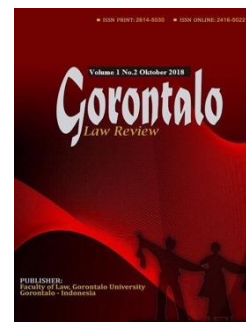


# Gorontalo

## Law Review

Volume 5 - NO. 2 – Oktober 2022  
E-ISSN: 2614-5030 P-ISSN: 2614-5022



### PEMBERIAN HAK MILIK ATAS SATUAN RUMAH SUSUN KEPADA ORANG ASING PASCA TERBITNYA UNDANG-UNDANG CIPTA KERJA

**Okky Putri Hardiyanti**  
Universitas Airlangga  
okkyputrih92@gmail.com

**Afina Ashuryani**  
Universitas Airlangga  
afinaash285@gmail.com

**Nadhifah Thufailah Azka**  
Universitas Airlangga  
nadhifahtazka@gmail.com

#### **Abstrak**

*Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria merupakan salah satu undang-undang yang melaksanakan isi pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, dimana bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan digunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Pada undang-undang tersebut dijelaskan bahwa Orang Asing hanya dapat memiliki tanah dengan Hak Pakai. Akan tetapi, pada Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah, disebutkan bahwa Orang Asing dapat memiliki Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun yang dibangun di atas Tanah Hak Guna Bangunan. Apabila dikaitkan dengan konsep tanah bersama pada Rumah Susun, maka hal ini jelas bertentangan dengan konsep kepemilikan tanah oleh Orang Asing sebagaimana pada UUPA. Mengingat dengan Orang Asing memiliki Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun tersebut, artinya Orang Asing juga memiliki tanah Hak Guna Bangunan sebagai tanah bersama.*

**Kata Kunci : Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun; Hak Guna Bangunan; Orang Asing**

### **Abstract**

*Act 5 No 1960 on Basic Agrarian Principle is one of regulation in Indonesia which is an implementation for article 33 no (3) of Constitution of Indonesia. It is known that on article 33 no 33 explained that the land, the waters and the natural resources within shall be under the powers of the State and shall be used to the greatest benefit of the people. On Act 5 No 1960 on Basic Agrarian Principle, explain that foreigners can only have a land in Indonesia with Right of Use. However in Government Regulation No 18 of 2021 on Right to Manage, Right Over Land, Strata Title and Land Registration, explain that Foreigner be able to have Strata Title which is developed on land with Right to Build. Based on common land concept in strata title law in Indonesia, the clause in Government Regulation No 18 of 2021 which is stated above is contrary with land ownership concept for Foreigners which is stated on Act 5 No 1960. Considering, if any foreigners have strata title rights which is stated above, automatically Foreigners also have land with right to build as a common land.*

**Keywords: Strata Title, Right to Build, Foreigners**

### **1. PENDAHULUAN**

Pada masa pemerintahan Hindia Belanda, segala kebijakan hukum pertanahan sebagaimana dituangkan dalam *Agrarische Wet, Agrarisch Besluit*, dibuat dengan tujuan untuk memperbesar kas pemerintah Hindia Belanda. Setelah Indonesia merdeka, politik hukum pertanahan Indonesia mengalami perubahan. Kebijakan hukum pertanahan yang dibuat oleh pemerintah, harus bertujuan untuk mencapai sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Hal ini berdasarkan pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (selanjutnya disebut **"UUD NRI 1945"**) yang menyatakan: "Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat." (Sri Hajati, Agus Sekarmadji, Sri Winarsi, 2021a). Salah satu peraturan perundang-undangan yang merupakan bentuk pelaksanaan dari pasal tersebut adalah Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (selanjutnya disebut **"UUPA"**).

