

## Konflik Hukum Perdata Internasional dalam Kepemilikan Tanah oleh WNA di Indonesia: Studi atas *Lex Rei Sitae* dan *Public Order*

Septy Amelia Handayani<sup>1</sup>, Desak Andini Parameswari<sup>2</sup>, Lucky Dafira Nugroho<sup>3</sup>  
Ilmu Hukum, Universitas Trunojoyo Madura <sup>1,2,3</sup>

Email: [septyameliahandayani@gmail.com](mailto:septyameliahandayani@gmail.com)<sup>1</sup>, [desakparameswari@gmail.com](mailto:desakparameswari@gmail.com)<sup>2</sup>, [lucky.dafira@trunojoyo.ac.id](mailto:lucky.dafira@trunojoyo.ac.id)<sup>3</sup>

**Abstract.** Indonesia is a unitary state comprised of thousands of islands and vast seas. Land is a vital asset for both the people and the state; therefore, its control, use, and preservation must be regulated fairly to prevent misuse, particularly by foreign parties. This study focuses on the extent to which the limitations on land ownership by foreign nationals (FNs), as established by national law, can be effectively applied in cases occurring beyond Indonesia's jurisdiction. The aim of this research is to examine how the principle of *lex rei sitae*, the doctrine of cross-border inheritance law, and the concept of *ordre public* in Indonesian law interact with one another in order to formulate legal policies that uphold agrarian justice and national sovereignty, while also adapting to global changes. The findings of this study reveal that the principles of *lex rei sitae* and *ordre public* serve not merely as grounds for legal rejection, but as fundamental pillars in shaping land ownership policies for foreign nationals based on fairness, proportionality, and sustainability. By implementing a legal system that is firm, consistent, yet flexible, Indonesia is able to safeguard its national sovereignty while also fostering international trust as a rule-of-law state capable of facing global challenges without losing its national identity.

**Keyword :** Foreign Ownership of Land, Right of Use For Foreigner, *Ordre Public*, *Lex Rei Sitae*

**Abstrak.** Indonesia adalah negara kesatuan yang terdiri dari ribuan pulau dan lautan luas. Tanah merupakan hak milik penting bagi rakyat dan negara, sehingga penguasaan, pemanfaatan, dan pemeliharannya harus diatur secara adil agar tidak disalahgunakan, terutama oleh pihak asing. Penelitian ini berfokus pada batas-batas kepemilikan tanah WNA yang ditetapkan oleh hukum nasional dapat diterapkan secara efektif dalam kasus yang terjadi di luar yurisdiksi. Penelitian ini bertujuan untuk mempelajari bagaimana prinsip *lex rei sitae*, doktrin hukum waris lintas negara, dan asas ketertiban umum dalam hukum Indonesia berinteraksi satu sama lain sehingga dapat dirumuskan kebijakan hukum yang tetap mempertahankan prinsip keadilan agraria dan kedaulatan nasional sambil mempertimbangkan perubahan di seluruh dunia. Hasil penelitian ini mengungkapkan bahwa prinsip *lex rei sitae* dan *ordre public* tidak hanya berfungsi sebagai dasar penolakan, melainkan juga sebagai pilar utama dalam merancang kebijakan kepemilikan tanah oleh Warga Negara Asing (WNA) yang berlandaskan pada asas keadilan, proporsionalitas, dan keberlanjutan. Dengan menerapkan sistem hukum yang tegas, konsisten, namun tetap adaptif, Indonesia mampu mempertahankan kedaulatan nasional sekaligus memperkuat kepercayaan dunia internasional sebagai negara hukum yang tangguh dalam menghadapi dinamika global tanpa mengorbankan jati diri bangsa.

**Kata Kunci:** Kepemilikan Tanah oleh WNA, Hak Pakai WNA, Ketertiban Umum, *Lex Rei Sitae*

### 1. PENDAHULUAN

Dalam beberapa tahun terakhir, Indonesia mengalami peningkatan signifikan dalam minat Warga Negara Asing (WNA) terhadap kepemilikan properti, terutama di kawasan strategis seperti Bali, Jakarta, dan Batam. Fenomena ini disebabkan oleh arus globalisasi, yang meningkatkan mobilitas antara negara dan kebijakan pemerintah seperti penerbitan visa kedua rumah, yang memungkinkan warga asing untuk tinggal lebih lama. Sebaliknya, potensi pertumbuhan dan keuntungan jangka panjang sektor properti Indonesia menarik investasi asing. Berbagai dinamika sosial, ekonomi, dan hukum yang perlu dikaji lebih dalam telah dihasilkan oleh kombinasi elemen-elemen ini, yang telah mengubah penampilan pasar properti

nasional. Newell dan Worzala (1995 dalam Agustiawan Yosi., 2016) berpendapat bahwa peningkatan likuiditas pasar properti global, deregulasi kepemilikan, peningkatan kebijakan investasi asing, pertumbuhan ekonomi yang cepat, peningkatan interaksi global, dan peningkatan informasi adalah alasan utama minat investor asing untuk berinvestasi di pasar properti global. Meskipun demikian, ketika investor asing berniat membeli properti di negara berkembang, ada beberapa masalah yang muncul. Kendala pasar properti bervariasi di negara-negara berkembang dengan berbagai perbedaan aturan, misalnya, dalam hukum sewa, perencanaan, dan prosedur pendaftaran tanah. Keberadaan masyarakat di wilayah Indonesia tidak hanya terdiri atas Warga Negara Indonesia (WNI), tetapi juga mencakup Warga Negara Asing (WNA) yang jumlahnya terus meningkat dalam beberapa tahun terakhir. Bertambahnya jumlah WNA ini dipengaruhi oleh berbagai faktor, seperti arus globalisasi dan modernisasi yang mendorong mobilitas lintas negara. Selain itu, peningkatan hubungan kerja sama internasional turut mendorong pemerintah untuk memberikan kemudahan akses bagi WNA, baik untuk berkunjung maupun menetap sementara di Indonesia.

