



**MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL**

PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/

KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL

REPUBLIK INDONESIA

NOMOR 29 TAHUN 2016

TENTANG

TATA CARA PEMBERIAN, PELEPASAN, ATAU PENGALIHAN HAK ATAS
PEMILIKAN RUMAH TEMPAT TINGGAL ATAU HUNIAN OLEH ORANG ASING
YANG BERKEDUDUKAN DI INDONESIA

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL,

- Menimbang : a. bahwa dalam rangka pelaksanaan ketentuan Pasal 11 Peraturan Pemerintah Nomor 103 Tahun 2015 tentang Pemilikan Rumah Tempat Tinggal Atau Hunian Oleh Orang Asing Yang Berkedudukan di Indonesia, telah ditetapkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 13 Tahun 2016 tentang Tata Cara Pemberian, Pelepasan, atau Pengalihan Hak Atas Pemilikan Rumah Tempat Tinggal Atau Hunian Oleh Orang Asing Yang Berkedudukan di Indonesia;
- b. bahwa pengaturan dalam Peraturan Menteri dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 13 Tahun 2016 dirasakan kurang optimal sehingga perlu diganti;

- c. bahwa berdasarkan pertimbangan dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional tentang Tata Cara Pemberian, Pelepasan, atau Pengalihan Hak Atas Pemilikan Rumah Tempat Tinggal atau Hunian Oleh Orang Asing yang Berkedudukan di Indonesia.

- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);
 2. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 108, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5252);
 3. Undang-Undang Nomor 39 Tahun 2008 tentang Kementerian Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 166, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4916);
 4. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2011 tentang Keimigrasian (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 52, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5216);
 5. Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Bangunan, Hak Guna Usaha, dan Hak Pakai atas Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1996 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1996 Nomor 3643);
 6. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 3696);
 7. Peraturan Pemerintah Nomor 103 Tahun 2015 tentang Pemilikan Rumah Tempat Tinggal atau Hunian oleh Orang Asing yang Berkedudukan di Indonesia (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 325, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5793);

8. Peraturan Presiden Nomor 17 Tahun 2015 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 18);
9. Peraturan Presiden Nomor 20 Tahun 2015 tentang Badan Pertanahan Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 21);
10. Keputusan Presiden Nomor 83/P Tahun 2016 tentang Penggantian Beberapa Menteri Negara Kabinet Kerja Periode Tahun 2014 – 2019);
11. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
12. Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 1997 tentang Perubahan Hak Milik Menjadi Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai dan Hak Guna Bangunan Menjadi Hak Pakai;

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/ KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL TENTANG TATA CARA PEMBERIAN, PELEPASAN, DAN PENGALIHAN HAK ATAS PEMILIKAN RUMAH TEMPAT TINGGAL ATAU HUNIAN OLEH ORANG ASING YANG BERKEDUDUKAN DI INDONESIA

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Menteri ini yang dimaksud dengan:

1. Tanah Negara adalah tanah yang tidak dilekati dengan sesuatu hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 dan bukan merupakan tanah Hak Pengelolaan, tanah Wakaf, Barang Milik Negara/Daerah atau Badan Usaha Milik Negara/Daerah.

