

KATA PENGANTAR

Puji syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa, oleh karena kasih dan karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan penelitian dalam penulisan skripsi yang berjudul “**PERBANDINGAN HUKUM KEPEMILIKAN ATAS RUMAH OLEH WARGA NEGARA ASING DI NEGARA INDONESIA DAN NEGARA AUSTRALIA KHUSUSNYA DI WILAYAH VICTORIA**”. Penulisan skripsi ini merupakan persyaratan untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Program Strata Satu (S1) Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan.

Pada kesempatan ini, penulis juga ingin menyampaikan ucapan terima kasih dan penghargaan kepada pihak-pihak yang berperan dalam penyelesaian studi penulis, termasuk menyelesaikan penulisan skripsi ini. Ucapan terima kasih secara khusus penulis sampaikan kepada:

1. Prof. Dr. Bintan R. Saragih, S.H selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan.
2. Dr. Velliana Tanaya, S.H., M.H selaku Direktur Fakultas Hukum.
3. Dr. Vincensia Esti P.S, S.H., M. Hum. selaku Ketua Program Studi Sarjana Hukum.
4. Dr. Jur. Udin Silalahi, S.H., LL.M selaku pembimbing akademik.
5. Dr. Endang Pandamdari, S.H., CN., M.H selaku pembimbing utama dan Yosephus Mainake, S.H., M.H selaku ko-pembimbing yang telah meluangkan waktu, tenaga, dan pikiran untuk membimbing dan memberikan masukan yang bermanfaat bagi kemajuan penulis.

6. Orang tua terkasih, Nico Sutejo dan Catherine Kwok, yang merupakan sumber kebahagiaan penulis. *This heart beats for you.*
7. Ornella Kristiono, Patricia Gunawan dan Nyoman Kaulika, persahabatan yang dimulai sejak hari pertama di Fakultas Hukum dan untuk selamanya.
8. Liefyia Feysie, Tengku Bila, Adinda Zahirah, Ezmeralda Pawan dan Jenniefer Angel, teman-teman seperjuangan Hukum Internasional yang mengisi kehidupan kampus dengan penuh warna.
9. Kevin William, seseorang yang selalu berusaha memberikan yang terbaik bagi penulis. Terima kasih atas kesabaran dan perhatian yang tulus selama ini.
10. Seluruh teman-teman Fakultas Hukum yang namanya tidak dapat disebutkan satu per satu, terima kasih atas kenangan dan kebersamaan yang berarti bagi penulis.
11. Para pihak yang telah membantu penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih terdapat kekurangan. Oleh karena itu kritik dan saran yang membangun penulis hargai. Pada akhirnya, penulis berharap skripsi ini dapat memberikan wawasan dan pengetahuan kepada para pembaca khususnya terkait dengan kepemilikan rumah oleh warga negara asing.

Jakarta, 14 November 2017

Sheryl

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
PERNYATAAN KEASLIAN KARYA TUGAS AKHIR	ii
PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING	iii
PERSETUJUAN TIM PENGUJI TUGAS AKHIR.....	iv
ABSTRACT	v
KATA PENGANTAR.....	vi
DAFTAR ISI.....	viii
DAFTAR GAMBAR.....	x
DAFTAR TABEL	xi
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	8
1.3 Tujuan Penelitian	8
1.4 Kegunaan Penelitian	9
1.4.1 Manfaat Praktis	9
1.4.2 Manfaat Teoritis.....	10
1.5 Sistematika Penulisan	11
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	13
2.1 Landasan Teori.....	13
2.1.1 Sistem Hukum di Indonesia	13
2.1.1.1 Sistem Hukum <i>Civil Law</i>	15
2.1.2 Hukum Pertanahan di Indonesia	18
2.1.2.1 Hak Atas Tanah di Indonesia	21
2.1.2.2 Sitem Pendaftaran Tanah Indonesia.....	24
2.1.3 Pengertian Rumah.....	27
2.1.4 Kepemilikan Rumah oleh Warga Negara Asing di Indonesia	28
2.1.5 Sistem Hukum di Australia.....	31
2.1.5 Hukum Pertanahan di Australia	35
2.1.5.1 Hak Atas Tanah di Victoria.....	36

2.1.5.2 Sistem Pendaftaran Tanah di Victoria.....	40
2.1.6 Kepemilikan Rumah oleh Warga Negara Asing di Victoria	42
2.2 Landasan Konseptual	47
BAB III METODE PENELITIAN	49
3.1 Jenis Penelitian.....	49
3.1.1 Metodologi Penelitian.....	50
3.2 Jenis Data	53
3.3 Teknik Analisis Data.....	55
3.4 Pendekatan Penelitian	56
3.5 Hambatan dan Penanggulangan	58
3.5.1 Hambatan	58
3.5.2 Penanggulangan Hambatan.....	59
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN ANALISIS	60
4.1 Perbandingan Sistem Hukum Pertanahan di Negara Indonesia dan di Negara Australia	60
4.1.1 Sistem Hukum Pertanahan di Negara Indonesia.....	60
4.1.2 Sistem Hukum Pertanahan di Negara Australia.....	64
4.1.3 Analisis Perbandingan Sistem Hukum Pertanahan di Negara Indonesia dan di Negara Australia.....	65
4.2 Analisis perbandingan Hukum Kepemilikan Rumah Oleh Warga Negara Asing di Indonesia dan di Victoria	79
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN	92
5.1 Kesimpulan	92
5.2 Saran	93
DAFTAR PUSTAKA	94

DAFTAR GAMBAR

Gambar 4.1 Grafik Persentase Kepemilikan Rumah Oleh Warga Negara Asing di Negara Australia.....	86
---	----



DAFTAR TABEL

Tabel 4.1 Perbandingan Sistem Hukum Pertanahan di Negara Indonesia dan di Negara Australia	77
Tabel 4.2 Daftar Harga Minimal Pembelian Rumah oleh Orang Asing di Indonesia.....	81
Tabel 4.3 Rincian Biaya Pengajuan <i>Foreign Investment Review Board</i>	87
Tabel 4.4 Perbandingan Hukum Kepemilikan Rumah oleh Warga Negara Asing di Negara Indonesia dan Negara Bagian Victoria.....	89