

## ABSTRAK

Rumah adalah salah satu kebutuhan dasar manusia selain pakaian dan makanan. Di daerah perkotaan, yang berpenduduk padat dan tanah yang tersedia sangat terbatas, dikembangkan suatu konsep perumahan dan pemukiman dalam bentuk rumah susun. Pemerintah memberikan perlindungan hukum kepada setiap pemilik satuan rumah susun dengan mengeluarkan Sertifikat Hak Milik atas Satuan Rumah Susun sebagai bukti kepemilikan atas satuan rumah susun tersebut. Dalam penelitian ini yang menjadi permasalahan adalah apakah orang asing dapat memperoleh Hak Milik atas Satuan Rumah Susun di The Rich Prada Bali, dan bagaimana tatacara pendaftaran Hak Milik atas Satuan Rumah Susun di The Rich Prada Bali.

Penulisan ini menggunakan tipe penelitian Yuridis Normatif dengan pendekatan masalah yang digunakan adalah Pendekatan Perundang-undangan (*Statute approach*), dan Pendekatan Konseptual (*conceptual approach*). Bahan hukum diperoleh dengan mengumpulkan bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder. Bahan-bahan hukum tersebut kemudian diinventarisasi dan akhirnya disusun secara sistematis.

Dari hasil penelitian ini disimpulkan bahwa orang asing tidak dapat menjadi pemegang Hak Milik atas Satuan Rumah Susun The Rich Prada Bali karena orang asing bukan subyek pemegang Hak Guna Bangunan sebagaimana diatur dalam Pasal 36 UUPA dan Pasal 8 ayat (1) UURS. Pendaftaran Akta Pemisahan satuan rumah susun The Rich Prada Bali merupakan pendaftaran Hak Milik atas Satuan Rumah Susun untuk pertama kali.

Kata kunci: Satuan Rumah Susun, Orang Asing, Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun, The Rich Prada Bali.