

BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

Pada bab ini akan dipaparkan mengenai kesimpulan dari permasalahan yang diangkat dalam penulisan hukum ini, yaitu kepemilikan rumah tempat tinggal atau hunian bagi orang asing yang berkedudukan di Indonesia, serta diberikan saran-saran yang berkaitan dengan permasalahan tersebut.

5.1 Kesimpulan

Telah disebutkan di bab-bab sebelumnya bahwa dengan adanya fenomena globalisasi membawa perubahan pada aspek-aspek kehidupan, seperti ekonomi, budaya, perdagangan, dan interaksi (sosial). Perubahan-perubahan tersebut berpengaruh pada kedatangan orang asing ke Indonesia. Dengan semakin terbukanya Indonesia pada arus globalisasi, maka orang asing yang masuk ke wilayah Indonesia pun akan semakin banyak. Keberadaan orang asing di Indonesia ini akan berkaitan dengan masalah tempat tinggal.

Atas permasalahan tersebut, Penulis mencoba menganalisis secara normatif mengenai ketentuan peraturan perundang-undangan yang mengatur pemilikan rumah sebagai tempat tinggal atau hunian bagi orang asing yang berkedudukan di Indonesia. Rumah bagi orang asing tersebut dikhususkan pada pemberian hak atas tanah sebagai tempat dibangunnya rumah dan pemilikan satuan rumah susun.

5.1.1. Hak Atas Tanah Tempat Dibangunnya Rumah Tempat Tinggal Atau Hunian Bagi Orang Asing yang Berkedudukan Di Indonesia

Dengan menggunakan metode penafsiran sistematis, maka didapatkan bahwa hak pakai dalam Pasal 4 huruf a angka 1 PP Nomor 103 Tahun 2015 dan Pasal 4 huruf a angka 1 PerMen

Agraria Nomor 29 Tahun 2016 dengan hak pakai dalam Pasal 41 PP Nomor 40 Tahun 1996 menunjukkan inkonsistensi, karena hak pakai atas tanah hak pengelolaan tidak boleh dimiliki oleh orang asing. Jadi hak pakai atas tanah hak pengelolaan tidak bisa dijadikan dasar untuk mengatur rumah tempat tinggal atau hunian bagi orang asing yang berkedudukan di Indonesia.

5.1.2. Jenis Sarusun Sebagai Tempat Tinggal Atau Hunian Bagi Orang Asing yang Berkedudukan Di Indonesia

Jenis rumah susun yang dapat dimiliki oleh orang asing adalah rumah susun komersial. Namun tidak semua orang asing diperbolehkan memiliki rumah tempat tinggal atau hunian. Orang asing yang diperbolehkan memiliki rumah adalah orang asing yang keberadaannya di Indonesia memberikan manfaat. Oleh karena memberikan manfaat maka diberikan Izin Tinggal.

5.2 Saran

Penulis mencoba untuk menarik aspek-aspek negatif yang mungkin timbul sehubungan dengan hasil penelitian yang dikemukakan dalam Bab IV. Aspek-aspek negatif tersebut antara lain:

- Oleh karena terjadi inkonsistensi antara PP Nomor 103 Tahun 2015 dengan PerMen Agraria Nomor 29 Tahun 2016, yaitu adanya ketentuan yang tidak diatur dalam PP tetapi diatur dalam PerMen, seperti ketentuan mengenai pembebanan hak pakai dengan Hak Tanggungan, maka hal tersebut akan menimbulkan ketidakpastian hukum di dalam masyarakat.
- Tidak adanya ketentuan yang mengatur dengan jelas dan tegas mengenai jenis rumah susun yang diperbolehkan untuk dimiliki oleh orang asing, sehingga dikhawatirkan muncul spekulasi-spekulasi yang ditafsirkan sendiri oleh masyarakat dan menimbulkan ketidakpastian.
- Oleh karena terjadi inkonsistensi antara PP Nomor 40 Tahun 1996 dengan PP Nomor 103 Tahun 2015 mengenai hak pakai yang dapat dimiliki oleh

orang asing, maka akan menimbulkan ketidakpastian hukum di dalam masyarakat.

Berdasarkan aspek-aspek negatif yang telah dipaparkan di atas, maka Penulis akan memberikan saran-saran sebagai solusi dari aspek-aspek negatif tersebut, yaitu:

