

BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

5.1 Kesimpulan

Dengan berdasarkan teori dan aturan hukum yang sudah dijelaskan dalam bab II dan bab III kemudian juga analisa-analisa yang sudah dilakukan dalam bab IV, maka berdasarkan identifikasi masalah yang terdapat dalam bab I dalam bab ini penulis akan menarik kesimpulan yang berupa:

5.1.1 Konsistensi Yuridis Pemberian Jangka Waktu Hak Pakai Untuk Kepentingan Tempat Tinggal atau Hunian Bagi WNI dan WNA

Banyaknya konflik yang timbul yang berkaitan dengan pertanahan khususnya kepemilikan tanah bagi orang asing maka pemerintah menerbitkan PP Nomor 103 Tahun 2015. Diharapkan dengan PP Nomor 103 Tahun 2015 memberikan solusi dari permasalahan kepemilikan rumah tempat tinggal atau hunian bagi orang asing selama berada di Indonesia. Akan tetapi pada suatu penerapan peraturan dalam masyarakat pasti tidak akan terlepas dari permasalahan yang ada, sama halnya seperti pada PP Nomor 103 Tahun 2015. Permasalahan yang penulis angkat disini adalah *“bagaimana konsistensi pemberian jangka waktu hak pakai bagi WNI dan WNA?”*

Membandingkan PP 103/2015 dengan PP Nomor 40/1996, menurut penulis telah terjadi inkonsistensi yang muncul terkhususnya bila membandingkan pemberian jangka waktu hak pakai untuk kepentingan rumah tempat tinggal atau hunian bagi WNA dan WNI.⁵⁹ Penulis berpendapat, tindakan inkonsistensi dikarenakan terdapat penyimpangan terhadap prinsip-prinsip yang terdapat dalam UUPA. Di Indonesia baik masyarakatnya ataupun orang asing berhak untuk mendapatkan tempat tinggal akan tetapi pada prinsipnya sesuai dengan ketentuan yang berada dalam Pasal 33 ayat 3 UUD (dasar dari terbentuknya UUPA) yang menyatakan bahwa bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Jelas bahwa rakyat yang dimaksud disini adalah WNI dan bukan rakyat asing. UUPA mengatur bahwa hanya WNI dapat mempunyai hubungan yang sepenuhnya dengan bumi, air dan ruang angkasa. Setiap WNI, baik laki-laki maupun wanita mempunyai kesempatan yang sama untuk memperoleh sesuatu hak atas tanah untuk mendapat manfaat dan hasilnya, baik bagi diri sendiri maupun keluarganya. Inkonsistensi juga muncul ketika melihat dalam PP Nomor 103 Tahun 2015 tidak terdapatnya PP Nomor 40 Tahun 1996 sebagai bahan dasar pertimbangan dibuatnya PP Nomor 103 Tahun 2015. Sehingga dapat dikatakan pembuatan PP 103/2015 tidak memerhatikan WNI yang pada akhirnya menyebabkan terjadinya inkonsistensi.

Semestinya hak yang diperoleh bagi WNI sudah sewajarnya lebih baik dibandingkan dengan WNA atau setidaknya setara dengan WNA. Melihat jangka waktu hak pakai yang diberikan bagi WNA dalam PP 103/2015 lebih lama yaitu diberikan selama 30 tahun, dapat diperpanjang selama 20 tahun dan diperbaharui untuk 30 tahun dengan total waktu 80 (delapan puluh) tahun

⁵⁹ inkonsisten menurut KBBI adalah 1. tidak taat asas; suka berubah-ubah (tentang sikap atau pendirian seseorang, pemakaian atau pengejaan kata, dan sebagainya); 2. mempunyai bagian-bagian yang tidak bersesuaian; bertentangan; kontradiktif: *pemberian itu --*; 3. tidak serasi; tidak sesuai; tidak cocok.

dibandingkan dengan total jangka waktu yang diberikan bagi WNI yang berlaku PP Nomor 40 Tahun 1996 (PP 103/2015 hanya berlaku bagi orang asing).

