

PENGATURAN HUKUM MENGENAI KEPEMILIKAN RUMAH OLEH ORANG ASING PERSPEKTIF UNDANG-UNDANG NO 5 TAHUN 1960 TENTANG POKOK-POKOK HUKUM AGRARIA

Sartika Patriawati

Sekolah Tinggi Ilmu Kesehatan Abdurahman Palembang

sartikapatria06@gmail.com

Abstrak

Tanah dan rumah merupakan kebutuhan dasar manusia yang memiliki nilai strategis serta berkaitan erat dengan kepentingan nasional. Dalam sistem hukum pertanahan Indonesia, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Hukum Agraria (UUPA) menegaskan asas nasionalitas yang membatasi kepemilikan hak atas tanah oleh orang asing. Namun, perkembangan globalisasi dan meningkatnya keberadaan orang asing di Indonesia menimbulkan kebutuhan akan pengaturan kepemilikan rumah tempat tinggal bagi warga negara asing. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pengaturan hukum mengenai penentuan orang asing yang dapat memiliki rumah tempat tinggal di Indonesia serta persyaratan pemilikannya ditinjau dari perspektif UUPA. Metode penelitian yang digunakan adalah penelitian hukum normatif dengan pendekatan konseptual, yang mengkaji peraturan perundang-undangan, doktrin, dan konsep hukum terkait kepemilikan rumah oleh orang asing. Hasil penelitian menunjukkan bahwa orang asing pada prinsipnya tidak diperbolehkan memiliki hak milik atas tanah, tetapi dapat memiliki rumah tempat tinggal dengan Hak Pakai sebagaimana diatur dalam UUPA, Peraturan Pemerintah Nomor 41 Tahun 1996, serta peraturan pelaksananya. Pengaturan tersebut membatasi jenis rumah, bentuk hak atas tanah, serta status keimigrasian orang asing yang bersangkutan. Meskipun demikian, masih terdapat berbagai kelemahan dalam pengaturannya, seperti kurangnya kejelasan kriteria orang asing yang diperbolehkan memiliki rumah dan lemahnya mekanisme pengawasan. Oleh karena itu, diperlukan penyempurnaan regulasi guna menjamin kepastian hukum serta melindungi kepentingan nasional di bidang pertanahan.

Kata Kunci: Hukum, Kepemilikan, rumah, orang, Asing

Abstract

Land and housing are basic human needs with strategic value and are closely linked to national interests. In the Indonesian land legal system, Law Number 5 of 1960 concerning the Principles of Agrarian Law (UUPA) affirms the principle of nationality, which limits land ownership by foreigners. However, the development of globalization and the increasing presence of foreigners in Indonesia have created a need for regulations on residential home ownership for foreign citizens. This study aims to analyze the legal regulations regarding the determination of foreigners who can own residential homes in Indonesia and the requirements for such ownership from the perspective of the UUPA. The research method used is normative legal research with a conceptual approach, which examines the laws, doctrines, and legal concepts related to home ownership by foreigners. The results indicate that foreigners are, in principle, not permitted to own land, but may own residential homes with a Right of Use (Hak Pakai) as stipulated in the UUPA, Government Regulation Number 41 of 1996, and its implementing regulations. These regulations limit the type of home, the form of land rights, and the immigration status of the foreigner. However, various weaknesses remain in the regulations, such as a lack of clarity regarding the criteria for foreigners permitted to own homes and weak oversight mechanisms. Therefore, regulatory improvements are needed to ensure legal certainty and protect national interests in the land sector.