Salah satu prinsip yang terkandung pada UUPA adalah prinsip nasionalitas atau asas kebangsaan. Prinsip ini terkandung di dalam pasal 1 UUPA yakni,

- a) Seluruh wilayah Indonesia adalah kesatuan tanah-air dari seluruh rakyat Indonesia, yang bersatu sebagai bangsa Indonesia.
- b) Seluruh bumi, air dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung didalamnya dalam wilayah Republik Indonesia sebagai karunia Tuhan Yang Maha Esa adalah bumi, air dan ruang angkasa bangsa Indonesia dan merupakan kekayaan nasional.
- c) Hubungan antara bangsa Indonesia dan bumi, air serta ruang angkasa termaksud dalam ayat (2) pasal ini adalah hubungan yang bersifat abadi.

Adapun makna yang terkandung di dalam prinsip ini adalah : "bahwa seluruh wilayah Indonesia adalah karunia Tuhan Yang Maha Esa, kesatuan tanah air dari bangsa Indonesia, kemerdekaannya diperjuangkan oleh bangsa Indonesia, sehingga menjadi hak dari bangsa Indonesia." Berdasarkan makna tersebut, dapat disimpulkan bahwa semua orang yang termasuk ke dalam bangsa Indonesia dapat memiliki tanah dengan hak milik, sedangkan orang asing tidak diperkenankan untuk itu (Sri Hajati, Agus Sekarmadji, Sri Winarsi, 2021b). Terkait dengan

kepemilikan tanah oleh orang asing tersebut ditegaskan pula pada bagian Penjelasan Nomor II ayat (5) UUPA yang berbunyi sebagai berikut,

“Sesuai dengan azas kebangsaan tersebut dalam pasal 1 maka menurut pasal 9 jo pasal 21 ayat 1 hanya warganegara Indonesia saja yang dapat mempunyai hak milik atas tanah. Hak Milik tidak dapat dipunyai oleh orang asing dan pemindahan Hak milik kepada orang asing dilarang (pasal 26 ayat 2). Orang-orang asing dapat mempunyai tanah dengan hak pakai yang luasnya terbatas...”

Bahwa pada tanggal 2 November 2020, Pemerintah Indonesia telah menerbitkan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (selanjutnya disebut **“UU Cipta Kerja”**). Adapun disebutkan pada bagian pertimbangan, bahwa dengan adanya UU Cipta Kerja diharapkan mampu untuk menyerap tenaga kerja Indonesia di tengah persaingan yang semakin kompetitif dan tuntutan globalisasi ekonomi. Sebagian besar pasal-pasal pada UU Cipta Kerja telah merubah pasal pada peraturan perundang-undangan yang telah ada sebelumnya, serta terdapat beberapa pasal baru yang menjadi tambahan untuk peraturan perundang-undangan yang telah ada sebelumnya. Menindaklanjuti UU Cipta Kerja, kemudian juga diterbitkan beberapa peraturan turunan, antara lain berbentuk Peraturan Pemerintah, dan Peraturan Menteri. Salah satu peraturan turunan yang diterbitkan adalah Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah (selanjutnya disebut **“PP No 18 Tahun 2021”**).

Terdapat satu kebijakan hukum pertanahan, khususnya kebijakan terkait dengan pemberian hak milik atas satuan rumah susun. Pada pasal 144 ayat (1) UU Cipta Kerja jo. Pasal 71 ayat (1) huruf b PP No 18 Tahun 2021, disebutkan bahwa Orang Asing dapat memiliki satuan rumah susun yang dibangun di atas tanah hak pakai atau hak guna bangunan, baik di atas tanah hak pengelolaan maupun tanah negara. Dijelaskan dengan bunyi sebagai berikut :

Pasal 144 ayat (1) UU Cipta Kerja

Hak milik atas satuan rumah susun dapat diberikan kepada:

- a. warga negara Indonesia;
- b. badan hukum Indonesia;
- c. warga negara asing yang mempunyai izin sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan;
- d. badan hukum asing yang mempunyai perwakilan di Indonesia; atau
- e. perwakilan negara asing dan lembaga internasional yang berada atau mempunyai perwakilan di Indonesia.

