

## DAFTAR PUSTAKA

### Buku

- A.P. Parlindungan, 2010, *Komentar Atas Undang-Undang Perumahan dan Pemukiman tentang Rumah Susun*, Mandar Maju, Bandung
- Ahmad Erani Yustika, 2013, *Ekonomi Kelembagaan:Paradigma, Teori, dan Kebijakan*, Erlangga, Malang
- Akhmad Budi Cahyono dan Surini Ahlan Sjarif, 2008, *Mengenal Hukum Perdata*. CV. Gitama Jaya, Depok
- Amiroeddin Sjarif, 1997, *Perundang-Undangan, Dasar: Jenis dan Teknik Membuatnya*, Bina Aksara, Jakarta
- Amiruddin, 2003, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, PT Raja Grafindo. Persada, Jakarta.
- Arie S. Hutagalung, 2007, *Kondominium dan Permasalahannya*, Badan Penerbit FH UI, Jakarta.
- , 2002, *Serba Aneka Masalah Tanah dalam Kegiatan Ekonomi*, Badan FH UI, Depok
- Arie Sukanti Hutagalung, dkk, 2012, *Hukum Pertanahan Di Belanda dan Indonesia*, Pustaka Larasan, Bali
- Arief Sidharta, 2009, *Meuwissen Tentang Pengembangan Hukum, Ilmu Hukum, Teori Hukum, dan Filsafat Hukum*, Rafika Aditama, Bandung
- Bagir Manan, 1997, *Beberapa Masalah Hukum Tata Negara Indonesia*, Alumni, Bandung
- Bahder Johan Nasution, 2008, *Metode Penelitian Ilmu Hukum*, CV Mandar Maju, Bandung
- Bambang Sunggono, 2018, *Metodologi Penelitian Hukum*, Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- Boedi Harsono, 2004, *Hukum Agraria Indonesia, Himpunan Peraturan-Peraturan Hukum. Tanah*, Djambatan, Jakarta

- , 2005, *Hukum Agraria Indonesia : Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Djambatan, Jakarta
- Bryan A. Garner, 2004, *Black Law Dictionary*, Eight Edition, Thomson West, USA
- Bungin, M. Burhan, 2007, *Penelitian Kualitatif: Komunikasi, Ekonomi, Kebijakan Publik, dan Ilmu Sosial Lainnya*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta
- Burhan Ashshofa, 2001, *Metode Penelitian Hukum*, Rineka Cipta, Jakarta
- Charles Himawan, 2003, *Hukum Sebagai Panglima*, Buku Kompas, Jakarta
- Dardji Darmodihardjo dan Sidharta, 2004, *Pokok-Pokok Filsafat Hukum: apa dan bagaimana filsafat hukum Indonesia*, Gramedia, Jakarta
- , *Pokok-Pokok Filsafat Hukum (Apa dan Bagaimana Filsafat Hukum Indonesia)*, PT Gramedia Pustaka Utama, Jakarta
- Darwin Ginting, 2010, *Hukum Kepemilikan Hak Atas Tanah Bidang Agribisnis*, Ghalia Indonesia, Bogor
- Dasril Radjab, 2005, *Hukum Tata Negara Indonesia*, Rineka Cipta, Jakarta
- Denzin, Norman K & Yvonna S Lincoln. 2009, *Handbook of Qualitative Research*. Pustaka Pelajar, Yogyakarta
- Departemen Pendidikan Nasional, 2008, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Pusat Bahasa, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta
- Eddy M Leks, 2016, *Panduan Praktis Hukum Properti*, Gramedia, Jakarta
- Erlin Indarti, 2010, *Diskresi dan Paradigma Sebuah Telaah Filsafat Hukum, Penguahan Jabatan Guru Besar Dalam Filsafat Hukum Pada Fakultas Hukum Universitas Diponegoro*, Badan Penerbit Universitas Diponegoro, Semarang
- Erman Rajagukguk, 2009, *Filsafat Hukum (Ekonomi)*, Kuliah ke 3 Filsafat Hukum Program Pasacasarjana Magister Hukum FHUI, Jakarta
- Erman Ramelan, 2015, *Problematika Hukum Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun dalam Pembebanan dan Peralihan Hak Atas Tanah*, Aswaja Pressindo, Yogyakarta

Erwin Kallo, 2009, *Panduan Hukum untuk Pemilik/Penghuni Rumah Susun (Kondominium, Apartemen, dan Rusunami)*, Minerva Athena Pressindo. Jakarta.

-----, 2009, *Perspektif Hukum dalam Dunia Properti*, Minerva Athena Pressindo, Jakarta

Erwin Kallo, 2009 *Panduan Hukum Untuk Pemilik Atau Penghuni Rumah Susun (Kondominium, Apartemen, dan Rusunami)*, Minerva Athena Pressindo, Jakarta

Fajar Sugianto, 2013, *Economic Analysis Of Law*, Kencana, Indonesia, Jakarta.

