
HAKIKAT REGULASI FUNGSI DAN JANGKA WAKTU HAK PAKAI ATAS TANAH BAGI ORANG ASING DI INDONESIA

ALLAN MUSTAFA UMAMI

Universitas Mataram, Indonesia

E-mail: allanumami@unram.ac.id

EKA JAYA SUBADI

Universitas Mataram, Indonesia

E-mail: ekajayasubadi@unram.ac.id

ABSTRAK

Pengaturan hak atas tanah bagi orang asing dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Dasar Pokok Agraria (UUPA) dinyatakan dalam Pasal 42 UUPA bahwa yang dapat menjadi subjek hak pakai diantaranya adalah orang asing yang berkedudukan di Indonesia. Pengaturan hak pakai bagi orang asing yang berkedudukan di Indonesia memiliki sejarah diaturnya dalam beberapa aturan pelaksanaan UUPA yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 41 Tahun 1996 tentang Pemilikan Rumah Tempat Tinggal atau Hunian oleh Orang Asing yang Berkedudukan di Indonesia yang kemudian diganti dengan Peraturan Pemerintah Nomor 103 Tahun 2015 tentang Pemilikan Rumah Tempat Tinggal atau Hunian oleh Orang Asing yang Berkedudukan di Indonesia. Pemerintah sepertinya melakukan penyederhanaan aturan dengan diaturnya Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, Dan Pendaftaran Tanah. Pasal 103 Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 menyatakan Peraturan Pemerintah Nomor 41 Tahun 1996, Peraturan Pemerintah Nomor 103 Tahun 2015 dicabut dan tidak berlaku. Rumusan masalah pada penelitian ini adalah bagaimana pengaturan pemberian hak pakai bagi orang asing yang berkedudukan di Indonesia? Tujuan Penelitian ini adalah untuk mengetahui pengaturan pemberian hak pakai bagi orang asing yang berkedudukan di Indonesia. Metode penelitian yang digunakan pada penelitian ini adalah dengan menggunakan metode penelitian hukum normatif. Hasil penelitian ini menyatakan fungsi hak pakai atas tanah bagi orang asing selain penggunaan untuk tempat tinggal juga dalam rangka penanaman modal. Jangka waktu hak pakai atas tanah bagi orang asing di Indonesia mengikuti pandangan populis dalam rangka melindungi kepentingan orang asli di Indonesia dan mengalami perubahan sejak Peraturan Pemerintah Nomor 41 Tahun 1996, Peraturan Pemerintah Nomor 103 Tahun 2015 dan Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021.

Kata kunci: *hak pakai; orang asing; jangka waktu; peruntukan*

ABSTRACT

The regulation of land rights for foreigners in Law Number 5 of 1960 concerning the Basic Agrarian Law (UUPA) is stated in Article 42, which specifies that the holders of the right to use (hak pakai) may include foreigners residing in Indonesia. The provision of the right to use for foreigners residing in Indonesia has a historical basis in several implementing regulations of the UUPA, namely Government Regulation Number 41 of 1996 concerning Ownership of Residential Houses by Foreigners Residing in Indonesia, which was later replaced by Government Regulation Number 103 of 2015 on the same matter. The government appears to have streamlined the regulations through the enactment of Government Regulation Number 18 of 2021 concerning Management Rights, Land

Rights, Strata Titles, and Land Registration. Article 103 of Government Regulation Number 18 of 2021 states that Government Regulation Number 41 of 1996 and Government Regulation Number 103 of 2015 are revoked and declared no longer valid. The research problem in this study is: how is the regulation of the granting of the right to use for foreigners residing in Indonesia? The objective of this study is to identify and analyze the regulation of the granting of the right to use for foreigners residing in Indonesia. The research method used in this study is normative legal research. The findings of this study indicate that the function of the right to use land for foreigners is not only for residential purposes but also in the context of investment. The duration of the right to use land for foreigners in Indonesia reflects a populist perspective aimed at protecting the interests of indigenous Indonesians and has undergone changes from Government Regulation Number 41 of 1996, Government Regulation Number 103 of 2015, to Government Regulation Number 18 of 2021.

Keywords: *right to use; foreigners; duration; designation*

I. PENDAHULUAN

Indonesia adalah negara yang berdasarkan atas hukum dalam menyikapi setiap kegiatan yang dilakukan warga negaranya maupun bukan warga negara. Warga negara Indonesia diatur dalam ketentuan Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2006 tentang Kewarganegaraan dinyatakan warga negara adalah warga suatu negara yang ditetapkan berdasarkan peraturan perundang-undangan. Kemudian dalam Pasal 2 Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2006 menyatakan bahwa yang menjadi warga negara Indonesia adalah orang-orang bangsa Indonesia asli dan orang-orang bangsa lain yang disahkan dengan undang-undang sebagai warga negara. Ketentuan mengenai syarat warga negara diatur lebih lanjut dalam undang-undang. Selain warga negara dalam kehidupan di Indonesia juga hidup dan tinggal orang lain yang tidak terdaftar sebagai warga negara Indonesia. Berdasarkan Pasal 7 Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2006 setiap orang yang bukan warga negara Indonesia diperlakukan sebagai orang asing. Kemudian Pasal 1 angka 6 Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2006 menyatakan bahwa setiap orang adalah orang perseorangan, termasuk badan hukum.

Orang asing yang berkedudukan di Indonesia dalam hubungannya dengan agraria dalam bentuk hak atas tanah diatur dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (UUPA). Berdasarkan ketentuan Pasal 21 ayat (1) UUPA hubungan antara orang dengan hak atas tanah berupa hak milik hanya warga negara Indonesia yang dapat mempunyai hak milik. Berdasarkan ketentuan tersebut di atas secara *argumentum acontrario* dapat dimaknai bahwa orang asing tidak dapat memiliki hak atas tanah berupa hak milik. Hak milik atas tanah adalah hak terkuat dan terpenuh serta dapat diwariskan. Selain hak milik atas tanah berarti hubungan dengan tanah tidak terkuat dan penuh.¹ Pengaturan Pasal 21 ayat (1) UUPA ini bukan berarti menutup secara mutlak bagi orang asing untuk dapat hidup di wilayah Indonesia.

