

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Tanah merupakan salah satu sumber penghidupan dan mata pencaharian bagi manusia dan masyarakat sehingga menjadi kebutuhan manusia yang paling mendasar, dengan keyakinan betapa sangat dihargai dan bermanfaat tanah untuk kehidupan manusia, bahkan tanah dan manusia tidak dapat dipisahkan. Manusia hidup dan berkembang serta melakukan aktivitas diatas tanah sehingga setiap saat manusia berhubungan dengan tanah¹.

Bertambah padatnya penduduk Indonesia dan bertambah lajunya pertumbuhan ekonomi Indonesia, tanah akan semakin banyak dibutuhkan manusia. Padahal persediaan tanah terbatas sehingga akan berpengaruh pada masalah pertanahan. Hal tersebut berakibat hak atas tanah mempunyai peranan yang sangat penting dalam kehidupan manusia. Tanah dalam pengertian yuridis adalah permukaan bumi, hak atas tanah adalah hak atas sebagian tertentu dari permukaan bumi, yang terbatas, berdimensi dua dengan ukuran panjang dan lebar.²

¹ M. P Siahaan, *Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan Teori dan Praktek*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2003, h.1.

² Hendri Tandi Utama, *Analisis Yuridis Terhadap Perjanjian Simulasi Dalam Kepemilikan Tanah Bagi Warga Negara Asing (Putusan Pengadilan Tinggi Nomor 12/Pdt/2014/Pt.Dps)*, Tesis, Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Sumatera Utara, Medan, 2017, h.1

Urgensi tanah bagi kehidupan manusia diapresiasi Pemerintah Republik Indonesia melalui kebijakan nasional pertanahan dengan dikeluarkannya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang juga disingkat UUPA. UUPA merupakan tonggak utama kelahiran ketentuan pertanahan di Indonesia, di dalamnya mengatur berbagai macam hak atas tanah. Berbagai macam hak atas tanah yang ada, hak milik atas tanah adalah hak atas tanah yang terkuat, terpenuh dan turun-menurun yang dapat dipunyai orang atas tanah dan hanya hak milik saja yang tidak dibatasi masa berlakunya oleh Negara disanding dengan hak atas tanah yang lain.

Adapun landasan utama dalam hal pengelolaan tanah di Indonesia diatur dalam Pasal 33 Ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 yang berbunyi: "Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat". Tanah merupakan salah satu sumber daya alam yang sangat dekat dengan hak individu, dimana setiap individu membutuhkan tanah tersebut guna memenuhi kebutuhan pokok, baik membangun tempat berlindung, mengelola lahan untuk mencari penghasilan dan lain sebagainya.³

Berbicara mengenai pengelolaan tanah, dari sudut pengertian yaitu harapan besar yang di bebankan pada sesuatu yang di anggap akan mampu membawa dampak yang baik atau lebih baik dibidang

³ Ali Ahmad Chomzah, Hukum Pertanahan, Prestasi Pustaka, Jakarta, 2002, h.1.

pengelolaan tanah. Dimana dampak tersebut akan memberikan kemanfaatan bagi masyarakat apabila hal yang dimaksud dapat dikelola dengan baik. Sebagaimana diketahui bahwa tanah memiliki makna yang sangat penting bagi kehidupan masyarakat dan negara. Selain sebagai tempat pemukiman, tanah juga merupakan sumber penghidupan bagi masyarakat yang mencari nafkah melalui usaha pertanian, pertambangan dan perkebunan. Dalam kehidupan manusia tanah mempunyai nilai yang sangat tinggi, tidak hanya bernilai ekonomis, tetapi juga menyangkut masalah nilai-nilai sosial dan politik.

Bagi bangsa Indonesia tanah mempunyai hubungan abadi dan bersifat religius, yang harus dijaga, dikelola dan dimanfaatkan dengan baik sebagai amanah Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945. Guna menjamin pengelolaan tanah dengan baik, maka dibutuhkan sebuah lembaga yang mempunyai wewenang khusus menangani permasalahan pertanahan, maka dari itu dibentuklah Badan Pertanahan Nasional (BPN).

Berdasarkan Undang-undang nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria – yang selanjutnya disingkat dengan UUPA -, pada Pasal 19 dinyatakan bahwa untuk menciptakan kepastian hukum Pertanahan, Pemerintah menyelenggarakan pendaftaran tanah. Terhadap tanah yang telah didaftarkan selanjutnya diberikan tanda bukti hak atas tanah, yang merupakan alat bukti yang kuat mengenai kepemilikan tanah (sertipikat hak atas tanah).

Secara khusus BPN mempunyai tugas memberikan kepastian hukum pengelolaan tanah oleh warga negara dalam berbagai jenis hak kepemilikan untuk dapat diberdayakan sebagaimana mestinya. Eksistensi BPN sendiri telah diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 berikut aturan pelaksanaannya. BPN adalah lembaga pemerintah non kementerian di Indonesia yang mempunyai tugas melaksanakan tugas pemerintahan di bidang pertanahan secara nasional, regional dan sektoral. BPN dahulu dikenal dengan sebutan Kantor Agraria. BPN diatur dalam Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2006 dan Peraturan Presiden Nomor 85 Tahun 2012.⁴

UUPA merupakan amanat pelaksanaan Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (selanjutnya disebut UUD 1945) menentukan bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat, yang kemudian dalam Pasal 19 UUPA pengaturan pendaftaran tanah dilaksanakan oleh Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997.

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah mengatur bahwa pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus-menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis

⁴ Zaki Ulya, Eksistensi Badan Pertanahan Aceh Sebagai Perangkat Daerah Di Aceh Dalam Aspek Kepastian Hukum Bidang Pertanahan, Jurnal Konstitusi, Vol. 12 No. 3, 2015, h.. 571.

dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.

Salah satu tujuan dari pendaftaran tanah adalah memberikan kepastian hukum hak atas tanah yang dimiliki. Kepastian hukum hak atas tanah dapat diperoleh pemegang hak atas tanah dengan cara melakukan pendaftaran tanah. Sasaran dari kepastian hukum hak atas tanah adalah memberikan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah (siapa pemiliknya) dan kepastian mengenai obyeknya, yaitu letaknya, batas-batasnya dan luasnya serta ada atau tidaknya bangunan, tanaman di atasnya.⁵

Pemberian jaminan kepastian hukum dibidang pertanahan, pertamanya memerlukan tersedianya perangkat hukum tertulis lengkap dan jelas yang dilaksanakan secara konsisten sesuai dengan jiwa dan isi ketentuannya. Setiap hak atas tanah yang telah didaftarkan, akan diterbitkan sertifikat oleh Kantor Pertanahan yang berada di setiap daerah Kabupaten/Kota, kekuatan hukum sertifikat merupakan alat bukti yang kuat, data fisik dan data yuridis yang tercantum dalam sertifikat harus

⁵ Bachtiar Effendie, Pendaftaran Tanah di Indonesia dan Peraturan-Peraturan Pelaksananya, Alumni, Bandung, 1993, h.5.

diterima sebagai data yang benar sepanjang data tercantum dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan.⁶

Pendaftaran tanah akan membawa akibat diberikannya surat tanda bukti, hak atas tanah yang umum disebut dengan Sertifikat tanah kepada pihak yang bersangkutan dan berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat terhadap Hak Atas Tanah yang dipegangnya itu. Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, ketentuan Pasal 32 ayat (2). "Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan secara sah atas nama orang atau Badan Hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara sah nyata menguasainya, maka tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya Sertifikat tersebut".

Sertifikat tanah mempunyai arti dan peranan penting bagi pemegang yang bersangkutan, juga berfungsi sebagai alat bukti hak atas tanah. Dengan kata lain pemilik tanah mempunyai alat bukti kuat dengan status jelas akan dijamin kepastian hukumnya, sehingga akan lebih mudah untuk membuktikan bahwa tanah tersebut adalah miliknya. Demikian pula pihak lain yang berkepentingan terhadap tanah bersangkutan akan lebih mudah memperoleh keterangan yang dapat dipercaya. Akan tetapi meskipun sudah secara tegas diatur dalam Undang-Undang Pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 bahwa untuk menjamin kepastian hukum pemilikan tanah, tanah tersebut harus didaftarkan,

⁶ Sheila Namira, Perlindungan Hukum Pemegang Sertifikat Hak Guna Usaha Akibat Kekeliruan Penetapan Batas Tanah, Tesis, Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Sumatera Utara, Medan, 2017, h.3.

namun masih banyak masyarakat yang memiliki tanah tetapi tidak mempunyai sertifikat sebagai alat bukti kepemilikan tanah tersebut, karena tanah bersangkutan belum didaftarkan sehingga tidak diketahui secara pasti siapa pemiliknya.

Proses pendaftaran tanah, dilakukan melalui tiga tahap kegiatan, yaitu kegiatan pengumpulan dan pengolahan data fisik, pengumpulan dan pengolahan data yuridis dan penerbitan dokumen tanda bukti hak. Dalam kegiatan pengumpulan dan pengolahan data yuridis, yaitu dengan meneliti alat-alat bukti kepemilikan tanah. Untuk hak-hak lama yang diperoleh dari konversi hak-hak yang ada pada waktu berlakunya UUPA dan/atau hak tersebut belum didaftarkan menurut Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, yaitu berupa bukti tertulis, keterangan saksi dan/atau pernyataan yang bersangkutan yang kadar kebenarannya oleh Panitia Ajudikasi/Kepala Kantor Pertanahan dianggap cukup untuk mendaftarkan haknya.

Salah satu bukti kepemilikan adalah girik. Girik sebetulnya merupakan tanda bukti pembayaran pajak tanah sebelum berlakunya UUPA jo Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah. Girik tersebut dapat disertakan dalam proses administrasi Pendaftaran Tanah. Girik bukan merupakan tanda bukti kepemilikan hak atas tanah, namun semata-mata hanyalah merupakan bukti pembayaran pajak-pajak atas tanah, dengan demikian, apabila di atas bidang tanah yang sama, terdapat klaim dari pemegang girik dengan

klaim dari pemegang surat tanda bukti hak atas tanah (sertipikat), maka pemegang sertipikat atas tanah menurut hukum akan memiliki klaim hak kebendaan yang lebih kuat. Namun demikian, persoalan tidak sesederhana itu. Dalam hal proses kepemilikan surat tanda bukti hak atas tanah melalui hal-hal yang bertentangan dengan hukum, maka akan berpotensi untuk timbulnya permasalahan / konflik pertanahan.

Telah terjadi hilangnya hak mengkhuni atas rumah akibat Surat Keputusan Gubernur dalam Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 599 K/TUN/2019 Bahwa semasa Penggugat sebagai Pengawai Negeri Sipil (menjabat Pj. Kepala Dinas Tenaga Kerja dan Transmigrasi), telah mengajukan izin Penghunian rumah dinas yang terletak di Taman Kenten No .3 Palembang dan saat itu rumah dinas tersebut adalah rumah golongan II type 240 dalam keadaan kosong dan dalam keadaan yang sangat memprihatinkan yang kemudian rumah golongan II tersebut Penggugat perbaiki dengan biaya sendiri

Melanjuti surat dimaksud angka 1 diatas terbitlah Surat Keputusan Gubernur Sumatera Selatan (Tergugat) No : 610/KPTS/VI/2010 tentang izin penghunian rumah dinas milik pemerintah provinsi Sumatera Selatan di Jalan Taman Kenten No : 3 Palembang kepada Kepala Dinas Tenaga Kerja dan Transmigrasi Provinsi Sumatera Selatan tanggal 8 September 2010, yang inti Surat Keputusan tersebut memberikan izin penghunian rumah dinas tersebut kepada Penggugat yang saat itu sebagai Kepala Dinas Tenaga Kerja dan Transmigrasi Provinsi Sumatera Selatan.

