

## **BAB V**

### **KESIMPULAN, KETERBATASAN, DAN REKOMENDASI**

#### **A. Kesimpulan**

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan dalam Bab sebelumnya, Penulis mengambil kesimpulan untuk menjawab permasalahan yang diangkat dalam penelitian pada penulisan skripsi ini, sebagai berikut:

1. Status kepemilikan atas Sarusun yang diberikan kepada warga negara asing di Indonesia yang memenuhi syarat adalah sebuah Sarusun di atas Hak Pakai atas tanah Negara dengan tanda bukti kepemilikan atas Sarusun berupa SHM Sarusun. Hak Pakai atas tanah Negara diberikan dengan jangka waktu paling lama 25 tahun, dapat diperpanjang paling lama 20 tahun dan sesudah jangka waktu atau perpanjangannya habis dapat diberikan pembaharuan Hak Pakai atas tanah yang sama. Jenis Sarusun yang diperbolehkan bagi warga negara asing adalah Sarusun dari jenis Rumah Susun Komersial yang diselenggarakan untuk mendapatkan keuntungan. Rumah Susun Komersial yang oleh pengembang sering disebut apartemen, flat atau kondominium ini diperuntukkan atau ditujukan bagi masyarakat yang memiliki kemampuan ekonomi dan berpenghasilan menengah ke atas serta dapat diperjualbelikan sesuai dengan harga dan mekanisme pasar. Warga negara asing dibatasi hanya boleh membeli dan memiliki Sarusun mewah jenis Rumah Susun Komersial dengan harga minimal Rp. 5.000.000.000,- (lima miliar) atau seluas 150 m<sup>2</sup>. Batasan tersebut mengacu Peraturan Menteri Keuangan (PMK) Nomor 90/PMK.03/2015 tentang Perubahan Atas PMK Nomor

253/PMK.03/2008 tentang Wajib Pajak Badan Tertentu Sebagai Pemungut Pajak Penghasilan dari Pembeli atas Penjualan Barang yang Tergolong Sangat Mewah.

2. Status kepemilikan atas Sarusun yang diberikan kepada warga negara asing di Singapura yang memenuhi syarat adalah sebuah *unit* dari *flat* yang dibangun diatas *freehold land* atau *leasehold land* dengan tanda bukti kepemilikan atas *unit* dalam bentuk *strata title* yang akan diterbitkan sertifikat berupa *Subsidiary Certificate of Title* dan *Subsidiary Strata Certificate of Title*. *Freehold land* diberikan dengan jangka waktu tanpa batas, sedangkan *leasehold land* diberikan dengan jangka waktu seperti 999 tahun, 99 tahun atau 30 tahun, yang dapat diperpanjang atau diperbaharui dengan jangka waktu yang dipertimbangkan pemerintah. Jenis *unit* yang dikategorikan *residential property* yang diperbolehkan untuk warga negara asing di Singapura, yaitu *non-restricted residential property* dan *restricted residential property*. *Non-restricted residential property* berarti jenis *residential property* yang dapat dibeli warga negara asing di Singapura tanpa harus mengajukan permohonan persetujuan kepada Kementerian Hukum, antara lain yaitu unit kondominium, unit *flat*, strata rumah bertapak dalam suatu pengembangan kondominium yang disetujui, suatu properti hak sewa dalam properti perumahan bertapak untuk jangka waktu tidak melebihi 7 tahun, termasuk jangka lanjut yang dapat diberikan dengan cara pilihan untuk pembaharuan, ruko (untuk penggunaan komersial), properti industri dan komersial, hotel (terdaftar

dibawah ketentuan *Hotel Act*) dan unit kondominium eksekutif, *HDB flat* dan ruko *HDB*. Sedangkan *restricted residential property* berarti jenis *residential property* yang apabila ingin membelinya harus mengajukan permohonan persetujuan terlebih dahulu kepada Kementerian Hukum, meliputi tanah perumahan kosong, rumah teras, rumah semi-terpisah, rumah atau pondok biasanya memiliki satu lantai dan kadang terdapat loteng tambahan/rumah yang berdiri sendiri, strata rumah bertapak yang tidak dalam suatu pengembangan kondominium yang disetujui dibawah *Planning Act* (misalnya *townhouse* atau *cluster house*), ruko (untuk penggunaan non-komersial), tempat perkumpulan, tempat ibadah dan asrama/*services apartments*/rumah kost (tidak terdaftar dibawah ketentuan *Hotel Act*).

## **B. Keterbatasan**

Dalam menyusun penulisan skripsi ini, Penulis mengalami beberapa keterbatasan juga kendala pada proses penelitian yang dijalani, antara lain:

1. Terdapat keterbatasan sumber referensi pustaka terutama yang membahas mengenai status kepemilikan atas Sarusun yang diberikan kepada warga negara asing di Singapura. Penulis kesulitan menemukan buku-buku negara Singapura yang membahas mengenai status kepemilikan atas Sarusun yang diberikan kepada warga negara asing di Singapura di tempat Penulis melakukan penelitian.
2. Terdapat banyak perbedaan dalam penggunaan istilah yang berkaitan dengan tema yang diangkat Penulis dalam penelitian ini terutama dalam



peraturan perundang-undangan di Indonesia dengan Singapura. Penulis menggunakan waktu lebih untuk memahami istilah-istilah terutama yang digunakan di Singapura.

3. Oleh karena penelitian ini menggunakan metode perbandingan hukum yaitu dengan membandingkan hukum di Negara Indonesia dengan Negara Singapura, maka Penulis membutuhkan waktu lebih untuk mempelajari ketentuan hukum di Negara Singapura.

### **C. Rekomendasi**

Setelah memberikan kesimpulan atas hasil penelitian sebagai jawaban atas permasalahan yang diteliti, berdasarkan kesimpulan atas hasil penelitian tersebut maka Penulis memberikan beberapa saran sebagai berikut:

1. Kepada warga negara asing di Indonesia atau Singapura, disarankan agar memiliki pengetahuan atau informasi mengenai status kepemilikan atas Sarusun di Indonesia atau *unit* di Singapura sebelum membeli Sarusun di Indonesia atau *unit* di Singapura, karena ketentuan hukum di Negara Indonesia dan Singapura berbeda.
2. Kepada Pemerintah Indonesia, disarankan agar dapat mengeluarkan suatu peraturan perundang-undangan yang khusus dan rinci mengatur mengenai status kepemilikan atas Sarusun dan kriteria jenis Sarusun yang dapat dimiliki oleh warga negara asing di Indonesia yang memenuhi perkembangan zaman sekarang, beserta sanksi yang jelas yang akan dikenakan apabila terjadi pelanggaran.