

PENGATURAN PELAKSANAAN MENGENAI HARGA MINIMAL PEMBELIAN HUNIAN OLEH ORANG ASING

Ni Putu Noni Suharyanti

Fakultas Hukum Universitas Mahasaraswati Denpasar
Jl. Kamboja No.11A, Dangin Puri Kangin, Kota Denpasar, Bali 80233
Telepon: (0361)-263142
Email: nonisuharyantifh@unmas.ac.id

Putu Angga Pratama Sukma

Fakultas Hukum Universitas Mahasaraswati Denpasar
Jl. Kamboja No.11A, Dangin Puri Kangin, Kota Denpasar, Bali 80233
Telepon: (0361)-263142
Email: angga.sukma21@gmail.com

ABSTRACT

Globalization is currently increasing the mobility of foreigners to Indonesia. The foreigner has a goal such as investing, carrying out business needs and carrying out duties from his country such as the Ambassador, where residence or occupancy is a primary need. Regarding the need for granting rights to use for single residential homes by foreigners, based on the Government Regulation of the Republic of Indonesia Number 103 of 2015. The substantive implementing regulations will not be effective when viewed from the substance of the validity of an obligation norm (sollen). Based on this background problems can be formulated, namely how is the regulation regarding the minimum price of occupancy purchases by foreigners and how is the technical implementation of the minimum price of residential purchases by foreigners. This study uses normative legal research. The existence of this regulation will not be effective even the norm creates confusion in terms of practical implementation and in the technical implementation in the form of a deed as the basis of an agreement, when the deed required in connection with the extension of a single house ownership rights over ownership clearly regulated so that the law cannot function the law to organize changes.

Keywords: *Implementing Regulations, Occupancy, Foreigners.*

ABSTRAK

Globalisasi saat ini terjadi peningkatan mobilitas orang asing ke Indonesia. Orang asing tersebut mempunyai tujuan seperti, berinvestasi, menjalankan urusan kebutuhan dan mengemban tugas dari negaranya seperti Duta Besar, dimana tempat tinggal atau hunian merupakan kebutuhan primer. Terkait kebutuhan dalam pemberian hak pakai untuk rumah tunggal hunian oleh orang asing, berdasarkan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 103 Tahun 2015. Substantif peraturan pelaksana ini tidak akan efektif bila dilihat dari substansi validitas suatu norma keharusan (*sollen*). Berdasarkan latar belakang tersebut dapat di rumuskan permasalahan yakni bagaimanakah pengaturan mengenai harga minimal pembelian hunian oleh orang asing dan bagaimanakah pelaksanaan secara teknis mengenai harga minimal pembelian hunian oleh orang asing. Penelitian ini menggunakan penelitian hukum normatif. Adanya peraturan tersebut tidak akan efektif bahkan norma tersebut menimbulkan kerancuan dalam hal pelaksanaan secara praktis dan pada pelaksanaan teknis dalam bentuk akta sebagai dasar dari adanya suatu kesepakatan, manakala bentuk akta yang diperlukan sehubungan dengan perpanjangan pemilikan rumah tunggal di atas tanah hak pakai atas hak milik tidak diatur secara jelas sehingga hukum tidak dapat memfungsikan hukum untuk menata perubahan.

Kata Kunci : Pengaturan Pelaksanaan, Hunian, Orang Asing.

PENDAHULUAN

Tingginya antusias orang asing dalam hal kunjungan bahkan menetap di Indonesia terdapat dua tipe, yaitu orang asing tinggal waktu sementara serta orang asing menetap di Indonesia¹. Pengaturan mengenai hunian orang asing di Indonesia diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (selanjutnya disebut UU PA) Pasal 42 huruf b yaitu “Yang dapat mempunyai hak pakai ialah orang asing yang berkedudukan di Indonesia”. Globalisasi saat ini terjadi peningkatan mobilitas orang asing ke Indonesia. Orang asing tersebut mempunyai tujuan seperti, berinvestasi, menjalankan urusan kebutuhan dan mengemban tugas dari negaranya seperti Duta Besar, dimana tempat tinggal atau hunian merupakan kebutuhan primer. Demi terselenggaranya dan pengamalan serta kepastian hukum orang asing dalam kebutuhan prime dibentuklah Peraturan Pemerintah Nomor 103 Tahun 2015 Tentang Pemilikan Rumah Tempat Tinggal Atau Hunian Oleh Orang Asing Yang Berkedudukan Di Indonesia (selanjutnya disebut PP 103/2015) dengan tujuan untuk mendukung pembangunan serta percepatan dalam bidang ekonomi dan kerja sama.