2. 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.
3. Rumah Tunggal adalah rumah yang mempunyai kaveling sendiri dan salah satu dinding bangunan tidak dibangun tepat pada batas kaveling.
4. Satuan Rumah Susun yang selanjutnya disebut Sarusun adalah unit rumah susun yang tujuan utamanya digunakan secara terpisah dengan fungsi utama sebagai tempat hunian dan mempunyai sarana penghubung ke jalan umum.
5. Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun adalah kepemilikan oleh Warga Negara Indonesia atas sarusun di atas tanah Hak Milik, Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai di atas Tanah Negara, serta Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai di atas tanah Hak Pengelolaan.
6. Hak Pakai Atas Satuan Rumah Susun adalah Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun yang dipunyai atau dimiliki oleh Orang Asing.
7. Tanah Bersama adalah sebidang tanah hak atau tanah sewa untuk bangunan yang digunakan atas dasar hak bersama secara tidak terpisah yang di atasnya berdiri rumah susun dan ditetapkan batasnya dalam persyaratan izin mendirikan bangunan.
8. Bagian Bersama adalah bagian rumah susun yang dimiliki secara tidak terpisah untuk pemakaian bersama dalam kesatuan fungsi dengan satuan-satuan rumah susun.
9. Benda Bersama adalah benda yang bukan merupakan bagian rumah susun melainkan bagian yang dimiliki bersama secara tidak terpisah untuk pemakaian bersama.
10. Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional yang selanjutnya disebut Menteri adalah Menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang agraria/pertanahan dan tata ruang.

11. Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional yang selanjutnya disebut Kantor Wilayah BPN adalah instansi vertikal Badan Pertanahan Nasional di Provinsi yang berada di bawah dan bertanggungjawab langsung kepada Menteri.
12. Kantor Pertanahan adalah instansi vertikal Badan Pertanahan Nasional di Kabupaten/Kota yang berada di bawah dan bertanggungjawab langsung kepada Menteri melalui Kepala Kantor Wilayah BPN.

BAB II ASAS DAN TUJUAN

Pasal 2

- (1) Pemberian, pelepasan, dan pengalihan hak atas pemilikan rumah tempat tinggal atau hunian yang dimiliki oleh Orang Asing berdasarkan pada asas bahwa macam hak atas tanah yang dapat dipunyai oleh seseorang mengikuti status subyek hak atas tanahnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Peraturan Menteri ini bertujuan untuk:
 - a. memberikan kepastian hukum atas pemilikan rumah tempat tinggal atau hunian oleh Orang Asing; dan
 - b. mencegah peralihan hak yang tidak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan atau di luar sistem hukum administrasi pertanahan di Indonesia oleh Orang Asing dengan Warga Negara Indonesia.

BAB III PEMBERIAN HAK PAKAI UNTUK ORANG ASING

Pasal 3

- (1) Orang Asing pemegang izin tinggal di Indonesia sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, dapat memiliki rumah untuk tempat tinggal atau hunian dengan Hak Pakai.

- (2) Dalam hal Orang Asing meninggal dunia, maka rumah tempat tinggal atau hunian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diwariskan.
- (3) Dalam hal ahli waris sebagaimana dimaksud pada ayat (2) merupakan Orang Asing, maka ahli waris harus mempunyai izin tinggal di Indonesia sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 4

- (1) Rumah tempat tinggal atau hunian yang dapat dimiliki oleh Orang Asing sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) merupakan:
 - a. Rumah Tunggal, di atas tanah:
 1. Hak Pakai;
 2. Hak Pakai atas Hak Milik yang dikuasai berdasarkan perjanjian pemberian Hak Pakai di atas Hak Milik dengan akta Pejabat Pembuat Akta Tanah; atau
 3. Hak Pakai yang berasal dari perubahan Hak Milik atau Hak Guna Bangunan.
 - b. Sarusun yang:
 1. dibangun di atas bidang tanah Hak Pakai;
 2. berasal dari perubahan Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun.

Pasal 5

- (1) Rumah tempat tinggal atau hunian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 diberikan dengan batasan harga minimal sebagaimana tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.
- (2) Selain batasan harga minimal sebagaimana dimaksud pada ayat (1), untuk rumah tempat tinggal juga dibatasi dengan ketentuan:
 - a. 1 (satu) bidang tanah per orang/keluarga; dan
 - b. tanahnya paling luas 2.000 (dua ribu) meter persegi.

- (3) Dalam keadaan tertentu yang mempunyai dampak positif luar biasa terhadap ekonomi, maka pemberian rumah tempat tinggal dapat diberikan dengan luas lebih dari 2.000 (dua ribu) meter persegi, dengan izin Menteri.
- (4) Pembatasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) tidak berlaku bagi pemilikan rumah tempat tinggal atau hunian oleh perwakilan negara asing dan/atau perwakilan badan internasional.

