisnis Internasional*, (Surabaya: Kencana, 2001). hlm. 1.

menjalankan praktik *nominee* dapat dikenakan sanksi pidana berupa denda sebesar 100.000-baht hingga 1.000.000-baht atau kurungan maksimal 3 tahun. Otoritas Thailand mengeluarkan sejumlah peraturan dan inisiatif untuk mencegah praktik *nominee* di masa yang akan datang.

Salah satunya adalah dengan melakukan investigasi secara acak terhadap perusahaan-perusahaan domestik, terutama yang bergerak pada sektor-sektor yang dibatasi oleh pemerintah. Lebih dari itu, mengingat hasil investigasi sebelumnya ditemukan bahwa praktik *nominee* banyak melibatkan para akuntan dan para pengacara, otoritas Thailand menginvestigasi secara mendalam terhadap perusahaan domestik yang menempatkan akuntan dan pengacara sebagai bagian dalam dewan direksi maupun sebagai pemilik saham (*shareholders*).

Penegakan regulasi investasi diharapkan dapat menjadi salah satu agenda perbaikan perekonomian Indonesia ke depan, terutama agar target pajak tidak lagi meleset dari sasaran. Selain penindakan terhadap entitas bisnis yang melanggar aturan investasi, penyadaran kepada publik bahwa praktik *nominee* memiliki resiko hukum juga perlu dilakukan.¹⁷

Apabila dikaitkan dengan bidang pertanahan hak milik yang dimaksud dapat berupa hak-hak atas tanah diluar hak milik itu sendiri. Mengutip pendapat Curzon bahwa hak milik didefinisikan sebagai berikut:

*“The following are examples of many definitions of “property”: The highest right men have to anything”; “ a right over a determinate thing either a tract of a land or a chattel”; “ an exclusive right to control an economic good”; an aggregate of rights guaranteed and protected by the goverment”; “everything which is the subject of ownership” ; a social institution whereby people regulate the acquisition and use the resources of our environment according to a system of rules”; “a concept that refers to the rights, obligations, privilages and restrictions that govern the relations of men with respect to things of value”.*¹⁸

Hal tersebut menunjukkan bagaimana sebuah hak milik sangat penting artinya di dalam kehidupan manusia. Nilai sebuah tanah yang dimiliki manusia sangat tinggi sehingga akan semakin tinggi pula penghargaan yang akan diberikan untuk menjaga dan memeliharanya.

¹⁷ <https://pemeriksaanpajak.com/2015/12/21/potensi-pajak-dan-praktik-nominee/>

¹⁸ L.B Curzon, *Land Law, Seventh Edition*, (Pearson, Education Limited, 1999), hlm. 8-9

Roscoe Pound berpendapat bahwa individu dalam masyarakat beradab menuntut untuk mengontrol dan menggunakan untuk tujuan apa saja segala sesuatu yang ditemukannya dan berada dalam kekuasaannya, apa yang diciptakannya baik dengan fisik atau mentalnya, dan apa yang diperolehnya di bawah sistem sosial, ekonomi atau hukum, dengan penukaran, pembelian, penghibahan atau pewarisan.¹⁹

Hal yang dinyatakan oleh Roscoe Pound itu sendiri terjadi di Indonesia. Dapat dilihat di dalam pasal 33 Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia tahun 1945 ayat 2 dan 3. Di dalam penjelasannya disebutkan bahwa isi pasal tersebut untuk tujuan mengantisipasi berkuasanya perseorangan atau sebahagian orang untuk menindas rakyat. Pengaturan tentang hal itu dipertegas dengan pasal 33 ayat (1), munculnya hak menguasai dari negara antara lain pada ayat 1 UUPA. Dikuasai dalam pasal ini bukanlah berarti dimiliki melainkan pengertian yang memberikan kewenangan kepada negara sebagai organisasi kekuasaan dari bangsa Indonesia. Asas nasionalitas yang dipegang oleh bangsa Indonesia sebagai sebuah negara kesatuan terhadap tanahnya juga memberikan konsekuensi terhadap penguasaan tanah di negara ini. Asas nasionalitas memberikan konsekuensi yang jauh terhadap pemilikan atau pemegang hak milik atas tanah di Indonesia, yaitu yang diperbolehkan mempunyai hak milik adalah hanya warga negara Indonesia.²⁰