¹Wahyuddin, Wahyuddin, Allan Mustafa Umami, and Fatria Hikmatiar Al Qindy. "Dampak hukum, lahan sawah dilind Dampak Hukum Keputusan Menteri Atr/Bpn Nomor 1589/Sk-Hk. 02.01/Xii/2021 Tentang Lahan Sawah Dilindungi Terhadap Hak Milik Atas Tanah." *Dialogia Iuridica* 15.1 (2023): 180-200.

Kebutuhan orang asing terhadap tanah diatur dalam Pasal 42 UUPA yang secara tidak langsung menyatakan bahwa salah satu cara orang asing untuk dapat menikmati tanah di Indonesia yaitu dengan menggunakan hak pakai. Pada ketentuan hak pakai ini dijabarkan dengan lebih serius dalam Pasal 42 huruf b UUPA bahwa hanya orang asing yang berkedudukan di Indonesia saja yang dapat menikmati hak pakai. Segala hak atas tanah yang ada dalam wilayah Indonesia termasuk hak pakai berdasarkan Pasal 4 ayat (2) UUPA memberi wewenang untuk mempergunakan tanah yang bersangkutan, demikian pula tubuh bumi dan air serta ruang yang ada di atasnya, sekedar diperlukan untuk kepentingan yang langsung berhubungan dengan penggunaan tanah itu dalam batas-batas menurut Undang-undang ini dan peraturan-peraturan hukum lain yang lebih tinggi. Penggunaan tanah itu selain terbatas pada peruntukannya juga sesuai dengan Pasal 6 UUPA yang menyatakan hak atas tanah berfungsi sosial. Pemaknaan ini menggambarkan bahwa hubungan orang dengan hak atas tanah tidak boleh merugikan kepentingan orang lain, misalnya dengan mempergunakan hak atas tanah yang tidak semestinya.²

Pengaturan hak pakai untuk kepentingan orang asing yang berkedudukan di Indonesia pasca berlakunya Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2021 tentang Cipta Kerja mengharuskan menyesuaikan dengan kepentingan investasi, termasuk investasi asing. Harapan pemerintah dengan adanya Undang-Undang Cipta Kerja dapat menarik sebesar-besarnya investasi asing di Indonesia sehingga perlu untuk perubahan aturan yang berhubungan dengan asing di Indonesia.³

Pengaturan orang asing sebenarnya di Indonesia sudah diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 41 Tahun 1996 tentang Pemilikan Rumah Tempat Tinggal atau Hunian oleh Orang Asing yang Berkedudukan di Indonesia yang kemudian diganti dengan Peraturan Pemerintah Nomor 103 Tahun 2015 tentang Pemilikan Rumah Tempat Tinggal atau Hunian oleh Orang Asing yang Berkedudukan di Indonesia. Pemerintah sepertinya melakukan penyederhanaan aturan dengan diaturnya Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, Dan Pendaftaran Tanah. Pasal 103 Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 menyatakan Peraturan Pemerintah Nomor 41 Tahun 1996, Peraturan Pemerintah Nomor 103 Tahun 2015 dicabut dan tidak berlaku.

Beberapa ketentuan mengenai hubungan tanah dengan orang asing sejak dikeluarkannya Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 mengalami perubahan. Selain perubahan juga semestinya kembali dipahami asal mula munculnya hak pakai

²Lubis, Muammar Agustin, and Tamaulina Br Sembiring. "Analisis Hukum Hak Atas Tanah Tanpa Sertifikat Yang Ditempati Seseorang Menurut Pasal 6 UU No 5 Tahun 1960." *Jurnal Penelitian Multidisiplin Terpadu* 8.6 (2024).

³Sajian, Aldi, et al. "Pengaruh Politik Terhadap Pembentukan Rancangan Undang-Undang Cipta Kerja." *Jurnal Kompilasi Hukum* 6.2 (2021).

dan status orang asing di Indonesia sehingga perlu dibahas mengenai filosofi fungsi dan jangka waktu hak pakai atas tanah bagi orang asing di Indonesia.

Berdasarkan uraian yang telah dipaparkan diatas menjadi persoalan hukum yang muncul pada penulisan artikel ini adalah, Bagaimanakah hakikat peruntukan dan jangka waktu hak atas tanah bagi orang asing di Indonesia?

II. METODE PENELITIAN

Metode penelitian yang digunakan pada penelitian ini adalah metode penelitian hukum normatif. Pendekatan yang digunakan yakni pendekatan undang-undang, pendekatan konseptual dan pendekatan Sejarah. Metode ini menggunakan bahan hukum primer, sekunder dan tersier. Bahan hukum primer yaitu peraturan perundang-undangan, bahan hukum sekunder adalah buku-buku serta jurnal hukum, bahan hukum tersier adalah kamus-kamus hukum, dan kamus bahasa. Penelitian hukum normatif menyimpulkan suatu permasalahan secara deduktif yaitu menarik hasil kesimpulan permasalahan yang umum menjadi khusus.⁴

III. PEMBAHASAN

Ketentuan hukum mengenai penggunaan tanah di wilayah Indonesia untuk orang asing diatur secara umum dalam Pasal 42 UUPA. Aturan hukum ini masih bersifat umum dan belum secara jelas menentukan tata cara dan karakteristik orang asing tersebut dalam hubungannya dengan tanah di Indonesia. Berdasarkan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2006 semua orang yang tidak termasuk warga negara Indonesia disebut dengan orang asing. Tolak ukur untuk menentukan warga negara Indonesia dapat dilihat dalam Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2006.

3.1 Pemaknaan Orang Asing Yang Berkedudukan Di Indonesia

Berdasarkan Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2006 warga negara adalah warga suatu negara yang ditetapkan berdasarkan peraturan perundang-undangan. Kemudian untuk memahami definisi warga negara Indonesia dapat dilihat dalam Pasal 2 Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2006 yang menjadi warga negara Indonesia adalah orang-orang bangsa Indonesia asli dan orang-orang bangsa lain yang disahkan dengan undang-undang sebagai warga negara. Penyebutan orang asing dalam ketentuan undang-undang kewarganegaraan diatur dalam Pasal 7 Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2006 yang bunyinya sebagai berikut setiap orang yang bukan warga negara Indonesia diperlakukan sebagai orang asing. Makna yang terkandung dalam pasal tersebut adalah perlakuan sebagai orang asing.