BAB IV
TERJADINYA HAK PAKAI KARENA
SUBYEK HAK ORANG ASING

Pasal 6

- (1) Rumah tempat tinggal yang dimiliki oleh Orang Asing di atas tanah Hak Milik atau Hak Guna Bangunan karena jual beli, hibah, tukar menukar, dan lelang, serta cara lain yang dimaksudkan untuk memindahkan hak atas tanah, maka tanah Hak Milik atau Hak Guna Bangunan tersebut menjadi Tanah Negara yang langsung diberikan dengan perubahan menjadi Hak Pakai kepada Orang Asing yang bersangkutan.
- (2) Sarusun yang dibangun di atas Hak Guna Bangunan atau Hak Pengelolaan yang dimiliki oleh Orang Asing karena jual beli, hibah, tukar menukar, dan lelang, serta cara lain yang dimaksudkan untuk memindahkan hak, maka Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun langsung diberikan dengan perubahan menjadi Hak Pakai Atas Satuan Rumah Susun kepada Orang Asing yang bersangkutan.
- (3) Pejabat Pembuat Akta Tanah membuat akta pemindahan hak, dan Pejabat Lelang membuat akta risalah lelang, atas Hak Milik atau Hak Guna Bangunan untuk rumah tempat tinggal dan Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) kepada Orang Asing.

Pasal 7

- (1) Rumah tempat tinggal di atas Hak Pakai yang berasal dari Hak Milik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) diberikan dengan jangka waktu 30 (tiga puluh) tahun.
- (2) Hak Pakai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diperpanjang untuk jangka waktu 20 (dua puluh) tahun.
- (3) Dalam hal jangka waktu perpanjangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berakhir, Hak Pakai dapat diperbaharui untuk jangka waktu 30 (tiga puluh) tahun.

Pasal 8

- (1) Rumah tempat tinggal di atas Hak Pakai yang berasal dari Hak Guna Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) diberikan dengan jangka waktu selama sisa jangka waktu berlakunya Hak Guna Bangunan dimaksud.
- (2) Hak Pakai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diperpanjang untuk jangka waktu 20 (dua puluh) tahun.
- (3) Dalam hal jangka waktu perpanjangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berakhir, Hak Pakai dapat diperbaharui untuk jangka waktu 30 (tiga puluh) tahun.

Pasal 9

- (1) Hak Pakai Atas Satuan Rumah Susun yang diperoleh pertama kali dari unit Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun baru sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2), diberikan untuk jangka waktu 30 (tiga puluh) tahun, dan dapat diperpanjang untuk jangka waktu 20 (dua puluh) tahun, serta dapat diperbaharui untuk jangka waktu 30 (tiga puluh) tahun.
- (2) Hak Pakai Atas Satuan Rumah Susun yang perolehannya berasal dari Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2) diberikan dengan jangka waktu selama sisa jangka waktu berlakunya Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun dimaksud.

- (3) Hak Pakai Atas Satuan Rumah Susun sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat diperpanjang untuk jangka waktu 20 (dua puluh) tahun, serta dapat diperbaharui untuk jangka waktu 30 (tiga puluh) tahun.

BAB V

PEMBUKUAN HAK PAKAI KARENA SUBYEK HAK ORANG ASING

Pasal 10

- (1) Perubahan Hak Milik dan Hak Guna Bangunan menjadi Hak Pakai, dan perubahan Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun menjadi Hak Pakai Atas Satuan Rumah Susun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) dan ayat (2), demi hukum terjadi langsung sesuai dengan asas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1).
- (2) Pendaftaran perubahan hak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan proses administrasi dan tidak mengakibatkan putusannya hubungan keperdataan antara subyek hak dengan haknya.

