

**UNIVERSITAS KATOLIK PARAHYANGAN  
FAKULTAS HUKUM**

Terakreditasi Berdasarkan Keputusan Badan Akreditasi Nasional Perguruan  
Tinggi

*Nomor : 429/SK/BAN-PT/Akred/S/XI/2014*

**PERLINDUNGAN HUKUM BAGI PENGHUNI RUMAH NEGARA  
DALAM MENGHADAPI TINDAKAN PENGOSONGAN**

Oleh :

**Nama Penyusun** : Anzu Michell Audreyne  
**Tanaka**  
**NPM** : 2015200014

PEMBIMBING

Aloysius Joni Minulyo, S.H., M.Hum.



SKRIPSI

Disusun Sebagai Salah Satu Kelengkapan  
Untuk Menyelesaikan Program Pendidikan Sarjana  
Program Studi Ilmu Hukum

2019

Telah disidangkan pada Ujian  
Penulisan Hukum Fakultas Hukum  
Universitas Katolik Parahyangan

Pembimbing

A handwritten signature in blue ink, consisting of several fluid, connected strokes that form a stylized representation of the name Aloysius Joni Minulyo.

(Aloysius Joni Minulyo, S.H., M.Hum.)

Dekan,

(Dr. Tristam Pascal Moeliono, S.H., M.H., LL.M.)



## PERNYATAAN INTEGRITAS AKADEMIK

Dalam rangka mewujudkan nilai-nilai ideal dan standar mutu akademik yang setinggi-tingginya, maka Saya, Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Katolik Parahyangan yang beranda tangan di bawah ini :

Nama : Anzu Michell Audreyne Tanaka

NPM : 2015 200 014

Dengan ini menyatakan dengan penuh kejujuran dan dengan kesungguhan hati dan pikiran, bahwa karya ilmiah / karya penulisan hukum yang berjudul:

### **“PERLINDUNGAN HUKUM BAGI PENGHUNI RUMAH NEGARA DALAM MENGHADAPI TINDAKAN PENGOSONGAN”**

Adalah sungguh-sungguh merupakan karya ilmiah /Karya Penulisan Hukum yang telah saya susun dan selesaikan atas dasar upaya, kemampuan dan pengetahuan akademik Saya pribadi, dan sekurang-kurangnya tidak dibuat melalui dan atau mengandung hasil dari tindakan-tindakan yang:

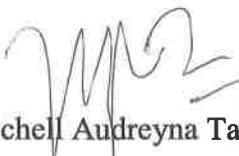
- a. Secara tidak jujur dan secara langsung atau tidak langsung melanggar hak-hak atas kekayaan intelektual orang lain, dan atau
- b. Dari segi akademik dapat dianggap tidak jujur dan melanggar nilai-nilai integritas akademik dan itikad baik;

Seandainya di kemudian hari ternyata bahwa Saya telah menyalahi dan atau melanggar pernyataan Saya di atas, maka Saya sanggup untuk menerima akibat-akibat dan atau sanksi-sanksi sesuai dengan peraturan yang berlaku di lingkungan Universitas Katolik Parahyangan dan atau peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pernyataan ini Saya buat dengan penuh kesadaran dan kesukarelaan, tanpa paksaan dalam bentuk apapun juga.

Bandung, 29 Mei 2019

Mahasiswa penyusun Karya Ilmiah/ Karya Penulisan Hukum

  
(Anzu Michell Audreyne Tanaka

2015 200 014



**ABSTRAK**

Rumah menjadi salah satu kebutuhan penting karena rumah merupakan bangunan gedung yang digunakan sebagai tempat tinggal ataupun hunian dan sebagai sarana pembinaan keluarga. Rumah pun menjadi salah satu hak yang dituntut atas pemenuhannya. Hak tersebut merupakan hak konstitusional yang terdapat dalam pasal 28H UUD 1945 bahwa setiap orang mempunyai hak untuk bertempat tinggal. Hak tersebut termasuk dalam Hak Asasi Manusia (HAM) sehingga menimbulkan kewajiban pada negara untuk melindungi, menghormati dan melaksanakannya agar tetap dapat hidup sesuai kodratnya. Namun dalam kenyataannya marak terjadi pengusiran dan pengosongan paksa berkaitan dengan hak bertempat tinggal dalam Rumah Negara.

Hasil dari penelitian ini yaitu bahwa Penghuni rumah negara mempunyai hak untuk mendapatkan perlindungan hukum melalui Surat Izin Penghunian (SIP) rumah negara yang masih aktif. Namun penghuni rumah negara dapat mempertahankan hak bertempat tinggalnya setelah masa jabatannya habis dengan melakukan pengalihan hak atas rumah negara. Pengosongan rumah negara dapat dilakukan apabila penghuni rumah negara tidak melaksanakan kewajibannya dan/atau melakukan hal-hal yang dilarang dalam menghuni rumah tersebut. Pengosongan tersebut berbentuk pencabutan Surat Izin Penghunian sehingga penghuni rumah negara harus mengkosongkan rumah tersebut apabila tidak dilakukan maka pihak yang berwenang dapat melakukan pengosongan secara paksa.

Penelitian ini berkesimpulan bahwa Peraturan-peraturan mengenai rumah negara memperlihatkan koherensi mengenai hak bertempat tinggal karena memberikan kesempatan bagi penghuni rumah negara untuk secara aktif memiliki rumah negara tersebut dengan mengajukan permohonan pengalihan hak atas rumah negara. Dalam rangka implementasi hak bertempat tinggal, penghuni rumah negara dapat mengajukan permohonan kepemilikan atas rumah negara yang dihuni dengan cara sewa beli. Namun mengingat ada beberapa pasal yang inkohherensi maka diperlukan *judicial review* pada MK karena isi muatannya bertentangan dengan hak bertempat tinggal yang terdapat dalam UUD 1945.

