ASAS KEPASTIAN HUKUM PEMBERIAN HAK ATAS TANAH KEPADA INVESTOR IBU KOTA NUSANTARA BERDASARKAN PASAL 16 A UNDANG-UNDANG NOMOR 21 TAHUN 2023 TENTANG IBU KOTA NEGARA

Eriza Yulistiana Sari¹, Yunita Reykasari²

yulistianasari1@gmail.com¹, yunita.reykasari@unmuhjember.ac.id²

Universitas Muhammadiyah Jember

ABSTRAK

Penelitian ini menganalisis asas kepastian hukum dalam pemberian hak atas tanah kepada investor di Ibu Kota Nusantara berdasarkan Pasal 16A Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2023 tentang Ibu Kota Negara. Metode penelitian yang digunakan meliputi pendekatan perundang-undangan (statute approach) dan pendekatan konseptual (conceptual approach) jenis penelitian hukum normatif dengan metode pengumpulan data melalui survei perpustakaan dan analisis hukum kualitatif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa Hasil penelitian menunjukkan bahwa Pasal 16A Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2023 memberikan kerangka hukum yang cukup jelas dan spesifik untuk mendukung investasi di Ibu Kota Nusantara. Namun, implementasi regulasi ini di lapangan masih menghadapi sejumlah tantangan. Salah satu tantangan utama adalah perbedaan interpretasi hukum di antara para pemangku kepentingan dan kurangnya koordinasi yang efektif antar lembaga pemerintah terkait. Selain itu, proses administrasi yang rumit dan birokrasi yang berbelit-belit juga menghambat efektivitas pemberian hak atas tanah kepada investor. Penelitian ini menekankan pentingnya harmonisasi regulasi antar lembaga dan peningkatan transparansi dalam proses pemberian hak atas tanah. Diperlukan juga adanya mekanisme pengawasan yang kuat untuk memastikan bahwa pemberian hak atas tanah dilakukan sesuai dengan prinsip-prinsip hukum yang berlaku dan kepastian hukum dapat terjamin. Reformasi kebijakan yang menyeluruh dan peningkatan kapasitas kelembagaan menjadi langkah penting untuk menciptakan lingkungan investasi yang kondusif dan mendukung pembangunan Ibu Kota Nusantara. Dengan demikian, penelitian ini memberikan rekomendasi agar pemerintah melakukan revisi terhadap regulasi yang ada, meningkatkan koordinasi antar lembaga, dan menyederhanakan proses administrasi untuk memastikan bahwa asas kepastian hukum dalam pemberian hak atas tanah dapat tercapai secara optimal.

Kata Kunci: Kepastian Hukum, Hak Atas Tanah, Investor.

PENDAHULUAN

Sebagai negara agraris, tanah dikelola dan dimanfaatkan oleh negara berdasarkan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 Nomor (selanjutnya disebut "UUD NRI Tahun 1945"), oleh karena itu kami memandang pentingnya pengaturan mengenai pengelolaan tanah. Untuk menjamin sebesar-besarnya kepentingan dan kesejahteraan rakyat, Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 menyatakan bahwa tanah, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk kepentingan umum, menjamin kemakmuran sebesar-besarnya untuk rakyat. Hak atas tanah adalah hak untuk menguasai tanah oleh negara dan diberikan kepada orang perseorangan, kelompok, atau badan hukum, baik kepada warga negara Indonesia maupun kepada warga negara lain. Pemilik tanah mempunyai kewenangan untuk menggunakan dan mengembangkan tanah miliknya untuk kepentingan hidupnya dengan mematuhi peraturan perundang-undangan yang diatur dalam Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) dan peraturan perundang-undangan terkait lainnya.

Sebagai negara berkembang, Indonesia memerlukan modal atau investasi yang besar. Investasi sebagai penanaman modal atau sering disebut dengan pembentukan modal, Penanaman modal merupakan salah satu unsur penting dalam perekonomian suatu negara. Oleh karena itu peran investasi sangatlah penting. Ketika investasi di suatu negara tinggi, pendapatan nasional meningkat karena peningkatan barang dan jasa. Beberapa langkah-langkah untuk meningkatkan laju investasi di Indonesia.