Dalam sistem hukum Indonesia, topik kepemilikan tanah oleh Warga Negara Asing (WNA) selalu menjadi isu yang peka. Hal ini disebabkan oleh pandangan bahwa tanah adalah sumber daya vital yang harus dijaga untuk kepentingan rakyat Indonesia. Seiring meningkatnya hubungan antar negara baik dalam bentuk pernikahan campuran, warisan, maupun kegiatan investasi muncul tantangan baru: bagaimana hukum nasional bisa merespons dinamika tersebut tanpa melepaskan prinsip dasar tentang kedaulatan tanah. Di sinilah peran hukum perdata internasional menjadi penting, sebagai jembatan yang memungkinkan penyesuaian dalam batas-batas yang tetap menjamin perlindungan hukum nasional. Realitas bahwa pihak asing kini sering terlibat dalam transaksi pertanahan membuat penyusunan ulang kebijakan menjadi sangat relevan agar tetap sejalan dengan keadilan dan kepastian hukum. Lebih jauh, penting untuk mengkaji bagaimana prinsip-prinsip seperti *lex rei sitae*, *ordre public*, serta validitas dokumen asing dapat diintegrasikan ke dalam sistem hukum Indonesia yang cenderung bersifat tertutup dan kodifikatif. Sering kali, ada ketegangan antara aturan agraria yang kaku dan kebutuhan untuk memberikan ruang bagi hubungan keperdataan lintas yurisdiksi. Karena itu, tulisan ini tidak hanya mengupas norma yang berlaku, tetapi juga menawarkan perspektif perbandingan dengan praktik di negara lain khususnya sistem *common law* untuk melihat kemungkinan reformasi hukum. Dengan pendekatan analitis dan kontekstual, artikel ini diharapkan bisa memberi masukan terhadap penyusunan kebijakan yang tetap berpihak pada kepentingan nasional, namun terbuka terhadap perkembangan hukum global.

Dorongan globalisasi, kemudahan mobilitas antarnegara, serta kebijakan-kebijakan baru seperti second home visa, turut berperan dalam meningkatkan minat warga negara asing untuk memiliki aset tetap berupa tanah dan bangunan di Indonesia. Akan tetapi dorongan besar ini harus dihadapkan pada kerangka hukum nasional yang tetap membatasi pemilikan tanah oleh negara lain. Sebelum diberlakukannya pembatasan hukum yang tegas terhadap kepemilikan hak milik atas tanah oleh warga negara asing (WNA) di Indonesia, praktik penyelundupan hukum telah lebih dahulu terjadi, khususnya pada masa pemerintahan kolonial Belanda. Pada masa itu, orang asing sering menggunakan cara-cara tidak langsung untuk mendorong penguasaan tanah Hindia Belanda. Ini termasuk memanfaatkan tradisi masyarakat lokal yang tidak memiliki perlindungan hukum modern terhadap hak ulayat, dan menjalin hubungan perkawinan dengan warga lokal sebagai cara untuk mendapatkan legitimasi sosial dan hukum atas penguasaan tanah. Pada akhirnya, kebijakan agraria yang memuat perlindungan untuk warga pribumi dibuat untuk melindungi hak dan kewajiban masyarakatnya. Salah satu contohnya adalah Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) Tahun 1960, yang membatasi hak milik tanah hanya bagi warga negara Indonesia.

Kajian ini berangkat dari dinamika global yang menunjukkan transaksi lintas negara yang semakin intens dalam kepemilikan aset tetap, khususnya tanah dan bangunan. Meningkatnya minat warga negara asing (WNA) terhadap properti di Indonesia mendorong pertimbangan kembali kejelasan, konsistensi, dan efisiensi sistem hukum Indonesia dalam menangani situasi ini. Sebagaimana diketahui, warga negara Indonesia (WNI) dibatasi hanya pada hak milik atas tanah oleh Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) Tahun 1960, sementara WNA dibatasi pada hak-hak sekunder seperti hak pakai, dan dengan ketentuan yang ketat dan bersifat temporal. Namun, di sisi lain, perkembangan hukum perdata internasional menimbulkan masalah yang kompleks, terutama ketika objek hukum, seperti tanah, berada di Indonesia tetapi subjek hukum, seperti pemilik, pewaris, atau pihak yang bertransaksi, adalah warga negara asing atau berkedudukan di luar negeri. Kondisi ini menimbulkan beberapa masalah hukum yang tidak sederhana. Pertama, perlu dipertanyakan bagaimana batas-batas kepemilikan tanah WNA yang ditetapkan oleh hukum nasional dapat diterapkan secara efektif dalam kasus yang terjadi di luar yurisdiksi, seperti waris internasional, pernikahan campuran. Kedua, perlu dilakukan analisis lebih lanjut tentang prinsip *lex rei sitae* dan ketertiban umum atau *order public* dapat memengaruhi pengakuan dokumen asing dan kepemilikan properti oleh WNA. Ini dilakukan untuk mengetahui seberapa kuat prinsip ini dalam sistem hukum nasional dan seberapa kuat prinsip ini dalam penyelesaian konflik hukum perdata internasional yang berkaitan dengan aset tanah di Indonesia.

Penelitian ini sangat penting untuk meningkatkan pemahaman tentang hubungan antara sistem hukum perdata nasional Indonesia dan prinsip-prinsip hukum perdata internasional dalam mengatur kepemilikan aset tetap oleh WNA. Dalam era globalisasi dan liberalisasi ekonomi, kepemilikan properti oleh subjek hukum asing menjadi semakin umum. Ini terjadi melalui hubungan perdata transnasional, jual beli properti, dan mekanisme waris lintas negara. Namun, berdasarkan prinsip nasionalitas dan kedaulatan atas sumber daya agraria, yang tercantum dalam Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 dan UUPA No. 5 Tahun 1960, sistem hukum Indonesia, khususnya dalam bidang agraria, masih tertutup terhadap kepemilikan tanah oleh WNA. Ketidaksesuaian antara peraturan hukum nasional dengan kecenderungan transaksi internasional ini menyebabkan masalah signifikan, mulai dari celah penyelundupan hukum melalui perjanjian nominasi hingga ketidakpastian terhadap pengakuan akta luar negeri dan penetapan hak waris bagi WNA yang mewarisi tanah di Indonesia. Tidak adanya payung hukum yang secara eksplisit mengakomodasi realitas hubungan perdata internasional dalam konteks pertanahan telah menyebabkan kekosongan norma yang mengancam kepastian hukum dan perlindungan hak para pihak, baik WNI maupun WNA. Selain itu, tidak ada instrumen hukum yang mengatur pengakuan terhadap dokumen hukum asing, serta kurangnya mekanisme koordinasi yurisdiksi antarnegara berpotensi menyebabkan konflik hukum lintas batas yang rumit dan tidak menguntungkan. Oleh karena itu, penelitian ini sangat penting untuk dilakukan. Tujuannya adalah untuk mempelajari bagaimana prinsip *lex rei sitae*, doktrin hukum waris lintas negara, dan asas ketertiban umum dalam hukum Indonesia berinteraksi satu sama lain sehingga dapat dirumuskan kebijakan hukum yang tetap mempertahankan prinsip keadilan agraria dan kedaulatan nasional sambil mempertimbangkan perubahan di seluruh dunia.