Asas nasionalitas memberikan konsekuensi yang jauh terhadap pemilikan atau pemegang hak milik atas tanah di Indonesia, yaitu yang diperbolehkan mempunyai hak milik adalah hanya warga negara Indonesia. Menguraikan konsep penguasaan negara maka perlu dipahami teori tentang kekuasaan negara yang antara lain:

1. *Van Vollenhoven*: negara sebagai organisasi tertinggi dari bangsa yang diberi kekuasaan untuk mengatur segala-segalanya dan negara berdasarkan kedudukannya memiliki kewenangan untuk peraturan-peraturan hukum. Dalam hal ini kekuasaan negara selalu dihubungkan dengan teori kedaulatan (*sovereignty atau soverenitet*).
2. JJ. Rosseau menyebutkan bahwa kekuasaan negara sebagai suatu badan atau organisasi rakyat bersumber dari hasil perjanjian

¹⁹ Darji Darmodiharjo, Sidharta, *Op. Cit. sebagaimana dirangkum dari Roscoe Pound, An Introduction to The Philosophy of Law*, (New Haven: Yale University Press), hlm. 190.

²⁰ Pasal 1 ayat (1) dan ayat (2) UUPA.

masyarakat (*contract social*) yang esensinya merupakan suatu bentuk kesatuan yang membela dan melindungi kekuasaan bersama, kekuasaan pribadi, dan milik setiap individu.²¹

Sejalan dengan kedua teori diatas maka secara teoritik maka kekuasaan negara atas sumber daya alam bersumber dari rakyat yang dikenal dengan hak bangsa. Negara dalam hal ini, dipandang sebagai yang memiliki karakter sebagai suatu lembaga masyarakat umum, sehingga kepadanya diberikan wewenang atau kekuasaan untuk mengatur, mengurus dan memelihara (mengawasi) pemanfaatan seluruh potensi sumber daya alam yang dalam wilayahnya secara intensif.²²

Penguasaan/kepemilikan tanah hak milik oleh orang asing, bisa berdampak negatif baik bagi Bangsa dan Negara Indonesia, apalagi kalau penguasaannya itu belum ada batas-batasnya. Kondisi demikian dapat berakibat kedaulatan wilayah Negara Republik Indonesia berpotensi jatuh pada orang asing. Sejalan dengan tujuan negara dalam pembukaan UUD 1945, serta dengan jiwa arah perekonomian nasional dan kesejahteraan sosial pada Pasal 33 ayat (3) UUD 1945, UUPA ini lahir dan mengatur dengan jelas, dimana UUPA dijadikan *umbrella act* dalam pengelolaan sumber daya agraria, bagaimana sumber daya agraria khususnya tanah dapat digunakan, dikelola dan dimanfaatkan untuk kemakmuran rakyat. Didukung dengan alas hak atas tanah yang sudah ditetapkan dan dilindungi dengan sistem pendaftaran tanah demi kepastian hukum, tanah diarahkan sebagai modal dalam menggerakkan ekonomi rakyat. Perekonomian yang diharapkan dapat memacu kesejahteraan, sebagai akibat yang diharapkan dari pembangunan hukum, khususnya pembangunan hukum di bidang pertanahan.

Peran tanah yang strategis disebabkan dengan adanya kebutuhan ekonomis, yang dapat diakui bahwa pertumbuhan ekonomi tidak dapat terlepas dari masalah pertanahan. Semakin meningkatnya pertumbuhan ekonomi suatu negara, maka peran tanah akan semakin dibutuhkan dan semakin penting artinya.

²¹ R. Wiratno, dkk, *Ahli-Ahli Pikir Besar Tentang Negara dan Hukum Social*, (Jakarta: PT. Pembangunan, 1958), hlm. 176

²² <http://jurnal.hukum.blogspot.com/2006/10/penafsiran-konsep-penguasaan-negara.html>, diakses terakhir tanggal 20 september 2019.

