**PROBLEMATIKA KEPEMILIKAN PROPERTI BAGI WARGA NEGARA ASING DI INDONESIA**



**SKRIPSI**

**Diajukan untuk Memenuhi Tugas dan Melengkapi Syarat Guna Memperoleh Gelar Sarjana Strata 1 dalam Ilmu Hukum**

**Oleh:**

**MOH. FIRDAUS FEBRIANSYAH**

**NPM. 5119500080**

**FAKULTAS HUKUM**

**PROGRAM STUDI ILMU HUKUM**

**UNIVERSITAS PANCASAKTI TEGAL**

**2023**

# DAFTAR PUSTAKA

**Buku** :

Ajiraksa, 2002, *Perencanaan dan Pengembang Perumahan*, Jakarta, PT. Citra Adithya Bakti, 2002.

Andie, Wicaksono. *Kiat Praktis Jual Beli Properti*. Jakarta: Kiat Praktis Jual Beli Properti, 2009,.

Asikin, Amiruddin, Zainal. *Pengantar Metode Penelitian Hukum*. Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2006.

Eddy, Richard. *Aspek Legal Properti - Teori, Contoh, dan Aplikasi*. Yogyakarta: CV Andi Offset, 2022.

Fuady, Munir., *Pengantar Hukum Bisnis Menata Bisnis Modern Di Era Global*. Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2012.

Gautama, Sudargo, *Komentar atas peraturan peraturan pelaksanaan Undang-Undang Pokok Agraria (1996)*, Bandung: Citra Aditya Bakti, 1997.

Harjono, Dhaniswara K., *Hukum Bisnis*, Jakarta: UKI Press, 2021.

Harsono, Boedi., *Menuju Penyempurnaan Hukum Tanah Nasional*, Jakarta: Universitas Trisakti, 2007.

HS, Salim, Budi Sutrisno, *Hukum Investasi di Indonesia*, Jakarta, PT.Raja Grafindo Persada, 2008.

Hutagalung, Arie., *Condominium dan Permasalahannya*, Jakarta: Fakultas Hukum Universitas Indonesia, 2002.

Idayanti, Soesi, *Hukum Bisnis, Teori dan Implementasi*, Surabaya: Cipta Media Nusantara, 2022.

Isharyanto, *Dinamika Pengaturan Status Hukum Kewarganegaraan Dalam Perspektif Perundang-Undangan*, Yogyakarta: Absolute Media, 2016.

J, Efendi., Ibrahim, J., *Metode Penelitian Hukum. Normatif dan Empiris*, Jakarta: Prenadamedia Goup, 2016.

Kadir, A, *Kapita Selekta Perpajakan di Indonesia. In Kapita Selekta Perpajakan di Indonesia*. Semarang: Pustaka Bangsa Press, 2016.

Kamaluddin, Apiaty., Patta Rapanna, *Administrasi Bisnis*, Makassar: Sah Media, 2017.

Leks, Eddy M., *Panduan Praktis Hukum Properti*. Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2016.

Muljadi, Kartini., *Hak-Hak Atas Tanah*, Jakarta: Kencana, 2008, hlm. 13.

Nawawi, Hadari.*, Metode Penelitian Hukum*, Jakarta: Rineka Cipta, 2003.

Purwaamijaya, Btari Mariska, *Hukum Bisnis*. Yogyakarta: CV Budi Utama, 2020.

R, Eddy., *Aspek Legal Properti-Teori, Contoh, Dan Aplikasi*. Yogyakarta: Penerbit Andi, 2010.

Riwajanti, Nur Indah, *et al*., *Penilaian Properti (Appraisal): Konsep dan Aplikasi*. Malang: MNC Publhishing, 2022.

Riyanto, Agus, *Hukum Bisnis Indonesia*. Batam: CV Batam Publisher, 2018.

R, Subekti., Tjitrosudibio, *Kamus Hukum*, Jakarta: Pradnya Paramitha, 2012.

Saliman, Abdul R., *Hukum Bisnis Untuk Perusahaan : Teori Dan Contoh Kasus*, Jakarta: Prenada Media Group, 2016.

Santoso, Urip, *Hukum Agraria dan Hak-Hak Atas Tanah*, Jakarta: Kencana, 2010.

Santoso, Urip, *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*, Jakarta: Kencana, 2012.

Soerojo, Iwan., *Kepastian Hukum Pendaftaran Hak Atas Tanah di Indonesia*, Surabaya: Arkola, 2003.

Sumardjono, Maria S.W., *Alternatif Kebijakan Pengaturan Hak Atas Tanah Beserta Bangunan bagi Warga Negara Asing dan Badan Hukum Asing*, Jakarta: Kompas, 2007.