Pasal 11

Permohonan pendaftaran perubahan Hak Milik dan Hak Guna Bangunan menjadi Hak Pakai atau perubahan Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun menjadi Hak Pakai Atas Satuan Rumah Susun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) dan ayat (2) diajukan oleh yang bersangkutan, atau kuasanya, kepada Kepala Kantor Pertanahan setempat, dengan disertai:

- a. blanko permohonan yang sudah diisi lengkap dan ditandatangani oleh pemohon atau kuasanya yang sah, yang berlaku sebagai keterangan melepaskan hak atas tanah semula;
- b. Sertipikat Hak Milik, Hak Guna Bangunan atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun, yang dimohon perubahan haknya;
- c. Kutipan Risalah Lelang yang dikeluarkan oleh pejabat lelang, apabila hak yang bersangkutan dimenangkan oleh Orang Asing dalam suatu pelelangan umum;

- d. surat persetujuan dari pemegang Hak Tanggungan, apabila Hak Milik atau Hak Guna Bangunan tersebut dibebani Hak Tanggungan;
- e. surat persetujuan dari pemegang Hak Pengelolaan, apabila Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun di atas Hak Pengelolaan, yang berlaku untuk seluruh Sarusun;
- f. bukti sah pembayaran Bea Perolehan Hak Tanah dan Bangunan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
- g. bukti identitas pemohon.

Pasal 12

- (1) Berdasarkan permohonan pendaftaran perubahan hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11, Kepala Kantor Pertanahan mengeluarkan perintah setor biaya pendaftaran sesuai dengan tarif Penerimaan Negara Bukan Pajak yang berlaku pada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional.
- (2) Setelah diterima tanda bukti pembayaran biaya pendaftaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Kepala Kantor Pertanahan mendaftarkan perubahan Hak Milik atau Hak Guna Bangunan menjadi Hak Pakai, atau perubahan Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun menjadi Hak Pakai Atas Satuan Rumah Susun sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 13

- (1) Pendaftaran perubahan Hak Milik atau Hak Guna Bangunan menjadi Hak Pakai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) dilakukan dengan cara:
 - a. mencoret kata-kata dan nomor Hak Milik atau Hak Guna Bangunan dalam Buku Tanah dan Sertifikat Hak Atas Tanah yang bersangkutan berikut seluruh daftar-daftar dan peta-peta hak tanah dan bidang tanah terkait, dan menggantikannya dengan kata-kata dan nomor Hak Pakai;

- b. dalam kolom perubahan pada Buku Tanah dan Sertifikat Hak Atas Tanah dituliskan kata-kata: “Hak Milik/Hak Guna Bangunan Nomor: ... /..... ini berdasarkan ketentuan Pasal 6 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 29 Tahun 2016 tentang Tata Cara Pemberian, Pelepasan, dan Pengalihan Hak Atas Pemilikan Rumah Tempat Tinggal atau Hunian Oleh Orang Asing Yang Berkedudukan di Indonesia, dilepaskan menjadi Tanah Negara dan langsung diberikan dengan perubahan menjadi Hak Pakai Nomor: ... /..... ”;
- (2) Perubahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditandatangani oleh Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan.

Pasal 14

- (1) Pendaftaran perubahan Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun menjadi Hak Pakai Atas Satuan Rumah Susun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2) dilakukan dengan cara:
 - a. mencoret kata-kata dan nomor Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun dalam Buku Tanah dan Sertifikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun yang bersangkutan berikut seluruh daftar-daftar dan peta-peta hak tanah dan bidang tanah terkait, dan menggantikannya dengan kata-kata dan nomor Hak Pakai Atas Satuan Rumah Susun;
 - b. dalam kolom perubahan pada Buku Tanah dan Sertifikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun dituliskan kata-kata: “Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun Nomor: ... /..... ini berdasarkan ketentuan Pasal 6 ayat (2) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 29 Tahun 2016 tentang Tata Cara pemberian, Pelepasan, dan Pengalihan Hak Atas Pemilikan Rumah Tempat Tinggal atau Hunian Oleh Orang Asing Yang Berkedudukan di Indonesia, dilepaskan dan langsung diberikan dengan perubahan menjadi Hak Pakai Atas Satuan Rumah Susun Nomor: ... /..... ”.
- (2) Perubahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditandatangani oleh Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan.