Pasal 71 ayat (1) huruf b PP No 18 Tahun 2021

Rumah tempat tinggal atau hunian yang dapat dimiliki oleh Orang Asing merupakan:

- ... b. Rumah susun yang dibangun di atas bidang Tanah:
1. hak pakai atau hak guna bangunan di atas Tanah Negara;
  2. hak pakai atau hak guna bangunan di atas Tanah Hak Pengelolaan; atau
  3. hak pakai atau hak guna bangunan di atas Tanah hak milik.

Pemegang Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun, seperti yang diketahui pada Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun (selanjutnya disebut sebagai **“UU Rumah Susun”**) memiliki hak atas tanah bersama yang ditentukan berdasarkan Nilai Perbandingan Proporsional. Adapun hak atas tanah bersama tersebut apabila mengacu pada PP No 18 Tahun 2021 dapat berupa hak guna bangunan atau hak pakai, baik di atas tanah negara, tanah hak pengelolaan, maupun tanah hak milik. Artinya, ketika diberikan hak milik atas satuan rumah susun, maka orang asing juga memiliki hak bersama atas hak-hak atas tanah bersama tersebut.

Maka, menjadi suatu masalah ketika orang asing diberikan hak milik atas satuan rumah susun, yang dibangun di atas tanah hak guna bangunan. Apabila dikaitkan dengan konsep hak atas tanah bersama yang telah dijelaskan sebelumnya, maka hal tersebut tentu bertentangan dengan ketentuan pada UUPA, khususnya yang mengandung asas nasionalitas/asas kebangsaan. Adanya pertentangan tersebut, menjadi latar belakang bagi Penulis untuk melakukan penelitian “Pemberian Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun Kepada Orang Asing Pasca Terbitnya Undang-Undang Cipta Kerja”.

## 2. METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum normatif. Adapun pendekatan yang digunakan adalah pendekatan undang-undang (*statute approach*). Pendekatan undang-undang ini dilakukan dengan mengkaji peraturan perundang-undangan yang terkait dengan isu hukum dalam penelitian. Adapun pendekatan perundang-undangan ini bertujuan untuk mempelajari terkait ada atau tidaknya inkonsistensi antara satu peraturan perundang-undangan dengan peraturan perundang-undangan yang lain (Marzuki, 2021).

Dalam penelitian ini, Penulis akan mengkaji peraturan perundang-undangan terkait dengan adanya pemberian hak milik atas satuan rumah susun kepada instansi pemerintah pusat dan instansi pemerintah daerah, antara lain UU Rumah Susun, UUPA, PMA No 9 Tahun 1965, UU Cipta Kerja, PP No 18 Tahun 2021, serta peraturan terkait lainnya.

## 3. PEMBAHASAN

Kepemilikan adalah kekuasaan yang didukung secara sosial untuk memegang kontrol terhadap sesuatu yang dimiliki secara eksklusif dan menggunakannya untuk tujuan pribadi (*Kamus Online*, n.d.). Adapun penjelasan hak milik dalam Pasal 570 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata atau *Burgerlijk Wetboek* (selanjutnya disebut sebagai “**BW**”) yakni, hak untuk menikmati kegunaan sesuatu kebendaan dengan leluasa, dan untuk berbuat bebas terhadap kebendaan itu dengan kedaulatan sepenuhnya, asal tidak bersalahan dengan undang-undang atau peraturan umum yang ditetapkan oleh suatu kekuasaan yang berhak menetapkannya, dan tidak mengganggu hak-hak orang lain, kesemuanya itu dengan tidak mengurangi kemungkinan akan pencabutan hak itu demi kepentingan umum berdasar atas ketentuan undang-undang dan dengan pembayaran ganti rugi.