Fernando M. Manullang, 2007, *Tinjauan Hukum kodrat dan Antinomi Nilai*, PT.Kompas, Jakarta

-----, 2005, *Hak Kebendaan Perdata:Hak-Hak Yang Memberikan Kenikmatan*, Jilid I, Ind-Hill Co. Jakarta

Gerald J. Miller, Donijo Robbins, "Analisis Biaya-Manfaat," *Handbook Analisis Kebijakan Publik: Teori, Politik dan Metode*, ed. Frank Fischer, Gerald J. Miller, Mara S. Sidney, terj. Imam Baihaqi, Nusamedia, Bandung, 2014,

Gunanegara, 2020, *Hak Negara dan Warga Negara Atas Tanah di Berbagai Negara*, Google E-Book, Jakarta

Halim, A. Ridwan, 2006, *Analisis Sendi-Sendi Hukum Hak Milik,Kondominium. Rumah Susun dan Sari-Sari Hukum Benda (Bagian Hukum Perdata)*, Puncak Karma, Jakarta

Hartono Hadisoeparto, 2004, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan dan Hukum, Jaminan*, Liberty, Yogyakarta

Hasbullah, Frieda Husni, 2009, *Hukum Kebendaan Perdata: Hak-Hak Yang Memberi Kenikmatan*, Ind hill-Co, Jakarta

Herlin Wijayati, 2011, *Hukum Kewarganegaraan dan Keimigrasian*, Bayumedia Publishing. Malang

Hyronimus Rhiti, 2015, *Filsafat Hukum Edisi Lengkap (Dari Klasik Ke Postmodernisme)*, Universitas Atma Jaya Yogyakarta Press, Yogyakarta

Ida Bagus Rahmadi Supancana, 2006, *Kerangka Hukum dan Kebijakan Investasi Langsung di Indonesia*, Ghalia Indonesia, Jakarta

- Ida Bagus Rahmadi Supancana, *Sebuah Gagasan Tentang Grand Design Reformasi Regulasi Indonesia*, Pusat Kajian Regulasi-British Embassy Jakarta,
- Irma Devita Purnamasari, 2010, *Hukum Pertanahan*, Kaifa, Bandung
- , 2010, *Kiat-Kiat Cerdas Mudah Dan Bijak Mengatasi Masalah Hukum Pertanahan*, Mizan Pustaka, Bandung
- J, Andi Hartanto, 2015, *Karakteristik Hak Milik atas Satuan Rumah Susun dan Peralihannya Melakukan Jual Beli*, Universitas Airlangga, Surabaya
- , 2002, *Panduan Lengkap Hukum Praktis Kepemilikan Tanah*, LaksBang Justitia, Surabaya
- Jazim Hamidi, dkk, 2012, *Teori dan Hukum Perancangan Perda*, Cetakan Pertama, Universitas Brawijaya Press (UB Press), Malang
- Jenny Barnawi, 1995, *Penelitian Perbandingan Hukum Benda Dengan Hukum Continental (Belanda) dan Hukum Inggris/Amerika*, Badan Pembinaan Hukum nasional, Jakarta
- John M. Echols dan Hassan Shandily, 2000, *Kamus Inggris Indonesia*, Gramedia, Jakarta
- John Rawls, 2006, *A Theory of Justice*, Oxford University Press, London: 1973, diterjemahkan Uzair Fauzan dan Heru Prasetyo, *Teori Keadilan*, Pustaka Pelajar, Yogyakarta
- John Rawls, 2006. *Teori Keadilan (A Theory Of Justice)*, Pustaka Pelajar, Yogyakarta
- Johnny Ibrahim, 2007, *Teori dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif*, Bayumedia, Malang.
- Kartini Mulyadi dan Gunawan Widjaja, 2003, *Seri Hukum Perikatan, Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta
- Lon Fuller, 1974, *The Morality of Law*, Yale University, New Haven
- Lusiana, 2012, *Usaha Penanaman Modal di Indonesia*. Rajawali Pers, Jakarta
- M Iman Santoso, 2004, *Perpektif Imigrasi Dalam Pembangunan Ekonomi Dan Ketahanan Nasional*, Universitas Indonesia, Jakarta
- M. Agus Santoso, 2014, *Hukum, Moral & Keadilan Sebuah Kajian Filsafat Hukum, Cetakan Kedua*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta

- M. Rizal Alif, 2009, *Analisis Kepemilikan Hak atas Tanah Satuan Rumah Susun di dalam Kerangka Hukum Benda*, CV. Nuansa Aulia, Bandung.
- M. Sornarajah, 2010, *The International Law on Foreign Investment*, Cambridge University Press, New York
- Mardalis, 2004, *Metode Penelitian Suatu Proposal*, Bumi Aksara, Jakarta
- Maria Farida Indrati dan Soeprapto, 2010, *Ilmu Perundang-Undangan: Jenis, Fungsi, dan Materi Muatan*, Kanisius, Yogyakarta
- Maria Farida Soeprapto, 2007, *Ilmu Perundang-Undangan: Proses dan Teknik Pembentukannya*, Jilid I Kanisius, Yogyakarta
- Maria G.S. Soetopo, 2019, *Kebijakan Penanggulangan Kejahatan dan HAM - Paparan di Universitas Indonesia tanggal 2 dan 9 September 2019*, Universitas Pelita Harapan – *Institute for Economic Analysis of Law and Policy*, 2019, Jakarta
- Maria G.S. Soetopo, “*Economic Analysis of Law dalam Hukum Pidana Di masa Pandemi*,” *Makalah*, Masyarakat Hukum Pidana dan Kriminologi Indonesia, 2021, Bogor
- Maria S.W. Sumardjono, “*Pengaturan Pertanahan Pasca Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 91/PUU-XVIII/2020 Antara Dua Pilihan*,” FH Universitas Gadjah Mada, 2022, Yogyakarta
- Maria S.W Sumardjono, 2009, *Kebijakan Pertanahan antara Regulasi dan Implementasi*, Penerbit Buku Kompas, Jakarta
- , 2007, *Pengaturan Hak Atas Tanah Beserta Bangunan Bagi Warga Negara Asing dan Badan Hukum Asing*, Penerbit Buku Kompas, Jakarta
- Marzuki, 2002, *Metodologi Riset*, PT. Hanindita Offset, Yogyakarta
- Matthern B.Miles dan Michael Huberman, 2014, *Qualitative Data Analysis*, Sage Publications Inc., London
- Moleong, 2006, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, PT. Remaja. Rosdakarya. Bandung
- Muhjad, M. Hadin, dan Nunuk Nuswardani, 2012, *Penelitian Hukum Indonesia Kontemporer*, Genta Publishing, Yogyakarta

