

PERALIHAN STATUS TANAH MILIK INSTANSI PEMERINTAH MENJADI HAK MILIK PERSEORANGAN

Ikhlasul Akbar¹, Maksum², Akhmad Munawar³

¹Ilmu Hukum, 74201, Hukum, Universitas Islam Kalimantan Muhammad Arsyad Al-Banjari,
NPM16810324

²Ilmu Hukum, 74201, Hukum, Universitas Islam Kalimantan Muhammad Arsyad Al-Banjari,
NIDN1125086601

³Ilmu Hukum, 74201, Hukum, Universitas Islam Kalimantan Muhammad Arsyad Al-Banjari,
NIDN1101087301

E-mail : ikhlasakbar03@gmail.com

ABSTRAK

Pengalihan Hak Pakai Menjadi Hak Milik tidak dapat dipungkiri karena pada saat ini banyak Warga Negara Indonesia yang memiliki hak pakai atas tanah dan berkeinginan mengubah hunian yang ditempatinya dari yang berstatus hak pakai menjadi hak milik. Sebagaimana dimaksud oleh Pasal 20 ayat (1) Undang-Undang Pokok Agraria bahwa "Hak milik adalah hak turun temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah dengan mengingat ketentuan dalam Pasal 6 Undang-undang Pokok Agraria yang menyebut bahwa semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial". Penelitian ini difokuskan pada dua rumusan masalah yaitu, bagaimana pengaturan hukum tentang peralihan tanah milik instansi pemerintah menjadi hak milik perseorangan, dan bagaimana proses peralihan tanah milik instansi pemerintah menjadi hak milik perseorangan. Penelitian ini menggunakan jenis penelitian normatif. Jenis penelitian normatif ini akan menelaah secara mendalam terhadap asas-asas hukum, peraturan perundang-undangan, yurisprudensi, dan pendapat ahli hukum serta memandang hukum secara komprehensif. Dari penelitian ini diperoleh hasil bahwa peralihan tanah milik Instansi Pemerintah menjadi Hak Milik termuat dalam Pasal 7 Peraturan Presiden Nomor 11 Tahun 2008 yang menyebutkan bahwa 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.

Kata Kunci : *Peralihan Status Tanah Milik Instansi Pemerintah, Hak Milik*

ABSTRACT

Transfer of Property Rights to Property is undeniable because at this time many Indonesian citizens have the right to use the land and wish to change the residence that it occupies from a status of property to a property. As referred to by Article 20 paragraph (1) of the Agrarian Principal Law that "Property rights are hereditary, strongest and mostfull rights that people can have on land given the provisions in Article 6 of the Agrarian Fundamental Law which states that all rights to land have social functions".. The research focused on two formulations of the issue, namely how the legal arrangements on the transfer of land owned by government agencies into individual property, and how the process of transitioning land owned by government agencies into individual property. This study uses a type of normative research. This type of normative research will delve deeply into the principles of law, legislation, jurisprudence, and legal expert opinion and look at the law comprehensively. From this research obtained the result that the transfer of land owned by Government Agencies into Property Rights is included in Article 7 of Presidential Regulation No. 11 of 2008 which states that the Transfer of State House Rights is the sale of a group III State House that stands alone and/or in the form of Units of Flats along with or not with their land to residents by means of rent purchase.

Keywords : Transfer of Land Status Owned by Government Agencies, Property Rights

PENDAHULUAN

Didalam Negara Republik Indonesia, yang susunan kehidupannya rakyatnya, termasuk perekonomiannya, masih bercorak agraria, bumi, air dan ruang angkasa, menjadi karunia Tuhan Yang Maha Esa memiliki fungsi yang amat krusial buat menciptakan rakyat yang adil dan makmur. Dasar-dasar berdasarkan aturan agraria nasional yaitu pertama-tama diletakkan pada Pasal 1 ayat (1) Undang-undang Nomor lima Tahun 1960 mengenai Peraturan Dasar Pokok-utama Agraria yang menyatakan, bahwa : "Seluruh daerah Indonesia merupakan kesatuan tanah air berdasarkan semua masyarakat Indonesia, yang manunggal menjadi bangsa Indonesia" dan Pasal 1 ayat (2) yang berbunyi bahwa : "Seluruh bumi, air dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung didalamnya pada daerah Republik Indonesia menjadi karunia Tuhan Yang Maha Esa merupakan bumi, air dan ruang angkasa bangsa Indonesia dan adalah kekayaan nasional". Untuk mencapai impian Negara tadi diatas, maka dibidang agraria perlu adanya suatu rencana (planning) tentang peruntukan penggunaan dan persediaan bumi, air dan ruang angkasa buat aneka macam kepentingan hayati masyarakat dan Negara.