Kata Kunci: Hak Bertempat Tinggal, Rumah Negara, Penghuni Rumah Negara

## **KATA PENGANTAR**

Puji syukur penulis panjatkan kepada Tuhan Yesus Kristus, atas segala kasih karunia-Nya kepada penulis sehingga dapat menyelesaikan skripsi dengan judul:

**“PERLINDUNGAN HUKUM BAGI PENGHUNI RUMAH NEGARA  
DALAM MENGHADAPI TINDAKAN PENGOSONGAN ”**

Penyusunan skripsi ini dimaksudkan untuk memenuhi syarat dalam memperoleh gelar sarjana hukum dalam program strata-1 pada Fakultas Hukum, Program Studi Ilmu Hukum, Universitas Katolik Parahyangan Bandung. Penyelesaian skripsi ini tidak terlepas dari bantuan, dukungan, bimbingan, dan doa dari berbagai pihak secara langsung maupun tidak langsung baik bersifat moral dan materil. Oleh karena itu, penulis hendak menyampaikan ucapan terima kasih kepada:

1. Keluarga yang selalu memberikan semangat, dorongan, serta motivasi kepada penulis selama penyusunan skripsi ini berlangsung baik moral maupun materil.
2. Bapak Dr. Tristam P. Moeliono, S.H., M.H., LL.M. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Katolik Parahyangan. Tuhan Yesus memberkati.
3. Bapak Aloysius Joni Minulyo, S.H., M.H. selaku dosen pembimbing skripsi dan dosen wali. Terima kasih karena telah membimbing penulis dari awal perkuliahan sebagai dosen wali dan membimbing penulis hingga dapat menyelesaikan skripsi ini. Terima kasih atas waktu, masukan dan kesabaran yang telah diberikan kepada penulis.
4. Bapak Tanius, S.H.,M.Fill. sebagai dosen pembimbing seminar dan penguji baik dalam sidang seminar proposal dan sidang skripsi penulis yang telah memberi bantuan dan masukannya untuk penulis sampai ketahap penulisan hukum ini.
5. Seluruh dosen dan staf Fakultas Hukum, Univesitas Katolik Parahyangan yang tidak dapat disebutkan satu-persatu, terima kasih telah membekali penulis dengan ilmu dan pengetahuan yang berharga.
6. Reborn Grup Lambe yang terdiri dari Karen Gracelyn, Ayu Trisna Dewi, Maria Sita, Brigitta Tiffany, Neva, Valentine, Joanna, dan Agnes Wijaya

yang merupakan sahabat penulis dari jaman SD hingga kini yang memberikan semangat dan doa pada penulis

7. Anak Ayam yang terdiri dari Regina Rahmandani, Levina Haryadi, Tan Viviana, Renatha Rizky, Vanadia Neyla, Eta Sinurat, Sharleen Marfian, Azka Fauzia, Syiffa dan Reni Sulastri yang merupakan sahabat penulis digedung 2 yang selalu menyemangati dan mendoakan penulis agar bisa menyelesaikan penulisan hukum ini. Terimakasih untuik tidak henti-hentinya mengatakan bahwa penulis bisa melewatinya. Terimakasih telah menjadi sahabat yang sangat baik dan mendengarkan keluh kesah penulis selama 4 tahun ini. Semoga member anak ayam sukses selalu.
8. Value In Purpose MW1 yang terdiri dari Ko Ivan, Ci Ciwi, Ci Jess, Ci Beatryce, Ci Alin, Ci Lulu, Tessa, Ko MK, Ko Steven, Ko Yodo, Ishak, Ko Hansel, Ko Welly, dan lain-lainnya yang tidak bisa penulis sebut satu persatu. Terimakasih telah mendoakan penulis agara penulis dapat diberkati oleh Tuhan dan menyelesaikan penulisan hukum ini.
9. Evelyn Teguh dan Grace Savira yang merupakan sahabat penulis yang selalu mendukung penulis, menyemangati penulis, dan mengingatkan penulis untuk berserah pada Tuhan apabila mengalami fase-fase yang melelahkan.
10. Teman-Teman Angkatan 2015 baik jurusan Hukum maupun progam studi lainnya yang telah mendukung penulis dan menyemangati penulis untuk menyelesaikan penulisan hukum ini, terimakasih telah menjadi teman-teman yang baik selama penulis berkuliah di Universitas Katolik Parahyangan
11. Pihak lain yang tidak dapat disebutkan satu-persatu yang telah membantu baik secara langsung maupun tidak langsung, terima kasih atas segala dukungan yang diberikan kepada penulis.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari kata sempurna dan memiliki banyak kekurangan mengingat terbatasnya pengalaman dan pengetahuan penulis. Oleh karena itu, saran dan kritik yang membangun sangat penulis harapkan untuk perbaikan skripsi dan kemajuan penulis di masa

yang akan datang. Akhir kata, penulis berharap agar skripsi ini dapat memberikan manfaat dan pembelajaran bagi berbagai pihak, khususnya bagi mereka yang melakukan penelitian sejenis.

Bandung, 28 Mei 2019

Penulis

## DAFTAR ISI

|   |           |
|---|-----------|
| <b>ABSTRAK.....</b>   | <b>vi</b> |
| <b>KATA PENGANTAR.....</b>  | <b>v</b>  |
| <b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>   | <b>4</b>  |
| <b>A. Latar Belakang .....</b>  | <b>4</b>  |
| <b>B. Rumusan Masalah .....</b>   | <b>11</b> |
| <b>C. Tujuan dan Manfaat Penelitian.....</b>  | <b>11</b> |
| <b>D. Metode Penelitian .....</b>   | <b>13</b> |
| <b>E. Sistematika Penulisan.....</b>  | <b>19</b> |
| <b>BAB II TINJAUAN YURIDIS TENTANG HAK BERTEMPAT TINGGAL<br/>DIATAS RUMAH NEGARA .....</b>                        | <b>22</b> |
| <b>2.1. Hak Bertempat Tinggal Dalam Konstitusi .....</b>  | <b>22</b> |
| 2.1.1.Pengertian Hak Bertempat Tinggal .....  | 23        |
| 2.1.2.Alasan Penempatan Hak Bertempat Tinggal dalam Konstitusi .....  | 24        |
| <b>2.2. Regulasi Hak Bertempat Tinggal Dalam Undang-Undang Tentang<br/>Perumahan Dan Kawasan Permukiman .....</b> | <b>25</b> |
| 2.2.1.Latar Belakang Lahirnya Undang-Undang Perumahan dan<br>Kawasan Permukiman.....                              | 25        |
| 2.2.2.Ruang Lingkup Pengaturan Undang-Undang Perumahan dan<br>Kawasan Permukiman.....                             | 29        |
| 2.2.3. Hak Bertempat Tinggal dalam Undang-Undang Perumahan dan<br>Kawasan Permukiman.....                         | 30        |
| <b>2.3. Aspek Yuridis Tentang Rumah Negara.....</b>   | <b>32</b> |
| 2.3.1.Pengertian Rumah Negara .....   | 33        |
| 2.3.2.Pengadaan Rumah Negara .....  | 34        |
| 2.3.3.Pengelolaan Rumah Negara .....  | 38        |