- Nicholas Mercuro, Steven G. Medema, *Economics and The Law from Posner to Postmodernism*, Princeton University Press, 1997, New Jersey, West Sussex.
- Peter Mahmud Marzuki, 2007, *Penelitian Hukum*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta
- , 2009, *Penelitian Hukum*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta:
- , 2010, *Penelitian Hukum*, Kencana, Jakarta
- Raymond Wacks, 1996, *Jurisprudence*, Blackstone Press Limited, London
- Richard Eddy, 2010, *Aspek Legal Properti :teori, contoh dan aplikasi*, Andi, Yogyakarta
- Ronald Dworkin, 1973, *Legal Research*, Spring, Daedlus
- Satjipto Rahardjo, 2012, *Ilmu Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung
- Setiono, 2010, *Pemahaman terhadap Metodologi Penelitian Hukum*, Program Studi Ilmu Hukum UNS, Surakarta
- Shidarta, 2013, *Hukum Penalaran dan Penalaran Hukum*, Genta Publishing, Yogyakarta
- , 2006, *Karakteristik Penalaran Hukum Dalam Konteks Keindonesiaan*, Alumni, Bandung
- Sidharta, 2010, *Reformasi Peradilan dan Tanggung Jawab Negara, Bunga Rampai Komisi Yudisial, Putusan Hakim: Antara Keadilan, Kepastian Hukum, dan Kemanfaatan*, Komisi Yudisial Republik Indonesia, Jakarta
- Soejono Soekanto dan Sri Mamudji, 2006, *Penelitian Hukum Normatif*, Raja. Grafindo Persada, Jakarta
- Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, 2006, *Penelitian Hukum Normatif: Suatu Tinjauan Singkat*, Rajagrafindo Persada, Jakarta
- Soerjono Soekanto, 2014, *Pengantar Penelitian Hukum*, Penerbit UI, Jakarta
- Soetiksno, 2004, *Filsafat Hukum, Bagian 1*, Pradnya Paramita, Jakarta
- Sri Soedewi Masjchoe Sofwan, 2000, *Hukum Perdata: Hukum Benda*, Penerbit Liberty, Yogyakarta.

- Subekti, 1989, *Jaminan-Jaminan Untuk Pemberian Kredit Menurut Hukum Indonesia*, PT.Citra Aditya Bakti, Bandung
- , 2003, *Pokok-pokok Hukum Perdata*, Cet. XXXI, Intermasa, Jakarta
- Sudikno Mertokusumo, 1993, *Bab-Bab Tentang Penemuan Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Sudikno Mertokusumo, 2007, *Mengenal Hukum: Suatu Pengantar*, Liberty, Yogyakarta
- Sukhninder Panesar, 2001, *General Principles of Property Law*, Longman
- Sumardjono, M. S. 2007, *Alternatif Kebijakan Pengaturan Hak Atas Tanah Beserta Bangunan Bagi Warga Negara Asing dan Badan Hukum Asing*, Penerbit Buku Kompas, Jakarta
- Sumardjono, Maria S. W., 2008, *Tanah dalam perspektif Hak Ekonomi Sosial dan Budaya*, Buku Kompas, Jakarta
- , 2020, *Penyempurnaan UUPA dari masa ke masa*, Penerbit Buku Kompas, Jakarta
- , 2018, *Regulasi Pertanahan dan Semangat Keadilan Agraria*, STPN Press, Yogyakarta
- Sumardjono, Maria S.W., *Pengaturan Hak Atas Tanah dan Bangunan bagi Warga Negara Asing dan Badan Hukum Asing*, Jakarta Penerbit Buku Kompas, 2008
- Sumarja, 2015, *Hak Atas Tanah Bagi Orang Asing: Tinjauan Politik Hukum dan Perlindungan Warga Negara Indonesia*, STPN Press, Yogyakarta
- Suparji, 2008, *Penanaman Modal Asing di Indonesia: Insentif vs Pematasan*, Univ. Al. Azhar, Jakarta
- Supriadi, 2010, *Hukum Agraria*, Sinar Grafika, Jakarta.
- Theo Huijbers, 2013, *Filsafat Hukum Dalam Lintasan Sejarah*, Kanisius, Yogyakarta
- Titik Triwulan Tutik, 2006, *Pokok-pokok Hukum Tata Negara*, Prestasi Pustaka. Publisher, Jakarta
- Urip Santoso, 2012, *Hukum Agraria: Kajian Komprehensif*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta

Van Apeldoorn, 1993, *Pengantar Ilmu Hukum*, Pradnya Paramita, Cetakan Kedua Puluh Empat, Jakarta

W. Friedman, Legal Theory, terjemahan Muhammad Arifin, 1994, *Teori dan Filsafat Hukum-Idealisme Filosofis dan Problema Keadilan Susunan II*, Raja Grafindo Persada, Cet. Jakarta

Yustika, Ahmad Erani, 2013, *Ekonomi Kelembagaan: Paradigma, Teori, dan Kebijakan*, Erlangga, Malang

Zainudin Ali, 2010, *Metode Penelitian Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta

### **Jurnal**

Adwin Tista, “Penjaminan Ganda Dalam Hukum Tanah Nasional Sebagai Implikasi Asas Pemisahan Horizontal”, *Lambung Mangkurat Law Journal* Vol. 3 No. 2, 2018

Ardani, Mira Novana, Kepemilikan Hak Atas Tanah bagi Orang Asing di Indonesia, *Jurnal Law Reform*, Volume 13, Nomor 2 2017

Betty Rubiati, “Kepastian Hukum Pemilikan Rumah Susun Oleh Orang Asing Di Indonesia dikaitkan dengan Prinsip Nasionalitas”, *Jurnal Hukum Lingkungan, Tata Ruang, dan Agraria FH Unpad* Volume 1, Nomor 1, Oktober 2021,.

Cicilia Putri Andari dan Djumadi Purwoatmodjo, “Akibat Hukum Asas Pemisahan Horizontal Dalam Peralihan Hak Atas Tanah”, *Jurnal Notarius* Vol. 12 No. 2, 2019

Dragana Milicevic, “Review of Existing Land Funds in European Countries”, *Journal of Geonauka* Vol. 2, 2014

Fence M. Wantu, “Antinomi Dalam Penegakan Hukum Oleh Hakim”, *Jurnal Berkala Mimbar Hukum*, Vol. 19 No.3 Oktober 2007, Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta

Hatta Isnaini Wahyu Utomo, “Perlindungan Hukum Bagi Kreditur Atas Obyek Jaminan Berupa Bangunan Tanpa Tanah Dalam Perspektif Asas Pemisahan Horizontal”, *Jurnal Selat* Vol. 7, 2019



- Herni Amir, “Kegiatan Bank Tanah Sebagai Bentuk Penyediaan Tanah Untuk Permukiman Rakyat”, *Jurnal Hukum Universitas Hasanuddin* Vol. 3, 2014
- Jason Octavio Tigris dan Suparjo Sujadi, “Perbandingan Peraturan Rumah Susun Atas Orang Asing di Indonesia Dan Singapura Serta Dampaknya Terhadap Investasi Asing”, *Jurnal Notary* Vol. 1 No. 1, 2019
- John Cheterman and Brian Galligan, *Citizens Without Rights: Aborigines and Australian Citizenship*, *Australian Journal of Human Rights*, Vol. 5 No. 1. 1999
- Johani Najwan, “Implikasi Aliran Positivisme Terhadap Pemikiran Hukum”, *Jurnal Ilmu Hukum Inovatif*, Volume 2, Nomor 3, 2010
- Kusumawati, Dewi, Pengaturan Sanksi Hukum Terhadap Pemilikan Rumah Tempat Tinggal Bagi Orang Asing di Indonesia, *Jurnal Hukum Prasada*, Vol. 6, No.1, 2019
- Laura Schwarz, “The Neighborhood Stabilization Program: Land Banking and Rental Housing as Opportunities For Innovation”, *Journal of Affordable Housing & Community Development Law (EconomicCrisis)* Vol. 19, 2019
- Mexasai Indra, “Politik Hukum Pertanahan sebelum dan sesudah berlakunya UU no 5 tahun 1960”, *Jurnal Ilmu Hukum Riau Edisi 1*No. 1, Agustus 2020
- Nizam Z. A dan Siti Wulandari, “Kajian Kritis Terhadap Eksistensi Bank Tanah Dalam Undang-Undang No. 11 Tahun 2020 Tentang Cipta Kerja (Critical Assessment Of The Existence Of Land Banks In Law Number 11 Of 2020 Concerning Job Creation)”, *Jurnal Fakultas Hukum Universitas Tulang Bawang* Vol. 18 No. 2, 2020
- Nizam Zakka Arrizal, “La Validité De La Procuration De Vendre Basé Sur La Décision De Justice”, *Jurnal Legal Standing* Vol. 4, 2020
- Noviana Eka Maharani, dkk, *Disharmoni Peraturan Perundang-Undangan Mengenai Kepemilikan Satuan Rumah Susun oleh Warga Negara Asing di Indonesia*, Dikaitkan Dengan Asas Nasionalitas. *Jurnal Universitas Sebelah Maret*. 2022
- Nurlaila, Ilyas Ismail, Mahdi Syahbandir, “Kepemilikan Tanah Hak Milik Yang dikuasai Bersama Warga Negara Indonesia (Wni) dan Warga Negara Asing (Wna) Yang Diperoleh Berdasarkan Warisan Di Provinsi Aceh”, *Syiah Kuala Law Journal* : Vol. 2(2) Agustus 2018.