Orang asing yang dimaksud dalam Pasal 1 angka 1 PP 103/2015 yaitu “orang asing yang

berkedudukan di Indonesia yang selanjutnya disebut orang asing adalah orang yang bukan Warga Negara Indonesia yang keberadaannya memberikan manfaat, melakukan usaha, bekerja, atau berinvestasi di Indonesia”. Kebutuhan primer harus beralaskan Hak Pakai yang telah tertera Pasal 4 PP 103/2015. Mengenai objek properti bagi orang asing yang terkandung dalam PP 103/2015 yakni hanya terdapat 2 (dua) tipe yakni rumah tunggal dan satuan rumah susun.

Pengertian Hak Pakai terdapat dalam Pasal 41 ayat (1) UUPA yaitu “Hak pakai adalah hak untuk menggunakan dan/atau memungut hasil dari tanah yang dikuasai langsung oleh Negara atau tanah milik orang lain, yang memberi wewenang dan kewajiban yang ditentukan dalam keputusan pemberiannya oleh pejabat yang berwenang memberikannya atau dalam perjanjian dengan pemilik tanahnya, yang bukan perjanjian sewa menyewa atau perjanjian pengolahan tanah, segala sesuatu asal tidak bertentangan dengan jiwa dan ketentuan-ketentuan Undang-undang ini”. Tanah yang dapat diberikan dengan Hak Pakai adalah seperti a. Tanah Negara; b. Tanah Hak Pengelolaan; c. Tanah Hak Milik.”

Orang asing dalam pemberian hak pakai untuk rumah tunggal dan Sarusun harus pembelian baru yang telah diatur dalam PERMEN 13/2016, dengan jangka waktu maksimal 80 tahun (delapan puluh tahun)

¹Maria S.W Sumardjono, (2009), *Kebijakan Pertanahan*, Kompas, Jakarta, hlm.157.

dengan cara pembelian baru dibeli langsung dari pihak pengembang atau pemilik tanah yang diatur dalam PERMEN 13/2016 mengenai harga minimal yang tercantum dalam lampiran. Ditinjau dari lampiran yang tidak terpisahkan PERMEN 13/2016 mengenai harga minimal Rumah Tunggal dan Sarusun ini dan menyikapi skeptisme dari penulis akan adanya kecurangan yang dilakukan antara pemilik dan pembeli yang dilakukan oleh orang asing dikarenakan tidak diaturnya sanksi yang menimbulkan kerugian bagi Negara seperti penggelapan Pajak Jual Beli. Berpijak dari masalah tersebut di atas, maka penting kiranya melakukan pengkajian mengenai “Pengaturan Pelaksanaan Mengenai Harga Minimal Pembelian Hunian Oleh Orang Asing”.

Penelitian ini memiliki tujuan yang terdiri dari tujuan umum dan tujuan khusus, adapun tujuan tersebut adalah sebagai berikut, secara umum dalam dunia keilmuan dikenal adanya paradigma ilmu sebagai proses. Hal ini tentunya menjadi landasan sebagai tujuan dalam pengembangan ilmu hukum terutama dibidang “Pengaturan Pelaksanaan Mengenai Harga Minimal Pembelian Hunian Oleh Orang Asing”, dan secara khusus penelitian ini ditujukan untuk mengetahui, memahami dan menganalisis ketentuan pengaturan mengenai harga minimal pembelian hunian oleh orang asing, untuk mengetahui,

memahami dan menganalisis pelaksanaan secara teknis mengenai harga minimal pembelian hunian oleh orang asing.

Penelitian ini juga diharapkan memberikan manfaat, yakni Secara teoritis, penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi serta wawasan khususnya mengenai “Pengaturan Pelaksanaan Mengenai Harga Minimal Pembelian Hunian Oleh Orang Asing”, dan hasil penelitian ini nantinya dapat menjadi referensi bagi penelitian-penelitian berikutnya, terutama dibidang keperdataan. Sedangkan secara praktis, penelitian ini diharapkan dapat menjadi referensi bagi praktisi hukum dalam pelaksanaannya terkait dengan “Pengaturan Pelaksanaan Mengenai Harga Minimal Pembelian Hunian Oleh Orang Asing”.