Hal tersebut antara lain menyederhanakan prosedur pelayanan penanaman modal dengan memberikan kemudahan dalam memperoleh izin penanaman modal asing, termasuk izin investasi, imigrasi, bea cukai, pajak, dan pertahanan daerah. Menciptakan insentif penanaman modal yang lebih menarik, memelihara kondisi kerja yang mendukung kegiatan usaha yang berkelanjutan, menciptakan kepastian hukum mengenai peraturan-peraturan yang berkaitan dengan kegiatan penanaman modal asing, menyempurnakan peraturan perundang-undangan di bidang penanaman modal, khususnya hukum internasional Perubahan – Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1967 tentang Penanaman Modal Asing menjadi Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal. Hal ini dilakukan untuk menumbuhkan lingkungan investasi yang lebih menguntungkan dan mencapai pertumbuhan ekonomi berkelanjutan yang tinggi.

Indonesia sebagai negara ekonomi, termasuk dalam lingkaran Investor dunia , potensi yang dimiliki seharusnya dimanfaatkan dengan baik oleh pemerintah guna mengatasi perlambatan ekonomi yang sedang dialami saat ini, sebaiknya pemerintah memanfaatkan potensi dengan baik. Pemerintah bertujuan untuk meningkatkan kinerja sektor penanaman modal dan menarik penanaman modal asing atau investasi luar negeri. Hal ini dilakukan untuk merangsang perekonomian nasional, mendorong penciptaan lapangan kerja, mengurangi angka kemiskinan dan meningkatkan kesejahteraan masyarakat, namun dengan meningkatnya peran investasi asing, pemerintah perlu memperhatikan berbagai aktivitas di dalam negeri. Dampak negatif terhadap perekonomian Indonesia.

Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2023 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2022 tentang Ibu Kota Negara diundangkan mulai 31 Oktober 2023. Otoritas Ibu Kota Nusantara memaparkan sejumlah alasan pentingnya perubahan undang-undang tersebut. Mengingat kewenangan khusus tersebut, UU Nomor 21 Tahun 2023 memberikan kewenangan kepada otoritas IKN untuk melakukan berbagai hal yang sejalan dengan kebutuhan 4P. Saat ini kewenangan IKN mempunyai tugas 4P: Persiapan, Pembangunan, Pemindahan, dan Penyelenggaraan pemerintahan Nomor 21 Tahun 2023 yang memberikan kesempatan kepada pengembang perumahan untuk memenuhi kewajibannya. Pengembang yang melaksanakan pembangunan perumahan berimbang IKN mendapat insentif dari otoritas IKN sesuai dengan peraturan pemerintah (PP).

Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2023 tentang Pemberian Izin Usaha kepada Pelaku Usaha di Ibu Kota Nusantara, Peningkatkan Kegiatan Usaha, dan Pengembangan Permodalan. Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2023 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2022 tentang Ibu Kota Negara (IKN) yang mungkin berlaku di kemudian hari, menetapkan ibu kota nusantara sebagai proyek prioritas nasional dalam undang-undang yang diubah tersebut dengan penyesuaian peraturan yang terdapat didalamnya. Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2023 secara jelas mengatur pembangunan Ibu Kota Nusantara menjadi proyek prioritas nasional yang akan dijaga kesinambungannya. Hal ini dibuktikan dengan dokumen perencanaan pembangunan jangka panjang yang sedang disusun.