## **2. PEMBAHASAN**

Negara Indonesia adalah negara kesatuan yang terdiri dari beribu-ribu pulau dan lautan yang luas. Tanah adalah salah satu hak milik yang paling penting bagi rakyat dan negara Indonesia. Hanya warga negara Indonesia yang dapat memiliki hubungan sepenuhnya dengan bumi, air, dan ruang angkasa, sesuai dengan persyaratan yang ditetapkan dalam UUPA. Penjabarannya adalah bahwa "hak milik atas tanah" hanya dapat dimiliki oleh warga negara Republik Indonesia. Ini menunjukkan adanya prinsip nasionalitas dalam UUPA, terutama hak milik turun temurun yang paling kuat. Hak milik atas tanah bersifat paling kuat dan penuh, karena dapat dialihkan, dibebani hak tanggungan, dan dijadikan jaminan utang. Pemiliknya bebas menguasai tanah tersebut, termasuk untuk menukarkan, mewariskan, menghibahkan, atau menjualnya kepada orang lain atau badan hukum. Sementara itu, berdasarkan asas fungsi

sosial, tanah harus digunakan untuk kepentingan umum, bukan hanya untuk kepentingan pribadi. Oleh karena itu, kepemilikan tanah oleh warga negara asing dibatasi secara ketat.

Secara yuridis peraturan hukum di Indonesia pada dasarnya tidak mengizinkan Warga Negara Asing (WNA) untuk memiliki hak milik atas tanah. Namun, WNA tetap diberi ruang untuk menguasai properti melalui mekanisme hak sewa atau hak pakai. Dalam praktiknya, istilah “hak milik” yang dilekatkan pada WNA sebenarnya merujuk pada hak untuk menggunakan atau menyewa bangunan, seperti unit rumah susun, bukan kepemilikan atas tanahnya secara langsung. Di sinilah letak relevansi antara Hak Milik atas Satuan Rumah Susun (HMSRS) dan Sertifikat Hak Milik Satuan Rumah Susun (SHM Sarusun). Berdasarkan ketentuan PP No. 41 Tahun 1996, kepemilikan oleh WNA hanya dimungkinkan apabila rumah susun tersebut dibangun di atas lahan milik negara yang berstatus hak pakai. Dengan demikian, meskipun istilahnya menggunakan kata “hak milik”, yang dimaksud adalah hak atas satuan rumah susun yang dibatasi oleh jangka waktu pemanfaatan hak pakai, biasanya selama 20 hingga 30 tahun.

### **Sistem Kepemilikan Tanah oleh WNA dalam Perspektif Perdata Internasional**

Prinsip *lex rei sitae* merupakan asas fundamental dalam hukum perdata internasional yang menyatakan bahwa segala benda tetap, termasuk tanah dan bangunan, tunduk pada hukum negara tempat benda tersebut berada. Dalam kaitannya dengan Indonesia, hal ini berarti bahwa seluruh tanah yang terletak di dalam wilayah negara Indonesia hanya dapat diatur berdasarkan hukum nasional, tanpa memandang siapa pemilik atau pihak yang terlibat, apakah warga negara Indonesia atau asing. Asas ini memperkuat posisi hukum agraria nasional dan mendukung prinsip kedaulatan negara atas tanah, sebagaimana tercermin dalam Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 dan UUPA No. 5 Tahun 1960. Dengan begitu, setiap aktivitas hukum yang menyangkut tanah di Indonesia, seperti jual beli, pewarisan, atau sengketa, harus sepenuhnya mengikuti ketentuan hukum Indonesia, walaupun perjanjian dibuat di luar negeri atau melibatkan pihak asing. Prinsip ini tidak hanya membatasi campur tangan hukum asing atas tanah di Indonesia, tetapi juga memastikan bahwa yurisdiksi nasional tetap diutamakan dalam urusan pertanahan.

Persoalan kepemilikan tanah oleh warga negara asing sangatlah kompleks apabila ditinjau dari berbagai aspek, salah satunya dalam aspek pewarisan. Hal ini menimbulkan persoalan yurisdiksi yang tidak sederhana karena melibatkan warga negara asing (WNA) baik sebagai pewaris maupun sebagai ahli waris. Dalam kasus di mana seseorang yang berkewarganegaraan asing mewarisi tanah yang terletak di Indonesia atau ketika pewaris yang merupakan WNI meninggalkan harta waris berupa tanah kepada ahli waris WNI, prinsip *lex*

rei sitae menentukan bahwa tanah tetap tunduk pada hukum negara tempatnya berada. Ketentuan dalam UUPA Pasal 21 ayat (3) mengharuskan WNA yang memperoleh hak atas tanah melalui warisan wajib melepaskan hak tersebut dalam jangka waktu satu tahun. Proses peralihan hak atas tanah dari WNI ke WNA memerlukan dua tindakan hukum, yaitu pelepasan hak atas tanah dan permohonan hak atas tanah. WNI pemilik hak atas tanah melakukan tindakan pertama, dan WNA melakukan tindakan kedua. Hal ini menunjukkan bahwa dalam hal waris, otoritas yurisdiksi asing tetap terbatas oleh sistem hukum Indonesia.

Namun, hukum perdata internasional tidak selalu menggunakan prinsip yang ketat untuk membatasi WNA memiliki properti di negara asing. Sepanjang peralihan hak waris sah menurut hukum negara asal pewaris atau sesuai perjanjian internasional, beberapa sistem hukum memungkinkan pengakuan hak waris bagi WNA. Dalam hal ini, ada ruang untuk perdebatan tentang cara hukum Indonesia menangani warisan tanah yang ditetapkan oleh hukum asing, terlebih ketika tidak ada perjanjian bilateral yang tegas. Secara umum, hukum perdata internasional mengizinkan pewarisan aset, termasuk tanah, di negara lain, asalkan orang tersebut tetap menghormati hukum lokal negara tersebut. Oleh karena itu, WNA yang secara sah ditetapkan sebagai ahli waris oleh hukum negaranya tetap memiliki hak untuk memiliki tanah di Indonesia, meskipun pelaksanaannya akan tunduk pada proses pelepasan hak yang diatur oleh hukum negara. Ini menandakan adanya ruang kompromi antara pengakuan waris menurut hukum asing dengan pembatasan nasional yang bersifat protektif.