Berdasarkan wilayah atau pulau yang bersangkutan saja. Dengan pengertian demikian maka interaksi bangsa Indonesia menggunakan bumi, air dan ruang angkasa Indonesia adalah semacam interaksi hak ulayat yang diangkat dalam strata yang paling atas, yaitu dalam strata yang tentang semua daerah Negara. Selanjutnya hak-hak dominasi atas tanah menaruh kewenangan buat mempergunakan tanah itu sekedar dibutuhkan buat kepentingan yang pribadi herbi peenggunaan tanah. Persoalan mengenai pertanahan acapkali menyebabkan permasalahan yang berkepanjangan antara orang menggunakan orang juga orang menggunakan badan hukum. Sengketa mengenai tanah ini seolah tidak terdapat habis-habisnya dan selalu terjadi pada global ini lantaran kebutuhan insan akan tanah selalu bertambah seiring pertambahan penduduk. Sementara itu tanah yang diberikan menggunakan hak Pakai terdapat tiga jenis yaitu Tanah Negara, Tanah Hak Pengelolaan, dan Tanah Hak Milik. Hak gunakan bisa diberikan secara cuma-cuma atau menggunakan pembayaran atau anugerah jasa berupa apa pun. Tetapi demikian, perlu ditegaskan bahwa anugerahhak gunakan tadi tidak boleh disertai kondisi-kondisi yang mengandung unsur-unsur pemerasan pada bentuk apapun. Pengalihan Hak Pakai Menjadi Hak Milik tidak dipungkiri bahwa dalam waktu ini poly Warga Negara Indonesia yang mempunyai hak gunakan atas tanah atau Warga Negara Asing yang sudah berubah sebagai warga Negara Indonesia dan berkeinginan membarui hunian yang ditempatinya berdasarkan yang berstatus hak gunakan sebagai hak milik.

Penelitian ini mengangkat permasalahan sebagai berikut :

1. Bagaimana Pengaturan Hukum tentang peralihan status tanah yang berasal dari instansi pemerintah menjadi hak milik perseorangan?
2. Bagaimana proses peralihan status tanah milik instansi pemerintah menjadi hak milik perseorangan?

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana pengaturan peralihan status tanah yang berasal dari instansi pemerintah menjadi hak milik perseorangan dan mengetahui bagaimana proses peralihan status tanah milik instansi pemerintah menjadi hak milik perseorangan.

METODE

Penelitian ini menggunakan jenis penelitian normatif. Jenis penelitian normatif ini akan menelaah secara mendalam terhadap asas-asas hukum, peraturan perundang-undangan, yurisprudensi, dan pendapat ahli hukum serta memandang hukum secara komprehensif, artinya hukum bukan saja sebagai seperangkat kaidah yang bersifat normatif atau apa yang menjadi teks undang-undang (*law in book*) tetapi juga melihat bagaimana bekerjanya hukum (*law in action*).

Secara deskriptif penelitian ini menggambarkan secara sistematis dengan cara menelaah hal bersifat teoritis yang menyangkut asas-asas hukum, konsep hukum, pandangan, peraturan dan sistem hukum dengan menggunakan data sekunder, diantaranya asas, kaidah, norma, dan aturan hukum yang terdapat dalam peraturan perundang-undangan dan peraturan lainnya, dengan mempelajari buku-buku

peraturan perundang-undangan dan dokumen lain yang berhubungan dengan penelitian. Bahan hukum yang digunakan ialah bahan hukum premier, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tersier.

