

344.062  
SR1  
P



PEMILIKAN RUMAH OLEH WNA

O L E H :  
ENDANG SRISANTI, SH.MH

MAKALAH DISAJIKAN DALAM RANGKA DISKUSI  
BAGIAN HUKUM KEPERDATAAN, SEPTEMBER 1997

FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS DIPONEGORO  
S E M A R A N G  
1 9 9 7

## PEMILIKAN RUMAH OLEH WNA

### I. PENDAHULUAN

Sejalan dengan kian banyak orang asing di Indonesia, Pemerintah makin memberikan kemudahan fasilitas perumahan kepada mereka. Pada tanggal 17 Juni 1996 terbit dua Peraturan Pemerintah, yakni PP No. 40/1996 tentang HGU, HGB dan Hak Pakai atas tanah dan PP No. 41/1996 tentang pemilikan rumah tempat tinggal atau hunian oleh orang asing yang berkedudukan di Indonesia.

Berbagai kalangan menilai, PP No. 41/1996 merupakan kebijakan yang kontroversial, karena dianggap lebih banyak mengakomodasikan kepentingan para pengembang yang akhir-akhir ini mengalami kesulitan likuiditas dan terancam kredit macet.

Sebaliknya harapan masyarakat banyak terhadap PP tentang Lingkungan Siap Bangun (Lisiba) dan Kapling Siap Bangun (Kasiba), hingga kini belum terwujud.

PP No. 41/1996, merupakan penjabaran dari UU No. 16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun dan UU No. 4/1992 tentang Perumahan dan pemukiman. Menurut peraturan tersebut, orang asing yang berkedudukan di Indonesia bisa memiliki sebuah rumah tempat tinggal atau hunian

dengan hak atas tanah tertentu. Orang asing yang dimaksud tersebut adalah mereka yang dapat memberikan manfaat bagi pembangunan nasional.

Penerbitan kedua PP secara simultan mengandung arti positif terutama karena pengaturan Hak Pakai (HP) merupakan landasan untuk pengaturan tentang pemilikan rumah oleh WNA. Pada prinsipnya, orang asing yang berkedudukan di Indonesia diperkenankan memiliki satu rumah untuk tempat tinggal baik berupa rumah yang berdiri sendiri atau satuan rumah susun sepanjang rumah tersebut dibangun diatas Hak Pakai (HP) yang bukan termasuk kategori RS/RSS.

Rumah yang dimiliki orang asing di atas Rp. 250 juta.

Dari segi yuridis, kebijakan ini merupakan langkah berani pada saat masyarakat masih banyak yang membutuhkan rumah. Sejauh ini kebijakan tersebut memang belum diketahui dampaknya langsung dalam masyarakat, namun dari perspektif yuridis dan sosiologis telah memunculkan dilema, karena terdapat kontroversi yang menyangkut kepentingan publik masyarakat Indonesia dan kepentingan orang asing.

Secara yuridis, PP No. 41/1996 memberikan kenikmatan bagi orang asing dengan jalan membeli rumah.

Namun disisi lain terdapat ketentuan umum, kekayaan

alam dan tanah serta yang terkandung di dalamnya dimaksudkan demi sebesar-besarnya kemakmuran bangsa Indonesia. Logikanya, prioritas utama lebih mendahulukan kepentingan masyarakat Indonesia dibandingkan dengan kepentingan pihak asing.

## II. PERMASALAHAN

PP No. 41/1996, merupakan penjabaran dari UU No. 16 Tahun 1985 tentang rumah susun dan UU No. 4 / 1992 tentang perumahan dan pemukiman. Menurut peraturan tersebut, orang asing yang Berkedudukan di Indonesia bisa memiliki sebuah rumah untuk tempat tinggal atau hunian dengan hak atas tanah tertentu. Orang asing yang dimaksud tersebut adalah "mereka yang dapat memberikan manfaat bagi pembangunan nasional".

A. Kriteria manakah mereka yang dapat memberikan mafaat bagi pembagunan nasional ?

PP No. 41 / 1996 telah berani dan mengadakan lompatan yuridis dengan memperbolehkan orang asing memiliki rumah di Indonesia.

B. Apa rambu-rambunya, sehingga Pemerintah berani mengambil kebijakan yang kontroversial tersebut ?

### III. PEMBAHASAN

#### ad. A.

Para Ahli hukum dan pengamat properti memandang kriteria orang asing "yang bisa memberikan manfaat untuk pembangunan nasional", belum jelas.