Keywords: Law, Ownership, Home, People, Foreigners

A. Latar Belakang

Tanah dan rumah merupakan kebutuhan dasar manusia yang memiliki nilai strategis baik secara sosial, ekonomi, maupun politik. Dalam konteks Indonesia, tanah tidak hanya dipandang sebagai objek ekonomi, tetapi juga memiliki dimensi sosial dan kultural yang sangat kuat. Hal ini tercermin dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 yang menyatakan bahwa bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.¹

¹ Muhammad Abdussalam Rafie and Willson Chandra Happier, "Sejarah Perkembangan Hukum Agraria Di Indonesia Sebelum Dibentuknya Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) Dan Dampaknya Bagi Keadilan Di Masyarakat," *Journal Sains Student Research* 2, no. 5 (2024): 340–50, <https://www.ejurnal.kampusakademik.co.id/index.php/jssr/article/view/2677>.

Sebagai pelaksanaan dari amanat konstitusi tersebut, pemerintah membentuk Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) yang menjadi dasar hukum nasional di bidang pertanahan. Salah satu prinsip fundamental dalam UUPA adalah asas nasionalitas, yaitu prinsip yang menegaskan bahwa hanya warga negara Indonesia yang dapat mempunyai hubungan sepenuhnya dengan bumi, air, dan ruang angkasa. Prinsip ini bertujuan untuk melindungi tanah nasional dari penguasaan pihak asing.

Dalam perkembangannya, arus globalisasi membawa dampak signifikan terhadap berbagai sektor kehidupan, termasuk sektor pertanahan dan perumahan. Kehadiran orang asing di Indonesia semakin meningkat, baik untuk bekerja, berinvestasi, maupun menetap sementara. Kondisi ini menimbulkan kebutuhan akan tempat tinggal atau rumah bagi orang asing. Di sisi lain, kepemilikan rumah oleh orang asing sering menimbulkan kekhawatiran akan terjadinya spekulasi tanah, meningkatnya harga properti, serta berkurangnya akses masyarakat lokal terhadap perumahan.²

Oleh karena itu, diperlukan pengaturan hukum yang seimbang antara kepentingan nasional dan kebutuhan global. UUPA beserta peraturan pelaksananya berupaya memberikan solusi dengan membatasi bentuk hak atas tanah yang dapat dimiliki oleh orang asing. Namun, dalam praktiknya masih ditemukan berbagai permasalahan, seperti penggunaan perjanjian nomine dan penyelundupan hukum. Hal inilah yang menjadi latar belakang pentingnya penelitian ini. Untuk mengantisipasi banyaknya orang asing yang tinggal di Indonesia, pemerintah telah mengeluarkan Peraturan Pemerintah Nomor 41 Tahun 1996 tentang Pemilikan Rumah Tempat Tinggal oleh Orang Asing yang Berkedudukan di Indonesia.

Pemberian kebijakan orang asing diperbolehkan memiliki tanah di Indonesia secara yuridis formal telah diatur dalam Pasal 42 UUPA yang menyatakan bahwa orang asing yang berkedudukan di Indonesia boleh memiliki tanah dengan Hak Pakai. Berdasarkan latar belakang diatas penulisan ini memiliki judul Pengaturan Hukum Mengenai Kepemilikan Rumah Oleh Orang Asing Perspektif Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pokok-Pokok Hukum Agraria.

² Nataliah Solikim, “KAJIAN YURIDIS MENGENAI PENDAFTARAN TANAH MENURUT PASAL 19 UU NO 5 TAHUN 1960 TENTANG PERATURAN DASAR POKOK-POKOK AGRARIA,” *Lex Crimen* 5, no. 6 (2016): 122–30.

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana pengaturan mengenai Penentuan Orang Asing yang Dapat Memiliki Rumah Tempat Tinggal di Indonesia?
2. Bagaimana Persyaratan Pemilikan Rumah Tempat Tinggal Orang Asing Perspektif Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pokok-Pokok Hukum Agraria?