|   |            |
|---|------------|
| 2.3.3.1. Pendaftaran Rumah Negara.....  | 38         |
| 2.3.3.2. Penetapan Status Rumah Negara.....   | 42         |
| 2.3.3.2.1. Penghunian Rumah Negara .....  | 46         |
| <b>BAB III PENGHAPUSAN DAN PERALIHAN RUMAH NEGARA .....</b>   | <b>56</b>  |
| <b>3.1. Penghapusan Rumah Negara .....</b>  | <b>56</b>  |
| <b>3.2. Pengalihan Rumah Negara .....</b>   | <b>60</b>  |
| <b>3.2.1. Pengalihan Status Atas Rumah Negara .....</b>   | <b>61</b>  |
| 3.2.1.1. Pengalihan Status Rumah Negara Golongan II menjadi<br>Rumah Negara Golongan III.....   | 63         |
| 3.2.1.2. Pengalihan Status Rumah Negara Golongan I menjadi<br>Rumah Negara Golongan II. ....  | 68         |
| 3.2.1.3. Pengalihan Status Rumah Negara Golongan II menjadi<br>Rumah Negara Golongan I. ....  | 69         |
| 3.2.2. Pengalihan Hak Atas Rumah Negara .....   | 70         |
| 3.3.3 Penetapan Harga Rumah Negara Dan Harga Tanah .....  | 87         |
| 3.3.4 Cara Pembayaran Rumah Negara.....   | 88         |
| 3.3.5 Penyerahan Hak Milik Rumah Negara Dan Pelepasan Hak Atas<br>Tanah Rumah Negara.....   | 91         |
| <b>BAB IV PERLINDUNGAN HUKUM ATAS HAK BERTEMPAT<br/>TINGGAL UNTUK MENGAJUKAN KEPEMILIKAN RUMAH<br/>NEGARA .....</b>                   | <b>92</b>  |
| <b>4.1. Koherensi antara Hak Bertempat Tinggal dengan Peraturan<br/>        Perundang-Undangan yang Mengatur Rumah Negara .....</b>   | <b>92</b>  |
| <b>4.2. Pengajuan Kepemilikan Rumah Negara oleh Penghuni Rumah<br/>        Negara .....</b>   | <b>112</b> |
| <b>4.3. Perlindungan Hukum Bagi Penghuni Rumah Negara Atas Tindakan<br/>        Pengosongan Rumah Negara Yang Sedang Dihuni .....</b> | <b>124</b> |
| <b>BAB V KESIMPULAN DAN SARAN .....</b>   | <b>138</b> |

|                              |            |
|------------------------------|------------|
| <b>5.1. Kesimpulan</b> ..... | <b>138</b> |
| <b>5.2. Saran</b> .....      | <b>142</b> |
| <b>DAFTAR PUSTAKA</b> .....  | <b>ii</b>  |

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. *Latar Belakang*

Rumah adalah bangunan yang berfungsi sebagai tempat tinggal atau hunian dan sarana pembinaan keluarga sehingga tempat tinggal merupakan salah satu kebutuhan dasar manusia, selain kebutuhan sandang dan pangan. Rumah menjadi salah satu kebutuhan penting karena rumah merupakan bangunan gedung yang digunakan sebagai tempat tinggal ataupun hunian dan sebagai sarana pembinaan keluarga. Rumah pun menjadi salah satu hak yang dituntut atas pemenuhannya.

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, Pasal 28H ayat (1) menyebutkan, bahwa:

*” Setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat.”*

Konstitusi tersebut menjelaskan bahwa setiap orang mempunyai hak untuk bertempat tinggal. Hak bertempat tinggal merupakan hak konstitusional yang masuk ke dalam rumpun Hak Atas Kepemilikan dan Perumahan oleh Komisi Nasional Perempuan. Hak tersebut masuk ke dalam rumpun kepemilikan dan perumahan dikarenakan hak atas tempat tinggal menyiratkan suatu hak atas tanah. Menurut S. Chaudhry dari Brookings-Bern Institute: “... hak asasi manusia atas tempat tinggal yang layak semakin banyak ditafsirkan meliputi hak asasi manusia atas tanah.” seperti terlihat jelas dalam laporan-laporan dari Pelapor Khusus Perserikatan Bangsa-Bangsa mengenai tempat tinggal yang layak. S. Chaudhry menyatakan bahwa hak atas tanah juga bagian yang integral dari hak atas mata pencaharian dan pangan serta hak untuk bekerja melalui hak untuk mendapat tanah yang subur<sup>1</sup>. Hak atas tanah tersebut

---

<sup>1</sup> Erica Harper. Hukum dan Standar Internasional yang Berlaku dalam Situasi Bencana Alam. Grasindo:2009. Hlm 313

meliputi hak kepemilikan individu, hak guna bangunan, hak guna usaha, hak pakai, hak sewa, hak ulayat, dan hak tanah adat yang dapat diperoleh melalui berbagai cara, tergantung pada kebijakan negara.