METODOLOGI

Metode Pendekatan Perundang-Undangan (Statute Approach). Pendekatan perundang-undangan. Pendekatan ini dilakukan dengan mempertimbangkan seluruh peraturan perundang-undangan yang relevan dengan permasalahan (legal issue) yang berkaitan dengan judul penelitian. Pendekatan legislasi ini dilakukan misalnya dengan mempertimbangkan konsistensi undang-undang dengan undang-undang dasar. Metode Pendekatan Konseptual (Conceptual Approach) Pendekatan ini diawali dengan pandangan-pandangan dan prinsip-prinsip yang berkembang dalam ilmu hukum. Oleh karena itu, pendekatan ini penting karena menjadi landasan pertimbangan konstruktif untuk menyelesaikan permasalahan hukum yang timbul. Pendapat dan doktrin memperjelas gagasan dengan memberikan pemahaman hukum. Terminologi hukum dan asas hukum yang berkaitan dengan permasalahan hukum.

Analisis hukum kualitatif dengan jenis penelitian Hukum Normatif yaitu menjawab kebutuhan hukum masa depan dengan menganalisis data sekunder, yang terdiri dari bahan hukum primer, sekunder, dan tersier, serta memerlukan berbagai penafsiran hukum. Pengumpulan data dilakukan melalui penelitian kepustakaan, menelusuri, mengumpulkan, dan mengkaji peraturan hukum, hasil penelitian, jurnal ilmiah, dan artikel ilmiah. Metode pengumpulan data adalah metode survei perpustakaan yang diperoleh dari peraturan perundang-undangan, buku, dokumen resmi, publikasi, dan hasil penelitian.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Investasi adalah proses menanamkan modal dalam bentuk uang atau aset lainnya dengan harapan memperoleh keuntungan di masa depan. Secara rinci, investasi bisa dilakukan dalam berbagai bentuk seperti saham, obligasi, properti, atau bisnis. Tujuannya adalah untuk meningkatkan nilai modal awal melalui pendapatan atau apresiasi nilai aset. Investasi saham melibatkan pembelian saham perusahaan untuk mendapatkan bagian dari keuntungan perusahaan tersebut. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal adalah salah satu dasar hukum utama yang mengatur penanaman modal baik dari dalam negeri maupun luar negeri.

Proyek pembangunan Ibu Kota Nusantara (IKN) di Kalimantan Timur merupakan langkah strategis pemerintah Indonesia untuk mengurangi beban Jakarta dan mendorong pembangunan yang lebih merata. Dalam mendukung realisasi proyek ini, investasi dari sektor swasta sangat diperlukan. Oleh karena itu, pemberian hak atas tanah kepada investor menjadi salah satu aspek krusial. Pasal 16A Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2023 tentang Ibu Kota Negara mengatur tentang pemberian hak atas tanah ini dengan tujuan untuk memberikan kepastian hukum kepada para investor.

Menurut Van Apeldoorn, “kepastian hukum berarti apa yang dapat ditentukan oleh hukum, yaitu pengertian dari hal-hal yang konkrit”. Kepastian hukum adalah jaminan bahwa hukum akan ditegakkan, bahwa mereka yang berhak atas hak berdasarkan hukum akan menerimanya, dan bahwa keputusan akan dilaksanakan. Kepastian hukum merupakan perlindungan yang sah terhadap tindakan sewenang-wenang dan berarti seseorang dapat mencapai sesuatu yang diharapkan dalam keadaan tertentu. Secara gramatikal kepastian berasal dari katakata pasti yang artinya sudah tetap, mesti dan tentu. Menurut Maria S.W. Smardojono dalam kaitannya dengan konsep kepastian hukum yaitu, “kepastian hukum normatif adalah seperangkat peraturan, undang-undang yang mendukung secara operasional, dan undangan yang mendukung pelaksanaannya Secara empiris, keberadaan peraturan perundang-undangan harus dilaksanakan secara konsisten dan konsekuen oleh sumber daya manusia pendukungnya”. Sudikno Mertkusumo berpendapat bahwa kepastian hukum merupakan salah satu syarat yang harus dipenuhi dalam penegakan hukum, yaitu

bertentangan dengan perbuatan sewenang-wenang, dapat diperoleh apa yang diharapkan dalam keadaan tertentu.

