Bab I

A. Latar Belakang

Sebagaimana dikertahui bahwa dalam kehidupan manusia tanah itu sangatlah esensial dalam kehidupan manusia. Situasi tersebut dikarenakan tanah memiliki hubungan yang sangatlah erat dengan kelangsungan hidup manusia, dimana manusia dapat tumbuh, hidup dan berkembang.

Tanah juga merupakan sebuah investasi bagi seseorang berapapun luasnya. Dikarenakan seseorang tersebut dapat menjualnya, menanaminya atau mendirikan suatu bangunan diatas tanah tersebut. Maka sebagai sebuah modal dasar, dapat dikatakan bahwa tanah memiliki dua fungsi yaitu fungsi produksi yang dapat diartikan bernilai ekonomis dan fungsi non produksi yang memiliki nilai religio-magis

Tanah yang merupakan salah satu sumber daya alam yang memiliki peranan yang penting untuk Indonesia, keberadannya dijamin dalam Undang-Undang Dasar Tahun 1945 yaitu pada Pasal 33 ayat (3) yang berbunyi "Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan sebesar-besarnya kemakmuran rakyat"[1]

Dalam kehidupan manusia yang paling utama adalah membentuk suatu kelompok masyarakat yang disebut keluarga serta memiliki tempat tinggal. Sesuai dengan salah satu unsur Hak Asasi Manusia yaitu Hak Hidup, berdasarkan Undang-Undang Dasar 1945 Pasal

[1] Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 Pasal 33 Ayat 3

28 H Ayat 1 yang berbunyi *"setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat serta berhak memperoleh pelayanan kesehatan"*.[2] Setelah itu dijabarkan pada Pasal 5 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan dan Kawasan Pemukiman yang berbunyi *"setiap warganegara mempunyai hak untuk menempati dan/atau menikmati dan/atau memiliki rumah yang layak dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, dan teratur"*.

Kehidupan yang terus berkembang seperti sekarang juga berdampak pada hidup suatu kelompok masyarakat. Dimana hal tersebut mengakibatkan bertambahnya kebutuhan akan tempat tinggal suatu kelompok masyarakat tersebut. Seperti halnya di kota-kota besar juga meningkatnya kebutuhan perumahan.[3] Berdampak juga dengan berkurangnya ketersedian lahan untuk dibangunnya perumahan.

Upaya menanggulangi hal tersebut pembangunan rumah susun dapat dijadikan salah satu alternatif. Menurut Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 pengertian dari rumah susun itu sendiri adalah bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional, baik dalam arah horizontal maupun vertical dan merupakan satuan-satuan yang masing-masing dapat dimiliki dan dipergunakan secara terpisah terutama untuk tempat hunian yang dilengkapi dengan bagian bersama, benda bersama dan tanah bersama. Setelah itu dibutuhkan adanya sertifikat hak milik atas satuan rumah susun alasan diterbitkannya

[2] Undang-Undang Dasar 1945 Pasal 28 H Ayat 1

[3] Urip Santoso, 2014, *Hukum Perumahan***,** Kencana (Divisi dari Prenamedia Group, Jakarta

adalah guna untuk menjamin kepastian hukum dan sebagai bukti atas pemilikan satuan rumah susun.

Rumah susun memiliki macam-macam penyebutan, rumah susun dapat disebut Flat/ Apartemen/ Condominium. Di Indonesia disebut sebagai rumah susun, strata title, apartemen, flat, condominium tetapi di Bahasa hukumnya disebut sebagai rumah susun. Hal tersebut akibat dari mengacu pada Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 Tentang Rumah Susun.

Rumah susun sendiri memiliki fungsi dan tujuan utama, dapat dilihat dalam Pasal 1 angka 3 Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang rumah susun yaitu ialah sebagai tempat tingal bagi masyarakat yang dekat dengan jalan umum.

Namun ada perbedaan apabila Orang Asing (WNA) yang tinggal di Indonesia. Pada Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Pemilikan Rumah Tempat Tinggal Atau Hunian oleh Orang Asing Yang Berkedudukan di Indonesia bahwa bagi warga negara asing (WNA) hanya dapat memiliki Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun dimana bangunan rumah susun tersebut dibangun diatas tanah dengan hak pakai atas tanah negara. Hal tersebut ditegaskan dalam ketentuan Pasal 1 yakni orang asing yang berkedudukan di Indonesia tersebut dapat tempat tinggal dengan hak atas tanah tertentu asalkan warga negara asing tersebut dengan kehadirannya di Indonesia dapat manfaat, melakukan usaha, bekerja atau [4]berinvestasi di Indonesia.