Ketentuan yang mewajibkan WNA melepaskan hak milik dalam waktu satu tahun sejak diwariskan merupakan pengakuan hak milik sementara. Ini dapat dianggap sebagai pengakuan yuridis bahwa WNA dapat secara sah menjadi ahli waris atas tanah, meskipun hanya untuk jangka waktu terbatas. Meskipun hak milik tersebut bersifat sementara, pengakuan ini merupakan hasil dari penyesuaian hukum nasional terhadap prinsip hukum perdata internasional, terutama dalam penghormatan terhadap hak waris yang diakui melalui sistem hukum asing. Artinya, hukum Indonesia hanya mengatur prosedur dan jangka waktu kepemilikan WNA, bukan menolak substansi warisan mereka. Oleh karena itu, meskipun hukum agraria Indonesia membatasi pengakuan hak kepemilikan WNA dalam konteks waris, Indonesia sebenarnya memiliki kemungkinan tertentu untuk melakukannya dari sudut pandang hukum perdata internasional. Metode ini menegaskan bahwa WNA tidak sepenuhnya dilarang untuk memiliki tanah dalam konteks waris. Sebaliknya, mereka dapat melakukannya dalam kerangka hukum yang mengatur keseimbangan antara hak individu dan kepentingan negara.

Kemudian terdapat juga perselisihan bagaimana kepemilikan tanah oleh WNA dalam konteks perkawinan campuran. Hal ini bisa menimbulkan perselisihan apabila terjadi akibat

hukum seperti perceraian. Pada kenyataannya, banyak pasangan campuran yang tinggal di Indonesia dan ingin mengelola harta bersama, termasuk properti. Namun demikian, WNA, termasuk mereka yang terikat dalam perkawinan legal dengan WNA, masih dilarang memiliki tanah di bawah pengawasan hukum Indonesia. WNA tidak boleh memiliki tanah apa pun, tanpa terkecuali, menurut hukum nasional. Ini berlaku bahkan dalam kasus perkawinan campuran, karena prinsip *lex rei sitae*, yang menetapkan bahwa tanah di Indonesia hanya boleh dimiliki oleh subjek hukum yang diakui, WNI. Dengan kata lain, jika pasangan dalam perkawinan campuran membeli tanah, mereka harus memastikan bahwa tanah tersebut didaftarkan atas nama WNI. Hak milik harta bersama dalam perkawinan campuran pada dasarnya dilindungi oleh hukum perdata internasional, terutama prinsip persamaan kedudukan dalam hukum keluarga lintas negara. Namun, pembatasan agraria nasional di Indonesia menghalangi perlindungan tersebut. Ketika harta tanah yang dibeli dalam hubungan perkawinan dibeli, hak miliknya tidak dapat dibagi sama rata karena salah satu pihak adalah WNA. Hal ini seringkali menyebabkan dilema hukum.

Dalam kasus perkawinan campuran antara Warga Negara Indonesia (WNI) dan Warga Negara Asing (WNA), Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) membatasi hak WNI untuk memiliki tanah tetap. Namun, sepanjang tanah didaftarkan atas nama pasangan WNI dan disertai dengan perjanjian perkawinan (*prenuptial agreeem*), WNA masih dapat memiliki hak atas tanah melalui pengakuan sebagai harta bersama. Tetapi sesuai dengan ketentuan hukum negara, status kepemilikan secara hukum tetap berada dalam ranah subjek hukum WNI. Namun, apabila warga asing meninggal dunia dan meninggalkan tanah yang selama ini dimiliki bersama dalam rumah tangga, masalah akan beralih ke masalah waris. Di sinilah hukum perdata nasional dan internasional berinteraksi. Meskipun hukum asing mungkin menetapkan bahwa WNA berhak atas separuh harta bersama, hukum Indonesia tetap mewajibkan WNI atau negara untuk memberikan hak atas tanah.

Artinya, dalam kasus perkawinan campuran, kepemilikan tanah tidak dapat diwariskan secara permanen kepada WNA. Sebaliknya, kepemilikan tanah dapat diakui secara sementara dengan kewajiban untuk mengalihkan hak. Ini sekali lagi menunjukkan bahwa prinsip *lex rei sitae* sangat ketat di Indonesia, meskipun hukum perdata internasional memungkinkan kepemilikan dalam kasus hukum pernikahan dan waris. Jadi, dalam perkawinan campuran, batas kepemilikan tanah WNA tetap ditentukan oleh hukum nasional Indonesia berdasarkan prinsip *lex rei sitae*. Hukum perdata internasional mengakui harta bersama dalam perkawinan, tetapi WNA hanya dapat menguasai tanah di Indonesia secara terbatas dan harus melepaskannya untuk tetap tunduk pada undang-undang nasional.

### **Pengaruh *Lex Rei Sitae* dan *Order Public* terhadap Hak Milik Tanah oleh WNA**

Prinsip *lex rei sitae* dalam hukum perdata internasional menegaskan bahwa segala benda tetap, seperti tanah, tunduk pada hukum di mana benda tersebut berada. Dalam konteks Indonesia, semua bidang tanah yang terletak di dalam wilayah negara wajib mengikuti hukum nasional Indonesia, terlepas dari siapa pemilik atau pewarisnya. Prinsip ini menjadi jaminan atas kepastian hukum dan kontrol negara terhadap tanah sebagai bagian dari sumber daya strategis. Berdasarkan asas tersebut, warga negara asing (WNA) tidak diizinkan memiliki tanah dengan status hak milik di Indonesia. Hal ini selaras dengan ketentuan Pasal 21 ayat (1) UUPA yang menyatakan bahwa hanya Warga Negara Indonesia (WNI) yang dapat memiliki hak milik atas tanah. Jadi, walaupun negara lain mungkin membolehkan WNA memiliki tanah, aturan itu tidak bisa diberlakukan di Indonesia jika objek tanahnya berada di wilayah hukum Indonesia.