C. Metode Penelitian

Penelitian ini menggunakan metode hukum normatif dengan pendekatan konseptual mengkaji konsep-konsep hukum yang mendasari suatu permasalahan hukum, serta nilai-nilai yang terkandung di dalamnya. Pendekatan konseptual (*conceptual approach*) adalah pendekatan berdasarkan pandangan dan doktrin yang diterapkan dalam ilmu hukum seiring perkembangannya sehingga pengertian dan prinsip hukum yang berlaku memiliki relevansi dengan permasalahan penelitian normatif klasifikasi nilai transcendental dalam pembentukan hukum positif Indonesia. Pendekatan konseptual digunakan karena belum ada aturan yang mengatur permasalahan secara khusus.³

D. Pembahasan

1. Pengaturan Mengenai Penentuan Orang Asing Yang Dapat Memiliki Rumah Tempat Tinggal Di Indonesia

Menurut Pasal 1 PP Nomor 41 Tahun 1996: "Orang asing yang berkedudukan di Indonesia dapat memiliki sebuah rumah untuk tempat tinggal atau hunian dengan hak atas tertentu (ayat 1). Orang asing yang berkedudukan di Indonesia adalah orang asing yang kehadirannya di Indonesia memberikan manfaat bagi pembangunan nasional. Hanya saja pengertian orang asing tersebut cenderung menunjukkan pengertian secara ekonomis yang tidak memandang keberadaan orang asing di Indonesia dalam kapasitasnya sebagai Warga Negara Asing yang tunduk pada kedaulatan negara Republik Indonesia."⁴

³ Yudhi Fahrian, "Normatifikasi Nilai Transendental Dalam Pembentukan Hukum Positif Di Indonesia: Perspektif Teori Hukum Transendental," *Justici* 18, No. 2 (2025): 87–98, <Https://Doi.Org/10.35449/Justici.V18i2.1084>.

⁴ Natalias Solikin, "Kajian Yuridis Mengenai Pendaftaran Tanah Menurut Pasal 19 UU No. 5 Tahun 1960

Untuk mengakomodir kepentingan ekonomis berbarengan dengan adanya kedaulatan Negara Republik Indonesia, pada akhirnya lahir Peraturan Pelaksanaan dari PP Nomor 41 Tahun 1996 yang dengan jelas mengklasifikasi status orang asing yang dapat memiliki rumah tempat tinggal atau hunian di Indonesia, yaitu:⁵

- a) Orang asing penduduk, yaitu orang asing yang bertempat tinggal di Indonesia secara menetap, yang ditandai dengan adanya bukti izin keimigrasian berupa Kartu Izin Tinggal Tetap;
- b) Orang asing pemegang izin tinggal terbatas, yang ditandai dengan adanya bukti izin keimigrasian berupa Kartu Izin Tinggal Terbatas;
- c) Orang asing pemegang izin kunjungan singkat, yaitu orang asing yang berada di Indonesia dengan izin keimigrasian berupa izin kunjungan berbentuk tanda yang diterakan dalam paspor yang dimiliki oleh orang asing yang bersangkutan.

Sejalan dengan Pasal 1 PP Nomor 41 Tahun 1996 tersebut, Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional mengeluarkan sebuah kebijakan dalam menindaklanjuti Pasal 1 tersebut dengan mengeluarkan Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN Nomor 7 Tahun 1996 tentang Persyaratan Pemilikan Rumah Tinggal atau Hunian oleh Orang Asing. Dalam Pasal 1 Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN dinyatakan bahwa orang asing yang kehadirannya di Indonesia memberi manfaat bagi pembangunan nasional dapat memiliki sebuah rumah tempat tinggal atau hunian dalam bentuk rumah dengan hak atas tanah tertentu atas satuan rumah susun yang dibangun di atas tanah Hak Pakai atas tanah negara.

2. Persyaratan Pemilikan Rumah Tempat Tinggal Orang Asing Perspektif Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pokok-Pokok Hukum Agraria

Agar dapat melakukan usaha dan diakui keberadaannya oleh pemerintah, orang asing harus terlebih dahulu mendapatkan izin dari pemerintah. Namun langkah yang harus ditempuh selanjutnya adalah mendapatkan izin untuk memiliki rumah tempat tinggal di Indonesia. Dalam kaitannya dengan masalah tersebut telah

Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria,” *Lex Privatum VI*, no. 5 (2018): 1–7.