[4] Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Pemilikan Rumah Tempat Tinggal Atau Hunian oleh Orang Asing Yang Berkedudukan di Indonesia

Untuk status kepemilikan atas tanah yang dapat diperoleh oleh warga negara asing di Indonesia adalah Hak Pakai atas Tanah Negara beserta adanya tanda bukti kepemilikan atas Satuan Rumah Susun berbentuk Sertifikat satuan rumah susun. Selain itu perlu diinget juga bahwa warga negara asing tersebut atas kehadirannya di Indonesia memberikan manfaat pembangunan Nasional bagi Indonesia dan juga melakukan penegakan kepentingan ekonomi di Indonesia.

Ditinjau dari beberapa peraturan yang berlaku di Indonesia, Indonesia memberikan kapabilitas dan kewenangan untuk memberikan hak atas tanah kepada setiap warga, baik warga negara Indonesia ataupun warga negara asing dengan jenis ha katas tanah yang sudah ditegaskan dan ditentukan dalam Undang-undang. Namun perlu juga diketahui bahwa ada Asas Nasionalitas yang tercantum dalam Undang-undang Pokok Agraria (UUPA) dalam pasal 1-3, yang tidak memungkinkan bagi warga negara asing untuk memiliki tanah dengan status Hak Milik sesuai dengan Pasal 21 Ayat 1 UUPA, Hak Guna Usaha sesuai dengan Pasal 30 Ayat 1 UUPA, Hak Guna Bangunan (HGB) sesuai dengan Pasal 36 Ayat 1 UUPA. Bagi warga negara asing hak atas tanah yang dapat dimiliki adalah Hak Pakai (Pasal 42 UUPA).

Namun, Undang-undang Nomor 11 Tahun 2020 Tentang Cipta Kerja memberi kesempatan bagi warga negara asing untuk dapat memiliki rumah susun diatas Hak Atas Tanah Negara yang berupa Hak Guna Bangunan.

Sesuai dengan penelitian diatas, dapat disimpulkan terjadinya pertentangan antara Peraturan Perundang-Undangan antara Undang-undang nomor 5 Tahun 1960 (UUPA) dan Undang-undang Nomor 11 Tahun 2020 Tentang Cipta Kerja.

Untuk studi kasus mengambil di Denpasar Selatan. Denpasar merupakan ibu kota dari provinsi Bali, Indonesia. Denpasar Selatan juga meliputi Desa Sanur Kauh dimana terdapat banyak pantai yang merupakan daerah objek wisata yang terkenal. Denpasar Selatan memayungi 4 desa yaitu Desa Pemogan, Desa Sanur Kaja, Desa Sanur Kauh, Desa Sidakarya.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan, dapat ditentukan rumusan masalahnya adalah bagaimana Pelaksanaan Pemberian Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun Bagi Warga Negara Asing Pasca Undang-Undang Cipta Kerja

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah yang telah diuraikan, tujuan dari penelitian adalah untuk mengetahui Pelaksanaan Pemberian Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun Bagi Warga Negara Asing Pasca Undang-Undang Cipta Kerja

D. Manfaat Penelitian

Penelitian ini diharapkan dapat berguna baik secara akademis maupun secara praktis, sebagai berikut:

1. Manfaat Teoritis

   Penelitian ini diharapkan dapat memberikan suatu manfaat bagi perkembangan pengetahuan ilmu hukum pada umumnya dan perkembangan suatu bidang ilmu hukum tertentu, khususnya pada ilmu hukum tertentu, khususnya pada ilmu hukum di bidang Pertanahan.

2. Manfaat Praktis

a. Bagi Badan Pertanahan Nasional (BPN)

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan masukan kepada Badan Pertanahan Nasional dalam upaya Penyelesaian tentang hak milik atas rumah susun bagi Warga Negara Asing

b. Bagi Masyarakat

Untuk seluruh masyarakat yang berkedudukan di Indonesia baik WNI maupun WNA dapat mengetahui informasi dengan cakupan yang luas mengenai kasus jika tejadi pemberian hak milik atas saturan rumah susun bagi warga negara asing, sehingga masyarakat tidak buta terhadap hal yang dilakukan salah satu pihak.

