

KEPEMILIKAN RUMAH DINAS OLEH PURNAWIRAWAN TNI BERDASARKAN PERUNDANG-UNDANGAN

Intan Ghina Maurizka, Maurizka Ananda Rahmadhani
Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara
Intan.205170224@stu.untar.ac.id; Anandamaurizka18@gmail.com

Abstract

Land is a symbol of prosperity for an agrarian country. Having land rights that have been regulated by law, for example is absentee land which is ownership of a number of land outside of the place where he is domiciled. Civil servants or military officials are given specificity to occupy official houses provided by the state to ensure the effectiveness of time in carrying out their work. Specificity for military officials (TNI) to own land because military officials often have difficulty in determining the domicile caused by their official duties, and there are exceptions to land ownership for retired military officials. By using normative legal method in this writing, which will explain the laws and regulations governing the validity of the ownership of the Office House by Retired Military officials.

Keywords: *absentee land, retired military officials, official homes*

Abstrak

Tanah merupakan suatu simbol kesejahteraan bagi negara agraris. Memiliki hak atas tanah telah diatur oleh peraturan perundang-undangan salah satunya adalah tanah *absentee* yang merupakan kepemilikan sejumlah tanah yang di mana pemiliknya bertempat tinggal jauh dari tanah yang dimiliki. Para pegawai negeri atau pejabat militer diberikan kekhususan untuk menempati rumah dinas guna menjamin keefektifan waktu dalam melakukan pekerjaannya. Kekhususan bagi pejabat militer (TNI) untuk memiliki tanah *absentee* diberikan karena pejabat militer sering kali kesulitan dalam menentukan tempat domisili yang disebabkan oleh tugas yang harus dilakukan, dan bagi purnawirawan pejabat militer juga diberikan pengecualian kepemilikan tanah *absentee*. Dengan menggunakan penelitian hukum normatif dalam Penulisan ini, yang akan menjelaskan Peraturan Perundang-undangan yang mengatur mengenai keabsahan kepemilikan Rumah Dinas oleh Purnawirawan TNI.

Kata Kunci: *tanah absentee, purnawirawan TNI, rumah dinas*

A. Pendahuluan

Selain kebutuhan akan Sandang (Pakaian) dan Pangan (Makan), Papan atau Bertempat tinggal yang layak merupakan salah satu kebutuhan dasar manusia. Seiring dengan bertambahnya jumlah penduduk, baik di perkotaan maupun di pedesaan, kebutuhan akan tempat tinggal yang layak semakin meningkat. Hal ini menyebabkan, pemenuhan atas tempat

tinggal yang layak sebagai tolak ukur dari kesejahteraan masyarakat, yang akan terus ada dan berkembang sesuai dengan tahapan atau siklus kehidupan manusia.¹

Pemenuhan Di Indonesia sendiri, rangka pemenuhan tempat tinggal yang layak sudah diatur berdasarkan Pasal 28H ayat 1 Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, yang berbunyi: “Setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat serta berhak memperoleh pelayanan kesehatan”. Dalam rangka peningkatan mutu kehidupan serta kesejahteraan rakyat di bidang perumahan dan permukiman, pemerintah mengatur dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Permukiman yang kemudian diatur dengan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman. Selain itu, dalam Pasal 40 Undang-Undang Nomor 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia, yang berbunyi “Setiap orang berhak untuk bertempat tinggal serta berkehidupan yang layak”. Artinya pemenuhan atas perumahan dan permukiman yang layak merupakan bagian dari hak asasi manusia yang berarti hak dasar yang secara kodrati melekat pada diri manusia, yang wajib dihormati, dijunjung tinggi dan dilindungi oleh negara, hukum maupun pemerintah.

Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya, serta aset bagi pemiliknya.² Tidak hanya dimiliki secara pribadi, namun juga terdapat rumah yang dimiliki oleh negara atau yang lebih dikenal sebagai Rumah Dinas. Rumah negara sendiri memiliki pengertian, yaitu rumah yang dimiliki negara dan berfungsi sebagai tempat tinggal atau hunian dan sarana pembinaan keluarga serta penunjang pelaksanaan tugas pejabat dan/atau pegawai negeri.³

Pejabat dan/atau pegawai negeri sebagaimana Pasal 2 ayat (1) Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1974 tentang Pokok-Pokok Kepegawaian, bahwa pegawai negeri terdiri dari pegawai negeri sipil dan anggota angkatan bersenjata Republik Indonesia.

Sebagai anggota angkatan bersenjata Republik Indonesia, Tentara Nasional Indonesia atau TNI memiliki tugas pokok, yaitu menegakkan kedaulatan negara, mempertahankan keutuhan wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia yang berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, serta melindungi segenap

¹ Urip Santoso, *Hukum Perumahan* (Jakarta: Pranadamedia Group, 2014), hal. 2

² Pasal 1 angka 7 *Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman*

³ Pasal 1 angka 12 *Ibid.*

bangsa dan seluruh tumpah darah Indonesia dari ancaman dan gangguan terhadap keutuhan bangsa dan negara.⁴

Rumah negara di lingkungan Kementerian Pertahanan (Kemhan) dan Tentara Nasional Indonesia (TNI) (selanjutnya disebut “Rumah Negara”) adalah bangunan yang dimiliki negara dan berfungsi sebagai tempat tinggal atau hunian dan sarana pembinaan keluarga serta menunjang pelaksanaan tugas pejabat, prajurit, dan/atau pegawai negeri sipil.⁵

Penetapan status Rumah Negara merupakan keputusan yang menetapkan status golongan Rumah Negara ke dalam Rumah Negara Golongan I dan Rumah Negara Golongan II, yang berdiri sendiri dan/atau berupa satuan rumah susun beserta atau tidak beserta tanahnya.⁶ Syarat yang harus dipenuhi dalam penghunian Rumah Negara, yaitu setiap anggota hanya berhak menempati satu unit sesuai dengan surat izin penghunian (SIP)⁷. Untuk SIP sendiri, hanya dapat diberikan oleh pejabat dan/atau anggota yang telah mendapatkan persetujuan dari pejabat yang ditunjuk di lingkungannya masing-masing.⁸ Dalam pelaksanaannya, izin penghunian yang dimiliki oleh setiap penghuni dapat berlaku maksimal selama 1 (satu) tahun dan dapat diperpanjang 3 (tiga) bukan selama masa berlakunya berakhir.⁹

