



Kepemilikan Rumah bagi Orang Asing Pasca Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang

Dzaky Alwan^{*1}, Edith Ratna²

^{1,2}Universitas Diponegoro, Indonesia

E-mail: dzakyalwan152@gmail.com, edithratna.er@gmail.com

Article Info	Abstract
Article History Received: 2025-03-11 Revised: 2025-04-27 Published: 2025-05-01	<p>This Journal aims to examine the regulation of foreign home ownership as delineated in Law (UU) Number 6 of 2023, which pertains to the enactment of Government Regulation in Lieu of Law Number 2 of 2022 regarding Job Creation, alongside other implementing regulations, and to assess the function of Land Deed Officials (PPAT) concerning foreign residential ownership. This research is qualitative or non-doctrinal, employing a methodology that uncovers the underlying reasons for the activities of social actors or elucidates the social significance of an occurrence. This research employs a Juridical Sociological or socio-legal approach, integrating doctrinal and non-doctrinal methodologies. This study concludes that the regulation governing foreign residential ownership, following the 2015 Economic Policy Package and the subsequent policy renewal via the Omnibus Law in Law Number 11 of 2020 concerning Job Creation, establishes specific criteria and conditions under which foreigners may acquire residential property outside Special Economic Zones, while offering relaxed provisions within those zones designed to attract investment. The function of notaries/PPAT in enforcing regulations regarding foreign residential ownership, which is distinctly categorized into areas outside the Zone and within the Special Economic Zone, has emerged as a pivotal framework necessitating the involvement of the Notary/PPAT Office in cultivating an investment ecosystem, with location-specific adjustments that entail implications for management and constraints on permissible actions.</p>
Keywords: <i>Foreigners' Housing; Investment Ecosystem; Differences in Facilities.</i>	

Artikel Info	Abstrak
Sejarah Artikel Diterima: 2025-03-11 Direvisi: 2025-04-27 Dipublikasi: 2025-05-01	<p>Jurnal ini bertujuan untuk mengkaji pengaturan kepemilikan rumah tinggal orang asing sebagaimana diatur dalam Undang-Undang (UU) Nomor 6 Tahun 2023, yang tetap mempertahankan berlakunya Peraturan Pemerintah dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja, beserta peraturan pelaksanaan lainnya, dan mengkaji fungsi Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) terkait kepemilikan rumah tinggal orang asing. Penelitian ini bersifat kualitatif atau nondoktrinal, dengan menggunakan metodologi yang mengungkap alasan yang melatarbelakangi kegiatan pelaku sosial atau menguraikan makna sosial suatu kejadian. Penelitian ini menggunakan pendekatan Yuridis Sosiologis atau sosio-hukum, yang memadukan metodologi doktrinal dan nondoktrinal. Studi ini menyimpulkan bahwa regulasi yang mengatur kepemilikan asing pasca Paket Kebijakan Ekonomi 2015 dan pembaharuan kebijakan selanjutnya melalui Omnibus Law dalam Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja, menetapkan kriteria dan ketentuan khusus yang memungkinkan orang asing memperoleh hak milik atas properti hunian di luar Kawasan Ekonomi Khusus, sementara di dalam kawasan tersebut memberikan kelonggaran ketentuan yang dirancang untuk menarik investasi. Fungsi notaris/PPAT dalam menegakkan regulasi mengenai kepemilikan hunian asing yang secara jelas dikategorikan menjadi kawasan di luar Kawasan dan di dalam Kawasan Ekonomi Khusus, telah muncul sebagai kerangka kerja yang sangat penting yang mengharuskan keterlibatan Kantor Notaris/PPAT dalam menumbuhkan ekosistem investasi, dengan penyesuaian spesifik lokasi yang berimplikasi pada pengelolaan dan pembatasan tindakan yang diperbolehkan.</p>
Kata kunci: <i>Hunian Orang Asing; Ekosistem Investasi; Perbedaan Fasilitas.</i>	

I. PENDAHULUAN

Tanah memiliki makna yang sangat penting bagi kehidupan masyarakat dan negara. Selain sebagai tempat pemukiman, tanah juga merupakan sumber penghidupan bagi masyarakat yang mencari nafkah melalui usaha pertanian,

pertambangan dan perkebunan. Dalam kehidupan manusia tanah mempunyai nilai yang sangat tinggi, tidak hanya bernilai ekonomis, tetapi juga menyangkut masalah nilai-nilai sosial dan politik. Sehingga, bagi bangsa Indonesia tanah mempunyai hubungan abadi dan bersifat

magis religius, yang harus dijaga, dikelola dan dimanfaatkan dengan baik sebagai amanah dalam Pasal 33 ayat (3) UUD NRI Tahun 1945 (Sihombing, 2005). Hak-hak atas tanah saat ini menjadi penting seiring dengan perubahan iklim berkehidupan dan berbangsa yang saat ini masyarakat semakin maju dan semakin berkembang serta peningkatan kebutuhan masyarakat yang semakin tinggi dan berimplikasi pada bertambahnya kebutuhan akan tanah. Pengaturan di bidang pertanahan masih banyak mengandung kelemahan, baik pengaturan yang terdapat dalam Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) maupun pengaturan yang terdapat dalam undang-undang sektoral. Pengaturan sumber-sumber agraria di dalam undang-undang sektoral tidak mengindahkan prinsip-prinsip dasar yang telah diletakkan dalam UUPA, yang menyebabkan terjadinya ketidaksinkronan atau tumpang tindih norma hukum terkait pengelolaan dan pengendalian sumber-sumber agraria.