Terjadinya inkonsistensi pemberian jangka waktu hak pakai atau perbedaan pemberian jangka waktu hak pakai untuk kepentingan rumah tempat tinggal atau hunian yang diberikan kepada WNA dan WNI memberikan dampak masing-masing baik bagi WNA ataupun WNI itu sendiri. Perbedaan tersebut menjadi tindakan yang diskriminasi antara WNI dan WNA, dimana seolah-olah pemerintah memanjakan orang asing di tengah susahny masyarakat Indonesia untuk mendapatkan tanah untuk kepentingan hunian rumah tempat tinggal yang layak. Sudah sepantasnya juga bahwa pembuatan dan penerapan suatu peraturan pelaksana tidak bertentangan dengan prinsip yang berada dalam peraturan dasarnya.

5.1.2 Alasan Pemberian Jangka Waktu Hak Pakai Kepada WNA Untuk Kepentingan Rumah Tempat Tinggal atau Hunian Selama Berada di Indonesia.

Seperti yang kita ketahui bahwa walaupun terdapat banyak jenis hak atas tanah yang berada di Indonesia dan pada dasarnya hanya WNI saja yang dapat memiliki dan menguasai tanah di Indonesia, tetapi dalam hal-hal tertentu masih memberikan kesempatan orang-orang asing untuk dapat memiliki rumah tempat tinggal atau hunian selama berada di Indonesia yaitu dengan status hak pakai. Hak pakai diberikan bagi orang asing dikarenakan hak pakai bersifat terbatas atau kewenangan yang terbatas kepada pemiliknya. Penggunaan, penguasaan dan pemanfaatan dari hak pakai juga tidak boleh

bertentangan dengan ketentuan dan jiwa UUPA, harus sesuai dengan ijin pemberiannya atau kesepakatan dalam perjanjian yang dibuat untuk itu. Setelah penulis melakukan tinjauan dan analisa maka di kesimpulan ini dapat dilihat bahwa alasan dari pemerintah memberikan hak pakai kepada WNA dikarenakan dalam rangka menyelesaikan permasalahan yang ada bahwa di Indonesia tidak hanya saja masyarakat lokal yang tinggal akan tetapi terdapat orang asing juga yang menetap dengan tujuannya masing-masing.

Orang asing yang berada di Indonesia membutuhkan rumah tempat tinggal atau hunian selama menetap di Indonesia, dapat dikatakan orang asing hanya boleh memiliki bangunan yang dibangun diatas tanah hak pakai atau hak sewa bangunan, berkaitan dengan hal tersebut hal yang sama juga diterapkan pada WNI diterapkan juga pada orang asing yaitu diberikan ketentuan mengenai jangka waktu pada hak atas tanah yang diperolehnya. Mengenai jangka waktu hak pakai yang diberikan kepada orang asing berdasarkan PP Nomor 103 Tahun 2015 adalah selama 30 (tiga puluh) tahun, hak pakai tersebut dapat diperpanjang untuk jangka waktu selama 20 (dua puluh) tahun berdasarkan dengan kesepakatan dari pihak yang mempunyai tanah hak milik. Bila jangka waktu tersebut habis, orang asing dapat memperbaharui hak pakainya kembali selama 30 (tiga puluh) tahun, totalnya mencapai 80 (delapan puluh) tahun untuk kepemilikan hak pakai di atas tanah hak milik bagi orang asing lebih lama dibandingkan dengan PP Nomor 41 Tahun 1996. Kesimpulan menurut penulis hal ini dikarenakan pemerintah memberikan solusi bagi orang asing yang sempat memperlakukan kurangnya jangka waktu yang diberikan dalam PP Nomor 40 Tahun 1996. Sehingga dengan perpanjangan jangka waktu hak pakai dalam PP Nomor 103 Tahun 2015 diharapkan permasalahan-permasalahan seperti penyelundupan hukum menjadi berkurang.