Banyak kita jumpai kasus keluarga purnawirawan TNI yang tidak kunjung meninggalkan Rumah Negara, dengan alasan sudah merasa lama menempati rumah tersebut dan pasti memiliki keinginan untuk memenuhi kebutuhannya, terkait kebutuhan akan sebuah hunian yang sesuai dengan kemampuannya. Tidak hanya itu, banyak yang beralasan sudah membangun rumah negara tersebut sehingga menggagap sebagai rumah kepemilikannya sendiri. Padahal jelas dalam Pasal 12 ayat 1 Peraturan Menteri Pertahanan Nomor 3 Tahun 2011 mengenai berakhirnya waktu penghunian atau hak menempati Rumah Negara poin b, yaitu diberhentikan dengan hormat karena pensiun atau meninggal dunia. Sehubungan dengan berakhirnya masa hak penghunian karena diberhentikan dengan hormat karena pensiun, hal tersebut merupakan kebijakan dari atasan sehingga purnawirawan maupun

⁴ Pasal 7 ayat (1) *Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 34 tahun 2004 tentang Tentara Nasional Indonesia*

⁵ Pasal 1 angka 1 *Peraturan Menteri Pertahanan Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pembinaan Rumah Negara Tipe Rumah Susun di Lingkungan Kementerian Pertahanan dan Tentara Nasional Indonesia*

⁶ Pasal 1 angka 11 *Ibid.*

⁷ Pasal 11 ayat (1) *Peraturan Menteri Pertahanan Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pembinaan Rumah Negara Tipe Rumah Susun di Lingkungan Kementerian Pertahanan dan Tentara Nasional Indonesia*

⁸ Pasal 10 *Ibid.*

⁹ Nurul Apriliani Anwar, “Tinjauan Hukum Terhadap Pengalihan Rumah Negara Kepada Purnawirawan Tentara Nasional Indonesia Angkatan Darat (TNI AD) di Kota Makassar”, *Skripsi* (Makassar: Fakultas Hukum, Universitas Hasanuddin, 2016), hal. 40

warakawuri atau janda dari seorang anggota TNI, masih diizinkan untuk menghuni rumah negara hingga beliau meninggal, sebagai bentuk penghormatan. Berdasarkan hal tersebut, maka purnawirawan hanya memiliki izin penghunian berdasarkan kebijakan oleh pimpinan yang oleh karenanya mereka dapat dikatakan sudah tidak berhak lagi untuk dapat mengajukan permohonan pengalihan hak berupa tukar-menukar bangunan berupa rumah negara dengan bangunan lain yang setara nilainya.¹⁰

Contoh pelanggaran yang terjadi, yaitu banyak dari rumah dinas atau Rumah Negara tersebut sudah disalahgunakan, karena tidak sedikit rumah-rumah tersebut sudah disewakan atau bahkan diperjualbelikan.

Pelanggaran ini banyak menimbulkan kasus sengketa hingga dilakukannya penertiban, yang tak sedikit berujung bentrok. Sebagai contoh, kasus penertiban yang terjadi di Komplek Perwira Angkatan Darat (KPAD) Tanah Kusir, Jakarta Selatan pada 09 Mei 2018 yang memicu aksi warga menutup akses Komplek Perwira Angkatan Darat (KPAD) dan aksi pengosongan Rumah Dinas TNI di Kelurahan Kedung Badak, Kecamatan Tanah Sareal, Bogor pada 26 Juli 2018 yang berlangsung ricuh. Adapun beberapa alasan TNI melakukan upaya untuk mengosongkan rumah dinas dikarenakan :

1. Menyalahi fungsi rumah tinggal. Pemilik rumah tidak menempati rumah dinas tersebut, tetapi menyewakannya kepada orang lain. Hal ini bertentangan dengan Pasal 7 Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1994 Tentang Rumah Negara¹¹ yang berisi “Penghunian Rumah Negara hanya dapat diberikan kepada Pejabat atau Pegawai Negeri”.
2. Tidak semua orang berhak tinggal di rumah dinas. Yang berhak menempati rumah dinas ialah purnawirawan, perwira aktif, dan janda.
3. Penertiban oleh TNI sudah sesuai tahapan yang ditentukan.
4. Memenuhi hak-hak warga.
5. Tetap menertibkan meski dalam proses banding.¹²

Namun hal ini tidak menutup kemungkinan bagi para pegawai negeri maupun Purnawirawan yang berkesempatan untuk menghuni rumah negara dapat berusaha dengan

¹⁰ *Ibid.*, hal. 41

¹¹ *Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 40 Tahun 1994 tentang Rumah Negara*

¹² Damanik. “Ini 6 Alasan TNI Melakukan Pengosongan Rumah Dinas TNI di Tanah Kusir”, <https://www.idntimes.com/news/indonesia/margith-juita-damanik/sudah-sesuai-tahapan-ini-6-alasan-tni-tetap-lakukan-penertiban-1/full>, diakses pada tanggal 31 Juli 2019

cara mengajukan permohonan pengalihan status dan/atau pegalihan hak atas rumah yang mereka huni, dalam rangka pemenuhan kebutuhan akan tempat tinggal yang layak.

Dalam lingkungan Kementerian Pertahanan dan Tentara Nasional Indonesia penjualan dengan cara sewa beli kepada penghuni rumah negara memerlukan beberapa kajian ulang atau syarat khusus yang harus dipenuhi, hal ini dikarenakan rumah negara merupakan asset negara yang tidak bisa dengan mudah dilepas begitu saja.

Kemudian, dalam hukum agraria Indonesia dikenal dengan tanah *absentee*. Tanah *absentee* menurut Pasal 10 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), bahwa yang empunya tanah pertanian wajib mengerjakan atau mengusahakannya sendiri secara aktif, diadakanlah ketentuan untuk menghapuskan penguasaan tanah pertanian secara apa yang disebut “*absentee*”, yaitu pemilikan tanah yang letaknya di luar daerah tempat tinggal yang empunya.¹³

Dalam hal ini, dilarang pemilikan tanah pertanian oleh orang yang bertempat tinggal di luar kecamatan tempat letak tanahnya. Larangan tersebut tidak berlaku bagi pemilik yang bertempat tinggal di kecamatan yang berbatasan dengan kecamatan tempat letak tanah yang bersangkutan, asal jarak antara tempat tinggal pemilik itu dan tanahnya menurut pertimbangan pada waktu itu.

Bagi pegawai negeri dan pejabat militer yang sedang menjalankan tugas negara, batas pada pemilikan tanah *absentee* seluas 2/5 dari luas maksimum yang ditentukan untuk daerah yang bersangkutan. Tetapi, sewaktu-waktu pegawai negeri atau pejabat militer berhenti, misalnya pension, maka ia wajib memenuhi ketentuan tersebut di atas dalam waktu 1 tahun sejak ia mengakhiri tugasnya.¹⁴

Di dalam tulisan ini akan membahas keabsahaan kepemilikan rumah dinas oleh purnawirawan, dengan menghubungkan dengan tanah *absentee* dalam hukum agraria, dengan rumusan masalah sebagai berikut:

1. Apa yang menjadi dasar penguasaan rumah dinas oleh purnawirawan TNI di Indonesia?
2. Bagaimana keabsahaan penguasaan rumah dinas oleh purnawirawan TNI berdasarkan penguasaan tanah *absentee* menurut hukum agraria?