Ibu Kota Nusantara (IKN) merupakan proyek strategis pemerintah Indonesia untuk memindahkan ibu kota negara dari Jakarta ke Kalimantan Timur. Proyek ini diharapkan dapat mengurangi beban Jakarta, memicu pertumbuhan ekonomi di wilayah baru, dan menarik investasi besar dari sektor swasta. Untuk mendukung tujuan ini, diperlukan kerangka hukum yang kuat dan jelas, salah satunya diatur dalam Pasal 16A Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2023 tentang Ibu Kota Negara, yang mengatur pemberian hak atas tanah kepada investor. Kepastian hukum dalam pemberian hak atas tanah ini menjadi sangat penting untuk memberikan jaminan kepada para investor tentang hak-hak mereka.

1. Asas Kepastian Hukum dalam Pemberian Hak Atas Tanah

a) Kejelasan dan Ketegasan Aturan Hukum

Pasal 16A memberikan pedoman yang jelas tentang prosedur dan persyaratan untuk memperoleh hak atas tanah. Kejelasan ini penting untuk menghindari multitafsir dan memberikan kepastian bagi investor mengenai langkah-langkah yang harus diikuti. Ketegasan aturan juga memastikan bahwa setiap keputusan yang diambil berdasarkan undang-undang ini tidak berubah-ubah dan dapat diandalkan.

b) Konsistensi dalam Penerapan

Asas kepastian hukum menuntut agar aturan hukum diterapkan secara konsisten tanpa diskriminasi. Dalam praktiknya, penerapan yang tidak konsisten oleh berbagai lembaga pemerintah dapat menimbulkan ketidakpastian bagi investor. Variasi interpretasi dan implementasi Pasal 16A dapat mengakibatkan perbedaan perlakuan terhadap investor yang serupa, yang dapat merusak kepercayaan investor terhadap sistem hukum.

c) Transparansi dan Akuntabilitas

Transparansi dalam proses pemberian hak atas tanah penting untuk memastikan bahwa semua prosedur dijalankan secara terbuka dan dapat dipertanggungjawabkan. Investor memerlukan akses yang mudah terhadap informasi yang relevan dan prosedur yang jelas untuk mengajukan permohonan hak atas tanah. Akuntabilitas lembaga yang terlibat juga penting untuk mencegah penyalahgunaan wewenang dan memastikan bahwa setiap keputusan yang diambil dapat dipertanggungjawabkan.

d) Perlindungan Hukum

Mekanisme perlindungan hukum bagi investor yang merasa dirugikan oleh keputusan administratif harus tersedia dan efektif. Ini termasuk mekanisme penyelesaian sengketa yang dapat diandalkan, yang memungkinkan investor untuk mengajukan keberatan atau banding jika hak-hak mereka dilanggar. Perlindungan hukum ini penting untuk menjaga kepercayaan investor dan memberikan jaminan bahwa hak-hak mereka akan dilindungi oleh sistem hukum.

2. Kendala dalam Implementasi Pasal 16A

a. Perbedaan Interpretasi Hukum

Salah satu kendala utama adalah perbedaan interpretasi Pasal 16A di antara berbagai lembaga pemerintah. Kurangnya pemahaman yang seragam tentang ketentuan ini dapat mengakibatkan inkonsistensi dalam penerapan dan menimbulkan ketidakpastian bagi investor.

b. Koordinasi Antar Lembaga

Kurangnya koordinasi antara lembaga-lembaga yang terlibat dalam proses pemberian hak atas tanah dapat memperlambat dan mempersulit prosedur administrasi. Koordinasi yang buruk dapat mengakibatkan tumpang tindih kewenangan dan memperpanjang waktu yang dibutuhkan untuk menyelesaikan proses pemberian hak atas tanah.

c. Birokrasi yang Rumit

Prosedur administrasi yang kompleks dan birokrasi yang berbelit-belit sering kali menjadi hambatan bagi investor. Proses yang tidak efisien ini dapat mengakibatkan keterlambatan dan menambah biaya bagi investor, sehingga mengurangi daya tarik investasi di Ibu Kota Nusantara.

