KAJIAN YURIDIS TERHADAP PERALIHAN STATUS RUMAH DINAS TNI MENJADI OBJEK SENGKETA ANTARA AHLI WARIS PURNAWIRAWAN DAN INSTITUSI MILITER

SKRIPSI

Diajukan Sebagai Persyaratan Memperoleh
Gelar Sarjana Strata Satu (S1) Ilmu Hukum

Diajukan Oleh:

Muhammad Afdal Safriya Suseno
22.11.0048

FAKULTAS HUKUM
UNIVERTAS DARUL ULUM ISLAMIC CENTRE SUDIRMAN GUPPI
UNGARAN TAHUN 2026

LEMBAR PENYERAHAN

SKRIPSI

KAJIAN YURIDIS TERHADAP PERALIHAN STATUS RUMAH DINAS TNI MENJADI OBJEK SENGKETA ANTARA AHLI WARIS PURNAWIRAWAN DAN INSTITUSI MILITER

Yang diajukan oleh:

Muhammad Afdal Safriya Suseno
22.11.0048

Telah disetujui oleh Dosen Pembimbing untuk dipertahankan dihadapan Panitia Penguji Skripsi Fakultas Hukum Universitas Darul Ulum Islamic Centre Sudirman GUPPI (UNDARIS) Ungaran.

Pada

Pembimbing Utama	**Pembimbing Pembantu**
Surya Kusuma Wardana, S.H., M.H	**Ridho Sa'dilla Ahmad, S.H., M.H**
NUPTK. 7852765666131172	**NUPTK. 1140774675130213**

LEMBAR PENGESAHAN

SKRIPSI

KAJIAN YURIDIS TERHADAP PERALIHAN STATUS RUMAH DINAS TNI MENJADI OBJEK SENGKETA ANTARA AHLI WARIS PURNAWIRAWAN DAN INSTITUSI MILITER

Yang diajukan oleh:

Muhammad Afdal Safriya Suseno
22.11.0048

Telah dipertahankan di hadapan Dewan Penguji skripsi dan diterima untuk memenuhi tugas dan syarat-syarat guna memperoleh gelar sarjana Strata 1 Ilmu Hukum Pada Universitas Darul Ulum Islamic Centre Sudirman GUPPI Ungaran.
Pada

Ketua Penguji

Surya Kusuma Wardana, S.H., M.H

NUPTK. 7852765666131172

Penguji I

Ridho Sa'dilla Ahmad, S.H., M.H

NUPTK. 1140774675130213

Penguji II

Lailasari Ekaningsih, S.H., M.H

NUPTK. 7450771672230222

Mengetahui,
Dekan Fakultas Hukum

Dr. Mohamad Tohari, S.H., M.H.
NUPTK. 1248747648130113

LEMBAR PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Yang Bertanda tangan dibawah ini:

Nama	: Muhammad Afdal Safriya Suseno
NIM	: 22.11.0048
Program Studi	: Ilmu Hukum
Fakultas	: Hukum
Judul Skripsi	: Kajian Yuridis Terhadap Peralihan Status Rumah Dinas TNI Menjadi Objek Sengketa Antara Ahli Waris Purnawirawan Dan Institusi Militer

Dengan ini menyatakan bahwa skripsi berjudul diatas secara keseluruhan adalah hasil penelitian saya sendiri kecuali pada bagian – bagian yang menjadi sumber rujukan. Apabila ternyata di kemudian hari terbukti bahwa skripsi saya merupakan hasil plagiat atau penjiplakan terhadap karya orang lain, maka saya bersedia mempertanggungjawabkan sekaligus menerima sanksi berdasarkan ketentuan undang – undang dan aturan yang berlaku di Universitas Darul Ulum Islamic Centre Sudirman GUPPI (Undaris) Ungaran Ini.

Demikian Pernyataan ini saya buat dengan sebenar – benarnya tanpa adanya paksaan dari pihak manapun.

Ungaran, 26 Agustus 2026
Hormat Saya



Muhammad Afdal Safriya Suseno

KATA PENGANTAR

Segala puji dan syukur kehadirat Tuhan Yang Maha Esa atas berkah, rahmat dan hidayah-Nya yang senantiasa dilimpahkan kepada kepada penulis, sehingga bisa menyelesaikan proposal skripsi dengan penuh kesabaran, kemudahan, kelancaran dan mampu bertahan pada setiap kendala dan cobaan yang dihadapi selama menyelesaikan proposal skripsi ini sampai dengan selesai. Sehingga tugas penyusunan proposal skripsi dengan judul "Kajian Yuridis Terhadap Peralihan Status Rumah Dinas TNI Menjadi Objek Sengketa Antara Ahli Waris Purnawirawan Dan Institusi Militer" dapat terselesaikan dengan baik dan lancar.

Peneliti menyadari bahwa keberhasilan dalam menyelesaikan proposal skripsi ini tidak terlepas dari bimbingan, bantuan, dan kerja sama yang baik dari berbagai pihak. Oleh karena itu, sudah sepantasnya dengan segala kerendahan hati peneliti mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada :

1. Kepada Tuhan Yang Maha Esa yang telah memberikan kemudahan dan kelancaran pada peneliti sehingga peneliti dapat menyelesaikan proposal skripsi dengan baik.
2. Ibu Dr. Hj. Ida Zahara Adibah, M.S.I Selaku Rektor Universitas Darul Ulum Islamic Centre Sudirman GUPPI Ungaran.
3. Bapak Dr. Mohamad Tohari, S.H., M.H. Selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Darul Ulum Islamic Centre Sudirman Guppi Ungaran.
4. Bapak Surya Kusuma Wardana, S.H., M.H., Dosen Pembimbing Utama skripsi yang bersedia meluangkan waktunya untuk membimbing serta

mengarahkan penulis dengan penuh rasa sabar dan ikhlas dalam penyusunan skripsi ini hingga akhirnya dapat terselesaikan.

5. Bapak Ridho Sa'dillah, S.H., M.H., Selaku Dosen Pembimbing Pendamping skripsi yang bersedia meluangkan waktunya untuk membimbing serta mengarahkan penulis dengan penuh rasa sabar dan ikhlas dalam penyusunan skripsi ini hingga akhirnya dapat terselesaikan.
6. Seluruh dosen Fakultas Hukum Universitas Darul Ulum Islamic Centre Sudirman GUPPI Ungaran yang telah memberikan ilmu pengetahuan dan memotivasi peneliti.
7. Seluruh staf bagian tata usaha dan Administrasi program studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Darul Ulum Islamic Centre Sudirman GUPPI Ungaran yang turut mempelancar proses penyelesaian kuliah dan proposal skripsi peneliti.
8. Teman – teman seperjuangan Kelas Reguler Sore Fakultas Hukum Angkatan 2022 yang telah membantu memberikan saran sehingga proses penyelesaian skripsi ini menjadi lebih mudah, terima kasih juga untuk pengalaman dan Tali Persahabatan maupun tali persaudaraan yang telah terjalin selama ini
9. Dan terakhir terimakasih buat kawan-kawan yang belum tersebutkan namanya satu - persatu yang sudah membantu penelitian proposal skripsi ini.

Peneliti menyadari bahwa proposal skripsi ini masih jauh dari kata kesempurnaan karena yang sempurna hanya milih Tuhan Yang Maha Esa, untuk

itu peneliti mengharapkan kritik dan saran yang membangun dari semua pihak sebagai masukan bagi peneliti.

Akhir kata peneliti mengucapkan terimakasih bagi setiap pembaca dan berharap kiranya proposal skripsi ini dapat bermanfaat bagi kita semua.

Ungaran, 26 Agustus 2026

Peneliti,



Muhammad Afdal Safriya Suseno
22.11.0048

ABSTRAK

Sengketa penguasaan rumah dinas Tentara Nasional Indonesia (TNI) oleh ahli waris purnawirawan menjadi urgensi hukum yang mendesak karena berbenturannya klaim penguasaan hak keperdataan fisik (*bezit*) dengan tata kelola aset Barang Milik Negara (BMN). Penelitian ini bertujuan untuk mengkaji kedudukan yuridis rumah dinas TNI, menganalisis kekuatan pembuktian Sertifikat Hak Pakai institusi militer terhadap klaim penguasaan fisik ahli waris, serta mengevaluasi efektivitas penyelesaian sengketa pengosongan rumah dinas berdasarkan Peraturan Menteri Pertahanan Nomor 13 Tahun 2018. Penelitian ini menggunakan metode yuridis normatif dengan pendekatan kualitatif, bersumber pada data sekunder yang dikumpulkan melalui studi kepustakaan, dan dianalisis menggunakan logika deduktif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa rumah dinas TNI berstatus mutlak sebagai BMN di mana masa berlaku Surat Izin Penghunian (SIP) otomatis gugur saat prajurit purnatugas sehingga tidak dapat diwariskan. Sertifikat Hak Pakai militer merupakan bukti otentik terkuat yang mematahkan klaim *bezit* ahli waris karena penguasaan fisik tersebut sejak awal didasari izin, sehingga tidak memenuhi unsur iktikad baik. Implementasi Permenhan Nomor 13 Tahun 2018 memberikan legitimasi kuat bagi TNI dalam penertiban, namun secara sosiologis kurang efektif memitigasi konflik akibat kelalaian birokrasi masa lalu. Kesimpulannya, penyelesaian sengketa aset negara menuntut sinergitas antara ketegasan kepastian hukum positif dan perlindungan hukum yang humanis melalui pendekatan non-litigasi. Penelitian ini berkontribusi dalam memperkaya literatur hukum administrasi dan agraria, serta menjadi rujukan bagi institusi militer dalam memformulasikan resolusi penertiban aset negara yang berkeadilan.

Kata Kunci: Rumah Dinas, Barang Milik Negara, Sengketa Tanah, Ahli Waris, Kepastian Hukum

ABSTRACT

The dispute over the occupation of the Indonesian National Armed Forces (TNI) official residences by the heirs of retired personnel has become a pressing legal urgency due to the collision between civil rights claims of physical possession (bezit) and the management of State Property (BMN) assets. This study aims to examine the juridical status of TNI official residences, analyze the evidentiary strength of the military institution's Right of Use Certificate against the heirs' physical possession claims, and evaluate the effectiveness of the dispute resolution regarding eviction based on the Minister of Defense Regulation Number 13 of 2018. This study employs a normative juridical method with a qualitative approach, relying on secondary data collected through a literature review and analyzed using deductive logic. The findings indicate that TNI official residences have an absolute status as State Property, where the Occupancy Permit (SIP) automatically expires upon retirement and cannot be inherited. The military's Right of Use Certificate serves as the strongest authentic proof, nullifying the heirs' bezit claims, as the initial occupation was permit-based and therefore lacked the requisite good faith. Although the Minister of Defense Regulation Number 13 of 2018 provides strong legitimacy for TNI's enforcement, it is sociologically less effective in mitigating conflicts due to past bureaucratic negligence. In conclusion, resolving state asset disputes requires a synergy between firm positive legal certainty and humanistic legal protection through non-litigation approaches. This research contributes to enriching administrative and agrarian law literature and serves as a reference for military institutions in formulating equitable conflict resolutions for state asset management.

Keywords: Official Residence, State Property, Land Dispute, Heirs, Legal Certainty

DAFTAR ISI

Lembar Pengesahan Proposal Skripsi ERROR! BOOKMARK NOT DEFINED.

Lembar Pernyataan Keaslian Skripsi II

Kata Pengantar.....III

Abstrak.....VI

Abstract..... VII

Daftar Isi VIII

Bab I Pendahuluan..... 1

A. LATAR BELAKANG..... 1

B. RUMUSAN MASALAH 25

C. TUJUAN PENELITIAN 26

D. MANFAAT PENELITIAN..... 26

E. SISTEMATIKA PENULISAN 27

Bab II Tinjauan Pustaka 29

A. TINJAUAN UMUM TENTANG KAJIAN YURIDIS 29

B. TINJAUAN UMUM TENTANG TEORI PENEGAKAN HUKUM..... 30

1. Pengertian Penegakan Hukum..... 30
2. Bentuk Penegakan Hukum 31

C. TINJAUAN UMUM TENTANG TEORI KEPASTIAN HUKUM 33

D. TINJAUAN UMUM TENTANG TEORI KEWENANGAN..... 39

1. Pengertian Kewenangan 39
2. Jenis-Jenis Kewenangan..... 43

E. TINJAUAN UMUM TENTANG PENYELESAIAN SENGKETA TANAH 45

1. Tanah 45
2. Sengketa Tanah..... 60

3. Penyelesaian Sengketa Tanah 65
F. TINJAUAN UMUM TENTANG RUMAH DINAS MILITER SEBAGAI BARANG MILIK NEGARA 67
1. Rumah Dinas Militer 67
2. Surat Izin Penghunian (Sip) Rumah Dinas Militer 69
3. Aturan Mengenai Kepemilikan Rumah Dinas Militer 70

Bab III Metode Penelitian 72

A. SPESIFIKASI PENELITIAN 73
B. METODE PENDEKATAN 75
C. SUMBER DATA 76
D. TEKNIK PENGUMPULAN DATA 79
E. METODE ANALISIS DATA 81

Bab IV Hasil Dan Pembahasan 82

A.KEDUDUKAN YURIDIS RUMAH DINAS TNI SEBAGAI BARANG MILIK NEGARA (BMN) JIKA DITINJAU BERDASARKAN UNDANG-UNDANG NOMOR 1 TAHUN 2004 TENTANG PERBENDAHARAAN NEGARA JO. PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 31 TAHUN 2005 TENTANG RUMAH NEGARA 82
B.KEKUATAN PEMBUKTIAN HUKUM SERTIFIKAT HAK PAKAI ATAU HAK PENGELOLAAN YANG DIPEGANG OLEH INSTITUSI MILITER DALAM MEMATAHKAN KLAIM PENGUASAAN FISIK (*BEZIT*) SECARA TURUN-TEMURUN YANG DIAJUKAN OLEH AHLI WARIS PURNAWIRAWAN BERDASARKAN UUPA DAN KUHPERDATA 91
B.EFEKTIVITAS DAN MEKANISME PENYELESAIAN SENGKETA PENGOSONGAN RUMAH DINAS MELALUI IMPLEMENTASI PERATURAN MENTERI PERTAHANAN NOMOR 13 TAHUN 2018 GUNA MEWUJUDKAN KEPASTIAN HUKUM BAGI INSTITUSI TNI SEKALIGUS PERLINDUNGAN HUKUM YANG BERKEADILAN BAGI KELUARGA PURNAWIRAWAN 103