Disadari atau tidak, terdapat hubungan yang saling mempengaruhi antara kebijakan hukum di bidang pertanahan dengan kesejahteraan rakyat yang hendak dicapai dengan memformulasikan tanah sedemikian rupa guna mencapai kesejahteraan. Permasalahannya sekarang adalah berkaitan dengan peraturan perundang-undangan di bidang pertanahan itu sendiri. Apakah peraturan perundang-undangan di bidang pertanahan sudah cukup memadai guna mewujudkan kesejahteraan dimaksud. Hal ini tentunya berkaitan dengan permasalahan investasi yang sudah diuraikan terlebih dahulu. Bagaimanakah peran tanah sebagai salah satu faktor ekonomi.²³

Walaupun demikian, di satu sisi Indonesia sangat membutuhkan investasi (baik investasi dalam negeri (PMDN) maupun investasi dari luar negeri (PMA), akan tetapi di sisi lain UUPA sebagai umbrella act hukum pertanahan merupakan suatu undang-undang yang anti modal asing. Hal ini dilakukan dengan membatasi penguasaan tanah untuk kepentingan penanaman modal melalui hak-hak yang diberikan (HGU, HGB, HP). Berdasarkan UUPA 1960 tersebut, hak tanah paling lama dapat dikuasai penanam modal adalah selama 35 tahun dan dapat diperpanjang selama 20 tahun.

Di Indonesia kepemilikan tanah untuk asing sangat dibatasi dengan adanya asas nasionalitas, bahwa yang dapat memiliki hubungan yang penuh dengan tanah hanyalah warga negara Indonesia, sementara asing hanya diperbolehkan menguasai tanah dengan hak yang terbatas. Pemberian hak atas tanah bagi orang asing dan badan hukum asing di Indonesia diatur berdasarkan ketentuan Pasal 42 dan Pasal 45 UUPA adalah hak pakai dan hak sewa.

Praktik penguasaan tanah oleh orang asing tidak bisa dihindari, mengingat mobilitasnya dan yang masuk ke wilayah Indonesia terus meningkat di Era globalisasi dewasa ini. Seiring dengan perubahan politik pemerintahan pada Orde Baru, justru banyak tanah dikuasai oleh sekelompok pemodal asing.²⁴ Berbagai regulasi yang dikeluarkan pemerintah, seperti deregulasi Oktober 1993 yang

²³ *Jurnal Tesis*. Analisis Yuridis Tentang Hak Pakai Atas Tanah dikaitkan dengan peningkatan investasi di Indonesia, Oleh Aal Lukmanul Hakim, SH, MH.

²⁴ Gunawan Wiradi, *Prinsip-Prinsip Reforma Agraria Jalan Penghidupan dan Kemakmuran Rakyat*, Yogyakarta: Laper Pustaka Utama, 2001, hlm. 163.

menyederhanakan proses pemberian HGU dan HGB.²⁵ mendorong penguasaan tanah hak milik oleh orang asing. Pihak yang diuntungkan oleh regulasi pemerintah pada masa Orde Baru sampai tahun 2005 adalah perusahaan besar swasta dan pemerintah sendiri.²⁶ yang berorientasi pada pertumbuhan ekonomi.

Oleh karena itu perlu dikaji hal-hal yang menarik perhatian penulis tentang Kepemilikan Hak tanah di Indonesia oleh orang asing menggunakan perjanjian *nominee* dengan judul: **PENGUASAAN HAK ATAS TANAH DENGAN STATUS HAK MILIK OLEH WARGA NEGARA ASING SEBAGAI PEMILIK MANFAAT MENGGUNAKAN *NOMINEE* WARGA NEGARA INDONESIA.**

1.2 Rumusan Masalah

Sehubungan dengan hal tersebut, maka penulis mengajukan permasalahan yang hendak diteliti dalam tulisan ini sebagai berikut:

- 1) Bagaimana pengaturan hukum mengenai *nominee* tanah yang diwujudkan dalam bentuk kepemilikan manfaat untuk menguasai tanah dengan status hakmilik di Indonesia?
- 2) Bagaimana peranan pemerintah dalam menangani praktek *nominee* tanah dalam investasi di Indonesia?
- 3) Bagaimana upaya atas pengaturan untuk mengatasi dan mencegah tindakan *nominee* dalam kepemilikan tanah guna mendukung kebijakan investasi di Indonesia?