- Puteri, L. D., & Taupiqqurrahman, T. “Kepemilikan Atas Apartemen Oleh Warga Negara Asing Pasca Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 Tentang Cipta Kerja. *Jurnal Hukum dan Kenotariatan*, 6(1), 2022
- Rahyenda, “Pemilikan Rumah Tinggal Untuk Orang Asing Yang Berkedudukan Di Indonesia,” *Jurnal Ilmu Hukum* 9, no. 2 (2020)
- Roestamy, Martin, ‘*Paradigma Hak Kebendaan Kepemilikan Sarusun Yang Dibangun Pada Lahan Hak Guna Bangunan*’, *Jurnal Hukum De'rechtsstaat*, Volume 2, 2016, No. 1.
- Rubiati, B., “Kepastian Hukum Pemilikan Rumah Susun Oleh Orang Asing Di Indonesia Dikaitkan Dengan Prinsip Nasionalitas”. *LITRA: Jurnal Hukum Lingkungan, Tata Ruang, dan Agraria*, 1(1), 2021, diakses di <https://doi.org/10.23920> tanggal 14 Juli 2023
- Sandy M. Arhdan, “Pengaturan Kepemilikan Rumah Susun oleh Warga Negara Asing Pasca UU no 11 Tahun 2020”, *Jurnal Hukum dan Etika Kesehatan FH Andalas* Volume 2, Nomor 2, September 2022.
- S. Nurul, “Key Criteria for Land Bank Investment”, *International Journal of Real Estate Studies* Vol. 13, 2019.
- Sari, “Hak-Hak Atas Tanah Dalam Sistem Hukum Pertanahan di Indonesia Menurut Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA), *Jurnal Mitra Manajemen*, 9(1), 2020
- Sri Endang Rayung Wulan, Rumingtyas, Analisis Hukum Terhadap Kepemilikan Rumah Tempat Tinggal/Hunian Oleh Orang Asing Yang Berkedudukan di Indonesia, *Jurnal de Jure* Volume 10 No.II. 2018
- Sri Harini Dwiyatmi, “Asas Pemisahan Horizontal (Horizontale Scheiding Beginsel) dan Asas Perlekatan (Verticale Accessie) Dalam Hukum Agraria Nasional”, *Jurnal Ilmu Hukum* Vol. 5 No. 1, 2020
- Sumanto, Listyowati. “Kepemilikan Rumah Tempat Tinggal Atau Hunian Oleh Orang Asing Yang Berdomisili di Indonesia”, *Jurnal Legislasi Indonesia*. 14(4), 2017.
- Tata Wijayanta, “Asas Kepastian Hukum, Keadilan dan Kemanfaatan Dalam Kaitannya Dengan Putusan Kepailitan Pengadilan Niaga”, *Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada Yogyakarta, Jurnal Dinamika Hukum* Vol. 14 No. 2 Mei 2014.

Ulfa Hasanah, "Status Kepemilikan Tanah Hasil Konversi Hak Barat Berdasarkan Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Dihubungkan Dengan PP No. 21. Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah", *Jurnal Ilmu Hukum* Vol. 3, 2021

### **Disertasi**

Nurhasan Ismail, "Perkembangan Hukum Pertanahan Indonesia: Suatu Pendekatan Ekonomi-Politik", *Disertasi*, Fakultas Hukum Universitas Gajah Mada, Yogyakarta: 2006

Suroyo Wignjodipuro, 1995, *Pengantar dan Asas-Asas Hukum Adat*, dalam Djuhaendah Hasan, Penerapan Asas Pemisahan Horizontal Pada Lembaga Jaminan Kebendaan Bagi Tanah Dan Benda Yang Melekat Pada Tanah Dalam Perjanjian Kredit di Indonesia, *Disertasi*, PPS FHUNPAD, Bandung

Theo Lekatompessy, 2017, "Kepastian Warga Negara untuk Menuntut Ganti Rugi atas Keputusan *World Trade Organization-Dispute Settlement Body*," *Disertasi*, Universitas Pelita Harapan, Jakarta.

### **Tesis**

Pia Sutiana, "Analisa Hukum Tentang Asas Pendekatan Vertikal Dalam Kepemilikan Hak Atas Tanah Di Indonesia Dihubungkan Dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pokok-Pokok Agraria", *Diploma Thesis Universitas Komputer Indonesia*, Bandung, 2014

### **Internet**

Agustinus Rangga Respati, Yoga Sukmana, "Kebutuhan Rumah Masih Tinggi, Ini 6 Rekomendasi Agar Pemerintah Kurangi Backlog", (<https://money.kompas.com/read/2022/08/15/143500326/kebutuhan-rumah-masih-tinggi-ini-6-rekomendasi-agar-pemerintah-kurangi-backlog?page=all>), diakses 4 Oktober 2023

"Aman Membeli Properti di Luar Negeri di unduh dari <https://housingestate.id/read/2022/12/20/aman-membeli-properti-di-luar-negeri/> tanggal 22 Juli 2023