E. Keaslian Penelitian

Penulisan proposal penelitian skripsi dengan judul Pelaksanaan Pemberian Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun Bagi Warga Negara Asing Pasa Undang-Undang Cipta Kerja merupakan karya asli dari penulis. Sebagai perbanding terdapat tiga hasil skripsi penulis lain dengan tema yang sama sebagai berikut.

1. Mentari Putri Lijaya, Ni Putu Patsana Anggarawati, Dewi Rumaisa, Fakultas Hukum Universitas Airlangga, tahun 2021, menulis skripsi dengan judul Karakteristik Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun Bagi Warga Negara Asing Yang Berkedudukan Di Indonesia.

   Penelitian ini adalah tentang karakteristik hak milik atas satuan rumah susun bagi warga negara asing yang berkedudukan di Indonesia. Permasalahan utama dalam

penelitian ini adalah tentang problematika antara Peraturan Perundang-Undangan yaitu Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 dan Undang-Undang No. 11 Tahun 2020 Tentang Cipta Kerja dan Peraturan Pelaksana lainnya yang tidak ada penegasan mengenai subjek Hak Atas Tanah berupa Hak Guna Bangunan. Telah kita ketahui bahwa Warga Negara Asing bukan merupakan subjek yang dapat memiliki Hak Atas Tanah berupa Hak Guna Bangunan, Warga Negara Asing hanya boleh memiliki Unit Rumah Susun diatas Tanah Negara atau Hak Pengelolaan dengan Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai. Berdasarkan permasalahan tersebut, diambil dua rumusan masalah mengenai (a) ratio legis Pengaturan Pemilikan Unit Rumah Susun Bagi Warga Negara Asing yang Berkedudukan di Indonesia; (b) Jenis Hak atas Tanah yang dapat diberikan kepada Warga Negara Asing atas Kepemilikan Unit Rumah Susun di Indonesia. Penelitian ini diharapkan dapat menghasilkan legal problem solving bagi Warga Negara Asing yang ingin mendirikan Unit Rumah_Susun_di_Indonesia.[5]

Perbedaan penulis skripsi yang di tulis oleh Mentari Putri Lijaya, Ni Putu Patsana Anggarawati, Dewi Rumaisa dan penulisan skripsi saya adalah, skripsi yang ditulis menekankan pada jenis ha katas tanah apa yang dapat diberikan kepada WNA atas kepemilian unit rumah susun di Indonesia, sedangkan penulisan skripsi yang saya tulis menekan kepada bagaimana pelaksanaan pemberian hak milik atas satuan rumah susun bagi WNA pasca Undang-Undang Cipta Kerja

[5] Mentari Putri Lijaya, Ni Putu Patsana Anggarawati, Dewi Rumaisa, 2021, "Karakteristik Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun Bagi Warga Negara Asing Yang Berkedudukan Di Indonesia", Vol. 4 Nomor 1 Juli 2021, Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Airlangga

2. M. Shafiyuddin Wafi, R. Suharto, Siti Malikhatun B, Fakultas Hukum Universitas Diponegoro, tahun 2016, menulis skripsi dengan judul Perolehan Sertifikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun (Studi di Star Apartemen).

   Penelitian ini adalah tentang Perolehan Sertipikat Hak Milik atas Satuan Rumah Susun sebagai tanda sebuah kepemilikan atas satuan rumah susun. Adanya perlindungan hukum terhadap pemilik Sertipikat Hak Milik atas Satuan Rumah Susun diperlukan karena kebanyakan investor hanya mementingkan aspek keuntungan atau bonafit semata bagi perusahaan mereka saja tanpa memperhatikan masalah yang terjadi dikemudian hari yang berdampakbagi para investor maupun penghuni satuan rumah susun. Persyaratan WNA yang ingin menghuni rumah susun di Indonesia harus ditentukan karena WNA tidak boleh memiliki hak milik atas tanah maupun bangunan. Berdasarkan hasil penelitian, perolehan sertipikat hak milik atas satuan rumah susun dapat dilakukan dengan cara melakukan pembelian unit rumah susun, kemudian melakukan pembayaran, penerbitan sertipikat dan selanjutnya yaitu serah terima unit apartemen. Perlindungan hukum terhadap pemilik Sertipikat Hak Milik atas Satuan Rumah Susun sudah ada yaitu ketika diterbitkannya Sertipikat oleh Badan Pertanahan Nasional. Kemudian ada berbagai syarat bagi WNA yang ingin menghuni rumah susun/apartemen di Indonesia salah satunya yaitu bagi WNA hanya boleh menghunirumah susun/apartemen yang didirikan diatas tanah hak pakai atas tanah negara.[6]