Kalimat orang asing dalam hubungannya dengan tanah di wilayah Indonesia dalam Pasal 42 UUPA dikatakan orang asing yang berkedudukan di Indonesia dapat

⁴Marzuki, Peter Mahmud, Penelitian Hukum, Cetakan I. Fajar Interpratama, Surabaya, 2005, hlm.35

memiliki hubungan dengan tanah di Indonesia melalui penggunaan hak pakai. Maksud berkedudukan di Indonesia di atur dalam peraturan perundang-undangan. Ketentuan yang mengatur hubungan hukum orang asing dengan tanah mulai diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 41 Tahun 1996 tentang Pemilikan Rumah Tempat Tinggal atau Hunian oleh Orang Asing yang Berkedudukan di Indonesia. Berdasarkan Pasal 1 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 41 Tahun 1996 Orang asing yang berkedudukan di Indonesia dapat memiliki sebuah rumah untuk tempat tinggal atau hunian dengan hak atas tanah tertentu. Kemudian Pasal 1 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 41 Tahun 1996 Orang asing yang berkedudukan di Indonesia sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) adalah orang asing yang kehadirannya di Indonesia memberikan manfaat bagi pembangunan nasional.

Definisi orang asing yang berkedudukan di Indonesia pada Peraturan Pemerintah Nomor 41 Tahun 1996 memang masih kurang lengkap sehingga dapat menimbulkan multitafsir di ranah pelaksanaan aturan tersebut sehingga dilakukanlah amandemen peraturan tersebut pada tahun 2015 yaitu dengan diterbitkannya Peraturan Pemerintah Nomor 103 Tahun 2015. Tampaknya usaha untuk merubah peraturan tentang keberadaan orang asing pada ketentuan yang baru para pembuat aturan menginginkan pengaturan yang lebih jelas di dalam pasal definisinya. Definisi orang asing langsung dijabarkan dalam Pasal 1 angka 1 Peraturan Pemerintah Nomor 103 Tahun 2015 yang menyatakan 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.⁵ Pemaknaan orang asing harus juga melihat kepada Pasal 1 angka 6 Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2006 memberikan definisi tentang orang Pasal 1 angka 6 bahwa setiap orang adalah orang perseorangan, termasuk korporasi. Apabila dilihat dari sudut pandang Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2006 jo Peraturan Pemerintah 41 Tahun 1996 jo Peraturan Pemerintah Nomor 103 Tahun 2015 maka dapat disimpulkan bahwa orang asing yang berkedudukan di Indonesia adalah subjek hukum baik manusia maupun badan hukum yang bukan warga negara Indonesia maupun badan hukum Indonesia yang keberadaannya memberikan manfaat, melakukan usaha, bekerja, atau berinvestasi di Indonesia. Perlakuan sebagai orang asing tentu saja harus dimaknai secara *argumentum acontrario* bahwa perlakuan negara terhadap orang asing harus berbeda dengan perlakuan negara terhadap orang Indonesia.

Paska berlakunya Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja perlu sekali dilakukan perubahan pengaturan hukum pertanahan. Pemerintah melakukan penyusunan peraturan pendaftaran tanah, hak atas tanah meliputi juga ketentuan mengenai hubungan orang asing dengan tanah dalam kesatuan peraturan pemerintah.

⁵ Ibrahim, Cholid. "Kepemilikan Rumah Tempat Tinggal atau Hunian oleh Orang Asing yang Berkedudukan di Indonesia." Jurnal Universitas Narotama (2016).

Peluang orang asing bekerja di Indonesia yang nantinya berdampak pada ketentuan mengenai hunian orang asing. Perubahan pada Pasal 42 Undang-Undang 13 Tahun 2003 tentang Ketenagakerjaan tentang syarat pekerja asing dipermudah dengan ketentuan pada Pasal 42 Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020. Izin tertulis dari menteri sebagai syarat menjadi pekerja asing di Indonesia dihapus sehingga pekerja asing hanya membutuhkan Rencana Penggunaan Tenaga Kerja Asing (RPTKA) akan berakibat pada melonjaknya kebutuhan tempat tinggal bagi orang asing yang bekerja di Indonesia.⁶ Pada tahun 2021 tepatnya pemerintah mengeluarkan Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, Dan Pendaftaran Tanah. Upaya pemerintah untuk melakukan unifikasi beberapa aturan pertanahan nampaknya berpengaruh juga dengan diterapkannya aturan tersebut di atas berdasarkan Pasal 103 huruf b Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 menyatakan Peraturan Pemerintah Nomor 103 Tahun 2015 dicabut dan tidak berlaku lagi.

Hubungan orang asing yang berkedudukan di Indonesia terhadap tanah hak pakai diatur dalam Pasal 49 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 yang menyatakan bahwa badan hukum asing, orang asing dapat memiliki hubungan tanah di Indonesia dengan hak pakai. Berdasarkan Pasal 1 angka 14 Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 orang asing didefinisikan orang yang bukan warga negara Indonesia yang keberadaannya memberikan manfaat, melakukan usaha, bekerja, atau berinvestasi di Indonesia. Definisi ini hampir sama dengan definisi orang asing di ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 103 Tahun 2015. Pemaknaan orang asing masih belum sesuai antara Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2006. Perbedaannya adalah Peraturan Pemerintah Nomor 41 Tahun 1996 jo Peraturan Pemerintah Nomor 103 Tahun 2015 jo Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 mendefinisikan orang asing sebagai seorang individu manusia, sedangkan menurut Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2006 definisi orang asing dapat bermakna orang berwujud manusia maupun badan hukum (*recht person*). Berdasarkan aturan hukum di Indonesia memaknai memang orang adalah subjek hukum. Subjek hukum ini terbagi atas dua yaitu *naturlijk person* yaitu manusia sebagai makhluk biologis dan *recht person* yaitu badan hukum yang merupakan subjek hukum yang diakui berdasarkan undang-undang. Jadi pemaknaan terhadap orang dalam undang-undang harusnya meliputi manusia dan badan hukum.⁷

3.2. Pengaturan Hak Pakai Bagi Orang Asing Yang Berkedudukan Di Indonesia

Berdasarkan Pasal 26 Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945 (UUD 1945) bahwa penduduk terdiri dari warga negara Indonesia dan orang asing

⁶Hanifah, Ida. "Peluang tenaga kerja asing untuk bekerja di Indonesia berdasarkan rancangan Undang-Undang Cipta Kerja." *De Lega Lata: Jurnal Ilmu Hukum* 6.1 (2021): 168-173.

