

ABSTRAK

Nisa Afrilla Furi (00000031545)

ANALISIS YURIDIS PERJANJIAN USAHA ANTARA WARGA NEGARA INDONESIA DENGAN WARGA NEGARA ASING ATAS RUMAH SEWA (STUDI KASUS : PUTUSAN No. 328/Pdt.G/2013/PN.DPS)

(viii + 151 halaman; 2 lampiran)

Hukum pertanahan di Indonesia telah mengatur dan melarang bagaimana tata cara memperoleh kepemilikan hak atas tanah hak milik dengan hak sewa-menyewa atas tanah dan bangunan kepada warga negara asing yang berada di Indonesia berdasarkan ketentuan yang ada di dalam Pasal 9 UUPA mengenai pemindahan hak atas tanah kepada warga negara asing, Pasal 21 UUPA mengenai kepemilikan atas tanah di Indonesia, Pasal 44 dan Pasal 45 UUPA yang mengatur mengenai hak sewa dan bangunan untuk warga negara asing yang berkedudukan di Indonesia. Pokok permasalahan dalam tesis ini adalah bagaimana hak sewa menyewa yang dilakukan oleh pihak warga negara asing dan bagaimana akibat hukumnya jika warga negara asing memiliki hak atas tanah di Indonesia sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku di negara Indonesia. Penelitian ini adalah penelitian yuridis-normatif yang menggunakan data kepustakaan, peraturan perundang-undangan dan pendekatan kasus dalam penelitian. Hasil dari penelitian ini adalah bahwa perjanjian sewa menyewa yang dilakukan oleh pihak warga negara Indonesia dengan warga negara asing merupakan salah satu bentuk penyelundupan hukum karena bertentangan dengan unsur *essensialia*, asas keseimbangan dan asas kebangsaan dalam hukum yang berakibat batal demi hukum. Solusinya adalah jika warga negara asing yang berada di Indonesia ingin memiliki hak atas tanah di Indonesia sebaiknya dengan hak pakai dan pemerintah dapat memberikan jangka waktu yang pasti untuk sewa menyewa bagi warga negara asing yang berada di Indonesia.

Kata Kunci : Perjanjian Sewa Menyewa, Warga Negara Indonesia, Warga Negara Asing, Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor : 328/Pdt.G/2013/PN.DPS

Referensi : 56 (1945-2017)

ABSTRACT

Nisa Afrilla Furi (00000031545)

ANALYSIS OF THE JURIDICAL VENTURE AGREEMENT BETWEEN AN INDONESIAN CITIZEN WITH THE CITIZENS OF FOREIGN COUNTRY OVER HOME RENTAL (CASE STUDY: DECISION No. 328 / Pdt.G / 2013 / PN.DPS)

(viii + 151 page; 2 attachment)

Land law in Indonesia regulate and prohibit the how to procedures for acquiring rights to land property rights with the rights of leases of the land and buildings to citizens of foreign countries in Indonesia based on the existing provisions in Article 9 of UUPA regarding the transfer of land rights to foreign citizens, Article 21 of UUPA regarding the ownership of land in Indonesia, Article 44 and Article 45 of the law that regulates the right to lease and buildings to foreign citizens based in Indonesia. The main problem in this thesis is how the rights of a lease made by the citizens of a foreign country and how the legal consequences if a foreign citizens the rights to land in Indonesia in accordance with the laws and regulations applicable in the country of Indonesia. This research is a juridical-normative uses of literature data, legislation and case approaches in the research. The results of this study is that the lease agreements made by the Indonesian citizens with foreign citizens is a form of smuggling that law because it contradicts with the element of essentialia, the principle of balance and the principle of nationality in the law that result null and void. The solution is if the foreign citizens residing in Indonesia want to have rights to land in Indonesia preferably with a right of use and the government can give a definite period for the lease for foreign citizens located in Indonesia.

Key Word : The Lease Agreement, Indonesian Citizen, Foreign Citizen, The Verdict Of The District Court Of Denpasar Number : 328/Pdt.G/2013/PN.DPS

Reference : 56 (1945-2017)