Kebijakan (*policy*) dapat diartikan sebagai sebuah rencana yang dirinci mengenai sesuatu yang akan dikerjakan yang terwujud dalam sebuah Undang-Undang, peraturan-peraturan, dan lain-lain<sup>2</sup>. Dalam buku yang berjudul *Mengenal Ilmu Politik* oleh Ikhsan Darmawan dijelaskan bahwa ada lingkaran kebijakan atau *policy cycle* agar suatu kebijakan dapat diwujudkan. *Policy cycle* tersebut terdiri dari agenda setting, formulasi kebijakan dan pembuatan keputusan, implementasi, dan evaluasi dan pemberhentian. Kebijakan negara mengenai perlindungan hak bertempat tinggal berdasarkan hak konstitusional pasal 28(H) ayat 1 UUD 1945 diwujudkan dalam Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman yang dapat dilihat dalam konsideran mengingat UU tersebut.

Negaralah yang bertanggung jawab melindungi segenap bangsa Indonesia melalui penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman agar masyarakat mampu bertempat tinggal serta menghuni rumah yang layak dan terjangkau di dalam lingkungan yang sehat, aman, harmonis, dan berkelanjutan di seluruh wilayah Indonesia. Sebagai salah satu kebutuhan dasar manusia, idealnya rumah harus dimiliki oleh setiap keluarga, terutama bagi masyarakat yang berpenghasilan rendah dan bagi masyarakat yang tinggal di daerah padat penduduk di perkotaan<sup>3</sup>.

Hak bertempat tinggal maka akan merujuk pada Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman. Dalam bagian menimbang pada UU No. 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman memperlihatkan secara eksplisit salah satu tujuan UU tersebut adalah untuk menjamin hak bertempat tinggal yang dinyatakan bahwa :

---

<sup>2</sup> Ikhsan Darmawan. *Mengenal Ilmu Politik*. Kompas. Jakarta:2015 . Hlm 41

<sup>3</sup> UU No 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman bagian pendahuluan

1. *“bahwa setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat, yang merupakan kebutuhan dasar manusia, dan yang mempunyai peran yang sangat strategis dalam pembentukan watak serta kepribadian bangsa sebagai salah satu upaya membangun manusia Indonesia seutuhnya, berjati diri, mandiri, dan produktif; dan*
2. *bahwa negara bertanggung jawab melindungi segenap bangsa Indonesia melalui penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman agar masyarakat mampu bertempat tinggal serta menghuni rumah yang layak dan terjangkau di dalam perumahan yang sehat, aman, harmonis, dan berkelanjutan di seluruh wilayah Indonesia ....”*

Uraian di atas menggambarkan bahwa hak bertempat tinggal dijamin oleh Negara dengan disahkannya UU No 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman tersebut dengan di latar belakang oleh hak bertempat tinggal. Namun dalam kenyataannya masih banyak orang yang tidak mempunyai tempat tinggal. Salah satu faktor yang menyebabkan orang, khususnya yang akan penulis fokuskan adalah penghuni rumah negara, tidak mempunyai tempat tinggal dikarenakan perwujudan kebijakan yang berkaitan dengan rumah negara. Banyaknya pengusiran secara paksa terhadap penghuni rumah negara yang merupakan mantan pegawai negeri sehingga mantan pegawai negeri bersama keluarganya tidak mempunyai tempat tinggal.

Hal tersebut disebabkan karena adanya pembatasan dalam hak bertempat tinggal bagi penghuni rumah negara. Pembatasan tersebut tercantum dalam Pasal 51 UU No 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman bahwa:

- “(1) Penghunian rumah negara diperuntukan sebagai tempat tinggal atau hunian untuk menunjang pelaksanaan tugas pejabat dan/atau pegawai negeri.*
- (2) Rumah negara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya dapat dihuni selama yang bersangkutan menjabat atau menjalankan tugas kedinasan.*
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai penghunian rumah negara diatur dengan Peraturan Pemerintah.”*

Pasal tersebut menjelaskan bahwa Rumah Negara hanya dapat dihuni oleh Pejabat atau Pegawai Negeri yang masih aktif menjabat, hal tersebut dapat

diartikan bahwa setelah Pejabat atau Pegawai Negeri tersebut selesai masa jabatannya maka diharuskan untuk mengosongkan rumah dan mengembalikan kepada Negara<sup>4</sup>. Hal tersebut memperlihatkan bahwa terdapat pertentangan antara cita-cita negara untuk menjamin hak konstitusional pasal 28(H) ayat 1 UUD 1945 melalui UU No 1 Tahun 2011 dengan pernyataan yang dinyatakan dalam pasal 51 UU tersebut.

Pada ayat (3) Pasal tersebut terdapat pernyataan untuk dibuatnya sebuah Peraturan Pemerintah baru terkait Rumah Negara untuk menggantikan keberlakuan Peraturan Pemerintah Nomor 31 Tahun 2005 tentang Rumah Negara. Hingga pada tahun 2018 sekarang ini, pernyataan dalam Pasal tersebut belum dilaksanakan sehingga peraturan pelaksana Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Rumah Negara masih menggunakan Peraturan Pemerintah Nomor 31 Tahun 2005 tentang Rumah Negara.

Peraturan Pemerintah Nomor 31 Tahun 2005 tentang Rumah Negara dalam konsideran bagian mengingat mencantumkan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Perumahan. Hal tersebut dikarenakan Peraturan Pemerintah Nomor 31 Tahun 2005 tentang Rumah Negara merupakan perubahan dari Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1994 tentang Rumah Negara sehingga masih menggunakan Undang-Undang Perumahan dan Permukiman yang lama.