   Perbedaan penulisan skripsi yang ditulis oleh M. Shafiyuddin Wafi, R. Suharto, Siti Malikhatun B dan penulisan skripsi saya adalah lokasi penelitiannya. Skripsi yang

[6] M. Shafiyuddin Wafi, R. Suharto, Siti Malikhatun B, 2016, "Perolehan Sertipikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun (Studi di Star Apartemen)", Diponegoro Law Jurnal, Vol. 5 Nomor 3 Juli 2016, Fakultas Hukum Universitas Diponegoro

ditulis oleh M. Shafiyuddin Wafi, R. Suharto, Siti Malikhatun B melakukan lokasi penelitian di Semarang, sedangkan skripsi yang saya tulis lokasi penelitiannya di Desa Sanur Kauh, Kecamatan Denpasar Selatan, Kota Denpasar, Bali,

3. Dian Puspa Mustikajati, Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia, tahun 2016, menulis skripsi dengan judul Penguatan hak Terhadap Pemberian Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun Bagi Warga Negara Asing (Pendaftaran hak rumah susun bagi warga negara asing menganai mekanisme dan proses)

   Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan menganalisis penerapan asas pemisahan horizontal terutaman terkait dengan bentuk penguatan dari Hak Milik satuan rumah susun bagi warga negara asing dan Untuk mengetahui kepemilikan rumah hunian atau tempat tinggal dengan status Hak Milik bagi warga negara asing di Indonesia berdasarkan PP Nomor 103 Tahun 2015 tentang Pemilikan Rumah Tempat Tinggal Atau Hunian Oleh Orang Asing Yang Berkedudukan Di Indonesia telah mengakomodir asas pemisahan horizontal utamanya terkait prosedur pengurusan bukti hak atas bangunan serta bentuknya yang didalam praktek masih dilakukan dalam satu atap yakni Badan Pertanahan Nasional. Penulisan ini bersifat yuridis-diskriptif yaitu pendekatan berdasarkan perkembangan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Data yang digunakan dari bahan hukum primer yaitu peraturan perundang-undangan. Untuk melengkapi data yang diperoleh penelitian ini ditunjang dengan wawancara terhadap 3 (tiga) narasumber. Seluruh data yang terkumpul dianalisis dengan metode kualitatif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa permasalahan yang terjadi disebabkan oleh kurang pahamnya pemerintah dalam mengkaji suatu peraturan perundang-undangan, sehingga kurang

adanya pengimplementasian pemahaman yang ada di peraturan tersebut, hal ini membuat penerapan dari asas yang digunakan dalam peraturan tersebut kurang diakomodir, sehingga terjadi disintregrasi antara asas dengan norma. Kemudian mengenai penguatan hak terhadap kepemilikan satuan rumah susun, dalam perkembangan peraturan perundang-undangan yang cukup signifikan dari sebelum adanya undang-undang yang mengatur sampai ke adanya aturan yang mengatur secara implisit mengenai penguatan hak terhadap kepemilikan rumah susun bagi warga negara asing. Bentuk penguatan terhadap pemberian Hak Milik atas satuan rumah susun bagi warga negara asing adalah dengan dibuatnya sertifikat Hak Milik atas satuan rumah susun (SHMSRS) sebagai alat bukti kepemilikan rumah susun tersebut. Asas pemisahan horisontal diimplementasikan dalam khasanah pengaturan mengenai rumah susun. Tetapi asas ini tidak berdiri sendiri, melainkan saling terintegrasi dengan asas perlekatan sebagaimana yang diterapkan dalam UUPA dengan tidak mengurangi makna dari landasan hukum pada Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Kesatuan Republik Indonesia Tahun 1945. Selain itu, pandangan mengenai "Pertanahan" jangan dimaknai secara sempit yang hanya berkaitan dengan tanah saja, melainkan harus memaknainya secara luas dimana pertanahan disini ialah konsep dari "agraria" dalam UUPA, sehingga sudah barang tentu Badan Pertanahan Nasional memiliki kewenangan berkaitan dengan bumi (permukaan bumi [tanah], tubuh bumi di bawahnya [berkaitan dengan tambang], serta berada di bawah air), air (perairan pedalaman maupun laut wilayah

Indonesia), dan ruang angkasa (ruang di atas bumi dan air) termasuk juga mengenai pendaftaran rumah susun yang mana merupakan bagian dari "agraria".[7]

Perbedaan penulisan skripsi yang ditulis oleh Dian Puspa Mustikajati dengan penulisan skripsi saya, adalah dimana penulisan skripsi yang ditulis oleh Dian Puspa Mustikajati menekankan kepada penguatan hak milik atas satuan rumah susun bagi WNA, sedangkan penulisan skripsi saya menekan kepada bagaimana pelaksana pemberian hak milik atas satuan rumah susunnya.

