

Skripsi Sarjana  
Program Studi Ilmu Hukum  
Semester Ganjil 2016/2017

**ANALYTICAL APPROACH TO THE IMPLEMENTATION OF  
MORTGAGE LAW ON FLAT OWNED BY FOREIGNER  
IN INDONESIA AND SINGAPORE**

NPM : 1351063  
David Tan

*Abstrak*

*Melihat kepada efek-efek dari globalisasi, jumlah ekspatriat yang masuk ke dalam Indonesia dan Singapura terus meningkat secara konstan. Mereka masuk ke dalam negeri sebagai warga negara asing dengan tujuan bisnis dan tinggal untuk waktu tertentu. Kelangkaan atas tanah dan kepentingan nasional atas tanah menjadi faktor pendorong pengembangan rumah susun dan hunian dengan konsep bertingkat (strata title). Bentuk hunian ini umumnya adalah bentuk hunian yang menjadi pilihan bagi warga negara asing. Kriteria kepemilikan atas unit rumah susun dan hak-haknya sebagai bentuk agunan terhadap suatu utang, terutama bagi warga negara asing yang memilikinya menjadi permasalahan tersendiri yang muncul.*

*Penelitian skripsi ini dilakukan untuk mengetahui proses kepemilikan unit rumah susun dan hak-haknya sebagai agunan, seperti hak tanggungan dan hipotik, terutama bagi warga negara asing, di Indonesia dan Singapura. Persyaratan, proses, kelebihan dan kekurangan dari metode yang dipergunakan oleh kedua negara tersebut. Penelitian ini merupakan penelitian normatif yuridis. Sumber-sumber data yang digunakan bersumber data data hukum primer, sekunder dan tersier. Penggalan data dilakukan dengan cara studi pustaka (library research). Setelah semua data terkumpulkan, kemudian data diproses dan dianalisis. Data dianalisis secara kualitatif dengan tujuan untuk mengklasifikasikan aspek-aspek yang diteliti. Selanjutnya ditarik kesimpulan yang berhubungan dengan penelitian ini dan kemudian diuraikan secara deskriptif.*

*Berdasarkan penelitian ini diperoleh hasil bahwa terdapat beberapa persamaan dan perbedaan terkait proses kepemilikan unit rumah susun dan hak-haknya sebagai agunan bagi warga negara asing di Indonesia dan Singapura. Persamaan dan perbedaan ini, terutama di dalam sistem hukum yang diterapkan, berakibat pada munculnya persamaan dan perbedaan terkait hal ini.*

**Kata Kunci :** *Warga Negara Asing, Unit Rumah Susun, Strata Title, Agunan, Hak Tanggungan, Hipotik, Indonesia, Singapura*