Berdasarkan latar belakang tersebut perlu dirumuskan beberapa permasalahan yakni Bagaimanakah pengaturan mengenai harga minimal pembelian hunian oleh orang asing? Bagaimanakah pelaksanaan secara teknis mengenai harga minimal pembelian hunian oleh orang asing?

Jenis penelitian dalam tulisan ini menggunakan penelitian hukum normatif², yang beranjak pada PERMEN 13/2016 terkait dengan kekosongan dalam pelaksanaan teknis serta kekosongan pengaturan sanksi. Penelitian ini akan menggunakan pendekatan perundang-undangan (*statute approach*);

² Mukti Fajar dan Yulianto Achmad, 2010, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif & Empiris*, Pustaka Pelajar, Yogyakarta, hlm. 28.

peraturan perundang-undangan merupakan titik fokus dari penelitian tersebut dan karena sifat hukum yang mempunyai ciri-ciri sebagai berikut *comprehensive*, artinya norma-norma hukum yang ada di dalamnya terkait antara satu dengan yang lainnya secara logis. *All-inclusive*, artinya bahwa kumpulan norma hukum tersebut cukup mampu menampung permasalahan hukum yang ada, sehingga tidak ada kekosongan hukum. *Systematic*, yaitu bahwa di samping bertautan antara satu dengan yang lainnya, norma-norma hukum tersebut tersusun secara hirarkie.

Sumber bahan hukum yang digunakan di dalam tulisan ini diperoleh melalui bahan hukum primer, yaitu bahan hukum yang mempunyai kekuatan mengikat dengan kata lain merupakan asas dan kaidah hukum seperti UUPA; Undang Undang Nomor 12 Tahun 2011 Tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (selanjutnya disebut UU PPPU) ; PP 103/2015; PERMEN 13/2016. Bahan hukum sekunder, yaitu bahan hukum yang bersumber dari buku-buku dan artikel-artikel hukum yang mempunyai relevansi dengan masalah yang diteliti. Bahan hukum tersier merupakan bahan non hukum seperti kamus, ensiklopedia, dan lain-lain.

PEMBAHASAN

Pengaturan Mengenai Harga Minimal Pembelian Hunian Oleh Orang Asing

Stufentheorie yang dikemukakan oleh Hans Kelsen bahwa "*The unity of thesenorm is constituted by the fact that the creation of one norm-the lower one-is determined by another-the higher-the creation of which is determined by a still higher norm, and that this regressus is terminated by a highest,...*"³ yang artinya adalah kesatuan norma-norma ini ditunjukkan oleh fakta bahwa pembentukan norma yang satu yakni norma yang lebih rendah ditentukan oleh norma lain yang lebih tinggi lagi dan bahwa *regressus* (rangkaiannya proses pembentukan hukum) ini diakhiri oleh norma dasar tertinggi. UU PPPU yang menganut *Stufentheorie* dalam Pasal 8 ayat (2) secara eksplisit menyebutkan keberadaan dari PERMEN mempunyai kekuatan hukum mengikat sepanjang diperintahkan oleh Peraturan Perundang-undangan yang lebih tinggi atau dibentuk berdasarkan kewenangan.

Menurut Bagir Manan, agar pembentukan undang-undang menghasilkan suatu undang-undang yang tangguh dan berkualitas terdapat tiga landasan dalam menyusun undang-undang: "Landasan yuridis (*juridische gelding*); Landasan sosiologis (*sociologische gelding*); Landasan filosofis."⁴ Pentingnya ketiga unsur landasan pembentukan undang-

³ Hans Kelsen, (1945), *General Theory Of Law And State*, Harvard University Press, Cambridge, Massachusetts, U.S.A, hlm. 124.

⁴ Yuliandri, (2013), *Asas-Asas Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan Yang Baik: Gagasan Pembentukan Undang-Undang Berkelanjutan*, Cetakan ke IV, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, hlm. 29

undang tersebut, agar undang-undang yang dibentuk memiliki kaidah yang sah secara hukum (*legal validity*) dan mampu berlaku efektif karena dapat atau akan diterima masyarakat secara wajar, serta berlaku untuk waktu yang panjang.