Pengertian Warga Negara Asing (selanjutnya disebut sebagai “**WNA**” atau “**Orang Asing**”) didefinisikan sebagai orang yang tinggal dalam suatu negara dan bukan warga negara dari negara tersebut (Subekti, 2005). WNA yang menetap dan tinggal di Indonesia harus taat terhadap ketentuan yang ditetapkan dalam peraturan perundang-undangan di Indonesia. Berdasarkan pemahaman yang objektif tentang hukum yang mengatur tentang WNA atau Orang Asing yang tinggal di Indonesia, terdapat beberapa dasar yang mengatur itu:

1. UUD Negara Republik Indonesia Tahun 1945, Pasal 1 ayat (3);
2. UUD Negara Republik Indonesia Tahun 1945, Pasal 27 ayat (1);
3. UUD Negara Republik Indonesia Tahun 1945, Pasal 26 ayat (2);
4. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 41 Tahun 1996;
5. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 103 Tahun 2015.

Dalam Peraturan Pemerintah ini yang dimaksud dengan Orang Asing adalah Orang Asing yang berkedudukan di Indonesia dan bukan Warga Negara Indonesia yang keberadaannya memberikan manfaat, melakukan usaha, bekerja atau berinvestasi di Indonesia.

Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (BPN) mengeluarkan aturan mengenai kepemilikan hunian bagi Orang Asing. Aturan

tersebut tertuang dalam Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN Nomor 13 Tahun 2016 Tentang Tata Cara Pemberian, Pelepasan atau Pengalihan Hak Atas Pemilikan Rumah Tempat Tinggal atau Hunian Oleh Orang Asing Yang Berkedudukan Di Indonesia. Pemerintah mengatur harga minimal hunian yang dapat dimiliki oleh Orang Asing yang tercantum dalam lampiran yang merupakan bagian tak terpisahkan dari Peraturan Menteri. Perhitungan harga minimal mengacu pada harga zona tanah dan harga pasaran properti di wilayah tersebut. Kepemilikan Orang Asing terhadap Hak Milik atas Satuan Rumah Susun merujuk pada ketentuan hak-hak atas tanah yang terdapat dalam UUPA. Dalam Pasal 42 huruf b UUPA disebutkan bahwa WNA dapat memperoleh hak pakai di Indonesia. Pengaturan hukum mengenai tempat tinggal yang dimiliki oleh WNA diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 103 Tahun 2015 tentang Pemilikan Rumah Tinggal atau Hunian oleh Orang Asing yang Berkedudukan di Indonesia. Dalam Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun (UU Rumah Susun), disebutkan jenis hak atas tanah apa saja yang dapat menjadi tempat dibangunnya rumah susun. Pasal 17 UU Rumah Susun menyebutkan rumah susun dapat didirikan diatas tanah hak milik, hak guna bangunan atau hak pakai atas tanah negara, dan hak guna bangunan atau hak pakai atas tanah hak pengelolaan. Hal ini terdapat perbedaan apabila yang memperoleh kepemilikan atas satuan rumah susun tersebut adalah WNA.

Dasar hukum dari kepemilikan satuan rumah susun di Indonesia untuk WNA terdapat dalam Pasal 2 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 103 Tahun 2015 yang menyebutkan bahwa WNA dapat memiliki rumah atau tempat tinggal atau hunian dengan hak pakai. Selanjutnya, ketentuan lebih lanjut mengenai terjadinya hak pakai karena subyek hak orang asing dijelaskan dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 29 Tahun 2016 tentang Tata Cara Pemberian, Atau Pengalihan Hak Atas Pemilikan Rumah Tempat Tinggal Atau Hunian Oleh Orang Asing Yang Berkedudukan di Indonesia. Pengaturan hukum mengenai kepemilikan satuan rumah susun dalam PP Nomor 13 Tahun 2015 yang kemudian diperjelas dalam Permen ATR/BPN No. 29 Tahun 2016 ini jika dikaitkan dengan makna “hak pakai” yang dimiliki oleh WNA yang berkedudukan di Indonesia dengan makna “hak milik” yang dimana WNA tidak dapat memiliki hak milik terkecuali hal-hal lainnya yang dijelaskan dalam UUPA maka, hak pakai yang dimaksud merupakan hak pakai atas tanah yang menjadi tanah pembangunan rumah susun tersebut.