BAB V PENUTUP 115

A. KESIMPULAN 115

B. SARAN 116

DAFTAR PUSTAKA **118**

BUKU 118

JURNAL/SKRIPSI/PENELITIAN TERDAHULU 121

PERATURAN PERUNDANG – UNDANGAN/YURISPRUDENSI 125

WEBSITE 126

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar belakang

Tanah merupakan kebutuhan hidup manusia yang sangat mendasar, karena kehidupan dan aktivitas manusia dilakukan di atas tanah sehingga setiap saat manusia akan selalu berhubungan dengan tanah, dapat dikatakan hampir semua hidup manusia baik secara langsung dan tidak langsung selalu memerlukan tanah dimana demi keberlangsungan kehidupan.[1]

Tanah memiliki fungsi ganda, yaitu sebagai sosial aset dan capital aset. Sebagai sosial aset tanah merupakan sarana pengikat kesatuan sosial di kalangan masyarakat untuk hidup dan kehidupan, sedangkan capital aset tanah merupakan faktor modal dalam pembangunan dan telah tumbuh sebagai benda ekonomi yang sangat penting.[2]

Tanah negara sama dengan misalnya tanah milik dan hak lainnya yang menggambarkan suatu status hubungan hukum tertentu antara objek dan subjeknya. Tanah dalam pengetian yuridis dapat diartikan dengan "permukaan bumi" yang diperluas hingga meliputi juga hak atas tubuh bumi di bawah dan ruang udara di atasnya, dalam batas-batas yang wajar. Tanah diberikan kepada dan dipunyai oleh orang atau badan hukum dengan hak-hak disediakan oleh

[1] Jayadi Setiabudi. *Pedoman Pengurusan Surat Tanah dan Rumah Beserta Perizinannya*. (Jakarta: Buku Pintar, 2015), hlm.7.

[2] Rejekiningsih, Triana. "Asas fungsi sosial hak atas tanah pada negara hukum (suatu tinjauan dari teori, yuridis dan penerapannya di indonesia)." *Yustisia* 5.2 (2016): 298-325.

UUPA (Undang-undang Pokok Agraria) adalah digunakan atau dimanfaatkan. [3] Diberikannya dan dipunyainya tanah dengan hak-hak tersebut tidak akan bermakna jika penggunaannya terdapat hanya pada tanah sebagai permukaan bumi saja.[4]

Tanah mempunyai peranan yang besar dalam dinamika pembangunan, maka didalam ketentuan Pasal 33 Ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945, disebutkan bahwa Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat.[5] Ketentuan mengenai tanah juga dapat kita lihat dalam Undang-undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria atau yang biasa kita sebut dengan UUPA (Undang-undang Pokok Agraria).[6]

Hak milik atas tanah menurut Pasal 20 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria yang selanjutnya disebut sebagai UUPA (Undang-Undang Pokok Agraria) merupakan hak atas tanah yang bersifat turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah.[7] Turun-temurun disini diartikan sebagai hak yang bisa diturunkan kepada ahli waris atau diturunkan dari nenek moyang, terkuat dalam hubungannya dengan

[3] Julius Sembiring. *Pengertian, pengaturan, dan permasalahan tanah negara*. (Jakarta: Kencana, 2018), hlm. 45

[4] Boedi Harsono. 2007. *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya.* (Jakarta: Djambatan, 2007), hlm. 18

[5] Pasal 33 Ayat (3) UndangUndang Dasar 1945

[6] Undang-undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria

[7] Pasal 20 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria

hak atas tanah yang lain, dan terpenuh dalam hal kewenangan yang dimiliki pemegang haknya.[8]

Sertifikat juga dapat dijadikan sebagai alat pembuktian hak, ada bermacam-macam sertifikat berdasarkan objek pendaftaran tanah dalam Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah , yaitu:

1. Sertifikat Hak Milik;
2. Sertifikat Hak Guna Usaha;
3. Sertifikat Hak Guna Bangunan Atas Tanah Negara;
4. Sertifikat Hak Guna Bangunan Atas Tanah Hak Pengelolaan;
5. Sertifikat Hak Pakai Atas Tanah Negara;
6. Sertifikat Hak Pakai Atas Tanah Hak Pengelolaan;
7. Sertifikat Tanah Hak Pengelolaan;
8. Sertifikat Tanah Wakaf;
9. Sertifikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun;
10. Sertifikat Hak Milik Atas Satuan Non Rumah Susun;
11. Sertifikat Hak Tanggungan.[9]

Sengketa pertanahan merupakan permasalahan hukum yang timbul akibat perselisihan kepemilikan atau hak atas tanah. Permasalahan ini bisa terjadi antar individu, kelompok, bahkan antara pihak swasta dan negara. Sengketa pertanahan merupakan perselisihan atau pertikaian mengenai kepemilikan, pengelolaan, atau

[8] Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaya. *Hak-Hak Atas Tanah*. (Jakarta: Prenada Media, 2004), hlm. 89

[9] Santoso Urip. *Hukum Agraria: Kajian Komprehensif*. (Jakarta: Kencana Prenadamedia Group, 2022), hlm. 317.

penggunaan tanah. Sengketa ini biasanya melibatkan dua pihak atau lebih yang memiliki klaim berbeda atas tanah yang sama.[10] Sengketa tanah dapat melibatkan berbagai isu, termasuk tetapi tidak terbatas pada:

1. Kepemilikan: Perselisihan mengenai siapa yang berhak secara hukum atas kepemilikan suatu tanah.
2. Penguasaan: Konflik mengenai siapa yang memiliki hak untuk menggunakan atau mengelola tanah, meskipun tidak memiliki sertifikat kepemilikan.
3. Batas Tanah: Ketidakpastian atau ketidaksesuaian mengenai batas-batas tanah antara pemilik atau pengguna tanah.
4. Hak Waris: Perselisihan di antara ahli waris mengenai pembagian tanah warisan.
5. Penggunaan Tanah: Perbedaan pendapat tentang bagaimana tanah harus digunakan, misalnya untuk pertanian, pembangunan, atau tujuan lain.
6. Perubahan Status Tanah: Perselisihan terkait perubahan status hukum tanah, seperti konversi dari tanah pertanian menjadi tanah non-pertanian.[11]

Beberapa faktor yang sering menyebabkan sengketa tanah meliputi:

1. Dokumen Kepemilikan: Ketidaksesuaian atau keabsahan dokumen kepemilikan seperti sertifikat tanah dapat menimbulkan sengketa.

[10] Pangemanan, Estevina. "Upaya penyelesaian sengketa kepemilikan hak atas tanah." *Lex Privatum* 1.4 (2013): 57-66.

[11] Wijaya, Tarma, Efa Laela Fakhriah, and Deny Haspada. "Penyelesaian Sengketa Tanah di Indonesia: Analisis Peraturan Kepala BPN Nomor 21 Tahun 2020." *Iustitia Omnibus: Jurnal Ilmu Hukum* 6.1 (2024): 36-43.

2. Perubahan Administratif: Kesalahan atau perubahan dalam pendaftaran tanah di kantor pertanahan bisa menyebabkan konflik.
3. Tanah Warisan: Perselisihan dalam pembagian tanah warisan di antara ahli waris.
4. Penggunaan dan Penguasaan: Konflik antara pihak yang mengklaim hak atas tanah berdasarkan penggunaan atau penguasaan historis.
5. Penggusuran dan Perencanaan: Proyek pembangunan atau perencanaan yang melibatkan penggusuran tanah.[12]

Penting untuk menyimpan dokumen terkait kepemilikan tanah dengan baik dan mengikuti prosedur hukum yang berlaku untuk mengurangi risiko sengketa di masa depan. Apabila suatu waktu terdapat gugatan ataupun tuntutan hukum di pengadilan atas objek tanah yang telah diterbitkan sertifikatnya, maka semua keterangan yang terdapat dalam sertifikat tersebut mempunyai kekuatan pembuktian yang kuat sepanjang tidak ada bukti lain yang mengingkarinya.[13]

Berdasarkan uraian di atas dapat disimpulkan bahwa peran sertifikat di dalam kepemilikan suatu tanah merupakan hal yang sangat penting apalagi di dalam penyelesaian perkara perdata maupun pidana, karena bukti surat merupakan bukti kuat dalam memperoleh kebenaran, kepastian dan keadilan dalam suatu sengketa di dalam kepemilikan suatu tanah. Sertifikat hak atas tanah merupakan bukti surat tertulis yang memiliki banyak fungsi dalam melindungi hak-hak atas kepemiliknya. Karena Fungsi utama sertifikat adalah sebagai alat bukti yang kuat.

[12] Hasan, Slamet Yusuf, Weny Almoravid Dungga, and Suwitno Yutye Imran. "Penyebab Timbulnya Sengketa Tanah." *Journal of Comprehensive Science (JCS)* 2.6 (2023).

[13] Santini, Inawati, Cici Rifla, and Risna Menda Lovinta Siregar. *Hukum Agraria: Sertipikat Tanah Menjadi Bukti Kepemilikan yang Sah atas Tanah*. (Purbalingga: CV Eureka Media Aksara, 2025), hlm. 45

Sebagaimana diatur dalam Pasal 27 UUPA (Undang-undang Pokok Agraria), hak milik hapus bila:

1. Tanah Jatuh Kepada Negara
    a. Karena pencabutan hak berdasarkan Pasal 18
    b. Karena penyerahan dengan sukarela oleh pemiliknya;
    c. Karena di telantarkan;
    d. Karena ketentuan Pasal 21 ayat (3) dan 26 ayat (2)
2. Tanahnya musnah.[14]

Pengaturan mengenai perlindungan hukum terhadap hak masyarakat atas pengelolaan sumber daya tanah telah diatur dalam Pasal 28B Undang-undang Dasar 1945 (sebagai hak konstitusional), Pasal 28I Undang-Undang Dasar 1945 dan Undang-Undang No. 39 Tahun 1999 (sekaligus hak asasi manusia). Dalam penjelasan Pasal 22 Undang-undang Pokok Agraria (UUPA), dijelaskan bahwa cara perolehan hak milik bisa saja dengan pembukaan tanah. Cara tersebut sebenarnya dimungkinkan menurut hukum adat karena dasar hukum agraria nasional adalah mendasarkan diri pada hukum adat seperti yang tertuang pada Pasal 5 Undang-undang Pokok Agraria (UUPA).[15]

Pertahanan negara merupakan aspek krusial yang berfungsi menjaga kedaulatan, keutuhan wilayah, dan keselamatan segenap bangsa dari segala bentuk ancaman melalui kesiapan operasional prajurit serta ketersediaan sarana pendukung yang memadai. Rumah dinas militer hadir sebagai salah satu fasilitas

[14] Boedi Harsono, *Op.Cit.*, hlm. 558

[15] Joni Sudarso, dkk. Perlindungan Hukum Pemilikan Hak Atas Tanah Bagi Warga Msyarakat Pasawaran di Kawasan Pariwisata Pantai Teluk Ratai Kabupaten Pasawaran Provinsi Lampung. *Jurnal Pakuan Law Review*, Vol. 5, No. 1. Januari 2019. Hlm. 17.

vital untuk menunjang kesejahteraan serta mobilitas prajurit, sehingga tata kelola aset perumahan ini harus dilakukan secara tertib, transparan, dan berkepastian hukum. Atas dasar ketertiban administrasi tersebut, apabila seorang penghuni ingin mengajukan permohonan kepemilikan atas rumah negara yang masih berstatus Golongan II, maka mekanisme yang sah dapat ditempuh melalui jalur tukar-menukar bangunan. Pilihan prosedural ini secara yuridis diakomodasi oleh ketentuan Pasal 13 ayat (3) Peraturan Menteri Pertahanan Nomor 30 Tahun 2009 sebagai solusi alternatif ketika pengalihan status langsung menjadi Golongan III belum dapat dilaksanakan demi menjaga keseimbangan aset pertahanan negara.[16]

Secara filosofis, penyediaan perumahan dinas merupakan bentuk penghargaan sekaligus jaminan kesejahteraan yang diberikan negara kepada prajurit aktif melalui fasilitas yang melekat pada jabatan selama masa pengabdian kemiliteran.[17] Sebagai instrumen pengendali atas fasilitas tersebut, institusi menerbitkan Surat Izin Penghunian (SIP) yang berfungsi sebagai dokumen resmi dari otoritas berwenang untuk melegitimasi hak menempati rumah dinas selama personel berada dalam masa dinas aktif. Dalam tatanan teknis militer, SIP rumah dinas ini diterbitkan oleh pejabat yang berwenang di tingkat Komando Daerah Militer (Kodam) selaku pemberi kuasa pengelolaan aset pertahanan. Legalitas formal ini secara khusus diprioritaskan bagi anggota TNI yang masih bertugas

[16] Pasal 13 ayat (3) Peraturan Menteri Pertahanan Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2009 Tentang Tata Cara Pembinaan Rumah Negara Di Lingkungan Departemen Pertahanan Dan Tentara Nasional Indonesia

[17] Maurizka, Intan Ghina, and Maurizka Ananda Rahmadhani. "Kepemilikan Rumah Dinas Oleh Purnawirawan TNI Berdasarkan Perundang-undangan." *Law Review* (2019): 98-118.

aktif namun belum memiliki tempat tinggal pribadi, dengan kewajiban melekat untuk menjaga kondisi fisik hunian negara tersebut agar tetap baik.[18]

Namun, permasalahan pelik mulai muncul ke permukaan ketika prajurit yang bersangkutan telah memasuki masa purnabakti atau dinyatakan meninggal dunia, sementara keluarga yang ditinggalkan tetap bersikeras menempati rumah tersebut. Fenomena ini memicu ketegangan ruang yang tajam antara urgensi kebutuhan dinas bagi prajurit aktif dan keterikatan emosional yang mendalam dari keluarga purnawirawan terhadap objek hunian. Benturan kepentingan ini kian meruncing lantaran status SIP secara hukum administrasi militer bersifat membatasi bahwa penghuni tidak boleh melakukan relokasi atau mengoperasikan aset tanpa izin tertulis dari Kodam. Oleh karena itu, berakhirnya status kedinasan aktif seorang prajurit secara otomatis memutuskan relevansi yuridis pemanfaatan SIP, sehingga penguasaan fisik yang berlanjut setelahnya kerap memicu sengketa hukum administrasi dan keperdataan yang berkepanjangan.[19]

Didalam Peraturan Menteri No 30 Tahun 2009 Tentang Tata Cara Pembinaan Rumah Negara Di Lingkungan Departemen Pertahanan Dan Tentara Nasional Indonesia pasal 51, diuraikan sebagai berikut:

1. Pejabat atau anggota harus memiliki surat izin penghunian yang diberikan oleh PPB-EI dan/atau pejabat yang ditunjuk di lingkungan masing-masing.