PEMBAHASAN

A. Pengaturan Hak Pakai Milik Instansi Pemerintah Menjadi Hak Milik Perseorangan

Sebagai dasar yang dijadikan acuan dalam penyelesaian problemetikan masyarakat, kiranya perlu dipahami secara umum bahwa dalam hukum telah ada aturan-aturan yang secara khusus dibentuk untuk mengatur setiap perbuatan hukum yang dilakukan oleh masyarakat. Pemerintah selaku pelaksana tertinggi yang bertidak atas nama Negara berhak mengatur segala sesuatu yang ada di muka bumi untuk dipergunakan bagi kemakmuran rakyat. Ini tertuang dalam Pasal 2 Undang Undang Pokok Agraria yang memuat tentang Atas Dasar ketentuan dalam Pasal 33 Ayat (3) Undang-Undang Dasar dan yang dimaksud dalam Pasal 1 yakni bumi, air, dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung didalamnya itu pada tingkatan tertinggi dikuasai oleh Negara, sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat. Berdasarkan hak menguasai Negara inilah yang menimbulkan hak pengelolaan yang diberikan kepada lembaga-lembaga Pemerintah dimana pemberian itu adalah untuk pelaksanaan tugasnya maka berdasarkan hak tersebut timbulah kewenangan pada Instansi tersebut untuk mengadakan kebijakan-kebijakan sepanjang kebijakan itu tidak bertentangan dengan kepentingan nasional. Hubungan hukum antara Negara dengan tanah melahirkan hak menguasai oleh Negara, hubungan antara perseorangan dengan tanah melahirkan hak-hak perseorangan atas tanah. Idealnya hubungan hak tersebut terjalin secara harmonis dan seimbang, namun Peraturan Perundang-Undangan memberi kekuasaan yang besar dan tidak jelas batas-batasnya kepada Negara untuk menguasai semua tanah yang ada di wilayah Indonesia. Akibatnya terjadi dominasi hak menguasai tanah oleh negara terhadap hak perseorangan atas tanah. Dalam hal ini yang merupakan tanah Negara adalah tanah yang tidak dimiliki oleh perseorangan dan dikuasai oleh Negara yang dilimpahkan kepada suatu Instansi Pemerintah untuk dipergunakan dalam pembangunan fasilitas negara, seperti pembangunan Rumah Jabatan bagi seseorang yang bekerja pada suatu Instansi Pemerintah. Rumah Jabatan sendiri dalam pengertian sederhana merupakan rumah kediaman yang diberikan atas nama Negara/Pemerintah kepada seseorang yang menjabat dalam ikatan kedinasan sebagai imbalan jasa atas loyalitasnya sebagai fungsi dan tugasnya dimana bertujuan untuk mempermudah dalam menjalankan tugas dan fungsi serta kemudahan akses. Dimana jika masa jabatannya telah berakhir maka rumah jabatan tersebut dikembalikan kepada Negara/Pemerintah.

Suatu Instansi Pemerintah memiliki hak atas tanahnya masing-masing yang telah diatur menurut kepentingannya. Setiap Instansi Pemerintah memiliki kewenangan penuh dalam mengatur hak atas tanah yang berada dalam kuasanya, oleh karenanya tiap Instansi Pemerintah berhak memberikan suatu Hak pakai atas tanah miliknya kepada seorang yang bekerja pada instansinya tersebut, dan menetapkan hak-hak apa saja yang dapat diperoleh seseorang yang bekerja pada instansi tersebut seperti Rumah Jabatan. Rumah Jabatan yang ditinggali oleh seseorang hanya beralas Hak Pakai, artinya seseorang yang mendiami Rumah Jabatan tersebut hanya dapat menikmati fasilitas yang diberikan oleh Instansi Pemerintah dengan Hak Pakai. Dengan demikian bagi tanah yang di atasnya terdapat Hak Pakai milik Instansi Pemerintah tidak dapat dipunyai oleh perseorangan. Perseorangan yang dimaksud disini adalah orang-orang yang bekerja di lingkungan Instansi Pemerintah yang lebih dikenal sebagai Pejabat/ Pegawai Negeri dan mendapat hak untuk mendiami Rumah Jabatan tersebut. Pada umumnya setiap Pejabat/ Pegawai Negeri yang bekerja di Instansi tertentu dan termasuk dalam golongan di atas memperoleh Rumah Jabatan untuk dapat menunjang dan mempermudah dalam pelaksanaan tugasnya. Pada umumnya status penggunaan Rumah Negara tersebut ditetapkan oleh Menteri Keuangan selaku pengelola barang dan didasarkan pada permohonan penetapan status penggunaan yang diajukan oleh Menteri/pimpinan Lembaga selaku pengguna barang dan Menteri Pekerjaan Umum selaku pengguna barang berupa Rumah Negara Golongan III. Syarat seseorang dapat memperoleh Peralihan Hak Pakai atas Rumah Negara Golongan III milik Instansi Pemerintah adalah bahwa si pemohon harus Pegawai Negeri, pensiunan,

