

## Pengaruh Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 41 Tahun 1996 terhadap kepemilikan properti oleh WNA di kawasan Kemang, Jakarta Selatan

Ratih Puspitaningtyas Faeni, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20438988&lokasi=lokal>

---

### Abstrak

#### <b>ABSTRAK</b><br>

Dengan semakin majunya perekonomian Indonesia, maka semakin meningkat pula taraf hidup masyarakat Indonesia. Hal tersebut mempunyai dampak yang positif yaitu dengan semakin peka pula masyarakat Indonesia akan keinginan untuk meningkatkan kualitas hidup mereka. Perubahan hidup tersebut dapat dilihat dari semakin meningkatnya kualitas akan sandang, pangan, papan dan keamanan. Para pengembang melihat kebutuhan akan papan atau tempat tinggal yang layak sebagai peluang dalam industri properti. Sebagai akibatnya dimana-mana bermunculan proyek proyek properti sehingga sampai suatu titik dimana persediaan melebihi akan permintaan (over supply) dan pasar properti pada akhirnya menjadi jenuh. Oleh karena selama ini target market properti adalah warga negara Indonesia, pemerintah mencoba untuk membuka peluang pasar baru dengan memberikan kepastian hukum kepada warga negara asing untuk membeli properti di Indonesia. Maka pada tahun 1996 dikeluarkanlah Peraturan pemerintah Republik Indonesia No. 41 Tahun 1996 tentang Pemilikan Rumah Tempaf Tinggal Atau Hunian Oleh Orang Asing Yang Berkedudukan Di Indonesia. Penelitian kami lakukan untuk melihat apakah peraturan tersebut dapat mempengaruhi peningkatan kepemilikan properti oleh warga negara asing di Kawasan Kemang, Jakarta Selatan secara signifikan. <br><br>

Setelah melakukan penelitian lapangan, ternyata peraturan pemerintah tersebut tidak memberikan pengaruh secara signifikan terhadap peningkatan kepemilikan Properti oleh warga negara asing di kawasan Kemang, Jakarta Selatan.

Hal tersebut dikarenakan oleh beberapa faktor, yaitu:

. kurangnya sosialisasi dari pemerintah kepada masyarakat, terutama warga negara asing dan departemen-departemen yang terkait; <br><br>

. warga negara asirig menganggap peraturan-peraturan di Indonesia mempunyai prosedur yang berbelit-belit dan dapat memakan biaya administrasi yang besar, sehingga di kalangan warga negara asing banyak terjadi penyelundupan hukum; <br><br>

. semenjak tahun 1997 keadaan politik, ekonomi, sosial dan budaya Indonesia mengalami kekacauan sehingga berpengaruh pada keamanan nasional dan mengakibatkan kriminalitas meningkat sangat tajam. Rasa tidak aman ini

yang mengakibatkan banyak warga negara asing yang pada akhirnya pulang atau diminta untuk pulang oleh pemerintah di negaranya; <br><br>

. pergolakan politik di Indonesia dianggap oleh warga negara asing dapat menciptakan ketidakpastian hukum; <br><br>

Saran untuk permasalahan tersebut di atas adalah pemerintah harus berperan aktif dalam mensosialisasikan peraturan dan mencoba untuk menjaga agar keadaan politik, ekonomi, sosial dan budaya Indonesia tetap stabil sehingga tercipta keamanan di Indonesia. Warga negara asing yang berkeinginan untuk membeli properti di Indonesia hendaknya mencari informasi sejelas-jelanya mengenai kepemilikan properti bagi Warga negara asing. Agen pemasaran properti juga diharapkan dapat membantu melakukan usaha-usaha pemasaran dan memfokuskan target marketnya kepada warga negara asing baik yang berada di dalam negeri maupun di luar negeri.

<hr>