3. Upaya Mengatasi Kendala

a) Harmonisasi Regulasi

Pemerintah perlu melakukan harmonisasi regulasi untuk memastikan bahwa semua lembaga terkait memiliki pemahaman yang seragam tentang Pasal 16A dan menerapkannya secara konsisten. Harmonisasi ini dapat dilakukan melalui pelatihan dan sosialisasi kepada pejabat terkait serta penyusunan pedoman teknis yang jelas.

b) Peningkatan Transparansi

Meningkatkan transparansi dalam proses pemberian hak atas tanah melalui penyediaan informasi yang jelas dan mudah diakses bagi investor. Penggunaan teknologi informasi dapat membantu menyediakan platform yang transparan untuk mengajukan permohonan dan memantau prosesnya.

c) Reformasi Birokrasi

Penyederhanaan prosedur administrasi dan pengurangan birokrasi yang tidak perlu dapat membantu mempercepat dan mempermudah proses pemberian hak atas tanah. Reformasi birokrasi ini dapat mencakup penerapan sistem layanan terpadu satu pintu (PTSP) dan penggunaan teknologi digital untuk meningkatkan efisiensi.

4. Penguatan Mekanisme Pengawasan dan Penyelesaian Sengketa

Memperkuat mekanisme pengawasan dan penyelesaian sengketa untuk memberikan perlindungan hukum yang efektif bagi investor. Penguatan ini dapat mencakup pembentukan lembaga pengawas independen dan penyediaan jalur penyelesaian sengketa yang cepat dan adil. Pengawasan yang efektif dan mekanisme penyelesaian sengketa yang handal adalah elemen kunci untuk memastikan bahwa proses pemberian hak atas tanah berjalan sesuai dengan ketentuan hukum dan prinsip kepastian hukum. Pengawasan yang baik mencegah terjadinya penyalahgunaan wewenang dan memastikan transparansi dalam proses administrasi. Sementara itu, mekanisme penyelesaian sengketa memberikan jalur yang jelas bagi investor untuk mencari keadilan jika terjadi perselisihan atau pelanggaran hak.

Meskipun Pasal 16A Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2023 telah menyediakan kerangka hukum yang jelas untuk pemberian hak atas tanah kepada investor di Ibu Kota Nusantara, implementasi yang konsisten dan efektif di lapangan masih menghadapi berbagai kendala. Untuk memenuhi asas kepastian hukum, diperlukan upaya harmonisasi regulasi, peningkatan transparansi, reformasi birokrasi, dan penguatan mekanisme pengawasan dan penyelesaian sengketa. Dengan langkah-langkah ini, diharapkan kepastian hukum bagi investor dapat terjamin, sehingga mendukung iklim investasi yang kondusif dan pembangunan Ibu Kota Nusantara yang berkelanjutan

KESIMPULAN

Berdasarkan hasil pembahasan dan uraian di atas maka pemberian hak atas tanah kepada investor berdasarkan pasal 16 A Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2023 adalah:

Pemberian hak atas tanah kepada investor di Ibu Kota Nusantara, sebagaimana diatur dalam Pasal 16A Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2023 tentang Ibu Kota Negara, merupakan upaya penting untuk menarik investasi dan mendukung pembangunan ekonomi di wilayah baru ini. Asas kepastian hukum dalam konteks ini mencakup beberapa aspek utama yaitu:

1. Kejelasan dan Ketegasan Aturan Hukum: Pasal 16A memberikan panduan yang jelas mengenai prosedur dan persyaratan untuk memperoleh hak atas tanah.
2. Konsistensi dalam Penerapan: Aturan hukum harus diterapkan secara konsisten tanpa diskriminasi. Dalam praktiknya, penerapan yang tidak konsisten oleh berbagai lembaga pemerintah dapat menimbulkan ketidakpastian bagi investor.
3. Transparansi dan Akuntabilitas: Transparansi dalam proses pemberian hak atas tanah penting untuk memastikan bahwa semua prosedur dijalankan secara terbuka dan dapat dipertanggungjawabkan.
4. Perlindungan Hukum: Mekanisme perlindungan hukum bagi investor yang merasa dirugikan oleh keputusan administratif harus tersedia dan efektif.