Sejak tanggal surat dimaksud angka 2 Penggugat telah menempati rumah dinas tersebut sampai dengan Senin 3 Desember 2018 karena telah dikosongkan secara paksa oleh Tergugat. Sejak rumah dinas golongan III tersebut dihuni oleh Penggugat selalu melaksanakan kewajiban mulai dari membayar uang sewa, melakukan pembayaran listrik maupun PAM dan pembayaran kewajiban hukum lainnya.

Semasa Penggugat telah pensiun (pensiun terhitung sejak tanggal 7 Maret 2014), Tergugat menerbitkan Keputusan Gubernur Sumatera Selatan No : 548/KPTS/BPKAD/2017 tentang Penetapan status rumah dinas golongan III milik pemerintah provinsi Sumatera Selatan inventaris dinas Tenaga Kerja dan Transmigrasi, Dinas Sosial, dan Dinas Kelautan dan Perikanan tanggal 23 Agustus 2017 Berdasarkan surat keputusan Tergugat ini, rumah dinas taman Kenten No. 3 Palembang dirubah status golongannya dari semula rumah dinas golongan II menjadi rumah dinas golongan III dan menyebutkan nama penghuni rumah dinas golongan III tersebut adalah Penggugat dan surat keputusan tersebut terbit disaat Penggugat telah pensiun.

Berdasarkan uraian di atas, penulis tertarik untuk meneliti lebih lanjut mengenai pembatalan risalah lelang dengan judul tesis: **Analisis Hukum Sengketa Surat Keputusan Gubernur Yang Mengakibatkan Hilangnya Hak Menghuni Atas Rumah Negara (Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 599 K/TUN/2019)**

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang diatas, maka ditentukan perumusan masalah sebagai berikut:

1. Bagaimana pengaturan status kepemilikan atas rumah hunian negara yang sesuai dengan peraturan perundang-undangan?
2. Bagaimana proses peralihan hak kepemilikan atas rumah hunian negara yang sesuai dengan peraturan perundang-undangan?
3. Bagaimana pertimbangan hakim atas sengketa surat keputusan gubernur dalam Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 599 K/TUN/2019?

C. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan penelitian dalam penulisan tesis ini adalah:

1. Untuk mengetahui, menganalisa, menjelaskan pengaturan status kepemilikan atas rumah hunian negara yang sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
2. Untuk mengetahui, menganalisa, menjelaskan proses peralihan hak kepemilikan atas rumah hunian negara yang sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
3. Untuk mengetahui, menganalisa, menjelaskan pertimbangan hakim atas sengketa surat keputusan gubernur dalam Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 599 K/TUN/2019.

D. Manfaat Penelitian

Melalui Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat baik secara teoritis maupun praktis, yakni ;

1. Secara teoritis, hasil penelitian ini akan memberikan sumbang saran dalam khasanah ilmu pengetahuan hukum, khususnya di bidang surat keputusan gubernur, para peneliti dan lain-lain.
2. Secara praktis, hasil penelitian ini akan memberikan sumbang saran dalam khasanah ilmu pengetahuan hukum, khususnya tentang surat keputusan gubernur yang merugikan pihak lain.

E. Kerangka Teori dan Kerangka Konsep

1. Kerangka Teori

Kerangka teoritik dan sebagainya, berbagai istilah tersebut pada dasarnya sama maksud dan maknanya, mungkin ada yang lebih luas dan yang lain lebih sempit kajiannya, akan tetapi isi dari kerangka teoritik adalah konsepsi-konsepsi, teori-teori, pandangan-pandangan, dan penemuan yang relevan dengan pokok permasalahan.⁷

a. Teori Negara Hukum

Negara hukum merupakan negara yang berdiri diatas hukum yang menjamin keadilan kepada setiap warganya. Dalam konstitusi Pasal 1 ayat (3) menjadi bukti tertulis bahwa Indonesia adalah negara hukum. ” Ni”matul Huda menyatakan dalam bukunya bahwa Prinsip ini semula

⁷ Mukti Fajar ND dan Yulianto Achmad, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif & Empiris*, Pustaka Pelajar, Yogyakarta, 2010, h. 92.

dimuat dalam Penjelasan, yang berbunyi: “Negara Indonesia berdasar atas hukum (*rechtsstaat*) tidak berdasar atas kekuasaan belaka (*machtstaat*).”⁸ Dalam hal ini jelas bahwa pada awalnya terdapat bukti tertulis yang menunjukkan Indonesia menganut konsep negara hukum barat (*rechtsstaat*).

Abdul Latif mengutip Senoadji, menyebutkan “... Negara Hukum Indonesia memiliki ciri-ciri khas Indonesia. Karena Pancasila harus diangkat sebagai norma dasar dan sumber hukum, maka Negara Hukum Indonesia ... dinamakan Negara Hukum Pancasila”.⁹

Penulis memiliki pemahaman bahwa memang pernyataan tersebut bisa dibenarkan terkait dengan hilangnya redaksi “*rechtsstaat*” dari UUD NRI 1945 yang menyebutkan Indonesia adalah negara hukum dan juga kiblat negara hukum Indonesia bukan *rechtsstaat* (hukum tertulis/*civil law* dan kepastian hukum) maupun *rule of law* (hukum tidak tertulis/*common law* dan keadilan substansial). Seakan memang kedua konsep hukum tersebut diambil sisi baiknya dan menjadi Negara Hukum Pancasila. Namun seiring dengan perkembangannya Indonesia sejak melakukan amandemen, dengan mengangkat konsep negara hukum dalam konstitusinya. Negara Hukum Pancasila memiliki ciri khas Indonesia sesuai dengan sumber hukum Indonesia yang salah satunya adalah

⁸ Ni'matul Huda, Hukum Tata Negara Indonesia, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2013, h. 17

⁹ Latif, Abdul. *Fungsi Mahkamah Konstitusi (Upaya Mewujudkan Negara Hukum Demokrasi)*. Yogyakarta. Kreasi Total Media, 2009. h. 73-74.

hukum yang masih berlaku dimasyarakat sepanjang tidak bertentangan dengan konstitusi.

Menurut Couwenberg prinsip dasar yang sifatnya liberal dari *rechstaat*/Eropa Kontinental mencakup sepuluh bidang yaitu :

1. Pemisahan antara negara dan masyarakat sipil (*de scheiding tussen staat en burgerlijke maatschappij*), pemisahan antara kepentingan umum dan kepentingan khusus perorangan, pemisahan kekuasaan antara hukum publik dan hukum privat;
2. Pemisahan antara negara dan gereja (agama);
3. Jaminan atas hak-hak kebebasan sipil (*burgerlijke vrijheids rechten*);
4. Persamaan terhadap undang-undang (*gelijkheid voor de wet*);
5. Konstitusi tertulis sebagai dasar kekuasaan negara dan dasar sistem hukum;
6. Pemisahan kekuasaan berdasarkan trias politica dan sistem check and balances;
7. Asas legalitas (*heerscappij van de wet*);
8. Ide tentang aparat pemerintahan dan kekuasaan kehakiman yang tidak memihak dan netral;
9. Prinsip perlindungan hukum bagi rakyat terhadap penguasa oleh peradilan yang bebas dan tidak memihak;
10. Prinsip pembagian kekuasaan, baik teritorial sifatnya maupun vertikal (sistem federasi maupun desentralisasi).¹⁰

Berdasarkan sifat dasar liberal dan demokrasi yang dikemukakan

Couwenberg, Meuwissen menyatakan ciri *rechtsstaat* antara lain:

1. Adanya undang-undang dasar atau konstitusi yang memuat ketentuan tertulis tentang hubungan antara penguasa dan rakyat;
2. Adanya pembagian kekuasaan negara, yang meliputi kekuasaan pembuatan undang-undang yang ada pada parlemen (DPR), kekuasaan kehakiman yang bebas yang tidak hanya menangani sengketa antar individu raktar tetapi juga antara penguasa dan rakyat, dan pemerintah yang mendasarkan tindakannya atas undang-undang;
3. Diakui dan dilindunginya hak-hak kebebasan rakyat (*vrijheidsrechten van de burger*).¹¹

¹⁰ *Ibid.*, h. 87-88.

¹¹ *Ibid.*, h. 88-89.

Menurut Albert Venn Dicey dalam konsep negara hukum *rule of law/anglo saxon/common law* terdapat tiga ciri penting yaitu:

1. Supremasi hukum (*supremacy of law*), dari *regular law* untuk menentang pengaruh dari *arbitrary power* dan meniadakan kesewenang-wenangan, prerogatif atau *discretionary authority* yang luas dari pemerintah ;
2. Persamaan dihadapan hukum (*Equality before the law*), dari semua golongan kepada *ordinary law of the land* yang dilaksanakan oleh *ordinary court*, ini berarti bahwa tidak ada orang yang berada di atas hukum, baik pejabat maupun warga negara biasa kewajiban untuk mentaati hukum yang sama;
3. Konstitusi adalah hasil dari the *ordinary law of the land*, bahwa hukum konstitusi bukanlah sumber tetapi merupakan konsekuensi dari hak-hak individu yang dirumuskan dan ditegaskan oleh peradilan, singkatnya, prinsip-prinsip hukum privat melalui tindakan peradilan.¹²

Setiap wilayah negara tentu memiliki karakteristik yang berbeda-beda sehingga sistem dan penerapan hukumnya tentu harus disesuaikan. Demikian juga halnya di Indonesia, sebagai negara yang memiliki tujuan untuk memberikan kesejahteraan kepada rakyatnya, tidak bisa hanya menitikberatkan kepastian hukum menjadi tujuan utama negara hukumnya. Karena aspek keadilan terhadap rakyat menjadi perhatian penting sebagaimana telah diimplementasikan dalam MKRI bahwa pencari keadilan bisa mengajukan gugatan apabila terdapat peraturan perundang-undangan yang menurut mereka melanggar hak konstitusional mereka atau paling tidak dalam perspektif mereka tidak adil.

Dalam teori kedaulatan negara, Indonesia menganut dua teori yaitu kedaulatan hukum dimana negara tunduk pada hukum yang dibuatnya dan kedaulatan rakyat dimana negara mengabdikan pada kemauan

¹² *Ibid.*, h. 90.

rakyatnya. Selain dua konsep negara hukum diatas yang banyak diadopsi oleh berbagai negara, Indonesia menganut konsep Negara Hukum Pancasila.

Abdul Latif menyebutkan “Konsep Negara Hukum Pancasila ... dengan ciri-ciri.

- (1) ada hubungan yang erat antara agama dan negara;
- (2) bertumpu pada Ketuhanan Yang Maha Esa;
- (3) kebebasan beragama dalam arti positif;
- (4) ateisme tidak dibenarkan dan komunisme dilarang; serta
- (5) asas kekeluargaan dan kerukunan.”¹³

I Dewa Gede Atmadja mengutip Muhammad Tahir Azhary menyatakan

... unsur utama Negara Hukum Pancasila, meliputi:

- a. Pancasila;
- b. MPR;
- c. Sistem Konstitusi;
- d. Persamaan;
- e. Peradilan bebas.¹⁴

Dalam buku yang berjudul Fungsi Mahkamah Konstitusi (Upaya Mewujudkan Negara Hukum Demokrasi) Abdul Latif menyatakan kesimpulannya atas Negara Hukum Pancasila mempunyai karakteristik atau kriteria yaitu:

1. Dari sudut pemikiran keadilan, Negara Hukum Pancasila merupakan negara hukum yang mengutamakan keadilan sosial;
2. Dari sudut konsep kenegaraan Negara Hukum Pancasila mengutamakan dan menerima konsep negara hukum integralistik;
3. Dari sudut upaya kesejahteraan, mengarah kepada terciptanya masyarakat adil berkemakmuran dan makmur yang berkeadilan;

¹³ *Ibid.*, h. 76.