Pasal 15

- (1) Tanah Bersama, Bagian Bersama, dan Benda Bersama di mana Hak Pakai Atas Satuan Rumah Susun ini berada, tetap dan tidak perlu dilakukan perubahan pencatatannya pada Buku Tanah dan Sertifikat serta daftar-daftar dan peta-peta yang bersangkutan, karena ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2) *mutatis mutandis* berlaku bagi pemegang Hak Pakai Atas Satuan Rumah Susun.
- (2) Dalam hal kepemilikan seluruh Hak Pakai Atas Satuan Rumah Susun dalam suatu bangunan gedung bertingkat beralih atau dialihkan kepada Orang Asing, maka Tanah Bersama atas bangunan gedung bertingkat dilepaskan menjadi Tanah Negara dan langsung diberikan dengan perubahan menjadi Hak Pakai.
- (3) Dalam hal Tanah Bersama atas bangunan gedung bertingkat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) merupakan Hak Guna Bangunan, maka di dalam kolom perubahan pada Buku Tanah dan Sertifikat Hak Guna Bangunan dituliskan kata-kata: “Hak Guna Bangunan Nomor: ... /..... ini berdasarkan ketentuan Pasal 15 ayat (2) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 29 Tahun 2016 tentang Tata Cara Pemberian, Pelepasan, dan Pengalihan Hak Atas Pemilikan Rumah Tempat Tinggal atau Hunian Oleh Orang Asing Yang Berkedudukan di Indonesia, dilepaskan menjadi Tanah Negara dan langsung diberikan dengan perubahan menjadi Hak Pakai Nomor: ... /..... ”.
- (4) Dalam hal Tanah Bersama atas bangunan gedung bertingkat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) merupakan Hak Pengelolaan, maka di dalam kolom perubahan pada Buku Tanah dan Sertifikat Hak Pengelolaan dituliskan kata-kata: “Berdasarkan ketentuan Pasal 15 ayat (2) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor ... Tahun ... tentang Tata Cara Pemberian, Pelepasan, dan Pengalihan Hak Atas Pemilikan Rumah Tempat Tinggal atau Hunian Oleh Orang Asing Yang Berkedudukan di Indonesia, maka atas Hak Pengelolaan Nomor: ... / dilepaskan menjadi Tanah Negara dan langsung diberikan dengan perubahan menjadi Hak Pakai Nomor: ... /..... ”.

- (5) Jangka waktu berlakunya Hak Pakai sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dan (4) adalah sisa jangka waktu berlakunya Hak Pakai Atas Satuan Rumah Susun.

BAB VI

KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 16

- (1) Rumah tempat tinggal atau hunian yang dimiliki oleh Orang Asing dapat dijadikan jaminan utang dengan dibebani dengan Hak Tanggungan.
- (2) Rumah tempat tinggal atau hunian yang dimiliki oleh Orang Asing dapat beralih dan/atau dialihkan kepada pihak lain.
- (3) Pembebanan dengan Hak Tanggungan dan peralihan hak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 17

- (1) Dalam hal Hak Pakai yang berasal dari perubahan Hak Milik atau Hak Guna Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) beralih dari Orang Asing kepada Warga Negara Indonesia, maka Hak Pakai dapat diubah kembali menjadi Hak Milik atau Hak Guna Bangunan dengan sisa jangka waktu berlakunya Hak Pakai berlaku bagi sisa jangka waktu berlakunya Hak Guna Bangunan dimaksud.
- (2) Dalam hal Hak Pakai Atas Satuan Rumah Susun yang berasal dari perubahan Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2) tersebut beralih dari Orang Asing kepada Warga Negara Indonesia, maka Hak Pakai Atas Satuan Rumah Susun dapat diubah kembali menjadi Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun dengan sisa jangka waktu berlakunya Hak Pakai Atas Satuan Rumah Susun berlaku bagi sisa jangka waktu berlakunya Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun dimaksud.