1. Dengan tidak adanya ketentuan yang mengatur dengan jelas dan tegas mengenai jenis rumah susun yang diperbolehkan untuk dimiliki oleh orang asing, maka Penulis menyarankan untuk merevisi PP Nomor 103 Tahun 2015 terutama pada Pasal 4 huruf b, berikut dengan PerMen Agraria Nomor 29 Tahun 2016 terutama Pasal 4 huruf b, dengan menambahkan dan menegaskan ketentuan mengenai jenis rumah susun yang dapat dimiliki oleh orang asing sebagai rumah tempat tinggal atau hunian di Indonesia, sehingga ketentuan tersebut menjadi berbunyi: “Sarusun dari rumah susun jenis komersial yang dibangun di atas bidang tanah Hak Pakai” dan “Sarusun dari rumah susun jenis komersial yang:
 1. dibangun di atas bidang tanah Hak Pakai;
 2. berasal dari perubahan Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun.”
2. Oleh karena terjadi inkonsistensi antara PP Nomor 103 Tahun 2015 dengan PerMen Agraria Nomor 29 Tahun 2016, maka saran dari Penulis adalah merevisi PerMen Agraria Nomor 29 Tahun 2016 dengan menghapuskan ketentuan yang tidak diatur dalam PP Nomor 103 Tahun 2015, yaitu yang mengenai pembebanan hak pakai dengan Hak Tanggungan.
3. Oleh karena penyusunan PP Nomor 103 Tahun 2015 tidak memperhatikan ketentuan yang terdapat dalam PP Nomor 40 Tahun 1996, maka dalam melaksanakan PP Nomor 103 Tahun 2015 harus memperhatikan dan menyesuaikan dengan PP Nomor 40 Tahun 1996.

DAFTAR PUSTAKA

- Amiruddin dan H. Zainal Asikin. *Pengantar Metode Penelitian Hukum*. Jakarta: Rajawali Pers, 2013.
- Anjaryono, Wawan. *Pemrosesan Izin Tinggal Bagi Warga Negara Asing: Mahasiswa, Peneliti dan Tenaga Kerja Asing Bidang Pendidikan Di Indonesia*. Kantor Imigrasi Kelas I Yogyakarta, 2014. <<http://fk.ugm.ac.id/wp-content/uploads/2014/11/updates-keimigrasian.pdf>>
- Barata, Michael Wisnoe. “Kepemilikan Hak Atas Tanah Bagi Warga Negara Asing dan Kewarganegaraan Ganda”. Tesis Fakultas Hukum Program Studi Kenotariatan Universitas Indonesia, Depok, 2012. <<http://lib.ui.ac.id/file?file=digital/20280364-T29244-Kepemilikan%20hak.pdf>>
- Bolo, Andreas Doweng, dkk. *Pancasila Kekuatan Pembebas*. Yogyakarta: Kanisius, 2012.
- Departemen Pendidikan dan Kebudayaan: Tim Penyusun Kamus, Pusat Pembinaan dan Pengembangan Bahasa. “Kamus Besar Bahasa Indonesia”. Edisi Kedua. Jakarta: Balai Pustaka, 1997.
- Erwina, Liza. “Penemuan Hukum Oleh Hakim (Recht Vinding)”. Artikel Ilmiah Fakultas Hukum Jurusan Hukum Pidana Universitas Sumatera Utara, Medan, 2002. <<http://library.usu.ac.id/download/fh/Pidana-Liza2.pdf>>
- Gautama, Sudargo. *Warga Negara dan Orang Asing Berikut Peraturan-Peraturan dan Contoh-Contoh*. Bandung: Penerbit Alumni, 1987.
- Grashinta, Dyah Ayu. “Bab II: Pemberian Hak Pakai Atas Tanah Hak Milik Sebagai Alternatif Bagi Warga Negara Asing Untuk Memiliki Rumah Tinggal Di Indonesia Dalam Menunjang Kepentingan Investasi”. Skripsi

Fakultas Hukum Universitas Indonesia, Depok, 2010.
<<http://lib.ui.ac.id/file?file=digital/131358-T%2027635-Pemberian%20hak-Analisis.pdf>>

Hamzah, Andi, dkk. *Dasar-Dasar Hukum Perumahan*. Jakarta: PT Rineka Cipta, 1992.

Harsono, Boedi. *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*. Jilid 1: Hukum Tanah Nasional. Jakarta: Djambatan, 2008.

Huda, Ni'matul. *Ilmu Negara*. Jakarta: Rajawali Pers, 2013.

Indonesia. *Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945*.

Indonesia. *Undang-Undang Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria*. UU Nomor 5 Tahun 1960.

Indonesia. *Undang-Undang Tentang Hak Asasi Manusia*. UU Nomor 39 Tahun 1999 LN Nomor 165 Tahun 1999, TLN Nomor 3886.

Indonesia. *Undang-Undang Tentang Kewarganegaraan Republik Indonesia*. UU Nomor 12 Tahun 2006 LN Nomor 63 Tahun 2006, TLN Nomor 4634.

Indonesia. *Undang-Undang Tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman*. UU Nomor 1 Tahun 2011 LN Nomor 7 Tahun 2011, TLN Nomor 5188.

Indonesia. *Undang-Undang Tentang Keimigrasian*. UU Nomor 6 Tahun 2011 LN Nomor 52 Tahun 2011, TLN Nomor 5216.

Indonesia. *Undang-Undang Tentang Rumah Susun*. UU Nomor 20 Tahun 2011 LN Nomor 108 Tahun 2011, TLN Nomor 5252.

Indonesia. *Peraturan Pemerintah Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai Atas Tanah*. PP Nomor 40 Tahun 1996 LN Nomor 58 Tahun 1996, TLN Nomor 3643.