¹⁴ Azhary, Muhammad Tahir. *Negara Hukum Suatu Studi Tentang Prinsip-Prinsipnya Dilihat dari Segi Hukum Islam, Implementasinya pada Periode Negara Madinah dan Masa Kini*. Jakarta. Prenada Media, 1992, h. 102

4. Dari sudut moral Negara Hukum Pancasila adalah negara yang berlandaskan Ketuhanan Yang Maha Esa serta menjunjung tinggi harkat dan martabat manusia (Indonesia).¹⁵

Sebagai bentuk penegasan atas Negara Hukum Pancasila, menurut Padmo Wahyono dalam Materi Kuliah Hukum Tata Negara konsep Negara Hukum Pancasila memiliki sebagai berikut:

1. Hukum bersumber pada Pancasila dan sumber dari segala sumber hukum;
2. Negara berdasarkan atas hukum bukan kekuasaan belaka;
3. Pemerintah berdasarkan atas sistem konstitusional;
4. *Equality before the law*;
5. Kekuasaan kehakiman yang merdeka.¹⁶

Negara Hukum Pancasila bisa dikenali karena dalam penyelenggaraannya memiliki ciri-ciri sebagai berikut :

1. Bertitik pangkal dari asas kekeluargaan dan kerukunan;
2. Tidak mengenal sekulerisme mutlak;
3. Kebebasan beragama dalam arti positif;
4. HAM bukanlah titik sentral tetapi keserasian hubungan antara pemerintah dan rakyat lebih diutamakan;
5. Demokrasi disusun dalam bingkai permusyawaratan perwakilan.¹⁷

b. Teori Keadilan (*justice theory*)

Keadilan merupakan teori yang mengkaji dan menganalisis tentang keberpihakan, kebenaran dan ketidaksewenang-wenangan dari institusi atau individu terhadap masyarakat atau individu yang lainnya. Teori keadilan dikembangkan oleh Plato, Hans Kelsen, Jhon Stuart Mill, dan

¹⁵ Abdul Latif, *Op.Cit.*, h. 78.

¹⁶ Martitah dan Hery Abduh. *Negara dan Negara Hukum*. Materi Kuliah yang disampaikan pada perkuliahan *Hukum Tata Negara*. Fakultas Hukum Universitas Negeri Semarang, 2010, h. 12.

¹⁷ *Ibid.*, h. 11.

Jhon Rawls. Fokus teori ini pada keadilan yang terjadi dalam masyarakat, bangsa dan negara.¹⁸

Keadilan bukan permasalahan atau hal yang baru dibicarakan para ahli, pembicaraan tentang keadilan telah dimulai sejak Aristoteles sampai saat ini. Bahkan, setiap ahli mempunyai pandangan yang berbeda tentang esensi keadilan. Teori yang mengkaji dan menganalisis tentang keadilan dari sejak Aristoteles sampai saat ini, disebut dengan teori keadilan.¹⁹

Salah satu teori keadilan yang dapat disajikan dalam penelitian ini adalah teori keadilan yang dikembangkan oleh Jhon Rawls, yang mengembangkan teori keadilan berlandaskan pada konsep keadilan sosial. Keadilan sosial menurut Jhon Rawls merupakan prinsip kebijaksanaan rasional yang diterapkan pada konsep kesejahteraan agregatif (hasil pengumpulan) kelompok. Subjek utama keadilan sosial adalah struktur masyarakat, atau lebih tepatnya, cara-cara lembaga-lembaga sosial utama mendistribusikan hak dan kewajiban fundamental serta menentukan pembagian keuntungan dari kerja sama sosial.²⁰

Hukum senantiasa mencari jalan untuk memecahkan soal, yakni dengan mempertimbangkan seteliti-telitinya kedua jenis kepentingan yang bertentangan, sehingga terdapat keseimbangan. Jadi hukum itu menunjukkan usahanya penyelesaian masalah dengan cara adil, yaitu penyelesaian yang mengadakan keseimbangan antara kepentingan yang

¹⁸ HS, Salim dan Erlies Septiana Nurbani, 2014, *Penerapan Teori Hukum Pada Penelitian Desertasi dan Tesis*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, h. 2.

¹⁹ *Ibid.*, h. 25.

²⁰ Rawls, Jhon, 2006, *A Theory of Justice, Teori Keadilan*, Pustaka Pelajar, Yogyakarta, h. 26.

pada hakikatnya bertentangan, sehingga masing-masing memperoleh apa yang patut diterima, meskipun hakikatnya tidak memberi kepuasan kepada semua pihak.²¹

Dialektika hukum dan keadilan merupakan permasalahan lama (klasik), akan tetapi selalu menarik perhatian. Hal ini dikarenakan manusia senantiasa memerlukan dan mengharapkan keadilan, kebenaran dari hukum yang ada. Sebab, hal itu merupakan merupakan nilai dan kebutuhan asasi bagi masyarakat yang beradab.

Pemikiran mengenai keadilan berkembang dengan berbagai pendekatan yang berbeda, sehingga konsep keadilan yang tertuang dalam banyak literatur tidak mungkin tanpa melibatkan tema-tema moral, politik, dan teori hukum yang ada. Konsep keadilan menurut Jhon Rawls misalnya, Jhon Rawls mendasari pemikiran mengenai keadilan dalam dua arus utama. *Pertama*, aliran etis yang menghendaki keadilan yang lebih mengutamakan hak daripada manfaat keadilan itu sendiri. *Kedua*, aliran institutif yang lebih mengutamakan manfaat daripada hak.²²

Jhon Rawls, memahami keadilan sebagai suatu upaya untuk mentesiskan paham liberalisme dan sosialisme. Sehingga secara konseptual Rawls menjelaskan keadilan sebagai *fairness*, yang mengandung asas bahwa orang yang merdeka dan rasional berkehendak mengembangkan kepentingannya untuk memperoleh kedudukan yang

²¹ Dirjosisworo, Soedjono, 2008, *Pengantar Ilmu Hukum*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, h. 11.

²² Nainggolan, Jogi, 2015, *Energi Hukum Sebagai Faktor Pendorong Efektivitas Hukum*, Refika Aditama, Jakarta, h. 51.

sama pada saat akan memulainya dan itu merupakan syarat yang fundamental.²³

Secara umum, unsur-unsur formal dari keadilan yang dikatakan oleh Rawls pada dasarnya harus memenuhi nilai unsur hak dan unsur manfaat. Maka nilai keadilan di sini mempunyai aspek empiris, di samping aspek idealnya. Maksudnya adalah diaktualisasikan secara konkret menurut ukuran manfaatnya.²⁴

Menurut Jhon Rawls keadilan tidak saja meliputi konsep moral tentang individunya (keadilan substantif), tetapi juga mempersoalkan mekanisme dari pencapaian keadilan itu sendiri, termasuk juga bagaimana hukum turut serta mendukung upaya tersebut (keadilan prosedural).²⁵ Dengan demikian, terdapat beberapa kriteria untuk dapat menentukan suatu keadilan, baik secara substantif, maupun prosedural, yaitu:

- 1) Adanya keadilan yang berlaku di mana dan kapan saja, artinya keadilan harus ditempatkan atas dasar yang relatif sesuai tempat dan waktu.
- 2) Adanya persamaan hak dan kewajiban.
- 3) Adanya kesesuaian antara keadilan prosedural dengan keadilan substansional, artinya keadilan yang diperoleh sejak dimulai perkara sampai dengan hasil akhir, yaitu dapat diterimanya putusan oleh para pihak.
- 4) Adanya kesesuaian penerapan antara peraturan perundang-undangan dengan rumusan putusan hakim yang dihasilkan.
- 5) Adanya pengakuan masyarakat terhadap keadilan yang dihasilkan.²⁶

²³Faisal, 2015, *Ilmu Hukum, Sebuah Kajian Kritis, Filsafat, Keadilan dan Tafsir*, Thafamedia, Yogyakarta, h. 38.

²⁴*Ibid.*, h. 39.

²⁵Nainggolan, Jogi, *Op. Cit.*, h. 51.

²⁶HS, Salim, dan Erlies Septiana Nurbani, *Op. Cit.*, h. 34.

Mekanisme pencapaian keadilan adalah suatu bentuk keadilan prosedural, di mana suatu aturan tidak saja sekedar adil dan tidak memihak, tetapi juga harus dilaksanakan secara jujur, sejalan dengan standar-standar prosedur yang semestinya dan tanpa peduli akan ras, kelas, ataupun status sosial.²⁷ Secara teoritis dapat dikemukakan beberapa asas untuk menentukan apakah sesuatu itu adil atau tidak adil, yaitu:

- 1) Asas persamaan, dimana diadakan pembagian secara mutlak. Setiap warga masyarakat mendapatkan bagian secara merata tanpa memperhatikan kelebihan/kekurangan individu.
- 2) Asas kebutuhan, dimana setiap warga masyarakat mendapatkan bagian sesuai dengan keperluan yang nyata.
- 3) Asas kualifikasi, dimana keadilan didasarkan pada kenyataan bahwa yang bersangkutan akan dapat mengerjakan tugas yang diberikan kepadanya.
- 4) Asas prestasi objektif, bahwa bagian seseorang warga masyarakat didasarkan pada syarat-syarat objektif
- 5) Asas subjektif, yang didasarkan pada syarat-syarat subjektif, misalnya: intensi, ketekunan, kerajinan, dan lain-lain.²⁸

c. Teori Keputusan Tata Usaha Negara

Pemerintahan yang baik dan dapat dikatakan berjalan efektif dari sudut pandang hukum birokrasi pemerintahan, apabila pemerintahnya diberi kewenangan untuk memproduksi dua produk hukum yakni peraturan perundang undangan dan keputusan. Peraturan perundang-undangan merupakan produk hukum yang bersifat in abstractum atau dengan kata lain peraturan perundang-undangan merupakan produk hukum tertulis yang materinya atau substansinya atau isinya mempunyai

²⁷Ali, Achmad dan Wiwie Hariyani, *Menjelajahi Kajian Empiris Terhadap Hukum*, PrenadaKencana Media Group, Jakarta, 2012, h. 231.

²⁸Syahrani, Ridwan, 2013, *Rangkuman Inti Sari Ilmu Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung, h. 21.

daya ikat sebagian atau seluruh penduduk wilayah negara. Berbeda dengan keputusan yang dalam konteks birokrasi pemerintahan dikenal dengan istilah keputusan tata usaha negara yang merupakan produk hukum yang bersifat *in concreto*. Keputusan tata usaha negara merupakan penetapan tertulis yang diproduksi atau dibuat oleh pejabat tata usaha negara yang mendasarkan diri pada peraturan perundang-undangan, bersifat konkret, individual dan final.

Pasal 1 ayat (3) Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo Undang Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, memuat ketentuan bahwa yang dimaksudkan dengan Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata. Dikemukakan dalam penjelasan terhadap pasal ini bahwa, penetapan tertulis terutama menunjuk kepada isi dan bukan kepada bentuk keputusan yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara. Keputusan tersebut memang diharuskan tertulis, namun yang disyaratkan tertulis bukanlah bentuk formalnya seperti surat keputusan pengangkatan dan sebagainya. Hal ini dimaksudkan untuk kemudahan dari segi pembuktiannya nanti sehingga, hanya dibutuhkan kejelasan soal, pertama Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang mana yang mengeluarkannya; kedua, maksud serta mengenai hal apa isi tulisan

tersebut dan ketiga, kepada siapa tulisan itu dituju dan apa yang ditetapkan didalamnya.

Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara terdiri atas Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara di pusat dan di daerah yang melakukan kegiatan atau yang melaksanakan tugas eksekutif. Tindakan hukum Tata Usaha Negara yang bersumber pada suatu ketentuan hukum Tata Usaha Negara yang dapat menimbulkan hak atau kewajiban pada orang lain.²⁹

Keputusan Tata Usaha Negara bersifat konkret artinya objek yang diputuskan dalam Keputusan Tata Usaha Negara itu tidak abstrak tetapi berwujud tertentu atau dapat ditentukan. Bersifat individual artinya Keputusan Tata Usaha Negara tersebut tidak ditunjuk untuk umum, tetapi tertentu baik alamat maupun hal yang dituju. Bersifat final artinya Keputusan Tata Usaha Negara sudah definitif dan karenanya dapat menimbulkan akibat hukum. Keputusan yang masih membutuhkan persetujuan instansi atasan lain belum bersifat final karenanya belum dapat menimbulkan suatu hak atau kewajiban pada pihak yang bersangkutan.³⁰

Berikut ini terdapat definisi keputusan yang diberikan oleh beberapa sarjana:

1. Keputusan adalah perbuatan dilapangan pemerintahan yang dilakukan oleh penguasa berdasarkan atas wewenangnya yang istimewa.

²⁹ Soemitro, Rochmat, *Azas Dan Dasar Perpajakan 2*, Refika Aditama, Jakarta, 1998, h. 94.

³⁰ *Ibid.*, h. 95.

2. Beschikking adalah suatu perbuatan hukum yang bersegi satu (sepihak) yang dilakukan oleh alat-alat pemerintahan berdasarkan suatu kekuasaan istimewa.
3. Beschikking adalah sebagai suatu tindakan hukum sepihak dalam lapangan pemerintahan yang dilakukan oleh alat pemerintahan berdasarkan wewenang yang ada pada alat atau organ itu.
4. Keputusan atau ketetapan adalah tindakan hukum yang dilakukan oleh alat-alat pemerintahan, pernyataan kehendak mereka dalam menyelenggarakan hal khusus dengan maksud mengadakan perubahan dalam lapangan hubungan hukum.
5. Ketetapan adalah tindakan pemerintahan, dijalankan oleh suatu jabatan pemerintahan yang dalam suatu hal tertentu secara bersegi satu dan dengan sengaja meneguhkan suatu hubungan atau suatu keadaan hukum yang telah ada atau yang menimbulkan suatu hubungan hukum atau keadaan hukum yang baru atau menolaknya.
6. Ketetapan adalah suatu perbuatan pemerintahan dalam arti luas yang khusus bagi lapangan pemerintahan dalam arti sempit.³¹

Definisi keputusan yang digunakan peneliti dalam penelitian ini adalah definisi keputusan sebagaimana termuat dalam ketentuan pasal 1 ayat (3) Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo Undang Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yakni Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang undangan yang berlaku, yang bersifat konkrit, individual dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata.

Keputusan Tata Usaha Negara memegang peranan yang sangat penting dalam proses penyelenggaraan suatu pemerintahan. Hal ini dikarenakan Keputusan Tata Usaha Negara lebih merupakan instrumen

³¹ Koesoemahatmadja, Djenal Hoesen, 1990, *Pokok-pokok Hukum Tata Usaha Negara I*, Citra Aditya Bakti, Bandung. h. 47-48.

administrasi Negara yang lebih berorientasi pada pelaksanaan tugas-tugas konkrit dari pada penjabaran suatu undang-undang. Keputusan Tata Usaha negara lebih memiliki nilai fleksibilitas serta lebih dimungkinkan untuk manterjemahkan dan mengkomunikasikan kemauan pihak pengatur atau penguasa dan pihak yang diatur demi terwujudnya tujuan bersama. Kecepatan dan ketepatan dari pihak administrasi negara untuk menterjemahkan tugas yang dipercayakan kepadanya, terlihat jelas dengan wewenang pembuatan suatu Keputusan Tata Usaha Negara berada pada kewenangan pemerintahan (*bestuursbevoegdheid*) dan kewenangan diskresi pemerintahan (*vrijebevoegdheid*) terlihat jelas akan adanya.³²

Terdapat dua sudut pandang dalam menilai sahnya suatu Keputusan Tata Usaha Negara yakni dari sudut pandang doktrin dan normatif. Ditinjau dari sudut pandang doktrin, menurut Van der Pot, sebagaimana dikutip oleh Tjandra, ada 4 (empat) syarat sahnya suatu Keputusan Tata Usaha Negara, yakni:

1. Keputusan Tata Usaha Negara harus dibuat oleh alat (organ) yang berwenang (*bevoegd*) untuk membuatnya.
2. Oleh karena Keputusan Tata Usaha Negara merupakan suatu pernyataan kehendak (*wilsverklaring*), maka pembentukan kehendak tersebut tidak boleh mengandung kekurangan yuridis (*geen juridisce gebreken in de wilsvorming*) yakni tidak boleh mengandung paksaan, kekeliruan dan penipuan.
3. Keputusan Tata Usaha Negara harus diberi bentuk (*vorm*) yang ditetapkan dalam peraturan yang menjadi dasarnya dan pembuatannya harus memperhatikan cara atau prosedur

³² Tjandra, *Hukum Administrasi Negara*, Univesitas Atma Jaya, Yogyakarta. 2008, h. 67-68.

pembuatan Keputusan Tata Usaha Negara itu, manakalah cara itu ditetapkan dengan tegas dalam peraturan dasar tersebut.

4. Isi dan tujuan Keputusan Tata Usaha Negara harus sesuai dengan isi dan tujuan peraturan dasarnya.³³

Terkait dengan syarat-syarat keabsahan suatu Keputusan Tata Usaha Negara, Tjandra yang mengutip pandangan Van der Wel membagi syarat-syarat tersebut menjadi dua golongan yakni:

1. Syarat-syarat materiil, meliputi:
 - a) Instansi/alat negara yang membuat Keputusan Tata Usaha Negara tersebut harus berwenang menurut jabatannya, baik kewenangan dalam lingkup wilayah hukumnya maupun kewenangan berdasarkan persoalannya.
 - b) Dalam kehendak alat negara yang membuat Keputusan Tata Usaha Negara tidak boleh ada kekurangan-kekurangan yuridis seperti kehilapan, penipuan, paksaan, dan penyogokan.
 - c) Keputusan Tata Usaha Negara harus berdasarkan suatu keadaan tertentu.
 - d) Keputusan Tata Usaha Negara tersebut harus dapat dilaksanakan dan tanpa melanggar peraturan-peraturan lain, menurut isi dan tujuan sesuai dengan peraturan-peraturan lain yang menjadi dasar Keputusan Tata Usaha Negara tersebut.
2. Syarat-syarat formil, meliputi:
 - a) Syarat-syarat yang ditentukan berkaitan dengan persiapan dan cara pembuatan suatu Keputusan Tata Usaha Negara.
 - b) Keputusan Tata Usaha Negara harus diberi bentuk yang ditentukan.
 - c) Syarat-syarat yang ditentukan berkaitan dengan pelaksanaan Keputusan Tata Usaha Negara.
 - d) Jangka waktu yang ditentukan antara timbulnya hal-hal yang menyebabkan dibuatnya suatu Keputusan Tata Usaha Negara dan pengumuman Keputusan Tata Usaha Negara itu tidak boleh dilewati.³⁴

Ditinjau dari sudut pandang normatif, sahnya suatu Keputusan Tata Usaha Negara didasarkan pada pasal 53 ayat (2) Undang Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yakni: Keputusan

³³ *Ibid.*, h. 71.

³⁴ *Ibid.*, h. 72.

Tata Usaha Negara sesuai dengan peraturan perundang undangan yang berlaku dan sesuai dengan Asas Asas Umum Pemerintahan Yang Baik.

1. Keputusan Tata Usaha Negara sesuai dengan peraturan perundang undangan yang berlaku Penjelasan pasal 53 ayat (2) Undang Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dijelaskan bahwa kesesuaian Keputusan Tata Usaha Negara dengan peraturan perundang-undangan meliputi:
 - a) Kesesuaian dengan peraturan perundang undangan yang bersifat formal/prosedural. Misalnya: sebelum mengeluarkan Surat Keputusan tentang perbatasan wilayah antar kabupaten/kota Gubernur hendaknya melakukan pengkajian berupa penelitian dokumen, pelacakan batas serta membuka akses komunikasi dengan masyarakat yang mendiami wilayah perbatasan.
 - b) Kesesuaian dengan peraturan perundang undangan yang bersifat material/substansi. Misalnya: ketepatan menentukan titik batas sesuai dengan rasa adil masyarakat kedua kabupaten sebagai hasil komunikasi antara kepentingan pemerintah dan kepentingan masyarakat yang bertikai.
 - c) Dikeluarkan oleh badan atau pejabat yang berwenang.
2. Keputusan Tata Usaha Negara sesuai dengan Asas Asas Umum Pemerintahan Yang Baik Pasal 53 ayat (2) Undang Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, memuat ketentuan bahwa yang dimaksudkan dengan asas asas umum pemerintahan yang baik merupakan asas asas umum penyelenggara negara sebagaimana yang dimaksudkan dalam pasal 3 Undang Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Pemerintahan Negara yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme, yang meliputi (Tjandra, 2008:74-76):
 - a) Asas kepastian hukum Asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan peraturan perundang undangan yang berlaku, keputusan dan keadilan dalam setiap kebijakan.
 - b) Asas tertib penyelenggaraan negara Asas yang menjadi landasan keteraturan, keserasian dan keseimbangan dalam pengendalian penyelenggaraan negara.
 - c) Asas keterbukaan Asas yang membuka diri pada hak-hak masyarakat untuk memperoleh informasi yang benar, jujur dan tidak diskriminatif tentang penyelenggara negara dengan tetap memperhatikan perlindungan atas hak-hak atas pribadi, golongan dan rahasia negara.
 - d) Asas proporsionalitas Asas yang mengutamakan keseimbangan antara hak dan kewajiban penyelenggara negara.

- e) Asas profesionalitas Asas yang mengutamakan keahlian yang berlandaskan kode etik dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- f) Asas akuntabilitas Asas yang menentukan bahwa setiap kegiatan dan hasil akhir dari kegiatan penyelenggara negara harus dapat dipertanggungjawabkan kepada masyarakat atau rakyat sebagai pemegang kedaulatan tertinggi negara sesuai dengan ketentuan peraturan perundang undangan yang berlaku.

Terdapat satu asas lagi yang tidak diatur dalam pasal 3 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Pemerintahan Negara yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme namun diatur dalam penjelasan pasal 53 ayat (2) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yakni asas kepentingan umum. Asas ini mengandung muatan mendahulukan kesejahteraan umum dengan cara yang aspiratif, akomodatif dan selektif.³⁵

Penelitian disertasi Fahmal sebagaimana dikutip Tjandra, juga menghasilkan salah satu asas dari asas asas umum pemerintahan yang baik yakni asas kearifan lokal. Hal ini didasarkan dari kekayaan dan budaya/nilai kearifan lokal yang melimpah yang ada dan hidup di bumi Indonesia.³⁶

Pada prinsipnya terdapat tiga asas hukum yang menjadi landasan pijak dalam membuat keputusan tata usaha negara yakni:

1. Asas Yuridisitas (*Rechtmatigheid*)
Artinya bahwa keputusan pemerintah maupun administrasi negara tidak boleh melanggar hukum (onrechtmatig overherds daad)
2. Asas Legalitas (*Wetmatigheid*)

³⁵ *Ibid.*, h. 75.

³⁶ *Ibid.*, h. 84.

Artinya bahwa suatu keputusan harus diambil berdasarkan suatu ketentuan undang-undang.