Teori jenjang norma hukum yang dikemukakan oleh Hans Kelsen menjelaskan bahwa suatu Peraturan Perundang-Undang haruslah bersumber dan berdasar pada Peraturan Perundang-Undangan yang lebih tinggi yang berada di atasnya, begitu pula pada Peraturan Perundang-Undangan yang ada di atasnya bersumber dan berdasarkan pada Peraturan Perundang-Undangan yang lebih tinggi yang berada di atasnya lagi.<sup>5</sup> Dalam hal ini Peraturan Pemerintah Nomor 31 Tahun 2005 tentang Rumah Negara bersumber dan

---

<sup>4</sup> Asri Putri, *Probematika Hukum Pengaturan Rumah Negara*, Fakultas Hukum Universitas Brawijaya, Malang, 2015, hlm 7

<sup>5</sup> Marida Farida Indrati S. *Ilmu Perundang-Undangan (Jenis, Fungsi dan Materi Muatan)*, Penerbit Kanisius, Yogyakarta, 2007, hlm 41.

berdasarkan pada Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Permukiman, kemudian Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Permukiman bersumber dan berdasarkan pada Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945. Peraturan Perundang-Undangan ini akan bersumber dan berdasarkan pada Norma Dasar (*Grundnorm*) yang disebut sebagai Pancasila.

Peraturan Pemerintah Nomor 31 Tahun 2005 tentang Rumah Negara adalah peraturan pelaksana dari Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Permukiman yang saat ini Undang-Undang tersebut telah diganti dengan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman. Pergantian Undang-Undang tersebut tidak secara serta merta menghapuskan keberlakuan Peraturan Pemerintah Nomor 31 Tahun 2005 tentang Rumah Negara. Hal tersebut didasarkan pada Ketentuan Peralihan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman yang menjelaskan bahwa Peraturan Pemerintah tersebut masih berlaku sepanjang belum ada Peraturan Pemerintah penggantinya selama Peraturan Pemerintah tersebut tidak bertentangan dengan Undang-Undang.

Namun dalam Peraturan Pemerintah Nomor 31 Tahun 2005 tentang Rumah Negara pada Pasal 17 ayat (1) angka 2 menjelaskan bahwa pensiunan dapat mengalihkan hak atas Rumah Negara, hal tersebut menimbulkan pendapat yang berbeda dari setiap orang yang mengartikannya, dikarenakan pada Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman Pasal 51 ayat (2) dan (3) menjelaskan bahwa Pejabat atau Pegawai Negeri yang sudah tidak lagi menjabat harus mengosongkan dan mengembalikan rumah tersebut kepada Negara, pasal ini juga tidak menjelaskan secara rinci terkait golongan Rumah Negara yang sedang dihuni tersebut.<sup>6</sup>

---

<sup>6</sup> Supranote 4. Hlm 9

Hal tersebut menyebabkan saat ini marak terjadi pengusiran dan pengosongan paksa Rumah Negara yang dihuni oleh pensiunan. Kenyataan lainnya, terdapat pensiun pegawai negeri atau pejabat yang menempati rumah negara dengan masa jabatannya yang sudah habis namun dibiarkan oleh negara untuk tetap berada dalam rumah tersebut sampai ia mempunyai cucu dan lainnya. Persoalan tersebut menimbulkan ketidakadilan dalam perlakuan yang berbeda atau diskriminasi.

Gejala-gejala sosial tersebut bisa dilihat dalam beberapa berita bahwa rumah negara menjadi sumber konflik yang semakin marak antara penghuni rumah negara dengan pemerintah. Meskipun penyelesaian konflik dapat ditempuh melalui jalur hukum namun lebih banyak penyelesaian yang dilakukan melalui pendekatan kekuasaan dengan cara pengosongan paksa. Seperti kasus Boedidarmo Setiawan melawan PT Kereta Api Indonesia (Persero). Boedidarmo menempati rumah dinas PT KAI di Jalan Anggrek No 42, Cihapit, Bandung Wetan sejak tahun 1970<sup>7</sup>. Ada pula kasus di Bogor yaitu Pengosongan rumah dinas Tentara Nasional Indonesia Angkatan Darat di Kelurahan Kedung Badak Kecamatan Tanah Sareal<sup>8</sup>. Berita-berita tersebut memperlihatkan bahwa pihak yang mempunyai kekuasaan rumah negara melakukan tindakan-tindakan seperti pengosongan rumah negara secara paksa maka menjadi pertanyaan apakah tindakan tersebut berhak dilakukan atau sesuai aturan hukum yang berlaku.

Terdapat permasalahan lain dalam peraturan mengenai rumah negara di mana Pasal 15 ayat 5 PP 31 tahun 2005 tentang Rumah Negara menyebutkan bahwa ketentuan lebih lanjut mengenai pengalihan status diatur dengan Keputusan Presiden. Keputusan presiden yang dimaksud, menurut penulis adalah Peraturan Presiden Nomor 11 Tahun 2008 tentang Tata Cara

---

<sup>7</sup> Andi Saputra. MA: Pengosongan Rumah Dinas dengan Cara Paksa Tidak Melanggar Hukum. Detik.com tanggal 10 Maret 2016.

<sup>8</sup> Hilmi Abdul Halim. Pengosongan Rumah Dinas TNI AD Diwarnai Penolakan. Pikiran Rakyat tanggal 26 Juli 2018.

Pengadaan, Penetapan Status, Pengalihan Status, dan Pengalihan Hak atas Rumah Negara.

Pada ketentuan umum Pepres No 11 Tahun 2008 pengalihan Hak Rumah Negara adalah penjualan Rumah Negara Golongan III yang berdiri sendiri dan/atau berupa Satuan Rumah Susun beserta atau tidak beserta tanahnya kepada penghuni dengan cara sewa beli. Pengertian tersebut menjelaskan bahwa pengalihan hak rumah negara hanya dapat dilakukan dengan cara sewa beli. Tetapi terdapat pengecualian dalam pasal 16 ayat (3) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 31 Tahun 2005 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1994 tentang Rumah Negara bahwa Rumah Negara Golongan III yang berada dalam sengketa tidak dapat dialihkan haknya. Dalam penjelasan pasal tersebut sengketa yang dimaksud meliputi sengketa penghunian, sengketa mengenai batas tanah, dan lainnya. Penjelasan tersebut tidak jelas dan dapat membuka penafsiran yang luas karena menggunakan kata “dan lainnya”.