[18] Pujiwati, Yani. "Kedudukan Surat Izin Perumahan (SIP) Dalam Kerangka Hukum Perumahan di Indonesia." *Bina Hukum Lingkungan* 2.2 (2018): 238-248.

[19] Anwar, Khairil. "Analisis Yuridis Implementasi Peraturan Menteri Pertahanan Nomor 13 Tahun 2018 Tentang Pembinaan Rumah Negara di Lingkungan Kementerian Pertahanan dan TNI." *Al-Zayn: Jurnal Ilmu Sosial & Hukum* 3.3 (2025): 2962-2971.

2. Surat izin penghunian harus sesuai dengan penghuni rumah negara dan wajib menempati rumah negara paling lambat 2 (dua) bulan sejak surat izin penghunian diterima
3. Surat izin penghunian rumah negara golongan I masa berlakunya selama yang bersangkutan menduduki suatu jabatan dan dapat diperpanjang atau dicabut setelah dilaksanakan evaluasi oleh PPBEI dan/atau pejabat yang ditunjuk dilingkungan satuan yang bersangkutan.
4. Surat izin penghunian rumah negara golongan II masa berlakunya 3 (tiga) tahun dan dapat diperpanjang atau dicabut setelah dilaksanakan evaluasi oleh PPB-EI dan/atau pejabat yang ditunjuk dilingkungan satuan yang bersangkutan.
5. Surat Izin Penghunian Rumah Negara berisi ketentuan:
   a. Identitas pejabat yang berwenang menandatangani izin penghunian
   b. Data dan identitas calon penghuni Rumah Negara;
   c. Alamat Rumah Negara yang akan dihuni;
   d. Luas tanah dan luas bangunan Rumah Negara;
   e. Kewajiban yang harus dipatuhi oleh calon penghuni; dan
   f. Larangan dan sanksi terhadap penghuni yang tidak mematuhi ketentuan penggunaan rumah negara[20]

Dalam suatu keputusan dan ketetapan sering kali bertentangan sehingga menimbulkan perselisihan antar pihak mengenai objek sengketa, tidak terkecuali di lingkungan TNI. Perselisihan terkait izin pertahanan TNI (Tentara Nasional

[20] Pasal 51 Peraturan Menteri Pertahanan No 30 Tahun 2009 Tentang Tata Cara Pembinaan Rumah Negara Di Lingkungan Departemen Pertahanan Dan Tentara Nasional Indonesia

Indonesia) dapat timbul karena berbagai alasan terkait administrasi, kepatuhan, atau perubahan kondisi. Berikut contoh kronologis berkembangnya sengketa peralihan status Rumah Dinas TNI yang Menjadi Objek Sengketa Antara Ahli Waris Purnawirawan Dan Institusi Militer:

Kronologis awal dimulai saat seorang prajurit aktif TNI diberikan fasilitas rumah dinas oleh Komando Daerah Militer (Kodam) sebagai bentuk rawatan kesejahteraan untuk menunjang tugas pokok pertahanan. Penguasaan awal ini dilegitimasi melalui penerbitan Surat Izin Penghunian (SIP) resmi yang secara hukum membatasi bahwa hak huni tersebut hanya melekat selama personel berada dalam masa dinas aktif. Berdasarkan UU No. 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara, tanah dan bangunan perumahan tersebut berstatus sebagai Barang Milik Negara (BMN) yang tidak boleh dipindahtangankan tanpa prosedur kedinasan.[21] Pada fase ini, tata kelola administrasi berjalan tertib karena penghuni mematuhi kewajiban untuk menjaga kondisi rumah kedinasan dengan baik.[22]

Konflik mulai terjadi ketika prajurit yang bersangkutan memasuki masa purnabakti (pensiun) atau dinyatakan meninggal dunia, namun keluarga serta ahli warisnya tetap melanjutkan penguasaan fisik atas rumah tersebut. Seiring berjalannya waktu, SIP yang menjadi dasar legalitas hunian telah kedaluwarsa dan tidak diperpanjang lagi karena syarat kedinasan aktifnya telah gugur demi hukum berdasarkan PP No. 31 Tahun 2005. Sayangnya, keterbatasan personel atau

[21] Indriani, Evita Ayu, And Budi Santoso. "Penyalahgunaan Rumah Dinas Berdasarkan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 Tentang Perbendaharaan Negara." *Notarius* 12.2: 866-882.

[22] Diakses melalui https://www.youtube.com/shorts/u6_Qrn7JpO8 pada hari Sabtu, 16 Mei 2026 Pukul 14.58 WIB

kelalaian pemantauan administrasi internal institusi militer dalam melakukan penertiban segera sering kali membuat situasi ini terbiarkan hingga puluhan tahun. Akibatnya, pembiaran yang berlangsung lama ini secara sosiologis menumbuhkan rasa memiliki yang keliru dan ikatan emosional yang mendalam dari pihak ahli waris terhadap objek hunian negara tersebut.[23]

Tahap krusial terjadi ketika institusi TNI melakukan inventarisasi aset dan mengeluarkan surat perintah pengosongan resmi guna mendistribusikan kembali rumah dinas kepada prajurit aktif yang lebih membutuhkan. Langkah penertiban ini sering kali memicu resistensi keras dari ahli waris, seperti yang terekam dalam video viral baru-baru ini ketika seorang pria memprotes petugas dan menolak mengosongkan rumah dinas peninggalan orang tuanya. Ahli waris yang menolak dievakuasi cenderung melakukan perlawanan emosional dengan mengungkit pengorbanan serta nyawa leluhur mereka yang dipertaruhkan demi NKRI di masa lalu. Benturan di lapangan ini memperlihatkan bagaimana sebuah fasilitas dinas resmi telah bergeser menjadi objek sengketa fisik yang rumit, di mana klaim kemanusiaan berhadapan langsung dengan ketegasan penegakan hukum tata kelola aset pertahanan negara.[24]

Pada akhirnya, kronologis sengketa ini bermuara pada pertarungan klaim hukum yang kontradiktif antara hukum agraria-keperdataan dan hukum administrasi negara. Ahli waris purnawirawan mencoba mencari celah hukum kepemilikan melalui konsep *bezit* (penguasaan fisik jangka panjang) atau bahkan

[23] Diakses melalui https://www.youtube.com/shorts/4idxIMiykgY, pada Hari Sabtu 16 Mei 2026 Pukul 15.05 WIB

[24] Diakses melalui https://www.youtube.com/shorts/c6CK1MNHibc, pada hari Sabtu 16 Mei 2026 Pukul 16.14 WIB

mencoba menempuh mekanisme tukar-menukar rumah negara Golongan II berdasarkan Peraturan Menteri Pertahanan lawas. Di seberang pihak, institusi militer berdiri kokoh pada legalitas Sertifikat Hak Pakai atau Hak Pengelolaan atas nama instansi serta implementasi tegas Peraturan Menteri Pertahanan Nomor 13 Tahun 2018 tentang Pembinaan Rumah Negara. Oleh karena itu, sengketa ini tidak lagi sekadar masalah hunian biasa, melainkan klaster konflik hukum yang memerlukan pengujian mendalam di pengadilan untuk mendudukkan kembali batasan hak huni dan hak kepemilikan aset negara secara berkeadilan.[25]

Konflik kepemilikan dan hak huni atas rumah dinas TNI purnawirawan kini telah bergeser menjadi sengketa hukum yang kompleks di beberapa wilayah Indonesia. Banyak ahli waris mengklaim hak atas rumah tersebut dengan dalih pengabdian panjang orang tua mereka di masa lalu. Di sisi lain, institusi militer dituntut untuk segera mengosongkan aset tersebut guna menampung prajurit aktif yang lebih membutuhkan. Benturan kepentingan ini memicu eskalasi konflik yuridis yang sering kali berujung pada tindakan pengosongan paksa maupun gugatan ke pengadilan.[26]

Kasus yang merupakan Sengketa dan konflik digolongkan menjadi 3 (tiga) klasifikasi yaitu Kasus Berat merupakan Kasus yang melibatkan banyak pihak, mempunyai dimensi hukum yang kompleks, dan/atau berpotensi menimbulkan gejolak sosial, ekonomi, politik dan keamanan; yang kedua terdapat Kasus Sedang merupakan kasus antar pihak yang dimensi hukum dan/atau administrasinya

[25] Diakses melalui https://www.youtube.com/shorts/wXhkcUmu2cY, pada hari Sabtu, 16 Mei 2026 Pukul 16.24 WIB

[26] Maurizka, Intan Ghina, and Maurizka Ananda Rahmadhani. "Kepemilikan Rumah Dinas Oleh Purnawirawan TNI Berdasarkan Perundang-undangan." *Law Review* (2019): 98-118.

cukup jelas yang jika ditetapkan penyelesaiannya melalui pendekatan hukum dan administrasi tidak menimbulkan gejolak sosial, ekonomi, politik dan keamanan; dan yang terakhir adalah Kasus Ringan merupakan Kasus Pengaduan atau permohonan petunjuk yang sifatnya teknis administratif dan penyelesaiannya cukup dengan surat petunjuk Penyelesaian kepada pengadu atau pemohon.[27]

Sengketa ini berakar pada perbedaan penafsiran mengenai status kepemilikan tanah dan bangunan yang menjadi objek sengketa. Ahli waris kerap merasa memiliki hak keperdataan untuk menguasai fisik bangunan karena telah menempatinya selama berpuluh-puluh tahun secara turun-temurun. Sementara itu, militer memandang penguasaan tersebut sebagai tindakan ilegal yang melanggar hukum administrasi negara dan tata kelola aset publik. Ketidakpahaman mengenai batasan hukum keperdataan dan hukum administrasi membuat sengketa ini terus berlarut-larut tanpa solusi yang konkrit.[28]

Berbagai penyelesaian sengketa pertanahan cukup banyak ditawarkan baik yang bersifat litigasi atau berdasarkan hukum, maupun non-litigasi atau tidak berdasarkan hukum tetapi dalam banyak hal hasilnya terasa kurang memuaskan bahkan penyelesaian melalui pengadilan pun terkadang dirasakan oleh masyarakat tidak memuaskan. Tidak sedikit mereka yang telah menempati tanah selama bertahun-tahun ditolak gugatannya untuk mempertahankan hak atau mendapatkan hak karena ada pihak lain yang menguasai tanah yang bersangkutan, atau sebaliknya gugatan seseorang terhadap penguasaan tanah tertentu dikabulkan

[27] *Ibid,*

[28] Nugraha, Agung. "Sengketa Penguasaan Tanah Bekas Hak Eigendom Yang Penguasaan Fisiknya Dilakukan Oleh Tni Angkatan Darat." *Jurnal Hukum Militer* 16.1 (2024): 1-8.

pengadilan walaupun bagi pihak yang menguasai tanah tidak cukup kuat atau gugatan kurang beralasan.[29]

Jika ditinjau dari payung hukum pertahanan, aspek pengelolaan sarana ini diatur secara tegas dalam Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2002 tentang Pertahanan Negara. Regulasi ini menegaskan bahwa pengelolaan sumber daya nasional serta sarana dan prasarana diorientasikan sepenuhnya untuk kepentingan pertahanan negara. Rumah dinas militer tergolong sebagai sarana pertahanan yang sifatnya strategis dan tidak boleh beralih fungsi di luar kepentingan kedinasan. Penguasaan aset oleh pihak yang sudah tidak berhak secara langsung mereduksi kesiapan sarana pendukung pertahanan nasional tersebut.[30]

Lebih lanjut, Undang-undang Nomor 3 Tahun 2025 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 34 Tahun 2004 tentang Tentara Nasional Indonesia secara spesifik mengatur hak-hak prajurit pada Pasal 68 dan Pasal 69. Ketentuan hukum ini menyatakan bahwa prajurit berhak mendapatkan rawatan kedinasan yang meliputi perumahan guna menunjang pelaksanaan tugas pokok mereka. Namun, regulasi ini juga memberikan mandat bagi institusi TNI untuk mengelola aset yang dikuasainya secara profesional demi mendukung tugas-tugas kemiliteran. Pengabaian terhadap fungsi distribusi perumahan ini akan merugikan hak-hak prajurit aktif yang saat ini masih kesulitan mendapatkan hunian layak.[31]

Status Hukum bangunan rumah dinas sebagai aset negara juga diperkuat oleh Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara.

---

[29] Susanti Adi Nugroho. *Mediasi sebagai Altenatif Penyelesaian Sengketa. Edisi pertama. Cetakan ke-1*. (Jakarta: Telaga Ilmu Indonesia, 2009), hlm. 62.