Hal diatas sudah mengalami perubahan yang cukup signifikan pada tahun 2020 lalu. Hal ini terjadi karena telah disahkannya Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 Tentang Cipta Kerja (UU Cipta Kerja). Dalam Pasal 144 ayat (1) huruf b UU Cipta Kerja telah menyinggung bahwa HMSRS dapat diberikan kepada WNA yang memiliki izin sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Jika dibandingkan dengan peraturan yang sebelumnya, sebenarnya tidak ada bedanya dengan yang telah disebutkan dalam PP No. 13 Tahun 2015 dan Permen ATR/BPN No. 29 Tahun 2016 karena pada dasarnya WNA dapat memiliki satuan rumah susun dengan HMSRS selama rumah susun yang didirikan tersebut didirikan diatas tanah hak guna bangunan atau hak pengelolaan. Selain itu, peraturan yang sebelumnya juga tidak menyinggung mengenai pembangunan rumah susun diatas tanah hak milik, yang dimana semakin menjelaskan bahwa PP No. 13 Tahun 2015 dan Permen ATR/BPN No. 29 Tahun 2016 tidak mengizinkan WNA memiliki sarusun yang bangunan rumah susunnya dibangun diatas tanah hak milik.

UU Cipta Kerja memiliki peraturan turunan yang menjelaskan lebih lanjut mengenai perubahannya terhadap kepemilikan satuan rumah susun yang dimiliki

oleh WNA yang dituangkan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah. Jika sebelum adanya UU Cipta Kerja dan PP No. 18 Tahun 2021 ini WNA tidak dapat memiliki satuan rumah susun yang bangunannya diatas tanah hak guna bangunan, hak pengelolaan dan hak milik, justru dalam UU Cipta Kerja serta turunannya PP No. 18 Tahun 2021 ini mengizinkan dan memperbolehkan WNA yang berada di Indonesia untuk memiliki satuan rumah susun yang bangunannya berdiri diatas tanah hak guna bangunan, hak pengelolaan bahkan diatas tanah hak milik. Namun, PP No. 18 Tahun 2021 ini memberikan batas mengenai jenis rumah susun yang unit satuannya dapat dimiliki oleh WNA sebagaimana disebutkan dalam Pasal 71 ayat (2) dan Pasal 72 PP No. 18 Tahun 2021. Perbedaan mengenai kepemilikan satuan rumah susun oleh WNA di Indonesia bukan terdapat pada UU Cipta Kerja, melainkan terdapat dalam PP No. 18 Tahun 2021 yang merupakan peraturan pelaksana dari UU Cipta kerja.

UUPA telah memberikan artian yang cukup terkait makna Hak Pakai yang dimiliki oleh WNA yakni hak pakai dalam UUPA merupakan hak pakai atas tanah yang dapat dimiliki oleh WNA. Hal ini berbeda dengan hak kepemilikan rumah susun untuk WNA. Hal ini berdasarkan pada PP No. 13 Tahun 2015 Pasal 4 huruf b yang menyebutkan rumah susun yang dibangun diatas tanah hak pakai. Mengingat PP tersebut telah dicabut dan digantikan oleh PP No. 18 Tahun 2021 dalam Pasal 71 ayat (1) huruf b yang menjelaskan rumah susun yang dibangun diatas tanah hak pakai atau hak guna bangunan diatas tanah negara, tanah hak pengelolaan dan tanah hak milik. PP No. 18 Tahun 2021 ini cukup memberikan kejelasan dan kepastian kepada WNA karena perbedaan antara kedua peraturan tersebut sudah menyebutkan dengan jelas. PP No. 18 Tahun 2021 cukup jelas dalam mengartikan jenis tanah apa saja yang dapat dibangun rumah susun. Pasal 72 PP ini juga sudah menyebutkan kepemilikan rumah tinggal atau hunian yang dimiliki oleh orang asing diberikan dengan batasan minimal harga, luas bidang tanah, jumlah bidang tanah atau unit satuan rumah susun dan peruntukan untuk tempat tinggal atau hunian.