1.3 Tujuan Penelitian

Adapun yang menjadi tujuan penelitian ini adalah sebagai berikut:

- 1) Untuk mengkaji Pengaturan Hukum Mengenai *Nominee* Tanah yang diwujudkan dalam bentuk Kepemilikan Manfaat untuk menguasai Tanah dengan status hak milik di Indonesia.

²⁵ Maria SW. Sumardjono, *Tanah dalam Perspektif...*, *Op. Cit.*, hlm. 23; Endang Suhendar & Ifdhal Kasim, *Tanah sebagai komoditas, kajian kritis atas kebijakan pertanahan Orde Baru*, (Jakarta: Lembaga Studi Advokasi Masyarakat (ELSAM), 1996, hlm. 4.

²⁶ Nurhasan Ismail, *Perkembangan Hukum Pertanahan, Pendekatan Ekonomi Politik*, (Yogyakarta: Kerjasama HuMa dan Magister Hukum UGM, 2007), hlm. 247-305.

- 2) Untuk Mendeskripsikan peranan pemerintah dalam menangani Praktek *Nominee* Tanah Dalam Investasi di Indonesia.
- 3) Untuk Mendeskripsikan upaya atas pengaturan untuk mengatasi dan mencegah tindakan *nominee* dalam kepemilikan tanah guna mendukung kebijakan investasi di Indonesia

1.4 Manfaat Penelitian

Secara teoritis, hasil penelitian ini dapat memberikan sumbangan pemikiran dalam pengembangan ilmu hukum khususnya dalam bidang hukum pertanahan khususnya menyangkut kepemilikan hak atas tanah dan penguasaan hak atas tanah khususnya kepemilikan tanah untuk orang asing. Selain itu penelitian ini juga diharapkan dapat memberikan masukan bagi penyempurnaan pranata peraturan hukum dalam pengaturan *Nominee* dan juga kepemilikan hak atas tanah.

Secara praktis, hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan masukan dan manfaat bagi Pemerintah, khususnya Menteri Agraria dan Tata Ruang, BPN, Badan Koordinasi Penanaman Modal (BKPM) serta instansi lainnya. Para investor asing khususnya Warga Negara Asing / Penanaman Modal Asing dan Pelaku Usaha lainnya dan Masyarakat Luas.

1.5 Orisinalitas Penelitian

Penelitian dengan tema penggunaan *nominee* telah dilakukan oleh peneliti lain, baik melalui disertasi maupun jurnal-jurnal kajian ilmiah. Untuk memahami hasil penelitian tersebut, berikut ini diuraikan secara singkat hasil penelitian terdahulu tentang penggunaan *nominee* oleh WNA.

Pertama, disertasi yang ditulis oleh Anita D.A Kolopaking yang berjudul “Kepemilikan Tanah Hak Milik Oleh WNA dan Badan Hukum Dikaitkan dengan Penggunaan *Nominee* Sebagai Bentuk Penyelundupan Hukum”, di Universitas Padjajaran Bandung, 2009. Untuk mendapatkan kepastian hukum terhadap kepemilikan hak atas tanah apabila WNA dan Badan Hukum yang sifatnya komersil memiliki hak milik atas tanah atas nama WNI dan organ Badan Hukum sebagai *Nominee* melalui perjanjian *trustee* terhadap system hukum pertanahan

Indonesia, mendapatkan penyelesaian dan kepastian hukum apabila pihak *nominee* mengingkari perjanjian *trustee* yang dibuat para pihak terhadap kepastian hukum kepemilikan hak atas tanah, serta merumuskan konsep kepemilikan hak atas tanah oleh WNA dan Badan Hukum agar tidak merugikan masyarakat banyak dihubungkan dengan tujuan negara kesejahteraan.