[30] Zakky, Kolonel Tek Dr Ir Hikmat, and S. Pd Almubaroq. *Bahan Ajar Strategi Pertahanan*. (Jakarta: Indonesia Emas Group, 2023), hlm. 45

[31] Anwar, Khairil. *Op.Cit.*,

Berdasarkan undang-undang ini, setiap barang yang dibeli atau diperoleh atas beban APBN merupakan Barang Milik Negara yang sah. Sebagai Barang Milik Negara, rumah dinas tunduk pada aturan ketat yang melarang pemindahtanganan aset tanpa melalui prosedur kedinasan resmi. Penguasaan sepihak oleh ahli waris tanpa adanya izin tertulis dari pejabat berwenang dapat dikategorikan sebagai pelanggaran terhadap hukum perbendaharaan negara.[32]

Ketentuan mengenai klasifikasi dan tata cara penghunian rumah negara diatur lebih rinci dalam Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1994 jo. Peraturan Pemerintah Nomor 31 Tahun 2005. Aturan ini membagi rumah negara menjadi tiga klasifikasi utama, yaitu Rumah Negara Golongan I, Golongan II, dan Golongan III. Mayoritas rumah dinas militer aktif dikategorikan sebagai Golongan I yang mutlak tidak dapat dialihkan kepemilikannya kepada siapa pun. Peraturan pemerintah ini mempertegas bahwa hak penghunian secara otomatis berakhir demi hukum apabila prajurit yang bersangkutan pensiun atau meninggal dunia.[33]

Secara teknis operasional, Kementerian Pertahanan telah menerbitkan Peraturan Menteri Pertahanan Nomor 13 Tahun 2018 tentang Pembinaan Rumah Negara. Peraturan ini menjadi kompas utama dalam mengatur mekanisme penerbitan Surat Izin Penghunian atau yang jamak dikenal sebagai SIP. SIP memiliki masa berlaku yang terbatas dan hanya diberikan kepada personel yang memenuhi syarat administrasi serta kedinasan aktif. Regulasi ini juga memberikan

[32] Kuswahyono, Imam. *Kontroversi Ruilslag: Perspektif Politik Hukum*. (Malang: Universitas Brawijaya Press, 2019), hlm. 132

[33] Santoso, Urip. *Hukum Perumahan*. (Jakarta: Prenada Media, 2017), hlm. 58-59

kewenangan penuh kepada institusi kemerintah/TNI untuk melakukan penertiban terhadap rumah dinas yang SIP-nya telah kedaluwarsa.

Akan tetapi, di lapangan, proses penertiban sering kali membentur klaim-klaim keperdataan yang diajukan oleh ahli waris purnawirawan TNI. Ahli waris sering kali berargumen menggunakan dalih penguasaan fisik tanah dalam jangka waktu lama untuk memohon hak milik. Mereka mencoba mencari celah hukum melalui ketentuan-ketentuan yang diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata atau KUHPerdata mengenai konsep bezit. Padahal, penguasaan fisik atas barang milik negara tidak bisa disamakan dengan penguasaan tanah atau properti milik keperdataan biasa.

Sengketa ini semakin rumit ketika aspek hak atas tanah ditarik ke dalam ranah Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. UUPA mengatur berbagai jenis hak atas tanah seperti Hak Milik, Hak Pakai, dan Hak Pengelolaan yang memiliki karakteristik hukum berbeda. Institusi militer umumnya memegang Sertifikat Hak Pakai atau Hak Pengelolaan atas tanah tempat rumah dinas tersebut berdiri tegak. Legalitas sertifikat inilah yang sering kali diuji di persidangan untuk membuktikan keabsahan klaim kepemilikan institusi militer atas objek sengketa.[34]

Ahli waris sering kali menggugat keabsahan sertifikat milik TNI dengan alasan prosedur penerbitannya cacat hukum atau menabrak hak-hak masyarakat. Mereka merasa tanah tersebut pada awalnya adalah tanah adat atau tanah negara bebas yang dikuasai secara damai oleh leluhur mereka. Pertentangan klaim ini

[34] Zakie, Mukmin. "Konflik agraria yang tak pernah reda." *Legality: Jurnal Ilmiah Hukum* 24.1 (2016): 40-55.

menuntut adanya kajian yuridis yang mendalam untuk membedah kekuatan pembuktian sertifikat Hak Pakai milik instansi militer. Kedudukan hukum sertifikat resmi harus diuji apakah telah memenuhi asas-asas pendaftaran tanah yang diamanatkan oleh UUPA.[35]

Ketidakpastian hukum ini menimbulkan kerugian di kedua belah pihak, baik dari sisi institusi militer maupun dari aspek kemanusiaan keluarga purnawirawan. Institusi militer kehilangan hak pemanfaatan aset negara yang berdampak pada inefisiensi anggaran pertahanan untuk menyewa perumahan baru. Sementara itu, keluarga purnawirawan dihantui kecemasan akan kehilangan tempat tinggal yang telah mereka huni selama puluhan tahun. Situasi dilematis ini memerlukan penyelesaian yang tidak hanya tegas secara legalitas, tetapi juga berkeadilan berdasarkan koridor hukum.

Litigasi adalah penyelesaian sengketa melalui jalur pengadilan. Ini biasanya melibatkan proses hukum formal dan keputusan akhir yang dikeluarkan oleh pengadilan. Berikut adalah langkah-langkah umum dalam proses litigasi:

1. Persiapan: Mengumpulkan bukti dan menyusun gugatan.
2. Pengajuan: Mengajukan gugatan ke pengadilan.
3. Proses Pengadilan: Menghadapi sidang, mengajukan bukti, dan mendengarkan keputusan pengadilan.
4. Keputusan: Pengadilan memutuskan hasil sengketa berdasarkan hukum dan bukti.

[35] Hermawan, Deni, dkk. "Perlindungan Hukum terhadap Pemegang Sertifikat Hak Guna Bangunan di Atas Hak Pakai Barang Milik Negara." *Almufi Jurnal Sosial dan Humaniora* 2.2 (2025): 58-69.

Dalam penyelesaian perkara di pengadilan, pembuktian merupakan tindakan yang dilakukan oleh para pihak yang berperkara dalam suatu sengketa, sehingga diperoleh kebenaran memiliki nilai kepastian dan keadilan. Yang Adapun alat bukti dalam perkara seperti dalam perdata adalah:

1. Bukti surat;
2. Bukti saksi;
3. Persangkaan;
4. Sumpah.

Akan tetapi, sebagian warga negara Indonesia berpendapat apabila menyelesaikan perkara melalui jalur Pengadilan itu tidak akan menyelesaikan perkara tetapi akan memperumit perkaranya. Penyebabnya adalah kenyataan objektif, bahwa dalam putusan pengadilan tersebut hasilnya tidak memuaskan para pihak, dan hasilnya tidak memberi kedamaian dan ketentraman bagi pihak yang berperkara karena adanya salah satu pihak yang menang dan kalah, adanya dendam jika terdapat keadaan menang dan kalah, putusan pengadilannya membuat bingung atau rancu, putusan pengadilannya tidak memberi kepastian hukum dan tidak dapat diprediksi yang menyebabkan munculnnya spekulasi bahwa jika menyelesaikan melalui jalur pengadilan bahwa hakim lain yang menangani perkara tersebut akan lain pula putusannya. Sedangkan, jika menyelesaikan perkara melalui jalur di luar pengadilan atau melalui jalur arbitase warga masyarakat Indonesia cenderung menganggap bahwa jalur arbitase memenuhi rasa keadilan, dan menganggap terdapat persaingan sehat dalam

penyelesaian perkaranya. Sehingga lebih banyak yang menyelesaikan lewat jalur di luar pengadilan atau yang lebih dikenal dengan jalur arbitrase.[36]

Sebenarnya dalam menyelesaikan sengketa yang terjadi seharusnya pertama-tama diselesaikan dahulu melalui musyawarah antara pihak yang bersangkutan atau melalui jalur Arbitrase. Jika usaha dalam penyelesaian sengketa yang dilakukan dengan cara damai itu tidak berbuah hasil maka para pihak yang bersangkutan diperbolehkan menyelesaikan sengketa mereka melalui jalur pengadilan.[37]

Banyak kasus sengketa rumah dinas ini bergulir ke Pengadilan Tata Usaha Negara terkait pembatalan surat perintah pengosongan. Ahli waris menganggap tindakan penertiban yang dilakukan oleh aparat militer sebagai perbuatan melawan hukum oleh penguasa. Di sisi lain, Pengadilan Negeri juga sering menjadi ajang pembuktian sengketa kepemilikan hak keperdataan atas tanah bangunan tersebut. Keberagaman jalur peradilan yang ditempuh menunjukkan betapa kompleksnya irisan hukum yang terjadi dalam klaster sengketa perumahan dinas ini.

Dalam permasalahan pengosongan dan penertiban rumah negara (yang dikenal dengan rumah dinas), yang dihuni oleh purnawirawan Tentara Nasional Indonesia (TNI) saat ini sedang mengemuka. Sengketa tersebut muncul antara institusi TNI dengan purnawirawan yang masih menghuni rumah negara atau dengan para keluarga purnawirawan yang masih merupakan keturunan dari

[36] Nia Kurniati.*Hukum Agraria: Sengketa Pertanahan - Penyelesaiannya Melalui Arbitrase Dalam Teori Dan Praktik*, (Bandung: PT Refika Aditama, 2016), hlm. 178-179, 185

[37] Adrian Sutedi. *Peralihan Hak Atas Tanah Dan Pendaftarannya,* (Jakarta: Sinar Grafika, 2018), hlm. 172.

purnawirawan TNI yang bahkan telah meninggal dunia, yang menolak untuk mengosongkan rumah negara yang telah ditempati selama puluhan tahun. Sengketa ini terjadi hampir di setiap angkatan, baik Angkatan Darat, Angkata Laut, dan Angkatan Udara.

Negara Indonesia adalah negara yang berdasarkan hukum dimana setiap warganegara mempunyai kedudukan yang sama dimuka hukum *(Equality Before The Law)*. Seperti yang dikemukakan oleh Amiroeddin Sjarif bahwa setiap penduduk, pejabat, penguasa, aparatur negara termasuk prajurit TNI tunduk dan taat pada hukum yang berlaku, baik dalam kehidupan sehari-hari di dalam maupun di luar dinas. Indonesia sebagai negara hukum, sudah seharusnya berkewajiban baik secara hukum maupun politik, ekonomi, sosial, dan moral untuk melindungi dan memajukan serta mengambil langkah-langkah konkret demi tegaknya hak asasi manusia dan kebebasan dasar manusia.[38]

Apalagi kepastian hukum adalah syarat, syarat dan ketentuan tertentu. Hukum pada mulanya harus bersifat pasti dan adil. Dengan kata lain, hukum yang jelas adalah suatu tindakan, dan keadilan adalah tindakan yang mendukung ketertiban dan dianggap wajar. Hukum hanya akan ditegakkan sesuai fungsinya jika aman dan adil.[39]

Dalam sistem keadilan mempunyai cangkupan yang sangat luas, meliputi keadilan dalam berbagai hubungan, antara lain hubungan individu dengan dirinya sendiri, individu dengan manusia dan masyarakatnya sendiri, individu dengan

[38] Bambang Waluyo. *Penegakan Hukum di Indonesia*. (Jakarta: Sinar Grafika, 2017), hlm. 2.

[39] Remaja, Nyoman Gede. "Makna hukum dan kepastian hukum." *Kertha Widya* 2.1 (2014).

hakim dan para pihak yang berperkara serta hubungan dengan berbagai pihak yang terkait lainnya. Keadilan mengandung asas persamaan hukum yang setiap orang harus deperlakukan sama terhadap hukum. Dengan kata lain hukum harus diterapkan kepada siapapun juga secara adil karena keadilan hukum berkaitan dengan implementasi hukum. Keadilan hukum tidak akan tercapai apabila hukum tidak diterapkan secara adil. Untuk mencapai penerapan dan pelaksanaan hukum secara adil diperlukan kesadaran hukum bagi para penegak hukum.[40]

Kajian teoretis mengenai peralihan status ini sangat penting untuk mendudukkan porsi hak huni dan hak milik secara proporsional. Rumah dinas tidak boleh serta-merta dianggap dapat beralih status menjadi milik pribadi hanya karena faktor kelalaian administrasi penertiban. Kelalaian pembaruan SIP oleh pihak internal militer sering kali disalahpahami sebagai bentuk pembiaran atau persetujuan implisit untuk memiliki. Akibatnya, pembenahan tata kelola administrasi internal TNI menjadi salah satu kunci krusial dalam mereduksi potensi konflik di masa depan.

Melalui penelitian ini, penulis ingin menguliti lebih dalam mengenai kekuatan hukum dasar-dasar klaim yang diajukan oleh para ahli waris. Fokus analisis akan diarahkan pada sejauh mana dokumen kedinasan masa lalu dapat mematahkan klaim kepemilikan sepihak tersebut. Struktur penguasaan aset negara harus dibedah untuk melihat apakah ada celah yang memungkinkan terjadinya peralihan status keperdataan. Penegasan terhadap status hukum objek sengketa

[40] Hariyanto, Hariyanto. 2014. "Prinsip Keadilan dan Musyawarah dalam Hukum Islam serta Implementasinya dalam Negara Hukum Indonesia". *Jurnal Justitia Islamica*, Vol. 11, No. 1, Januari-Juni. Hlm. 44-46.

diharapkan dapat meminimalisir benturan fisik dalam setiap proses eksekusi penertiban.

Selain itu, penelitian ini juga akan mengevaluasi efektivitas Peraturan Menteri Pertahanan Nomor 13 Tahun 2018 dalam implementasi penertiban di lapangan. Instrumen hukum ini harus dikaji apakah sudah memberikan perlindungan hukum yang seimbang bagi institusi dan penghuni purnawirawan. Sinkronisasi antara regulasi pertahanan dan regulasi agraria nasional menjadi fokus krusial yang tidak boleh diabaikan begitu saja. Harmonisasi ini penting agar tindakan penertiban aset militer tidak dinilai melanggar hak asasi manusia oleh publik.