janda/duda Pegawai Negeri, janda/duda Pahlawan, dan Pejabat Negara. Tetapi bagi pegawai yang masih aktif, ia harus mempunyai masa kerja minimal 10 tahun, mempunyai surat izin penghunian, dan belum pernah membeli atau memperoleh fasilitas Rumah Negara. Dalam Peraturan Perundangan tidak disebutkan secara rinci Rumah Jabatan apa yang termasuk Golongan I, Golongan II, dan Golongan III. Namun dari Peraturan Perundangan yang ada dapat disimpulkan bahwa yang termasuk Rumah Negara Golongan I adalah Rumah Dinas Menteri, Ketua Komisi, Ketua Dewan Perwakilan Rakyat (DPR), Ketua Majelis Permusyawaratan Rakyat (MPR), dan pejabat-pejabat lainnya. Rumah negara Golongan II adalah Rumah Negara Kepala Kantor Operasional di setiap daerah, Rumah Jabatan Kepala Seksi, Rumah Jabatan Pelaksana, mess/asrama, dan sejenisnya. Sedangkan Rumah Negara yang tergolong rumah Negara Golongan III adalah Rumah Negara yang tidak termasuk Golongan I dan Golongan II yang dapat di jual kepada penghuninya. Tetapi tidak semua Pegawai Negeri dapat mengajukan permohonan Peralihan Hak Pakai atas Rumah Jabatan menjadi Hak Milik karena terbentur beberapa kendala yang menjadi pertimbangan suatu Instansi Pemerintah tidak dapat menjual rumah dinas kepada Pegawai Negeri, yakni karena Pemerintah beralasan bahwa jika tanah dan rumah yang berdiri di atasnya dialihkan kepemilikannya kepada tiap pegawai, bagaimana bagi pegawai lain yang juga bekerja pada Instansi Pemerintah tersebut dapat menikmati hak yang sama, sedangkan rumah dinas yang tersedia terbatas. Secara khusus Pemerintah telah menentukan hak apa saja yang dapat dimiliki pegawai dari tanah negara, tetapi karena terdorong kebutuhan pokok permasalahan tersebut terkadang diindahkan oleh para pegawai, dengan alasan pegawai berhak untuk membeli rumah dinas milik Instansi Pemerintah berdasarkan aturan yang tertuang dalam Keputusan Menteri Negara Agraria Nomor. 2 Tahun 1998 Tentang Pemberian Hak Milik atas Tanah untuk Rumah Tinggal Yang Telah Dibeli Oleh Pegawai Negeri Dari Pemerintah.

Namun pemerintah tidak selalu bisa berpegang dalam anggaran tadi, lantaran inti berdasarkan isi peraturan tadi hanya berkata Pejabat/ Pegawai Negeri boleh mempunyai Rumah Negara menggunakan cara pengajuan permohonan peralihan Hak Pakai atas Rumah Negara tidak mengungkapkan Instansi Pemerintah harus menjual Rumah Negara Golongan III pada penghuninya. Namun pertimbangan pemerintah buat mendapat pengajuan permohonan tadi hanya buat tempat tinggal negara yang telah tidak terkelola lagi, jeda yang jauh antara tempat kerja dan tempat tinggal jabatan, atau atas kebijakan pimpinan instansi. Sedangkan alasan buat tidak menaruh biar pengalihan yakni lantaran tempat tinggal tadi dalam awalnya memang tidak diperuntukan buat bisa dialihkan kepemilikannya pada pihak ke 3 (tiga) dan lantaran dana yang diberikan berdasarkan pemerintah sentra buat pembangunan Rumah Jabatan terbatas. Jadi bisa disimpulkan tentang adanya Peralihan Hak berdasarkan hak Pakai sebagai Hak Milik menaruh imbas dilematis, lantaran apabila semua Rumah Negara Golongan III milik Instansi Pemerintah sudah dialihkan kepemilikannya bagaimana bagi Pejabat/ Pegawai yang terus bertambah, sedangkan buat mengajukan permohonan Rencana Pengadaan Rumah Negara yang baru bagi Pejabat/ Pegawai dibutuhkan saat yang usang dan porto yang tidak sedikit.