⁷Umami, Allan Mustafa, et al. "Tanggung Gugat Keperdataan Badan Pengawas Obat Dan Makanan (BPOM) Indonesia Dalam Peredaran Obat-Obatan Yang Menyebabkan Gagal Ginjal Akut Pada Anak." *Jurnal Risalah Kenotariatan* 4.1 (2023).

yang bertempat tinggal di Indonesia.⁸ Ketentuan ini menandakan bahwa demi melaksanakan dasar pengakuan hak asasi manusia diaturlah ketentuan hukum mengenai kewarganegaraan dan juga administrasi kependudukan. Pada pertimbangan diundangkannya Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2006 tentang Administrasi Kependudukan menyatakan Indonesia telah meratifikasi beberapa aturan Internasional seperti Undang-Undang Nomor 29 Tahun 1999 tentang Pengesahan Konvensi Internasional tentang Penghapusan Segala Bentuk Diskriminasi Rasial), Undang-Undang Nomor 37 Tahun 1999 tentang Hubungan Luar Negeri, Undang-Undang Nomor 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia. Sesuai dengan Pasal 26 UUD 1945 diterapkan juga pengertian penduduk dalam Pasal 1 angka 2 Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2006 yang menyatakan bahwa penduduk adalah warga negara Indonesia dan orang asing yang bertempat tinggal di Indonesia.

Hak penduduk di Indonesia juga perihal untuk dapat mempertahankan hak asasi manusianya hidup dengan layak. Kehidupan dengan layak bagi manusia salah satunya adalah dengan memiliki tempat tinggal dan juga tempat mencari sumber penghasilan. Tempat tinggal dan mencari penghasilan adalah upaya bagi manusia untuk mempertahankan kehidupannya dan ini dilindungi sebagai hak asasi manusia terlepas golongan ras dan negara sekalipun.⁹ Hak ini termasuk melekat juga kepada penduduk di Indonesia.

UUPA memberikan kesempatan bagi orang asing untuk memiliki hubungan dengan tanah di wilayah Indonesia melalui hak pakai atas tanah. Hak pakai adalah salah satu hak atas tanah yang di sebutkan dalam UUPA sebagai bagian kekuasaan negara untuk menciptakan hubungan hukum di bidang pertanahan sebagaimana diatur dalam Pasal 2 UUPA. Pasal 4 ayat (1) UUPA menyatakan atas dasar hak menguasai dari Negara sebagai yang dimaksud dalam pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain serta badan-badan hukum. Ketentuan mengenai kekuasaan negara untuk menentukan hak atas tanah di atas tidak langsung menjelaskan mengenai subjek dan hubungannya secara langsung karena memang penegasan mengenai hubungan subjek yang berhubungan dengan hak atas tanah yang diutamakan pada ketentuan UUPA adalah bangsa Indonesia itu sendiri yang hubungan dengan hak atas tanah di Indonesia bersifat abadi. Penentuan hak atas tanah tidak lepas dari pertanggung jawaban dan sekadar hubungan yang tidak berlebihan antara subjek dan hak atas tanah. Pasal 4 ayat (2) UUPA menyatakan hak-hak atas tanah yang dimaksud dalam ayat (1) pasal ini memberi wewenang untuk mempergunakan tanah yang bersangkutan demikian pula tubuh bumi dan air serta ruang yang ada

⁸Muliadi, Muliadi. "Analisis Hukum Status Kewarganegaraan Ganda Menurut Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2006 Tentang Kewarganegaraan." *Res Nullius Law Journal* 1.1 (2019).

⁹Kusmaryanto, Carolus Boromeus. "Hak Asasi Manusia Atau Hak Manusiawi?." *Jurnal HAM* 12.3 (2021): 521-532.

diatasnya, sekedar diperlukan untuk kepentingan yang langsung berhubungan dengan penggunaan tanah itu dalam batas-batas menurut undang-undang ini dan peraturan-peraturan hukum lain yang lebih tinggi.

Hak pakai adalah salah satu hak atas tanah yang disebutkan di dalam UUPA. Berdasarkan Pasal 16 ayat (1) huruf d UUPA hak pakai merupakan hak atas tanah yang disebutkan sebagaimana ketentuan Pasal 4 ayat (1) UUPA. Definisi hak pakai disebutkan dalam Pasal 41 ayat (1) UUPA yaitu 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. Maksud UUPA memberikan kesempatan pada orang asing yang berkedudukan di Indonesia menurut penjelasan Pasal 41 dan 42 UUPA karena hak pakai hanya memberikan hubungan yang terbatas pada hubungan dengan tanah di Indonesia.