Hukum merupakan suatu sistem karena peraturan tidaklah berdiri sendiri, namun diikat oleh esensi hukum itu sendiri, moral, (Nurlinda, 2009) yang mengikat sub-sub sistem menjadi suatu sistem hukum yang utuh, ajeg dan tidak berbenturan (berkonflik). Misalnya sub sistem hukum tanah tidak boleh berbenturan dengan sub sistem hukum lingkungan, sub sistem hukum penataan ruang dan sebagainya. Pembangunan nasional dalam bidang pertanahan bersifat strategis baik dalam pembangunan infrastruktur, permukiman, pelayanan dasar hingga kegiatan-kegiatan yang memiliki nilai ekonomi tinggi. Sebagai capital asset, tanah telah tumbuh sebagai benda ekonomi yang sangat penting, tidak saja sebagai bahan perniagaan tapi juga sebagai objek spekulasi. Kondisi-kondisi tersebut dengan berbagai evaluasi mendorong pemerintah untuk melakukan reformasi hukum pertanahan nasional yang dapat memberikan jawaban atas konsepsi peran lahan dan pertanahan bagi pembangunan nasional yang tidak terlepas dari berbagai permasalahan seperti konflik pertanahan, disharmonisasi regulasi sektor, hingga pada tatanan nilai tanah dan lahan yang memiliki nilai fungsi sosial. Hak-hak atas tanah mempunyai peranan sangat penting dalam kehidupan manusia ini, makin maju masyarakat, makin padat penduduknya, akan menambah pentingnya kedudukan hak-hak atas tanah itu. Pembangunan nasional peranan tanah bagi pemenuhan berbagai keperluan akan meningkat

baik untuk keperluan pemukiman maupun kegiatan usaha. Kebutuhan akan pertanahan pun akan meningkat setiap tahunnya seiring dengan meningkatnya jumlah penduduk. Sebagai capital asset, tanah telah tumbuh sebagai benda ekonomi yang sangat penting, tidak saja sebagai bahan perniagaan tapi juga sebagai obyek spekulasi.

Banyak perusahaan telah memperluas bisnis mereka di luar negeri, untuk tujuan menjaga pengawasan pengelolaan kegiatan usaha asing, banyak perusahaan membuka kantor perwakilan di negara lain. Munculnya investasi dan bisnis asing di Indonesia, banyak investor asing membutuhkan lahan untuk bangunan bagi perusahaan dan karyawan mereka. Namun, ada batasan bagi orang asing untuk memiliki tempat tinggal, terutama hunian yang akan dibahas dalam suatu kebijakan yang dibuat oleh Negara diharapkan dapat menjadi solusi akan permasalahan-permasalahan yang muncul dalam kehidupan masyarakat yang ada dalam suatu wilayah hukum suatu Negara.

Selain pengaturan terkait kepemilikan hunian bagi Orang Asing, dalam mempercepat dan memberikan kepastian hukum atas penerbitan hak atas tanah tersebut, mejadi peranan yang penting bagi Notaris, Undang-Undang No. 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris yang merupakan perubahan tentang Undang-Undang No. 30 Tahun 2004 Tentang Undang-Undang Jabatan Notaris, pengertian notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam undang-undang ini atau berdasarkan undang-undang lainnya (Kaseger, 2017). Tugas notaris adalah mengkonstantir hubungan hukum antara para pihak dalam bentuk tertulis dan format tertentu, sehingga merupakan suatu akta autentik. Jabatan notaris merupakan jabatan yang keberadaannya dikehendaki guna mewujudkan hubungan hukum diantara subjek-subjek hukum yang bersifat perdata. Notaris sebagai salah satu pejabat umum mempunyai peranan penting yang dipercaya oleh pemerintah dan masyarakat untuk membantu pemerintah dalam melayani masyarakat dalam menjamin kepastian, ketertiban, ketertiban dan perlindungan hukum melalui akta autentik yang dibuat oleh atau di hadapannya, mengingat akta autentik sebagai alat bukti terkuat dan memiliki nilai yuridis yang esensial dalam setiap hubungan hukum bila terjadi sengketa dalam kehidupan masyarakat.

Transaksi jual beli tanah merupakan kewajiban bagi notaris dan PPAT memberikan informasi peraturan kepemilikan hak atas tanah yang sesuai dengan peraturan serta memastikan bahwa didalam proses jual beli hak atas tanah tidak ada cacat hukum yang dilakukan karena ketidak tahuan atau bahkan karena adanya kesengajaan untuk tujuan penyelundupan hukum seperti pembuatan akta atau perjanjian yang membentuk struktur nominee hak atas tanah bagi WNA dalam proses transaksi tersebut, atau sekalipun dalam hak mengatur berdasarkan kepada Peraturan Perundang-Undangan terkait kepemilikan hunian bagi warga negara asing. Hal tersebut memberikan posisi yang penting dalam memberikan kepastian hukum dan percepatan pertumbuhan perekonomian nasional melalui kepemilikan hunian bagi orang asing dengan kebangkitan ekonomi nasional dari aktifitas yang dilakukan oleh warga negara asing.

Selain dengan sektor pertanahan umum, regulasi yang ditetapkan pemerintah melalui Undang-Undang No. 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja, dan Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun dan Pendaftaran Tanah jo Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Kawasan Ekonomi Khusus yang pada pokoknya memberikan kemudahan bagi Orang Asing memperoleh hak atas tanah, secara umum berlaku syarat tertentu akan tetapi dalam Kawasan Ekonomi Khusus tidak diberikan syarat tertentu untuk Kepemilikan hunian dan properti di Kawasan Ekonomi Khusus. Untuk mengurai dan memetakan kebijakan terkait pemberian fasilitas atau terobosan sebagai model mempercepat masuknya investasi di Indonesia terkait praktik Kepemilikan rumah bagi orang Asing, penulis merasa teratik karena dari aspek kepastian hukum tetap dibutuhkan suatu akta autentik dalam pemberian hak atas tanah kepada orang asing, Berdasarkan hal-hal yang dikemukakan penulis dalam latar belakang, maka penulis merumuskan judul “Kepemilikan Rumah Bagi Orang Asing Pasca UU Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang”

Penulis memandang penting kiranya untuk mengetahui bagaimana konsepsi pengaturan kepemilikan rumah bagi orang asing pasca UU Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja

menjadi Undang-Undang dan Peraturan Pelaksanaan lainnya dan bagaimana peran Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) sehubungan dengan kepemilikan tempat tinggal orang asing.