3. Asas Diskresi (*Discretie, Freies Ermessen*)

Artinya bahwa pejabat penguasa tidak boleh menolak mengambil keputusan dengan alasan tidak ada pengaturannya dan oleh karena itu diberi kebebasan untuk mengambil keputusan menurut pendapatnya sendiri asalkan tidak melanggar asas Yuridiktas dan asas Legalitas.³⁷

Mencermati sejarah pembentukan peraturan perundang-undangan di Indonesia, keberadaan keputusan selalu dimasukkan dalam kategori norma hukum yang berlaku terus menerus dalam jangka waktu yang tidak terbatas dan sifat substansinya adalah umum abstrak. Hal ini dikarenakan belum dikenalnya istilah peraturan sebelum dikeluarkannya Undang Undang Nomor 10 Tahun 2004 tentang Pembentukan Peraturan Perundang Undangan dan Undang-Undang Nomor 32 tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah. yang dikenal hanyalah keputusan, misalnya keputusan presiden atau keputusan kepala daerah.

2. Kerangka Konsep

Konsepsi berasal dari bahasa latin, *conceptus* yang memiliki arti sebagai suatu kegiatan atau proses berpikir, daya berfikir khususnya penalaran dan pertimbangan. Peranan konsep dalam penelitian adalah untuk menghubungkan teori dan observasi, antara abstraksi dan realitas.

Konsepsi merupakan definisi operasional dari intisari obyek penelitian yang akan dilaksanakan. Pentingnya definisi operasional adalah untuk menghindari perbedaan pengertian dan penafsiran dari suatu

³⁷ Atmosudirdjo, Prajudi, *Hukum Administrasi Negara*, Ghalia Indonesia, Jakarta.1984, h. 85.

istilah yang dipakai. Selain itu dipergunakan juga untuk memberikan pegangan pada proses penelitian ini. Menghindari terjadinya perbedaan pengertian tentang konsep yang dipakai dalam penelitian ini, perlu dikemukakan pengertian konsep yang akan digunakan, sebagai berikut:

1. Analisis Hukum menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, adalah mempelajari dengan cermat, memeriksa (untuk memahami), pandangan, pendapat (sesudah menyelidiki, mempelajari, dan sebagainya).³⁸
2. Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (selanjutnya disebut KBBI), pengertian sengketa adalah 1) sesuatu yang menyebabkan perbedaan pendapat; pertengkaran; perbantahan. 2) pertikaian; perselisihan. 3) perkara (dalam pengadilan).³⁹
3. Surat keputusan adalah surat yang berisi suatu keputusan yang dibuat oleh pimpinan suatu organisasi atau lembaga pemerintahan berkaitan dengan kebijakan organisasi atau lembaga tersebut.⁴⁰
4. Rumah Negara dalam Pasal 1 angka 1 Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1994 tentang Rumah Negara telah mendefinisikan apa yang dimaksud dengan Rumah Negara sebagai berikut: “Rumah Negara adalah bangunan yang dimiliki negara dan berfungsi sebagai tempat tinggal atau hunian dan sarana pembinaan keluarga serta menunjang pelaksanaan tugas Pejabat dan/atau Pegawai Negeri”.

³⁸ Pusat Bahasa, *Kamus Bahasa Indonesia*, Jakarta: Departemen Pendidikan Nasional, 2008, h. 661..

³⁹ *Ibid.*, h. 1315.

⁴⁰ Titin Astini dan Aah Johariyah, *Melakukan Proses Administrasi*, Armico, Bandung, 2004, h. 20..

F. Keaslian Penelitian

Berdasarkan penelusuran yang dilakukan di perpustakaan Universitas Islam Sumatera Utara dan browsing melalui internet terdapat beberapa penelitian yang telah dilakukan oleh penelitian terdahulu, yang berkaitan dengan judul dan permasalahan yang menjadi objek kajian dalam penulisan tesis ini. Adapun beberapa penelitian yang memiliki keterkaitan dengan objek penelitian ini adalah:

1. Tesis Amelia Amanda Putri Damanik, NIM : 087011022/M.Kn mahasiswa Program Magister Kenotariatan pada Fakultas Hukum Universitas Sumatera Utara Medan 2010.

Judul yang menjadi topik/tema dalam penelitian tesis ini adalah mengenai: “Analisis Yuridis Terhadap Perjanjian Sewa Beli Rumah Negara Di Kota Medan”

Adapun yang menjadi permasalahan dalam tesis ini adalah Bagaimana pengaturan sewa beli rumah negara di kota Medan, Bagaimana perlindungan hukum bagi pihak pembeli dalam perjanjian sewa beli rumah negara dan Bagaimanakah bentuk kendala atau permasalahan serta upaya penyelesaian dalam permasalahan yang terjadi pada sewa beli rumah negara di Kota Medan.

2. Tesis Dwi Hastuti,SH, NIM: B4B 004202, Mahasiswa Program Program Pasca Sarjana Universitas Diponegoro Semarang 2005.

Judul penelitian/Tesis: “Kajian Yuridis Perjanjian Sewa Menyewa Rumah Dinas Antara Perseroan Terbatas Kereta Api (Persero) Dengan Penyewa Di Kota - Semarang”

Adapun yang menjadi permasalahan dalam penelitian ini, yaitu: Mengapa penyewa rumah dinas Perseroan Terbatas Kereta Api (Persero) pada umumnya tidak mentaati ketentuan yang disepakati tentang batas waktu menempati dan Kendala apa yang dihadapi Perseroan Terbatas Kereta Api (Persero) dalam mengambil alih rumah dinas perseroan yang dikuasai/ditempati oleh yang tidak berhak atau bukan karyawan Perseroan Terbatas Kereta Api (Persero) dan upaya apakah yang harus ditempuh untuk menyelesaikan sengketa rumah dinas Perseroan Terbatas Kereta Api (Persero).

Berdasarkan peninjauan yang telah dilakukan, maka sejauh yang diketahui, penelitian tentang: **Analisis Hukum Sengketa Surat Keputusan Gubernur Yang Mengakibatkan Hilangnya Hak Menghuni Atas Rumah Negara (Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 599 K/TUN/2019)** belum pernah dilakukan baik dilihat dari judul maupun dari substansi permasalahan Sehingga penelitian ini adalah asli adanya. Artinya, secara akademik penulisan ini dapat dipertanggungjawabkan kemurniannya.

G. Metode Penelitian

1. Spesifikasi Penelitian

Penelitian ini bersifat deskriptif, yaitu “menggambarkan keadaan atau suatu fenomena yang berhubungan dengan permasalahan yang akan diteliti”.⁴¹ Deskriptif analistis akan dikaji peraturan-peraturan yang berlaku dikaitkan dengan teori-teori hukum dan praktek pelaksanaan yang menyangkut permasalahan yang telah diidentifikasi.

2. Metode Pendekatan

Pendekatan dalam penelitian ini dilakukan secara metode penelitian yuridis normatif. "Pendekatan yuridis normatif yaitu menekankan pada ilmu hukum dengan menitik beratkan pada data sekunder, yang berupa bahan hukum primer, sekunder, dan tertier".⁴²

3. Objek Penelitian

Adapun objek penelitian dalam penulisan tesis ini adalah Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 599 K/TUN/2019.

4. Alat Pengumpulan Data

Pengumpulan data dalam penelitian ini dilakukan dengan melaksanakan penelitian kepustakaan (*library reseacrh*), yaitu dengan metode pendekatan konseptual (*conceptual approach*).

⁴¹ Bambang Sunggono, *Metode Penelitian Hukum*, PT. Raja Grafindo Perkasa, Jakarta, 2003, hal. 36

⁴² *Ibid*, h. 37

Pendekatan konseptual beranjak dari pandangan-pandangan dan doktrin-doktrin yang berkembang di dalam ilmu hukum. Pendekatan ini menjadi penting sebab pemahaman terhadap pandangan/doktrin yang berkembang dalam ilmu hukum dapat menjadi pijakan untuk membangun argumentasi hukum ketika menyelesaikan isu hukum yang dihadapi. Pandangan/doktrin akan memperjelas ide-ide dengan memberikan pengertian-pengertian hukum, konsep hukum, maupun asas hukum yang relevan dengan permasalahan dan pembahasan dalam penelitian ini.

Alat pengumpulan data merupakan landasan utama dalam menyusun tesis ini yang didasarkan atas : Penelitian Kepustakaan (*library research*), dengan metode ini penulis dapat mengumpulkan bahan-bahan kepustakaan, berupa buku-buku, majalah, dokumen-dokumen, serta sumber-sumber teoritis lainnya sebagai dasar penyelesaian pokok masalah dalam tesis ini.

5. Prosedur Pengambilan dan Pengumpulan Data

a. Jenis Data

Adapun data yang digunakan dalam penelitian ini adalah kualitatif. Data kualitatif, yaitu data yang disajikan dalam bentuk kata verbal bukan dalam bentuk angka. yang termasuk data kualitatif dalam penelitian ini yaitu gambaran umum obyek penelitian.⁴³

⁴³ Noeng Muhadjir, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, (Yogyakarta : Rakesarasin, 1996), h. 2.

b. Sumber Data

Sumber data penelitian ini adalah sekunder. Data sekunder dalam penelitian ini bersumber dari :

- 1) Bahan hukum primer, yaitu bahan hukum berupa peraturan perundang-undangan mengenai rumah negara.
- 2) Bahan hukum sekunder yaitu bahan-bahan yang erat hubungannya dengan bahan hukum primer berupa buku-buku yang berhubungan dengan objek yang diteliti
- 3) Bahan hukum tertier yakni yang memberikan informasi lebih lanjut mengenai bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder seperti kamus hukum.

6. Analisis Data

Analisis data dalam penelitian ini menggunakan analisis data kualitatif. Analisis data kualitatif adalah upaya yang dilakukan dengan jalan bekerja dengan data, mengorganisasikan data, memilah-milahnya menjadi satuan yang dapat dikelola, mensintesiskannya, mencari dan menemukan pola, menemukan apa yang penting dan apa yang dipelajari dan memutuskan apa yang dapat diceritakan kepada orang lain.

Pelaksanaan analisis data dalam penelitian ini, terdapat 3 (tiga) aspek kegiatan yang penting untuk dilakukan, yaitu: menulis catatan, mengidentifikasi konsep-konsep dan mengembangkan batasan konsep dan teori. Proses analisis data yang dilakukan dalam penelitian ini meliputi beberapa tahapan, yaitu:

a. Analisis data

Analisis data dilakukan semenjak data diperoleh secara studi pustaka. Dari analisa data diperoleh tema dan rumusan hipotesa. Untuk menuju pada tema dan mendapatkan rumusan hipotesa, tentu saja harus berpatokan pada tujuan penelitian dan rumusan masalahnya.

b. Reduksi data

Reduksi data merupakan kegiatan proses pengurangan data dan juga penambahan data. Dalam mereduksi data dapat terjadi pengurangan data dan juga penambahan data yang dianggap relevan dengan permasalahan yang diteliti sehingga dihasilkan data yang sempurna.

c. Penyajian data

Setelah proses reduksi data, maka tahapan selanjutnya adalah penyajian data. Penyajian data merupakan proses pengumpulan informasi yang disusun berdasar kategori atau pengelompokan-pengelompokan yang diperlukan.

d. Interpretasi data

Setelah melalui tahapan penyajian data, maka tahap selanjutnya adalah proses pemahaman makna dari serangkaian data yang telah tersaji, dalam wujud yang tidak sekedar melihat apa yang tersurat, namun lebih pada memahami atau menafsirkan mengenai apa yang tersirat di dalam data yang telah disajikan.

e. Penarikan kesimpulan/verifikasi.

Tahapan terakhir dari analisis data adalah penarikan kesimpulan/verifikasi, tahap ini merupakan proses perumusan makna dari hasil penelitian yang diungkapkan dengan kalimat yang singkat-padat dan mudah difahami, serta dilakukan dengan cara berulang kali melakukan peninjauan mengenai kebenaran dari penyimpulan itu, khususnya berkaitan dengan relevansi dan konsistensinya terhadap judul, tujuan dan perumusan masalah yang ada.