Prinsip ini bukan semata-mata larangan, tetapi juga menjadi penentu batas yurisdiksi yang jelas. Ia membantu mencegah persoalan lintas negara dan menjaga penyelesaian sengketa tetap berada dalam kerangka hukum Indonesia. Hal ini penting untuk menjaga efisiensi penyelesaian sengketa dan memastikan bahwa hukum nasional tidak ditabrak oleh norma dari luar negeri. Selain itu, asas *ordre public* atau ketertiban umum melengkapi *lex rei sitae* sebagai filter terhadap pengaruh hukum asing. Asas ini memberikan kewenangan kepada negara untuk menolak pengakuan terhadap hukum atau dokumen asing yang isinya bertentangan dengan prinsip dasar hukum nasional atau nilai-nilai moral masyarakat. Dalam urusan pertanahan, tanah dipandang sebagai instrumen penting bagi kesejahteraan rakyat, sehingga pembatasan atas kepemilikan asing bukan hanya legal, tetapi juga sejalan dengan semangat keadilan sosial.

Sebagai ilustrasi, apabila seorang WNA memperoleh tanah melalui warisan atau hibah berdasarkan aturan dari negara asalnya, dokumen tersebut tidak serta-merta berlaku di Indonesia. Jika bertentangan dengan hukum nasional, maka pengakuannya dapat ditolak dengan merujuk pada prinsip ketertiban umum. Hal ini menjadi mekanisme proteksi agar hukum nasional tetap menjadi rujukan utama. Namun, kedua prinsip ini bukan sekadar instrumen penolakan. Keduanya justru menyediakan kerangka hukum bagi negara untuk mengelola kepemilikan sumber daya secara adil dan terukur. Di Indonesia, WNA tetap diberikan akses terhadap tanah dalam bentuk hak pakai atau hak guna bangunan untuk jangka waktu tertentu. Ini menunjukkan bahwa sistem hukum Indonesia tidak tertutup sepenuhnya, melainkan menyediakan ruang dengan batas yang jelas.

Penerapan prinsip *lex rei sitae* juga penting dalam mencegah praktik penyelundupan hukum, seperti pembelian tanah oleh WNA menggunakan nama WNI sebagai perantara

(*perjanjian nominee*). Dalam kondisi seperti ini, pengadilan Indonesia berwenang membatalkan transaksi karena bertentangan dengan tujuan dan semangat hukum agraria nasional. Sebaliknya, asas ketertiban umum tidak selalu berarti penolakan mutlak terhadap semua dokumen asing. Bila substansi dokumen itu tidak melanggar prinsip hukum nasional, maka pengakuannya tetap memungkinkan. Ini menciptakan fleksibilitas dalam praktik hukum perdata internasional, tanpa kehilangan pijakan dalam hukum nasional. Kepastian atas penerapan kedua asas ini juga penting untuk menjaga kepercayaan pelaku usaha dan investor. Meski ada pembatasan, kerangka hukum yang konsisten memberi kepastian dan keamanan hukum bagi investasi asing. Dalam hal ini, kejelasan lebih penting daripada kelonggaran yang berisiko.

Lebih lanjut, penolakan terhadap dokumen atau hak asing bukan berarti menolak globalisasi. Justru dengan memiliki prinsip dasar yang kuat, Indonesia bisa lebih selektif dalam menerima norma hukum internasional. Hal ini menjadikan Indonesia aktif dalam hukum internasional, tetapi tetap memegang kendali atas aturan dalam negeri. Prinsip *lex rei sitae* dan *ordre public* juga diakui luas secara internasional sebagai bentuk kedaulatan atas benda tetap. Negara-negara seperti Jerman, Jepang, dan Prancis menjalankan asas ini dalam sistem hukum mereka, menunjukkan bahwa prinsip tersebut bukan kekhususan Indonesia, melainkan bagian dari praktik global yang sah. Melalui prinsip-prinsip tersebut, negara dapat menyusun kebijakan terbatas yang memungkinkan WNA mengakses properti melalui cara-cara yang diatur secara ketat, seperti melalui program visa khusus atau skema investasi properti dengan hak terbatas. Ini merupakan bentuk keseimbangan antara keterbukaan terhadap dunia internasional dan perlindungan atas tanah nasional.

Dalam jangka panjang, keberadaan prinsip ini justru mendorong tata kelola pertanahan yang lebih akuntabel dan transparan. Dengan kontrol yang jelas, penyimpangan hukum bisa diminimalisir dan sistem pertanahan nasional dapat dijalankan secara adil dan berkelanjutan. Negara yang menerapkan prinsip ini juga tidak dianggap melanggar hukum internasional. Hak untuk menolak pengakuan hukum asing atas dasar *ordre public* merupakan hak yang sah menurut hukum internasional, khususnya dalam hal perlindungan kedaulatan dan ketertiban hukum dalam negeri. Oleh karena itu, penting bagi aparat hukum dan pemangku kebijakan untuk memahami dan menerapkan prinsip-prinsip ini secara tegas namun proporsional. Edukasi publik dan penguatan kapasitas kelembagaan juga menjadi bagian penting agar prinsip ini tidak hanya kuat di atas kertas, tetapi benar-benar dijalankan dalam praktik. Kesimpulannya, *lex rei sitae* dan *ordre public* bukanlah penghalang bagi kemajuan, melainkan fondasi yang

diperlukan untuk memastikan bahwa kemajuan terjadi dengan tetap memelihara kedaulatan hukum dan keadilan sosial di dalam negeri.

### **Tantangan dan Peluang Harmonisasi Hukum Nasional dengan Perkembangan Global**

Dalam situasi global yang semakin terbuka dan meningkatnya aliran investasi lintas negara, Indonesia dihadapkan pada tantangan besar: bagaimana menjaga keseimbangan antara perlindungan terhadap hukum nasional yang berdaulat, dan tuntutan untuk tetap kompetitif di tengah persaingan ekonomi global. Salah satu bidang yang paling merasakan tekanan ini adalah hukum pertanahan. Di satu sisi, Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) secara tegas melarang Warga Negara Asing (WNA) untuk memiliki tanah dengan status hak milik. Di sisi lain, wilayah-wilayah strategis seperti Bali, Jakarta, dan Batam justru menjadi daya tarik utama bagi investor asing yang ingin menguasai properti. Ketegangan muncul ketika aturan ketat dalam UUPA tidak sejalan dengan realitas kebutuhan investasi, sehingga banyak WNA berupaya mencari celah, salah satunya lewat praktik nominee. Dalam praktik ini, WNA menggunakan nama WNI sebagai pemilik sah di atas kertas, meskipun kendali sebenarnya tetap berada di tangan mereka. Cara ini tak hanya menciptakan ketidakpastian hukum, tetapi juga membuka potensi terjadinya konflik dan penyalahgunaan hukum.