II. METODE PENELITIAN

Penelitian ini merupakan penelitian yuridis normatif, yang mengkaji peraturan perundang-undangan yang berlaku untuk digunakan dalam menyelesaikan masalah hukum. Pendekatan ini berfokus pada analisis terhadap norma-norma hukum yang terkandung dalam peraturan perundang-undangan yang ada. Menurut Soerjono Soekanto (2016), penelitian yuridis normatif berusaha untuk mengkaji dan memahami norma-norma yang terdapat dalam undang-undang, peraturan, serta keputusan-keputusan hukum yang berlaku. Dengan demikian, penelitian ini bertujuan untuk menilai dan menganalisis landasan hukum yang relevan dalam menyelesaikan permasalahan hukum yang dihadapi.

Dalam penelitian ini, sumber data yang digunakan adalah data sekunder, yang berasal dari bahan-bahan hukum primer, sekunder, dan tersier. Bahan hukum primer mencakup undang-undang, peraturan pemerintah, keputusan pengadilan, dan dokumen hukum lainnya. Bahan hukum sekunder meliputi buku, jurnal, artikel, serta tulisan yang berkaitan dengan hukum yang ada, sementara bahan hukum tersier mencakup sumber-sumber lain yang dapat membantu dalam pemahaman peraturan hukum, seperti ensiklopedia hukum, kamus hukum, dan sebagainya (Mertokusumo, 2014).

Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan perundang-undangan, yang mengacu pada kajian terhadap ketentuan-ketentuan yang terdapat dalam berbagai peraturan perundang-undangan yang relevan, seperti Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) dan Undang-Undang Cipta Kerja. Pendekatan ini bertujuan untuk menilai sejauh mana ketentuan dalam peraturan perundang-undangan dapat memberikan solusi atas permasalahan hukum yang ada.

Teknik pengumpulan data yang digunakan adalah studi dokumen. Menurut Taufani (2019), studi dokumen merupakan suatu teknik pengumpulan data yang dilakukan dengan cara menelusuri, memeriksa, dan mengkaji data-data sekunder yang sudah ada, seperti buku, jurnal, serta artikel yang relevan. Dalam konteks ini, penelitian akan mengkaji dokumen hukum, buku, dan jurnal untuk mendapatkan pemahaman lebih

mendalam mengenai masalah yang diteliti. Pengumpulan data melalui studi pustaka atau dokumen memungkinkan peneliti untuk memperoleh berbagai informasi yang sudah diolah oleh orang lain, dan menganalisisnya dengan menggunakan pendekatan kualitatif untuk memperoleh gambaran yang lebih jelas mengenai aspek hukum yang terkait dengan permasalahan yang sedang dibahas.

Dengan demikian, penelitian ini bertujuan untuk menggali pemahaman tentang peraturan hukum yang berlaku serta mencari solusi berdasarkan ketentuan yang ada untuk mengatasi permasalahan hukum yang ditemukan dalam studi ini.

III. HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Pengaturan Mengenai Kepemilikan Hunian Bagi Orang Asing di Indonesia

Keberadaan warga Negara asing/WNA (atau orang asing) di Indonesia makin lama makin meningkat, banyak perusahaan asing menjalankan usahanya di Indonesia yang membutuhkan tempat tinggal. Orang asing adalah orang asing yang memiliki dan memelihara kepentingan ekonomi di Indonesia dengan melaksanakan investasi untuk memiliki rumah tempat tinggal atau hunian di Indonesia (Samot, 1996). Pengertian orang asing erat kaitannya dengan masalah kewarganegaraan Republik Indonesia. Keterkaitan dengan masalah kewarganegaraan ini akan tampak jika dilihat dari ketentuan Pasal 7 Undang Undang No. 12 Tahun 2006 tentang Kewarganegaraan RI yang menyatakan, *"setiap orang yang bukan warganegara Indonesia diperlakukan sebagai orang asing."* Berdasarkan ketentuan tersebut, orang asing adalah setiap orang yang bukan warga negara Republik Indonesia (Yamin, 2013). Indonesia memiliki kebijakan dan aturan yang berkaitan dengan kepemilikan tanah dan kebendaan. Amanat UUD 1945 menentukan bahwa *seluruh tanah di wilayah Negara Republik Indonesia adalah kepunyaan bangsa Indonesia yang penguasaannya ditugaskan kepada Negara Republik Indonesia Untuk dipergunakan bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat Indonesia* (Hutagalung, 2007). Merujuk pada amanat UUD 1945 tersebut, maka setiap warga Negara Indonesia diperbolehkan menguasai dan menggunakan tanah kepunyaan bersama tersebut dengan hak apapun yang disediakan oleh hukum tanah,

kecuali yang secara tegas tidak dimungkinkan oleh peraturan yang bersangkutan.

Pasal 9 Undang Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Undang Undang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (selanjutnya disebut UUPA), yang menyatakan, *"hanya warga Negara Indonesia yang mempunyai hubungan sepenuhnya dengan bumi, air dan ruang angkasa, dalam batas-batas ketentuan Pasal 1 dan Pasal 2 jo ketentuan Pasal 21 ayat (1) UUPA yang menyatakan, hanya warga Negara Indonesia dapat mempunyai Hak Milik.* Dengan demikian berarti hanya Warga Negara Indonesia yang dapat memiliki tanah dan/atau rumah/bangunan ataupun Hak Milik.

Kepemilikan warga asing atas tanah dan/atau rumah/bangunan adalah dibatasi dan diatur dengan sangat hati-hati. Hal ini karena sesuai amanat UUD 1945, kesejahteraan bagi Warga Indonesia harus lebih diutamakan dari warga asing. Bisa dibayangkan kalau pihak asing diberikan kesempatan dan kemudahan untuk memiliki tanah dan/atau rumah/bangunan di Indonesia, maka rakyat Indonesia akan tidak mampu membeli properti karena harga yang tinggi akibat investasi asing.