B. Peralihan Hak Pakai Atas Tanah Milik Instansi Pemerintah Menjadi Hak Milik Perseorangan

Setiap peralihan Hak atas tanah milik Instansi Pemerintah dapat dilakukan dengan cara sewa beli, tetapi peralihan hak tersebut hanya dapat diberikan kepada pegawai negeri yang bekerja pada Instansi Pemerintah dan mendiami rumah jabatan milik Instansi tersebut. Pengajuan Peralihan Hak Milik Pemerintah dapat dilakukan dengan jalan mengajukan permohonan pembelian rumah. Suatu peralihan hak atas tanah tidak dapat dilakukan dengan mudah, peralihan atas tanah milik suatu Instansi Pemerintah. Banyak persyaratan yang harus dipenuhi oleh Pejabat/ Pegawai Negeri yang ingin mengalihkan hak atas tanah milik Instansi Pemerintah tersebut menjadi hak milik pribadi. Peralihan hak tanah tersebut dapat dilakukan dengan jalan sewa beli antara pegawai negeri tersebut dengan Instansi Pemerintahan yang terkait. Permohonan izin pengalihan hak atas tanah yang dilakukan Pejabat Pegawai Negeri atas rumah dinas tersebut adalah segala usaha pengalihan hak

atas tanah dan bangunan, pemindahan hak atas tanah dan bangunan, ataupun untuk memperoleh hak atas tanah dan bangunan dengan membebaskan tanah untuk keperluan lain atas tanah-tanah milik Instansi Pemerintah dengan izin Pemerintah tersebut berdasarkan kewenangan yang ada padanya. Sebelum dilakukan peralihan hak atas tanah milik Instansi Pemerintah, terlebih dahulu dilakukan pelepasan terhadap hak atas tanah tersebut yang mana telah disahkan dan di terbitkan dalam Surat Keputusan Pelepasan Hak Atas Tanah tersebut oleh Pimpinan Instansi Pemerintah yang telah di setujui oleh Menteri Pekerjaan Umum.

Tidak seluruh Rumah Negara yang menjadi rumah dinas dapat dialihkan hak kepemilikannya atau di punyai oleh perseorangan, tetapi hanya Rumah Negara Golongan III yang dapat dimohonkan untuk dimiliki perseorangan sewa-beli. Rumah Golongan III hanya dapat dialihkan kepada penghuni atas permohonan pembelian rumah tersebut oleh penghuni. Permohonan pengalihan hak atas Rumah Negara Golongan III diajukan oleh penghuni kepada Menteri Pekerjaan Umum dengan mana melalui pimpinan instansi Pemerintah tempat bekerja. Dalam Pasal 1 Ketentuan Umum Peraturan Presiden Nomor 11 Tahun 2008 tentang Tata Cara Pengadaan, Penetapan Status, Pengalihan Status, dan Pengalihan Hak Atas Rumah Negara menjelaskan bahwa yang dimaksud 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. Sehingga jika dalam pelaksanaan permohonan terhadap pembelian rumah dinas tersebut tidak dapat dipenuhi hendaknya Instansi yang terkait tersebut memberikan jawaban dan alasan mengapa hal tersebut tidak dapat dilaksanakan. Ada beberapa tahapan yang dilakukan dalam pengajuan permohonan peralihan hak atas tanah milik instansi pemerintah menjadi hak milik perseorangan :

1. Tahap Persiapan
2. Tahap Pengajuan
3. Tahap Pelaksanaan

Negara sudah menciptakan anggaran-anggaran yang berkaitan menggunakan tanah, dan hak-hak atas tanah namun tidak semua rakyat mengetahui dan tahu isi dan tujuan menurut pembentukan anggaran tadi sang pemerintah. Oleh karena itu dibutuhkan keaktifan rakyat supaya bisa lebih tahu setiap kebijakan yang dibentuk sang pemerintah. Terkait menggunakan perkara yang dihadapi dua janda pahlawan misalnya dalam model masalah yang terdapat, dan pada upaya pengajuan permohonan pembelian tempat tinggal negara secara sewa beli, Instansi yang berkaitan mengungkapkan bahwa terdapat beberapa kendala menurut aplikasi penjualan tempat tinggal negara tadi. Secara generik semua peraturan yang terkait menggunakan penjualan tempat tinggal negara sudah dijalankan sinkron aturan yang berlaku diberbagai instansi sipil. Seharusnya lantaran permohonan tadi sudah diatur pada suatu Peraturan Perundangan, instansi yang terkait hendaknya bersikap lebih fleksibel merogoh setiap putusan yang berkaitan menggunakan pengalihan hak atas tanah milik suatu instansi pemerintah sang pejabat/pegawai dan pensiunan pegawai dan pensiunan pegawai negeri supaya nir menyebabkan kebingungan pada rakyat lantaran ketidaksesuaian antara Peraturan Perundang-Undangan menggunakan pelaksanaannya. Namun apabila penyelesaian perkara tadi dirasa sulit, Pemerintah seharusnya mengajukan peninjauan balik atas Undang-Undang tadi supaya tidak menaruh asa yang lebih akbar pada Pejabat/Pegawai Negeri buat bisa membeli Rumah Negara. Ini dilakukan supaya tidak menyebabkan kerugian menurut ke 2 belah pihak.