Melihat fenomena tersebut, muncul kebutuhan mendesak untuk menata ulang sistem hukum agraria Indonesia agar lebih adaptif, tanpa meninggalkan prinsip kedaulatan yang menjadi fondasi utama. Reformasi yang dimaksud bukan untuk memberikan keleluasaan penuh kepada WNA, melainkan menciptakan jalur legal yang memungkinkan penguasaan properti dalam bentuk yang terbatas dan tetap dalam kendali negara. Salah satu bentuk pengaturan yang bisa diperkuat adalah sistem hak pakai. Hak ini, meski bukan hak milik, bisa diberikan dalam jangka panjang hingga 80 tahun dan tetap melibatkan pengawasan negara. Di sisi lain, penting pula memberikan perlindungan hukum kepada WNA yang beritikad baik dalam membeli atau mengelola properti. Jika kepastian hukum ini dijamin, maka WNA tidak perlu lagi mengambil jalur abu-abu seperti nominee. Negara tetap menjaga kendalinya, sementara investor mendapat kepastian atas investasinya.

Langkah reformasi ini tentu tidak dapat dilepaskan dari studi perbandingan internasional. Australia merupakan salah satu negara yang memberikan ruang cukup terbuka bagi Warga Negara Asing (WNA) untuk memiliki properti, meskipun tetap berada dalam pengawasan ketat. Negara ini tidak secara langsung melarang kepemilikan tanah oleh asing, tetapi mengaturnya melalui sistem perizinan yang ketat di bawah kerangka hukum Foreign Acquisitions and Takeovers Act 1975. Aturan tersebut mewajibkan WNA, baik individu maupun badan usaha dengan unsur kepemilikan asing, untuk melaporkan dan memperoleh

persetujuan terlebih dahulu dari pemerintah dalam hal ini, Bendahara Australia dengan dukungan dari Foreign Investment Review Board (FIRB) sebelum dapat membeli properti. Jenis properti yang dapat dibeli pun cukup beragam, mulai dari tanah kosong, rumah tinggal, properti komersial, hingga lahan pertanian. Khusus untuk tanah kosong, pemerintah Australia mengizinkan kepemilikan asing dengan syarat ada niat dan rencana pembangunan dalam kurun waktu tertentu. Hal ini menunjukkan bahwa meskipun pengawasan dilakukan, Australia tetap memberikan akses legal dan terstruktur kepada investor asing untuk masuk ke pasar properti, yang pada akhirnya dapat mendorong pertumbuhan sektor tersebut secara berkelanjutan.

Pendekatan Negara Australia ini dapat menjadi referensi yang menarik bagi Indonesia. Alih-alih mempertahankan larangan mutlak atas hak milik tanah bagi WNA sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA), Indonesia bisa mempertimbangkan sistem yang lebih fleksibel namun tetap selektif. Dengan menyusun mekanisme izin khusus untuk WNA, menyertakan pembatasan berdasarkan jenis tanah atau lokasi, serta melibatkan evaluasi manfaat ekonomi, negara tetap bisa menjaga kedaulatan atas tanah sambil mengakomodasi dinamika global. Melalui reformasi seperti ini, Indonesia tidak harus membuka keran secara bebas, melainkan mengatur kepemilikan asing dengan transparansi dan pengawasan yang kuat. Hal ini juga akan menutup peluang bagi praktik ilegal seperti penggunaan nominee, karena jalur legal sudah tersedia dan terlindungi oleh hukum. Kejelasan seperti ini akan meningkatkan kepercayaan investor, mendorong pertumbuhan sektor properti yang sehat, dan menjaga agar prinsip keadilan agraria tetap menjadi pijakan utama kebijakan pertanahan nasional.

Melalui studi kasus Australia, ini menunjukkan bahwa memberi akses kepemilikan properti kepada WNA bukan berarti mengorbankan kendali negara atas tanah. Justru dengan sistem yang transparan dan aturan yang pasti, negara bisa tetap memegang peran penting sambil menarik investasi asing yang legal dan terpantau. Pendekatan seperti ini tak lepas dari karakter sistem hukum *common law* yang dianut Australia sistem yang dikenal lentur dan responsif terhadap perubahan, termasuk dalam hal kepemilikan aset oleh pihak asing. Konsep kepemilikan bersama, seperti *Joint Tenancy* dan *Tenancy in Common*, memungkinkan beberapa pihak memiliki aset bersama tanpa kehilangan hak individual mereka karena sistem hukum *common law*. Ini sangat bermanfaat untuk investasi lintas negara atau perkawinan campuran. Konsep ini dapat menawarkan fleksibilitas hukum kepada WNA yang ingin memiliki hubungan hukum yang sah dengan properti tanpa melanggar batasan UUPA jika diterapkan secara terbatas dalam kerangka hak pakai di Indonesia. Namun, adopsi konsep ini harus selaras dengan prinsip ketertiban umum, yang menjaga prinsip dasar hukum nasional.

Dalam situasi seperti ini, penerapan harus dilakukan dalam koridor non-hak milik, seperti hak pakai atau HGB, sambil mempertahankan otoritas negara atas tanah.

Dalam skema ini, dua atau lebih orang dapat secara bersamaan memiliki hak atas satu properti tanpa kehilangan hak masing-masing individu. Jika pemilik bersama meninggal, kepemilikan otomatis berpindah ke pemilik bersama yang masih hidup. Namun, *Tenancy in Common* memungkinkan setiap pihak bebas menjual atau mewariskan bagian mereka, dan kepemilikan tidak harus sama. Perkawinan campuran, pengelolaan aset keluarga, dan investasi kolektif internasional adalah semua situasi di mana konsep ini sangat relevan. Jika konsep kepemilikan bersama dari sistem hukum *common law* diterapkan secara terbatas di Indonesia, maka akses WNA untuk memiliki properti bersama, terutama dalam konteks keluarga atau investasi kolektif, bisa jadi lebih fleksibel. Contohnya, dalam perkawinan campuran antara WNI dan WNA, keduanya bisa diberi hak pakai bersama atas satu properti, tanpa harus memisahkannya secara administratif seperti perjanjian nikah atau menggunakan skema nominee yang berisiko dan tidak diakui hukum. Pendekatan ini bisa memberi rasa aman dan kepastian hukum bagi WNA, sambil tetap menjaga ketentuan bahwa hak milik atas tanah hanya boleh dimiliki oleh WNI. Namun tentu saja, gagasan ini harus tetap dilihat melalui prinsip *ordre public* atau ketertiban umum dalam hukum Indonesia. Artinya, jika pun ada ruang untuk mengadopsi pendekatan seperti di negara *common law*, penerapannya harus dilakukan secara hati-hati dan tidak boleh bertentangan dengan nilai dasar hukum nasional.