F. Batasan Konsep

Dalam tulisan ini Penulis akan menjelaskan mengenai Pelaksanaan Pemberian Hak Milik AtasSatuan Rumah Susun Bagi Warga Negara Asing Pasca Undang-Undang Cipta Kerja

1. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 Pasal 5 Ayat 1 Tentang Perumahan dan Pemukiman menjelaskan bahwa Setiap warga negara mempunyai hak untuk menempati dan/atau menikmati dan/atau memiliki rumah yang layak dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, dan teratur.
2. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 Tentang Rumah Susun menjelaskan tentang mengatur penyelenggaraan rumah susun secara komprehensif meliputi

[7] Dian Puspa Mustikajati, 2016, "Penguatan Hak terhadap Pemberian Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun Bagi Warga Negara Asing (Pendaftaran hak rumah susun bagi warga negara asing mengenai mekanisme dan proses)", Tesis, Universitas Islam Indonesia

pembinaan, perencanaan, pembangunan, penguasaan, pemilikan, dan pemanfaatan, pengelolaan, peningkatan kualitas, pengendalian, kelembagaan, tugas dan wewenang, hak dan kewajiban, pendanaan dan sistem pembiayaan, dan peran masyarakat.

3. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Pemilikan Rumah Tempat Tinggal Atau Hunian oleh Orang Asing Yang Berkedudukan di Indonesia menjelaskan Dalam rangka mendukung pembangunan yang semakin meningkat seiring kerjasama Indonesia dengan negara-negara sahabat, dan meningkatnya jumlah Orang Asing yang bekerja dan menjalankan usahanya di Indonesia, mengakibatkan permintaan kebutuhan rumah tempat tinggal atau hunian bagi Orang Asing semakin meningkat, sehingga perlu dibuat kebijakan yang memberikan kepastian hukum serta kemudahan dalam pemberian pelayanan maupun izin memperoleh hak atas tanah untuk rumah tempat tinggal atau hunian bagi Orang Asing. Kemudahan yang diberikan tersebut dilakukan dengan tetap memegang prinsip-prinsip pertanahan di antaranya prinsip nasionalitas, bahwa hanya Warga Negara Indonesia yang dapat memiliki Hak Milik, sedangkan Orang Asing hanya dapat diberikan hak atas tanah berupa Hak Pakai dan Hak Sewa.

G. Metode Penelitian

a. Jenis Penelitian

Jenis penelitian hukum yang dilakukan adalah penelitian empiris. Penelitian ini berfokus pada fakta sosial. Penelitian ini dilakukan secara langsung kepada masyarakat, badan hukum dan badan pemerintah melalui wawancara untuk memperoleh data primer serta didukung dengan data sekunder terdiri dari atas bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tersier yang berkaitan dengan judul penelitian yaitu Pelaksanaan Pemberian Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun Bagi Warga Negara Asing Pasca Undang-Undang Cipta Kerja Di Kota Denpasar Selatan, Bali.

b. Sumber Data

1) Data primer yang didapatkan atau diperoleh secara langsung dari responden dan narasumber tentang pelaksanaan pemberian hak milik atas satuan rumah susun bagi warga negara asing pasca undang-undang cipta kerja di Kota Denpasar Selatan, Bali
2) Data sekunder terdiri atas:
    a) Bahan hukum primer yang digunakan dalam penelitian ini, sebagai berikut:
        1) Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 Tentang Rumah Susun
        2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Undang-Undang Pokok Agraria

3) Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 Tentang Cipta Kerja

4) Peraturan Pemerintah Nomor 103 Tahun 2015 Tentang Pemilikan Rumah Tempat Tinggal Atau Hunian oleh Orang Asing Yang Berkedudukan di Indonesia

b) Bahan hukum sekunder

1) Peneliti memperoleh dataprimer dilakukan dengan:

a) Wawancara.