5.1.3 Dampak Dari Pemberian Jangka Waktu Hak Pakai Kepada WNI dan WNA

Berdasarkan ulasan di atas maka dapat dilihat bahwa PP Nomor 103 Tahun 2015 dapat dikatakan sebagai produk hukum yang tidak mengakomodir kebutuhan dan kepentingan dari masyarakat Indonesia. Jika dikaji lagi menurut isinya bisa dilihat bahwa peraturan tersebut lebih mendukung kepemilikan properti bagi orang asing dibandingkan dengan masyarakat Indonesia itu sendiri di tengah situasi dan kondisi dewasa ini dimana mayoritas masyarakatnya kesusahan untuk menyewa tanah ataupun rumah tempat tinggal yang layak di negaranya sendiri. Dapat disimpulkan bahwa pemberian jangka waktu hak pakai yang berbeda bagi WNI dan WNA sehingga lebih menguntungkan bagi WNA, sehingga menimbulkan dampak kerugian bagi WNI dikarenakan jangka waktu hak pakai yang diberikan kepada WNA dalam PP nya yang terbaru lebih lama dibandingkan dengan jangka waktu hak pakai yang diberikan bagi WNI.

Dampak bagi WNA hal ini lebih menguntungkan mereka terhadap kepemilikan properti selama mereka berada di Indonesia. Orang asing juga mendapatkan keuntungan dengan total jangka waktu hak pakai yang lebih lama dibandingkan dengan PP yang sebelumnya berlaku bagi orang asing. Bagi WNI sendiri, hal ini dapat berimbas kepada kepemilikan properti menjadi lebih susah lagi bagi masyarakat berpenghasilan rendah di Indonesia sehingga pada akhirnya tujuan untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat Indonesia tidak dapat terpenuhi. Dampak lainnya bagi masyarakat Indonesia di tengah-tengah kondisi perekonomian yang susah mengakibatkan mereka

akan sulit bersaing dengan orang asing dalam hal membeli tanah atau lahan untuk kepentingan rumah tempat tinggal atau hunian. Akan tetapi disamping hal tersebut, disini penulis mencoba berada di posisi yang netral sehingga dapat dilihat juga bahwa melihat dari birokrasi dewasa ini yang dipimpin oleh Presiden Joko Widodo bahwa penerapan peraturan menjadi semakin ketat maka orang asing menjadi sedikit lebih sulit untuk memperoleh rumah tempat tinggal atau hunian apabila sedikit saja tidak memenuhi persyaratan-persyaratan yang ditentukan. Seperti yang kita ketahui bahwa dalam orang asing ingin mempunyai rumah tempat tinggal atau hunian di Indonesia, karena ada beberapa syarat yang harus dipenuhi bagi orang asing yang ingin memiliki rumah tempat tinggal atau hunian yang berada di Indonesia seperti yang sudah dijelaskan dalam bab sebelumnya. Maka tidak semua orang asing dapat memiliki rumah tempat tinggal atau hunian di Indonesia.

Penulis disini mengambil kesimpulan bahwa dengan demikian jelas dapat dikatakan bahwa PP Nomor 103 Tahun 2015 diskriminatif dan terjadi inkonsistensi pemberian jangka waktu bagi WNI dikarenakan bagi WNI yang masih berlaku PP Nomor 40 Tahun 1996 mengatur mengenai jangka waktu hak pakai bagi WNI dengan jumlah waktu yang lebih singkat dibandingkan dengan jumlah jangka waktu hak pakai yang diberikan kepada WNA sehingga pada akhirnya memberikan dampak yang negatif bagi WNI itu sendiri tetapi memberikan dampak yang positif bagi WNA yang berada di Indonesia untuk memenuhi kebutuhan rumah tempat tinggal atau hunian. Tindakan dari pemerintah tersebut dapat dikatakan sebagai tindakan diskriminasi hak-hak WNI terhadap hak atas tanah adalah pelanggaran terhadap hak konstitusional negara Indonesia yang mengatakan semua warga negara sama kedudukannya dihadapan hukum, hak asasi WNI, dan hak-hak setiap dari WNI yang

dilakukan oleh pemerintah Indonesia sebagaimana diatur dalam hukum pertanahan yang berlaku di Indonesia yaitu UUPA.