BAB II

PENGATURAN STATUS KEPEMILIKAN ATAS RUMAH HUNIAN NEGARA YANG SESUAI DENGAN PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

A. Rumah dan Rumah Negara

1. Pengertian Rumah

Setiap manusia mempunyai kebutuhan dasar yang harus dipenuhi seperti tempat tinggal. Menurut Undang-Undang No 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, rumah didefinisikan sebagai bangunan yang berfungsi sebagai tempat tinggal layak huni, sarana pembangun keluarga, cerminan martabat penghuninya serta aset pemilikinya. Pesatnya pertumbuhan dan pembangunan wilayah akan mempengaruhi masyarakat untuk memperoleh rumah. Keberadaan rumah yang berkelompok disebut perumahan. Menurut Badan Standardisasi Nasional, perumahan adalah sekumpulan rumah yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal, dilengkapi dengan sarana dan infrastruktur. Perumahan merupakan bagian dari permukiman, baik di perkotaan maupun perdesaan (UU No 1 Tahun 2011). Menurut Kuswartojo makna dari perumahan dapat dikategorikan menjadi perumahan formal yaitu perumahan yang dibangun dengan suatu aturan yang jelas dengan suatu pola yang teratur, perumahan informal adalah akumulasi rumah yang

dibangun oleh keluarga atau individu tanpa mengikuti suatu aturan sehingga terkesan acak.⁴⁴

Rumah dibedakan berdasarkan pelaku pembangunan dan penghuniannya yaitu sebagai berikut (UU No 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman):

- a. Rumah komersial adalah rumah dibangun untuk mendapatkan keuntungan sesuai dengan kebutuhan masyarakat.
- b. Rumah umum adalah rumah dibangun untuk memenuhi kebutuhan rumah bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR).
- c. Rumah swadaya diorganisir atas inisiatif dan upaya masyarakat, baik secara sendiri maupun berkelompok.
- d. Rumah khusus diselenggarakan dalam rangka memenuhi kebutuhan rumah untuk kebutuhan khusus, disediakan oleh pemerintah dan/atau pemerintah daerah.
- e. Rumah negara disediakan oleh pemerintah dan/atau pemerintah daerah

Turner dalam Raharjo berpendapat terdapat konsep housing is a process yang menyatakan bahwa rumah bukan merupakan hasil fisik sekali jadi akan tetapi sebuah proses yang berkembang terus menerus dan terkait dengan mobilitas sosial ekonomi penghuni dalam kurun waktu.⁴⁵ Rumah mempunyai berbagai macam fungsi dan fungsi tersebut tergantung pada tujuan yang ingin dicapai, tujuan berbeda antara satu

⁴⁴ Rahman, Manjamen Pemasaran. Jakarta. 2010: h. 79

⁴⁵ Adisasmitha, Raharjo. Pembangunan dan Tata Ruang. Yogyakarta: Graha Ilmu. 2010.

dengan lainnya tergantung pada tempat dan waktu. Konsep housing as a process didasari oleh tiga hal pokok, yaitu nilai rumah, ekonomi, dan wewenang atas rumah.⁴⁶

Kemudian mengidentifikasi tiga fungsi utama rumah sebagai tempat bermukim, yaitu :⁴⁷

- a. Rumah sebagai pendukung identitas keluarga, diwujudkan pada kualitas hunian atau perlindungan yang diberikan oleh rumah (the quality of shelter provide by housing). Kebutuhan akan tempat tinggal bertujuan agar penghuni memiliki tempat berlindung atau berteduh dari iklim setempat.
- b. Rumah sebagai kesempatan keluarga tumbuh dalam kehidupan sosial, budaya dan ekonomi. Fungsi ini diwujudkan di tempat rumah itu didirikan. Kebutuhan akan akses diterjemahkan ke dalam pemenuhan kebutuhan sosial dan difasilitasi dengan kemudahan ke tempat kerja untuk mendapatkan sumber penghasilan.
- c. Rumah sebagai dukungan untuk rasa aman dalam arti memastikan keadaan keluarga di masa depan terjamin setelah mendapatkan rumah. Jaminan keamanan lingkungan perumahan yang ditempati dan jaminan kepemilikan rumah dan tanah (the form of tenure).

Turner juga menyatakan bahwa terdapat 3 prinsip pokok dalam pembangunan perumahan sebagai berikut:

⁴⁶ *Ibid.*

⁴⁷ Nimas Asriningputri, *Strategi Pengembangan Industri Pengolahan Hasil Perikanan di Kecamatan Bulak Melalui Pendekatan Pengembangan Ekonomi Lokal (PEL)*, Departemen Perencanaan Wilayah dan Kota Fakultas Arsitektur, Desain dan Perencanaan Institut Teknologi Sepuluh Nopember, Surabaya 2018

- a. hal terpenting dari perumahan bukanlah rumah itu sendiri tetapi apa yang ditimbulkan rumah itu terhadap penghuninya,
- b. rumah bukanlah produk akhir, namun proses yang berkembang,
- c. kekurangan dalam konstruksi rumah bisa ditolerir oleh penghuninya jika penghuni dilibatkan dalam proses pembangunan. Dalam hal ini rumah adalah sesuatu yang dinamis, yang berkembang sesuai dengan kebutuhan penghuninya⁴⁸

2. Fungsi Rumah

Dalam kegiatan sehari-hari, orang biasanya berada di luar rumah untuk bekerja, bersekolah atau melakukan aktivitas lain. Aktifitas yang paling sering dilakukan di dalam rumah adalah beristirahat dan tidur. Selebihnya, rumah berfungsi sebagai tempat beraktivitas antara anggota keluarga atau teman, baik di dalam maupun di luar rumah pekarangan. Rumah dapat berfungsi sebagai tempat untuk menikmati kehidupan yang nyaman, tempat untuk beristirahat, tempat berkumpulnya keluarga, dan tempat untuk menunjukkan tingkat sosial dalam masyarakat.⁴⁹

Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan mertabat penghuninya, serta asset bagi pemiliknya.⁵⁰

Turner (dalam Jenie, 2001), mendefinisikan tiga fungsi utama yang terkandung dalam sebuah rumah tempat bermukim, yaitu:

⁴⁸ Adisasmita, Raharjo, *Loc.Cit*

⁴⁹ Pengertian Rumah, <https://id.wikipedia.org/wiki/Rumah> (diakses pada tanggal 22 Februari 2023, pkl. 20.46 WIB)

⁵⁰ Lihat Undang-Undang No. 1 Tahun 2011 Pasal 1 angka 7

1. Rumah sebagai penunjang identitas keluarga (identity) yang diwujudkan pada kualitas hunian atau perlindungan yang diberikan oleh rumah. Kebutuhan akan tempat tinggal dimaksudkan agar penghuni dapat memiliki tempat berteduh guna melindungi diri dari iklim setempat
2. Rumah sebagai penunjang kesempatan (opportunity) keluarga untuk berkembang dalam kehidupan sosial budaya dan ekonomi atau fungsi pengemban keluarga. Kebutuhan berupa akses ini diterjemahkan dalam pemenuhan kebutuhan sosial dan kemudahan ke tempat kerja guna mendapatkan sumber penghasilan.
3. Rumah sebagai penunjang rasa aman (security) dalam arti terjaminnya keadaan keluarga di masa depan setelah mendapatkan rumah. Jaminan keamanan atas lingkungan perumahan yang ditempati serta jaminan keamanan berupa kepemilikan rumah dan lahan (the form of tenure).

Poespowardojo (dalam Budihardjo, 1998), menyimpulkan bahwa rumah menunjukkan fungsi-fungsi tertentu dalam kehidupan manusia yaitu:⁵¹

1. Fungsi pertama rumah menunjukkan tempat tinggal. Orang yang bermukim berarti tinggal di suatu tempat. Secara fisis orang dikatakan bertempat tinggal, apabila ia telah menemukan lingkungan alamnya yang cocok baginya serta mempunyai peralatan yang ia butuhkan untuk bertempat tinggal.

⁵¹ Budiharjo, Eko. *Sejumlah masalah permukiman kota*, Alumni: Bandung. 1998

2. Fungsi kedua ialah bahwa rumah merupakam mediasi antara manusia dan dunia. Dengan mediasi ini terjadilah suatu dialektik antara manusia dan dunianya. Dari keramaian dunia manusia menarik diri ke dalam rumahnya dan tinggal dalam suasana ketenangannya.

Pada umumnya Rumah adalah kebutuhan pokok semua manusia dimana mereka melakukan segala kegiatan sebagai makhluk hidup seperti tidur, makan, mandi, berkeluarga serta berlindung dari segala cuaca. Rumah juga sebagai tolak ukur keamanan manusia dalam bersosial. Serta sebagai sarana dalam menjalankan interaksi antar sesama manusia.

Fungsi rumah pada umumnya dapat disebutkan sebagai berikut:

1. Sebagai tempat berlindung dari segala cuaca
2. Sebagai sumber kehidupan karena rumah juga merupakan tempat dimana berkumpulnya keluarga serta tumbuh kembang keluarga.
3. Tempat melakukan segala kebutuhan wajib sebagai manusia, seperti makan, mandi, beristirahat, beraktivitas seksual, serta komunikasi antar manusia

3. Jenis Rumah

Terdapat berbagai jenis rumah yang dijelaskan dalam UndangUndang No. 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, tepatnya pada Pasal 1 angka 8-12 yang berbunyi sebagai berikut:

- a. Rumah komersial adalah rumah yang diselenggarakan dengan tujuan mendapatkan keuntungan
- b. Rumah swadaya adalah rumah yang dibangun atas prakarsa dan upaya masyarakat
- c. Rumah umum adalah rumah yang diselenggarakan untuk kebutuhan bagi masyarakat yang berpenghasilan rendah
- d. Rumah khusus adalah rumah yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan khusus
- e. Rumah Negara adalah rumah yang dimiliki negara dan berfungsi sebagai tempat tinggal atau hunian dan sarana pembinaan keluarga serta penunjang pelaksanaan tugas pejabat dan/atau pegawai negeri.

4. Pengertian Rumah Negara

Rumah dinas atau rumah negara yang ditempati pejabat atau pegawai negeri adalah barang milik negara. Disebut barang milik negara karena diperoleh dari APBN atau perolehan lainnya yang sah. Oleh karena itu rumah dinas adalah bagian aset negara yang harus dikelola dan ditatausahakan dengan baik.

Demikian juga rumah dinas yang ditempati pejabat/PNS daerah adalah barang milik daerah karena diperoleh dari APBD atau perolehan lainnya yang sah sehingga harus dikelola dan ditatausahakan dengan baik pula.⁵²

⁵² Abbu Saman Lubis, penyelesaian rumah Negara oleh pensiunan, <https://kppnmalang.com/>, diakses pada tanggal 22 Februari 2023 pk1, 23:08

Rumah Negara merupakan rumah yang dimiliki negara dan berfungsi sebagai tempat tinggal atau hunian dan sarana pembinaan keluarga serta penunjang pelaksanaan tugas pejabat dan/atau pegawai negeri. Perlunya pengaturan Rumah Negara bertujuan untuk mewujudkan ketertiban pembangunan, penyediaan, penghunian, pengelolaan, serta pengalihan status dan pengalihan hak atas Rumah Negara. Adapun ruang lingkup pengaturan dalam Peraturan Pemerintah ini meliputi pembangunan, penyediaan, penghunian, pengelolaan, pengalihan status, pengalihan hak, pembinaan, dan pengawasan.

Dengan telah diundangkannya Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Permukiman, khusus untuk hal-hal yang terkait dengan PNS, Pemerintah telah mengatur mengenai pengadaan, penghunian, pengelolaan dan pengalihan status dan hak atas rumah yang dikuasai Negara dalam Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1994 tentang Rumah Negara sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 31 Tahun 2005 (selanjutnya disebut dengan PP Rumah Negara).