Pertama, pasal 1 PP No. 41 / 1996 memberikan pengertian "berkedudukan di Indonesia" sebagai "kehadirannya memberikan manfaat bagi pembangunan nasional". Kiranya definisi ini terlampau luas dan untuk ketegasannya diperlukan kriteria yang jelas tentang "keberadaan" dan "memberi manfaat " tersebut yang tentunya harus meliputi dipenuhinya syarat-syarat keimigrasian disamping syarat-syarat penentu utama tersebut.

Disamping itu perlu penegasan instansi mana yang berwenang memberikan keterangan tentang telah dipenuhinya persyaratan itu sehingga memudahkan dalam proses pemberian Hak Pakainya.

Dalam petunjuk pelaksanaan PP 41 / 1996 yang dikeluarkan Meneg Agraria/Kepala BPN, klausul "orang asing yang bisa memberikan manfaat bagi pembangunan nasional", tidak ditegaskan dengan jelas. Bahkan dengan juklak yang dikeluarkan 7 Oktober 1996 itu, yang di sebut orang asing itu adalah mereka yang bertempat tinggal secara menetap, atau yang sewaktu-waktu datang ke Indonesia.

Juklak PP 41 / 1996 menyatakan orang asing hanya diperbolehkan mempunyai satu unit rumah di atas lahan status Hak Pakai yang bukan termasuk kategori RS/RSS. Kriteria yang terakhir inipun masih membingungkan apakah RS/RSS yang dibangun disubsidi pemerintah atau RS/RSS yang dibangun atau menurut kriteria pengembang. Sebab harga RS/RSS yang disubsidi pemerintah yang dibangun Perum. Perumnas berbeda dengan harga RS yang dibangun pengembang swasta, apalagi dalam juklak yang dikeluarkan Meneg Agraria/Kepala BPN Soni Harsono itu, tidak disebutkan batasan minimal pembelian rumah oleh orang asing.

Sebelum juklak PP 41 / 1996 dikeluarkan, Menpera Akbar Tanjung berulang kali mengatakan, rumah yang bisa dimiliki orang asing minimal berharga Rp. 250 juta per unit. Tetapi keinginan Menpera tersebut tidak tercemen dalam juklak yang dikeluarkan Soni Harsono.

Pasal 7 PP 41 / 1996 menyebutkan, pembuatan juklak merupakan kewenangan Menteri Agraria setelah mendengar pertimbangan Badan Kebijakan dan Pengendalian Pembangunan, Perumahan dan permukiman Nasional (BKP 4 N) yang diketuai Menpera Akbar Tanjung.

Rumah tempat tinggal atau hunian yang dapat dimiliki orang asing adalah rumah atau rumah susun yang dibangun di atas hak pakai atas tanah negara atau yang dikuasai berdasarkan perjanjian dengan pemegang hak

atas tanah negara. Perjanjian tersebut dibuat secara tertulis antara orang asing dengan pemegang hak atas tanah dan harus dibuat dengan akta PPAT. Perjanjian wajib dicatat dalam buku tanah dan sertifikat hak atas tanah.

Menurut pasal 5 PP 41 / 1996, perjanjian dibuat untuk jangka waktu yang disepakati, tetapi tidak lebih lama dari 25 tahun.

Setelah jangka waktu itu, dapat diperbaharui kembali atas dasar kesepakatan yang dituangkan dalam perjanjian yang baru. Berkaitan dengan ini, pengusaha properti sebaiknya bisa menyusun konsep perjanjian seperti dimaksud dalam peraturan ini.

Isi perjanjian antara lain harus memberikan informasi yang benar tentang hak orang asing, diantaranya mengenai jangka waktu perjanjian. Perjanjian ini merupakan perjanjian sewa menyewa tanah antara orang asing dengan pemilik tanah warga negara atau badan hukum Indonesia.

Kedua, kepemilikan rumah tersebut dibatasi pada satu buah tempat tinggal. Masalahnya, instansi mana yang berwenang melakukan pengawasan terhadap hal ini, karena tanpa dukungan administrasi pertanahan yang handal kiranya tidak mudah untuk melakukan pengawasannya. Disamping itu apakah tidak perlu dipikirkan tentang pembatasan lain, misalnya apakah

rumah tersebut dapat disewakan, bagaimana persyaratannya untuk dapat dijual kepada pihak lain, harga minimal rumah dan lain-lain.