Metode penelitian ini menggunakan jenis penelitian normatif. Penelitian normatif merupakan penelitian hukum doktrinal atau penelitian hukum teoritis. Hal ini disebut

¹³ Pasal 10 UUPA

¹⁴ Surat Departemen Pertanian dan Agraria Nomor 1/1/150, tanggal 19 Maret 1964, perihal Pegawai Perusahaan adalah Pegawai Negeri

demikian karena pada penelitian ini, fokus pada kajian tertulis seperti menggunakan peraturan perundang-undangan dan berupa hasil karya ilmiah para sarjana. Metode penelitian ini menggunakan teknik pengumpulan data dan pengolahan data dilakukan secara kualitatif selanjutnya dianalisis menggunakan metode deduktif artinya menarik kesimpulan yang bersifat khusus dari pernyataan-pernyataan yang sifatnya umum. Metode ini dilakukan dengan menganalisis berbagai peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan permasalahan yang dibahas, sebagai premis mayor dan fakta-fakta hukum sebagai premis minor untuk selanjutnya ditarik suatu kesimpulan.

B. Pembahasan

B. 1. Aturan Mengenai Kepemilikan Rumah Dinas

Istilah mengenai rumah dinas atau rumah negara menurut Pasal 1 angka 1 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 31 Tahun 2005 Tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1994 Tentang Rumah Negara (PP Rumah Negara) ialah bangunan yang dimiliki oleh negara dan berfungsi sebagai tempat tinggal atau hunian dan sarana pembinaan keluarga serta menunjang pelaksanaan tugas pejabat atau pegawai negeri.¹⁵ Negara memberikan fasilitas tempat hunian (rumah dinas) kepada pejabat, pegawai negeri, dan aparat pemerintah. Rumah dinas itu dimaksudkan agar para aparatur pemerintahan dapat menjalankan tugasnya secara kondusif serta tidak menelantarkan keluarganya. Selanjutnya mengenai status golongan rumah dinas 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”.¹⁶

- a. Rumah Negara Golongan I merupakan Rumah Negara yang digunakan bagi pemegang jabatan tertentu serta penghuniannya terbatas selama pejabat tersebut masih memegang jabatan tertentu tersebut;
- b. Rumah Negara Golongan II merupakan Rumah Negara yang memiliki hubungan yang tidak dapat dipisahkan dari suatu lembaga atau instansi dan hanya disediakan dan untuk ditempati oleh aparatur negara;

¹⁵ Pasal 1 angka 1 *Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 31 Tahun 2005 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1994 tentang Rumah Negara*

¹⁶ Pasal 12 ayat (1) *Ibid.*

- c. Rumah Negara Golongan III merupakan Rumah Negara yang diperbolehkan untuk dijual kepada penghuninya, sehingga penghuninya bisa memiliki rumah dinas tersebut.

B. 2. Teori Tanah Absentee

Di dalam Pasal 10 UUPA menyatakan bahwa langkah pertama ke arah pelaksanaan asas, bahwa yang mempunyai tanah pertanian wajib mengerjakan atau mengusahakannya sendiri secara aktif, ketentuan untuk menghapuskan penguasaan tanah pertanian yang kemudian disebut dengan *absentee*. Artinya si pemilik tanah mempunyai tanah yang berada di luar tempat tinggalnya. Rata-rata tanah *absentee* bertempat di wilayah pedesaan sedangkan pemilik tanah tersebut bertempat tinggal yang jauh dari desa tersebut.

B. 3. Teori Penguasaan Atas Tanah

Penguasaan secara yuridis berarti penguasaan yang berlandaskan hak yang dilindungi oleh hukum yang pada umumnya memberi kewenangan kepada pemegang hak untuk menguasai secara fisik tanah yang dihendaki. Boedi Harsono mengatakan bahwa hak penguasaan atas tanah berisi tentang serangkaian wewenang, kewajiban, dan larangan bagi pemegang haknya untuk berbuat sesuatu mengenai tanah yang dihendaki. Hal-hal yang diperbolehkan atau dilarang untuk dilakukan, yang merupakan isi hak penguasaan atas tanah menyebabkan kriterium atau tolok ukur pembeda di antara hak-hak penguasaan atas tanah yang didasari dalam hukum tanah.¹⁷

Dalam UUPA mengatur dan menetapkan tingkatan hak-hak penguasaan atas tanah sebagai berikut:

- a. Hak Bangsa Indonesia
- b. Hak Menguasai dari Negara
- c. Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat
- d. Hak-hak Perorangan atau individu:¹⁸
 - 1) Hak-hak atas tanah langsung atau tidak langsung yang bersumber pada hak bangsa
 - 2) Wakaf
 - 3) Hak jaminan atas tanah yang disebut sebagai Hak Tanggungan.

¹⁷ Boedi Harsono, *Hukum Agraria: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaanya*, --Ed. Rev., Cet. Ke-8 (Jakarta: Djambatan, 2003), hal. 24

¹⁸ *Ibid.*

B. 4. Dasar Penguasaan Rumah Dinas oleh Pensiunan TNI di Indonesia

Berdasarkan Pasal 28H ayat 1 Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, bahwa “Setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat serta berhak memperoleh pelayanan kesehatan”.

Jelas disebutkan bahwa, bertempat tinggal merupakan salah satu kebutuhan dasar manusia. Dalam rangka peningkatan mutu kehidupan serta kesejahteraan rakyat di bidang perumahan dan pemukiman, pemerintah mengatur dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Permukiman yang kemudian diatur dengan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman.

Dalam Undang-Undang tersebut jelas menjelaskan bahwa “Perumahan dan kawasan permukiman adalah satu kesatuan sistem yang terdiri atas pembinaan, penyelenggaraan perumahan, penyelenggaraan kawasan permukiman, pemeliharaan dan perbaikan, pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh, penyediaan tanah, pendanaan dan sistem pembiayaan, serta peran masyarakat.”¹⁹

Pengertian rumah dalam Undang-Undang ini, yaitu bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya, serta aset bagi pemiliknya,²⁰ dan menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, rumah adalah bangunan untuk tempat tinggal. Sedangkan pengertian dinas menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia adalah segala sesuatu yang bersangkutan dengan jawatan (pemerintah), bukan swasta.