B. Kebijakan Hukum Deregulasi Stimulus Perekonomian Nasional melalui Kepemilikan Hunian Bagi Orang Asing

Rumah tinggal merupakan kebutuhan primer bagi setiap orang. Karena itu orang berusaha untuk segera memiliki rumah tinggal atau hunian. Bagi warga negara Indonesia (WNI) selama memiliki dana untuk membeli, mudah untuk memperoleh rumah tinggal, yang didirikan di atas sebidang tanah. Kesempatan yang sama diberikan kepada setiap warga negara Indonesia untuk memperoleh sesuatu hak atas tanah serta untuk mendapat manfaat dan hasilnya, untuk kepentingan diri sendiri ataupun keluarganya. Ketentuan mengenai hal tersebut dapat dilihat pada Pasal 9 UU No.5 Tahun 1960, yang menyebutkan hanya warga negara Indonesia dapat mempunyai hubungan yang sepenuhnya dengan bumi, air dan ruang angkasa, seperti disebutkan dalam ayat (1). Selain itu kepemilikan rumah tinggal bagi warga negara Indonesia dikuatkan dalam Pasal 9 Ayat (2) menyebutkan: *Tiap-tiap warganegara Indonesia, baik laki-laki maupun wanita mempunyai kesempatan yang sama untuk*

memperoleh sesuatu hak atas tanah serta untuk mendapat manfaat dan hasilnya, baik bagi diri sendiri maupun keluarganya. Dengan demikian hanya warga negara Indonesia yang memiliki hak milik, perpindahan hak milik kepada orang asingpun dilarang.

Dengan datangnya orang asing di Indonesia disatu sisi dapat menambah devisa negara, disisi lain pemerintah perlu membuat aturan yang berhubungan dengan hak-hak perdatanya diantara hak-hak perdata yang dimiliki orang asing adalah hak melakukan jual beli atas barang atau rumah hunian, hak melakukan perkawinan, hak untuk menerima upah atau gaji bagi yang bekerja, dan hak-hak perdata lainnya. Undang-Undang No.5 Tahun 1960 melarang warga negara asing memiliki hak milik atas tanah, apabila ketentuan ini dilanggar maka sanksinya batal demi hukum.

Adapun bagi orang asing yang memiliki hak milik karena pewarisan tanpa wasiat ataupun adanya percampuran harta, dan warga negara Indonesia yang melepaskan kewarganegaraannya, setelah berlakunya UUPA maka wajib melepaskan hak milik itu dalam jangka waktu satu tahun, setelah lampau waktu maka hak tersebut hapus dan tanahnya jatuh ke negara, (Pasal 21 ayat 3). Hal tersebut berlaku juga warga yang memiliki kewarganegaraan ganda. Kewarganegaraan ganda artinya apabila terjadi perkawinan campuran antara warga negara Indonesia (WNI) dan warga negara asing (WNA) yang mengakibatkan anak hasil perkawinan tersebut memiliki kewarganegaraan ganda. Seperti yang diatur dalam Undang-Undang No.12 Tahun 2006.

Warga negara asing diperbolehkan untuk memiliki rumah hunian diatas sebidang tanah dengan hak pakai sesuai UUPA No.5 Tahun 1960 Pasal 42, yang selanjutnya diatur dalam Peraturan Pemerintah No. 103 Tahun 2015. Untuk melaksanakan peraturan tersebut dibuatlah Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional tentang tata cara pembelian, pelepasan atau pengalihan hak atas pemilikan rumah tempat tinggal atau hunian oleh orang asing yang berkedudukan di Indonesia.

Suatu kebijakan yang dibuat oleh Negara diharapkan dapat menjadi solusi akan permasalahan-permasalahan yang muncul dalam kehidupan masyarakat yang ada dalam suatu wilayah hukum suatu Negara. Dalam rangka untuk meningkatkan pertumbuhan

pasar properti di Indonesia, Pemerintah telah membuka kran terhadap kepemilikan properti bagi orang asing di Indonesia. Potensi pasar Indonesia dengan harga properti yang masih relatif rendah, memberikan nilai persaingan yang cukup baik untuk pasar asing. Dengan kebijakan ini diperkirakan akan banyak devisa yang masuk ke Indonesia melalui kebijakan Pemerintah tentang kepemilikan property oleh orang asing. Selama ini orang asing di Indonesia masih banyak yang mempunyai rumah tinggal di Indonesia dengan cara sewa rumah atau beli *appartement*. Untuk meningkatkan daya jual perumahan bagi orang asing di Indonesia, Pemerintah telah mengeluarkan berbagai kebijakan baru untuk memperbaharui kebijakan lama yang sudah ada.

Kepastian hukum pemilikan tempat tinggal atau hunian oleh orang asing yang berkedudukan di Indonesia, maka PP 41 Tahun 1996 dicabut dan diganti dengan PP No.103 Tahun 2015 yang mengatur hal yang sama yang mulai berlaku pada tanggal 22 Desember 2015. Jenis rumah tinggal dalam PP yang baru lebih diperinci yaitu rumah yang mempunyai kaveling sendiri dan salah satu dinding bangunan tidak dibangun tepat pada batas *kaveling*. Hak atas tanah yang dapat diberikan kepada Orang Asing untuk rumah tempat tinggal yaitu Hak Pakai (HP). Rumah tinggal harus dibangun di atas tanah HP atau HP di atas HM yang dikuasai berdasarkan perjanjian pemberian HP di atas HM dengan akta Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Rumah tinggal dalam bentuk Rumah Susun (Rusun) harus dibangun di atas tanah HP.