PENUTUP

Berdasarkan pembahasan terhadap penelitian sebagaimana dikemukakan kesimpulan yang dapat ditarik adalah sebagai berikut:

1. Pengaturan Hak Pakai milik Instansi Pemerintah sebagai Hak Milik yang termuat pada Undang-undang merupakan bisa dimohonkan pengajuan peralihannya. Namun dalam pelaksanaannya tidak seluruh tanah milik Instansi Pemerintah yang berstatus Hak Pakai bisa diajukan permohonan peralihan haknya. Dalam Undang-undang tertulis bahwa Rumah Negara Golongan III bisa diajukan permohonan peralihan haknya, tetapi dalam pelaksanaannya tidak seluruh

Rumah Negara Golongan III diizinkan buat diajukan permohonan peralihannya, lantaran seluruh tergantung kekuasaan Instansi Pemerintah tersebut, lantaran berdasarkan mereka pembangunan Rumah Negara tidak diperuntukan buat dimiliki perseorangan, sebagai akibatnya terjadi ketidaksinkronan antara anggaran tertulis menggunakan pelaksanaannya pada masyarakat.

2. Proses peralihan hak atas tanah milik Instansi Pemerintah sebagai hak milik perseorangan dalam dasarnya sudah diatur pada Undang-undang, namun Undang-undang hanya menjelaskan bahwa Rumah Negara Golongan III bisa dialihkan hak miliknya, tetapi tidak mengungkapkan bagaimana proses pelaksanaannya dan apa yang sebagai persyaratan pengajuan permohonan peralihan tersebut, dan lamanya ketika pengajuan permohonannya.

Saran dari hasil penelitian ini adalah :

1. Agar tidak menyebabkan kebingungan pada rakyat dari perseteruan diatas, Negara melalui Instansi Pemerintah menaruh penerangan yang lebih rinci pada rakyat bahwa Peraturan Perundangan memang membolehkan bagi para Pejabat/ Pegawai Negeri yang mendiami Rumah Negara Golongan III buat mengajukan permohonan pembelian, namun maksud menurut inti peraturan tadi hanya membolehkan tidak mengungkapkan bahwa Instansi Pemerintah wajib menjual Rumah Negara pada penghuninya.
2. Pada dasarnya tiap Pejabat/ Pegawai Negeri yang mendiami Rumah Negara Golongan III berhak mengajukan permohonan pengalihan Hak atas tanah milik Instansi Pemerintah, namun dikabulkan atau ditolak permohonan itu sepenuhnya merupakan kewenangan Negara melalui pejabatnya. Walaupun apabila pada pelaksanaannya tidak bisa dipenuhi, hendaknya Instansi terkait menaruh jawaban dan alasan mengapa permohonan pengalihan hak milik tadi tidak bisa dilakukan. Tetapi apabila penyelesaian perkara tadi dirasa sulit, maka menteri pekerjaan generik selaku pembina Rumah Negara bisa mengajukan rancangan peraturan baru pada pemerintah buat mengatur lebih kentara dan rinci mengenai rapikan cara peralihan hak gunakan milik instansi pemerintah sebagai hak milik, supaya tidak menaruh asa yang terlalu akbar bagi para Pejabat/Pegawai Negeri yang mendiami Rumah Negara buat bisa memilikinya, ini dimaksudkan supaya tidak terjadi pertarungan yang sama dikemudian hari.