Dalam pelaksanaannya, rumah dinas merupakan bagian dari Rumah Negara atau rumah yang dimiliki negara dan berfungsi sebagai tempat tinggal atau hunian dan sarana pembinaan keluarga serta penunjang pelaksanaan tugas pejabat dan/atau pegawai negeri,²¹ atau bangunan yang dimiliki negara dan berfungsi sebagai tempat tinggal atau hunian dan sarana pembinaan keluarga serta menunjang pelaksanaan tugas pejabat dan/atau pegawai negeri.²²

¹⁹ Pasal 1 angka 1 *Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman*

²⁰ Pasal 1 angka 7 *Ibid.*

²¹ Pasal 1 angka 12 *Ibid.*

²² Pasal 1 angka 1 *Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 31 Tahun 2005 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1994 tentang Rumah Negara*

Menurut Pasal 1 ayat (5), (6), dan (7) PP Rumah Negara,²³ Rumah Negara digolongkan menjadi tiga golongan, yaitu sebagai berikut:

- a. Rumah Negara Golongan I adalah 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 tersebut;
- b. Rumah Negara Golongan II adalah Rumah Negara yang mempunyai hubungan yang tidak dapat dipisahkan dari suatu instansi dan hanya disediakan untuk didiami oleh pegawai negeri dan apabila telah berhenti atau pensiun rumah dikembalikan kepada negara;
- c. Rumah Negara Golongan III adalah Rumah Negara yang tidak termasuk Golongan I dan Golongan II yang dapat dijual kepada penghuninya.

Menurut penjelasan Pasal 1, Rumah Negara Golongan I dapat disebut sebagai rumah jabatan dan untuk Rumah Negara Golongan II dapat disebut sebagai rumah instansi, dan Rumah Negara Golongan III sudah cukup jelas. Kemudian diadakannya penetapan status Rumah Negara yang merupakan keputusan yang menetapkan status golongan Rumah Negara ke dalam Rumah Negara Golongan I, Rumah Negara Golongan II, atau Rumah Negara Golongan III yang berdiri sendiri dan/atau berupa satuan rumah susun beserta atau tidak beserta tanahnya.²⁴

Penghuni Rumah Negara hanya dapat diberikan kepada pejabat atau pegawai negeri²⁵ yang harus memillik Surat Izin Penghunan²⁶ yang diberikan oleh pejabat yang berwenang pada instansi yang bersangkutan.²⁷ Penetapan status Rumah Negara Golongan I dan Rumah Negara Golongan II dilakukan oleh pimpinan instansi yang bersangkutan. Maksud pimpinan instansi yang bersangkutan adalah menteri, ketua lembaga tertinggi dan tinggi negara, ketua lembaga departemen/non departemen yang setingkat dengan menteri. Sedangkan Penetapan status Rumah Negara Golongan III dilakukan oleh menteri.²⁸

Pejabat atau pegawai negeri yang berhak untuk menghuni Rumah Negara sebagaimana Pasal 2 ayat 1 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1974 tentang Pokok-pokok Kepegawaian, bahwa pegawai negeri terdiri dari pegawai negeri sipil dan anggota angkatan

²³ Pasal 1 angka 5, 6, dan 7 *Ibid.*

²⁴ Pasal 5 *Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2008 tentang Tata Cara Pengadaan, Penetapan Status, Pengalihan Status, dan Pengalihan Hak atas Rumah Negara*

²⁵ Pasal 7 *PP Rumah Tangga*

²⁶ Pasal 8 ayat (1) *Ibid.*

²⁷ Pasal 8 ayat (2) *Ibid.*

²⁸ Pasal 12 ayat (1), (2), dan (3) *Ibid.*

bersenjata Republik Indonesia. Semenjak 1998, adanya pemisahan di dalam anggota angkatan bersenjata Republik Indonesia (ABRI) oleh MPR yaitu, Kepolisian Republik Indonesia, yang memiliki tugas pokok memelihara keamanan dan ketertiban masyarakat, menegakkan hukum dan memberikan perlindungan, pengayoman dan pelayanan kepada masyarakat,²⁹ dan Tentara Nasional Indonesia (TNI) yang memiliki peran sebagai alat negara di bidang pertahanan³⁰ memiliki tugas pokok, yaitu menegakkan kedaulatan negara, mempertahankan keutuhan wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, serta melindungi segenap bangsa dan seluruh tumpah darah Indonesia dari ancaman dan gangguan terhadap keutuhan bangsa dan negara.³¹

TNI terdiri dari atas TNI Angkatan Darat, TNI Angkatan Laut, dan TNI Angkatan Udara yang melaksanakan tugasnya secara matra atau gabungan di bawah pimpinan panglima yang dimana tiap-tiap angkatan mempunyai kedudukan yang sama dan sederajat.³²

Dalam Pasal 50 Undang-Undang Nomor 34 Tahun 2004 tentang Tentara Nasional Indonesia, prajurit dan prajurit siswa memperoleh rawatan dan layanan kedinasan, yang meliputi salah satunya adalah perumahan/asrama/mess. Rumah atau perumahan dinas ini bisa rumah atau perumahan yang berdiri sendiri dan/atau berupa satuan rumah susun beserta atau tidak beserta tanahnya yang ditentukan oleh penetapan status Rumah Negara.³³

Kemudian mengenai pembinaan rumah dinas TNI diatur dalam Peraturan Menteri Pertahanan Nomor 3 tahun 2011 tentang Pembinaan Rumah Negara Tipe Rumah Susun di Lingkungan Kementerian Pertahanan dan Tentara Nasional Indonesia, Pasal 1 angka 1 mengatakan bahwa “Rumah Negara di lingkungan Kementerian Pertahanan (Kemhan) dan Tentara Nasional Indonesia (TNI) selanjutnya disebut rumah negara adalah bangunan yang dimiliki negara dan berfungsi sebagai tempat tinggal atau hunian dan sarana pembinaan keluarga serta menunjang pelaksanaan tugas pejabat, prajurit, dan/atau pegawai negeri sipil”.

