

# Analisis Yuridis Pemilikan Satuan Rumah Susun Oleh Warga Negara Asing Di Indonesia Dikaitkan Dengan Undang-Undang Cipta Kerja = Juridical Analysis of Ownership of Flats by Foreign Citizens in Indonesia in Relation to the Employment Act Regarding Flats.

Syifa Aisyah, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=9999920538344&lokasi=lokal>

---

## Abstrak

Untuk meningkatkan investasi di Indonesia maka salah satu upayanya adalah dengan membentuk Undang-Undang Cipta Kerja yang memuat tentang Satuan Rumah Susun yang dapat dimiliki oleh warga negara asing diatas tanah hak pakai dan hak guna bangunan. Hal ini bertentangan dengan konstitusi yaitu UUD 1945 dan UUPA. Di dalam UUPA dijelaskan bahwa hak tanah yang diberikan kepada warga negara asing adalah hak pakai dan ketentuan pemilikan satuan rumah susun oleh WNA menurut Undang-Undang Cipta Kerja tidak sesuai dengan konstitusi Pasal 33 ayat 3 UUD 1945. Penelitian ini mengangkat permasalahan yaitu bagaimana pemilikan satuan rumah susun oleh warga negara asing di Indonesia dikaitkan dengan Undang-Undang Cipta Kerja dan bagaimana akibat hukum pemilikan rumah susun oleh WNA ditinjau dari asas nasionalitas dalam UUPA. Jenis penelitian ini merupakan penelitian normatif. Penelitian ini memfokuskan pada kajian atas bahan hukum sebagai sumber data utamanya. Penelitian terhadap bahan hukum primer dilakukan untuk menemukan relasi antara satu undang-undang dengan undang-undang lain yang terkait kepemilikan satuan rumah susun oleh Warga Negara Asing. Hasil dari penelitian menyimpulkan bahwa kepemilikan satuan rumah susun oleh Warga Negara Asing menurut Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 bertentangan dengan Undang-Undang Pokok Agraria dikarenakan menurut Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 sebagai peraturan pelaksana Undang-Undang Cipta Kerja mengatakan sarusun yang dapat dimiliki orang asing adalah diatas tanah HGB dan Hak Pakai namun UUPA mengatakan bahwa HGB hanya dapat dimiliki oleh Warga Negara Indonesia. Akibat hukum yang ditimbulkan dari kepemilikan satuan rumah susun oleh WNA berdasarkan Undang-Undang Cipta Kerja dikaitkan dengan Asas Nasionalitas dalam Undang – Undang Pokok Agraria tidak terpenuhinya asas nasionalitas sebagai dasar dari pembentukan peraturan terkait pertanahan dalam Undang-Undang Cipta Kerja dimana asas nasionalitas memiliki tujuan memenuhi Pasal 33 ayat 3 UUD 1945.

.....To increase investment in Indonesia, one of the efforts is to establish a Job Creation Act which contains Flat Units that can be owned by foreign citizens on land with usufructuary rights and building use rights. This is contrary to the constitution, namely the 1945 Law and the Basic Agrarian Law. In the Basic Agrarian Law, it is explained that land rights granted to foreign citizens are the right of use and the provision of ownership of apartment units by Foreign Citizens according to the Copyright Law is not in accordance with the constitution of Article 33 paragraph 3 of the 1945 Constitution. This study raises the issue of how the ownership of apartment units by foreign nationals in Indonesia is linked to the Copyright Law and how the legal consequences of apartment ownership by Foreign Citizens are reviewed from the principle of nationality in the UUPA. This type of research is a normative research. This study focuses on the study of legal materials as the main source of data. Research on primary legal materials was conducted to find the relationship between one law and another law related to the ownership of apartment units by Foreign Citizens. The results of the study concluded that the ownership of apartment units by Foreign Citizens

according to Government Regulation Number 18 of 2021 is contrary to the Basic Agrarian Law because according to Government Regulation Number 18 of 2021 as an implementing regulation of the Copyright Law says sarusun that can be owned by foreigners is on HGB land and Use Rights but UUPA says that Building Use Rights can only be owned by Indonesian Citizens. The legal consequences arising from the ownership of apartment units by Foreign Citizens under the Copyright Law are linked to the Principle of Nationality in Agrarian Law-non-fulfillment of the principle of nationality as the basis of the establishment of land-related regulations in the Copyright Law where the principle of nationality has purpose of fulfilling Article 33 paragraph 3 of the 1945 Constitution.