⁵ Noval Sulaiman and Hudi Yusuf, “Tujuan Analisis Hukum Terhadap Tindak Pidana Pengusahaan Dana Transfer Yang Tidak Sah : Studi Kasus Putusan Nomor 476 / Pid . Sus / 2023 / Pn . Jkt . Pst Legal Analysis Of The Criminal Act Of Unauthorized Transfer Fund Control : Case Study Of Decision Numb,” *Jurnal Intelek Insan Cendikia* 2, no. 1 (2025): 853–62.

diatur Pasal 2 PP Nomor 41 Tahun 1996. Dalam Pasal 2 dinyatakan: "Rumah tempat tinggal atau hunian yang dapat dimiliki oleh orang asing sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 adalah (a) Hak Pakai atas Tanah Negara; (b) Yang dikuasai berdasarkan perjanjian dengan pemegang hak atas tanah. (c) Satuan rumah susun yang dibangun di atas bidang tanah Hak Pakai atas tanah negara".⁶

Sejalan dengan ketentuan Pasal 2 PP Nomor 41 Tahun 1996 di atas, maka dalam Pasal 2 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN dinyatakan bahwa pemilikan rumah dan cara perolehan hak atas tanah oleh orang asing dapat dilakukan dengan:

- a. Membeli atau membangun rumah di atas tanah dengan Hak Pakai atas tanah negara atau hak pakai atas tanah milik;
- b. Membeli satuan rumah susun yang dibangun di atas tanah Hak Pakai atas tanah negara;
- c. Membeli atau membangun rumah sebagaimana kriteria yang diatur dalam Surat Edaran Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 110-2871 tanggal 8 Oktober 1996 tentang Pelaksanaan Pemilikan Rumah Tempat Tinggal atau Hunian oleh Orang Asing.

Sangat beralasan jika cara memperoleh rumah tidak memperoleh hak atas tanah dapat dilepaskan dari cara tempat rumah tersebut berdiri, sehingga tidak mengherankan jika peraturan tentang kepemilikan rumah tempat tinggal atau hunian oleh orang asing sekaligus juga diatur tentang cara perolehan hak atas tanah tempat rumah tinggal atau hunian tersebut berdiri. Pengaturan tersebut dituangkan dalam Surat Edaran Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 110-2871 tanggal 8 Oktober 1996 tentang Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 41 Tahun 1996 tentang Pemilikan Rumah Tempat Tinggal atau Hunian oleh Orang Asing yang dapat dilakukan melalui perbuatan-perbuatan hukum sebagai berikut:⁷

⁶ Alby Trisnayuny and Mira Ardani, "Tanah Oleh Warga Negara Asing Dalam Sistem Hukum" 2 (2025): 663–72.

⁷ Aghna Rahmatika and Ana Silviana, "Perspektif Hukum Kepemilikan Properti Oleh Warga Negara Asing Di Indonesia," *UNES Law Review* 6, no. 4 (2024): 12610–22.