Istilah “rumah negara” sebenarnya telah ada sebelum PP Rumah Negara ditetapkan, namun demikian dalam penyebutannya ada beberapa istilah yaitu disebut dengan “rumah negeri” atau “rumah dinas”.⁵³ Pasal 1 angka 1 PP Rumah Negara telah mendefinisikan apa yang dimaksud

⁵³ Pasal 26 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1994 tentang Rumah Negara menyatakan bahwa “Semua peristilahan rumah negeri atau rumah dinas yang termuat dalam ketentuan peraturan perundang-undangan sebelum berlakunya Peraturan Pemerintah ini dibaca Rumah Negara.

dengan Rumah Negara sebagai berikut: “Rumah Negara adalah bangunan yang dimiliki negara dan berfungsi sebagai tempat tinggal atau hunian dan sarana pembinaan keluarga serta menunjang pelaksanaan tugas Pejabat dan/atau Pegawai Negeri”.

Selanjutnya untuk status atau golongan Rumah Negara telah diatur dalam Pasal 12 ayat (1) PP Rumah Negara, yang menyebutkan bahwa “Untuk menentukan golongan rumah negara dilakukan penetapan status rumah negara sebagai Rumah Negara Golongan I, Rumah Negara Golongan II, dan Rumah Negara Golongan III”.

Berdasarkan amanat Undang-Undang No. 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman untuk menyusun 19 Peraturan Pemerintah termasuk Peraturan Pemerintah tentang Rumah Negara, peraturan pelaksanaan dari Undang-Undang tersebut, dapat dikelompokkan menjadi 4 RPP, yakni:

1. 3 RPP disiapkan oleh Kementerian Perumahan Rakyat;
2. 1 RPP ttg Rumah Negara disiapkan oleh Kementerian Pekerjaan Umum.

Muatan materi Rancangan Peraturan Pemerintah ini juga mengatur mengenai permohonan pengalihan status Rumah Negara Golongan II menjadi Rumah Negara Golongan III dan pengalihan hak atas Rumah Negara Golongan III yang sebelumnya berdasarkan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1994 tentang Rumah Negara sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 31 Tahun 2005 tentang

Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1994 tentang Rumah Negara.

Penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman yang diwujudkan dalam pemenuhan kebutuhan rumah yang layak huni yang dilengkapi dengan prasarana, sarana dan fasilitas umum untuk mendukung suatu perumahan sesuai dengan persyaratan keselamatan bangunan dan menjamin kesehatan penghuninya dari berbagai ancaman. Hal ini sesuai dengan Pasal 28H Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 yang menyatakan bahwa negara menjamin hak warga negara untuk hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat. Penerjemahan konstitusi dengan diundangkannya Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011, sebagai perlindungan Negara dalam bidang perumahan dan kawasan permukiman tidak terbatas kepada kondisi fisik, tetapi juga upaya menjamin pemenuhan kebutuhan rumah dapat dijangkau segenap lapisan masyarakat.

Penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman menekankan pada pemberian kesempatan bagi masyarakat untuk berperan aktif, dan disisi lain pemerintah daerah diberikan tanggung jawab untuk merealisasikannya sesuai dengan prinsip otonomi daerah. Tahapan penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman meliputi perencanaan, pembangunan, pemanfaatan, dan pengendalian. perencanaan dilaksanakan oleh tenaga ahli yang mempunyai keahlian

dalam perencanaan dan pengendaliannya oleh Pemerintah dan pemerintah daerah. Hal ini dalam rangka mitigasi bencana serta menjamin keselamatan dan kesehatan penghuni. Penyelenggaraan kawasan permukiman merupakan pelaksanaan dari arahan pengembangan kawasan permukiman sehingga tercipta keserasian tata kehidupan dan terjalin hubungan fungsional antar kawasan baik dalam pengembangan yang telah ada, pembangunan baru maupun dalam pembangunan kembali.⁵⁴

B. Penggolongan Rumah Negara dan Peruntukannya

Dalam Peraturan Menteri Pertahanan No. 30 Tahun 2009 Tentang Tata Cara Pembinaan Rumah Negara Di Lingkungan Departemen Pertanahan dan Tentara Nasional Indonesia (TNI) diatur penggolongan rumah negara secara spesifik sebagai berikut:

a. Rumah Negara Golongan I

Rumah Negara Golongan I adalah :

- 1) Rumah negara yang dipergunakan bagi pemegang jabatan tertentu dan karena sifat jabatannya harus bertempat tinggal di rumah tersebut serta hak penghuniannya terbatas selama pejabat yang bersangkutan masih memegang jabatan tertentu Pembinaan Rumah Negara Di Lingkungan Departemen Pertanahan dan TNI tersebut; dan

⁵⁴ Jurnal, RPP Tentang Rumah Negara, <http://ditjenpp.kemenkumham.go.id/jurnal-dan-artikel/>, (diakses pada tanggal 22 Februari 2023, pkl 21.09)

2) Rumah negara yang berfungsi secara langsung melayani atau terletak dalam lingkungan kantor, kesatrian, rumah sakit, instansi pendidikan dan latihan, pangkalan laut militer, pangkalan udara militer, laboratorium, instansi penelitian dan pengembangan serta diperuntukkan bagi anggota yang masih aktif sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

b. Rumah Negara Golongan II

Rumah Negara Golongan II adalah rumah negara yang mempunyai hubungan yang tidak dapat dipisahkan dari suatu instansi dan hanya disediakan untuk dihuni oleh anggota dan apabila telah berhenti atau pensiun rumah dikembalikan kepada negara.

c. Rumah Negara Golongan III

Rumah Negara Golongan III adalah rumah negara yang tidak termasuk Golongan I dan Golongan II yang dapat dijual kepada penghuninya, berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.⁵⁵

Selanjutnya dijelaskan mengenai beberapa tipe rumah Negara berdasarkan golongan dan peruntukannya, antara lain⁵⁶:

a. Tipe rumah negara golongan I yang diperuntukkan bagi anggota yang menjabat di lingkungan Dephan dan TNI sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (2) huruf a, terdiri atas :

⁵⁵ Pasal 4 Peraturan Menteri Pertahanan No 30 Tahun 2009 Tentang Tata Cara Pembinaan Rumah Negara Di Lingkungan Departemen Pertanahan dan TNI.

⁵⁶ Lihat Pasal 5 Peraturan Menteri Pertahanan No. 30 Tahun 2009 Tentang Tata Cara Pembinaan Rumah Negara Di Lingkungan Departemen Pertanahan dan TNI.

- 1) Rumah Jabatan Tipe Khusus, diperuntukkan bagi Menteri, Wakil Menteri, Panglima TNI, dan Kepala Staf Angkatan;
- 2) Rumah Jabatan Tipe A 3, diperuntukkan bagi Sekretaris Jenderal (Sekjen) Departemen Pertahanan (Dephan), Kepala Staf Umum (Kasum) TNI, Inspektur Jenderal (Irjen) Dephan, Inspektur Jenderal (Irjen) TNI, Komandan Sekolah Staf dan Komando (Dansesko) TNI, Komandan Komando Pendidikan dan Latihan (Dankodiklat) dan pejabat-pejabat lain yang setingkat;
- 3) Rumah Jabatan Tipe A 2, diperuntukkan bagi Dirjen Dephan, Asisten Panglima TNI, Asisten Kas Angkatan, Irjen Kas Angkatan, Kepala Badan Pembinaan Hukum (Kababinkum), pejabat Eselon I, Komandan Jenderal (Danjen) Akademi TNI dan pejabat-pejabat lain yang setingkat;
- 4) Rumah Jabatan Tipe A 1, diperuntukkan bagi pejabat yang berpangkat Brigjen/Laksma/Marsma, pejabat Eselon II dan pejabat-pejabat lain yang setingkat;
- 5) Rumah Jabatan Tipe B, diperuntukkan bagi pejabat yang berpangkat Kolonel, pejabat Eselon III dan pejabat-pejabat lain yang setingkat; dan
- 6) Rumah Jabatan Tipe C, diperuntukkan bagi pejabat yang berpangkat Letnan Kolonel, Mayor, pejabat Eselon IV serta pejabat-pejabat lain yang setingkat;

- 7) Rumah Jabatan Tipe D, diperuntukkan bagi pejabat yang berpangkat Perwira Pertama dan pejabat-pejabat lain yang setingkat; dan
 - 8) Rumah Jabatan Tipe E, diperuntukkan bagi pejabat yang berpangkat Bintara dan pejabat-pejabat lain yang setingkat;
- b. Tipe rumah negara Golongan II yang berhubungan erat dengan kepentingan kedinasan, diperuntukkan bagi anggota di lingkungan Dephan dan TNI sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (3) terdiri atas :
- 1) Rumah negara tipe a, diperuntukkan bagi anggota yang berpangkat pati atau anggota lain yang setingkat
 - 2) Rumah negara tipe b, diperuntukkan bagi anggota yang berpangkat kolonel atau anggota lain yang setingkat;
 - 3) Rumah negara tipe c, diperuntukkan bagi anggota yang berpangkat letkol dan mayor atau anggota lain yang setingkat;
 - 4) Rumah negara tipe d, diperuntukkan bagi anggota yang berpangkat pama atau anggota lain yang setingkat; dan
 - 5) Rumah negara tipe e, diperuntukkan bagi anggota yang berpangkat bintara dan tamtama atau anggota lain yang setingkat;
- c. Penentu tipe rumah negara di lingkungan Dephan adalah Sekjen Dephan selaku Kuasa Pengguna Barang Milik Negara (KPBMN), sedangkan di lingkungan Tentara Nasional Indonesia (TNI) adalah Kepala Staf Angkatan dan Kepala Staf Umum (Kasum) Tentara

Nasional Indonesia (TNI) yang ditunjuk Panglima TNI selaku KPBMN.

1. Syarat-Syarat Subyek Hukum Menempati Rumah Negara

Subyek-subyek hukum yang dapat menghuni Rumah Negara adalah pejabat atau pegawai negeri sebagaimana diatur dalam Pasal 7 PP Rumah Negara yang menyatakan “Penghunian Rumah Negara hanya dapat diberikan kepada Pejabat atau Pegawai Negeri”. Pejabat atau Pegawai Negeri yang memanfaatkan fasilitas Rumah Negara harus memperhatikan syarat-syarat penghunian sebagaimana diatur dalam Pasal 8 PP Rumah Negara sebagai berikut:

- 1) Untuk dapat menghuni Rumah Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 harus memiliki Surat Izin Penghunian.
- 2) Surat Izin Penghunian sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) diberikan oleh Pejabat yang berwenang pada instansi yang bersangkutan.
- 3) Pemilik Surat Izin Penghunian wajib menempati Rumah Negara selambatlambatnya dalam jangka waktu 60 (enam puluh) hari sejak Surat Izin Penghunian diterima.
- 4) Pelaksanaan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), ayat (2) dan ayat (3) diatur lebih lanjut oleh Menteri.

Secara lebih teknis mengenai persyaratan penghunian Rumah Negara telah diatur dalam Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 22/PRT/M/2008 tentang Pedoman Teknis Pengadaan, Pendaftaran, Penetapan Status, Penghunian, Pengalihan Status, dan

Pengalihan Hak atas Rumah Negara, antara lain dalam pasal-pasal sebagai berikut:

Menurut Pasal 9 UU No. 40 Tahun 1994 yaitu Persyaratan penghunian Rumah Negara Golongan I sebagai berikut:

- a. Menduduki jabatan di lingkungan instansi yang bersangkutan sesuai dengan tersedianya rumah jabatan di lingkungan instansi tersebut;
- b. Mendapatkan surat izin penghunian dari Pimpinan Instansi atau pejabat yang ditunjuk olehnya;
- c. Membuat surat pernyataan untuk mentaati kewajiban dan larangan; dan
- d. Untuk rumah negara yang berbentuk rumah susun sudah mempunyai perhimpunan penghuni rumah susun yang ditetapkan Pimpinan Instansi.