Dengan memahami dinamika hukum yang terjadi, diharapkan dapat dirumuskan sebuah formula penyelesaian sengketa yang bersifat win-win solution. Pola penyelesaian tidak boleh hanya terpaku pada jalur litigasi yang memakan waktu lama dan menguras energi instansi. Pendekatan non-litigasi seperti mediasi atau pemberian kompensasi hunian pengganti yang layak perlu dipertimbangkan sebagai alternatif solusi. Pemikiran-pemikiran konstruktif inilah yang melandasi urgensi dilakukannya penelitian hukum yang komprehensif terhadap masalah perumahan dinas.

Berdasarkan seluruh uraian di atas, sengketa perumahan dinas TNI bukan lagi sekadar masalah hunian biasa, melainkan masalah penegakan hukum aset negara. Dibutuhkan sebuah kajian ilmiah yang objektif untuk mengurai benang kusut benturan regulasi perbendaharaan negara, hukum militer, dan hukum agraria. Kejelasan status hukum aset pertahanan akan menjamin keberlangsungan

tugas pokok TNI dalam menjaga stabilitas keamanan nasional secara menyeluruh. Oleh karena itu, penelitian ini menjadi sangat relevan dan mendesak untuk dilakukan dalam rangka memberikan kontribusi akademis.

Urgensi kajian yuridis ini semakin nyata apabila merefleksikan dinamika di lapangan, seperti pada kasus penertiban rumah dinas TNI AD di Lenteng Agung yang sempat viral di berbagai platform media digital baru-baru ini. Peristiwa pengosongan tersebut memicu gelombang protes keras dari warga setempat yang menolak dievakuasi hingga sempat memicu narasi adanya bentrokan fisik di media sosial. Pihak TNI AD segera memberikan klarifikasi resmi untuk meluruskan simpang siur pemberitaan dengan menegaskan bahwa tindakan tersebut adalah murni penertiban aset negara yang sah. Fenomena viral ini menjadi potret nyata betapa besarnya potensi benturan sosiologis dan resistensi dari pihak keluarga purnawirawan ketika ruang privat yang telah lama dihuni harus dikembalikan kepada fungsinya sebagai ruang dinas aktif.

Melalui video dan dokumentasi yang tersebar luas di Instagram, Facebook, hingga TikTok, publik disuguhkan pada perdebatan sengit mengenai legalitas dasar penguasaan lahan dan bangunan tersebut. Warga atau ahli waris yang memprotes penertiban cenderung mencari simpati publik dengan menonjolkan aspek kemanusiaan serta masa pengabdian panjang leluhur mereka di masa lalu. Sementara itu, institusi militer berdiri tegak di atas koridor hukum administrasi dengan menunjukkan bukti bahwa Surat Izin Penghunian (SIP) atas rumah dinas tersebut memang telah lama kedaluwarsa. Eskalasi konflik yang berpindah dari ranah fisik ke ruang digital ini membuktikan bahwa penertiban aset militer tidak

lagi sekadar masalah internal, melainkan telah bertransformasi menjadi isu hukum publik yang menyita perhatian masyarakat luas.

Kondisi dilematis pada kasus Lenteng Agung tersebut mempertegas benang merah yang mengaitkan pentingnya pembenahan tata kelola administrasi internal TNI dengan kepastian hukum agraria. Kasus nyata ini menjadi preseden buruk yang memperlihatkan bahwa kelalaian atau pembiaran pembaruan SIP dalam jangka panjang dapat memicu bom waktu berupa klaim kepemilikan sepihak oleh ahli waris. Oleh karena itu, sinkronisasi yang tegas antara pembinaan rumah negara berdasarkan Peraturan Menteri Pertahanan Nomor 13 Tahun 2018 dan pembuktian hak pakai tanah berdasarkan UUPA mutlak diperlukan. Penegasan batasan yuridis ini menjadi kunci utama agar tindakan penertiban aset militer di masa depan memiliki legitimasi hukum yang kuat serta tidak mudah digoyahkan oleh opini publik di media sosial.

Atas dasar pertimbangan-pertimbangan yuridis, sosiologis, dan filosofis yang mendalam serta diperkuat oleh realitas empiris dari kasus viral tersebut, penulis tertarik untuk mengkajinya secara komprehensif dalam sebuah karya ilmiah berbentuk proposal skripsi. Penelitian hukum ini secara khusus diberi judul "Kajian Yuridis Terhadap Peralihan Status Rumah Dinas TNI Menjadi Objek Sengketa Antara Ahli Waris Purnawirawan dan Institusi Militer". Melalui proposal skripsi ini, diharapkan dapat tercipta kejelasan terkait bagaimana pandangan yang objektif mengenai batasan hak huni keperdataan dan hak penguasaan barang milik negara. Pembahasan ini diharapkan mampu menjadi

rujukan akademis sekaligus solusi praktis dalam menyelesaikan sengketa serupa demi tegaknya supremasi hukum dan keadilan di Indonesia.

B. Rumusan masalah

Berdasarkan uraian tersebut di atas, penulis mencoba meumuskan permasalahan sekaligus merupakan pembahasan permasalahan yang akan diteliti sebagai berikut:

1. Bagaimana kedudukan yuridis rumah dinas TNI sebagai Barang Milik Negara (BMN) jika ditinjau berdasarkan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara jo. Peraturan Pemerintah Nomor 31 Tahun 2005 tentang Rumah Negara?
2. Bagaimana kekuatan pembuktian hukum Sertifikat Hak Pakai atau Hak Pengelolaan yang dipegang oleh institusi militer dalam mematahkan klaim penguasaan fisik (*bezit*) secara turun-temurun yang diajukan oleh ahli waris purnawirawan berdasarkan UUPA dan KUHPerdata?
3. Bagaimana efektivitas dan mekanisme penyelesaian sengketa pengosongan rumah dinas melalui implementasi Peraturan Menteri Pertahanan Nomor 13 Tahun 2018 guna mewujudkan kepastian hukum bagi institusi TNI sekaligus perlindungan hukum yang berkeadilan bagi keluarga purnawirawan?

C. Tujuan Penelitian

Tujuan yang hendak dicapai dalam penulisan ini adalah untuk mengetahui

1. Untuk mengetahui Bagaimana kedudukan yuridis rumah dinas TNI sebagai Barang Milik Negara (BMN) jika ditinjau berdasarkan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara jo. Peraturan Pemerintah Nomor 31 Tahun 2005 tentang Rumah Negara
2. Untuk mengetahui Bagaimana kekuatan pembuktian hukum Sertifikat Hak Pakai atau Hak Pengelolaan yang dipegang oleh institusi militer dalam mematahkan klaim penguasaan fisik (*bezit*) secara turun-temurun yang diajukan oleh ahli waris purnawirawan berdasarkan UUPA dan KUHPerdata
3. Bagaimana Bagaimana efektivitas dan mekanisme penyelesaian sengketa pengosongan rumah dinas melalui implementasi Peraturan Menteri Pertahanan Nomor 13 Tahun 2018 guna mewujudkan kepastian hukum bagi institusi TNI sekaligus perlindungan hukum yang berkeadilan bagi keluarga purnawirawan

D. Manfaat Penelitian

Adanya proposal skripsi ini diharapkan bisa memberikan manfaat, antara lain :

1. Manfaat Teoritis

Secara teoretis, hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi ilmiah yang berarti bagi perkembangan ilmu hukum, khususnya dalam klaster Hukum Administrasi Negara dan Hukum Agraria. Kajian ini ditujukan untuk memperkaya khazanah kepustakaan akademis mengenai batasan yuridis hak huni

atas Barang Milik Negara serta kekuatan pembuktian Sertifikat Hak Pakai milik institusi militer. Selain itu, penelitian ini dapat berfungsi sebagai referensi ilmiah bagi peneliti selanjutnya yang tertarik untuk mengkaji linimasa konflik penguasaan fisik tanah publik. Melalui analisis yang komprehensif, skripsi ini diharapkan mampu mempertegas sekat konseptual antara doktrin keperdataan konvensional dan instrumen hukum publik di Indonesia.

2. Manfaat Praktis

Secara praktis, penelitian ini diharapkan dapat menjadi bahan masukan, pertimbangan, dan rujukan objektif bagi para pengambil kebijakan di lingkungan Kementerian Pertahanan dan TNI dalam menyempurnakan tata kelola aset perumahan dinas. Regulasi dan formulasi yang dihasilkan dari analisis ini dapat digunakan oleh aparat komando kewilayahan sebagai panduan taktis untuk meminimalisir resistensi sosiologis saat melakukan penertiban di lapangan. Bagi masyarakat luas, terutama keluarga purnawirawan dan ahli waris, hasil kajian ini bermanfaat sebagai media edukasi formal untuk meningkatkan kesadaran hukum mengenai batasan masa berlaku Surat Izin Penghunian. Pada akhirnya, kemanfaatan praktis ini bermuara pada terciptanya pola penyelesaian sengketa yang bijaksana, damai, dan berkepastian hukum bagi kedua belah pihak..

E. Sistematika penulisan

Untuk memperoleh gambaran yang mudah dimengerti dan komprehensif mengenai isi dalam penulisan proposal skripsi ini, secara global dapat dilihat dari sistematika pembahasan skripsi di bawah ini:

Bab I Pendahuluan, Merupakan pendahuluan, yang berisikan hal-hal yang melatarbelakangi permasalahan, hingga perumusan permasalahan secara tegas. Disamping itu, diuraikan juga mengenai tujuan penelitian dan manfaat penelitian, metode penelitian, dan sistematika penulisan.

Bab II Tinjauan Pustaka. Pada dasarnya tinjauan pustaka merupakan landasan teoritis untuk mendasari penganalisaan masalah yang akan dibahas. Berisi kerangka pemikiran atau teori-teori yang berkaitan dengan pokok masalah yang diteliti. Diambil dari sumber pustaka (data sekunder) berupa peraturan perundang-undangan dan sumber lainnya yang berhubungan erat dengan masalah Kajian Yuridis Terhadap Peralihan Status Rumah Dinas TNI Menjadi Objek Sengketa Antara Ahli Waris Purnawirawan Dan Institusi Militer,

Bab III Metode Penelitian, Bab ini berisi gambaran yang lebih terperinci mengenai obyek dan metode penelitian yang digunakan dengan beberapa sub bab mengenai metode pendekatan, spesifikasi penelitian, metode pengumpulan data, metode pengolahan dan penyajian data, metode pengolahan dan penyajian data serta metode analisis data.

Bab IV. Dalam bab ini akan di uraikan tentang hasil penelitian dan sekaligus pembahasan (analisis) yang mengacu pada rumusan masalah

Bab V Penutup, Inti dari bab ini berisi simpulan dan saran. Simpulan merupakan kristalisasi hasil penelitian dan pembahasan, di samping itu juga merupakan landasan untuk mengemukakan saran

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Tinjauan Umum Tentang Kajian Yuridis

Menurut kamus besar bahasa Indonesia, pengertian kajian adalah mempelajari dengan cermat, memeriksa (untuk memahami), pandangan, pendapat (sesudah menyelidiki, mempelajari, dan sebagainya).[41] Menurut Kamus Hukum, kata yuridis berasal dari kata Yuridisch yang berarti menurut hukum atau dari segi hukum.[42] Dapat disimpulkan kajian yuridis berarti mempelajari dengan cermat, memeriksa (untuk memahami), suatu pandangan atau pendapat dari segi hukum.

Kajian adalah kegiatan merangkum sejumlah data besar yang masih mentah kemudian mengelompokan atau memisahkan komponenkomponen serta bagian-bagian yang relevan untuk kemudian mengkaitkan data yang dihimpun untuk menjawab permasalahan. Kajian merupakan usaha untuk menggambarkan pola-pola secara konsisten dalam data sehingga hasil analisis dapat dipelajari dan diterjemahkan dan memiliki arti.[43]

Sedangkan yuridis adalah semua hal yang mempunyai arti hukum yang diakui sah oleh pemerintah. Aturan ini bersifat baku dan mengikat semua orang di wilayah dimana hukum tersebut berlaku, sehingga jika ada orang yang melanggar hukum tersebut bisa dikenai hukuman. Yuridis merupakan suatu kaidah yang dianggap hukum atau dimata hukum dibenarkan keberlakuannya, baik yang

[41] Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia, Pusat Bahasa (EdisiKeempat)*, (Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama, 2012), hal. 1470.

[42] M. Marwan dan Jimmy P, *Kamus Hukum*, (Surabaya: Reality Publisher 2009), hal. 651.

[43] Surayin, *Analisis Kamus Umum Bahasa Indonesia*, (Bandung: Yrama Widya 2005), hal. 10

berupa peraturanperaturan, kebiasaan, etika bahkan moral yang menjadi dasar penilaiannya. Dalam penelitian ini yang dimaksud oleh penulis sebagai tinjauan yuridis adalah kegiatan untuk mencari dan memecah komponen-komponen dari suatu permasalahan untuk dikaji lebih dalam serta kemudian menghubungkannya dengan hukum, kaidah hukum serta norma hukum yang berlaku sebagai pemecahan permasalahannya.[44] Tujuan kegiatan kajian yuridis yaitu untuk membentuk pola pikir dalam pemecahan suatu permasalahan yang sesuai dengan hukum khususnya mengenai masalah Peralihan Status Rumah Dinas TNI Menjadi Objek Sengketa Antara Ahli Waris Purnawirawan Dan Institusi Militer.