1. Orang asing dapat membeli Hak Pakai atas tanah negara atau Hak Pakai atas tanah Hak Milik dari pemegang Hak Pakai yang bersangkutan beserta rumah yang ada di atasnya atau membeli Hak Pakai atas tanah negara atau tanah Hak Pakai dan kemudian membangun rumah di atasnya. Pembelian Hak Pakai tersebut dilakukan sesuai ketentuan yang berlaku, yaitu dengan akta PPAT dan kemudian didaftarkan pada Kantor Pertanahan. Demikian juga persyaratan pembangunan rumah harus mengikuti ketentuan yang berlaku, misalnya mengenai Izin Mendirikan Bangunan (IMB). Jika dicermati makna yang terkandung dalam ketentuan tersebut di atas, terlihat bahwa terhadap orang asing diberikan kemungkinan untuk melakukan 2 (dua) macam pilihan perbuatan yaitu: (a) Membeli hak atas tanah beserta rumah yang ada di atasnya; dan (b) Membeli hak atas tanah dan membangun rumah tempat tinggal atau hunian di atasnya.⁸
2. Orang asing dapat pula memperoleh Hak Pakai atas tanah Hak Milik (Pasal 2 ayat 1 huruf a) atau Hak Sewa untuk Bangunan atau persetujuan penggunaan tanah dalam bentuk lain dari pemegang Hak Milik (Pasal 2 ayat 1 huruf c) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN tersebut dan memperoleh atau membangun rumah di atasnya. Prosedur pemberian Hak Pakai, Hak Sewa untuk bangunan atau persetujuan penggunaan dalam bentuk lain wajib mengikuti ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Selain pemilikan Hak Pakai atas tanah negara, orang asing pun dapat pula memiliki Hak Pakai atas tanah Hak Milik berdasarkan atas persetujuan dengan pemegang Hak Milik tersebut. Kepemilikan Hak Pakai atas tanah Hak Milik tersebut sudah barang tentu melekat adanya hak untuk membangun rumah tempat tinggal atau hunian di atasnya.
3. Dalam hal rumah hunian atau tempat tinggal yang akan dippunyai oleh orang asing berbentuk Satuan Rumah Susun, maka orang asing yang bersangkutan harus membeli Hak Milik atas satuan rumah susun yang dibangun di atas tanah Hak Pakai atas tanah Negara (Pasal 2 ayat 1 huruf b).Ketentuan tersebut di atas mengisyaratkan bahwa seandainya jenis

⁸ Nyoman Widi et al., “Pelarangan Penjualan Mindoin Tanah Karang Desa Dalam Perspektif Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria,” *Journal Komunikasi Yustisia Universitas Pendidikan Ganesha Program Studi Ilmu Hukum* 5, no. 5 (2022).

rumah tempat tinggal atau hunian yang akan dibeli oleh orang asing berupa satuan rumah susun, maka tidak ada pilihan lain bagi orang asing yaitu harus membeli Hak Milik atas Satuan Rumah Susun yang dibangun di atas Hak Pakai atas tanah Negara. Dengan kata lain satuan rumah susun yang dibangun di atas tanah Hak Milik, Hak Guna Bangunan atau Hak Pengelolaan tidak dapat dimiliki oleh orang asing.

Berkaitan dengan ketentuan dalam Pasal 2 ayat (1) di atas, meskipun dapat diberikan bagi orang asing untuk memiliki rumah tempat tinggal, tetapi tidak termasuk rumah sederhana. Berangkat dari diperbolehkannya orang asing dapat memiliki bangunan di Indonesia yang diatur dalam PP Nomor 41 Tahun 1996, mengalami beberapa kelemahan. Kelemahan-kelemahan tersebut menurut Maria S.W. Sumardjono antara lain:⁹

1. Pertama, Pasal 1 PP Nomor 41 Tahun 1996 memberikan pengertian "berkedudukan di Indonesia" sebagai "kehadirannya memberikan manfaat bagi pembangunan nasional". Kiranya definisi ini terlalu luas dan untuk ketegasannya diperlukan kriteria yang jelas tentang "keberadaan" dan "memberi manfaat" yang tentunya harus meliputi dipenuhinya syarat-syarat keimigrasian disamping syarat-syarat penentu utama tersebut. Di samping itu, perlu penegasan instansi mana yang berwenang memberikan keterangan tentang telah dipenuhinya persyaratan itu sehingga memudahkan dalam pemberian Hak Pakainya.
2. Kedua, Pemilikan rumah tersebut dibatasi pada satu buah tempat tinggal. Misalnya, instansi mana yang berwenang melakukan pengawasan terhadap hal ini, karena tanpa dukungan administrasi pertanahan yang andal kiranya tidak mudah melakukan pengawasannya. Di samping itu, apakah tidak perlu dipikirkan tentang pembatasan lain, misalnya apakah rumah tersebut dapat disewakan, bagaimana persyaratannya untuk dapat dijual kepada pihak lain, harga minimal rumah, dan lain- lain,

