

ABSTRAK

Indonesia sebagai negara yang sedang berkembang menyebabkan para investor asing tertarik untuk berinvestasi di Indonesia. Hal ini dimanfaatkan negara guna menunjang perekonomian negara dengan meningkatnya jumlah investor asing di Indonesia secara otomatis menambah jumlah kebutuhan tempat tinggal hunian oleh warga negara asing di Indonesia. Pemerintah yang sadar akan hal ini memfasilitasi hal tersebut dengan mengeluarkan aturan baru melalui Peraturan Pemerintah Nomor 103 Tahun 2015 tentang Pemilikan Rumah Tempat Tinggal Atau Hunian Oleh Orang Asing yang Berkedudukan di Indonesia. Diharapkan dengan adanya aturan baru dapat mengakomodir kebutuhan tempat tinggal hunian oleh warga negara asing di Indonesia. Dalam Peraturan Pemerintah tersebut disebutkan bahwa pemilikan rumah tinggal oleh warga negara asing hanya diperbolehkan dengan menggunakan alas hak yaitu hak pakai. Dalam hal kaitannya dengan ini, Pejabat Pembuat Akta Tanah sebagai pejabat yang telah ditunjuk oleh negara melalui Undang-undang dalam wewenangnya untuk membuat akta-akta otentik mengenai hak atas tanah dengan melalui perbuatan hukum tertentu termasuk salah satunya jual beli oleh warga negara asing. Selain itu PPAT juga bertanggung jawab terhadap akta-akta yang dibuatnya, sehingga apabila terjadi sengketa dikemudian hari yang merugikan para pihak yang terkait di dalamnya, PPAT dapat diminta pertanggungjawabannya. Adapun Tanggung Jawab PPAT yang dimaksud adalah tanggung jawab secara administratif sesuai dengan ketentuan kode etik PPAT, tanggung jawab secara keperdataan sesuai dengan ketentuan dalam *Burgerlijk Wetboek* dan tanggung jawab secara pidana sesuai dengan Kitab Undang-Undang Hukum Pidana di Indonesia.

Kata kunci : Hak Pakai, Warga Negara Asing, Pejabat Pembuat Akta Tanah.

ABSTRACT

*Indonesia as a developing country causing foreign investors interested in investing in Indonesia. This is used to support the state's economy, with the increasing number of foreign investors in Indonesia automatically the number of residence needs by foreigners in Indonesia increases too. The government facilitates this by issuing new rules Peraturan Pemerintah Nomor 103 Tahun 2015 tentang Pemilikan Rumah Tempat Tinggal Atau Hunian Oleh Orang Asing yang Berkedudukan di Indonesia. It is expected that with the new rules can accommodate the needs of residence by foreign nationals based in Indonesia. In the government regulation it is explained that foreign resident ownership is permitted only by using Hak Pakai. In relation to this, Pejabat Pembuat Akta Tanah as an official who has been appointed by the state through law in its authority to make authentic deeds of land rights by way of certain legal acts one of them by way of buying and selling by foreign nationals. Moreover, PPAT is also responsible for the deeds that they made, so that in the event of a future dispute that harms the parties involved in it they must be responsible for it. As for the responsibility in question is administrative responsibilities in accordance with the provisions of Kode Etik PPAT, civic responsibility in accordance with the inside of Burgerlijk Wetboek, criminal liability in accordance Kitab Undang-Undang Hukum Pidana in Indonesia.*

*Keywords:* Hak Pakai, Foreign Nationals, Pejabat Pembuat Akta Tanah