Andi Tenrisau, “Ini Syarat WNA Beli Rumah Tapak dan Rumah Susun di Indonesia”, tersedia di <https://ekonomi.bisnis.com/read/20220331/47/1517185/ini-syarat-wna-beli-rumah-tapak-dan-rumah-susun-di-indonesia> tanggal 20 Juli 2023

“Apartemen Di Jakarta Lebih Bergairah di Tahun 2021”, tersedia di <https://www.rumah.com/areainsider/dki-jakarta/article/apartemen-di-jakarta-bergairah-di-2021-11415> tanggal 20 Juli 2023

Ardiansyah Fadli, “KPA Nilai Hak Milik Apartemen untuk WNA Cacat Hukum”, di unduh dari <https://www.kompas.com/properti/read/2020/11/03/212720921/kpa-nilai-hak-milik-apartemen-untuk-wna-cacat-hukum.>, tanggal 20 Juli 2023.

Arie S.Hutagalung, “Dinamika Pengaturan Rmah Susun atau Apartemen”, tersedia di [www.jhp.com](http://www.jhp.com) tanggal 15 Juli 2023

Bolehkah Orang Asing Membeli Rumah atau Tanah di Jepang?, di unduh dari <https://www.tribunnews.com/tribunners/2022/09/12/bolehkah-orang-asing-membeli-rumah-atau-tanah-di-jepang?> Tanggal 28 Juli 2023

Beli Apartemen di Kuala Lumpur: Panduan Lengkap di unduh dari <https://wise.com/id/blog/beli-apartemen-di-kuala-lumpur> tanggal 19 Juli 2023

Cindy Mutia Annur, “Indonesia Terima Investasi Rp. 349 Triliun per kuartal II 2023, Mayoritas Investasi Asing” (<https://databoks.katadata.co.id/datapublish/2023/07/25/indonesia-terima-investasi-rp349-triliun-per-kuartal-ii-2023-mayoritas-modal-asing>, diakses pada tanggal 1 Oktober 2023

Dani Indra Bhatara, ‘Investor Asing Semakin Serius Merambah Bisnis Properti di Indonesia’, tersedia di <https://industri.kontan.co.id/news/investor-asing-semakin-serius-merambah-bisnis-properti-di-indonesia> tanggal 15 Juli 2023

Di Australia, “Legalitas Pemilik Properti Orang Asing Disamakan Dengan Penduduk Lokal” di unduh dari <https://www.rumah.com/berita-properti/2021/2/196362/di-australia-legalitas-pemilik-properti-orang-asing-disamakan-dengan-penduduk-lokal>

Di unduh dari <https://www.coursehero.com/file/p5h1nuc/Private-Interest-Theory-Teori-ini-pertama-kali-dikemukakan-oleh-George-Stigler/> tanggal 25 Juli 2023

Di Unduh dari Singapore Land Authority, "Land Titles Search", di unduh dari <http://www.sla.gov.sg/Services/PropertyOwnership/LandTitlesSearch.aspx>, Tanggal 21 Juli 2023

"Ekonomi Indonesia Triwulan IV 2021 Tumbuh 5,02 Persen (y-on-y)", tersedia di <https://www.bps.go.id/pressrelease/2022/02/07/1911/ekonomi-indonesia-triwulan-iv-2021-tumbuh-5-02-persen--y-on-y-.html> tanggal 20 Juli 2023

Fadli, Ardiansyah. "Orang Asing Bisa Beli Rumah di Indonesia, Cermati Syarat dan Jenis Huniannya." Di unduh dari <https://www.kompas.com/properti/read/2022/03/31/053000521/orang-asing-bisa-beli-rumah-di-Indonesia-cermati-syarat-dan-jenis?page=2>., tanggal 20 Juli 2023

Ganindra, D. D. M., & Kurniawan, F. 'Kriteria Asas Pemisahan Horizontal Terhadap Penguasaan Tanah dan Bangunan', *Yuridika*, 32(2), 2017, diakses di <https://doi.org/> tanggal 14 Juli 2023

Lijaya, M. P., Anggarawati, N. P. P., & Rumaisa, D. 'Karakteristik Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun Bagi Warga Negara Asing Yang Berkedudukan Di Indonesia'. *Rechtsregel: Jurnal Ilmu Hukum*, 4(1), 2021, diakses di [https://doi.org](https://doi.org/) tanggal 14 Juli 2023

Manhattanmiami real estate, "Difference Between CO OPS vsd Condo" , <https://id.manhattanmiami.com/resources/home-buying-guide/co-op-vs-condo> Bulent Gokay, diakses 1 November 2023.

Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional (ATRIBPN) Tegaskan Kepemilikan Rusun bagi Orang Asing Berbeda dengan WNI di unduh dari <https://makassar.antarane.ws.com/berita/218297/menteri-atr-tegaskan-kepemilikan-rusun-bagi-warga-asing-berbeda-dengan-wni> tanggal 27 Juli 2023

Kebijakan Penyediaan Hunian di Singapura yang Bisa Menjadi Inspirasi bagi Jakarta di unduh dari <https://jpi.or.id/blog/5-kebijakan-penyediaan-hunian-di-singapura-yang-bisa-menjadi-inspirasi-bagi-jakarta> tanggal 28 Juli 2023

Ringkasan Pasar Properti di Indonesia di Tengah Pandemi COVID-19", tersedia di [http://www.cbcindonesia.com/upload/files/Indonesia\\_Property\\_Market\\_Overview\\_Ditengah\\_Pande](http://www.cbcindonesia.com/upload/files/Indonesia_Property_Market_Overview_Ditengah_Pande) tanggal 20 Juli 2023

Singapore Land Authority, "Property Registration Services", di unduh dari <http://www.sla.gov.sg/Services/PropertyOwnership.aspx>, Tanggal 17 Juli 2023.

Sofyan Djalil, 'Undang-Undang Cipta Kerja dan Hunian untuk Warga Negara Asing', terdapat di <https://analisis.kontan.co.id/news/uu-cipta-kerja-dan-hunian-untuk-wna> tanggal 12 Juli 2023

UU Cipta Kerja, "Polemik Kepemilikan WNA, dan Spekulasi Harga Properti", di unduh dari <https://properti.kompas.com/read/2020/10/12/095421421/uu-cipta-kerja-polemik-kepemilikan-wna-dan-spekulasi-harga-properti?page=all>. Tanggal 22 Juli 2023

Waluja, H. D., Hartanto, A., & Waluja, H. D., 'Kepastian Hukum Kepemilikan Rumah Susun Oleh Orang Asing Dalam Undang-Undang Cipta Kerja', Jurnal *Rechtidee*, 16(2), 2021, diakses di <https://doi.org/10.21107> tanggal 13 Juli 2023

Wibowo T. Tunardy, "Persyaratan Pembangunan Rumah Susun", dapat diakses di <https://jurnalhukum.com/persyaratan-pembangunan-rumah-susun/> tanggal 15 Juli 2023

Wibowo Tunardi, 'Asas-Asas Umum Hukum Benda', dapat diakses di [www.jurnalhukum.com](http://www.jurnalhukum.com) tanggal 18 Juli 2023

BPS, "Jumlah Penduduk Pertengahan Tahun (Ribuan Jiwa) 2021-2023, (<https://www.bps.go.id/indicator/12/1975/1/jumlah-penduduk-pertengahan-tahun.html>)", diakses 2 Oktober 2023.

Dep Komunikasi BI, "Pertumbuhan Ekonomi Indonesia Tetap Kuat Pada Triwulan III 2023 (<https://www.bi.go.id/id/publikasi/ruang-media/news>)

1

## **Wawancara**

Hasil wawancara dengan Bapak Budiarsa Sastrawinata, sebagai Kepala Badan Pengembangan Kawasan Properti Terpadu (BPKPT) Kadin Indonesia, di Menara Kadin Indonesia, Jl. H. R. Rasuna Said, RT.1/RW.2, Kuningan, East Kuningan, Setiabudi, South Jakarta . Tanggal 9 Maret 2022 Jam : 14:00-15:00 WIB

Hasil wawancara dengan Bapak Horison Mokodompis, sebagai Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Tangerang Selatan, Jalan Letnan Sutopo no

02, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan. Tanggal 10 Mei 2023 Jam : 13:00-14:00 WIB

Hasil Wawancara dengan Bapak Igniesz Kemalawarta sebagai Wakil Ketua Umum Bidang Perundang-Undangan dan Regulasi Properti Persatuan Perusahaan Real estat Indonesia (REI), Jl. Teuku Nyak Arief No.98, RT.5/RW.2, Grogol Sel., Kec. Kby. Lama, Kota Jakarta Selatan, Tanggal 18 Juli 2023 Jam 11:00-12:00 WIB

Hasil wawancara dengan Bapak Joko Susanto sebagai Kepala Badan Pertanahan Nasional, Gedung Badan Pertanahan Nasional. Jalan Sisingamangaraja Nomor 2, Kebayoran Baru Jakarta, Tanggal 10 Mei 2023 Jam : 09.00-10 WIB.

Hasil wawancara dengan Bapak Sigit Santosa, Kepala Badan Pertanahan Kota Jakarta Selatan, Jl. Raya Tanjung Barat no 1, Kec. Jagakarsa, Kota Jakarta Selatan, DKI Jakarta, Tanggal 15 Juli 2023 pukul 13.00-14.00 WIB.

Hasil wawancara dengan Bapak Denny Prasetyo, Kepala Badan Pertanahan Kota Batam, Jl. Jaksa Agung R. Soeprapto, Kec Sekupang, Kota Batam, Kepulauan Riau, Tanggal 14 Agustus 2023 pukul 14.00 WIB -15.00 via online dan platform whatsapp.

Hasil wawancara dengan Bapak Suyus Wiyandana mewakili Sekretariat Direktorat Jenderal Tata Ruang KEPMEN BPN, Jl. Sisingamangaraja No.2, Selong, Kec. Kby. Baru, Kota Jakarta Selatan, Tanggal 15 Juli 2023 Jam : 10:00 – 12:00 WIB

Hasil Wawancara dengan Bapak Eddy Leks sebagai CEO, Managing Partner Leks dan Lawyer, Jl. HR. Rasuna Said Blok X2 Kav. 6 Menara Palma 10th Floor, Suite 10-03, RT.9/RW.4, East Kuningan, Setiabudi, South Jakarta City, Tanggal 10 Mei 2023 Jam : 09.00-10 WIB.