Ketentuan mengenai hubungan hukum orang asing yang berkedudukan di Indonesia di dalam UUPA terutama Pasal 16, 41 UUPA tidak menjelaskan jenis hak pakai yang langsung berhubungan dengan orang asing yang berkedudukan di Indonesia tersebut. Pada Pasal 41 ayat (2) UUPA menyampaikan yang pertama hak pakai dapat diberikan selama jangka waktu yang tertentu atau selama tanahnya dipergunakan untuk keperluan yang tertentu. Kedua hak pakai dapat diberikan dengan cuma-cuma, dengan pembayaran atau pemberian jasa berupa apapun. Prinsipnya UUPA mengatur agar hubungan orang asing yang berkedudukan di Indonesia dengan tanah adalah hubungan yang terbatas.¹⁰ Jenis hak pakai dan hubungannya dengan orang asing yang berkedudukan di Indonesia baru diatur dengan lebih jelas dalam ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 41 Tahun 1996 jo Peraturan Pemerintah Nomor 103 Tahun 2015 jo Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021. Pada Pasal 49 Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 disebutkan jenis hak pakai yaitu hak pakai dengan jangka waktu dan hak pakai selama digunakan. Menurut Pasal 49 di atas hak pakai selama dipergunakan subjeknya yaitu instansi pemerintah pusat, pemerintah daerah, pemerintah desa, perwakilan negara asing dan perwakilan badan internasional. Hak pakai yang berhubungan dengan orang asing yang berkedudukan di Indonesia adalah hak pakai dengan jangka waktu demikian diatur pada Pasal 49 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021.

Ketentuan mengenai hubungan orang asing yang berkedudukan di Indonesia dengan hak atas tanah secara rinci akibat dari bentuk dari UUPA sendiri yang merupakan *lex generalis* di bidang peraturan agraria, khususnya pertanian.¹¹

¹⁰Mahadewi, Kadek Julia. "Tinjauan Yuridis Karakteristik Penggunaan Hak Pakai dalam Kepemilikan Apartemen oleh Warga Negara Asing di Indonesia." Gema Keadilan 6.2 (2019): 184-195.

¹¹Umami Allan Mustafa, Pengaturan Hak Pengelolaan Atas Tanah Pasca Berlakunya PP No 18 tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan Hak Atas Tanah Satuan Rumah Susun dan Pendaftaran Tanah, Gane

Pengaturan yang lebih rinci dan jelas akan diatur pada peraturan perundang-undangan yang setara maupun di bawah UUPA tentu saja mengacu kepada tata cara pembentukan peraturan perundang-undangan yang baik dan benar. Sebagai peraturan pelaksana dari UUPA khususnya mengenai hubungan orang asing yang berkedudukan di Indonesia dengan tanah Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 seharusnya bertujuan untuk menciptakan keselarasan hukum agar kepentingan masyarakat dapat dilindungi berdasarkan kepastian hukum.¹²

3.3. Hak Orang Asing Bertempat Tinggal Di Indonesia Dari Sudut Pandang Hak Asasi Manusia

Sejak Indonesia merdeka tentu saja pernyataan anti terhadap penjajahan dan perlindungan terhadap segenap manusia di muka bumi menjadi harga diri bangsa yang tertuang dalam pembukaan UUD 1945. Pengaturan mengenai hak asasi manusia dalam UUD 1945 pra amandemen diatur dalam Pasal 28 UUD 1945 yang menyatakan setiap orang berhak berkumpul, berpendapat dan berserikat. Perlunya pengaturan lebih lanjut mengenai hak-hak yang lebih spesifik untuk memenuhi perlindungan hukum hak asasi manusia terwujud dengan lebih baik yaitu sejak amandemen UUD 1945. Pada amandemen kedua UUD 1945 di tahun 2000 Pasal 28 menjadi lebih kompleks yaitu Pasal 28 A sampai dengan Pasal 28 J. Pada Pasal 28 secara keseluruhan memberikan landasan dasar hak bagi setiap orang di Indonesia untuk mendapatkan tempat tinggal agar memastikan dengan terpenuhinya hak tempat tinggal itu maka hak asasi lainnya juga dapat dipenuhi.¹³

Era globalisasi mengakibatkan banyaknya orang asing yang datang dari luar negeri ke Indonesia dan begitu juga sebaliknya. Macam-macam motivasi orang untuk melakukan imigrasi. Beberapa keadaan seperti krisis iklim, krisis kemanusiaan, perdagangan dan lain sebagainya mengakibatkan orang-orang selalu bergerak dari suatu wilayah tertuju ke daerah lainnya. Maka sudah sewajarnya hak asasi manusia seseorang tetap dilindungi karena hidupnya sebagai manusia yang harus dihargai. Tempat tinggal adalah salah satu hak yang memang seharusnya melekat pada diri manusia. Tempat tinggal tentu saja juga berhubungan dengan hak dasar yaitu di Indonesia mengenai pengaturan tempat tinggal bagi orang asing. Masyarakat di Indonesia tentunya harus paham bahwa persebaran orang-orang ini memang adalah sebuah mesin dari globalisasi. Globalisasi ini memang terjadi dari persebaran manusia di seluruh dunia.¹⁴

Swara, 2025 362-358 :(2025) 19.1.

¹²Mochtar Kusumaatmadja, *Konsep Hukum Dalam Pembangunan*, PPSWN Alumni, Bandung, 2002, hlm. 13- 14.

¹³Aziz, Abdul, Wira Franciska, and Felicitas Sri Marniati. "Kepastian Hukum Jaminan Hak Tanggungan Atas Sertifikat Hak Pakai Diatas Hak Milik Perorangan Terkait Penolakan Pembiayaan Oleh Perbankan, Senti: Jurnal Riset Ilmiah 2.12 (2023): 5062-5071.

¹⁴Leblang, David, and Margaret E. Peters. "Immigration and globalization (and deglobalization)." *Annual Review of Political Science* 25.1 (2022): 377-399.

3.4. Peruntukan dan Jangka Waktu Hak Pakai Untuk Orang Asing Di Indonesia

Persebaran manusia di dunia juga salah satunya masuknya orang asing ke Indonesia memiliki latar belakang yang berbeda-beda. Orang asing yang dikategorikan dalam UUPA dan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2006, Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2006 adalah orang asing yang berkedudukan atau lebih ke arah bertempat tinggal di Indonesia. Sebenarnya untuk mengatasi perlindungan terhadap hak orang asing untuk hidup di Indonesia telah disediakan regulasi mengenai hubungan antara orang asing dengan tanah dan/atau bangunan melalui sewa menyewa. Seperti yang sudah dijelaskan sebelumnya bahwa sewa menyewa dalam regulasi di Indonesia yang masih menggunakan hukum peninggalan Belanda yaitu diatur dalam Pasal 1548 KUHPer mendefinisikan sewa menyewa sebagai perjanjian di mana satu pihak mengikatkan diri memberikan kenikmatan suatu barang kepada pihak lain selama waktu tertentu dengan pembayaran harga tertentu. Ketidakpuasan dengan penguasaan tanah dan/atau bangunan melalui sewa menyewa dikarenakan penguasaan hanya pada menikmati barang saja. Bagaimana apabila pemilik barang yang dinikmati tersebut dijual oleh pemiliknya?. Sebagai pilihan lain selain sewa menyewa ini adalah dengan menggunakan hak pakai yang telah diatur dalam aturan yang lebih spesifik dan sebagai dasar dari hukum pertanahan di Indonesia yaitu melalui hak pakai.