Undang-Undang ini dimaksudkan sebagai pedoman dalam penyelenggaraan pembinaan Rumah Negara tipe rusun di lingkungan Kemhan dan TNI, dengan tujuan untuk mewujudkan ketertiban penggolongan, pengadaan, pendaftaran, penetapan status,

²⁹ Pasal 13 *Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2002 tentang Kepolisian Negara Republik Indonesia*

³⁰ Pasal 5 *Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 34 Tahun 2004 tentang Tentara Nasional Indonesia*

³¹ Pasal 7 *Ibid.*

³² Pasal 4 ayat (1) dan (2) *Ibid.*

³³ Pasal 5 *Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2008 tentang Tata Cara Pengadaan, Penetapan Status, Pengalihan Status, dan Pengalihan Hak atas Rumah Negara*

penghunian, pengalihan status dan penghapusan rumah negara dalam rangka meningkatkan kesejahteraan anggota.³⁴ Anggota yang dimaksud dalam pasal ini adalah prajurit TNI dan Pegawai Negeri Sipil (PNS) yang berdinam aktif di lingkungan Kemhan/TNI.³⁵

Penggolongan rumah dinas berdasarkan Keputusan Menhankam/Pangab Nomor: Kep/28/VIII/1975 tanggal 21 Agustus 1975 tentang Ketentuan-Ketentuan Pokok Perumahan Dinas Departemen HANKAM diagi atas:

- a. Rumah Dinas Golongan I ialah rumah dinas yang diperuntukkan bagi anggota yang sedang memangku jabatan-jabatan tertentu. Untuk TNI sendiri dibagi lagi atas:
 - 1) TNI – AD
 - a) PANGKOSTRAD,
 - b) PANGDAM.
 - 2) TNI – AL
 - a) PANGARMA,
 - b) PANGDAERAL.
 - 3) TNI – AU
 - a) PANGKOPATDARA,
 - b) PANGKODAU.

Penunjukkan rumah jabatan diatur dan ditetapkan dengan Surat Keputusan Kas Angkatan, pejabat tersebut tidak dapat mempergunakan hak menempati Rumah Dinas Golongan II, selama menempati rumah jabatan dan pengurusan, pemeliharaan dan perlengkapan inventaris dilaksanakan oleh dan dibebankan kepada dinas.³⁶

Hak menempati Rumah Dinas Golongan I bermula sejak pejabat yang bersangkutan secara resmi memangku jabatan dan berakhir apabila pejabat yang bersangkutan secara resmi tidak lagi memangku jabatan tersebut, dan selambat-selambatnya dalam jangka waktu 1 (satu) bulan harus meninggalkan rumah yang dihuninya.³⁷

- b. Rumah Dinas Golongan II ialah rumah dinas yang tidak termasuk golongan I yang fungsi dan sifat kegunaannya berhubungan erat dengan kepentingan kedinasan.

³⁴ Pasal 2 ayat (1) *Peraturan Menteri Pertahanan Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pembinaan Rumah Negara Tipe Rumah Susun di Lingkungan Kementerian Pertahanan dan Tentara Nasional Indonesia*

³⁵ Pasal 1 angka 3 *Ibid.*

³⁶ Pasal 4 *Keputusan Menhankam/Pangab Nomor Kep/28/VIII/1975 tanggal 21 Agustus 1975 tentang Ketentuan-Ketentuan Pokok Perumahan Dinas Departemen Hankam*

³⁷ Pasal 12 *Ibid.*

c. Rumah Dinas Golongan II dapat dibedakan ke dalam:

- 1) Rumah Dinas Klas PATI
- 2) Rumah Dinas Klas PAMEN
- 3) Rumah Dinas Klas PAMA
- 4) Rumah Dinas Klas BATI
- 5) Rumah Dinas Klas B A
- 6) Rumah Dinas Klas T A

Rumah Dinas Golongan II diperuntukkan bagi anggota yang masih berdinis aktif dengan pemberian prioritas kepada mereka yang telah berkeluarga dan belum pernah membeli rumah dengan fasilitas/bantuan pemerintah. Penunjukkan hak menempati rumah dinas ditetapkan dengan Surat Izin Penempatan (SIP). Penempatan Rumah Dinas Golongan II adalah sah, apabila penghuni memiliki Surat Izin Penempatan atas namanya sendiri. Setiap anggota dilarang menempati lebih dari satu Rumah Dinas Golongan II. Kemudian ada keharusan bagi anggota yang menempati Rumah Dinas Golongan II, yaitu:

- a) Membayar sewa listrik, telepon, air minum, gas dan iuran-iuran/pajak-pajak daerah.
- b) Untuk yang berpangkat Bintara ke atas selain dibebani pembayaran-pembayaran seperti tersebut dalam sub. A diharuskan pula membayar sewa rumah.

Ketentuan-ketentuan tentang sewa rumah di atas tercantum dalam Lampiran I Surat Keputusan Keputusan Menhankam/Pangab Nomor: Kep/28/VIII/1975 tanggal 21 Agustus 1975 tentang Ketentuan-Ketentuan Pokok Perumahan Dinas Departemen HANKAM, pengurusan dan pemeliharaan Rumah Dinas Golongan II dilaksanakan oleh dan dibebankan kepada penghuni³⁸.

Hak menempati Rumah Dinas Golongan II dan *flat* bermula sejak anggota yang bersangkutan memperoleh izin penempatan. Hak menempati rumah dinas berakhir apabila terjadi hal-hal sebagai berikut: yang bersangkutan diberhentikan dengan tidak hormat, yang bersangkutan diberhentikan dengan hormat, dan yang bersangkutan diberhentikan dengan tidak hormat, karena:³⁹

- a) Pensiun
- b) Meninggal dunia

³⁸ Pasal 5 *Ibid.*

³⁹ Pasal 13 *Ibid.*

- c) Anggota yang diperhentikan dengan tidak hormat harus meninggalkan rumah dinas yang dihuninya selambat-lambatnya 1 (satu) bulan sejak tanggal diperhentikan sebagai anggota Dephankam.
- d) Anggota yang diperhentikan dengan hormat, harus meninggalkan rumah dinas yang dihuninya selambat-lambatnya 3 (tiga) bulan sejak tanggal diperhentikan sebagai anggota Dephankam.
- e) Anggota Dephankam yang diperhentikan dengan hormat karena pensiun seperti tersebut pada ayat (2) c. 1 harus meninggalkan rumah dinas yang dihuninya selambat-lambatnya sejak habis berlakunya masa persiapan pensiun/tunjangan yang bersifat pensiun/tunjangan.
- f) Anggota yang diperhentikan dengan hormat dengan hak pensiun/tunjangan bersifat pensiun/tunjangan, tetapi tanpa menjalani masa persiapan pensiun (MPP), harus meninggalkan rumah dinas yang dihuninya selambat-lambatnya sejak habisnya jangka waktu MPP yang seharusnya dijalani.
- g) Janda/duda dari anggota yang meninggal dunia sebagaimana dimaksud pada ayat (2) c. 2, diharuskan meninggalkan rumah dinas yang dihuninya selambat-lambatnya 3 (tiga) bulan sejak meninggalnya anggota tersebut.
- h) Anggota yang dipindahkan, dan ditempatkan tugas yang baru telah mendapatkan Surat Izin Penempatan Rumah Dinas baru, maka hak menempati rumah dinas yang lama berakhir dan harus meninggalkan rumah dinas yang dihuninya selambat-lambatnya dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan.
- i) Terhadap mereka yang tidak mengindahkan ketentuan-ketentuan tersebut dalam ayat (3), (4), (5), (6), (7), dan (8) akan diambil tindakan pengosongan secara paksa oleh dinas, setelah terlebih dahulu diberikan peringatan.
- j) Ketentuan-ketentuan tersebut di atas tidak berlaku bagi rumah-rumah dinas yang berada dalam Ksatriaian.