Landasan yuridis dalam perumusan setiap undang-undang haruslah ditempatkan pada bagian konsideran mengingat. Dasar hukum memuat dasar kewenangan pembuatan peraturan perundang undangan yang memerintahkan pembuatan peraturan perundang undangan tersebut, dasar hukum merupakan suatu landasan yang bersifat yuridis bagi pembentukan peraturan perundang undangan tersebut.”⁵ Suatu landasan dalam peraturan perundang undangan dalam hal ini tidak berlandaskan yuridis apakah undang-undang tersebut valid, dalam hal ini pembentukan peraturan perundang undangan dasar hukum diawali dengan konsiderans mengingat yang memuat:

- a. Dasar kewenangan pembentukan Peraturan Perundang-undangan; dan
- b. Peraturan Perundang-undangan yang memerintahkan pembentukan Peraturan Perundang-undangan

Norma tidak berdiri sendiri-sendiri melainkan satu kesatuan baik secara terpisah dalam suatu peraturan dan secara umum ke

husus. Kultur hukum Indonesia yang secara dominan dipengaruhi teori hukum murninya Kelsen adalah Norma hukum atau sistem norma hukum yang sah. “Norma atau sistem norma yang sah adalah norma yang bersumber pada norma yang lebih tinggi dan asal-usulnya dapat di runut sampai pada norma dasar yang menjadi sumbernya, dibentuk dengan cara tertentu atau aturan tertentu, ditetapkan menurut prosedur tertentu”⁶.

Beranjak dari *Stufentheorie* yang dikemukakan oleh Hans Kelsen dan UU PPPU, melihat dari hierarki lampiran PERMEN 13/2016 yaitu:

1. Undang Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 Pasal 33 ayat (3) yaitu “Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat”
2. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Pasal 42 huruf b yaitu “Yang dapat mempunyai hak pakai ialah orang asing yang berkedudukan di Indonesia”.
3. PP 103/2015 Pasal 11 yaitu “Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pemberian, pelepasan, atau pengalihan hak atas pemilikan rumah tempat tinggal

⁵ Maria Farida Indrati S, (2007), *Ilmu Perundang-Undangan II: Proses dan Teknik Pembentukannya*, PT Kanisius, Yogyakarta, hlm.110.

⁶ Ida Bagus Wyasa Putra, (2016), *Teori Hukum Dengan Orientasi Kebijakan (Policy-Oriented Theory Of Law): Pemecahan Problem Konteks Dalam Proses Legislasi Indonesia*, Udayana University Press, Denpasar, hlm. 166.

atau hunian oleh Orang Asing diatur dengan peraturan menteri/kepala badan yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang agraria”.

4. PERMEN 13/2016 Pasal 2 ayat (2) yaitu “Pembelian rumah tunggal atau satuan rumah susun sebagaimana dimaksud pada ayat (1), merupakan rumah tunggal atau satuan rumah susun dengan harga minimal sebagaimana tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini”.
5. Lampiran Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 13 Tahun 2016 Tentang Tata Cara Pemberian, Pelepasan Atau Pengalihan Hak Atas Pemilikan Rumah Tempat Tinggal Atau Hunian Oleh Orang Asing Yang Berkedudukan Di Indonesia.

Pelaksanaan Secara Teknis Mengenai Harga Minimal Pembelian Hunian Oleh Orang Asing

Hukum sebagai suatu hubungan akan memberikan kewajiban dan hak yang telah ditentukan oleh peraturan perundang-undangan, “sehingga apabila dilanggar akan mengakibatkan pihak pelanggar dapat dituntut di pengadilan”⁷. Setiap norma hukum sudah dengan sendirinya mengandung ketentuan tentang hak-hak dan kewajiban-kewajiban

para subjek hukum dalam lalu lintas hukum. Hukum sebagai kontrol sosial dari pemerintah (*law is governmental social control*), sebagai aturan dan proses sosial yang mencoba mendorong perilaku, baik yang berguna atau mencegah perilaku yang buruk. Di sisi lain “kontrol sosial adalah jaringan atau aturan dan proses yang menyeluruh yang membawa akibat hukum terhadap perilaku tertentu, misalnya aturan umum perbuatan melawan hukum.”⁸ Tidak ada cara lain untuk memahami sistem hukum selain melihat perilaku hukum yang dipengaruhi oleh aturan keputusan pemerintah atau undang-undang yang dikeluarkan oleh pejabat yang berwenang. Jika seseorang berperilaku secara khusus adalah karena diperintahkan hukum atau karena tindakan pemerintah atau pejabat lainnya atau dalam sistem hukum.