UU Cipta Kerja merupakan ketentuan yang mengabaikan asas nasionalitas yang terkandung dalam UUPA. Asas nasionalitas merupakan bagian terpenting dalam UUPA karena memiliki aspek spiritual, yaitu tanah dalam peringkat tinggi sebagai benda yang sangat penting sehingga hanya diperuntukkan bagi bangsa Indonesia saja, sehingga tanah tidak dapat bebas menjadi obyek lalu lintas dunia usaha sebagaimana yang berlaku bagi benda bukan tanah. Hal ini menimbulkan ketidakadilan bagi WNI karena dengan terbitnya peraturan tentang tanah dalam UU Cipta Kerja, hak bagi WNI dapat tersisihkan oleh Orang Asing yang dengan mudah dapat memperoleh satuan rumah susun yang secara materi WNA lebih mampu dibandingkan dengan WNI berpenghasilan menengah kebawah.

#### **4. PENUTUP**

Sejak dahulu sebelum adanya UU Cipta Kerja, Orang Asing sudah bisa memiliki dan menduduki unit satuan rumah susun, namun diberikan batasan-batasan seperti rumah susun yang dibangun diatas tanah hak pakai, minimal harga dari unit satuan ruma susun tersebut, dll. Yang membedakan dengan adanya UU Cipta Kerja ialah, undang-undang memberikan keleluasaan terhadap tanah dari bangunan rumah susun yang diperluas lagi sesuai Pasal 145 ayat (1) UU Cipta Kerja dan diperjelas dalam Pasal 71 ayat (1) PP No. 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah.

Pemberian Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun kepada Orang Asing dapat membawa ketidakpastian hukum karena tidak diaturnya aturan mengenai jelasnya peralihan dan penjaminan yang dapat dilakukan. Pemerintah perlu melakukan perbaikan aturan khususnya dalam pemberian Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun atas peralihan dan penjaminan agar tidak menimbulkan kekosongan hukum dan konflik atas bertabrakannya aturan hukum yang dapat dimanfaatkan.

## **5. DAFTAR PUSTAKA**

### **Buku**

- Marzuki, P. M. (2021). *Penelitian Hukum (Edisi Revisi)*. Kencana.  
Sri Hajati, Agus Sekarmadji, Sri Winarsi, O. M. (2021a). *Politik Hukum Pertanahan Indonesia*. Kencana.  
Sri Hajati, Agus Sekarmadji, Sri Winarsi, O. M. (2021b). *Politik Hukum Pertanahan Indonesia*. Kencana.  
Subekti, T. (2005). *Kamus Hukum*. Pradnya Paramita.

### **Internet**

- Kamus Online*. (n.d.). <http://www.wikipedia.org/wiki/kepemilikan>

### **Peraturan Perundang-Undangan**

- Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.  
Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.  
Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun.  
Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja.  
Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 41 Tahun 1996.  
Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 103 Tahun 2015.  
Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah.  
Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN Nomor 13 Tahun 2016 Tentang Tata Cara Pemberian, Pelepasan atau Pengalihan Hak Atas Pemilikan Rumah Tempat Tinggal atau Hunian Oleh Orang Asing Yang Berkedudukan Di Indonesia.  
Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 29 Tahun 2016 tentang Tata Cara Pemberian, Atau Pengalihan Hak Atas Pemilikan Rumah Tempat Tinggal Atau Hunian Oleh Orang Asing Yang Berkedudukan di Indonesia  
Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.