C. Peran Pejabat Penuk Akta Tanah (PPAT) Sehubungan Dengan Kepemilikan Tempat Hunian Bagi Warga Negara asing

Peran notaris dalam mendukung *Ease of Doing Business* (EODB) atau kemudahan berusaha Indonesia salah satunya untuk membangun kekuatan ekonomi. Notaris merupakan ujung tombak pemerintah dalam program EODB atau kemudahan berusaha yang antara lain *starting business*. Notaris harus berperan aktif dalam mendukung kebijakan pemerintah dalam proses pelayanan perizinan berusaha terintegrasi secara elektronik, atau *online single submission* (OSS) demi meningkatkan EODB Indonesia.

Peran Notaris dalam rangka kemudahan berusaha bisa dalam lingkup pemberian jasa langsung terhadap investasi atau jasa-jasa yang tidak langsung terhadap pelaksanaan investasi, dapat berupa keterkaitan dengan pelaksanaan system elektronik atau OSS dalam pelaksanaan perizinan berusaha ataupun dalam lingkup pelayanan terhadap kepentingan hukum dan kepastian hukum atas pembuatan akta dan perikatan.

Peraturan Pemerintah Nomor 103 Tahun 2015 tentang Pemilikan Rumah Tempat Tinggal atau Hunian orang Asing sebagaimana diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun dan Pendaftaran Tanah merupakan salah satu instrument Jabatan Notaris dalam turut serta terhadap pembangunan perekonomian melalui pelaksanaan tugas dan fungsi notaris untuk proses pemberian hak atas tanah bagi orang asing baik hunian ataupun property.

Investasi bagi suatu negara merupakan suatu keharusan atau keniscayaan, karena investasi merupakan salah satu motor penggerak roda perekonomian agar suatu negara dapat mendorong pertumbuhan ekonominya selaras dengan tuntutan perkembangan masyarakatnya. Investasi di suatu negara akan dapat berlangsung dengan baik dan bermanfaat bagi negara dan rakyatnya, manakala negara mampu menetapkan kebijakan investasi sesuai dengan amanah konstitusinya. Secara konsep, investasi merupakan kegiatan mengalokasikan atau menanamkan sumber daya saat ini (sekarang, *present*) dengan harapan mendapatkan manfaat atau keuntungan di kemudian hari (*future*). Investasi adalah padanan dari "penanaman modal" yang merupakan terjemahan dari istilah *investment* (Echols, 1996). Investasi diartikan sebagai kegiatan pemanfaatan dana yang dimiliki dengan menanamkannya ke usaha/proyek yang produktif baik secara langsung maupun tidak langsung, dengan harapan selain mendapatkan pengembalian modal di kemudian hari, tentunya pemilik modal juga akan mendapatkan sejumlah keuntungan dari penanaman modal dimaksud.

Faktor yang utama bagi hukum untuk dapat berperan dalam pembangunan ekonomi adalah apakah hukum mampu menciptakan "*stability*", "*predictability*" dan "*fairness*". Dua hal yang pertama adalah prasyarat bagi

berfungsinya sistem ekonomi. Termasuk dalam fungsi stabilitas (*stability*) adalah potensi hukum menyeimbangkan dan mengakomodasi kepentingan-kepentingan yang saling bersaing. Kebutuhan fungsi hukum untuk dapat meramalkan (*predictability*) akibat dari suatu langkah-langkah yang diambil. Aspek keadilan (*fairness*), seperti, perlakuan yang sama dan standar pola tingkah laku Pemerintah adalah perlu untuk menjaga mekanisme pasar dan mencegah birokrasi yang berlebihan. Sehingga melalui sistem hukum dan peraturan hukum yang dapat memberikan perlindungan, akan tercipta kepastian (*predictability*), keadilan (*fairness*) dan efisiensi (*efficiency*) bagi para investor untuk menanamkan modalnya (Radjagukguk, 2007). Tantangan atas perkembangan kebijakan hukum investasi secara universal adalah kebijakan hukum investasi nasional harus mampu menjaga dan melindungi kepentingan nasional (domestik) dalam era kompetitif yang terbuka antar negara berkembang dalam perebutan investasi asing. Dalam era kompetisi yang terbuka, suatu pengecualian atas berbagai prinsip dan hukum internasional dimungkinkan kalau suatu *host country* mampu memberikan argumentasi yang rasional dan kuat mengapa suatu negara diberikan perkecualian terhadap ketentuan-ketentuan hukum yang berlaku secara universal.

Instrumen hukum yang saat ini mempermudah investasi dan mempercepat membuka lapangan pekerjaan merupakan terobosan yang digadang oleh pemerintah melalui pembentukan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja, berbagai fasilitas dan kemudahan diberikan untuk Investasi langsung atau pun tidak langsung. Dari sisi investasi tidak langsung Peraturan Pemerintah Nomor 103 Tahun 2015 tentang Pemilikan Rumah Tempat Tinggal atau Hunian Oleh Orang Asing sebagaimana diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun dan Pendaftaran Tanah merupakan instrument investasi yang berupa fasilitas yang diberikan pemerintah untuk memberikan manfaat langsung dan tidak langsung pada perekonomian nasional.

Notaris dapat memanfaatkan instrument pengaturan pemberian kepemilikan hunian atau property kepada orang asing untuk dalam rangka investasi atau bermukim dalam

hal memiliki rumah kedua, dalam hal ini Notaris/PPAT berperan dalam rangka memberikan dukungan kepastian hukum atas kepemilikan hunian/property bagi orang asing. Peranan strategis Notaris/PPAT dalam ekosistem perekonomian sangat berdampak baik dari segi perizinan berusaha maupun dalam rangka menikmati fasilitas dan kemudahan bagi investor.