Menurut Pasal 10 UU No. 40 Tahun 1994 yaitu Persyaratan penghunian Rumah Negara Golongan II sebagai berikut:

- a. Berstatus pegawai negeri;
- b. Mendapatkan surat izin penghunian dari Pejabat Eselon I atau pejabat yang ditunjuk;
- c. Membuat surat pernyataan untuk mentaati kewajiban dan larangan;
- d. Belum pernah membeli atau memperoleh fasilitas rumah dan/atau tanah dari negara berdasarkan peraturan yang berlaku;
- e. Tidak sedang menghuni Rumah Negara Golongan II lainnya atau Rumah Negara Golongan III atas nama suami-isteri; dan
- f. Untuk

rumah negara yang berbentuk rumah susun sudah mempunyai perhimpunan penghuni yang ditetapkan Pimpinan Instansi.

Menurut Pasal 11 UU No. 40 Tahun 1994 yaitu Persyaratan penghunian Rumah Negara Golongan III sebagai berikut:

- a. Pegawai negeri, pensiunan pegawai negeri, janda/duda pegawai negeri janda/duda pahlawan, pejabat negara atau janda/duda pejabat negara. Dalam hal penghuni telah meninggal dunia, surat izin penghunian diberikan kepada anak sah yang ditetapkan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- b. Mendapatkan surat izin penghunian dari Direktur Penataan Bangunan dan Lingkungan atau pejabat yang ditunjuk, atau Kepala Dinas Pekerjaan Umum/Dinas Teknis Provinsi yang membidangi rumah negara untuk rumah negara yang terletak di luar DKI Jakarta, Bogor, Depok, Tangerang dan Bekasi;
- c. Membuat surat pernyataan untuk mentaati kewajiban dan larangan;
- d. Belum pernah membeli atau memperoleh fasilitas rumah dan/atau tanah dari negara berdasarkan peraturan yang berlaku;
- e. Tidak menghuni Rumah Negara Golongan II lainnya;
- f. Untuk rumah negara yang berbentuk rumah susun sudah mempunyai perhimpunan penghuni yang ditetapkan Pimpinan Instansi.

2. Hak dan Kewajiban Pihak Yang Menempati Rumah Negara dan Pengalihannya

Dalam hal pejabat atau pegawai negeri yang memanfaatkan Rumah Negara yang berstatus suami-istri, dapat menggunakan fasilitas Rumah Negara dengan ketentuan sebagaimana diatur dalam Pasal 9 PP Rumah Negara sebagai berikut:

- (1) Suami dan istri yang masing-masing berstatus Pegawai Negeri, hanya dapat menghuni satu Rumah Negara.
- (2) Pengecualian terhadap ketentuan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) hanya dapat diberikan apabila suami dan istri tersebut bertugas dan bertempat tinggal di daerah yang berlainan.
- (3) Pelaksanaan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dan ayat (2) diatur lebih lanjut oleh Menteri.

Penghuni yang memanfaatkan fasilitas Rumah Negara selain menikmati hak untuk tinggal dalam rumah sebagai sarana pembinaan keluarga serta menunjang pelaksanaan tugasnya, juga memiliki kewajiban serta terdapat larangan sebagaimana diatur dalam Pasal 10 PP Rumah Negara sebagai berikut:

- (1) Penghuni Rumah Negara wajib:
 - a. membayar sewa rumah;
 - b. memelihara rumah dan memanfaatkan rumah sesuai dengan fungsinya.
- (2) Penghuni Rumah Negara dilarang:
 - a. menyerahkan sebagian atau seluruh rumah kepada pihak lain;

- b. mengubah sebagian atau seluruh bentuk rumah;
 - c. menggunakan rumah tidak sesuai dengan fungsinya.
- (3) Pelaksanaan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dan ayat (2) diatur lebih lanjut oleh Menteri.

Penghunian Rumah Negara oleh Pejabat atau Pegawai Negeri dapat dilakukan pengalihan status dan hak atas Rumah Negara sebagaimana diatur dalam Pasal 15 (Pengalihan Status) dan Pasal 16 (Pengalihan Hak) PP Rumah Negara sebagai berikut Menurut Pasal 15 PP No. 40 Tahun 1994 yaitu

- (1) Rumah negara yang dapat dialihkan statusnya hanya Rumah Negara Golongan II menjadi Rumah Negara Golongan III.
- (2) Rumah Negara Golongan II dapat ditetapkan statusnya menjadi Rumah Negara Golongan I untuk memenuhi kebutuhan Rumah Jabatan.
- (3) Rumah Negara Golongan II yang berfungsi sebagai mess/asrama sipil dan ABRI tidak dapat dialihkan statusnya menjadi Rumah Negara Golongan III.
 - a. Rumah Negara Golongan II yang berfungsi sebagai mess/asrama sipil dan ABRI;
 - b. Rumah Negara Golongan II yang mempunyai fungsi secara langsung melayani atau terletak dalam lingkungan suatu kantor instansi, rumah sakit, sekolah, perguruan tinggi, pelabuhan udara, pelabuhan laut dan laboratorium/balai penelitian.

- (4) Apabila Rumah Negara Golongan II yang akan dialihkan statusnya menjadi Rumah Negara Golongan III sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) berdiri di atas tanah pihak lain, pimpinan instansi yang bersangkutan harus terlebih dahulu mendapat izin dari pemegang hak atas tanah
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai pengalihan status sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) diatur dengan Keputusan Presiden.

Menurut Pasal 16 PP No. 40 Tahun 1994 yaitu :

- (1) Rumah Negara yang dapat dialihkan haknya adalah Rumah Negara Golongan III.
- (2) Rumah Negara Golongan III sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) beserta atau tidak beserta tanahnya hanya dapat dialihkan haknya kepada penghuni atas permohonan penghuni. 30
- (3) Rumah Negara Golongan III sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) yang berada dalam sengketa tidak dapat dialihkan haknya.
- (4) Suami dan istri yang masing-masing mendapat izin untuk menghuni Rumah Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (2), pengalihan hak sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) hanya dapat diberikan kepada salah satu dari suami dan istri yang bersangkutan.

Pejabat atau Pegawai Negeri yang dapat melakukan pengalihan hak atas Rumah Negara yaitu sebagaimana diatur dalam Pasal 17 PP Rumah Negara sebagai berikut:

(1) Penghuni Rumah Negara Golongan III yang dapat mengajukan permohonan pengalihan hak harus memenuhi syarat-syarat sebagai berikut:

1. Pegawai Negeri:

- a. mempunyai masa kerja sekurang-kurangnya 10 (sepuluh) tahun;
- b. memiliki Surat Izin Penghunian yang sah;
- c. belum pernah dengan jalan/cara apapun memperoleh/membeli rumah dari Negara berdasar peraturan perundang-undangan yang berlaku.

2. Pensiunan Pegawai Negeri:

- a. menerima pensiun dari Negara;
- b. memiliki Surat Izin Penghunian yang sah;
- c. belum pernah dengan jalan/cara apapun memperoleh/membeli rumah dari Negara berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

3. Janda/duda Pegawai Negeri:

- a. masih berhak menerima tunjangan pensiun dari Negara, yang:
 - 1) almarhum suaminya/istrinya sekurang-kurangnya mempunyai masa kerja 10 (sepuluh) tahun pada Negara, atau

- 2) masa kerja almarhum suaminya/istrinya ditambah dengan jangka waktu sejak yang bersangkutan menjadi janda/duda berjumlah sekurang-kurangnya 10 (sepuluh) tahun;
 - b. memiliki Surat Izin Penghunian yang sah;
 - c. belum pernah membeli atau memperoleh fasilitas rumah dan/atau tanah dari Negara berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
4. Janda/duda Pahlawan, yang suaminya/istrinya dinyatakan sebagai pahlawan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku:
- a. masih berhak menerima tunjangan pensiun dari Negara;
 - b. memiliki Surat Izin Penghunian yang sah;
 - c. belum pernah membeli atau memperoleh fasilitas rumah dan/atau tanah dari Negara berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
5. Pejabat Negara atau Janda/Duda Pejabat Negara:
- a. masih berhak menerima tunjangan pensiun dari Negara;
 - b. memiliki Surat Izin Penghunian yang sah;
 - c. belum pernah membeli atau memperoleh fasilitas rumah dan/atau tanah dari Negara berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Apabila penghuni rumah negara sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) meninggal dunia, maka pengajuan permohonan pengalihan hak

atas rumah negara dapat diajukan oleh anak sah dari penghuni yang bersangkutan.

- (3) Apabila pegawai/penghuni yang bersangkutan sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) meninggal dan tidak mempunyai anak sah, maka rumah negara kembali ke Negara.

Lebih lanjut untuk melaksanakan beberapa ketentuan dalam PP Rumah Negara, telah ditetapkan Peraturan Presiden Nomor 11 Tahun 2008 tentang Tata Cara Pengadaan, Penetapan Status, Pengalihan Status, dan Pengalihan Hak Atas Rumah Negara. Definisi atau pengertian mengenai Rumah Negara, Rumah Negara Golongan I, dan sebagainya yang digunakan dalam Peraturan Presiden Nomor 11 Tahun 2008 selaras dengan yang terdapat dalam PP Rumah Negara.

Sesuai dengan perkembangan dan kebutuhan perumahan, Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Permukiman telah dicabut dan dinyatakan tidak berlaku dengan ditetapkannya Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (UU Perumahan dan Kawasan Permukiman). Namun demikian pencabutan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1992 tidak serta merta mencabut peraturan pelaksanaannya. Dalam teori ilmu perundang-undangan menyatakan, apabila terdapat pencabutan suatu peraturan, maka tidak serta merta ikut mencabut peraturan pelaksanaannya, sehingga masih tetap berlaku sampai dengan dinyatakan dicabut oleh peraturan penggantinya.

Selain definisi di atas, dalam UU Perumahan dan Kawasan Permukiman juga terdapat bagian-bagian yang mengatur terkait dengan Rumah Negara, antara lain dalam ketentuan-ketentuan sebagai berikut Menurut Pasal 41 UU No. 40 Tahun 1994 yaitu

- 1) Pembangunan rumah negara dilakukan untuk mewujudkan ketertiban penyediaan, penghunian, pengelolaan, serta pengalihan status dan hak atas rumah yang dimiliki negara.
- 2) Pembangunan rumah negara diselenggarakan berdasarkan pada tipe dan kelas bangunan serta pangkat dan golongan pegawai negeri di atas tanah yang sudah jelas status haknya.
- 3) Ketentuan lebih lanjut mengenai pembangunan, penyediaan, penghunian, pengelolaan, serta pengalihan status dan hak atas rumah yang dimiliki negara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Pemerintah.

Berdasarkan uraian di atas, bahwa terkait dengan definisi, persyaratan, penggolongan, kewajiban dan larangan penghuni Rumah Negara telah diatur dalam beberapa peraturan perundang-undangan antara lain Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman; Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1994 tentang Rumah Negara sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 31 Tahun 2005; Peraturan Presiden Nomor 11 Tahun 2008 tentang Tata Cara Pengadaan, Penetapan Status, Pengalihan Status, dan Pengalihan Hak Atas Rumah Negara; dan Peraturan Menteri

Pekerjaan Umum Nomor 22/PRT/M/2008 tentang Pedoman Teknis Pengadaan, Pendaftaran, Penetapan Status, Penghunian, Pengalihan Status, dan Pengalihan Hak atas Rumah Negara