Peneliti memperoleh data primer dengan mewawancarai beberapa narasumber dilakukan dengan berdasarkan pertanyaan yang telah disusun oleh peneliti. Daftar pertanyaan yang telah disiapkan peneliti adalah pertanyaan terbuka tentang obyek yang diteliti berdasarkan pedoman wawancara yang telah disusun sebelumnya, wawancara ini dilakukan secara terpimpin dengan memperhatikan karakteristik narasumber dengan membatasi aspek dari permasalahan yang diteliti dengan berdasarkan pedoman wawancara

b) Kuesioner

Daftar pertanyaan yang diajukan kepada responden yang sebelumnya telah disusun tentang objek yang diteliti berdasarkan pedoman yang telah disusun sebelumnya.

c. Metode Pengumpulan Data

1) Untuk memperoleh data primer, peneliti melakukan:

Wawancara dengan beberapa responden serta narasumber dan peneliti dilakukan dengan berdasarkan pertanyaan yang telah disusun oleh peneliti. Daftar pertanyaan yang telah disiapkan peneliti adalah pertanyaan terbuka.

2) Studi Kepustakaan,

Dengan mempelajari bahan hukum primer serta bahan hukum sekunder.

d. Lokasi penelitian

Lokasi penelitian yang dilakukan oleh penelitian berada di Desa Sanur Kauh, Kecamatan Denpasar Selatan, Kota Denpasar, Bali

e. Populasi

Populasi dalam penelitian ini adalah warga negara asing yang berdomisili di Indonesia dan bekerja di Indonesia. Wilayah yang diambil dalam penelitian ini bertempat di desa Sanur Kauh, Kota Denpasar, Kecamatan Denpasar Selatan, Bali. Berjumlah 11 orang dengan menggunakan metode purposive sampling.

f. Sampel

Sampel merupakan suatu bagian bagian dari populasi, penentuan sampel menggunakan metode acak sederhana atau random sampling

terhadap warga negara asing yang berdomisili di Indonesia tepatnya di desa Sanur Kauh, Kota Denpasar, Kecamatan Denpasar Selatan, Bali.

g. Responden

Responden dalam penelitian ini adalah warga negara asing yang berdomisili dan bekerja di Indonesia tepatnya di Desa Sanur Kauh, Kota Denpasar, Kecamatan Denpasar Selatan Bali. Metode yang digunakan dalam pengambilan responden adalah metode acak sederhana atau *random sampling*. Pengambilan responden dalam penelitian ini 22% dari jumlah populasi warga negara asing di Desa Sanur Kauh, Kota Denpasar, Kecamatan Denpasar Selatan Bali yang berdomisili di Indonesia selama lebih dari 3 tahun dan tinggal untuk bekerja yakni berjumlah 11 orang sebagai responden

h. Narasumber

Narasumber yang mempunyai keterkaitan dengan penelitian ini:

I. Bapak I Ketut Ariana, selaku Notaris dan PPAT di Kota Denpasar

II. Ibu Restiyanti Luluhima, selaku Notaris dan PPAT di wilayah Kota Denpasar

i. Metode Analisis

Analisis data dalam penelitian akan menggunakan menggunakan metode kuantitatif. Metode kualitatif adalah metode yang didasarkan

pada pernyataan dari narasumber yang didapatkan dari proses wawancara dan dimual dalam tulisan kalimat yang logis. Penelitian ini bersifat deskriptif yang dituliskan berdasarkan fakta-fakta yang terjadi serta berhubungan dengan penelitian ini. Berdasarkan analisis data tersebut lalu ditarik kesimpulan dengan metode oenalaran induktif. Jadi yang dimaksud metode induktif adalah metode penelitian yang di awali dengan hal yang bersifat khusus kemudian digeneralisasikan.

H. Sistematika Skripsi

Sistematika Skripsi disusun sebagai berikut:

BAB I: PENDAHULUAN

Bab I ini berisi latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, keaslian penelitian, tinjauan pustaka, batasan konsep, metode penelitian, dan sistematika penulisan skripsi.

BAB II: PEMBAHASAN

BAB II mengenai Pembahasan berisi tentang Pemberian hak milik atas satuan rumah susun bagi warga negara asing pasca undang-undang cipta kerja.

BAB III: Penutup

BAB III mengenai Penutup berisi tentang kesimpulan, kritik dan saran.