B. Tinjauan Umum Tentang Teori Penegakan Hukum

1. Pengertian Penegakan Hukum

Penegakan hukum adalah proses implementasi aturan hukum secara konsisten dan tegas oleh aparat penegak hukum untuk menjaga ketertiban, keadilan, dan keseimbangan di masyarakat.[45] Penegakan hukum mencakup upaya memastikan bahwa norma-norma yang telah ditetapkan oleh undangundang dihormati dan dipatuhi oleh setiap individu maupun kelompok dalam masyarakat. Proses ini melibatkan berbagai pihak, seperti polisi, jaksa, hakim, dan lembaga terkait lainnya, yang bertugas untuk menindak pelanggaran hukum berdasarkan asas-asas keadilan, kepastian hukum, dan kemanfaatan. Penegakan hukum juga mencerminkan sejauh mana hukum dapat berfungsi secara efektif untuk mengatur perilaku masyarakat, melindungi hak-hak individu, serta menciptakan keadilan

[44] Bahder Johan Nasution, *Metode Penelitian Ilmu Hukum*, (Bandung, Mandar Maju 2008), hal.83-88

[45] Waluyo, Bambang. *Penegakan hukum di Indonesia*. (Jakarta: Sinar Grafika, 2022), hlm. 67

sosial. Dalam pelaksanaannya, penegakan hukum dipengaruhi oleh berbagai faktor, seperti kesadaran hukum masyarakat, kompetensi aparat, dan keberadaan sarana serta prasarana yang memadai.[46]

Menurut Prof. Dr. Satjipto Rahadjo, S.H. "Penegakan hukum adalah proses dilakukannya upaya untuk tegaknya atau berfungsinya norma-norma hukum secara nyata sebagai pedoman perilaku dalam lalu lintas atau hubungan-hubungan hukum dalam kehidupan bermasyarakat dan bernegara. Pengertian penegakan hukum itu dapat pula ditinjau dari sudut objeknya, yaitu dari segi hukumnya. Dalam hal ini, pengertiannya juga mencakup makna yang luas dan sempit. Dalam arti luas, penegakan hukum itu mencakup pula nilai-nilai keadilan yang hidup dalam masyarakat. Tetapi, dalam arti sempit, penegakan hukum itu hanya menyangkut penegakan peraturan yang formal dan tertulis saja."[47]

2. Bentuk Penegakan Hukum

a. Penegakan Hukum Secara Preventif

   Penegakan hukum preventif bertujuan untuk mencegah terjadinya pelanggaran hukum melalui pendekatan seperti penyuluhan, pembinaan masyarakat, dan pengawasan. Strategi ini menitikberatkan pada upaya pencegahan agar hukum dihormati dan dipatuhi oleh masyarakat.

b. Penegakan Hukum Secara Represif

   penegakan hukum represif dilakukan ketika pelanggaran hukum telah terjadi. Pendekatan ini melibatkan tindakan seperti penyelidikan,

[46] Arliman, Laurensius. *Penegakan hukum dan kesadaran masyarakat*. (Yogyakarta: Deepublish, 2015), hlm. 59

[47] Satjipto Rahadjo. *Penegakan Hukum Suatu Tinjauan Sosiologis*, (Yogyakarta: Penerbit Genta Publishing, 2009), hlm. 7

penangkapan, proses pengadilan, dan penerapan sanksi hukum untuk memberikan efek jera serta menjaga keadilan. Kedua jenis penegakan hukum ini saling melengkapi dalam rangka menciptakan ketertiban dan keadilan dalam masyarakat.[48]

Teori penegakan hukum dalam konteks penelitian ini berfungsi sebagai pisau analisis untuk menguji bagaimana norma-norma kedinasan dan hukum agraria diterapkan secara nyata oleh institusi militer dalam menghadapi sengketa penguasaan rumah dinas oleh ahli waris purnawirawan. Implementasi penegakan hukum secara luas tidak hanya menuntut ketegasan aparat dalam menegakkan aturan formal dan tertulis terkait Barang Milik Negara, melainkan juga harus mampu mengakomodasi nilai-nilai keadilan sosial serta kemanusiaan yang hidup di tengah masyarakat. Dalam dinamika konflik tersebut, institusi TNI dituntut untuk mengombinasikan bentuk penegakan hukum preventif melalui penertiban administrasi Surat Izin Penghunian (SIP) secara konsisten dan penegakan hukum represif melalui tindakan pengosongan fisik yang sah apabila pelanggaran hak huni telah terjadi di lapangan. Oleh karena itu, efektivitas penegakan hukum dalam penyelesaian sengketa ini sangat dipengaruhi oleh kompetensi aparat, keberadaan sarana prasarana, serta kesadaran hukum dari para ahli waris guna melahirkan solusi hukum yang berkepastian sekaligus berkeadilan.

[48] Machmud, Syahrul. "Tindakan Preventif dan represif non-yustisial penegakan hukum administrasi oleh eksekutif." *Jurnal Hukum Media Justitia Nusantara* 7.2 (2017): 62-77.

C. Tinjauan Umum Tentang Teori Kepastian Hukum

Teori kepastian hukum merupakan salah satu dari tujuan hukum dan dapat dikatakan bahwa kepastian hukum merupakan bagian dari upaya untuk dapat mewujudkan keadilan. Kepastian hukum sendiri memiliki bentuk nyata yaitu pelaksanaan maupun penegakan hukum terhadap suatu tindakan yang tidak memandang siapa individu yang melakukan. Melalui kepastian hukum, setiap orang mampu memperkirakan apa yang akan ia alami apabila ia melakukan suatu tindakan hukum tertentu.[49]

Kepastian hukum pun diperlukan guna mewujudkan prinsip-prinsip dari persamaan dihadapan hukum tanpa adanya diskriminasi. Dari kata kepastian, memiliki makna yang erat dengan asas kebenaran. Artinya, kata kepastian dalam kepastian hukum merupakan suatu hal yang secara ketat dapat disilogismeka dengan cara legal formal.[50]

Dengan kepastian hukum, maka akan menjamin seseorang dapat melakukan suatu perilaku yang sesuai dengan ketentuan dalam hukum yang berlaku dan begitu pula sebaliknya. Tanpa adanya kepastian hukum, maka seorang individu tidak dapat memiliki suatu ketentuan baku untuk menjalankan suatu perilaku. Sejalan dengan tujuan tersebut, Gustav Radbruch pun menjelaskan bahwa kepastian hukum merupakan salah satu tujuan dari hukum itu sendiri.

[49] Moho, Hasaziduhu. "Penegakan hukum di Indonesia menurut aspek kepastian hukum, keadilan dan kemanfaatan." *Warta Dharmawangsa* 13.1 (2019).

[50] Karman, Karman, dkk. "Studi Tentang Konfrontasi Antara Gagasan Keadilan Dan Kepastian Hukum Dalam Filsafat Hukum." *Iuris Studia: Jurnal Kajian Hukum* 6.3 (2025): 751-760.

Gustav Radbruch menjelaskan, bahwa dalam teori kepastian hukum yang ia kemukakan ada empat hal mendasar yang memiliki hubungan erat dengan makna dari kepastian hukum itu sendiri, yaitu sebagai berikut.

1. Hukum merupakan hal positif yang memiliki arti bahwa hukum positif ialah perundang-undangan.
2. Hukum didasarkan pada sebuah fakta, artinya hukum itu dibuat berdasarkan pada kenyataan.
3. Fakta yang termaktub atau tercantum dalam hukum harus dirumuskan dengan cara yang jelas, sehingga akan menghindari kekeliruan dalam hal pemaknaan atau penafsiran serta dapat mudah dilaksanakan.
4. Hukum yang positif tidak boleh mudah diubah.[51]

Pendapat Gustav Radbruch mengenai kepastian hukum tersebut, didasarkan pada pandangannya mengenai kepastian hukum yang berarti adalah kepastian hukum itu sendiri. Gustav Radbruch mengemukakan, bahwa kepastian hukum adalah salah satu produk dari hukum atau lebih khususnya lagi merupakan produk dari perundang-undangan.2

Berdasarkan pendapat dari Gustav Radbruch mengenai kepastian hukum, hukum merupakan hal positif yang mampu mengatur kepentingan setiap manusia yang ada dalam masyarakat dan harus selalu ditaati meskipun, hukum positif tersebut dinilai kurang adil. Lebih lanjut, kepastian hukum merupakan keadaan yang pasti, ketentuan maupun ketetapan.[52]

[51] Satjipto Rahardjo. *Ilmu Hukum*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2012), hlm. 19

[52] Halilah, Siti, and Mhd Fakhrurrahman Arif. "Asas kepastian hukum menurut para ahli." *Siyasah: Jurnal Hukum Tata Negara* 4.II (2021).

Secara hakiki hukum haruslah bersifat pasti dan adil. Maksudnya, hukum yang pasti adalah sebagai pedoman kelakukan serta adil adalah pedoman kelakukan yang harus menunjang antara suatu tatanan dan dinilai wajar. Hanya dengan bersifat pasti dan adil lah, maka hukum pada dijalankan sesuai dengan fungsi yang dimilikinya.

Selain Gustav Radbruch, Jan M. Otto pun turut berpendapat mengenai kepastian hukum yang disyaratkan menjadi beberapa hal sebagai berikut.

1. Kepastian hukum menyediakan aturan hukum yang jelas serta jernih, konsisten serta mudah diperoleh atau diakses. Aturan hukum tersebut haruslah diterbitkan oleh kekuasaan negara dan memiliki tiga sifat yaitu jelas, konsisten dan mudah diperoleh.
2. Beberapa instanti penguasa atau pemerintahan dapat menerapkan aturan hukum dengan cara yang konsisten serta dapat tunduk maupun taat kepadanya.
3. Mayoritas warga pada suatu negara memiliki prinsip untuk dapat menyetujui muatan yang ada pada muatan isi. Oleh karena itu, perilaku warga pun akan menyesuaikan terhadap peraturan yang telah diterbitkan oleh pemerintah.
4. Hakim peradilan memiliki sifat yang mandiri, artinya hakim tidak berpihak dalam menerapkan aturan hukum secara konsisten ketika hakim tersebut dapat menyelesaikan hukum.
5. Keputusan dari peradilan dapat secara konkrit dilaksanakan.[53]

[53] Soeroso. *Pengantar Ilmu Hukum*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2011), hlm. 28

Menurut Jan M. Otto kelima syarat dalam kepastian hukum tersebut menunjukan, bahwa kepastian hukum dapat dicapai, apabila substansi hukum sesuai dengan kebutuhan yang ada pada masyarakat. Jan M. Otto pun menjelaskan aturan hukum yang mampu menciptakan kepastian hukum ialah hukum yang lahir melalui dan dapat mencerminkan budaya yang ada di masyarakat. Teori kepastian hukum yang dikemukakan oleh Jan M. Otto dapat disebut sebagai kepastian hukum yang sebenarnya atau *realistic legal certainly*, artinya kepastian hukum tersebut dapat mensyaratkan bahwa ada keharmonisan yang hadir di antara negara dengan rakyat yang memiliki orientasi serta memahami sistem hukum negara tersebut.[54]

Melalui buku Lon Fuller berjudul *"The Morality of Law"* ia menjelaskan bahwa ada delapan asas yang harus dipenuhi oleh hukum. Apabila delapan asas tersebut tidak terpenuh, maka hukum yang hadir akan gagal untuk kemudian dapat isebut sebagai hukum, atau dapat dikatakan bahwa dalam hukum harus ada kepastian hukum. Dari penjelasan Lon Fuller, dapat disimpulkan bahwa kepastian hukum yang ia kemukakan memiliki pengertian dan tujuan yang sama seperti yang dikemukakan oleh Sudikno Mertokusumo. Bahwa kepastian hukum adalah jaminan agar hukum yang ada dapat berjalan dengan semestinya.

[54] Otto, J. M., et al. "Kepastian hukum yang nyata di negara berkembang [Real Legal Certainty in Developing Countries]." *Kajian Socio-Legal [Socio-Legal Studies]* (2012): 115-156.

Lon Fuller pun menjelaskan kedelapan asas yang harus dipenuhi oleh hukum, yaitu sebagai berikut.

1. Sistem yang dibuat oleh pihak berwenang dan berwibawa haruslah terdiri dari peraturan yang tidak berdasarkan pada putusan sesaat balaka untuk hal-hal tertentu.
2. Peraturan yang ditetapkan oleh pihak berwenang dan berwibawa harus diumumkan kepada publik.
3. Peraturan yang ditetapkan tidak berlaku surut, karena dapat merusak integritas suatu sistem.
4. Peraturan tersebut dibuat dalam sebuah rumusan yang dapat dimengerti oleh masyarakat umum.
5. Peraturan satu dan lainnya tidak boleh ada yang saling bertentangan.
6. Suatu peraturan yang telah ditetapkan tidak boleh menuntut suatu tindakan yang kiranya melebihi apa yang dapat dilakukan.
7. Peraturan yang telah ditetapkan tidak boleh terlalu sering diubah-ubah
8. Peraturan-peraturan yang telah ditetapkan, harus memiliki kesesuaian antara peraturan serta dalam hal pelaksanaan dalam kehidupan sehari-hari.[55]

Dari kedelapan asas yang dikemukakan oleh Lon Fuller, dapat disimpulkan bahwa harus ada kepastian di antara peraturan serta pelaksaan hukum tersebut, dengan begitu hukum positif dapat dijalankan apabila telah memasuki ke ranah

[55] Ammade, Fila Rahmat Dhiva, Siti Nurhasanah Natalia Muslihat, and Zahira Kamilia. "Tantangan Dan Hambatan Dalam Upaya Penegakan Delapan Prinsip Moralitas Hukum Lon L. Fuller di Indonesia." *Nusantara: Jurnal Pendidikan, Seni, Sains Dan Sosial Humaniora* 1.02 (2023).

perilaku, aksi, serta faktor yang dapat memengaruhi bagaimana hukum itu berjalan.

Dari uraian mengenai teori kepastian hukum menurut para ahli tersebut, maka dapat disimpulkan bahwa kepastian hukum dapat mengandung beberapa arti yaitu bahwa adanya kejelasan, tidak boleh menimbulkan multi tafsir dalam hukum tersebut, tidak boleh bersifat kontradiktif antar peraturan satu dengan lainnya serta peraturan tersebut dapat dilaksanakan.

Hukum yang berlaku dan telah ditetapkan oleh pihak berwenang dan berwibawa dalam hal ini pemerintah, haruslah tegas di dalam masyarakat, mengandung keterbukaan sehingga masyarakat dapat memahami makna dari peraturan atau ketentuan hukum yang telah ditetapkan oleh pihak-pihak berwenang tersebut.