REFERENSI

Buku

- Abdurahman. 1985. Pelaksanaan Pendaftaran Tanah di Kal-Sel. Jakarta: Buku Sinar harapan.
- Angger Sigit Pramukti, S.H. dan Erdha Widayanto, S.H, (2015). *Awas Jangan Beli Tanah Sengketa*, Yogyakarta : Pustaka Yustisia.
- Bakri, Muhammad. 2007. Hak Menguasai Tanah Oleh Negara. Yogyakarta : Citra Media.
- Chomzah, Ali Ahmad. 2003. Hukum Pertanahan III dan IV. Jakarta: Prestasi Pustaka Publisher.
- Drs. C.S.T. Kansil, SH,1989, *Pengantar ilmu hukum dan tatanan hukum indonesia*. Cet 8. Jakarta : balai pustaka.
- Eddy, Richard. 2010. Aspek Legal Properti. Yogyakarta: C.V. Andi Offset.
- Goenawan, Kian. 2009. Sertifikat Tanah dan Properti. Yogyakarta: Best Publisher.
- Harsono, Boedi. 1995. Hukum Agraria Indonesia. Jakarta: Djambatan.
- 2002. Menuju Penyempurnaan Hukum Tanah Nasional Dalam Hubungannya dengan TAP MRP RI No. IX/MPR/2001. Jakarta: Universitas Trisakti.
- Hutagalung, Arie Sukanti dan Markus Gunawan. 2005. Tebaran Pemikiran Seputar Hukum Tanah. Jakarta: Lembaga Pemberdayaan hukum Indonesia.
- 2008. Kewenangan Pemerintah di Bidang Pertanahan. Jakarta: RajaGrafindo Persada.
- Isnur, Eko Yulian. 2008. Tata Cara Mengurus Surat-surat Rumah dan Tanah. Yogyakarta: Pustaka Yustisia.
- Komarudin. Menelusuri pembangunan perumahan dan Pemukiman. 1996. Jakarta: Yayasan Realestate Indonesia.

Muliawan, JW. 2009. Pemberian Hak Milik untuk Rumah tinggal. Jakarta: Cerdas Pustaka Publisher.

Muljadi, Kartini dan widjaja, Gunawan. 2004. Hak-Hak atas Tanah. Jakarta: Prenada Media Group

Parlindungan, A.P. 1990. Konversi Hak-hak Atas Tanah. Bandung: Mandar Maju.

Perangin, Effendi. 1987. Praktek Permohonan Hak Atas Tanah. Jakarta: CV. Rajawali.

Rasjidi, Lili. 1993. Filsafat Hukum- Apakah Hukum Itu ?. Bandung: Remaja Rosdakarya

Santoso, Urip. 2005. Hukum Agraria dan Hak-Hak Atas Tanah. Jakarta: Prenada Media Group.

Sinaga, Sahat HMT. 2007. Jual Beli Tanah dan Pencatatan Peralihan Hak. Bandung: Pustaka Sutra.

Soedjono dan Abdurrahman. 2008. Prosedur Pendaftaran Tanah. Jakarta: Rineka Cipta.

Sofvan, Sri Soedewi Masjchoen. 2008. Hukum Perdata : Hukum Benda. Yogyakarta: Liberty.

Suandra. I Wayan. 1991. Hukum Pertanahan Indonesia. Jakarta: Rineka Cinta

Qamariyanti, Yulia dan Syahrida. 2008. Pelepasan Hak Atas Tanah untuk Kepentingan Pemerintah Daerah dan Swasta Dengan Cara Ruislag (Tukat Menukar/tukar Gulung/Tukar Lahan) di Kalimantan Selatan. Banjarbaru: Pustaka Themis.

Yulies, Tiena Masriani. 2006. Pengantar Hukum Indonesia. Cet. II. Jakarta: Sinar Grafika.

Jurnal Online

Boedi Djadmiko. Tanah dan Hukum Tanah, *Karakter hukum sertifikat hak*. (2010). Hlm. 08
<http://sertifikattanah.blogspot.com/2008/08/tanah-negara-dan-wewenang->

Dewi Zulkharnain. Penyelesaian sengketa ganda, *overlapping*, (2013). Hlm. 03
<http://eprints.upnjatim.ac.id/4783/2/file2.pdf>, *Overlapping*. diakses pada tanggal 05 juni 2020

Cornila Desyana. *Purnawirawan Dilarang Beli Rumah*. (2010). Hal.05
[http://www.tempointeraktif.com/hg/politik/2010/03/25/brk,20100325-235381 id.html](http://www.tempointeraktif.com/hg/politik/2010/03/25/brk,20100325-235381_id.html). Diakses tanggal 23/08/2020.