Ketiga, pada hakekatnya Hak Pakai dapat terjadi di atas tanah negara, tanah Hak Pengelolaan dan tanah Hak Milik (Ps, 41 PP No. 40/1996), tetapi dalam PP No. 41/1996 tidak disebut mengenai rumah yang berdiri di atas Hak Pakai yang berasal dari tanah Hak Pengelolaan.

Keempat, dalam kaitannya dengan saksi apabila WNA tersebut sudah tidak lagi memenuhi persyaratan dan tidak memenuhi kewajiban untuk mengalihkannya kepada pihak lain, masalahnya adalah instansi mana yang berwenang untuk melakukan pengawasan yang ketat maka peraturan ini tidak akan efektif.

Kelima, PP No. 41 / 1996 hanya mengatur tentang WNA. Bagaimana untuk badan hukum asing yang mempunyai perwakilan di Indonesia yang dapat menjadi pemegang Hak Pakai, apakah diperkenankan membeli rumah untuk tempat tinggal staf atau pegawainya.

Keenam, sesuai dengan pengertian bahwa diantara semua hak atas tanah. Hak milik merupakan hak yang terkuat dan terpenuhi, maka seyogyanya hanya Hak Milik yang dapat menjadi induk hak atas tanah yang lain. Kecenderungan perluasan penafsiran sebagaimana tampak dalam Pasal 2 angka 1 huruf b PP No. 41 /1996

seyogyanya dipertimbangkan kembali.

Ketujuh, berkenaan dengan kemungkinan pembebanan Hak Pakai dengan Hak Tanggungan. Dalam Pasal 53 PP No. 40 / 1996 disebutkan bahwa Hak Pakai atas tanah Negara (HPTN) dan Hak Pakai (HP) atas tanah HPL (Hak Pengelolaan) dapat dijadikan jaminan utang dengan dibebani Hak Tanggungan (HT).

Bagaimana dengan HP di atas tanah HM ?

Dalam Penjelasan Umum angka 5 dan Penjelasan Ps. 4 ayat (3) UU Hak Tanggungan disebutkan bahwa tidak tertutup kemungkinan bahwa HP di atas tanah HM dapat menjadi obyek HT dan hal tersebut akan diatur dengan PP jika hal ini belum diatur dengan PP No. 40 / 1996.

Melihat berbagai masalah tersebut, kiranya pengaturan lebih lanjut PP No. 41 / 1996 perlu segera diwujudkan demi tercapai kepastian hukum bagi pihak-pihak yang berkepentingan.

ad. B

Disimak dari segi substansinya, PP No. 41 / 1996 merupakan perluasan dari UU No. 16/1995 tentang Rumah Susun dan UU No. 4 / 1992 tentang Perumahan dan Pemukiman.

Ada batasan yuridis yang memungkinkan kepemilikan rumah untuk orang asing dibenarkan, ialah orang asing harus "memberikan manfaat bagi pembangunan nasional.

Dalam PP tersebut ditentukan orang asing hanya diperbolehkan memiliki satu unit rumah dengan status HP di atas tanah negara atau yang diperjanjikan untuk itu.

Dalam hal ini tak termasuk kategori RS dan RSS. Rumah yang boleh dimiliki orang asing di atas Rp. 250 juta. Tempo kepemilikannya dibatasi.

Orang asing bisa memiliki rumah/rumah susun di atas tanah hak pakai tak lebih dari 25 tahun. Setelah jangka waktu itu, dapat diperbarui lagi atas dasar kesepakatan baru dengan pengembang.

Ada semacam kontradiksi pengertian, boleh memiliki namun hanya sesuai dengan batas waktu yang diperjanjikan. Pembatasan tersebut mengisyaratkan hanya sebagai sewa saja, meskipun bisa diperpanjang lagi. Kalau bisa diperpanjang lagi, bagaimana ketentuan selanjutnya masih belum jelas. Pengertian "memberikan manfaat bagi pembangunan Indonesia" juga belum jelas.

Dari perspektif hukum agraria, kepemilikan rumah untuk orang asing dimungkinkan, mengingat hukum agraria mengakomodasi hukum adat yang mengenal asas horisontal. Antara tanah dan sesuatu yang berdiri di atasnya bisa berbeda pemiliknya.

Artinya orang asing hanya membeli bangunan rumahnya, bukan sekaligus tanahnya karena tanahnya berstatus hak pakai. Dalam konteks ini, PP yang semula

bagai angin segar ternyata masih membawa persoalan yang perlu diperjelas melalui aturan yang lebih terperinci.

