

# Pembuatan akta perjanjian sewa yang dikonversi menjadi akta jual beli bagi warga negara asing = Drafting of deed of convertible lease agreement to deed of sale and purchase for foreign citizen / Devi Yulia

Devi Yulia, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20446274&lokasi=lokal>

---

## Abstrak

### <b>ABSTRAK</b><br>

Meningkatnya perkembangan perekonomian di Indonesia, menarik minat warga negara asing WNA untuk datang berinvestasi dan menimbulkan kebutuhan akan rumah tinggal atau hunian bagi WNA tersebut. Pengaturan hubungan hukum mengenai pertanahan yang melibatkan WNA di Indonesia terdapat di dalam Pasal 17 Algemene Bepalingen van Wetgeving voor Indonesie Peraturan Umum mengenai Perundang-undangan untuk Indonesia dimana tempat letaknya benda menentukan hukum yang berlaku atas benda tersebut, sehingga hukum yang berlaku untuk peristiwa hukum tersebut diatas adalah sesuai dengan yang diatur di dalam Undang-Undang Pokok Agraria UUPA . Pada umumnya perusahaan penyelenggara pembangunan membangun rumah tinggal atau hunian di atas tanah yang berstatus Hak Guna Bangunan HGB . Dalam praktek, akta perjanjian sewa yang dapat dikonversi menjadi akta jual beli convertible lease digunakan sebagai alternatif penyelesaian masalah kepemilikan rumah tinggal atau hunian yang didirikan di atas tanah HGB bagi WNA. Pertanyaan selanjutnya adalah bagaimana kedudukan convertible lease ditinjau dari ketentuan yang berlaku di Indonesia dan akibat hukum nya bagi WNA tersebut. Penelitian dilakukan dengan menggunakan metode penelitian yuridis normatif, dimana keseluruhan data yang diperoleh kemudian diolah dengan metode kualitatif. Sampai saat ini, WNA belum dapat memiliki tanah dan rumah tinggal atau hunian selain diatas tanah Hak Pakai sehingga kedudukannya di dalam convertible lease adalah tetap sebagai Penyewa. Notaris diharapkan mengerti mengenai ketentuan yang berkaitan dengan bidang pertanahan dan kepemilikan rumah tinggal atau hunian bagi WNA di Indonesia sehingga dapat membuat akta yang tepat dan diharapkan ada sinkronisasi antara Undang-Undang yang mengatur kepemilikan rumah tinggal atau hunian bagi WNA dengan Peraturan Pelaksanaannya. Kata Kunci : Perjanjian Sewa Yang Dapat Dikonversi, Kepemilikan, Warga Negara Asing.

<hr>

### <b>ABSTRACT</b><br>

Pursuant to the increase of economics development in Indonesia, attracting the foreign citizens Warga Negara Asing WNA to come and invest here, this condition leads to the necessity of having houses or residence for those concerned WNA. The regulation on legal relationship regarding land involving WNA in Indonesia sets forth in Article 17 Algemene Bepalingen van Wetgeving voor Indonesie General Provision on Laws and Regulations in Indonesia declaring that the location of goods determines the laws applicable to the relevant goods. Therefore, the prevailing laws for the abovementioned legal occurrence shall be in accordance with what regulated in the Basic Agrarian Law Undang Undang Pokok Agraria UUPA . Generally, the company as the developer that builds the houses or residences on the land with the status of Rights to Build Hak Guna Bangunan HGB . In practice, the deed of lease agreement that might be converted to deed of sale and purchase convertible lease used as the alternative settlement for houses or residences issues built on HGB land for WNA. The next question shall be how the position of convertible lease

reviewed from the prevailing laws in Indonesia and the legal impacts for the WNA. The researches carried out by using normative juridical research method, where all obtained data to be processed by qualitative method. WNA is not able to own the house or residence instead of on the land with Rights of Use Hak Pakai thus the position in the convertible lease is still as the Lessee. Notary is expected to understand regarding the provisions on scope of land and houses or residences for WNA domiciled in Indonesia thus shall be able to draft an accurate deed and expected there is synchronicity between Laws regulating ownership of houses and residences for foreign citizen with the Laws on Implementation. Key Words Converted Lease Agreement, Ownership, Foreign Citizen.