Sengketa tersebut memunculkan pertanyaan pula seandainya pegawai negeri ataupun mantan pegawai negeri dan atau pejabat telah memohon dengan sah memenuhi persyaratan yang diatur dalam ketentuan-ketentuan yang berlaku, namun timbul sebuah sengketa yang berkaitan dengan rumah negara tersebut, kepentingan apa yang didahulukan oleh hukum. Dalam kenyataannya terdapat kasus mengenai hal tersebut yaitu berita yang dimuat dalam website *Hukum Online* yang berjudul “Beli Rumah Negara Berujung Sengketa” pada tanggal 07 Desember 2012. Berita tersebut menjelaskan mengenai sengketa perebutan rumah dinas antara PT Angkasa Pura I (Persero) dengan mantan karyawannya yang berlanjut di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat<sup>9</sup>.

---

<sup>9</sup> Hukum Online. Beli Rumah Negara Berujung Sengketa. mantan karyawan Angkasa Putra I, Noerodi Sidik beserta 12 orang lainnya telah mengajukan peralihan rumah negara dan mendapatkan persetujuan pengalihan jual beli tersebut pada Juli-September 2009. Namun Angkasa Putra I membuat tindakan yang mengejutkan penghuni dengan mengeluarkan surat peringatan perintah untuk pengosongan rumah dinas. Padahal, surat-surat administrasi pemindahtanganan telah lengkap.

Dengan demikian Penulis ingin mengkaji koherensi kebijakan-kebijakan negara yang berkaitan dengan rumah negara yang seharusnya saling mendukung atau tidak bertentangan satu dengan yang lain dan kebijakan mengenai tindakan pengosongan agar tercapainya kepastian hukum dalam hal hak bertempat tinggal secara berkelanjutan bagi penghuni rumah negara. Hal tersebut yang mendorong penulis untuk melakukan penelitian lebih lanjut mengenai **“Perlindungan Hukum Bagi Penghuni Rumah Negara dalam Menghadapi Tindakan Pengosongan”**.

### ***B. Rumusan Masalah***

1. Bagaimanakah koherensi antara hak bertempat tinggal dengan peraturan perundang-undangan yang mengatur rumah negara?
2. Apakah dalam rangka implementasi hak bertempat tinggal, penghuni rumah negara dapat mengajukan permohonan kepemilikan atas rumah negara yang dihuni ?
3. Bagaimanakah perlindungan hukum bagi penghuni rumah negara atas tindakan pengosongan rumah negara yang sedang dihuni ?

### ***C. Tujuan dan Manfaat Penelitian***

Adapun penelitian mengenai “Perlindungan Hukum bagi Penghuni Rumah Negara dalam Menghadapi Tindakan Pengosongan” ini dilakukan dengan tujuan:

1. Untuk mengetahui, memahami dan menganalisis bagaimanakah koherensi di antara peraturan perundang-undangan yang mengatur rumah negara ;
2. Untuk mengetahui mengetahui, memahami dan menganalisis apakah dalam rangka implementasi hak bertempat tinggal, penghuni rumah negara dapat mengajukan permohonan kepemilikan rumah negara;

3. Untuk mengetahui, memahami menganalisis bagaimanakah perlindungan hukum bagi penghuni rumah negara atas tindakan pengosongan rumah negara yang sedang dihuni.

Selain itu, manfaat dari penelitian ini adalah:

- **Manfaat Teoritis**

Hasil penelitian dari skripsi ini diharapkan dapat memberikan kontribusi dalam usaha untuk mengembangkan pengetahuan ilmu hukum khususnya pada bidang Hukum Agraria, bagi pengembangan pengetahuan terkait rumah negara.

- **Manfaat Praktis**

Selain manfaat teoritis, penelitian ini juga memiliki manfaat praktis. Penelitian ini dapat memberikan kontribusi kepada:

- a) **Kalangan akademisi:** diharapkan dengan adanya hasil dari penelitian ini pembaca bisa mempunyai pengetahuan dan wawasan terkait perlindungan hukum penghuni rumah negara sehingga dapat menciptakan suatu pandangan yang baru terkait dengan perlindungan hukum bagi penghuni rumah negara dalam menghadapi tindakan pengosongan oleh pimpinan instansi yang bersangkutan.
- b) **Bagi aparat penegak hukum** (khususnya para instansi yang bersangkutan dalam rumah negara), penelitian ini diharapkan dapat menjadi bahan masukan kepada para instansi yang bersangkutan dalam rumah negara untuk lebih konsisten dalam menyelesaikan sengketa mengenai kepemilikan rumah negara dengan mengutamakan rasa keadilan.
- c) **Kalangan masyarakat:** diharapkan dengan adanya hasil dari penelitian ini dapat memberikan pengetahuan dan wawasan yang baru kepada masyarakat luas, khususnya penghuni rumah negara yang mencari keadilan dan kepastian hukum untuk mendapatkan kepemilikan rumah negara agar dapat mengajukannya sesuai hukum positif yang berlaku.

#### ***D. Metode Penelitian***

Penelitian ini akan disusun dengan menggunakan metode yuridis-normatif. Metode atau pendekatan yuridis normatif merupakan pendekatan dengan melakukan penelitian kepustakaan yang dilakukan atau ditujukan hanya pada peraturan-peraturan yang tertulis atau bahan hukum yang lain<sup>10</sup>. Penelitian ini difokuskan untuk mengkaji penerapan kaidah-kaidah atau norma-norma dalam hukum positif<sup>11</sup>.

Sumber data yang digunakan adalah data sekunder. Data sekunder merupakan yaitu bahan pustaka yang mencakup dokumen-dokumen resmi, buku-buku perpustakaan, peraturan perundang-undangan, jurnal, artikel-artikel, serta dokumen yang berkaitan dengan materi penelitian<sup>12</sup>. Data sekunder mencakup:

- 1) Bahan hukum primer yaitu, bahan hukum yang bersifat positif yang berdasar pada hukum positif yang berlaku. Bahan hukum primer yang digunakan dalam penulisan ini berupa peraturan perundang-undangan<sup>13</sup>.