Internet

<https://ami23.wordpress.com/2012/05/12/pendaftaran-tanah/> diakses padatanggal 07 juni 2020

<https://hasyimsoska.blogspot.com/2011/05/hak-hak-atas-tanah-menurut-uupa-dan-pp.html> diakses tanggal 9 juni 2020

<https://id.wikipedia.org/wiki/Tanah> diakses pada tanggal 08 juni 2020

<http://www.jdih.kemenkeu.go.id/fulltext/1960/5TAHUN~1960UUPENJEL.htm9>

diaksespadatanggal 02 juni 2020

<https://www.slideshare.net/nisa1791/hukum-agraria-pendaftaran-tanah/>diakses tanggal 7 juni 2020

Affan Mukti. Ruislag Dalam Pembangunan. <http://www.pdfchaser.com/RUISLAG-DALAM-PELAKSANAAN-PEMBANGUNAN-AFFAN-MUKTI,-SH,-M.Hum.html>. Diakses tanggal 23/08/2020

Ariwibowo. Antara News. Menkeu tertibkan Aturan Pengelolaan Rumah terbitkan-aturan-pengelolaan-rumah-dinas. <http://www.antaranews.com/berita/1285302451/menkeu-Dinas>. Diakses tanggal 11/08/2020

Divisi Bantuan Hukum. Hukum Pertanahan Indonesia (Tanya-Jawab). <http://bakumsu.or.id/news/index.php?option=comcontent&view=article&id=544:hukum-pertanahan-indonesia-tanyajawab&catid=54:hukum-a-ham&Itemid3D53>. Diakses tanggal 23/08/2020.

KPPN Jakarta. Aset Negara Digilongantigakan. <http://www.kppn-jktsatu.web.id/?pilih-news&akSi=lihat&id=20> . hlm 1. Diakses tanggal 11/06/2020.

Minami. Rumah Dinas TNI=Rumah Warisan??. <http://politik.kompasiana.com/2009/12/18/rumah-dinas-tni-rumah-warisan/>. Diakses tanggal 17/08/2020.

Muhammad Dwi Rizyan. Perolehan Hak Milik Untuk Rumah Tinggal Yang Berasal Dari Rumah Negara Dengan Status Hak Pakai Atas Tanah <http://210.57.222.58/go.php?id%3dglhub-gdl-s2-2010-Negara-rizyanmuha-12251&width=300&PHPSESSID-fb688e772e96670b5ed82380bb2f43e> 8. Diakses tanggal 23/08/2020

Taufik Arbain. Rumah Dinas Kota. <http://banua-roya.blogspot.com/2010/09/rumah-dinas-kota.html>.
Diakses tanggal 23/08/2020

Prasetyo. Aset Daerah dan Keuangan Daerah
<http://asetdaerah.wordpress.com/pembelian-rumah-jabatan-pimpinan-dprd-oleh-pimpinan-dprd/>. Diakses tanggal 23/08/2020.

Peraturan Perundang-Undangan

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

Undang Undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Pemukiman

Undang Undang Nomor 2 Tahun 1994 tentang Pemerintahan Daerah

Undang-Undang Nomor 12 tahun 2006 tentang Kewarganegaraan

Peraturan Pemerintah Nomor 38 tahun 1963 tentang Penunjukan Badan-Badan Hukum yang dapat mempunyai Hak Milik atas Tanah

Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1994 tentang Rumah Negara

Peraturan Pemerintah Nomor 40 tahun 1996 tentang HGU, HGB, dan HP Atas Tanah

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

Peraturan Pemerintah Nomor 31 Tahun 2005 tentang Perubahan Dari Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1994 Tentang Rumah Negara.

Peraturan Presiden Nomor 11 Tahun 2008 tentang Tata Cara Pengadaan, Penetapan Status, Pengalihan Status, dan Pengalihan Hak Atas Tanah Rumah Negara

Peraturan Menteri Agraria Nomor 9 Tahun 1965 tentang Pelaksanaan Konversi Hak Penguasaan Atas Tanah Negara Tentang Kebijakan Selanjutnya

Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 Tahun 1972 tentang Pelimpahan Wewenang Pemberian Hak Atas Tanah

Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 17 Tahun 2007 tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Barang Milik Daerah

Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 2 Tahun 1998 tentang Pemberian Hak Milik atas Tanah Untuk Rumah Tinggal Yang Telah Dibeli Oleh Pegawai Negeri Dari Pemerintah