Namun, implementasi yang efektif dari Pasal 16A masih menghadapi berbagai kendala, termasuk perbedaan interpretasi hukum, kurangnya koordinasi antar lembaga, dan birokrasi yang rumit. Untuk mengatasi kendala-kendala ini, diperlukan reformasi kebijakan yang komprehensif dan peningkatan kapasitas kelembagaan. Upaya yang dapat dilakukan meliputi harmonisasi regulasi, peningkatan transparansi, reformasi birokrasi, dan penguatan mekanisme pengawasan dan penyelesaian sengketa.

Dengan langkah-langkah tersebut, diharapkan kepastian hukum bagi investor dapat terjamin, sehingga menciptakan iklim investasi yang kondusif dan mendukung keberhasilan pembangunan Ibu Kota Nusantara. Asas kepastian hukum yang terpenuhi akan memberikan jaminan kepada investor bahwa hak-hak mereka akan diakui dan dilindungi oleh hukum, sehingga meningkatkan kepercayaan dan minat investasi di Ibu Kota Nusantara.

DAFTAR PUSTAKA

- Boedi Harsono, 2007, Hukum Agraria Indonesia Himpunan Peraturan-Peraturan Hukum Tanah, Jakarta, Djambatan, hlm 3
- C.S.T kansil, 1989, Pengantar Ilmu Hukum dan Tata Hukum Indonesia, Jakarta: Balai Pustaka, hlm. 41.
- Dr. Urip Santoso, SH., M.H, 2017, Hak Atas Hak pengelolaan dan Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun, kencana, kencana , Surabaya
- Dr. Urip Santoso, 2011, Perolehan Hak Atas Tanah, Revka Petra Media, Surabaya
- Irwan Soerodjdo, 2014, Hak Pengelolaan Atas Tanah (HPL), Cetakan Pertama, LaksBang Mediatama, sleman
- Maria S.W Sumardjono, 2008, Tanah Dalam Perspektif Hak Ekonomi Sosial Dan Budaya, Penerbit Kompas, Jakarta
- Maria Sumardjono, 2007, Pengaturan Hak Atas Tanah Beserta Bangunan, Jakarta: Buku Kompas
- Noviana Eka Maharany, Adi Sulistiyono, Albertus Sentot Sudarwanto, 2022, Disharmoni Peraturan Perundang-Undangan Mengenai Pemilikan Satuan Rumah Susun Oleh Warga Negara Asing Di Indonesia Dikaitkan Dengan Asas Nasionalitas, Cetakan Pertama, Program Doktor ilmu Hukum Universitas Sebelas Maret, Jawa Tengah
- Peter Mahmud Marzuki, 2019, penelitian Hukum, kencana Prenada Media Grup, Jakarta,
- Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, 2006. Penelitian Hukum Normatif suatu Tinjauan Singkat, Raja Grafindo Persada, Jakarta
- Shoren Militia Kristie Rambli, Natalia L. Lengkong dan Mercy M. M. Setlight, KAJIAN HUKUM HAK PAKAI ATAS TANAH BAGI WARGA NEGARA ASING DI INDONESIA DALAM MENINGKATKAN INVESTASI,
- Hasil Penelitian** (skripsi/tesis/disertasi, Jurnal, Makalah)
- Alya Nadia Saraswati, Faiz Suroyya, Ian Tri Anugrah dan Mike Ayu Wulandari, Perlindungan Hukum Bagi Warga Negara Indonesia Terhadap Perolehan Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun Oleh Warga Negara Asing , Magister Kenotariatan Fakultas Hukum , Vol.11 No.2, Tahun 2023
- Azhar Basir, Indri Fogar Susilowati S.H, M.H, Tinjauan Yuridis Terhadap Pemberian Jangka Waktu