Peraturan perundang-undangan yang digunakan yaitu:

- 1) Pasal 28H ayat (1) UUD 1945 merupakan hukum yang bersifat konstitusional, hak dasar mengenai hak bertempat tinggal.
- 2) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 72 Tahun 1957 tentang Penetapan Undang-Undang Darurat Nomor 19 Tahun 1955 tentang Penjualan Rumah-rumah Negeri kepada Pegawai Negeri
- 3) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional

---

<sup>10</sup> Soemitro, *Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri*, Jakarta: Ghalia Indonesia, Jakarta, 1990, hlm. 12-13

<sup>11</sup> Johnny Ibrahim, 2006, *Teori dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif*, Malang: Bayumedia Publishing, hlm. 295

<sup>12</sup> Soerjono Soekanto, *Penelitian Hukum Normatif*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 1994, hlm.12.

<sup>13</sup> Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, Jakarta: Kencana, 2010 hlm. 141

- 4) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman  
Dalam bagian konsideran menimbang dan pembukaan UU No.1 Tahun 2011 yang memperlihatkan bahwa negara menjamin hak bertempat tinggal sebagai hak konstitusional dalam pasal 28H ayat (1).
- 5) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 2014 tentang Aparatur Sipil Negara
- 6) Peraturan Pemerintah Nomor 31 Tahun 2005 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1994 tentang Rumah Negara  
Dalam peraturan ini membahas mengenai definisi rumah negara, yang dapat menghuni rumah negara, dan golongan rumah negara berdasarkan hak untuk mengalihkan status rumah negara.
- 7) Peraturan Presiden Nomor 11 Tahun 2008 tentang Tata Cara Pengadaan, Penetapan Status, dan Pengalihan Hak atas Rumah Negara.  
Dalam Peraturan Presiden ini mengatur tata cara pengalihan hak atas tanah yang hanya dapat dilakukan oleh golongan rumah negara III dengan cara sewa beli dan syarat-syarat lainnya.
- 8) Peraturan Menteri Keuangan Nomor 138/PMK.06/2010 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara Berupa Rumah Negara.
- 9) 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.
- 10) Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 33/PRT/M/2016 tentang Petunjuk Teknis Penyelenggaraan Dana Alokasi Khusus bidang Infrastruktur
- 11) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyusunan Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi, Kabupaten dan Kota

2) Bahan hukum Sekunder, yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer. Bahan-bahan kepustakaan hukum yang menjelaskan mengenai peristiwa hukum yang diteliti dalam penelitian ini yaitu :

- Buku

- 1) Astim Riyanto. Teori Konstitusi. Yapendo. Cetakan Ketiga (Cetakan Pertama 1993). Bandung. 2000.
- 2) Boedi Harsono. Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan pelaksanaannya. Djambatan. Edisi Revisi. Cetakan Kesembilan. Jakarta. 2003.

Negara mempunyai kewenangan yang terdapat dalam pasal 33(3) UUD 1945 untuk kemakmuran rakyat namun dapat dimungkinkan adanya perubahan kewenangan negara dapat dilakukan dengan memenuhi syarat dan ketentuan sesuai dengan prosedur yang berlaku.

- 3) Ellydar Chaidir. Hukum dan Teori Konstitusi. Kreasi Total Media Yogyakarta. Yogyakarta. 2007.
- 4) Erica Harper. *International Law And Standard Applicable In Natural Disaster Situation* (Hukum Dan Standar Internasional Yang Berlaku Dalam Situasi Bencana Alam) . PT. Grasindo. Jakarta. 2009.

Menyatakan bahwa hak bertempat tinggal berkaitan dengan hak kepemilikan.

- 5) Ikhsan Darmawan. Mengenal Ilmu Politik. Ikhsan Darmawan. Mengenal Ilmu Politik. Kompas. Jakarta. 2015.  
Secara jelas memberikan pengertian mengenai kebijakan yang diwujudkan dalam peraturan perundang-undangan
- 6) Tim ICCE UIN Jakarta. Demokrasi Hak Asasi Manusia dan Masyarakat Madani. Prenada Media. 2003.
- 7) W.J.S Poerwadarminta. Kamus Umum Bahasa Indonesia. Balai Pustaka. Jakarta. 2003.

8) Winarsih Arifin & Farida Soemargono. Kamus Prancis-Indonesia. Gramedia Pustaka Utama. Jakarta. 1996.

- Jurnal dan lain-lain

1) Komisi Nasional Perempuan. Komisi Perlindungan anti Kekerasan Terhadap Perempuan : 40 Hak Konstitusional dalam 14 Rumpun. 2018.

Hak bertempat tinggal merupakan hak konstitusional yang termasuk dalam rumpun Hak atas Kepemilikan dan Perumahan

2) Asri Putri Aprilla. Problematika Hukum Pengaturan Rumah Negara: Inkonsistensi Pasal 51 ayat (2) dan (3) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 dengan Pasal 17 ayat (1) angka 2 Peraturan Pemerintah Nomor 31 Tahun 2005. 2015.

Mendukung bahwa pasal 51 UU No. 1 Tahun 2011 terdapat inkonsisten

3) Andry Marulitua Sijabat. Harmonisasi Peraturan Perundang-Undangan tentang Rumah Negara. Program Magister Ilmu Hukum di Universitas Tarumanagara.

Membahas mengenai harmonisasi Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Peraturan Menteri Keuangan mengenai rumah negara

4) Nurul Apriani Anwar. Tinjauan Hukum Terhadap Pengalihan Rumah Negara terhadap Purnawirawan Tentara Nasional Indonesia Angkatan Darat (TNI AD) di Kota Makassar. Universitas Hasanuddin. 2016.

Membahas mengenai pengalihan rumah negara namun fokus pada TNI dan dalam daerah Makassar

5) Dewi Haryanti. Tinjauan Singkat Konstitusi yang Pernah Berlaku di Indonesia. Jurnal Selat Vol.2 No.1. Oktober 2014.

6) Oswar Mungkasa. Sekilas Tentang Perumahan Sebagai Hak Asasi Manusia. Majalah Inforum Edisi 1 Tahun 2010.