D. Peran Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah atas Kepemilikan Hunian Bagi Orang Asing

Indonesia mengenal 2 (dua) bentuk investasi yang dapat dilakukan yaitu dengan cara investasi tidak langsung dan investasi langsung (Lantu, 2010). investasi tidak langsung artinya seseorang bertransaksi dengan menggunakan instrument surat berharga seperti obligasi dan saham di pasar modal. Investasi secara langsung dapat diartikan seseorang yang dalam melakukan investasi dengan cara mendirikan perusahaan baru, bekerjasama dengan mitra lokal, membeli sebagian/total saham atau yang dikenal dengan sebutan mengakuisisi perusahaan. Peran Notaris sangat dibutuhkan berdasarkan pada Undang-Undang No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (untuk selanjutnya disebut dengan UUJN) dan Undang-Undang No. 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (untuk selanjutnya disebut dengan UUJN Perubahan) Jabatan Notaris memiliki peran sangat diperlukan untuk mencegah penyimpangan hukum, karena salah satu fungsi utama dari notaris adalah memberikan kepastian hukum bagi para pihak yang membuat akta di hadapannya. Dengan demikian ketika menjalankan tugasnya, notaris dituntut untuk mengerti dan memahami hukum di Indonesia secara lengkap dan menyeluruh serta mematuhi batasan yang telah diatur dalam peraturan perundangundangan serta kode etik notaris, sebagaimana notaris dituntut untuk bersikap jujur, mandiri dan tidak memihak.

Terkait dengan investasi orang asing atau badan hukum asing dalam rangka mendapatkan hak atas tanah berupa penguasaan atau bukti kepemilikan, merupakan suatu investasi langsung yang dilakukan oleh orang perorangan warga negara asing atau badan

hukum asing sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Penguasaan rumah hunian hak atas tanah dengan status hak pakai oleh WNA erat kaitannya dengan Pejabat Pembuat Akta Tanah selanjutnya disebut PPAT karena kepemilikan rumah hunian yang dapat dimiliki oleh WNA yang dibuat berdasarkan perjanjian harus dibuat di hadapan PPAT sebagai pejabat yang berwenang. Sedangkan penguasaan rumah hunian hak atas tanah dengan status hak milik oleh WNA erat kaitannya dengan Notaris. Peran serta notaris dalam membentuk struktur perjanjian hukum atas penguasaan atau kepemilikan hak.

Djuhaendah Hasan menjelaskan bahwa tanah dimungkinkan dibagi secara horizontal, dalam pengertian pemilik tanah belum tentu pemilik bangunan yang didirikan di atasnya, demikian juga bangunan yang berada ditingkat yang lebih atas. Tentunya hal tersebut memerlukan deskripsi yang lebih luas lagi. Namun dengan diberlakukannya asas horizontal, yang telah dikenal dalam hukum adat, permasalahan yang timbul dalam hukum pertanahan dan perumahan dapat terpecahkan (Ahmadi, 2006).

Pelaksanaannya masih ditemukan berbagai permasalahan yang timbul sehubungan dengan penguasaan hak atas tanah dengan status hak pakai oleh WNA melalui perjanjian tersebut. Salah satu diantaranya adalah kepemilikan hak atas tanah secara terselubung yang merupakan bentuk kepemilikan hak atas tanah yang secara formal diatasnamakan orang lain berdasarkan suatu perjanjian tertentu. Bentuk perjanjian ada yang secara lisan dan ada pula yang tertulis yang dibuat dihadapan notaris. Hal seperti ini dilakukan oleh WNA yang ingin memperoleh hak milik atas tanah di Indonesia, tentunya sangat bertentangan dengan hukum positif di Indonesia. Ketika WNA melakukan kesepakatan atau perjanjian atau perikatan jual beli dengan WNI sebagai pemegang hak milik atas tanah yang diperjanjikan, maupun ketika WNI memberikan kewenangan melalui Surat Kuasa kepada WNA untuk menguasai dan melakukan perbuatan hukum di atas tanah hak milik tersebut. Secara administratif tanah hak milik dimaksud terdaftar atas nama WNI, tetapi penguasaan fisik tanah hak milik tersebut dikuasai oleh WNA.

Pembuatan akta otentik yang dilakukan oleh Notaris dapat dijadikan sebagai alat

pembuktian di muka persidangan apabila terjadi sengketa di antara para pihak. Dalam persengketaan tersebut tidak menutup kemungkinan melibatkan notaris yang membuat akta otentik dan atas keterlibatannya itu Notaris harus ikut bertanggung jawab atas apa yang telah dilakukannya. Apabila WNA membeli, mengadakan pertukaran, menerima hibah, ataupun memperoleh warisan atas sebidang tanah yang dikuasai dengan hak milik, maka perbuatan hukum yang mendasari terjadinya perpindahan hak milik tersebut menjadi batal karena hukum dan tanahnya menjadi tanah negara (Pasal 26 ayat (2) UUPA). Disamping itu, apabila WNA memperoleh tanah yang dikuasai dengan hak milik akibat percampuran harta, maka Hak Milik tersebut harus dilepaskan dalam jangka waktu 1 (satu) tahun sejak diperolehnya hak tersebut. Apabila hal itu tidak dilaksanakan, hak milik atas tanah tersebut menjadi hapus karena hukum dan tanahnya menjadi tanah negara (Pasal 21 ayat (3) UUPA).

Keabsahannya perjanjian *nominee* sudah jelas tidak bisa dibenarkan dan perjanjian ini sudah tidak dianggap ada karena melanggar undang-undang dan asas perjanjian serta asas kebangsaan yang terkandung dalam UUPA. Menurut pasal 1320 ayat (4) KUHPerdata mengenai syarat sahnya perjanjian, bahwa ada suatu sebab yang halal, sesuatu yang menyebabkan seseorang membuat perjanjian bukanlah dimaksud dengan sebab yang halal dan sesuatu yang menyebabkan seseorang membuat perjanjian pada dasarnya tidak diperdulikan oleh undang-undang. Yang diperhatikan oleh hukum adalah tindakan orang-orang dalam masyarakat. Sehingga dalam hal ini, sebab yang halal adalah mengenai objek atau isi dan tujuan prestasi yang terkandung dalam perjanjian itu sendiri, bukan mengenai sebab yang menjadi latar belakang dibuatnya suatu perjanjian.