Hak pakai ini memang secara spesifik belum terlalu dipahami dalam kehidupan sehari-hari seperti halnya hak milik, hak guna bangunan, hak guna usaha yang telah disebutkan secara jelas dalam UUPA. Hak pakai disebutkan oleh UUPA bahwa berbeda dengan hak lainnya seperti sewa menyewa, hak guna usaha, hak guna bangunan yang peruntukan hak pakai ini disebutkan pada keputusan pemberiannya dari pemerintah maupun dalam perjanjian dengan pemilik hak milik. Hak pakai atas tanah negara dengan jangka waktu selama digunakan biasanya digunakan oleh orang asing untuk kantor perwakilan negaranya seperti kedutaan besar, kantor lembaga internasional.¹⁵ Hak pakai atas tanah negara dengan jangka waktu tertentu dan juga hak pakai di atas tanah hak milik biasanya digunakan oleh orang asing untuk membangun tempat tinggal, tempat usaha, maupun pabrik-pabrik. Hak pakai yang berhubungan dengan orang asing lebih mengarah kepada pembangunan yang tidak berhubungan dengan perkebunan dan perikanan sebagaimana ciri-ciri dari hak guna usaha. Hak pakai yang dipahami dalam prakteknya lebih mirip dengan hak guna bangunan. Kemudian mengapa hak guna bangunan harus berdiri sendiri dan adanya hak pakai adalah merupakan politik hukum para pembuat aturan hukum. Hak pakai ini sebenarnya apabila dikaji melalui kaca mata hukum memiliki kontradiksi satu sama lainnya. Hak pakai yang dikuasai negara ini terkesan merupakan hak yang sangat sangat luar biasa karena memang layak akibat dari

¹⁵Saputri, Andina Damayanti. Perjanjian Nominee dalam Kepemilikan Tanah Bagi Warga Negara Asing yang Berkedudukan Di Indonesia (Studi Putusan Pengadilan Tinggi Nomor: 12/PDT/2014/PT. DPS). Diss. Sebelas Maret University, 2015.

hak menguasai negara atas agraria di Indonesia. Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 menyatakan bahwa bumi air dan seluruh kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Kemudian hak menguasai ini dijelaskan dalam Pasal 2 UUPA bahwa negara merupakan organisasi yang mewakili hak bangsa Indonesia untuk mengatur, menentukan hak dan hubungan hukum terkait dengan hak atas tanah di Indonesia. Pada sisi yang lain hak pakai merupakan hak yang satu-satunya memiliki hubungan langsung dengan orang asing. Paradigma orang asing di Indonesia dalam UUPA maupun peraturan administrasi misalnya kewarganegaraan dan kependudukan orang asing ini disebutkan diperlakukan sebagai orang asing. Penekanan diperlakukan sebagai orang asing ini tentu merupakan terminologi pembatasan hak-hak tertentu yang berbeda dengan orang Indonesia. Permasalahannya mengapa hak pakai yang di dalamnya melekat hubungan hukum negara dengan hak atas tanah dengan kewenangan yang sangat besar atas nama rakyat Indonesia juga digunakan sebagai hak yang melekat pada hubungan orang asing dengan hak atas tanah di Indonesia. Meskipun hak pakai sudah dijelaskan memiliki pembagian, namun menurut penulis hak atas yang berhubungan dengan orang asing ini sebaiknya ditentukan dengan sebutan tersendiri agar terjadi kepastian hukum dan pemahaman hukum yang lebih stabil yang itu akan direspon positif oleh imigran orang manusia maupun badan hukum asing di dunia ini sebagai mesin globalisasi.

Hak pakai merupakan hak kepemilikan yang artinya terdapat hubungan antara hak atas tanah dengan pemiliknya yang berupa kepemilikan dan menikmati manfaat dari tanah oleh orang asing yang berkedudukan di Indonesia. Kepemilikan hak atas tanah yang berstatus hak pakai berbeda dengan kepemilikan benda. Pada hukum benda kepemilikan itu berarti hak untuk menguasai benda yang dimiliki kepada siapapun dan berhak untuk mempertahankan benda tersebut.¹⁶ Sejak diundangkannya Undang-Undang Pokok Agraria hak kebendaan (*zakelijk recht*) yang sebelumnya melekat juga kepada hak atas tanah menjadi mengikuti UUPA dan peraturan pertanahan di bawah UUPA. Sebelumnya pemberlakuan UUPA ketentuan mengenai hak atas tanah tunduk pada ketentuan buku kedua Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHP) yaitu hak *eigendom*, *erpacht*, *opstal* dalam lain sebagainya. Ketentuan mengenai tanah sebelum berlakunya UUPA ini tidak memberikan keberpihakan kepada warga negara Indonesia dengan berbagai aturan dan kebijakannya.¹⁷

Sejak diundangkannya UUPA keberpihakan pemerintah nasional kepada warga negara Indonesia berdampak juga kepada pengaturan di bidang agraria, khususnya mengenai tanah. Ketentuan tanah yang merupakan bagian dari agraria nasional menaruh perhatian utama pada warga negara Indonesia sebagai subjek hak milik atas

¹⁶Mumek, Regita A. "Hak-Hak Kebendaan Ditinjau Dari Aspek Hukum Perdata." *Lex Administratum* 5.2 (2017).