⁹ Immanuel Posumah et al., "GUNA USAHA BAGI INVESTOR ASING BERDASARKAN UNDANG UNDANG Posumahimmanuel27@gmail.Com" 15, no. 5 (2025).

3. Ketiga, pada hakikatnya Hak Pakai (HP) dapat terjadi di atas tanah negara, tanah Hak Pengelolaan (HPL), dan tanah Hak Milik (HM) (Pasal 41 PP Nomor 41 Tahun 1996), tetapi dalam PP Nomor 41 Tahun 1996 tidak disebut mengenai rumah yang berdiri di atas tanah Hak Pakai yang berasal dari tanah Hak Pengelolaan. Dapatkah WNA memiliki rumah yang dibangun di atas Hak Pakai atas tanah Hak Pengelolaan,
4. Keempat, dalam kaitannya dengan sanksi apabila WNA tersebut sudah tidak lagi memenuhi persyaratan dan tidak memenuhi kewajiban untuk mengalihkannya kepada pihak lain, misalnya, instansi mana yang berwenang untuk melakukan pengawasannya, karena tanpa pengawasan yang ketat, peraturan ini tidak efektif.¹⁰
5. Kelima, PP Nomor 41 Tahun 1996 hanya mengatur tentang warga negara asing (WNA). Bagaimana untuk badan hukum asing yang mempunyai perwakilan di Indonesia yang dapat menjadi pemegang Hak Pakai, apakah diperkenankan membeli rumah untuk tempat tinggal staf atau pegawainya?
6. Keenam, sesuai dengan pengertian bahwa di antara hak atas tanah, Hak Milik merupakan hak terkuat dan terpenuh, maka seyogianya hanya perluasan penafsiran sebagaimana tampak dalam Pasal 2 angka 1 huruf b PP Nomor 41 Tahun 1996 seyogianya dipertimbangkan kembali.

berkenaan dengan kemungkinan Ketujuh, pembebanan Hak Pakai dengan Hak Tanggungan, dalam Pasal 53 PP Nomor 41 Tahun 1996 disebutkan bahwa Hak Pakai Tanah Negara (HPTN) dan Hak Pakai atas tanah Hak Pengelolaan, dapat dijadikan jaminan utang dengan dibebani Hak Tanggungan.

E. Kesimpulan

Berdasarkan hasil pembahasan, dapat disimpulkan bahwa pengaturan hukum mengenai kepemilikan rumah tempat tinggal oleh orang asing di Indonesia pada

¹⁰ Steven Fatem Thomas, "Implementasi Pengawasan Pengelolaan Dana Berdasarkan Undang-Undang Nomor 3 Tahun," *Jurnal Pemerintahan, Politik Anggaran Dan Adiministrasi Publik* 3, no. 2 (2024): 142–50.