Indonesia bisa memberikan ruang kepemilikan bersama dalam bentuk hak pakai, bukan hak milik, dengan pengaturan ketat soal jangka waktu, lokasi, dan jenis properti. Dengan cara ini, WNA tetap bisa berpartisipasi dalam kepemilikan properti secara legal dan transparan, namun kendali strategis atas tanah tetap berada di tangan negara sesuai prinsip kedaulatan agraria. Perlu kita ketahui bahwasanya Reformasi Hukum Agraria tidak bisa dilakukan secara terburu-buru tanpa mempertimbangkan berbagai aspek yang saling berkaitan. Diperlukan evaluasi menyeluruh yang melibatkan perspektif sosial, ekonomi, serta dampak kultural terhadap masyarakat lokal. Salah satu pertimbangan penting adalah dampak dari masuknya investasi asing terhadap harga tanah dan keterjangkauan akses lahan produktif bagi warga lokal. Jika pembukaan akses bagi WNA dilakukan tanpa pengawasan dan regulasi yang ketat, hal ini justru bisa memperbesar ketimpangan dalam penguasaan tanah. Dalam menyusun kebijakan baru, peran aktif pemerintah pusat sangat dibutuhkan. Regulasi yang dibuat tidak hanya harus jelas dari sisi norma hukum, tetapi juga harus bisa diterapkan secara efektif di lapangan. Oleh karena itu, diperlukan sinergi antar instansi baik itu lembaga agraria, imigrasi,

investasi, maupun pengawas keuangan dan hukum untuk memastikan bahwa kebijakan tidak hanya berhenti sebagai teks hukum, tetapi dapat dijalankan dengan baik.

Selain itu, peningkatan kapasitas SDM di tingkat pelaksana juga penting, khususnya bagi notaris dan PPAT yang berperan langsung dalam mengawasi legalitas transaksi properti. Pemerintah juga bisa mempertimbangkan pembentukan tim khusus atau satuan tugas yang berfokus pada pengawasan transaksi properti oleh WNA. Tim ini bisa membantu mengkaji legalitas transaksi, memberikan masukan kebijakan yang relevan, dan mendeteksi potensi pelanggaran sejak dini. Dalam waktu yang sama, harmonisasi hukum dengan standar global dapat menjadi peluang strategis untuk memperkuat posisi Indonesia di mata investor internasional. Negara dengan sistem hukum yang tegas, transparan, dan konsisten akan jauh lebih dipercaya dibanding negara dengan kebijakan yang tidak pasti.

Langkah-langkah seperti pemberlakuan visa rumah kedua (*second home visa*) sudah menunjukkan bahwa Indonesia mulai terbuka terhadap pola penguasaan properti yang lebih fleksibel. Namun, agar kebijakan seperti ini bisa efektif, ia harus terintegrasi dengan sistem hukum pertanahan dan dibersamai dengan pengawasan yang memadai. Pendekatan reformasi secara bertahap bisa menjadi jalan tengah dimulai dari perpanjangan hak pakai, skema sewa jangka panjang, hingga kajian rutin atas dinamika pasar properti dan dampaknya terhadap masyarakat lokal. Dalam setiap tahapnya, pelibatan masyarakat adat dan komunitas lokal perlu dijaga agar reformasi tidak hanya pro-investor, tetapi juga selaras dengan prinsip keadilan sosial dan keberlanjutan lingkungan. Dengan cara ini, reformasi agraria bisa menjadi respons bijak terhadap globalisasi, tanpa mengorbankan dasar-dasar konstitusional dan identitas hukum nasional.

### **3. RESEARCH METHOD**

This study employs a normative juridical method. The research approach used is analytical, with legal material collection techniques involving the inventory of positive legal regulations, literature, journals, and other legal sources. The analysis method applied is qualitative, encompassing the comprehension, organization, and examination of the collected data. In legal research, the method of analysis plays a crucial role as it provides answers to the issues under investigation.

#### 4. KESIMPULAN

Asas *lex rei sitae* memiliki peran fundamental dalam menjaga kedaulatan negara atas tanah di wilayah Indonesia. Setiap hak atas tanah tunduk pada hukum nasional, sehingga tidak ada celah bagi sistem hukum asing untuk mengatur objek agraria di Indonesia. Asas ini diperkuat oleh prinsip *ordre public* yang berfungsi sebagai filter normatif untuk menolak penerapan norma atau dokumen asing yang bertentangan dengan nilai dasar hukum nasional. Dalam konteks kepemilikan tanah oleh Warga Negara Asing (WNA), Pasal 21 Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) secara tegas melarang kepemilikan hak milik oleh WNA, namun tetap memberikan ruang melalui hak pakai atau hak guna bangunan (HGB) dengan jangka waktu tertentu sebagai bentuk kompromi antara perlindungan terhadap tanah nasional dan kebutuhan akan investasi asing.

Lebih lanjut, situasi kompleks seperti pewarisan oleh WNA atau perkawinan campuran diatur dengan pendekatan terbatas, di mana hak atas tanah yang diperoleh harus dilepaskan dalam jangka waktu tertentu. Hal ini menunjukkan adanya usaha hukum untuk tetap memberi pengakuan hukum perdata internasional tanpa mengorbankan prinsip keadilan agraria. Namun, pembatasan mutlak terhadap hak milik juga menimbulkan tantangan baru, terutama maraknya praktik nominee yang menyamarkan kepemilikan WNA melalui nama warga lokal. Hal ini menunjukkan perlunya reformasi kebijakan melalui pendekatan legal yang transparan, misalnya dengan memperluas hak pakai jangka panjang atau skema second-home visa, yang tetap berada dalam pengawasan hukum nasional.