¹⁷Umami Allan Mustafa, *Perkembangan Pengaturan Tanah Adat Di Indonesia* Ganec Swara 19.1 (2025): 371-375.

yang memiliki ciri terkuat, terpenuh, dan dapat diwariskan. Momentum kebangkitan warga negara Indonesia dalam UUPA oleh para pembuat undang-undang rupanya tidak melupakan pentingnya mengatur hak atas tanah terkait orang asing yang berada di Indonesia. Tentu saja peruntukan hak atas tanah yang dipersilahkan untuk orang asing harus kontras dari hak atas tanah warga negara Indonesia. Para pembuat undang-undang membagi perbedaan hak atas tanah warga negara Indonesia dengan orang asing dalam 2 (dua) lingkup yaitu penggunaan dan jangka waktu daripada hak atas tanah tersebut. Sudah dijelaskan sebelumnya bahwa hak pakai itu berbeda dengan hak lainnya dalam hal peruntukannya. Hak pakai ini adalah hak yang memiliki derajat di bawah hak milik maupun hak guna bangunan karena hak milik dan hak guna bangunan tidak diperbolehkan dimiliki oleh orang asing. Maka dari itu penulis beranggapan seharusnya hak pakai ini memang mempunyai batas fungsi dan jangka waktu dibanding hak milik dan hak guna bangunan.

3.4. Peruntukan Hak Pakai Oleh Orang Asing

Peruntukan hak pakai bagi orang asing mengalami perubahan seiring dengan pesatnya era globalisasi. Perpindahan penduduk dari suatu negara ke negara lainnya dengan berbagai faktor dari ke tahun mengalami peningkatan. Pemerintah pada tahun 1996 berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 41 Tahun 1996 masih sempit memaknai kehadiran orang asing di Indonesia. Berdasarkan Pasal 1 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 41 Tahun 1996 hanya menyatakan sebatas orang asing di Indonesia memiliki hubungan dengan hak atas tanah untuk tempat hunian atau tempat tinggal. Wajar pada saat tahun tersebut mungkin karena pengaruh pemahaman bahwa dalam studi imigran Indonesia sepertinya salah satu negara yang berpandangan populis (asli) daripada harus mengedepankan politik yang menonjolkan demokrasi liberal. Pada pemahaman demokrasi liberal imigran di dalam negaranya adalah suatu konvergensi melalui imigran sehingga menghilangkan batas etnis manusia di dunia. Pendekatan populis ini terlihat dari kebijakan UUPA yang mengatur hak tertinggi hubungan antara orang dengan agraria di Indonesia adalah hak bangsa. Sebuah kebijakan yang diwarnai sejarah penjajahan oleh asing misalnya Belanda, Spanyol, Jepang, Portugis yang mewakili asing sehingga menimbulkan ketakutan terulangnya penjajahan tersebut dalam benak pihak populis (warga asli) di Indonesia.¹⁸

Penyebutan hubungan hukum hak pakai atas tanah bagi orang asing pada Peraturan Pemerintah Nomor 103 Tahun 2015 dan Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 juga sebatas tempat tinggal untuk orang asing. Perbedaannya pada Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 dimungkinkan melakukan penjaminan utang dengan jaminan hak pakai atas tanah dengan jangka waktu. Ketentuan ini membuka peluang bagi orang asing pemegang hak pakai dengan jangka waktu melakukan pinjaman dengan jaminan hak pakai atas tanah dengan jangka waktu tersebut.

¹⁸ Favell, Adrian. "Immigration, integration and citizenship: elements of a new political demography." *Journal of Ethnic and Migration Studies* 48.1 (2022): 3-32.

Hubungan orang asing dengan hak atas tanah yang berkaitan dengan fungsinya selain dari tempat tinggal atau hunian diatur dalam Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal dan Peraturan Pemerintah Nomor 23 Tahun 2010 tentang Pelaksanaan Penanaman Modal.

3.5. Jangka Waktu Hak Pakai Atas Tanah Bagi Orang Asing Di Indonesia

Terkait dengan Jangka waktu penting untuk dipahami bersama bahwa hak pakai ini hak yang memiliki derajat di bawah hak milik atau hak guna bangunan. Meskipun begitu hak pakai yang melekat menjadi bagian dari hak menguasai negara saya kira harus dipisahkan dari pemaknaan pembahasan yang penulis maksud. Penulis menganggap apapun di dalam hukum pertanahan nasional yang memiliki hubungan dengan orang asing harus diberikan batasan yang juga tidak melanggar hak asasi manusia yang sudah menjadi kesepakatan berdasarkan ratifikasi konvensi internasional dan melalui penegasan lainnya berbentuk undang-undang. Hak pakai yang berhubungan dengan orang asing dalam misi privat atau pribadi baik untuk tempat tinggal, usaha yang diperbolehkan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang akan fokus dibahas pada kajian jangka waktu hak pakai pada sub pembahasan ini.

Ketentuan mengenai jangka waktu hak pakai bagi orang asing di Indonesia sebenarnya sudah diatur sejak lama yaitu tahun 1996 kemudian dilakukan perubahan di tahun 2015 dan terakhir di tahun 2021. Jangka waktu hak pakai bagi orang asing di Indonesia kelihatannya cukup dinamis terbukti dengan pemerintah Indonesia melakukan perubahan lama hak pakai atas tanah bagi orang asing di Indonesia. Terlihat dengan semakin meningkatnya tren imigrasi di seluruh dunia meningkat pula jangka waktu yang diberikan negara untuk mengakomodir jangka waktu hak pakai bagi orang asing di Indonesia. Berikut adalah perbandingan jangka waktu hak pakai bagi orang asing di Indonesia:

Hak Pakai Dengan Jangka Waktu

Ketentuan hukum	Jangka waktu	Perpanjangan	Pembaruan
PP No.41 Tahun 1996	Maksimal 25 Tahun	Maksimal 25 Tahun	-
PP No.103 Tahun 2015	Maksimal 30 Tahun	Maksimal 20 Tahun	Maksimal 30 Tahun
PP No.18 Tahun 2021	Maksimal 30 Tahun	Maksimal 20 Tahun	Maksimal 30 Tahun

Terlihat pada tabel di atas bahwa terjadi perubahan jangka waktu pada Peraturan Pemerintah Nomor 41 Tahun 1996 dengan Peraturan Pemerintah Nomor 103 Tahun 2015 dan Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021. Meskipun memiliki kesamaan dalam ketentuan waktu antara Peraturan Pemerintah Nomor 103 Tahun 2015 dengan Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021, namun tata cara pengajuan dan aturan lainnya yang mempengaruhi kebijakan di tahun 2021 lebih menekankan kepada kemudahan bagi orang asing untuk memiliki hubungan dengan hak pakai sebagai konsekuensi dari pemberlakuan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2021 tentang Cipta Kerja.

