



MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/ KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL

KEPUTUSAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL
REPUBLIK INDONESIA
NOMOR 1241/SK-HK.02/IX/2022
TENTANG
PEROLEHAN DAN HARGA RUMAH TEMPAT TINGGAL/
HUNIAN UNTUK ORANG ASING

MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL,

Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 187 ayat (2) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah, perlu menetapkan Keputusan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional tentang Perolehan dan Harga Rumah Tempat Tinggal/Hunian untuk Orang Asing;

Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Republik Indonesia Negara Nomor 2043);
2. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
3. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 28, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6630);
4. Peraturan Presiden Nomor 47 Tahun 2020 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 83);
5. Peraturan Presiden Nomor 48 Tahun 2020 tentang Badan Pertanahan Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 84);

6. Keputusan ...

6. Keputusan Presiden Nomor 64/P Tahun 2022 tentang Pemberhentian dan Pengangkatan Menteri Negara Kabinet Indonesia Maju Periode Tahun 2019-2024;
7. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2020 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 985);
8. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 17 Tahun 2020 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 986);
9. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 1202);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : KEPUTUSAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL TENTANG PEROLEHAN DAN HARGA RUMAH TEMPAT TINGGAL/HUNIAN UNTUK ORANG ASING.

KESATU : Kepemilikan rumah tempat tinggal/hunian untuk orang asing dapat berasal dari rumah/unit baru atau rumah/unit lama.

KEDUA : Rumah tempat tinggal/hunian untuk orang asing terdiri dari rumah tapak dan/atau satuan rumah susun dan dapat:

- a. diwariskan kepada ahli waris yang memenuhi syarat, dalam hal orang asing meninggal dunia;
- b. dijadikan jaminan utang dengan dibebani hak tanggungan; dan
- c. beralih dan/atau dialihkan kepada pihak lain.

KETIGA : Rumah tempat tinggal/hunian untuk orang asing sebagaimana dimaksud dalam Diktum KEDUA diberikan dengan batasan harga minimal sebagai berikut:

a. Rumah Tapak

| No. | Lokasi/Provinsi | Harga Minimal (Rupiah) |
|-----|--------------------------------|--|
| 1. | Daerah Khusus Ibu Kota Jakarta | Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah) |
| 2. | Banten | Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah) |

3. Jawa ...

| | | |
|-----|-------------------------------|--|
| 3. | Jawa Barat | Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah) |
| 4. | Jawa Tengah | Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah) |
| 5. | Jawa Timur | Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah) |
| 6. | Daerah Istimewa Yogyakarta | Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah) |
| 7. | Bali | Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah) |
| 8. | Nusa Tenggara Barat | Rp3.000.000.000,00 (tiga miliar rupiah) |
| 9. | Sumatera Utara | Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah) |
| 10. | Kalimantan Timur | Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah) |
| 11. | Sulawesi Selatan | Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah) |
| 12. | Kepulauan Riau | Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah) |
| 13. | Daerah/Provinsi Lainnya | Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) |

b. Satuan Rumah Susun

| No. | Lokasi/Provinsi | Harga Minimal (Rupiah) |
|-----|-----------------------------------|--|
| 1. | Daerah Khusus Ibu Kota Jakarta | Rp3.000.000.000,00 (tiga miliar rupiah) |
| 2. | Banten | Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah) |
| 3. | Jawa Barat | Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah) |
| 4. | Jawa Tengah | Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah) |
| 5. | Jawa Timur | Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah) |
| 6. | Bali | Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah) |
| 7. | Daerah Istimewa Yogyakarta | Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah) |
| 8. | Daerah/Provinsi Lainnya | Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) |

- c. batasan harga minimal untuk diaspora dikenakan 75% dari batasan harga rumah tapak atau satuan rumah susun sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b.

KEEMPAT : Rumah tempat tinggal/hunian yang telah diperoleh orang asing sebelum Keputusan ini mulai berlaku, memedomani ketentuan sebelum berlakunya Keputusan ini.

KELIMA ...

KELIMA : Keputusan ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan dan apabila di kemudian hari terdapat kekeliruan akan diadakan perbaikan sebagaimana mestinya.

Ditetapkan di Jakarta
pada tanggal 12 September 2022

MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL,



Tembusan:

1. Sekretaris Jenderal Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
2. Inspektur Jenderal Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
3. Para Direktur Jenderal di lingkungan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
4. Para Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional, di seluruh Indonesia;
5. Para Kepala Kantor Pertanahan, di seluruh Indonesia.