5.2 Saran

Melihat dari kesimpulan yang ada, maka disini penulis mempunyai beberapa saran yang berkaitan dengan penerapan dan pelaksanaan dari PP Nomor 103 Tahun 2015 tentang kepemilikan rumah tempat tinggal atau hunian bagi orang asing dengan uraian sebagai berikut:

1. Prinsipnya materi dari peraturan pelaksana harus sesuai dengan asas-asas yang terdapat dalam peraturan dasarnya dan tidak boleh bertentangan. Berdasarkan asas pengayoman, materi dari peraturan harus memberikan perlindungan untuk menciptakan kenyamanan pada masyarakat.⁶⁰ Maka dari itu pemerintah dapat melakukan revisi terhadap PP Nomor 103 Tahun 2015 terkhususnya mengenai pengaturan mengenai pemberian jangka waktu hak pakai yang diberikan bagi orang asing yang berkedudukan di Indonesia untuk keperluan rumah tempat tinggal atau hunian atau melakukan revisi terhadap PP Nomor 40 Tahun 1996 mengenai pemberian jangka waktu bagi masyarakat Indonesia sehingga ke depannya tidak ada lagi pertentangan antara hak-hak bagi WNI dan WNA, ataupun pertentangan terhadap prinsip-prinsip dasar yang melandasi terbentuknya UUPA.

⁶⁰ Rais Rozali, “*Asas-Asas dan Teori Pembentukan Perundang-Undangan*” diakses dari <http://birohukum.pu.go.id/component/content/article/101.html> pada tanggal 29 April 2017 pukul 15.34 WIB

2. Pemerintah dapat melakukan pengawasan yang ketat terhadap pelaksanaan PP Nomor 103 Tahun 2015 sehingga pelaksanaannya di masyarakat benar-benar terkendali dan masyarakat Indonesia tidak dirugikan dari adanya PP Nomor 103 Tahun 2015 dan berjalan dengan lancar.

3. Penulis tidak mengatakan bahwa pemerintah harus mencabut PP tersebut karena disatu sisi penulis juga melihat bahwa adanya orang asing atau investasi asing yang masuk ke Indonesia membantu perkembangan perekonomian di Indonesia dan niat dari pemerintah kita menerbitkan PP tersebut pasti baik adanya sebagai salah satu cara agar pihak asing lebih dapat memberikan kontribusi lagi terhadap perekonomian di Indonesia. Penulis mengerti benar bahwa kehadiran orang asing di Indonesia yang memberikan manfaat penting bagi perkembangan perekonomian di Indonesia, akan tetapi di satu sisi pemerintah tidak bisa mengabaikan kondisi dari masyarakat Indonesia dan prinsip-prinsip yang terdapat dalam UUPA.

4. Sebaiknya pemerintah membuat suatu pengaturan lebih khusus atau lembaga yang bertugas mengawasi mengenai jangka waktu dari hak pakai yang diberikan kepada orang asing agar jangka waktu tersebut tidak melampaui batas waktu yang telah ditentukan.

Dengan berbagai macam dampak dari implementasi PP 103/2015, penulis mencoba memberi saran agar dampak yang negatif dapat mengarah ke arah yang lebih positif sehingga diperlukan adanya perubahan dan perbaikan sehingga tidak menimbulkan baik permasalahan ketidakadilan bagi WNI ataupun pertentangan dengan hukum atau asas-asas yang berada dalam UUPA dan juga menghapus inkonsistensi mengenai pemberian jangka waktu hak pakai yang terjadi diantara WNA dan WNI. Saran tersebut didasari berdasarkan permasalahan-permasalahan dan

dampak yang terjadi akibat dari penerapan PP 103 Tahun 2015. Oleh karena itu berdasarkan saran tersebut diharapkan dapat merubah dampak negatif menjadi lebih baik sehingga peraturan tersebut dapat membawa manfaat positif bagi semua pihak.