IV. KESIMPULAN

4.1. Kesimpulan

Peruntukan hak pakai atas tanah bagi orang asing di Indonesia berkaitan dengan sejarah, globalisasi yang mengharuskan orang asing memiliki tempat tinggal, melakukan penanaman modal di Indonesia. Jangka waktu hak pakai atas tanah bagi orang asing mengalami perubahan. Jangka waktu hak pakai atas tanah bagi orang asing di Indonesia juga dipengaruhi oleh faktor pandangan politik kaum populis dan pandangan demokrasi liberal.

4.2 Saran

Pengaturan hubungan hukum hak atas tanah di Indonesia dengan orang asing menggunakan nama dan terminologi baru sehingga hak pakai atas tanah kedepan hanya berupa hak pakai atas tanah selama digunakan sehingga tidak terjadi kekaburan norma dan pemaknaan norma yang keliru terhadap hak pakai.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

- Kusumaatmadja, Mochtar, 2002, *Konsep Hukum Dalam Pembangunan*, PPSWN Alumni, Bandung
- Marzuki, Peter Mahmud, 2005, *Penelitian Hukum*, Cetakan I. Fajar Interpratama, Surabaya

Jurnal

- Aziz, Abdul, Wira Franciska, and Felicitas Sri Marniati., *Kepastian Hukum Jaminan Hak Tanggungan Atas Sertifikat Hak Pakai Diatas Hak Milik Perorangan Terkait Penolakan Pembiayaan Oleh Perbankan*, Sentri: Jurnal Riset Ilmiah 2.12 (2023): 5062-5071.
- Favell, Adrian. "Immigration, integration and citizenship: elements of a new political demography." *Journal of Ethnic and Migration Studies* 48.1 (2022): 3-32.
- Hanifah, Ida. "Peluang tenaga kerja asing untuk bekerja di Indonesia berdasarkan rancangan Undang-Undang Cipta Kerja." *De Lega Lata: Jurnal Ilmu Hukum* 6.1 (2021): 168-173.
- Ibrahim, Cholid. "Kepemilikan Rumah Tempat Tinggal atau Hunian oleh Orang Asing yang Berkedudukan di Indonesia." *Jurnal Universitas Narotama* (2016).
- Kusmaryanto, Carolus Boromeus. "Hak Asasi Manusia Atau Hak Manusiawi?." *Jurnal HAM* 12.3 (2021): 521-532.
- Leblang, David, and Margaret E. Peters. "Immigration and globalization (and deglobalization)." *Annual Review of Political Science* 25.1 (2022): 377-399.
- Lubis, Muammar Agustin, and Tamaulina Br Sembiring. "Analisis Hukum Hak Atas Tanah Tanpa Sertifikat Yang Ditempati Seseorang Menurut Pasal 6 UU No 5 Tahun 1960" *Jurnal Penelitian Multidisiplin Terpadu* 8.6 (2024).

- Mahadewi, Kadek Julia. "Tinjauan Yuridis Karakteristik Penggunaan Hak Pakai dalam Kepemilikan Apartemen oleh Warga Negara Asing di Indonesia." *Gema Keadilan* 6.2 (2019): 184-195.
- Mochtar Kusumaatmadja, *Konsep Hukum Dalam Pembangunan*, PPSWN Alumni, Bandung, 2002, hlm. 13- 14.
- Muliadi, Muliadi. "Analisis Hukum Status Kewarganegaraan Ganda Menurut Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2006 Tentang Kewarganegaraan." *Res Nullius Law Journal* 1.1 (2019).
- Mumek, Regita A. "Hak-Hak Kebendaan Ditinjau Dari Aspek Hukum Perdata." *Lex Administratum* 5.2 (2017).
- Sajian, Aldi, et al. "Pengaruh Politik Terhadap Pembentukan Rancangan Undang-Undang Cipta Kerja." *Jurnal Kompilasi Hukum* 6.2 (2021).
- Saputri, Andina Damayanti. *Perjanjian Nominee dalam Kepemilikan Tanah Bagi Warga Negara Asing yang Berkedudukan Di Indonesia (Studi Putusan Pengadilan Tinggi Nomor: 12/PDT/2014/PT. DPS)*. Diss. Sebelas Maret University, 2015.
- Umami, Allan Mustafa, et al. "Tanggung Gugat Keperdataan Badan Pengawas Obat Dan Makanan (BPOM) Indonesia Dalam Peredaran Obat-Obatan Yang Menyebabkan Gagal Ginjal Akut Pada Anak." *Jurnal Risalah Kenotariatan* 4.1 (2023).
- Umami Allan Mustafa, *Pengaturan Hak Pengelolaan Atas Tanah Pasca Berlakunya PP No 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan Hak Atas Tanah Satuan Rumah Susun dan Pendaftaran Tanah*, *Ganec Swara* 19.1 (2025): 358-362.
- Umami Allan Mustafa, *Perkembangan Pengaturan Tanah Adat Di Indonesia*, *Ganec Swara* 19.1 (2025): 371-375.
- Wahyuddin, Wahyuddin, Allan Mustafa Umami, and Fatria Hikmatiar Al Qindy. "Dampak hukum, lahan sawah dilind Dampak Hukum Keputusan Menteri Atr/Bpn Nomor 1589/Sk-Hk. 02.01/Xii/2021 Tentang Lahan Sawah Dilindungi Terhadap Hak Milik Atas Tanah." *Dialogia Iuridica* 15.1 (2023): 180-200.