- Hak Pakai Atas Tanah Bagi Warga Negara Asing Di Indonesia, Jurnal Hukum, Vol.4 No.4, Tahun 2017
- Baron Fernanda Simarmata , Kepastian Hukum Bagi Warga Negara Asing Dalam Memiliki Rumah Susun Di Indonesia, JURNAL NOTARIUS , Vol. 2. No. 1 , Tahun 2023
- Benedikto Almando, Implementasi Kepemilikan Properti Bagi Orang Asing Di Indonesia, Paradigma Hukum, Vol. 8 No. 2, Tahun. 2023
- Betty Rubiati, Kepastian Hukum Pemilikan Rumah Susun Oleh Orang Asing Di Indonesia Dikaitkan Dengan Prinsip Nasionalitas, Jurnal Hukum Lingkungan, Tata Ruang, dan Agraria, Vol.1 No.1, Tahun 2021
- Denok Tri Ambiwidjajanti, Urgensi Perjanjian Pendahuluan Jual Beli Satuan Rumah Susun Menurut Permen PUPR NO. 11/PRT/M/2019, Jurnal Pendidikan, Sosial dan Keagamaan, Vol. 18 No. 3, Tahun 2023
- Dr.J.Andy Hartanto,S.H.,M.H.,Ir.,M.MT, Kepemilikan Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun, Jurnal Rechts, Vol.2 No. 1, Tahun 2013
- Lucy Karenina dan Yoni Agus Setyono, Pemberian Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun Bagi Warga Negara Asing Di Indonesia, Jurnal Ilmu Hukum, Vol.5. No.2, Tahun 2021
- Matthew Setiabudhi, Implementasi Peraturan Kepemilikan Rumah Tempat Tinggal Atau Hunian Untuk Orang Asing (Studi Terhadap Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021), Supremasi Jurnal Hukum, Vol.6 No.02, Tahun 2024
- Mentari Putri Lijaya, Ni Putu Patsana Anggarawati dan Dewi Rumaisa, Karakteristik Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun Bagi Warga Negara Asing Yang Berkedudukan Di Indonesia, Literasi Hukum, Vol. 5 No. 1, Tahun 2021
- Mira Novana Ardani, Kepemilikan Hak Atas Tanah Bagi Orang Asing Di Indonesia, Jurnal Law Reform, Vol 13.No 2, Tahun 2017
- Nona Amaliya Rahma, Paramita Rahayu dan Ana Hardiana, Pemilihan Lokasi Rumah Susun Sederhana Sewa: Studi Kasus Rusunawa Putri Cempo Surakarta , Jurnal.uns.ac.id, Vol. 2. No. 2, Tahun 2020
- Nurul Ramadhani, Arief Budi Santoso, R. Yuniar Anisa Ilyanawati dan Sudiman Sihotang, Model Perizinan Rumah Susun, Karimah Tauhid, Vol. 2 No. 3, Tahun 2023.
- Sapto Hermawan dan Dimas P. Setyo Wibowo, Kepemilikan Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun Warga Asing dalam Undang-Undang Cipta Kerja, Jurnal Hukum Ius Quia Iustum, Vol. 30 No.1, Tahun 2023

Peraturan Perundang-Undangan

- Undang-Undang Dasar Negara Kesatuan Republik Indonesia Tahun 1945
- Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 Tentang Rumah Susun
- Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum
- Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 Tentang Cipta Kerja
- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria
- Peraturan Pemerintah No. 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, Dan Pendaftaran Tanah.

Internet

- <https://www.kompas.com/skola/read/2022/03/19/171500069/6-fungsi-tanah-dalam-ekosistem-apa-sajakah-itu-?page=all> diakses pada tanggal 03 Juni 2024
- <https://infopublik.id/kategori/nasional-ekonomi-bisnis/807120/otorita-ikn-ungkap-alasan-pentingnya-perubahan-uu-ibu-kota-negara> diakses pada tanggal 4 Agustus 2024