Pengertian Notaris sebagai pejabat umum tercantum dalam Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (UUJN): "Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang ini." Kewenangan Notaris membuat akta otentik harus dipahami bahwa Notaris membuat akta otentik apabila hal itu diminta atau dikehendaki oleh pihak-pihak yang berkepentingan, untuk kemudian

dinyatakan dalam suatu akta otentik. Akta adalah bukti adanya perbuatan hukum pihak-pihak, bukan notaris yang melakukan perbuatan hukum yang bersangkutan. Perbuatan hukum dari pihak-pihak itu misalnya membuat perjanjian diantara pihak-pihak (Tobing, 1999).

Pejabat Pembuat Akta Tanah selanjutnya disebut PPAT adalah pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta tanah tertentu." Berdasarkan hal tersebut dapat ditentukan bahwa akta-akta yang dibuat oleh atau di hadapan Notaris maupun PPAT merupakan akta otentik, karena di dalam ketentuan mengenai akta otentik yang terdapat di dalam Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang selanjutnya disebut KUH Perdata menentukan: "Akte Otentik adalah akte yang dibuat dan diresmikan dalam bentuk menurut hukum, oleh atau di hadapan pejabat-pejabat umum, yang berwenang untuk berbuat demikian itu, di tempat di mana akte itu dibuat."

Berdasarkan ketentuan Pasal 71 ayat (1) huruf a angka 2 Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun dan Pendaftaran Tanah Jo Pasal 144 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Kawasan Ekonomi Khusus, penguasaan atau kepemilikan hak berdasarkan perjanjian yang dibuat oleh Notaris/PPAT antara Orang asing dengan pemegang hak atas tanah.

E. Peran Notaris dalam Pengembangan Kawasan Ekonomi Khusus terhadap Kepemilikan Hunian dan/atau Properti oleh Orang Asing

Pelaksanaan investasi tidak langsung melalui kepemilikan hunian/property di Kawasan Ekonomi Khusus, merupakan kehususan fasilitas tertinggi di Indonesia. Hal ini karena adanya perbedaan fasilitas sebagaimana instrument hukum yang diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 103 Tahun 2015 tentang Pemilikan Rumah Tempat Tinggal atau Hunian Oleh Orang Asing sebagaimana diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun dan Pendaftaran Tanah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Kawasan Ekonomi Khusus.

Kepemilikan orang asing di Kawasan Ekonomi Khusus selain berupa hunian, dapat pula berupa property bagi orang asing, selain objeknya proses memiliki hunian atau property pun terdapat kemudahan diantaranya, tidak adanya batasan nilai ambang batas hunian atau property, tidak adanya ketentuan pengaturan penentuan wilayah serta tidak adanya ketentuan pengaturan harus memiliki manfaat bagi orang asing yang ingin melakukan pembelian hunian atau property di Kawasan Ekonomi Khusus.

Dari segi proses perizinan berusaha dan dari segi fasilitas dan kemudahan merupakan kebijakan Khusus yang diberikan pemerintah untuk pengembangan suatu wilayah dalam rangka melaksanakan fungsi perekonomian tertentu dan atas itu diberikan fasilitas dan kemudahan tertentu pula oleh pemerintah. Peran Notaris/PPAT dalam menangkap peluang berusaha dan memberikan layanan terhadap orang asing menjadi semakin terbuka ketika intreumen kebijakan yang diterbitkan pemerintah di Kawasan Ekonomi Khusus untuk menarik investasi langsung dan tidak langsung.

Integrasi kebijakan dan kelembagaan di Kawasan Ekonomi Khusus, Notaris/PPAT tidak perlu lagi terhambat oleh waktu dan jarak karena selueuh perizinan berusaha dan pemberian fasilitas dan kemudahan melalui kantor Admnsitartor Kawasan Ekonomi Khusus termasuk fungsi Agraria dan Tata Ruang. Kebijakan pemerintah searah dengan system hukum nasional sebagaimana Lawrence M. Friedman mengatakan sistem hukum tidak saja merupakan serangkaian larangan atau perintah, tetapi juga sebagai aturan yang bisa menunjang, meningkatkan, mengatur, dan menyangguhkan cara mencapai tujuan (Friedman, 1984). Dia juga percaya bahwa hukum tidak saja mengacu pada peraturan tertulis atau kontrol sosial resmi dari pemerintah, tetapi juga menyangkut peraturan tidak tertulis yang hidup ditengah masyarakat (*living law*), menyangkut struktur, lembaga dan proses sehingga berbicara tentang hukum, kita tidak akan terlepas dari pembicaraan tentang sistem hukum secara keseluruhan. Oleh karena itu Notaris/PPAT dalam penyelenggaraan Kawasan Ekonomi Khusus peluang bagi Jabatan Notaris masih tersebar disetiap

penatahapan, bahkan mungkin tidak diketahui peranan tersebut.

IV. SIMPULAN DAN SARAN

A. Simpulan

Permasalahan *pertama* berkenaan dengan Konsepsi Pengaturan Kepemilikan Hunian bagi Orang Asing dalam UU Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang, diatur melalui 2 (dua) konsep yaitu konsepsi yang berlaku secara umum diluar Kawasan Ekonomi Khusus dan konsepsi yang secara Khusus berlaku hanya di Kawasan Ekonomi Khusus, termasuk ketentuan peraturan pelaksanaannya yang saat ini yang. Kebijakan penataan regulasi melalui UU Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang terkait dengan kepemilikan hunian orang asing merupakan kebijakan yang mendorong percepatan masuknya investasi baik diluar kawasan atau didalam Kawasan Ekonomi Khusus, dengan kebijakan yang masing-masing tersebut disusun secara aktraktif dan tetap sesuai kaidah Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria. Perbedaan dari sisi pengaturan untuk diluar kawasan diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun dan Pendaftaran Tanah dengan batasan-batasan yang tidak terlalu luas dan fleksibel untuk bisa dimanfaatkan menstimulus investasi dan percepatan pengembangan wilayah sedangkan untuk pengaturan di dalam wilayah Kawasan Ekonomi Khusus melalui Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Kawasan Ekonomi Khusus merupakan *lex sepecialis* dari ketentuan umum dan banyak memberikan kebijakan yang dapat menjadi daya dorong percepatan masuknya investasi dan pertumbuhan perekoomian di wilayah.