Supramono, Gatot*, Hukum Orang Asing di Indonesia*, Jakarta timur: Sinar Grafika, 2012.

Sutedi, Adrian, *Hukum Rumah Susun dan Apartemen*, Jakarta: Sinar Grafika, 2010.

Sutedi, Adrian, *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*, Jakarta: Sinar Grafika, 2006.

Syafiie, Inu Kencana, Azhari, *Sistem Politik Indonesia*, Bandung: Refika Aditama, 2006.

Tambunan, Toman Sony, Wilson R.G, *Hukum Bisnis*, Jakarta: Prenada Media Group, 2019.

Tan, Anton. *The Real Secret of Successful Investor and Developer*. Jakarta: Elex Media Komputindo, 2014.

Taufik, Moh., *Dasar-Dasar Hukum Bisnis*. Yogyakarta: Tanah Air Beta, 2022.

Tim Penulis Fakultas Hukum Universitas Pancasakti Tegal, *Buku Panduan Penulisan Skripsi Fakultas Hukum*, 3rd ed. Tegal, 2021.

Yamin, Muhammad, *Beberapa Dimensi Filosofis Hukum Agraria*, Medan: Pusaka Bangsa Press, 2003.

**Jurnal/Karya Ilmiah :**

Arie S, Hutagalung, “Kemungkinan Pemilikan Satuan Rumah Susun oleh Orang- Orang Asing di Indonesia”, Depok, Seminar Liberalisasi Hukum Tanah Indonesia, Universitas Indonesia, 2007.

Azrianti Seftia, “Tinjauan Yuridis Kepemilikan Stauan Rumah Susun Oleh Warga Negara Asing Di Indonesa”, *Jurnal Dimensi*, Volume 4, Nomor 1, 2016.

Budiarto, Muhammad Taufiq, “Sudut Pandang Perpajakan Atas Pengalihan Hak Tanah Dan Bangunan Dengan Mekanisme Perjanjian Nominee” *Simposium Nasional Keuangan Negara*, Volume 1, Nomor 1, 2018.

Felix Sofian, “Aspek Hukum Kepemilikan Satuan Rumah Susun Oleh Warga Negara Asing Dengan Hak Guna Bangunan Pasca Berlakunya Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 Tentang Cipta Kerja”, *Jurnal Hukum dan Kemasyarakatan Al-Hikmah*, Volume 3, Nomor 4, Desember, 2022.

Hario Danang Pambudhi, “Menilai Kembali Politik Hukum Perlindungan Lingkungan dalam Undang-Undang Cipta Kerja untuk Mendukung Keberlanjutan Ekologis”, *Jurnal Hukum Lingkungan Indonesia*, Volume 7, Nomor 2, 2021, hlm. 237- 240

I Dewa Agung Dharma Jastrawan, I Nyoman Suyatna, “Keabsahan Perjanjian Pinjam Nama (Nominee) Oleh Warga Negara Asing Dalam Penguasaan Hak Milik Atas Tanah Di Indonesia,” *Kertha Semaya: Journal Ilmu Hukum*, Volume 7, Nomor 12, 2019.

Kintan Prishandini Anggar Dewi Meiranto, *et.al.*, "Perlindungan Hukum Terhadap Pembatasan Kepemilikan Investasi Properti Bagi Warga Negara Asing Di Indonesia”, Artikel Ilmiah Hasil Penelitian Mahasiswa, Universitas Jember, 2013.

Lestari, Diyah, Agus Bambang Siswanto, “Penerapan Peraturan Perumahan Di Kabupaten Demak”, *Jurnal Teknik Sipil*, Volume 5, Nomor 1, 2018.

M. Edwin Azhari, Ali Murtadho, Djauhari, “Tanggung Jawab Notaris Dalam Pembuatan Akta Perjanjian Nominee Dalam Kaitannya Dengan Kepemilikan Tanah Oleh Warga Negara Asing Di Lombok” *Jurnal Akta*, Volume 5, Nomor 1, Januari, 2018.

Mangiliwati Winardi, “Penguasaan Tanah Oleh Warga Negara Asing Dengan Perjanjian Pinjam Nama (Nominee) Di Wilayah Indonesia Menurut Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960,” *Jurnal Repertorium*, Volume 4, Nomor 1, 2017.

Master Edison, Hendra Mayatopani, Wahyu Tisno Atmojo, “Sistem Pakar Penilaian Harga Pasar Sebuah Properti”, *JOUTICA*, Volume 6, Nomor 2, 2021.

Muryani,. "Tinjauan Yuridis Kepemilikan Properti Di Indonesia" *Jurnal Legisia*, Volume 13, Nomor 2, Juli, 2022.