Hukum menurut teori kepastian hukum dari para ahli, tidak boleh memiliki sifat yang kontradiktif. Sebab, jika bersifat kontradiktif maka hukum tersebut akan menjadi sumber keraguan. Kepastian hukum sendiri dapat menjadi perangkat hukum untuk suatu negara yang memiliki kejelasan, dan dapat menjamin hak maupun kewajiban dari setiap warga negara sesuai dengan budaya yang ada pada masyarakat tersebut.

Teori kepastian hukum dari para ahli ini menjadi pisau analisis utama untuk menguji sejauh mana perundang-undangan formal—mulai dari Undang-Undang Perbendaharaan Negara hingga Peraturan Menteri Pertahanan Nomor 13 Tahun 2018—dapat diterapkan secara jelas, jernih, dan tidak multitafsir dalam memutus mata rantai sengketa hak huni rumah dinas TNI. Berdasarkan doktrin Gustav

Radbruch dan Lon Fuller mengenai hukum positif yang tidak boleh saling bertentangan serta harus konsisten dalam pelaksanaan, aturan mengenai pembatasan Surat Izin Penghunian (SIP) yang gugur demi hukum saat prajurit pensiun mutlak ditegakkan demi menjaga integritas tata kelola Barang Milik Negara. Namun, jika ditinjau dari perspektif kepastian hukum realistis milik Jan M. Otto, penyelesaian konflik ini juga mensyaratkan adanya keharmonisan budaya hukum antara negara dan rakyat, di mana penertiban aset oleh institusi militer harus berjalan selaras dengan pemenuhan hak-hak keperdataan yang adil bagi keluarga purnawirawan. Oleh karena itu, kepastian hukum dalam skripsi ini bukan sekadar menegakkan legalitas formal di atas kertas, melainkan menjamin bahwa keputusan eksekusi pengosongan lahan memiliki dasar pembuktian autentik yang kuat sekaligus dapat dilaksanakan secara konkrit di lapangan tanpa menimbulkan keraguan hukum.

D. Tinjauan Umum Tentang Teori Kewenangan

1. Pengertian Kewenangan

Kewenangan terdiri dari beberapa wewenang yang merupakan kekuasaan terhadap segolongan orang tertentu atau kekuasaan terhadap suatu bidang pemerintahan. Istilah kekuasaan, kewenangan, dan wewenang sering ditemukan dalam literature ilmu politik, ilmu pemerintahan, dan ilmu hukum.[56]

Ateng Syafrudin berpendapat ada perbedaan antara pengertian kewenangan dan wewenang. Kewenangan *(authority, gezag)* adalah apa yang diberikan oleh

[56] Prajudi Atmosudirjo. *Hukum Administrasi Negara*, (Jakarta: Ghalia Indonesia, 2005), hlm. 78

undang-undang dan wewenang *(competence, bevoegheid)* hanya mengenai suatu *"onderdeel"* (bagian) tertentu saja dari kewenangan.[57]

Menurut H.D. Stoud wewenang merupakan keseluruhan peraturan yang berkenaan dengan perolehan dan penggunaan wewenang pemerintah oleh subjek hukum publik dalam hukum publik. Sedangkan secara yuridis, wewenang merupakan kemampuan yang diberikan peraturan perundang-undangan untuk menimbulkan akibat-akibat hukum.[58]

Wewenang dan kekuasaan memiliki makna yang sama. Kekuasaan adalah unsur yang esensial dalam suatu Negara dalam prosesnya menyelenggarakan roda pemerintahan di samping unsur-unsur lainnya.[59] Menurut Miriam Budiardjo kekuasaan merupakan kemampuan perorangan atau sekelompok orang untuk memengaruhi tingkah laku seseorang atau sekelompok orang lainnya sehingga tingkah laku itu sesuai dengan keinginan dan tujuan seseorang, sekelompok orang atau Negara. Kekuasaan mempunyai dua unsur, yakni unsur politik dan unsur hukum, sedangkan kewenangan hanya mempunyai unsur hukum.[60]

Kewenangan *(authority)* mengartikan hal yang berbeda dengan wewenang *(competence)*. Jika kewenangan adalah kekuasaan formal dari peraturan perundang-

[57] *Ibid*

[58] Indrohato, *Asas-Asas Umum Pemerintahan yang baik, dalam Pauluas Efendie Lotulung, Himpunan Makalah Asas-Asas Umum Pemerintahan yang baik*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 1994), hlm. 65.

[59] Gunawan Setiardja, *Dialektika Hukum dan Moral dalam Pembangunan Masyakarat Indonesia*, (Yogyakarta: Kanisius, 1990), hlm. 52.

[60] Miriam Budiardjo. *Dasar-Dasar Ilmu Politik*, (Jakarta: Gramedia Pustakan Utama, 1998), hlm. 35-36

undangan, lain halnya dengan wewenang yang merupakan spesifikasi dari kewenangan.[61]

Kewenangan berasal dari kata dasar wewenang yang diartikan sebagai hal berwenang, hak dan kekuasaan yang dipunyai untuk melakukan sesuatu. Kewenangan adalah apa yang disebut kekuasaan formal, kekuasaan berasal dari kekuasaan legislate (diberi oleh undang-undang) atau dari kekuasaan eksekutif administrative. Kewenangan yang biasanya terdiri dari beberapa wewenang adalah kekuasaan terhadap segolongan orang tertentu atau kekuasaan terhadap suatu bidang pemerintahan.[62]

Secara yuridis pengertian wewenang adalah kemampuan yang diberikan oleh peraturan perundang-undangan untuk menimbulkan akibat hukum. Sedangkan pengertian wewenang menurut H.D. Stoud adalah "*bevoegheid wet kan worden omscrevenals het geheel van bestuurechttelijke bevoegheden door publiekrechtelijke rechtssubjecten in het bestuurechttelijke rechtsverkeer"* bahwa wewenang dapat dijelaskan sebagai keseluruhan aturan-aturan yang berkenaan dengan perolehan dan penggunaan wewenang pemerintah oleh subjek hukum publik dalam hukum publik.[63]

Menurut S.F. Marbun, kewenangan dan wewenang harus dibedakan. Kewenangan (autority gezag) adalah kekuasaan yang diformalkan baik terhadap segolongan orang tertentu maupun terhadap sesuatau bidang pemerintahan tertentu secara bulat. Sedangkan wewenang (Competence, bevogdheid) hanya

---

[61] *Ibid*
[62] Prajudi Atmosudirjo, *Op.Cit.*, hlm 78
[63] Irfan Fachruddin, P*engawasan Peradilan Administrasi terhadap Tindakan Pemerintah*, (Bandung: Alumni, 2004), hlm. 4

mengenal bidang tertentu saja. Dengan demikian, kewenangan berarti Kumpulan dari wewenang-wewenang *(Rechsbevoegdheden).* Jadi, wewenang adalah kemampuan untuk bertindak yang diberikan peraturan perundang-undangan untuk melakukan hubungan hukum.[64]

Dalam konsep hukum publik, kewenangan harus memiliki setidaknya tiga unsur: pengaruh, dasar hukum, dan ruang lingkup, dan kepatuhan. Komponen pengaruh adalah penggunaan kekuasaan untuk tujuan mengontrol pelaku perbuatan hukum. Terbentuknya ini bertujuan untuk mencegah badanbadan instansi suatu negara legalkan kekuasaan mereka di luar tujuan yang ditetapkan oleh undang-undang dan peraturan. Unsur dasar hukum adalah pejabat yang berwenang harus selalu dapat menentukan dasar hukumnya. Komponen ini dimaksudkan untuk memastikan bahwa setiap tindakan yang dilakukan oleh pemerintah atau pejabat publik selalu memiliki dasar hukum untuk tindakan tersebut. Aspek kepatuhan mengandung arti jalannya acuan kewenangan, baik norma dasar (berlaku untuk semua otoritas) dan standar khusus (untuk beberapa jenis otoritas). Menurut asas dasar penegakan hukum, legaliteits startelen atau wetmatigheid van bestuur, kekuasaan pemerintah bersumber dari pembuatan peraturan perundang-undangan.

Dalam literatur ilmu politik, ilmu pemerintahan, dan ilmu hukum sering ditemukan istilah kekuasaan, kewenangan, dan wewenang. Kekuasaan sering disamakan begitu saja dengan kewenangan, dan kekuasaan sering dipertukarkan dengan istilah kewenangan, demikian pula sebaliknya. Bahkan kewenangan sering

[64] Kamal Hidjaz. *Efektifitas Penyelenggaraan Kewenangan Dalam Sistem Pemerintahan Daerah di Indonesia*, (Makassar: Pustaka refleksi, 2010), hlm. 35.

disamakan juga dengan wewenang. Kekuasaan biasanya berbentuk hubungan dalam arti bahwa "ada satu pihak yang memerintah dan pihak lain yang diperintah" *(the rule and the ruled).*

Dalam hukum publik, wewenang berkaitan dengan kekuasaan. Kekuasaan memiliki makna yang sama dengan wewenang karena kekuasaan yang dimiliki oleh Eksekutif, Legislatif dan Yudikatif adalah kekuasaan formal. Kekuasaan merupakan unsur esensial dari suatu negara dalam proses penyelenggaraan pemerintahan di samping unsur-unsur lainnya, yaitu;

a. Hukum.
b. Kewenangan (wewenang).
c. Keadilan.
d. Kejujuran.
e. Kebijakbestarian;
f. Kebajikan.[65]

2. Jenis-Jenis Kewenangan

Menurut sifatnya, kewenangan terbagi atas tiga macam, yaitu bersifat terikat, bersifat fakultatif (pilihan) dan bersifat bebas. Hal-hal tersebut sangat berkaitan dengan kewenangan pembuatan dan penerbitan keputusan-keputusan *(besluiten)* atau ketetapan-ketetapan *(bechikingen)* oleh lembaga-lembaga pemerintahan sehingga dikenal dengan adanya ketetapan-ketetapan yang bersifat terikat dan bebas.[66]

[65] Rusadi Kantaprawira. *Hukum dan Kekuasaan*, (Yogyakarta: Universitas Islam Indonesia, 1998), hlm. 37-38.
[66] Prajudi Atmosudirjo. *Op.Cit.*, hlm. 80.

Menurut Philipus M. Hadjon kewenangan diperoleh dari tiga macam sumber, yaitu atribusi, delegasi, *mandate*. Kewenangan atribusi lazimnya digariskan melalui pembagian kekuasaan Negara oleh Undang-Undang Dasar, kewenangan delegasi dan mandate adalah kewenangan yang berasal dari pelimpahan.[67]

eori kewenangan dalam penelitian ini bertindak sebagai fondasi yuridis untuk menguji keabsahan tindakan Pejabat Komando Daerah Militer (Kodam) dalam menerbitkan, mengawasi, hingga mencabut Surat Izin Penghunian (SIP) rumah dinas TNI yang dikuasai oleh ahli waris purnawirawan. Berdasarkan doktrin Philipus M. Hadjon mengenai sumber kewenangan pemerintahan, institusi militer memegang kewenangan yang bersifat formal berdasarkan hukum publik, baik yang lahir secara atribusi melalui undang-undang maupun pelimpahan guna mengelola sarana prasarana pertahanan negara. Karakteristik kewenangan formal TNI ini wajib memenuhi tiga unsur utama hukum publik, yaitu komponen pengaruh untuk mengontrol perbuatan hukum subjek yang diperintah, pemenuhan dasar hukum yang jelas sesuai dengan koridor legalitas administrasi, serta ruang lingkup kepatuhan terhadap batasan perundang-undangan agar tidak terjadi pembiaran kekuasaan. Oleh karena itu, analisis teori kewenangan dalam skripsi ini sangat krusial untuk membuktikan bahwa tindakan penertiban dan pengosongan fisik yang dilakukan oleh aparat militer di lapangan memiliki legitimasi hukum yang absolut untuk mematahkan klaim hak huni keperdataan sepihak yang diajukan oleh para ahli waris.

[67] Philipus M. Hadjon. *Pengantar Hukum Administrasi Indonesia*, (Yogyakarta: UGM Press, 2008), hlm. 5.

E. Tinjauan Umum Tentang Penyelesaian Sengketa Tanah

1. Tanah

Pengertian Menurut E. Saifudin Sarief tanah adalah benda alam yang ditemukan di permukaan bumi yang terdiri dari bahan mineral yang dibentuk oleh batuan pelapukan dan bahan organik "pelapukan residu tumbuhan dan hewan" yang merupakan media pertumbuhan dengan sifat spesifik yang terjadi sebagai akibat dari kombinasi faktor alam, iklim, bahan induk, dan tubuh yang hidup., bentuk wilayah dan lamanya waktu pembentukan.[68] Pengertian Tanah menurut M. Isa Darmawijaya adalah akumulasi alam bebas yang menduduki sebagian planet bumi yang mampu menumbuhkan tumbuhan dan memiliki sifat sebagai akibat pengaruh iklim dan jasad yang hidup yang bertindak terhadap bahan induknya dalam keadaan relief tertentu selama jangka waktu tertentu.[69]

Definisi hak atas tanah adalah hak yang memberi wewenang kepada seseorang yang mempunyai hak untuk mempergunakan atau mengambil manfaat atas tanah tersebut. Hak atas tanah berbeda dengan hak penggunaan atas tanah. Ciri khas dari hak atas tanah adalah seseorang yang mempunyai hak atas tanah berwenang untuk mempergunakan atau mengambil manfaat atas tanah yang

[68] Julius Sembiring, *Pengertian, pengaturan, dan permasalahan tanah negara*. (Jakarta: Kencana, 2018), hlm. 11

[69] *Ibid*,

menjadi haknya.[70] Dalam UUPA, hak–hak atas tanah dikelompokkan sebagai berikut:

a. Hak Milik

Hak Milik (HM) atas tanah disebutkan dalam Pasal 16 ayat (1) huruf a UndangUndang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, atau lebih dikenal dengan sebutan UndangUndang Pokok Agrari. Secara khusus, Hak Milik atas tanah diatur dalam Pasal 20 sampai dengan Pasal 27 Undang-Undang Pokok Agraria. Pasal 50 ayat (1) Undang-Undang Pokok Agraria menyatakan bahwa ketentuan lebih lanjut mengenai Hak Milik diatur dengan Undang-Undang. Undang-Undang tentang Hak Milik atas tanah yang diperintahkan oleh Pasal 50 ayat (1) Undang-Undang Pokok Agraria sampai sekarang belum terbentuk, maka diberlakukan Pasal 56 Undang-Undang Pokok Agraria, yaitu: "Selama UndangUndang tentang Hak Milik belum terbentuk, maka yang berlaku adalah ketentuanketentuan Hukum Adat setempat dan peraturan-peraturan lainnya sepanjang tidak bertentangan dengan Undang-Undang Pokok Agraria.[71]

Pengertian dan sifat Hak Milik atas tanah disebutkan dalam Pasal 20 ayat (1) Undang-Undang Pokok Agraria, yaitu: "Hak Milik adalah hak turun temurun, terkuat, dan terpenuh, yang dapat di punyai orang atas tanah dengan mengingat ketentuan Pasal 6".[72] Turun-temurun artinya Hak Milik atas tanah dapat berlangsung terus selama pemiliknya masih hidup dan bila

[70] Palenewen, James Yoseph. *"Hak-hak atas tanah dan kekayaan alam."* (Bandung: Widina Media Utama, 2024), hlm. 7

[71] Pasal 56 Undang-Undang Pokok Agraria

[72] Pasal 20 Undang-Undang Pokok Agraria

pemiliknya meninggal dunia, maka Hak Milik atas tanah dapat diteruskan oleh ahli warisnya sepanjang ahli warisnya memenuhi syarat sebagai subjek Hak Milik.