Permasalahan *kedua* terkait Pengaturan Kepemilikan Hunian Bagi Orang Asing Baik yang berlaku di luar Kawasan yang berlaku secara umum atau pengaturan yang bersifat Khusus mengenai kepemilikan hunian orang asing merupakan suatu subsistem yang terkait dengan pertumbuhan perekonomian, pecepatan investasi dan perluasan

penciptaan tenaga kerja. Peran Jabatan Notaris/PPAT merupakan peran yang sentral dimulai dari membuat akta atau surat-surat terkait pengesahaan hak sampai kepada pengalihan hak atas kepemilikan hunian orang asing, terlebih dalam penyelenggaraan Kawasan Ekonomi Khusus Jabatan Notaris/PPAT lebih luas perannya meliputi Property lainnya yang sesuai dengan pengembangan Kawasan Ekonomi Khusus yang dapat dimiliki oleh Orang Asing.

B. Saran

Perlu penyempurnaan regulasi kepemilikan hunian oleh orang asing, khususnya terkait fleksibilitas pengaturan di luar Kawasan Ekonomi Khusus untuk mendorong investasi dan pengembangan wilayah. Selain itu, peningkatan peran Notaris/PPAT sangat penting dalam mendukung transaksi kepemilikan hunian oleh orang asing, terutama di Kawasan Ekonomi Khusus. Diperlukan juga sosialisasi yang lebih intensif mengenai regulasi ini kepada masyarakat dan pelaku usaha untuk mendukung percepatan pembangunan ekonomi.

DAFTAR RUJUKAN

- Agustina Widyaningrum & Nur Renny Andhikantias (2023) Nutrisi Balita Dan Peran Pola Asuh Ibu Dalam Meningkatkan Status Gizi Jurnal Kesehatan Masyarakat 19(1) 45-56
- Anna Uswatun Qoyyimah (2020) Dampak Malnutrisi Pada Anak: Stunting Dan Wasting Dalam Perspektif Kesehatan Global Jurnal Kesehatan Masyarakat 28(3) 301-310
- Arie S. Hutagalung (2007) Kondominium: Permasalahannya, Edisi Revisi Cet.1 Jakarta Badan Penerbit Universitas Indonesia
- B.F. Sihombing (2005) Evolusi Kebijakan Pertanahan Dalam Hukum Tanah Indonesia PT. Tokok Gunung Agung Tbk Jakarta
- Dr. Kartika Mayasari (2024) Penyakit Terkait Malnutrisi Pada Anak Dan Solusinya Jurnal Penyakit Tropis Dan Infeksi 14(1) 23-34
- Dr. Robby Firmansyah Murzen (2024) Dampak Malnutrisi Jangka Panjang Terhadap Kesehatan Masyarakat Jurnal Kesehatan Global 13(2) 134-145
- Eugenie Vita Paulina Kaseger Pemilikan Hunian Oleh Warga Negara Asing Di Indonesia Fakultas Hukum Unsrat
- Erman Radjagukguk (2007) Hukum Investasi Di Indonesia FH Univ Al Azhar Indonesia Cetakan Pertama Jakarta
- GHS. Lumban Tobing (1999) Peraturan Jabatan Notaris Erlangga Jakarta
- Ida Nurlinda (2009) Prinsip-Prinsip Pembaruan Agraria: Perspektif Hukum Penerbit Raja Grafindo Jakarta
- John M. Echols & Hassan Shadily (1996) Kamus Inggris Indonesia Gramedia Pustaka Utama Jakarta
- Khadijah & Arthyka Palifiana (2022) Pengaruh Pola Asuh Orang Tua Terhadap Status Gizi Anak Balita Di Daerah Puskesmas Undaan Kudus Jurnal Gizi Dan Kesehatan 8(4) 85-96
- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
- Lantu, I. G. (2010) Peranan Notaris Dalam Perubahan Perseroan Terbatas Non Fasilitas Menjadi Penanaman Modal Asing Disertasi Universitas Indonesia Fakultas Hukum
- Lawrence M. Friedman (1984) American Law: An Introduction W.W. Norton & Company New York
- Lih, M., Taufan, M., Ety, S., & Syarifah (2022) Hubungan Pola Asuh Ibu Dengan Status Gizi Anak Usia 2-5 Bulan Jurnal Pembangunan Kesehatan 11(3) 121-132
- Marbun, D., Setyowati, H., & Rahman, S. (2024) Pengaruh Pola Asuh Orang Tua Terhadap Perkembangan Anak Balita Jurnal Psikologi Perkembangan 18(2) 78-90
- Mia Karisma (2022) Peran Pemerintah Dalam Penanggulangan Stunting Dan Wasting Pada Anak Balita Di Kabupaten Kudus Jurnal Kebijakan Pembangunan Daerah 9(4) 112-124
- Muhammad Yamin & Abdul Rahim Lubis (2013) Kepemilikan Properti Di Indonesia Cet. 1 Bandung Penerbit Mandar Maju

- Pusparina (2022) Pola Asuh Ibu Dan Pengaruhnya Terhadap Status Gizi Anak Balita Di Indonesia *Jurnal Gizi Anak* 10(1) 59-65
- Taufani, M. (2019) Pendekatan Kualitatif Dalam Penelitian Hukum: Teknik Pengumpulan Data Studi Pustaka/Dokumen *Jurnal Hukum Dan Pembangunan* 34(2) 123-140
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2023 Tentang Cipta Kerja
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2011 Tentang Rumah Susun
- Wiratni Ahmadi (2006) Sinkronisasi Kebijakan Pengenaan Pajak Tanah Dengan Kebijakan Pertanahan Di Indonesia *Reflika Aditama Bandung*