dasarnya berlandaskan pada asas nasionalitas sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Hukum Agraria. UUPA menegaskan bahwa orang asing tidak diperkenankan memiliki hak milik atas tanah, namun diberikan kesempatan untuk memiliki rumah tempat tinggal melalui Hak Pakai dengan batasan-batasan tertentu. Ketentuan tersebut kemudian diperjelas melalui Peraturan Pemerintah Nomor 41 Tahun 1996 beserta peraturan pelaksananya, yang mengatur kriteria orang asing yang dapat memiliki rumah, jenis rumah yang diperbolehkan, serta bentuk hak atas tanah yang dapat dikuasai. Pengaturan ini menunjukkan adanya upaya negara untuk menyeimbangkan kepentingan nasional dengan kebutuhan global akibat meningkatnya keberadaan orang asing di Indonesia. Orang asing yang dapat memiliki rumah adalah mereka yang memiliki status keimigrasian tertentu dan kehadirannya dianggap memberikan manfaat bagi pembangunan nasional. Selain itu, kepemilikan rumah oleh orang asing dibatasi baik dari segi jumlah, jenis bangunan, maupun hak atas tanah yang melekat padanya, sehingga tidak menimbulkan penguasaan tanah secara berlebihan. Namun demikian, dalam praktiknya pengaturan tersebut masih memiliki sejumlah kelemahan, antara lain belum jelasnya kriteria “memberikan manfaat bagi pembangunan nasional”, lemahnya mekanisme pengawasan, serta belum tegasnya pengaturan mengenai sanksi dan subjek hukum tertentu. Oleh karena itu, diperlukan penyempurnaan dan harmonisasi peraturan perundang-undangan agar kepemilikan rumah oleh orang asing dapat memberikan kepastian hukum, mencegah penyelundupan hukum, serta tetap melindungi kepentingan nasional dan hak masyarakat Indonesia atas tanah dan perumahan.

F. Daftra Pustaka

Abdussalam Rafie, Muhammad, and Willson Chandra Happier. “Sejarah Perkembangan Hukum Agraria Di Indonesia Sebelum Dibentuknya Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) Dan Dampaknya Bagi Keadilan Di Masyarakat.” *Journal Sains Student Research* 2, no. 5 (2024): 340–50. <https://www.ejurnal.kampusakademik.co.id/index.php/jssr/article/view/2677>.

Aghna Rahmatika, and Ana Silviana. “Perspektif Hukum Kepemilikan Properti Oleh Warga Negara Asing Di Indonesia.” *UNES Law Review* 6, no. 4 (2024): 12610–22.

Fahrian, Yudhi. “Normatifikasi Nilai Transendental Dalam Pembentukan Hukum Positif Di

Indonesia: Perspektif Teori Hukum Transendental.” *Justici* 18, no. 2 (2025): 87–98.
<https://doi.org/10.35449/justici.v18i2.1084>.

Posumah, Immanuel, Josepus Julie Pinori, Rudolf Sam Mamengko, Investor Asing, Kota Nusantara, and A Latar Belakang. “GUNA USAHA BAGI INVESTOR ASING BERDASARKAN UNDANG UNDANG Posumahimmanuel27@gmail.Com” 15, no. 5 (2025).

Solikim, Nataliah. “KAJIAN YURIDIS MENGENAI PENDAFTARAN TANAH MENURUT PASAL 19 UU NO 5 TAHUN 1960 TENTANG PERATURAN DASAR POKOK-POKOK AGRARIA.” *Lex Crimen* 5, no. 6 (2016): 122–30.

Solikin, Natalias. “Kajian Yuridis Mengenai Pendaftaran Tanah Menurut Pasal 19 UU No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.” *Lex Privatum* VI, no. 5 (2018): 1–7.

Sulaiman, Noval, and Hudi Yusuf. “Tujuan Analisis Hukum Terhadap Tindak Pidana Penggunaan Dana Transfer Yang Tidak Sah : Studi Kasus Putusan Nomor 476 / Pid . Sus / 2023 / Pn . Jkt . Pst Legal Analysis Of The Criminal Act Of Unauthorized Transfer Fund Control : Case Study Of Decision Numb.” *Jurnal Intelek Insan Cendikia* 2, no. 1 (2025): 853–62.

Thomas, Steven Fatem. “Implementasi Pengawasan Pengelolaan Dana Berdasarkan Undang-Undang Nomor 3 Tahun.” *Jurnal Pemerintahan, Politik Anggaran Dan Adiminstrasi Publik* 3, no. 2 (2024): 142–50.