- 7) Caecilia Waha dan Jemmy Sondakh. Pemenuhan Hak atas Perumahan yang Layak bagi Masyarakat Miskin di Perkotaan: Suatu Kajian dalam Perspektif Hak Asasi Manusia .Volume 1 Nomor 2 Tahun 2014.
  - 8) Muchtar Sani. Kementrian Hukum dan Hak Asasi Manusia, Pembahasan di DPR: RPP Tentang Rumah Negara. (<http://ditjenpp.kemenkumham.go.id/pembahasan-ruu/63-rancangan-peraturan/rancangan-peraturan-pemerintah/2264-rpp-tentang-rumah-negara.html>) diakses tanggal 8 April 2019 pukul 6.47 PM
- Berita yang mencerminkan penerapannya dalam praktek:
    - 1) Berita dari Detik.com yang ditulis oleh Andi Saputra berjudul “MA: Pengosongan Rumah Dinas dengan Cara Paksa Tidak Melanggar Hukum”

Secara singkat isi dari berita tersebut adalah adanya rumah dinas yang sebelumnya dihuni ayah Boedidarmo, Boedijoewono, yang merupakan pegawai PT KAI. Setelah ayahnya wafat, Boedidarmo tetap menghuni rumah tersebut dengan membayar uang sewa kepada PT KAI. PT KAI mulai memperlmasalahkan rumah tersebut pada 2010 dan meminta segera dikosongkan. Karena tidak kunjung mengosongkan maka pada 2012, PT KAI mempolisikan Boedidarmo dan divonis bersalah melakukan tindak pidana ringan memakai lahan tanpa izin pemilik atau kuasanya. Vonis pidana ringan ini masih dalam proses banding/kasasi.
    - 2) Berita dari Koran Pikiran Rakyat tanggal 26 Juli 2018 yang ditulis oleh Hilmi Abdul Halim berjudul “Pengosongan Rumah Dinas TNI AD Diwarnai Penolakkan”

Kasus di Bogor yaitu Pengosongan rumah dinas Tentara Nasional Indonesia Angkatan Darat di Kelurahan Kedung Badak Kecamatan Tanah Sareal

- 3) Berita yang dimuat dalam website *Hukum Online* pada tanggal 07 Desember 2012 yang berjudul “Beli Rumah Negara Berujung Sengketa”.

Berita tersebut menjelaskan mengenai sengketa perebutan rumah dinas antara PT Angkasa Pura I (Persero) dengan mantan karyawannya yang berlanjut di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat. Mantan karyawan Angkasa Putra I, Noerodi Sidik beserta 12 orang lainnya telah mengajukan peralihan rumah negara dan mendapatkan persetujuan pengalihan jual beli tersebut pada Juli-September 2009. Namun Angkasa Putra I membuat tindakan yang mengejutkan penghuni dengan mengeluarkan surat peringatan perintah untuk pengosongan rumah dinas. Padahal, surat-surat administrasi pemindahtanganan telah lengkap.

- 3) Bahan Hukum Tersier yaitu, Data sekunder dari bahan hukum tersier dalam penulisan hukum ini diperoleh dari kamus hukum, kamus bahasa indonesia, kamus bahasa inggris, dan sebagainya<sup>14</sup>

Norma hukum, bahan kepustakaan hukum, dan penerapannya dalam praktek tersebut adalah bahan yang berkaitan dengan rumah negara yang dipergunakan dalam penelitian hukum ini untuk menganalisis permasalahan hukum yang tercantum dalam rumusan masalah. Pada saat penelitian dilaksanakan, hasil penelitian yang didapatkan kemudian diolah dan dianalisis dengan tujuan untuk melihat konsistensi antara Peraturan Perundang-undangan yang mengatur mengenai Rumah . Metode penelitian tersebut digunakan dengan mengingat bahwa permasalahan yang diteliti

---

<sup>14</sup> Law Review, Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan, Vol. V No.3. Maret 2006, hlm. 94

berkisar pada hukumnya namun tidak sebatas pada aturan memaksa namun juga pada hak bertempat tinggal dengan melihat keterkaitannya dengan gejala sosial agar dapat memberikan jawaban untuk melindungi penghuni negara.

#### ***E. Sistematika Penulisan***

Sistematika penulisan disusun untuk menjelaskan dan mempermudah para pembaca dalam memahami permasalahan yang diteliti. Terdiri dari 5 (lima) bab dengan sistematika sebagai berikut:

Bab Pertama tentang Pendahuluan. Dalam bab ini hendak membahas mengenai latar belakang, rumusan masalah, tujuan penelitian serta metode penelitian yang akan digunakan untuk melakukan penelitian hukum ini.

Bab Kedua tentang Tinjauan Yuridis Hak Bertempat Tinggal Di Atas Rumah Negara. Dalam bab ini hendak membahas mengenai konsep hak bertempat tinggal dalam konstitusi dan aspek yuridis sehingga dapat diketahui makna terhadap hak bertempat tinggal.

Bab Ketiga tentang Penghapusan dan Peralihan Rumah Negara. Dalam bab ini hendak membahas mengenai penghapusan yang salah satu cara penghapusan rumah negara adalah peralihan rumah negara berdasarkan ketentuan dan tata cara sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Bab Keempat tentang Perlindungan Hukum Atas Hak Bertempat Tinggal Untuk Mengajukan Kepemilikan Rumah Negara. Pada bab ini akan dilakukan analisis terkait koherensi mengenai hak bertempat tinggal dalam peraturan perundang-undangan mengenai rumah negara sehingga penghuni negara mempunyai hak untuk mengajukan kepemilikan rumah negara dan mendapatkan perlindungan hukum. Selain itu juga pada bab ini akan dipaparkan beberapa contoh putusan mengenai alasan dilakukannya pengosongan paksa beserta dasar hukumnya

Bab Kelima tentang Kesimpulan Dan Saran. Dalam bab ini hendak membahas mengenai kesimpulan berdasarkan analisis yang telah dilakukan untuk menjawab rumusan masalah serta saran dari hasil penelitian terhadap permasalahan dalam penelitian ini.