Indonesia. *Peraturan Pemerintah Tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2011 Tentang Keimigrasian*. PP Nomor 31 Tahun 2013 LN Nomor 68 Tahun 2013, TLN Nomor 5409.

Indonesia. *Peraturan Pemerintah Tentang Pemilikan Rumah Tempat Tinggal Atau Hunian Oleh Orang Asing yang Berkedudukan Di Indonesia*. PP Nomor 103 Tahun 2015 LN Nomor 325 Tahun 2015, TLN Nomor 5793.

Indonesia. *Peraturan Pemerintah Tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 31 Tahun 2013 Tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2011 Tentang Keimigrasian*. PP Nomor 26 Tahun 2016 LN Nomor 123 Tahun 2016, TLN Nomor 5894.

Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional. *Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Tentang Tata Cara Pemberian, Pelepasan, Atau Pengalihan Hak Atas Pemilikan Rumah Tempat Tinggal Atau Hunian Oleh Orang Asing yang Berkedudukan Di Indonesia*. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 29 Tahun 2016.

Kansil, C. S. T. *Hidup Berbangsa dan Bernegara (Pedoman Hidup Bernegara Untuk Siswa Indonesia)*. Jakarta: Erlangga, 1990.

Mertokusumo, Sudikno dan A. Pitlo. *Bab-Bab Tentang Penemuan Hukum*. Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 1993.

Muljadi, Kartini dan Gunawan Widjaja. *Hak-Hak Atas Tanah: Seri Hukum Harta Kekayaan*. Jakarta: Prenada Media, 2004.

Omas, Fatima Justini. "Bab 2: Aspek Hukum Pembangunan Rumah Susun dan Jual-Beli Satuan Rumah Susun Pada Rumah Susun yang Dikembangkan Oleh Pengembang "A"". Skripsi Fakultas Hukum Universitas Indonesia, Depok, 2009. <<http://lib.ui.ac.id/file?file=digital/123876-T%2026269-Aspek%20hukum-Literatur.pdf>>

Parlindungan, A.P. *Komentor Atas Undang-Undang Perumahan dan Pemukiman & Undang-Undang Rumah Susun*. Bandung: CV Mandar Maju, 1997.

Prihastuti, Enis. "Globalisasi". Karya Tulis Ilmiah Dosen Fakultas Ekonomi Universitas 17 Agustus 1945, Banyuwangi. <http://fe.untag-banyuwangi.ac.id/attachments/article/73/ENIS%20PRIHASTUTI_%204.pdf>

Putra, I Putu Indra Mandhala. "Efektivitas Peraturan Pemberian Hak Pakai Atas Tanah Milik Pribadi Bagi Orang Asing Di Kabupaten Bandung". Tesis Program Pascasarjana Universitas Udayana, Denpasar, 2015. <http://www.pps.unud.ac.id/thesis/pdf_thesis/unud-1431-727651034-tesis%20indra%20pdf.pdf>

Sabon, Max Boli, dkk. *Ilmu Negara: Buku Panduan Mahasiswa*. Jakarta: Asosiasi Perguruan Tinggi Katolik-APTIK, 1989.

Saleh, K. Wantjik. *Hak Anda Atas Tanah*. Cetakan Kelima. Jakarta: Ghalia Indonesia, 1985.

Setiawati, Desi. "Penegakan Hukum Terhadap Warga Negara Asing (WNA) yang Melanggar Izin Tinggal Di Indonesia Berdasarkan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2011 (Studi Kasus Di Kota Semarang)". Skripsi Fakultas Hukum Universitas Negeri Semarang, Semarang, 2015. <<http://lib.unnes.ac.id/21857/1/8111411051-s.pdf>>

Sjahriful, H. Abdullah (James). *Memperkenalkan Hukum Keimigrasian*. Jakarta: Ghalia Indonesia, 1993.

Soetoprawiro , Koerniatmanto. *Hukum Kewarganegaraan dan Keimigrasian Indonesia*. Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 1994.

Subkhan, Mokh. "Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa Di Cengkareng Jawa Barat". Tesis Program Pascasarjana Magister Teknik Pembangunan

Wilayah dan Kota Universitas Diponegoro, Semarang, 2008.
<<https://core.ac.uk/download/pdf/11717897.pdf>>

Syariffin, Pipin, dkk. *Pengantar Ilmu Hukum*. Bandung: CV Pustaka Setia, 1998.

Widodo, Ari. “Bab III: Pengaturan Warga Negara dan Warga Negara Asing Menurut Hukum Kewarganegaraan dan Hukum Keimigrasian”. Thesis Pascasarjana Universitas Indonesia, Depok, 2008.
<<http://lib.ui.ac.id/file?file=digital/119803-T%2025355-Analisis%20Yuridis-Metodologi.pdf>>

Yohanes, Triyana. *Hukum Ekonomi Internasional: Perspektif Kepentingan Negara Sedang Berkembang dan LDCs*. Yogyakarta: Cahaya Atma Pustaka, 2015.