Hasil wawancara dengan Ibu Jane suryanto pengusaha dan Pemilik Apartemen Pakubuwono. Jl Pakubuwono VI Apartemen Pakubuwono Residence B1 C-17-B/68. Kebayoran Baru. Tanggal 15 Oktober 2022 Jam 13:00-14:00 WIB

Hasil wawancara dengan Ibu Juliana, Pemilik Apartemen di Dharmawangsa, Jl. Dharmawangsa VIII, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, Tanggal 9 Maret 2023 jam : 13.00-14:00 WIB.

Hasil wawancara dengan Ibu Mareta sebagai anggota Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Tingkat I Banten, Sukajaya, Kec. Curug, Kota Serang, Banten, Tanggal 24 Mei 2023 Jam : 13:00-14:00 WIB

Hasil Wawancara dengan Bapak Rafli mewakili Direktorat Tata Ruang, Pertanahan, dan Penanggulangan Bencana, Jl. Taman Suropati No.2, Menteng, Kec. Menteng, Kota Jakarta Pusat, Tanggal 28 Maret 2023 Jam : 14:00 – 15:00 WIB

Hasil wawancara dengan Bapak Raja Juli Antoni sebagai Wakil Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional, Jalan Sisingamangaraja Nomor 2, Kebayoran Baru Jakarta, 24 Februari 2023 Jam 13:00-14:00 WIB

Hasil wawancara dengan Bapak Rusmin, sebagai Ketua FIABCI, di Jalan Arteri 9-B RT 007/RW 02, Grogol Selatan, Kebayoran Lama, RT.5/RW.2, Grogol Sel., Jakarta Selatan, Tanggal 22 Mei 2023 Jam : 13:00-14:00 WIB

Hasil wawancara dengan Bapak Suyus Wiyandana sebagai Sekretariat Direktorat Jenderal Tata Ruang Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, Jl. Sisingamangaraja Nomor 2, Kebayoran Baru Jakarta, Tanggal 15 Juli 2023 Jam : 14:00-15:00 WIB

Hasil wawancara dengan Bapak Totok sebagai Ketua Real Estate Indonesia (REI), Jalan Arteri 9-B RT 007/RW 02, Grogol Selatan, Kebayoran Lama, RT.5/RW.2, Grogol Sel., Jakarta Selatan, Tanggal 17 Mei 2023 Jam : 13:00-14:00 WIB

### **Peraturan Perundang-Undangan**

Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia tahun 1945

Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang: Ketentuan Pokok-pokok Agraria

Undang-Undang No.1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Pemukiman

Undang-Undang No.25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal

Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun

Undang-undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman

Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2006 Tentang Kewarganegaraan,

Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2011 Tentang Keimigrasian

Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 Tentang Cipta Kerja



Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-undang no 2 Tahun 2022 Tentang Cipta Kerja

Undang-undang Nomor 6 Tahun 2023 Tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-undang no 2 tahun 2022 Tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-undang

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2011 Tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan

UU 13 tahun 2022 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan

Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1985 Tentang Rumah Susun

Undang-Undang Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2006 Tentang Administrasi Kependudukan

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 29 Tahun 2016 tentang Tata Cara Pemberian, Pelepasan, atau Pengalihan Hak atas Kepemilikan Rumah Tinggal oleh Warga Negara Asing yang Berdomisili di Indonesia

Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN No. 29 Tahun 2016 tentang Tata Cara Pemberian, Pelepasan, atau Pengalihan Hak Atas Pemilikan Rumah Tempa Tinggal atau Hunian Oleh Orang Asing

Peraturan Menteri Nomor 29 Tahun 2016 tentang Tentang Pedoman Perjalanan Dinas Luar Negeri Bagi Aparatur Sipil Negara Kementerian Dalam Negeri Dan Pemerintah Daerah, Kepala Daerah dan Wakil Kepala Daerah, Pimpinan Dan Anggota Dewan

Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 7 Tahun 2013

Peraturan Pemerintah No. 103 Tahun 2015 tentang Kepemilikan Rumah Tinggal oleh Warga Negara Asing yang Berkedudukan di Indonesia yang telah dicabut dengan PP No. 18 Tahun 2021

Peraturan Pemerintah No.13 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Rumah Susun

Peraturan Pemerintah Nomor 13 tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Rumah Susun

Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah

Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 103 Tahun 2015 Tentang Pemilikan Rumah Tempat Tinggal Atau Hunian Oleh Orang Asing yang Berkedudukan di Indonesia. Jakarta: Sekretaris Negara

Permenkumham Nomor 29 Tahun 2021 tentang Visa dan Izin Tinggal

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2021 tentang ..

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah

Keputusan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1241/SK-HK-02/IX/2022 Tentang Perolehan dan Harga Rumah Tempat Tinggal/Hunian Untuk Orang Asing

Surat Petunjuk Pelasana Nomor HR.01/1963/XI/2022 tanggal 1 November 2022 tentang Petunjuk Pelaksanaan Keputusan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1241/SK-HK-02/IX/2022 Tentang Perolehan dan Harga Rumah Tempat Tinggal/Hunian Untuk Orang Asing