Problem yuridis yang lain, manakala orang asing itu meninggalkan Indonesia lebih dari satu tahun ia harus melepaskan atau mengalihkan rumah dan tanahnya kepada orang lain yang memenuhi syarat. Jika dalam waktu satu tahun tanah negara tersebut belum dilepaskan atau dialihkan kepada pihak lain, maka rumah beserta tanahnya dikuasai negara untuk dilelang.

Tanpa pedoman tegas dan tepat dikhawatirkan muncul kesulitan dalam aspek hukum dikemudian hari. Termasuk dalam hal ini penyelesaian konflik hukum yang mungkin timbul antara pemilik rumah (orang asing) dengan developer, perlu pemikiran lebih lanjut.

Menyinggung masalah HP, Boedi Harsono menyatakan setuju kalau masa berlakunya tetap diberi batasan yang tegas (Kompas, 27 Mei 1996). Dalam peraturan pelaksanaan UUPA, katanya, sudah diatur HP yang dibatasi dan yang tidak dibatasi. HP atas tanah negara yang diberikan untuk badan keagamaan dan sosial, perwakilan negara asing atau instansi pemerintah diberikan selama diperlukan. Sedang HP untuk perorangan atau badan hukum swasta dibatasi paling lama sama dengan HGB/HGU, tergantung pada tujuan penggunaan tanah, yaitu sekitar 20 tahun.

"Jadi tidak seperti anggapan umum bahwa HP untuk perorangan atau badan hukum swasta dibatasi hanya 10 tahun, itu tergantung pada instansi yang memberi. Kalau Menteri Negara Agraria/Kepala BPN biasanya memberinya lebih dari 10 tahun," jelas Harsono.

Maria mengutarakan (Kompas, 23 Mei 1996) berbeda dengan HGU dan HGB, HP tidak mengenal jangka waktu secara jelas. HP itu bisa terbatas, tetapi bisa juga tidak terbatas. Dalam pasal 42 (2) UUPA disebutkan, Hak Pakai dapat diberikan (a) selama jangka yang tertentu atau selama tanahnya dipergunakan untuk kepentingan tertentu.

Menurut Maria, Pemerintah saat ini sedang menyiapkan Undang-undang tentang Hak Pakai. Dalam Undang-undang tersebut hendaknya jangka waktu HP bisa diatur. Selanjutnya Maria menjelaskan, bahwa menurutnya jangka waktu HP di bawah HGB sekitar 20 tahun.

Berbagai problem yuridis dan kontroversi tersebut, akan membuat pengembang dan orang asing akan melakukan pertimbangan yang spekulatif untuk bisa mendapatkan rumah. Dari sisi bisnis pertimbangan spekulatis ini tak menguntungkan, karena menghambat peralihan hak atas rumah yang digarap pengembang.

Diperbolehkan orang asing memiliki rumah di Indonesia, telah memunculkan kontroversi sosiologis. Perumahan untuk orang asing yang mahal memunculkan

fenomena eksklusif dan elitis. Hal ini kian menonjolkan kesenjangan sosial dengan masyarakat sekitarnya.

Kebijakan rumah untuk orang asing memang tak mengurangi perhatian kepedulian bagi masyarakat yang kini berjuang untuk mendapatkan rumah. Masyarakat lapisan bawah tak mungkin bisa bersaing memperoleh rumah dengan warga negara asing, yang pada umumnya berkantong tebal.

Karena itulah, kebijakan rumah untuk orang asing berada dalam posisi "diperdebatkan" pada saat developer di kota besar kurang memperhatikan pembangunan rumah untuk rakyat kecil.

Di sisi lain, kebijakan rumah bagi orang asing ini bisa berimplikasi kurang menguntungkan bagi masyarakat Indonesia yang belum memiliki rumah. Harga rumah yang terus membumbung membuat masyarakat lapisan bawah sulit menjangkaunya.

Apalagi kalau ada kenaikan harga lagi, kian banyak orang yang tak mampu membelinya. Saat ini sudah biasa keluarga-keluarga muda dari lapisan bawah terpaksa hidup dari kontrakan satu ke rumah kontrakan yang lain.

Dapatkah kontroversi ini diatasi ?

Sejauh yang muncul ke permukaan, Pemerintah berupaya mengadakan pengendalian agar PP 41 / 1996 tak menimbulkan problem sosiologis. Namun persoalannya,

konsistensi kontrol dan pengendaliannya diperkirakan tak gampang, karena berhadapan dengan problem pengembang sebagai pelaksana kebijakan tersebut.