Pengalaman dari negara lain seperti Australia dapat menjadi referensi untuk membentuk sistem selektif yang ketat namun terbuka, sehingga Indonesia dapat mengadopsi pendekatan serupa tanpa mengorbankan asas kedaulatan hukum. Oleh karena itu, disarankan agar regulasi agraria terintegrasi dengan aturan investasi, imigrasi, dan perpajakan melalui sistem satu pintu. Pengawasan juga perlu diperkuat dengan melibatkan notaris/PPAT, audit terhadap transaksi lintas negara, dan pembentukan gugus tugas khusus untuk pengawasan properti WNA. Di sisi lain, perlindungan terhadap masyarakat lokal harus menjadi prioritas agar kebijakan baru tidak menyebabkan kenaikan harga tanah atau marginalisasi akses lahan. Edukasi publik mengenai hak dan kewajiban dalam skema legal untuk WNA juga penting guna meminimalisir praktik ilegal. Dengan demikian, *lex rei sitae* dan *ordre public* dapat berfungsi sebagai fondasi hukum yang kuat sekaligus adaptif dalam menghadapi tantangan globalisasi, sehingga Indonesia tetap menjadi negara berdaulat yang terbuka terhadap kemajuan.

## DAFTAR PUSTAKA

- Agustiawan, Yosi, 'Peran Sistem Informasi Dalam Meningkatkan Investasi Asing Pada Sektor Properti Di Indonesia Di Era Pasar Bebas', *Register: Jurnal Ilmiah Teknologi Sistem Informasi*, 2.1 (2016), 1–5 <<https://doi.org/10.26594/register.v2i1.438>>
- Anggriani, Jum, 'PENERAPAN ASAS NASIONALITAS DALAM PERUNDANG-UNDANGAN AGRARIA INDONESIA ( STUDI KASUS PP NO . 40 TAHUN 1996 )', 40, 1996, 173–85
- Busa, Sebastian L., 'Global Corporate Real Estate Guide', *Bakermckenzie.Com* <<https://resourcehub.bakermckenzie.com/>>
- Campuran, Perkawinan, 'Kepemilikan Hak Atas Tanah Dalam Perkawinan Campuran □', September, 2019, 117–30 <<https://doi.org/10.3376/jch.v5i1.183>>
- Chang, Yun-chien, Anne Van Aakan, David Abrams, Jennifer Arlen, Lisa Bernstein, Thomas Eger, and others, 'TENANCY IN “ ANTICOMMONS ”? A THEORETICAL AND EMPIRICAL ANALYSIS OF CO-OWNERSHIP', 2012 <<https://doi.org/10.1093/jla/las011>>
- D.A., Anita, *Penyelundupan Hukum Kepemilikan Hak Milik Atas Tanah Di Indonesia* (P.T. ALUMNI, 2013)
- Dasar, Peraturan, and Pokok-pokok Agraria Uupa, 'No Title', 6.2 (2020), 440–55
- Deny, Septian, 'Alasan Warga Asing Minat Investasi Properti Di Bali', *Liputan6.Com*, 2024
- Dzaky, M, Ghifari Nayaka Putra, M Khairu Fahri, Haekal Hamdi Rasyid, and Rizalul Ihza, 'Perbandingan Hukum Perdata: Konsep Kepemilikan Dalam KUHPerdata Dan Common Law'
- Hukum, Jurnal, Kenotariatan Volume, and Terakreditasi Sinta, 'P-ISSN : 2549-3361 e-ISSN : 2655-7789', 6 (2022), 990–1011
- Hukum, Reformasi, 'Reformasi Hukum', 2023, 108–15
- Indonesia, Republik, 'Presiden Republik Indonesia', 1960
- Jesikagum, Michael Fredo, M Fais Hurasan, and Cavin George, 'Jurnal Hukum Cassowary', 16–25
- Khairandy, Ridwan, 'Pengantar Hukum Perdata Internasional' (Yogyakarta Gama Media 1999)
- No, Perkara, Pdt P Pn, and J K T Sel, 'Asas Lex Rei Sitae Dalam Pemisahan Harta Perkawinan Campuran : Studi Kasus Asas Lex Rei Sitae Dalam Pemisahan Harta Perkawinan Campuran : Studi Kasus Perkara No . 429 / Pdt . P / 2016 / PN . JKT . Sel Prenuptial Agreement : Study Case No .', 429, 2021
- Permatadani, Ega, Anang Dony Irawan, Ega Permatadani, and Dony Irawan, 'DARI HUKUM TANAH INDONESIA Kepemilikan Tanah Bagi ...', 2

- RI, Sekretariat Jenderal MPR, 'Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 Dalam Satu Naskah', *Jdih.Bapeten.Go.Id*, 1945, 1–21  
<<https://jdih.bapeten.go.id/en/dokumen/peraturan/undang-undang-dasar-negara-republik-indonesia-tahun-1945>>
- Sitohang, Agung Torang, Desy Yolanda, Br Bangun, Lidia Rumapea, Roselli Anjelina, Tasya Br Marbun, and others, 'Kepemilikan Tanah Bagi Warga Negara Asing Di Indonesia', 2.1 (2024)
- Sosial, Jurnal Ilmu, Peran Pemerintah, Landreform Indonesia, Aliefia Qatrunnada, M Syarifudin, and Indra Muchlis Adnan, 'Al-Dalil', 1.3 (2023), 1–12
- Sudiro, Amad, 'Measuring the Openness of Land Investment Policy Related to Housing or Residential Ownership by Foreigners in Indonesia', XXI.2 (2018), 165–77
- Tanah, Atas, D I Kantor, and Pertanahan Kabupaten, 'Kertha Widya', 3.2 (2015), 74–88
- Wiasta, I Wayan, 'LEGAL REVIEW OF PROPERTY LAND OWNERSHIP BY FOREIGN CITIZENS IN INDONESIA', 2021, 136–45
- Yuridis, Tinjauan, Terhadap Keabsahan, Penguasaan Hak, Milik Atas, Tanah Perspektif, Hukum Positif, and others, 'Tinjauan Yuridis Terhadap Keabsahan Perjanjian', 4.1 (2025)
- Zora, Zimtya, Universitas Andalas, Private International Law, and Hukum Perdata Internasional, 'KONSEP PUBLIC ORDER DALAM HUKUM PERDATA', 6.4 (2023), 541–46