Kedua, yang berjudul “Analisis Yuridis Terhadap Perjanjian *Nominee* Atas Kepemilikan Saham Pada Perseroan Terbatas (Studi Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor: 1269 /Pid.B/2013/PN Mdn, dan Putusan Mahkamah Agung Nomor 3007 K/Pdt./2014”’, di Universitas Sumatera Utara di Medan, 2017. Untuk menganalisis alasan-alasan perjanjian *nominee* dilarang dalam kegiatan penanaman modal di Indonesia, mengetahui dan menganalisis kebebasan berkontrak para pihak jika dikaitkan dengan larangan *nominee* kepemilikan saham pada Perseroan Terbatas serta mengetahui dan menganalisis penerapan hukum terhadap *Nominee* kepemilikan saham pada Perseroan Terbatas dalam Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor: 1269 /Pid.B/2013/PN Mdn. dan Putusan Mahkamah Agung Nomor 3007 K/Pdt./2014.

Ketiga, Jaya Kesuma dengan disertasi berjudul “Perjanjian *Nominee* Antara Warga Negara Indonesia dengan Warga Negara Asing dalam Praktik Jual Beli Tanah Dihubungkan dengan Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960”’, di Universitas Pasundan, 2016. Untuk mengetahui Perlindungan kepemilikan hak atas tanah terhadap kuasa mutlak yang diberikan oleh pemegang hak atas tanah dalam rangka peralihan hak atas tanah kepada Warga Negara Asing (WNA) melalui perjanjian jual beli dan akibat hukum dari akta perjanjian (kuasa mutlak) penguasaan hak milik atas tanah milik Warga Negara Indonesia oleh Warga Negara Asing yang dibuat oleh Notaris/ Pejabat Pembuat Akta Tanah.

Keempat, Josmar Silaban, tesis yang berjudul “Pertanggungjawaban Notaris dalam Pembuatan Akta Pinjam Nama (*Nominee Arrangement*) oleh Warga Negara Asing Dikaitkan dengan Penguasaan Hak Milik atas Tanah di Indonesia”’. Tesis ini membahas perjanjian *nominee* yang dibuat oleh notaris dapat dikatakan sebagai suatu bentuk penyelundupan hukum yang biasa digunakan dalam rangka memiliki hak atas tanah oleh pihak asing. Keberadaan perjanjian *nominee* ini dalam

praktiknya berkaitan dengan prinsip keadilan mengingat adanya kepentingan-kepentingan dari para pihak yang terlibat di dalamnya. Pada dasarnya, perjanjian *nominee* dimaksudkan untuk memberikan segala kewenangan yang mungkin timbul dalam suatu hubungan hukum antara pihak pemberi kuasa atas sebidang tanah yang menurut hukum tanah nasional tidak dapat dimiliki pihak asing yang kemudian diberikan kepada penduduk asli selaku penerima kuasa. Permasalahan yang diangkat pada penelitian ini, yakni bagaimana ketentuan hukum yang berlaku terkait pembuatan akta pinjam nama oleh notaris, tanggung jawab notaris dalam pembuatan akta pada umumnya dikaitkan dengan sanksi sanksi hukum dalam pembuatan akta pinjam nama, dan akibat hukum yang timbul terkait pembuatan akta *nominee* perjanjian pemilikan hak atas tanah antara penduduk lokal dengan warga negara asing.²⁷

Kelima, sebuah artikel pada Jurnal Ilmiah yang Berjudul “Perjanjian *Nominee* dalam Kepemilikan Tanah Bagi Warga Negara Asing yang berkedudukan di Indonesia (Studi Putusan Pengadilan Tinggi Nomor: 12/PDT/2014/PT.DPS)”. Artikel yang ditulis oleh Andina Damayanti Saputri ini membahas Hak Milik atas tanah sebagai salah satu jenis hak milik, yang sangat penting bagi negara, bangsa, dan rakyat Indonesia sebagai masyarakat agrarian yang sedang membangun ke arah perkembangan industri dan lain-lain. Namun dalam implementasinya belum dapat memberikan hukum yang jelas bagi warga negara asing terkait dengan investasi properti di Indonesia, disamping juga munculnya penyelundupan hukum pertanahan oleh orang asing yang belum dapat diatasi dikarenakan tidak adanya pengawasan serta tindak lanjut pemberian sanksi. Adapun upaya untuk memilikinya adalah dengan melakukan terobosan di bidang hukum dalam bentuk perjanjian yang lazimnya disebut dengan perjanjian *nominee*. Artikel ini bertujuan untuk mengkaji lebih dalam mengenai penyelundupan hukum yang dilakukan oleh warga negara asing melalui kepemilikan tanah dengan perjanjian *nominee*.²⁸