Kiranya fungsi pengendalian, agar seluruh rencana RS/RSS bisa segera diwujudkan. Sejauh ini pembangunan untuk golongan ekonomi lemah masih kurang mendapat perhatian dari pengembang. Pengadaan rumah untuk lapisan bawah cenderung seret dan alot.

Bahkan, tak sedikit masyarakat kecil kesulitan mendapatkan rumah, walaupun dalam Pelita VI (1994 - 1996) pembangunan RS/RSS ada 600.000 unit. Kalaupun harga ini bisa direalisasikan, masih banyak warga lapisan bawah yang membutuhkan rumah. Karenanya menyeimbangkan proporsi pembangunan rumah 1 : 3 dan 6 rumah mewah, kelas menengah dan RS/RSS secara konsisten perlu diwujudkan.

Mengingat masih terjadi kontroversi, pelaksanaan PP No. 41 / 1996 tak bisa dibiarkan leluasa. Perlu pembatasan jumlah dan luas rumah bagi orang asing. Apa jadinya kalau nanti orang asing mendominasi kepemilikan rumah yang baru dibangun pengembang.

Kendati rumah untuk orang asing di atas tanah dengan status hak pakai, namun harga jual yang tinggi memungkinkan maraknya bisnis rumah. Harga yang dipatok pemerintah minimal Rp 250 juta satu unit, tentu menggiurkan bagi pengembang, khususnya yang berada

di kota-kota besar. Ini merupakan tantangan bagi pengembang untuk menggaet orang asing melakukan transaksi bisnis rumah seperti yang diharapkan PP No. 41 / 1996.

Pasal 6 PP 41 / 1996 menyebutkan, apabila orang asing yang memiliki rumah yang dibangun di atas tanah hak pakai atas tanah negara atau berdasarkan perjanjian dengan pemegang hak atas tanah, tidak lagi berkedudukan di Indonesia, maka dalam waktu satu tahun wajib melepaskan atau mengalihkan hak atas rumah dan tanahnya kepada orang lain yang memenuhi syarat.

Jika dalam waktu satu tahun, hak atas tanah tersebut belum dilepaskan atau dialihkan kepada pihak lain, maka jika rumah tersebut dibangun di atas tanah hak pakai atas tanah negara, rumah beserta tanahnya dikuasai negara untuk dilelang.

Dalam penjelasan PP No. 41 / 1996 disebutkan, sampai saat ini setidaknya terdapat dua masalah yang memerlukan kejelasan dalam kaitannya dengan kemungkinan pemilikan rumah hunian oleh orang asing di Indonesia. Pertama, berkaitan dengan apa yang dimaksud orang asing harus berkedudukan di Indonesia. Kedua, kaitannya dengan status hukum tanah lokasi rumah yang dijadikan tempat tinggal.

Berdasarkan juklak PP 41 / 1996, orang asing yang menetap di Indonesia, dan ingin memiliki rumah harus

bisa menunjukkan dokumen berupa ijin tinggal dari Kantor Dirjen Imigrasi Depkeh. Sedangkan bagi orang asing yang sewaktu-waktu datang ke Indonesia dan berminat untuk memiliki rumah, harus dapat memperlihatkan ijin kunjungan atau ijin keimigrasian lainnya.

Erman Rajaguguk mengatakan (Kompas, 21 Oktober 1996) lahirnya PP 41 / 1996 akan membawa implikasi hukum bagi pengusaha properti nasional. Peraturan tersebut menunjukkan hukum tanah di Indonesia masih tetap menganut pemisahan horisontal sebagaimana dimaksud dalam UUPA No. 5 tahun 1960 yang bersumber pada hukum adat.

Maksud pemisahan horisontal itu, hukum yang berlaku atas tanah tidak selalu sama dengan hukum yang berlaku atas bangunan yang berdiri di atas tanah tersebut. Pemisahan horisontal tersebut ditunjukkan dalam pasal 2 PP 41 / 1996, yang menyatakan orang asing yang berkedudukan di Indonesia boleh memiliki rumah yang berdiri sendiri di atas tanah hak pakai atau tanah yang dikuasai berdasarkan perjanjian dengan pemegang hak atas tanah, antara lain di atas tanah hak milik dan hak guna bangunan (HGB).