- (3) Ketentuan perubahan Hak Milik atau Hak Guna Bangunan menjadi Hak Pakai, dan Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 dan Pasal 13 *mutatis mutandis* terhadap perubahan Hak Pakai menjadi Hak Milik atau Hak Guna Bangunan dan perubahan Hak Pakai Atas Satuan Rumah Susun menjadi Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2).

Pasal 18

Kepala Kantor Pertanahan wajib menyampaikan laporan secara periodik kepada Menteri melalui Kepala Kantor Wilayah BPN tentang penerbitan Sertifikat Hak Pakai dan Hak Pakai Atas Satuan Rumah Susun untuk Orang Asing di wilayahnya.

BAB VII

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 19

Pada saat Peraturan Menteri ini berlaku, maka Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 13 Tahun 2016 tentang Tata Cara Pemberian, Pelepasan, dan Pengalihan Hak Atas Pemilikan Rumah Tinggal Atau Hunian oleh Orang Asing yang Berkedudukan di Indonesia, dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 20

Peraturan Menteri ini berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Menteri ini dengan penempatannya dalam Berita Negara Republik Indonesia.

Ditetapkan di Jakarta
pada tanggal 19 September 2016

MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL,

Ttd.

SOFYAN A. DJALIL

Diundangkan di Jakarta
pada tanggal 26 September 2016

DIREKTUR JENDERAL
PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN
KEMENTERIAN HUKUM DAN HAK ASASI MANUSIA
REPUBLIK INDONESIA,

ttd

WIDODO EKATJAHJANA

BERITA NEGARA REPUBLIK INDONESIA TAHUN 2016 NOMOR 1442

LAMPIRAN
PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL
NOMOR 29 TAHUN 2016
TENTANG
TATA CARA PEMBERIAN, PELEPASAN, ATAU
PENGALIHAN HAK ATAS PEMILIKAN RUMAH
TEMPAT TINGGAL ATAU HUNIAN OLEH ORANG
ASING YANG BERKEDUDUKAN DI INDONESIA

DAFTAR HARGA MINIMAL RUMAH TEMPAT TINGGAL ATAU HUNIAN YANG
DAPAT DIMILIKI OLEH ORANG ASING

I. RUMAH TUNGGAL

No.	Lokasi/Provinsi	Harga Minimal (Rupiah)
1.	DKI Jakarta	10 Milyar
2.	Banten	5 Milyar
3.	Jawa Barat	5 Milyar
4.	Jawa Tengah	3 Milyar
5.	DI Yogyakarta	5 Milyar
6.	Jawa Timur	5 Milyar
7.	Bali	5 Milyar
8.	NTB	3 Milyar
9.	Sumatera Utara	3 Milyar
10.	Kalimantan Timur	2 Milyar
11.	Sulawesi Selatan	2 Milyar
12.	Daerah/Provinsi Lainnya	1 Milyar

II. SATUAN RUMAH SUSUN

No.	Lokasi/Provinsi	Harga Minimal (Rupiah)
1.	DKI Jakarta	3 Milyar
2.	Banten	2 Milyar
3.	Jawa Barat	1 Milyar
4.	Jawa Tengah	1 Milyar
5.	DI Yogyakarta	1 Milyar
6.	Jawa Timur	1,5 Milyar
7.	Bali	2 Milyar
8.	NTB	1 Milyar
9.	Sumatera Utara	1 Milyar
10.	Kalimantan Timur	1 Milyar
11.	Sulawesi Selatan	1 Milyar
12.	Daerah/Provinsi Lainnya	750 Juta

MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL,

Ttd.

SOFYAN A. DJALIL