Karena rumah dinas yang berada dalam Ksatriaian, bermula dan berakhirnya hak menempati asrama dan rumah-rumah dinas yang berada dalam lingkungan Ksatriaian diatur oleh komandan yang bersangkutan. Anggota yang tinggal di dalam lingkungan Ksatriaian apabila dipindahkan, harus meninggalkan asrama/rumah dinas yang dihuninya.⁴⁰

⁴⁰ Pasal 14 *Ibid.*

d. Rumah Dinas Golongan II A, Rumah Dinas Golongan II A ialah bangunan tempat tinggal Dephankam lainnya yang dapat dibedakan dalam⁴¹:

1) Mess

Mess adalah tempat tinggal bersama, khusus diperuntukkan bagi anggota tanpa keluarga untuk sementara waktu atau tetap.⁴²

2) Asrama dan rumah-rumah dinas yang berada dalam lingkungan Ksatriaian

Asrama adalah bagian Ksatriaian yang merupakan bangunan tempat tinggal bagi BA/TA dari suatu kesatuan, bangunan mana fungsi dan sifat kegunaannya berhubungan erat dengan kesatuan tersebut. Sedangkan rumah dinas yang berada dalam lingkungan Ksatriaian ialah rumah dinas yang diperuntukkan bagi perwira dari suatu kesatuan yang berada dalam Ksatriaian, rumah dinas mana fungsi dan sifat kegunaannya berhubungan erat dengan kesatuan tersebut, dan Ksatriaian adalah tempat yang dipergunakan oleh suatu kesatuan untuk tempat bekerja dan tempat tinggal, yang pengaturannya dilakukan oleh seorang komandan.⁴³

3) Rumah Peristirahatan

Rumah peristirahatan adalah bangunan tempat tinggal yang disediakan untuk keperluan istirahat atau rekreasi bagi anggota Dephankam dan keluarganya.⁴⁴

4) Rumah *Flat*

Rumah *flat* adalah bangunan bertingkat untuk rumah tinggal di mana tiap-tiap tingkat diperuntukkan bagi satu keluarga atau lebih.⁴⁵

5) *Guest House*

Guest house adalah bangunan tempat tinggal yang disediakan bagi tamu-tamu tertentu Dephankam yang sedang melaksanakan suatu tugas kedinasan.

Dalam Keputusan Menteri ini pun jelas mengatur bahwa “Setiap anggota yang telah mengakhiri masa jabatannya/penugasannya baik di dalam maupun di luar lingkungan Dephankam dan telah meninggalkan rumah jabatan/dinas yang dihuninya, apabila di tempat penugasannya yang baru belum memperoleh perumahan dinas, kepadanya diberikan fasilitas perumahan lain yang diusahakan oleh dinas”.⁴⁶ Kemudian dalam Pasal 12 ayat (1) Peraturan

⁴¹ Pasal 6 *Ibid.*

⁴² Pasal 7 *Ibid.*

⁴³ Pasal 8 *Ibid.*

⁴⁴ Pasal 9 *Ibid.*

⁴⁵ Pasal 10 *Ibid.*

⁴⁶ Pasal 17 ayat (1) *Ibid.*

Menteri Pertahanan Nomor 3 tahun 2011 tentang Pembinaan Rumah Negara Tipe Rumah Susun di Lingkungan Kementerian Pertahanan dan Tentara Nasional Indonesia, mengatur mengenai berakhirnya waktu penghunian. Masa berakhirnya hak menempati rumah negara tipe rusun, yaitu karena:

- a. mutasi ke daerah atau ke instansi lain;
- b. diberhentikan dengan hormat karena pensiun atau meninggal dunia;
- c. berhenti atas kemauan sendiri;
- d. diberhentikan dengan tidak hormat;
- e. mendapat rumah negara atau fasilitas dari dinas;
- f. melanggar larangan penghunian rumah negara tipe rusun;
- g. anggota sebagaimana dimaksud pada huruf a, huruf b dan huruf c harus meninggalkan rumah negara tipe rusun yang dihuninya paling lambat dalam jangka waktu 2 (dua) bulan sejak diterima pencabutan SIP; dan
- h. anggota sebagaimana dimaksud pada huruf d dan huruf e harus meninggalkan rumah negara tipe rusun yang dihuninya paling lambat dalam jangka waktu 1 (satu) bulan sejak diterima pencabutan SIP, dan/atau paling tidak 1 (satu) bulan sejak diterimanya keputusan hukuman yang telah Berkekuatan Hukum Tetap (BHT) sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

PPBMNW atau pejabat yang ditunjuk di lingkungannya masing-masing harus menyampaikan surat pemberitahuan kepada anggota sebelum diterbitkan keputusan atau perintah pencabutan SIP. Penghuni rumah negara tipe rusun apabila tidak mengindahkan ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (6), ayat (8) dan ayat (9) akan diambil tindakan pengosongan secara paksa oleh PPBMNW atau pejabat yang ditunjuk di lingkungannya masing-masing setelah terlebih dahulu diberikan peringatan secara tertulis.

Jadi dapat disimpulkan bahwa kasus purnawirawan TNI yang enggan untuk ‘keluar’ dari rumah dinas atau Rumah Negara padahal sudah berakhirnya masa jabatan hingga mereka tetap tinggal hingga banyak generasi, sangat menyalahgunakan aturan dan jabatan yang sudah diatur di dalam undang-undang.

B. 5. Keabsahan Penguasaan Rumah Dinas oleh Purnawirawan TNI berdasarkan Penguasaan Tanah *Absentee* Menurut Hukum Agraria

Tanah *absentee* merupakan tanah yang letaknya di luar daerah tempat tinggal yang mempunyai tanah tersebut atau tanah yang letaknya berjauhan dengan pemilikinya.