Efektif atau tidaknya norma dilihat dari validitasnya suatu norma. “Dalam melakukan uji validitas juga menggunakan prosedur kerja empiris. Penelitian hukum normatif menurut Kelsen adalah penelitian terhadap norma hukum yang normanya sebagai keharusan (*sollen*).”⁹ Validitas hukum berarti bahwa norma hukum itu mengikat, bahwa orang harus berbuat sesuai dengan yang di haruskan oleh norma hukum, bahwa orang harus mematuhi dan menerapkan norma hukum.

⁷ Soedjono Dirjosisworo, (2001), *Pengantar Ilmu Hukum*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, hlm.131.

⁸ Lawrence M. Friedman, (2013), *Sistem Hukum: Persepektif Ilmu Sosial*, diterjemahkan: M. Khozim, Nusa Media, Bandung, hlm. 3.

⁹ Ida Bagus Wyasa Putra, (2015), *Filsafat Ilmu: Filsafat Ilmu Hukum*, Udayana University Press, Denpasar, hlm. 151.

Sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 7 ayat (2) PP 103/2015 membawa konsekuensi pada pelaksanaan teknis dalam bentuk akta sebagai dasar dari adanya suatu kesepakatan terkait dengan perpanjangan tersebut. Permasalahan timbul manakala bentuk akta yang diperlukan sehubungan dengan perpanjangan pemilikan rumah tunggal di atas tanah hak pakai atas hak milik tidak diatur secara jelas dalam Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 2012 tentang bentuk bentuk akta.

Norma hukum satuan tetap valid selama norma tersebut merupakan bagian dari suatu tata hukum yang valid. Dengan kata lain, Hans Kelsen mempersyaratkan hubungan timbal balik antara unsur validitas dan keefektifan dari suatu kaidah hukum. Sebelum berlaku secara efektif, suatu norma hukum harus terlebih dahulu valid, karena jika suatu kaidah hukum tidak valid maka hukum tersebut tidak dapat diterapkan, sehingga kaidah hukum tersebut tidak pernah efektif berlaku. Tetapi sebaliknya bahwa keefektifan merupakan syarat mutlak bagi sebuah kaidah hukum yang valid. Adapun agar suatu kaidah hukum dapat efektif, haruslah memenuhi dua syarat utama, yaitu:

1. kaidah hukum tersebut harus dapat diterapkan; dan

2. kaidah hukum tersebut harus dapat diterima oleh masyarakat¹⁰.

Validitas hukum digunakan untuk menilai peraturan perundang-undangan berdasarkan indikator validitas kewajiban hukum dan sanksi. Norma hukum yang tidak memiliki kekuatan berupa sanksi, apakah bisa ditegakan dan berwajibnya hukum tersebut. Menurut Hart “...*law as consisting of orders backed by treats of sanctions*”¹¹. Menurut Jimly Asshiddiqie adalah “suatu proses dilakukannya upaya untuk tegaknya atau berfungsinya norma-norma hukum secara nyata sebagai pedoman perilaku dalam lalu lintas atau hubungan-hubungan hukum masyarakat dalam kehidupan berbangsa dan bernegara.”¹² Sanksi diberikan oleh tata hukum dengan maksud untuk menimbulkan perbuatan tertentu yang dianggap dikehendaki oleh pembuat undang-undang. Sanksi hukum memiliki karakter sebagai tindakan memaksa.

Pengaturan ketentuan sanksi mengenai harga minimal pembelian hunian oleh orang asing yang berkedudukan di Indonesia diatur dalam PERMEN 13/2016 Pasal 2 ayat (2) yaitu “Pembelian rumah tunggal atau satuan rumah susun sebagaimana dimaksud pada ayat (1), merupakan rumah tunggal atau satuan rumah susun dengan harga minimal sebagaimana tercantum dalam Lampiran yang

¹⁰ Munir Fuady, (2013), *Teori-Teori Besar (Grand Theory) Dalam Hukum*, Kencana, Jakarta, hlm. 116-117.

¹¹ HLM.L.A. Hart, (1961), *The Concept Of Law*, The Claredon Press, Oxford, hlm. 36.