²⁷ Josmar Silaban, *Pertanggungjawaban Notaris dalam Pembuatan Akta Pinjam Nama (Nominee Arrangement) oleh Warga Negara Asing Dikaitkan dengan Penguasaan Hak Milik Atas Tanah di Indonesia*. Tesis, Program Studi Kenotariatan Pascasarjana Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara Medan, 2019, 1- 129.

²⁸ Andina Damayanti Saputri, “Perjanjian *Nominee* dalam Kepemilikan Tanah Bagi Warga Negara Asing yang Berkedudukan di Indonesia (Studi Putusan Pengadilan Tinggi Nomor: 12/PDT/2014/PT.DPS)”, *Jurnal Repertorium*, Volume II No. 2 Juli - Desember 2015), hlm. 96-104.

Berbeda dengan penelitian-penelitian terdahulu, pada penelitian ini kajian akan difokuskan pada masalah status hak milik atas tanah oleh warga negara asing sebagai pemilik manfaat sebenarnya. Dengan demikian, penelitian disertasi ini diharapkan dapat memberikan kontribusi dalam menanggulangi masalah penggunaan *nominee*, khususnya yang terkait dengan status hak milik oleh warga negara asing sebagai pemilik manfaat.

1.6 Sistematika Penulisan

Penulis menyusun sistematika penulisan sebagai berikut:

BAB I PENDAHULUAN

Bab pertama berisikan lima sub bab. Lima sub bab tersebut antara lain berisi mengenai latar belakang, rumusan masalah, tujuan, penelitian, manfaat penelitian dan sistematika penulisan.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Bab ini menjelaskan landasan teoritis dan landasan konseptual yang mengkaji data sekunder yang berupa bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder. Bahan hukum tersebut meliputi Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960, Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan peraturan perundang undangan lainnya yang terkait sebagai bahan hukum primer.

BAB III METODE PENELITIAN

Jenis penelitian yang digunakan yaitu yuridis normatif, maka data yang diperoleh melalui studi kepustakaan, mengkaji perundang-undangan serta literatur yang berkaitan dengan objek penelitian yang meliputi bahan hukum primer dan sekunder:

- a) Bahan hukum primer terdiri dari Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960, Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal, dan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

b) Bahan hukum sekunder adalah bahan yang memberikan penjelasan terhadap bahan hukum primer seperti literatur yang dipublikasikan. Penelitian yang digunakan dalam skripsi ini, objek penelitian, bahan hukum, baik itu primer maupun sekunder, dan bahan nonhukum yang menunjang pembahasan isu hukum, sifat analisis, serta hambatan dan penanggulangan yang dialami selama penelitian akan diuraikan dalam bab ini.

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN ANALISIS

Bab ini memaparkan mengenai permasalahan penelitian beserta pemecahannya yang dilandaskan pada teori-teori hukum, prinsip-prinsip hukum, dan peraturan perundang-undangan. Jawaban atas isu hukum yang menjadi fokus penelitian dalam penelitian ini pun diuraikan pada bab ini.

BAB V PENUTUP

Bab ini berisi kesimpulan atas penelitian yang dilakukan dan rekomendasi hukum atas masalah dalam penelitian ini. Kesimpulan diberikan berdasarkan hasil penelitian terhadap isu hukum, dan saran yang berupa rekomendasi ditujukan untuk manfaat penelitian hukum normatif, yaitu memberikan preskripsi terhadap apa yang seharusnya.