

ABSTRAK

Kepemilikan rumah tinggal oleh orang asing saat ini diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 103 Tahun 2015 tentang pemilikan rumah tempat tinggal atau hunian oleh orang asing yang berkedudukan di Indonesia. Terlepas dari banyaknya kontroversi dan opini yang berkembang di masyarakat setelah keluarnya peraturan tersebut, peraturan tersebut dimaksudkan untuk meningkatkan pertumbuhan ekonomi Indonesia dan mengundang lebih banyak orang asing berinvestasi di Indonesia. Salah satu daerah yang wajib disoroti adalah Batam. Dengan Badan Pengusahaan Batam (dulunya Otorita Batam) sebagai pemegang mandat dari Presiden untuk mengelola alokasi seluruh tanah di Batam, yaitu dengan Hak Pengelolaan. Batam merupakan target penting dan strategis untuk investasi. Sehingga banyak warga negara asing dari berbagai Negara berinvestasi dan bekerja di Batam. Kemudian banyak dari orang asing tersebut yang menetap bahkan menikah dengan penduduk Batam. Untuk itu dengan keluarnya Peraturan Pemerintah Nomor 103 Tahun 2015 apakah berpengaruh terhadap kepemilikan rumah tinggal atau hunian oleh orang asing di Batam.

Penelitian ini bertujuan meneliti *pertama* Bagaimana praktik perolehan rumah tinggal oleh orang asing pada Badan Pengusahaan Batam dan *kedua* apa pengaruh Peraturan Pemerintah nomor 103 Tahun 2015 terhadap kepemilikan rumah tinggal atau hunian oleh orang asing di Batam.

Metode penelitian yang digunakan dalam penulisan ini adalah yuridis empiris yakni penelitian terhadap Peraturan Pemerintah Nomor 103 Tahun 2015 serta Implementasinya di Badan Pengusahaan Batam serta masyarakat Kota Batam Kepulauan Riau. Peneliti langsung ke lapangan untuk memperoleh data secara langsung dari Badan Pengusahaan Batam serta instansi terkait.

Orang asing dapat memiliki properti di Indonesia dengan Hak Pakai. Dengan keluarnya Peraturan Pemerintah No 103 Tahun 2015 terdapat perubahan jangka waktu Hak Pakai dan beberapa ketentuan terkait yang dapat mempermudah orang asing dalam memiliki properti dan meningkatkan investasi asing di Indonesia. Sebagai contoh, di Batam praktik perolehan/kepemilikan rumah tinggal oleh orang asing sudah sesuai dengan Peraturan Pemerintah No 103 Tahun 2015. Peraturan tersebut belum dikenal luas karena tergolong masih baru. Sehingga belum berlaku efektif terhadap kepemilikan rumah tinggal oleh orang asing di Batam. Namun sudah mulai terlihat pengaruhnya dari kedatangan para pengembang (developer) Nasional yang berlomba-lomba membangun hunian mewah di berbagai titik strategis di Batam.

Kata Kunci : Badan Pengusahaan Batam, Kepemilikan Rumah Tinggal, Orang Asing