¹² Mohlm. Mahfud MD, et.all., (2013), *Dekonstruksi dan Gerakan Pemikiran Hukum Progresif*, Thafa Media, Yogyakarta, hlm. 160.

merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini". Secara singkat dalam skeptisme mengenai harga minimal pembelian hunian oleh orang asing yang berkedudukan di Indonesia dilanggar oleh orang asing. Secara yuridis tidak dapat diberikan sanksi. Dikarenakan tidak adanya pengaturan sanksi yang menimbulkan efektivitas hukum tidak terpenuhi dalam mencapai sasaran yang telah ditetapkan, maka dari itu PERMEN 13/2016 tidak dapat memfungsikan hukum untuk menata perubahan.

KESIMPULAN

Berdasarkan latar belakang masalah, rumusan masalah yang diperoleh serta pembahasan yang dilakukan, maka kesimpulan yang dapat dikemukakan yaitu:

1. Pengaturan mengenai harga minimal pembelian hunian oleh orang asing diatur dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 103 Tahun 2015 Tentang Pemilikan Rumah Tempat Tinggal Atau Hunian Oleh Orang Asing Yang Berkedudukan Di Indonesia yang dilakukan pemerintah harus secara hierarki dan sistematis berdasarkan *delegatif* Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Pasal 42 huruf b.

2. Pelaksanaan secara teknis mengenai harga minimal pembelian hunian oleh orang asing tidak akan efektif bila dilihat dari substansi validitas suatu norma keharusan (*sollen*) yang berarti daya mengikat Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 103 Tahun 2015 Tentang Pemilikan Rumah Tempat Tinggal Atau Hunian Oleh Orang Asing Yang Berkedudukan di Indonesia pantas untuk dilanggar oleh orang asing dan secara *skeptis* norma tersebut menimbulkan kerancuan dalam hal pelaksanaan secara praktis dan pada pelaksanaan teknis dalam bentuk akta sebagai dasar dari adanya suatu kesepakatan, manakala bentuk akta yang diperlukan sehubungan dengan perpanjangan pemilikan rumah tunggal di atas tanah hak pakai atas hak milik tidak diatur secara jelas sehingga hukum tidak dapat memfungsikan hukum untuk menata perubahan.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

- Hart HLM.L.A., 1961, *The Concept Of Law*, The Clarendon Press, Oxford.
- Hans Kelsen, 1945, *General Theory Of Law And State*, Harvard University Press, Cambridge, Massachusetts, U.S.A.
- Jimly Asshiddiqie, 2014, *Perihal Undang-Undang*, Cetakan Ke-4, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta.

- Lawrence M. Friedman, 2013, *Sistem Hukum: Persepektif Ilmu Sosial*, diterjemahkan: M. Khozim, Nusa Media, Bandung.
- Maria Farida Indrati S, 2007, *Ilmu Perundang-Undangan II: Proses dan Teknik Pembentukannya*, PT Kanisius, Yogyakarta.
- Maria S.W Sumardjono, 2009, *Kebijakan Pertanahan*, Kompas, Jakarta.
- Mukti Fajar dan Yulianto Achmad, 2010, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif & Empiris*, Pustaka Pelajar, Yogyakarta.
- Munir Fuady, 2013, *Teori-Teori Besar (Grand Theory) Dalam Hukum*, Kencana, Jakarta.
- Mohlm. Mahfud MD, et.all., 2013, *Dekonstruksi dan Gerakan Pemikiran Hukum Progresif*, Thafa Media, Yogyakarta.
- Soedjono Dirjosisworo, 2001, *Pengantar Ilmu Hukum*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- Wyasa Putra Ida Bagus, 2015, *Filsafat Ilmu: Filsafat Ilmu Hukum*, Udayana University Press, Denpasar.
- _____, 2016, *Teori Hukum Dengan Orientasi Kebijakan Policy-Oriented Theory Of Law): Pemecahan Problem Konteks Dalam Proses Legislasi Indonesia*, Udayana University Press, Denpasar.
- Yuliandri, 2013, *Asas-Asas Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan Yang Baik: Gagasan Pembentukan Undang-Undang Berkelanjutan*, Cetakan ke IV, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- Peraturan Perundang-undangan**
- Undang Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
- Undang Undang Nomor 12 Tahun 2011 Tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan.
- Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 103 Tahun 2015 Tentang Pemilikan Rumah Tempat Tinggal Atau Hunian Oleh Orang Asing Yang Berkedudukan Di Indonesia.
- Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 13 Tahun 2016 Tentang Tata Cara Pemberian, Pelepasan Atau Pengalihan Hak Atas Pemilikan Rumah Tempat Tinggal Atau Hunian Oleh Orang Asing Yang Berkedudukan Di Indonesia.
- Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 2012 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997