

## Analisis kepemilikan tanah dan bangunan oleh warga negara asing atau badan hukum asing dalam kaitannya dengan investasi asing di Indonesia

Adrianus Agung Nugroho, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=136091&lokasi=lokal>

---

### Abstrak

Dasar hukum kepemilikan tanah dan bangunan bagi warga negara asing dan badan hukum asing di Indonesia adalah UUD Tahun 1945 Pasal 33 Ayat (3), Undang-Undang Pokok Agraria Pasal 1 Ayat (2) dan Pasal 2 Ayat (1). Peraturan pelaksanaannya adalah PP Nomor 40 tahun 1996 tentang HGU, HGB, HP Atas Tanah dan PP Nomor 41 Tahun 1996 tentang Pemilikan Rumah Tempat Tinggal atau Hunian oleh Orang Asing. Ditindak lanjuti dengan KepMen. Agraria/Kepala BPN No. 7 Tahun 1996 tentang Persyaratan Pemilikan Rumah Tempat Tinggal atau Hunian oleh Orang Asing dan diganti dengan PerMen Agraria/Kepala BPN Nomor 8 Tahun 1996 tentang Persyaratan Pemilikan Rumah Tempat Tinggal atau Hunian oleh Orang Asing, diikuti dengan SE Menteri Agraria/Kepala BPN Nomor 110-2871 tentang Pelaksanaan PP 41 Tahun 1996, yang pada prinsipnya sudah secara komprehensif mengatur tentang kepemilikan tanah dan bangunan oleh warga negara asing dan badan hukum asing di Indonesia. Setelah disahkannya UU No.25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal, pada Pasal 22 yang mengatur tentang kemudahan pelayanan dan/atau perizinan hak atas tanah. Pangkal permasalahannya adalah perbedaan jangka waktu pemberian HGU, HGB, dan HP Atas Tanah, hal inilah yang memicu ketidakserasian. Penulis berpendapat, pemberian hak atas tanah dalam jangka waktu yang lama dan dikhawatirkan akan memicu kepemilikan tanah dan bangunan oleh warga negara asing dan badan hukum asing yang berlebihan sehingga merusak rasa keadilan masyarakat dan menyalahi landasan filosofis negara Republik Indonesia sebagai negara agraris. Oleh karena itu, diperlukan langkah-langkah yang arif dan bijaksana dalam menyikapi kedua perbedaan ini, sehingga investor asing dapat meyakini bahwa peraturan tentang kepemilikan tanah dan bangunan oleh WNA dan BHA benar-benar memberikan manfaat bagi bangsa Indonesia dalam mensejahterakan rakyatnya, tanpa suatu keragu-raguan dan kekhawatiran atas keberadaan mereka.

<hr>The legal basis of ownership of land and buildings for foreigners and foreign legal entities in Indonesia is the Constitution of 1945 Article 33 Paragraph (3), the Basic Agrarian Law Article 1 Paragraph (2) and Article 2 Paragraph (1). Implementing regulations are PP No. 40 year 1996 on HGU, HGB, HP on Land and the Regulation No. 41 of 1996 on Housing Home Ownership or occupancy by Foreigner. Followed up by ministerial decree. Agrarian Affairs / Head of BPN No.. 7 / 1996 on Requirements for Residential Housing or Shelter by Foreigner and replaced with candy Agrarian Affairs / Head of BPN No. 8 of 1996 on Requirements for Residential Housing or Shelter by The Stranger, followed by SE Minister for Agrarian Affairs / Head of BPN No. 110-2871 on the implementation of PP 41 of 1996, which in principle has been comprehensively regulates the ownership of land and buildings by foreign citizens and foreign legal entities in Indonesia. After the enactment of Law No.25 of 2007 concerning Investment, Article 22 which regulates the ease of service and / or licensing rights to the land. The base problem is the difference in term of provision of HGU, HGB, and HP on Land, this is what triggers the incompatibility. The author argues, the granting of rights to land in a long period time and it is feared will lead to ownership of land and buildings by foreign citizens and foreign legal entities that excessive and damage the public sense of justice and

violates the philosophical foundation of the Republic of Indonesia as an agricultural country. Therefore, necessary steps are wise and prudent in dealing with these two differences, so that foreign investors can be confident that the rules on ownership of land and buildings by foreigners and BHA truly benefit the nation of Indonesia in its people prosper, without a doubt- doubts and fears for their existence.