

ABSTRACT

Kelvin Chendrawan (01052210002)

ANALISIS HUKUM TERHADAP KETENTUAN YANG BERTENTANGAN ANTARA UNDANG-UNDANG CIPTA KERJA DAN UNDANG-UNDANG POKOK AGRARIA TAHUN 1960 MENGENAI KEPEMILIKAN ASING ATAS SATUAN RUMAH SUSUN DI ATAS TANAH HGB

(ix + 95 halaman; 2 lampiran)

Lahan yang semakin terbatas di Indonesia mendorong kebutuhan akan tempat tinggal yang efisien, sehingga rumah susun (*Strata Title*) menjadi solusi untuk memenuhi kebutuhan hunian yang terus berkembang, terutama di daerah perkotaan. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis konflik ketentuan antara Undang-Undang Cipta Kerja dan Undang-Undang Pokok Agraria Tahun 1960 (UUPA) terkait dengan kepemilikan asing atas *Strata Title* pada tanah dengan Hak Guna Bangunan (HGB). Undang-Undang Cipta Kerja memberikan ruang bagi kepemilikan asing atas properti *Strata Title* di atas tanah HGB, namun hal ini bertentangan dengan prinsip nasionalisme yang diatur dalam BAL 1960, yang membatasi kepemilikan tanah oleh orang asing hanya pada hak-hak tertentu, seperti Hak Pakai dan Hak Sewa. Ketidakselarasan ini menciptakan ketidakpastian hukum dalam praktiknya, yang dapat mempengaruhi pelaksanaan hukum properti dan investasi asing di Indonesia. Penelitian ini menggunakan pendekatan analisis normatif dengan menggali peraturan perundang-undangan yang relevan serta doktrin hukum yang ada, seperti teori kepastian hukum menurut Gustav Radbruch dan teori *Stufenbau* oleh Hans Kelsen. Hasil penelitian menunjukkan bahwa untuk menjaga kepastian hukum, seharusnya UUPA yang lebih spesifik mengenai pengaturan kepemilikan tanah oleh warga negara asing diutamakan, sehingga ketentuan dalam Undang-Undang Cipta Kerja yang memperbolehkan kepemilikan asing atas *Strata Title* pada tanah HGB sebaiknya dibatalkan. Dengan demikian, diperlukan penyesuaian kebijakan untuk menciptakan kerangka hukum yang lebih konsisten dan jelas terkait kepemilikan asing atas properti di Indonesia.

Referensi: 57 (1960 – 2024)

Kata Kunci: Kepemilikan Asing, *Strata Title*, Hak Guna Bangunan (HGB)