Tanah-tanah yang menjadi objek *landerfrom* meliputi:⁴⁷

- a. Tanah-tanah yang melebihi batas maksimum dan tanah-tanah yang jatuh pada negara.
- b. Tanah-tanah yang pemilikinya bertempat tinggal di luar daerah sehingga membuat penguasaan tanahnya dinilai tidak ekonomis, menimbulkan sistem penghisapan, dan juga ditelantarkan, oleh karena peraturan perundang-undangan tanahnya diambil oleh pemerintah.
- c. Tanah-tanah milik Swapraja dan bekas Swapraja yang telah beralih kepada negara.
- d. Tanah-tanah dikuasai langsung oleh negara selain yang telah disebut di atas, seperti tanah partikuler, tanah-tanah Hak Guna Usaha yang telah berakhir masa waktunya, dan tanah-tanah lain tetapi tidak termasuk di dalamnya tanah wakaf dan tanah untuk peribadatan.

Tanah pertanian yang letaknya di desa, sedang mereka yang memiliki tanah secara *absentee* biasanya bertempat tinggal di kota yang letaknya jauh dari desa. Kepemilikan tanah secara *absentee* dilarang, agar hasil yang diperoleh dari penguasaan tanah itu sebagian besar dapat dinikmati oleh masyarakat pedesaan sekitar letak tanah yang bersangkutan, karena pemilik tanah akan bertempat tinggal di daerah penghasil. Ditetapkan pemilik tanah pertanian yang *absentee* di dalam jangka waktu 6 bulan sejak tanggal 24 September 1961 wajib mengalihkan hak atas letak tanahnya kepada orang lain di kecamatan tempat letak tanah yang bersangkutan atau pindah ke kecamatan tersebut. Ternyata, jangka waktu 6 bulan untuk mengalihkan tanah tersebut tidak cukup, maka Menteri Agraria mengambil kebijaksanaan perpanjangan waktu menjadi 8 bulan hingga tanggal 31 Desember 1962.⁴⁸ Tidak diperbolehkan bagi seorang pejabat militer atau pegawai negeri (termasuk istri dan anaknya) untuk memiliki tanah pertanian secara *absentee* pada dasarnya hanya terbatas pada pemilikan tanah yang sudah ada.⁴⁹

Pada penjelasan atas UUPA pada Pasal 10 ayat (1), bahwa suatu asas yang masih memerlukan pengaturan lebih lanjut. Ketentuan tersebut memperlihatkan struktur

⁴⁷ Sigit Budi Prabowo, "Pemilikan Tanah Pertanian Secara *Absentee* dan Pertanggung Jawaban Hukum Badan Pertanahan Kabupaten Boalemo atas Penerbitan Sertifikat", *Student Journal* (Malang: Universitas Brawijaya, 2016), hal. 8

⁴⁸ Keputusan Menteri Agraria Nomor Sk VI/6/Ka/1962 tanggal 8 Januari 1962 tentang Perpanjangan Waktu untuk Mengalihkan Tanah-Tanah Pertanian *Absentee*

⁴⁹ Boedi Harsono, *Op. Cit.*, hal. 387

kemasyarakatan sehingga pasal tersebut harus memberikan dispensasi atau pelanggaran dan pengecualian terhadap pejabat militer atau pegawai negeri untuk memiliki tanah *absentee*.

Menurut Peraturan Pemerintah No. 41 Tahun 1961, semua bentuk pemindahan hak atas tanah pertanian yang mengakibatkan penerimaan hak memiliki tanah secara *absentee* dilarang.⁵⁰ Tetapi, menurut ketentuan UUPA, para pegawai negeri atau pejabat militer boleh mempunyai dan memperoleh tanah pertanian guna persediaan hari tuanya, sebagai perkecualian dalam batas-batas tertentu, pemberian hibah secara *absentee* dapat juga dimungkinkan, tetapi jumlah tanahnya tidak boleh melebihi 2/5 luas maksimum untuk daerah yang bersangkutan.

Kenyataannya tidak mudah bagi purnawirawan TNI dan keluarganya yang tinggal di perumahan negara, walaupun dalam keadaan khawatir, tetapi tidak mudah bagi mereka untuk meninggalkan rumah yang telah dihuni sejak lama untuk diminta dikosongkan. Banyak terjadi pro-kontra yang muncul terhadap rumah dinas tersebut, dikarenakan rumah dinas tersebut sudah berulang kali direnovasi yang menurut mereka sudah selayaknya diberi kesempatan memilikinya. Seperti contoh kasus warga Kodam di Tanah Kusir, Jakarta Selatan yang menolak pengosongan rumah dinas oleh TNI, warga menutup akses masuk Komplek serta membakar ban yang menyebabkan aksi ricuh antara warga dengan TNI.⁵¹ Langkah yang ditempuh Markas Besar Tentara Nasional Indonesia (TNI) menertibkan penggunaan rumah dinas yang selama ini ditempati para pensiunan TNI, sebagaimana dikemukakan Panglima TNI karena TNI kesulitan memenuhi kebutuhan rumah dinas untuk TNI aktif. Saat ini, 77.5 persen rumah dinas masih ditempati oleh purnawirawan TNI.⁵²

Sudah sepantasnya para penghuni kompleks diberi kesempatan membeli tanah dan rumah yang sudah mereka tempati selama lebih dari 30 tahun. Keputusan tentang tata cara pengadaan penetapan status, pengalihan status, dan pengalihan hak atas rumah negara itu menyebutkan anak anggota TNI, baik kandung maupun adopsi yang sah, berhak mengajukan kepemilikan rumah.⁵³

⁵⁰ Pasal 3 huruf d Peraturan Pemerintah Nomor 41 Tahun 1964 tentang Perubahan dan Tambahan Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961 tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Kerugian

⁵¹ AYP, "Pengosongan Rumah Dinas di Tanah Kusir Berujung Ricuh". <https://www.cnnindonesia.com/nasional/20180509075701-20-296789/pengosongan-rumah-dinas-tni-di-tanah-kusir-ricuh>, diakses pada tanggal 31 Juli 2019

⁵² Windoro Adi dan M. Clara Wresti, "Rumah Dinas Milik Siapa", <https://nasional.kompas.com/read/2010/02/03/06185873/rumah.dinas.itu.milik.siapa>, diakses pada tanggal 5 Maret 2019

⁵³ Keputusan Presiden Nomor 11 Tahun 2008

Para purnawirawan TNI diminta kerelaan menyerahkan rumah dinas yang mereka tempati kepada prajurit aktif dikarenakan banyaknya prajurit aktif yang tinggal di luar kompleks TNI yang menimbulkan kekhawatiran bagi TNI khususnya Angkatan Udara (TNI – AU), sementara untuk memenuhi kebutuhan rumah dinas bagi prajuritnya tersebut TNI – AU mengalami keterbatasan dalam hal pendanaan. Kebutuhan akan rumah dinas terus mengalami peningkatan setiap tahunnya. Menurut Dinas Penerangan AU, Marsekal Pertama TNI Sagom Tamboen di Mabes AU, Cilacap: “Saat ini sebanyak 643 prajurit TNI – AU yang masih aktif menunggu kebaikan hati dan kerelaan para seniornya untuk menempati rumah dinas dan jumlah tersebut masih bertambah setiap tahunnya”.⁵⁴