DAFTAR PUSTAKA

A. BUKU

- A.F Elly Erawaty (2011). *Pedoman Penulisan Esai Akademik: Bagi Mahasiswa Ilmu Hukum*, Refika Aditama, Bandung.
- Bakri, Muhammad (2007). *Hak Menguasai Tanah Oleh Negara (Paradigma Baru Untuk Reformasi Agraria)*, Yogyakarta: Citra Media.
- Chomzah, H.Ali Achmad (2004). *Hukum Agraria (Pertanahan Indonesia) Jilid 1*, Jakarta: Prestasi Pustaka.
- Departemen Pendidikan Nasional (2012). *Kamus Besar Bahasa Indonesia, Pusat Bahasa (Edisi Keempat)*. Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama.
- Hadikusuma, Hilman (1995). *Metode Pembuatan Kertas Kerja atau Skripsi Ilmu Hukum*. Bandung: Mandar Maju.
- Harsono, Boedi (1997). *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi, dan Pelaksanaannya (Cetakan Ketujuh)*. Jakarta: PT Penerbit Djambatan.
- _____ (1968). *Undang-Undang Pokok Agraria: Sedjarah Penyusunan Isi dan Pelaksanaannya*. Djakarta: PT Penerbit Djambatan.

- Hadikusuma, Hilman (1995). *Metode Pembuatan Kertas Kerja atau Skripsi Ilmu Hukum*. Bandung: Mandar Maju.
- Hutagalung, Arie Sukanti dan Markus Gunawan (2008). *Kewenangan Pemerintah di Bidang Pertanahan*. Jakarta: Rajawali Pers PT Raja Grafindo Persada.
- Pusat Bahasa Departemen Pendidikan Nasional (2008). *Kamus Besar Bahasa Indonesia Edisi Keempat*, Jakarta: Pusat Bahasa Departemen Pendidikan Nasional.
- Limbong, Bernhard (2012). *Hukum Agraria Nasional*. Jakarta: Margaretha Pustaka.
- _____ (2015). *Pengadaan Tanah untuk Pembangunan*, Jakarta: Margaretha Pustaka.
- Marwan, M dan Jimmy P (2009). *Kamus Hukum*. Surabaya: Reality Publisher.
- Meliala, Djaja S (2013). *Hukum Perdata Dalam Perspektif BW*. Bandung: Penerbit Nuansa Aulia.
- Muljadi, Kartini dan Gunawan Widjaja (2004). *Hak-Hak Atas Tanah*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group
- Parlindungan, A.P. (2008). *Berakhirnya Hak-Hak Atas Tanah Menurut Sistem UUPA (Undang-Undang Pokok Agraria)*, Bandung: CV. Mandar Maju.
- Prawirohamidjojo , R. Soetojo dan Marthalena (1991). *Hukum Orang dan Keluarga (Personen en Familie-Recht)*, Surabaya: Airlangga University Press.
- Santoso, Urip (2012). *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*, Jakarta: Penerbit Kencana Prenada Media Group.

- _____ (2015). *Perolehan Hak Atas Tanah*, Jakarta: Prenada Media Group.
- Sihombing, B.F (2005). *Evolusi Kebijakan Pertanahan dalam Hukum Tanah Indonesia*. Jakarta: PT. Toko Gunung Agung.
- Soekanato, Soerjono dan Sri Mamudji (2001). *Penelitian Hukum Normatif (Suatu Tinjauan Singkat)*. Jakarta: Rajawali Pers.
- Sumardjono, Maria S.W. (2010). *Tanah Untuk Kesejahteraan Rakyat (Penerbit Bagian Hukum Agraria Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta: Universitas Gadjah Mada.*
- Sutedi, Adrian (2007). *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*. Jakarta: Penerbit Sinar Grafika.
- _____. *Implementasi Prinsip Kepentingan Umum Dalam Pengadaan Tanah untuk Pembangunan*, Jakarta: Penerbit Sinar Grafika

B. INTERNET

- Admin, “Pengertian Pernikahan Menurut Para Ahli” diakses dari <http://dilihatya.com/2784/pengertian-pernikahan-menurut-para-ahli-> adalah pada tanggal 31 Maret 2017 pukul 00.31 WIB.
- Direktorat Jendral Imigrasi Kementerian Hukum dan Ham Republik Indonesia “*Izin Tinggal Terbatas*” diakses dari