Trisnayuny, Alby, and Mira Ardani. “Tanah Oleh Warga Negara Asing Dalam Sistem Hukum” 2 (2025): 663–72.

Widi, Nyoman, Gita Kesawa, Ketut Sudiatmake, and Dewa Bagus Sanjaya. “Pelarangan Penjualan Mindoin Tanah Karang Desa Dalam Perspektif Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria.” *Journal Komunikasi Yustisia Universitas Pendidikan Ganesha Program Studi Ilmu Hukum* 5, no. 5 (2022).

Abdussalam Rafie, Muhammad, and Willson Chandra Happier. “Sejarah Perkembangan Hukum Agraria Di Indonesia Sebelum Dibentuknya Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) Dan Dampaknya Bagi Keadilan Di Masyarakat.” *Journal Sains Student Research* 2, no. 5 (2024): 340–50.

[https://www.ejurnal.kampusakademik.co.id/index.php/jssr/article/view/2677.](https://www.ejurnal.kampusakademik.co.id/index.php/jssr/article/view/2677)

Aghna Rahmatika, and Ana Silviana. “Perspektif Hukum Kepemilikan Properti Oleh Warga Negara Asing Di Indonesia.” *UNES Law Review* 6, no. 4 (2024): 12610–22.

Fahrian, Yudhi. “Normatifkasi Nilai Transendental Dalam Pembentukan Hukum Positif Di Indonesia: Perspektif Teori Hukum Transendental.” *Justici* 18, no. 2 (2025): 87–98. <https://doi.org/10.35449/justici.v18i2.1084>.

Posumah, Immanuel, Josepus Julie Pinori, Rudolf Sam Mamengko, Investor Asing, Kota Nusantara, and A Latar Belakang. “GUNA USAHA BAGI INVESTOR ASING BERDASARKAN UNDANG UNDANG Posumahimmanuel27@gmail.Com” 15, no. 5 (2025).

Solikim, Nataliah. “KAJIAN YURIDIS MENGENAI PENDAFTARAN TANAH MENURUT PASAL 19 UU NO 5 TAHUN 1960 TENTANG PERATURAN DASAR POKOK-POKOK AGRARIA.” *Lex Crimen* 5, no. 6 (2016): 122–30.

Solikin, Natalias. “Kajian Yuridis Mengenai Pendaftaran Tanah Menurut Pasal 19 UU No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.” *Lex Privatum* VI, no. 5 (2018): 1–7.

Sulaiman, Noval, and Hudi Yusuf. “Tujuan Analisis Hukum Terhadap Tindak Pidana Pengusahaan Dana Transfer Yang Tidak Sah : Studi Kasus Putusan Nomor 476 / Pid . Sus / 2023 / Pn . Jkt . Pst Legal Analysis Of The Criminal Act Of Unauthorized Transfer Fund Control : Case Study Of Decision Numb.” *Jurnal Intelek Insan Cendikia* 2, no. 1 (2025): 853–62.

Thomas, Steven Fatem. “Implementasi Pengawasan Pengelolaan Dana Berdasarkan Undang-Undang Nomor 3 Tahun.” *Jurnal Pemerintahan, Politik Anggaran Dan Adiminstrasi Publik* 3, no. 2 (2024): 142–50.

Trisnayuny, Alby, and Mira Ardani. “Tanah Oleh Warga Negara Asing Dalam Sistem Hukum” 2 (2025): 663–72.

Widi, Nyoman, Gita Kesawa, Ketut Sudiatmake, and Dewa Bagus Sanjaya. “Pelarangan Penjualan Mindoin Tanah Karang Desa Dalam Perspektif Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria.” *Journal Komunikasi Yustisia Universitas*

Pendidikan Ganesha Program Studi Ilmu Hukum 5, no. 5 (2022).