

# Pengaturan Kepemilikan Tempat Tinggal bagi Warga Negara Asing : Studi Perbandingan Hukum Indonesia dan Singapura = Residential Ownership Regulations for Foreign Citizens : Comparative Study of Indonesian and Singaporean Laws

Venessa Veronica Elsa, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=9999920548197&lokasi=lokal>

---

## Abstrak

Penelitian ini menitikberatkan pada pembahasan mengenai pengaturan kepemilikan tempat tinggal bagi Warga Negara Asing dalam hukum nasional. Di Indonesia, masih banyak kasus mengenai upaya-upaya yang dilakukan oleh orang asing untuk menguasai tanah di Indonesia melalui perjanjian-perjanjian yang dibuat dengan menyelundupkan hukum. Meskipun telah diatur secara tegas dalam UUPA mengenai larangan kepemilikan hak milik oleh orang asing, namun masih banyak putusan di Pengadilan yang tetap menyatakan sah perjanjian-perjanjian yang dibuat dengan menyelundupkan hukum atas dasar kebebasan berkontrak. Singapura sebagai negara maju yang memiliki pengaturan yang tegas dan ketat terkait kepemilikan tempat tinggal bagi orang asing yang diatur secara khusus dalam Undang-Undang tersendiri yaitu Residential Property Act. Penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum doktrinal serta analisis data dengan melakukan studi perbandingan hukum dengan negara Singapura, sehingga terdapat beberapa saran yang dapat diberikan terhadap permasalahan hukum yang kerap timbul dalam pengaturan kepemilikan tempat tinggal bagi Warga Negara Asing yaitu pembatasan syarat bagi WNA untuk memperoleh tempat tinggal, pembatasan hak sewa sebagai hak penguasaan yang diperbolehkan bagi WNA, pembatasan perbuatan hukum atas tempat tinggal yang dimiliki oleh orang asing, serta pengawasan terhadap kepemilikan tempat tinggal bagi WNA sebagai bentuk pencegahan upaya pengasingan tanah di Indonesia.

.....This research focuses on the discussion of regulations regarding residential ownership by foreign citizens in national law. In Indonesia, there are still many cases where foreigners attempt to acquire land through agréments that circumvent the law. Despite the clear prohibition in the Agraria Law (UUPA) against ownership rights by foreigners, many court decisions still validate such agreements based on the principle of freedom of contract. Singapore has clear and strict regulations concerning residential ownership by foreigners, specifically governed by a separate law called the Residential Property Act. This research employs doctrinal legal research methods and data analysis through a comparative legal study with Singapore. Consequently, several recommendations can be made to address legal issues frequently arising in the regulation of residential ownership by foreigners, including imposing strict conditions for foreigners to acquire residential properties, limiting lease right as permissible control for foreigners, restricting legal actions on properties owned by foreigners, and monitoring residential ownership by foreigners as a preventive measure against land alienation in Indonesia.