Umumnya purnawirawan yang telah menjalani masa pensiun selama lebih dari tiga tahun, bahkan ada yang sudah pensiun sejak tahun 1970. Persoalan rumah dinas merupakan persoalan yang sulit sehingga pimpinan TNI – AU mengeluarkan Surat Keputusan Nomor Skep/101/VI/2004 tanggal 30 Juni 2004, memberikan kelonggaran kepada purnawirawan dan warakawuri untuk menghuni rumah dinas tersebut selama dua tahun bagi yang belum memiliki rumah pribadi.⁵⁵

Rumah Negara merujuk pada Undang-Undang Nomor 17 tahun 2003 tentang Perbendaharaan Negara adalah rumah yang dibangun dengan menggunakan dana Anggaran Pengeluaran dan Belanja Negara dan atau diperoleh secara legal oleh negara. Namun perlu diperhatikan, pemberian rumah dinas harus sesuai dengan undang-undang dan Peraturan Pemerintah, pemilik rumah harus merawat, menjaga rumah dinas dan tidak untuk diperdagangkan, serta keluarga yang menempati rumah dinas tersebut harus bersedia jika sewaktu-waktu diminta untuk mengosongkan rumah tersebut.

C. Kesimpulan

Pemberian kuasa untuk memiliki tanah *absentee* untuk purnawiran pejabat militer atau TNI diatur dalam Peraturan Pemerintah No. 41/1997 tentang Pemilikan Tanah Pertanian *Absentee* bagi Para Pensiunan Pegawai Negeri yang berisi bahwa selain pegawai negeri maka dispensasi atau pengecualian kepemilikan tanah pertanian *absentee* juga diberikan untuk pensiunan pegawai negeri dan janda pegawai negeri.

⁵⁴ Umi, “TNI AU berharap pensiunannya Rela Tinggalkan Rumah Dinas”, <https://m.detik.com/news/berita/d-357776/tni-au-berharap-pensiunannya-rela-tinggalkan-rumah-dinas>, diakses pada tanggal 5 Maret 2019

⁵⁵ Surat Keputusan Kasau Nomor Skep/101/VI/2004 tanggal 30 Juni 2004 tentang Petunjuk Teknis Pengelolaan Panggon/Rumah Dinas di Lingkungan TNI Angkatan Udara

DAFTAR PUSTAKA

Peraturan Perundang-undangan

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043

Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1974 tentang Pokok-Pokok Kepegawaian. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1974 Nomor 55, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3041

Undang-Undang Nomor 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 165, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3886

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2002 tentang Kepolisian Negara Republik Indonesia. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 2, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4168

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 34 Tahun 2004 tentang Tentara Nasional Indonesia. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 127, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 4439

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 40 Tahun 1994 tentang Rumah Negara. Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3573

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 41 Tahun 1964 tentang Perubahan dan Tambahan Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961 tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Kerugian. Lembaran Negara dan Tambahan Lembaran Negara Tahun 1964 yang telah dicetak ulang

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 31 Tahun 2005 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1994 tentang Rumah Negara. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 64, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4515

Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 11 tahun 2008 tentang Tata Cara Pengadaan, Penetapan Status, Pengalihan Status, dan Pengalihan Hak atas Rumah Negara

Peraturan Menteri Pertahanan Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pembinaan Rumah Negara Tipe Rumah Susun di Lingkungan Kementerian Pertahanan dan Tentara Nasional Indonesia. Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 152

Keputusan Menteri Agraria Nomor Sk VI/6/Ka/1962 tanggal 8 Januari 1962 tentang Perpanjangan Waktu untuk Mengalihkan Tanah-Tanah Pertanian Absentee. Tambahan Lembaran Negara Nomor 2461

Keputusan Menhankam/Pangab Nomor Kep/28/VIII/1975 tanggal 21 Agustus 1975 tentang Ketentuan-Ketentuan Pokok Perumahan Dinas Departemen Hankam

Surat Keputusan Kasau Nomor Skep/101/VI/2004 tanggal 30 Juni 2004 tentang Petunjuk Teknis Pengelolaan Panggon/Rumah Dinas di Lingkungan TNI Angkatan Udara

Surat Departemen Pertanian dan Agraria Nomor Unda 1/1/150, tanggal 19 Maret 1964, perihal Pegawai Perusahaan adalah Pegawai Negeri

Buku

Harsono, Boedi. *Hukum Agraria: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaanya, --Ed. Rev., Cet. Ke-8.* Jakarta: Djambatan, 2003

Urip Santoso. *Hukum Perumahan.* Jakarta: Pranadamedia Group, 2014

Media Internet

AYP. “Pengosongan Rumah Dinas di Tanah Kusir Berujung Ricuh”. <https://www.cnnindonesia.com/nasional/20180509075701-20-296789/pengosongan-rumah-dinas-tni-di-tanah-kusir-ricuh>

Adi, Windoro dan M. Clara Wresti. “Rumah Dinas Milik Siapa”. <https://nasional.kompas.com/read/2010/02/03/06185873/rumah.dinas.itu.milik.siapa>

Damanik. “Ini 6 Alasan TNI Melakukan Pengosongan Rumah Dinas TNI di Tanah Kusir”. <https://www.idntimes.com/news/indonesia/margith-juita-damanik/sudah-sesuai-tahapan-ini-6-alasan-tni-tetap-lakukan-penertiban-1/full>

Umi. “TNI AU berharap pensiunannya Rela Tinggalkan Rumah Dinas”. <https://m.detik.com/news/berita/d-357776/tni-au-berharap-pensiunanyarelatinggalkan-rumah-dinas>

Lain-lain

Prabowo, Sigit Budi. “Pemilikan Tanah Pertanian Secara Absentee dan Pertanggung Jawaban Hukum Badan Pertanahan Kabupaten Boalemo atas Penerbitan Sertifikat”. *Student Journal.* Malang: Universitas Brawijaya, 2016

Anwar, Nurul Apriliani. “Tinjauan Hukum Terhadap Pengalihan Rumah Negara Kepada Purnawirawan Tentara Nasional Indonesia Angkatan Darat (TNI AD) di Kota Makassar”. *Skripsi.* Makassar: Fakultas Hukum, Universitas Hasanuddin, 2016