Berkaitan dengan PP 41 / 1996, maka pengusaha properti perlu pula mempertimbangkan untuk mengkonversi tanah-tanah yang sekarang dikuasainya dengan HGB,

menjadi hak pakai, sehingga rumah atau satuan rumah susun tersebut dapat dijual kepada orang asing.

Pilihan kedua yang memungkinkan orang asing memiliki rumah, bila rumah yang berdiri sendiri tersebut dibangun di atas bidang tanah yang dikuasai berdasarkan perjanjian dengan pemegang hak atas tanah (pasal 2 ayat 1 b ). Dalam penjelasan pasal ini, disebutkan menurut pasal 6 UU No. 4 / 1992 tentang perumahan dan pemukiman, memungkinkan pembangunan rumah dilakukan oleh bukan pemilik hak atas tanah atas dasar persetujuan dari pemegang hak atas tanah dengan suatu perjanjian tertulis.

Bisnis properti yang terkait dengan sektor pariwisata, hotel, apartemen, pusat perbelanjaan, resort dan golf course. Dengan adanya PP 41 / 1996, para pengembang besar yang saat ini mengalami kesulitan memusatkan properti boleh berbesar hati karena ada kemungkinan orang asing akan menyerbu properti di Indonesia untuk ajang spekulasi.

Dengan dikeluarkannya PP 41 / 1996, diperkirakan penerimaan negara yang bisa diraih di tahun 1998 dari wisatawan mancanegara sebesar Rp. 8 trilyun pertahun. Asumsinya 0,5 persen dari 4 juta orang wisman yang berkunjung ke Indonesia membeli properti (resort, town house dan kondomonium) seharga Rp. 300 juta. Dari sekitar tenaga kerja asing (TKA), bila dengan asumsi 11

persen dari 80.000 TKA yang bekerja di Indonesia pada tahun 1998 berniat membeli properti seharga Rp. 300 juta (rumah tinggal, town house dan kondomonium), maka devisa negara yang dapat dikeruk diperkirakan sekitar Rp. 2,6 trilyun.

Belum lagi orang asing dalam konteks "bermanfaat bagi pembangunan nasional" diperbolehkan melakukan investasi sebesar 10 persen, maka potensi devisa negara yang dapat diperoleh melalui penjualan prime property (perkantoran, apartemen, sewa pusat perbelanjaan) di Jabotabek diperkirakan sebesar Rp. 4,3 trilyun.

#### KESIMPULAN

1. Bagi orang asing, status hak pakai juga menyiratkan keanehan. Dengan waktu yang terbatas, 25 tahun (kendati bisa diperpanjang), dipandang kurang menguntungkan, apalagi dengan harga yang tinggi. Sebab, di negara-negara maju banyak yang merealisasikannya dengan waktu yang lama, 70 - 100 tahun.
2. Bagi Pemerintah, PP ini memberikan keuntungan yakni untuk memperoleh dana segar dan memperbesar devisa. Langkah ini diperkirakan akan mengurangi defisit transaksi berjalan yang selama ini dialami Indonesia. Kalau dari masukan dana dimaksudkan untuk kepentingan rakyat, kiranya PP ini secara rasional bisa diterima sepanjang benar-benar dijalankan dengan kendala yang ketat.

## KEPUSTAKAAN

1. Abu Zairi, SH.CN, Dilema Pemilikan Rumah untuk orang asing, Suara Merdeka, 3 Desember 1996.
2. Boedi Harsono, Prof.SH, Pemegang Hak Pakai, Hanya orang-orang asing yang bertempat tinggal di Indonesia, Kompas, 27 Mei 1996.
3. Akbar Tanjung, Menpera, Ir, Ubah Hak Pakai Tanah bagi Orang-orang asing jadi 25 tahun, Kompas, 25 Maret 1994.
4. Kompas, Orang asing bisa memiliki rumah, orang Indonesia semakin tersudut, 21 Oktober 1996.
5. Kompas, Perlu Mekanisme yang Tepat untuk awasi Pemilikan Rumah WNA, 1 Juli 1996.
6. Kompas, Kepemilikan Rumah oleh orang asing sebaiknya diatur UU, 26 Juli 1996.
7. Maria SW Sumardjono, DR.SH.MCL, Orang asing Hanya Bisa Jadi Pemegang Hak Pakai, Kompas, 23 Mei 1996.
8. Maria SW Sumardjono, DR.SHMCL, Pemilikan Rumah oleh WNA, 24 Juni 1996.
9. Maria SW Sumardjono, DR.SH.MCL, Penguasaan Tanah oleh WNA, 19 Agustus 1997.