<http://www.imigrasi.go.id/index.php/layanan-publik/izin-tinggal-terbatas-itas> tanggal 8 April 2017 pukul 12.28 WIB

Direktorat Jendral Imigrasi Kementerian Hukum dan Ham Republik Indonesia, “*Izin Tinggal Kunjungan*” diakses dari <http://www.imigrasi.go.id/index.php/layanan-publik/izin-tinggal-kunjungan> pada tanggal 11 April 2017 pukul 19.05

“Izin Tinggal Terbatas” diakses dari <http://www.imigrasi.go.id/index.php/layanan-publik/izin-tinggal-terbatas-itas> pada tanggal 8 April 2017 pukul 12.28 WIB

Ezyangriya Artikel, “Jenis-Jenis Rumah Tinggal” diakses dari <http://ezyangriya.co.id/artikel/jenis-jenis-rumah-tinggal#.WN03EG-GPDc> pada tanggal 30 Maret 2017 pukul 23.59 WIB.

Hartono, Rudi. “*UUPA 1960 Sebagai Turunan Pasal 33 UUD 1945*”, diakses dari <http://www.hukumproperti.com/agraria/asas-asas-hukum-agraria/> pada tanggal 10 September 2016 pukul 18.12 WIB.

Henney, “*Pengertian Warga Negara Asing di Indonesia*” diakses dari <http://gurupkn.com/pengertian-warga-negara-asing> tanggal 22 Maret 2017 pukul 12.37 WIB

Heriani, Fitri N. “*Terobosan Penting Untuk Implementasi PP Hunian Orang Asing*” diakses dari

<http://www.hukumonline.com/berita/baca/lt56cbd17ae5ef5/terobosan-penting-untuk-implementasi-pp-hunian-orang-asing?platform=hootsuite> tanggal 6 April 2017 pukul 13.55 WIB

Indonesian Law Digest, “Nominee Agreement: Legality in Disguise diakses dari http://userfiles.hukumonline.com/adv/ILD403_170420151.pdf pada tanggal 10 April 2017 pukul 20.08 WIB

Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) Kamus Versi Online/Daring (Dalam Jaringan)” <http://kbbi.web.id/rumah> pada tanggal 31 Maret 2017 pada pukul 12.19 WIB

Kementrian Hukum dan HAM Republik Indonesia – Ditjen Imigrasi, “*Izin Tinggal Tetap*” diakses dari http://jakartautara.imigrasi.go.id/?page_id=117 pada tanggal 11 Mei 2017 pukul 19.39 WIB

Kementrian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, “*F.A.Q Izin Tinggal*” diakses dari <http://www.kemenkumham.go.id/informasi-publik/faq/216-f-a-q-izin-tinggal-terbatas-itas> pada tanggal 10 Mei 2017 pukul 19.34 dan Lihat Pasal 102 PP Nomor 31 Tahun 2013

Koran Sindo, “*Lahan Pemukiman Kota Semakin Menipis*” diakses dari <http://economy.okezone.com/read/2016/09/19/470/1492708/lahan-permukiman-kota-semakin-menipis> pada tanggal 22 Mei 2017 pukul 14.08 WIB

Leeks, Eddy. “*Catatan Kepemilikan Properti Bagi Orang Asing*” diakses dari <http://eddyleks.blog.kontan.co.id/2016/01/28/catatan-kepemilikan-properti-bagi-orang-asing/> pada tanggal 7 Februari 2017 pada pukul 11.32 WIB

Office, NPS Law. “Ketentuan Terkait Hak Milik Atas Tanah” diakses dari <http://www.npslawoffice.com/hak-milik-atas-tanah-2/> pada tanggal 21 Maret 2017 pada pukul 11.43 WIB

_____ “Hak Sewa Untuk Bangunan” diakses dari <http://www.npslawoffice.com/hak-sewa-untuk-bangunan/> pada tanggal 21 Maret 2017 pukul 13.35 WIB

Pasaribu, Theresia C. “*Asas-Asas Hukum Agraria*”, diakses dari <http://www.berdikarionline.com/uupa-1960-adalah-turunan-pasal-33-uud-1945/> - pada tanggal 10 September 2016 pukul 19.36 WIB.