FC Susila Adiyanta, CS Widyastuti, “Konsep dan Doktrin Hukum tentang Hukum Properti (Contract and Property Law), Tort Law, Kejahatan dan Hukuman: Perspektif Pendekatan Ekonomi terhadap Hukum”. *Administrative Law & Governance Journal*., Volume 4, Nomor 1, Maret, 2021.

Syafrida, “Pentingnya Perlindungan Hukum Paten Warga Negara Asing Di Wilayah Indonesia Guna Meningkatkan Investasi Asing” *ADIL: Jurnal Hukum*, Volume 10, Nomor 1, 2019.

Tambing, Vita Natalia, “Status Kepemilikan Hak Atas Tanah Dan Bangunan Oleh Warga Negara Asing Yang Berkedudukan Di Indonesia”*, Kertha Semaya: Journal Ilmu* Hukum, Volume 4, Nomor 1, 2016.

Victor Imanuel W. Nalle, “Pendekatan Geografi Hukum Kritisdalam Kajian Hukum Tata Ruang Indonesia: Sebuah Wacana Filsafat Hukum Dan Interdisiplin”*, Jurnal Hukum: Justitis Et Pax*, Volume 3, Nomor 1, 2021.

Wirasto Warhan, *et al*. "Pelaksanaan pengawasan warga negara asing di wilayah kerja kantor imigrasi kelas ii belawan berdasarkan uu no. 6 tahun 2011 tentang keimigrasian." *USU Law Journal*, Volume 4, Nomor 1, 2015.

Yuni Sudarwati,. "Optimalisasi Kebijakan Bebas Visa Kunjungan Singkat." *Info Singkat*, Volume 7, Nomor 6, 2015.

Yustika Dewi Prastiwi, Rd. Tatan Jaka Tresnajaya, “Analisis Perubahan Ketentuan Subjek Pajak Orang Pribadi Pada Undang-Undang Cipta Kerja Terhadap Pajak Penghasilan Orang Pribadi Dan Mobilitas Sumber Daya Manusia” *Jurnal Pajak dan Keuangan Negara*, Volume 3, Nomor 1, 2021.

**Website :**

http://www.lamudi.co.id/journal/peraturan-kepemilikan-properti-asing/ diakses pada tanggal 1 Agustus 2017.

https://www.hukumonline.com/berita/baca/lt511357d76ffc3/banyak-wna-kuasaiproperti , dilihat Pada Tanggal 10 November 2019, Pukul 11.26 WIB

Legal Nexus Law Firm, “*Hukum Properti Indonesia*”, https://www.legalnexuslawfirm. com/id/hukum-properti- indonesia.html , diakses pada 13 Juli 2023

Muhammad Faniawan Asriansyah, https://www.djkn.kemenkeu.go.id/kanwil-sumut/baca-artikel/15842/Kepemilikan-Tanah-Bagi-Warga-Negara-Asing-Atas-Tanah-di Indonesia.html, di Akses pada 17 Juni 2023.

RS Lawyer, “*Hukum Property*”, https://www.rs-lawyer.id/hukum-property/, diakses pada 13 Juli 2023

Youtube Channel Kementerian ATR BPN, “Webinar Dalam Rangka Hari Pers Nasional Arah Kebijakan Pertanahan Pasca UU Cipta Kerja”, di Akses Pada 15 Juni 2023.

**Perundang-Undangan** :

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata).

Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2022 Tentang Cipta Kerja.

Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan dan Kawasan Pemukiman.

Peraturan Pemerintah Nomor 103 Tahun 2015 tentang Pemilikan Rumah Tempat Tinggal atau Hunian oleh Orang Asing yang Berkedudukan di Indonesia.

PP Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun dan Pendaftaran Tanah.

**DAFTAR RIWAYAT HIDUP**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Nama Lengkap | : | Moh. Firdaus Febriansyah |
| NPM | : | 5119500080 |
| Program Studi | : | Ilmu Hukum |
| Tempat / Tanggal Lahir | : | Tegal, 06 Februari 2001 |
| Alamat | : | Jl. Kh Mansyur No.8 Rt 03/01Kecamatan Dukuhturi – Kabupaten Tegal |

Riwayat Pendidikan:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **No.** | **Nama Sekolah** | **Tahun Masuk** | **Tahun Lulus** |
| 1 | Sekolah Dasar Negeri Kejambon 02 Tegal | 2008 | 2013 |
| 2 | Sekolah Menengah Pertama Negeri 14 Tegal | 2014 | 2016 |
| 3 | Sekolah Menengah Atas Negeri 5 Tegal | 2017 | 2019 |
| 4 | S1 Fakultas Hukum Universitas Pancasakti Tegal | 2019 | 2023 |

Demikian daftar riwayat hidup ini saya buat dengan sebenarnya.

Tegal, 22 Juli 2023

Moh. Firdaus Febriansyah.