

KEPEMILIKAN SATUAN RUMAH SUSUN BAGI WARGA NEGARA ASING (WNA)

ABSTRAK

Hukum Pertanahan Nasional menyatakan bahwa hubungan hukum antara orang baik Warga Negara Indonesia (WNI) maupun Warga Negara Asing (WNA), serta perbuatan hukumnya terkait dengan tanah khususnya kepemilikan atas rumah susun oleh WNA tidak diatur secara jelas dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, akan tetapi status hak atas tanah oleh WNA yang berkedudukan di Indonesia hanya diberi hak pakai. Pasal 144 ayat (1) huruf c UU Cipta Kerja *jo.* Pasal 67 ayat (1) huruf c Peraturan Pemerintah No. 18 Tahun 2021 mengatur bahwa hak milik atas Satuan Rumah Susun dapat diberikan kepada orang asing. Hal ini berarti terdapat perluasan status kepemilikan atas rumah susun yang semula status hak pakai kemudian diperluas menjadi status hak milik. Rumusan masalah yang dibahas dalam penelitian ini yaitu: (1) Bagaimanakah ketentuan pemberian hak pakai bagi Warga Negara Asing (WNA)?, (2) Bagaimanakah proses kepemilikan satuan rumah susun bagi Warga Negara Asing (WNA)? Tujuan dari penelitian ini yaitu: (1) Untuk mengkaji dan menganalisis pengaturan mengenai ketentuan pemberian hak pakai bagi Warga Negara Asing (WNA), (2) Untuk mengkaji dan menganalisis proses kepemilikan satuan rumah susun bagi Warga Negara Asing (WNA). Teori yang digunakan untuk memecahkan masalah dalam penelitian ini adalah teori kepastian hukum dan teori Negara hukum. Tipe penelitian yang digunakan dalam penelitian ini yaitu penelitian Hukum Normatif yaitu diambil dari beberapa pustaka dan Undang-Undang. Hasil dari penelitian ini adalah a. Pengaturan bagi orang asing untuk memiliki satuan rumah susun di Indonesia, Pemerintah mengeluarkan Peraturan Pemerintah Nomor 103 Tahun 2015 tentang Pemilikan Rumah Tempat Tinggal atau Hunian oleh Orang Asing yang berkedudukan di Indonesia. b. Dengan diterbitkan Sertifikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun, maka terwujudlah jaminan kepastian hukum yang menjadi salah satu tujuan pembangunan rumah susun.

Kata Kunci: Kepemilikan, Satuan Rumah Susun, Warga Negara Asing