“*Pengertian Orang Asing dan Hunian yang Dapat Dimiliki*” diakses dari <http://garasi.in/pengertian-orang-asing-dan-hunian-yang-dapat-dimiliki-pp-103-2016.html> pada tanggal 8 Februari 2017 pada pukul 12.42 WIB

Shanti Rachmadsyah, “*Prosedur KITAS dan Kitap*” diakses dari <http://www.hukumonline.com/klinik/detail/lt4cca43416d462/prosedur-kitas-dan-kitap> pada tanggal 11 Mei 2017 pukul 19.27 WIB

The Law Dictionary Featuring Black's Law Dictionary Free Online Legal Dictionary

2nd Ed, diakses dari <http://thelawdictionary.org/foreigner/> tanggal 30 Maret 2017 pada pukul 19.46 WIB

Vebri, Havid. "Pajak dari Aturan Kepemilikan Asing" diakses dari <http://ortax.org/ortax/?mod=beritadanpage=showdanid=14314danq=danhlm=> tanggal 6 April 2017 pukul 14.48 WIB

ZRF, Angga Aliya. "*MEA Berlaku, 5.300 Tenaga Kerja Asing Bekerja di Indonesia*" diakses dari <https://finance.detik.com/ekonomi-bisnis/3161872/mea-berlaku-5300-tenaga-kerja-asing-bekerja-di-indonesia> tanggal 6 April 2017 pukul 13.43 WIB

C. JURNAL DAN LAIN-LAIN

Anggraini, Jum, 12 Januari 2012, "*Penerapan Asas Nasionalitas dalam Perundang-Undangan Agraria Indonesia (Studi Kasus PP No. 40 Tahun 1996).*"
Jurnal Dinamika Hukum; VOL. 12.

Gunawan, Johannes, (2009). *Handout Metode Penelitian dan Penulisan Hukum*.
Universitas Katolik Parahyangan Bandung.

D. PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

Republik Indonesia, Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Republik Indonesia, Undang-Undang Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960, LN Nomor 104 Tahun 1960; *TLN No.* 2043.

_____, Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan dan Kawasan Pemukiman, LN Nomor 7 Tahun 2011; *TLN No* 5188.

_____, Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2011 tentang Keimigrasian, *LN* Nomor 52 Tahun 2011; *TLN No* 5254.

_____, Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 Tentang Rumah Susun, *LN* Nomor 108 Tahun 2011; *TLN No* 5252.

_____, Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2013 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2006 tentang Administrasi Kependudukan, *LN* Nomor 232 Tahun 2013; *TLN No* 5475.

_____, Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai atas Tanah, *LN* Nomor 58 Tahun 1996; *TLN No* 3643.

_____, Peraturan Pemerintah Nomor 41 Tahun 1996 Tentang Pemilikan Rumah Tinggal atau Hunian Oleh Orang Asing yang Berkedudukan di Indonesia, *LN* Nomor 59 Tahun 1996; TLN No 3644.

_____, Peraturan Pemerintah Nomor 31 Tahun 2013 Tentang Peraturan Pelaksana Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2011 Tentang Keimigrasian, *LN* Nomor 68 Tahun 2013.

_____, Peraturan Pemerintah Nomor 103 Tahun 2015 Tentang Pemilikan Rumah Tinggal atau Hunian Oleh Orang Asing yang Berkedudukan di Indonesia, *LN* Nomor 325 Tahun 2015; TLN No 5793.

_____, Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 13 Tahun 2016 Tentang *Tentang Tata Cara Pemberian, Pelepasan atau Pengalihan Hak Atas Pemilikan Rumah Tinggal atau Hunian Oleh Orang Asing yang Berkedudukan di Indonesia.*

_____, Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 29 Tahun 2016 Tentang *Tentang Tata Cara Pemberian, Pelepasan atau Pengalihan Hak Atas Pemilikan Rumah Tinggal atau Hunian Oleh Orang Asing yang Berkedudukan di Indonesia.*