Terkuat berarti Hak Milik lebih kuat dari hak atas tanah lainnya, tidak memiliki batas waktu, mudah dipertahankan dari campur tangan pihak lain, dan sulit dihilangkan. Sepenuhnya berarti bahwa hak pemilik atas tanah memberinya wewenang paling luas jika dibandingkan dengan hak atas tanah lainnya, bahwa ia dapat menjadi induk dari hak atas tanah lainnya, dan bahwa penggunaan tanah lebih luas jika dibandingkan dengan hak atas tanah lainnya. Hak milik atas tanah dimiliki oleh perseorangan warga Negara Indonesia dan badan-badan hukum tertentu yang ditetapkan oleh pemerintah. Harus memperhatikan fungsi sosial hak atas tanah dalam menjalankan hak milik atas tanah, yaitu tidak boleh merugikan kepentingan orang lain, penggunaan tanah harus memperhatikan hakikat, tujuan, dan keadaan tanah, adanya keseimbangan antara kepentingan pribadi dan kepentingan umum, dan tanah harus dijaga dengan baik agar kesuburan meningkat dan dicegah kerusakannya.[73]

Subjek Hak Milik atas tanah ditetapkan dalam Pasal 21 dan peraturan pelaksanaannya, yaitu:

1) Warga Negara Indonesia;
2) Badan hukum yang ditetapkan oleh pemerintah.[74]

[73] Nae, Fandri Entiman. "Kepastian Hukum Terhadap Hak Milik atas Tanah yang Sudah Bersertifikat." *Lex Privatum* 1.5 (2013): 153203.
[74] Pasal 21 Undang-Undang Pokok Agraria

Keistimewaan Hak Milik antara lain

1) Jangka waktu tidak terbatas, berlangsung terus selama pemiliknya masih hidup
2) Dapat diwariskan dari generasi ke generasi sesuai hukum yang berlaku.
3) Hak penggunaannya berlaku seumur hidup, tidak seperti Hak Guna Bangunan atau Usaha yang maksimal 60 tahun.
4) Sebagai aset. Dapat dijual, digadaikan, menjadi jaminan bank, disewakan, hingga diwakafkan.[75]

b. Hak Guna Usaha

Pengertian Hak Guna Usaha disebutkan dalam Pasal 28 ayat (1) UndangUndang Pokok Agraria, yaitu hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasai langsung oleh negara, dalam jangka waktu sebagaimana tersebut dalam Pasal 29, guna perusahaan pertanian, perikanan, atau peternakan. Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Dan Hak Pakai Atas Tanah menambahkan guna perusahaan perkebunan. Dengan demikian, Hak Guna Usaha digunakan untuk usaha pertanian, perikanan, Hak Guna Usaha digunakan untuk usaha pertanian, perikanan, peternakan dan perkebunan.

Yang dapat mempunyai subjek hukum Hak Guna Usaha menurut Pasal 30 Undang-Undang Pokok Agraria jo. Peraturan Pemerintah (PP)

[75] Naufal, Muhammad Farhan Bagja, et al. "Studi Perbandingan Hak Milik Menurut Hukum Perdata Dan Hukum Islam." *Tahkim* 5.1 (2022): 79-100.

Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah adalah:

1) Warga Negara Indonesia
2) Badan Hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia.[76]

Keistimewaan Hak Guna Usaha kelebihan HGU ini adalah dapat dijadikan sebagai jaminan utang dengan dibebani hak tanggungan. Nah hak ini dapat beralih atau dialihkan ke pihak lain. Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah, berikut ini adalah beberapa poin penting yang perlu diperhatikan jika memperoleh HGU yaitu:

1) Keterangan mengenai pemohon.
2) Apabila perorangan: nama, umur, kewarganegaraan, tempat tinggal, dan pekerjaan.
3) Apabila badan hukum: nama badan hukum, tempat kedudukan, akta atau peraturan pendiriannya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
4) Informasi tentang tanah yang mencakup data yuridis dan data fisik.
5) Dasar penguasaan. Informasi ini dapat berupa akta pelepasan bekas tanah adat, pelepasan kawasan hutan, maupun surat bukti perolehan tanah lainnya.

[76] Pasal 30 Undang-Undang Pokok Agraria

6) Letak, batas-batas, dan luas tanah (jika sudah ada surat ukur sebutkan tanggal dan nomornya).
7) Jenis usaha (pertanian, perikanan atau peternakan).
8) Informasi tentang jumlah bidang, luas, dan status tanah yang dimiliki, termasuk bidang tanah yang diajukan.
9) Keterangan lain yang dianggap perlu.[77]

c. Hak Guna Bangunan

Hak Guna Bangunan (HGB) disebutkan dalam Pasal 16 ayat (1) huruf c Undang-Undang Pokok Agraria. Secara khusus, Hak Guna Bangunan diatur dalam Pasal 35 sampai dengan Pasal 40 UndangUndang Pokok Agraria. Menurut Pasal 50 ayat (2) Undang-Undang Pokok Agraria, ketentuan lebih mengenai Hak Guna Bangunan diatur dengan peraturan perundangan. Peraturan perundangan yang dimaksudkan disini adalah Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah Dalam Peraturan tersebut Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Dan Hak Pakai Atas Tanah, Hak Guna Bangunan diatur dalam Pasal 19 sampai dengan Pasal 38.

Pengertian Hak Guna Bangunan disebutkan dalam Pasal 35 ayat (1) dan ayat (2) Undang-Undang Pokok Agraria, yaitu Hak untuk mendirikan dan mempunyai bangunan atas tanah yang bukan miliknya, dengan jangka waktu paling lama 30 Tahun dan dapat di perpanjang untuk jangka waktu

[77] Rahadiyan Veda Mahardika, dkk. *Kedudukan Subyek Hukum Ditinjau Dari Hak Keperdataan: Refleksi: Terjadinya Tumpang Tindih Lahan Hak Guna Usaha*. (Jember: UM Jember Press, 2022), hlm. 45

paling lama 20 Tahun. Berdasarkan pengertian ini pemegang Hak Guna Bangunan berhak untuk mendirikan dan mempunyai bangunan atas tanah yang bukan miliknya sendiri untuk jangka waktu tertentu.

Menurut Pasal 37 Undang-Undang Pokok Agraria menetapkan bahwa tanah Hak Guna Bangunan dapat berasal dari tanah yang dikuasai langsung oleh Negara atau tanah milik orang lain. Dan menurut Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah menambahkan asal tanah Hak Guna Bangunan, yaitu tanah yang dapat diberikan dengan Hak Guna Bangunan adalah tanah negara, tanah hak pengelolaan dan tanah hak milik.

Pasal 36 ayat (1) Undang-Undang Pokok Agraria jo. Pasal 19 Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 18 Tahun 2021 menetapkan bahwa yang dapat mempunyai (subjek) Hak Guna Bangunan adalah warga negara Indonesia dan Badan Hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia. Pasal 36 ayat (2) Undang-Undang Pokok Agraria jo. Pasal 20 Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Dan Hak Pakai Atas Tana Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah menetapkan konsekuensi bagi pemegang Hak Guna Bangunan yang tidak memenuhi syarat sebagai subjek Hak Guna Bangunan, yaitu pemegang Hak Guna Bangunan yang tidak lagi memenuhi syarat sebagai subjek Hak Guna Bangunan, maka dalam jangka waktu satu tahun wajib melepaskan atau

mengalihkan hak atas tanah tersebut kepada pihak lain yang memenuhi syarat sebagai subjek Hak Guna Bangunan.

Apabila dalam jangka waktu satu tahun tidak dilepaskan atau dialihkan kepada pihak lain, maka Hak Guna Bangunan tersebut hapus karena hukum. Subjek Hak Guna Bangunan menurut pasal 36 ayat (1) UUPA menentukan bahwa yang dapat mempunyai hak guna bangunan adalah:

1) Warganegara Indonesia
2) Badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia

Keistimewaan Hak Guna Bangunan menurut Pasal 32 PP 18/2021 menentukan bahwa pemegang hak guna bangunan berhak untuk menguasai dan mempergunakan tanah yang diberikan dengan hak guna bangunan selama jangka waktu tertentu untuk mendirikan dan mempunyai bangunan untuk keperluan pribadi atau usahanya serta untuk mengalihkan hak tersebut kepada pihak lain dan membebaninya.

Berikut adalah tahapan-tahapan dalam pembuatan sertifikat Hak Guna Bangunan:

1) Mempersiapkan Dokumen-dokumen

   Siapkan dokumen-dokumen yang diperlukan seperti KTP, sertifikat, girik, surat kavling, surat-surat bukti pelepasan hak dan pelunasan tanah, akta pelepasan hakm putusan pengadilan, surat ukur.

2) Membuat Permohonan

Buat permohonan secara tertulis yang ditujukan kepada pihak berwenang, antara lain Kepala Kantor Pertanahan/Kepala Kanwil BPN/Kepala BPN sambil membawa dokumen yang diperlukan. Pihak berwenang tersebut akan melakukan pengecekan kelengkapan berkas.

3) Pemeriksaan kelengkapan

Pemeriksaan kelengkapan dan kebenaran data yuridis dan data fisik permohonan Hak Guna Bangunan akan diperiksa pihak berwenang untuk dilihat apakah permohonan ini dapat diproses lebih lanjut sesuai UU.

4) Pembuatan Risalah Pemeriksaan Tanah

Kepala Kantor Pertanahan/Kepala Kanwil BPN/Kepala BPN akan menugaskan Kepala Seksi Hak atas Tanah untuk memeriksa permohonan hak atas tanah yang sudah terdaftar, dan data yuridis maupun data fisiknya telah cukup untuk mengambil keputusan yang dituangkan dalam Risalah Pemeriksaan Tanah.

5) Penerbitan Surat Keputusan

Setelah mempertimbangkan pendapat Kepala Seksi Hak atas Tanah atau pejabat yang ditunjuk, Kepala Kantor Pertanahan/Kepala Kanwil BPN/Kepala BPN akan menerbitkan keputusan pemberian HGB atas tanah, atau keputusan penolakan disertai alasannya. Membayar Uang Pemasukan Begitu Kutipan Surat Keputusan

Pemberian Hak Guna Bangunan diterima, maka Anda wajib membayar uang pemasukan kepada Negara. Jumlah dan cara pembayarannya ditetapkan dalam keputusan pemberian haknya.

6) Pembukuan HGB

   HGB akan dibukukan dalam buku tanah, berdasarkan alat bukti hak yang ada seperti girik, PPAT, dan lain-lain. Kepala Kantor Pertanahan bertugas untuk menandatangani buku tanah tersebut.

7) Penerbitan Sertifikat

   Berdasarkan ketentuan Pasal 31 Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021, akan diterbitkan sertifikat bagi Hak Guna Bangunan yang sudah didaftar dalam buku tanah.

8) Penandatanganan Sertifikat

   Sertifikat akan ditandatangani oleh Kepala Kantor Pertanahan, kecuali beliau berhalangan maka penandatanganan dilakukan oleh Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah.

9) Penyerahan Sertifikat

   Sertifikat pun diserahkan kepada pemegang hak atau kuasanya.

Penyebab Hapusnya Hak Guna Bangunan:

1) Jangka waktu telah berakhir.
2) Dihentikan sebelum jangka waktunya berakhir karena sesuatu syarat tidak terpenuhi.
3) Dilepaskan oleh pemegang haknya sebelum jangka waktu berakhir.
4) Dicabut untuk kepentingan umum.

5) Diterlantarkan.

6) Tanahnya Musnah

d. Hak Pakai

Hak Pakai (HP) disebutkan dalam Pasal 16 ayat (1) huruf d Undang-Undang Pokok Agraria. Secara Khusus, Hak Pakai diatur dalam Pasal 41 sampai dengan Pasal 43 Undang-Undang Pokok Agraria. Menurut Pasal 50 ayat (2) Undang- 29 Undang Pokok Agraria, ketentuan lebih mengenai Hak Pakai diatur dengan peraturan perundangan. Peraturan perundangan yang dimaksudkan disini adalah Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah diatur dalam Pasal 39 sampai dengan Pasal 5.

Pengertian Hak Pakai disebutkan dalam Pasal 41 ayat (1) Undang-Undang Pokok Agraria, yaitu Hak untuk menggunakan dan/atau memungut hasil dari tanah yang dikuasai langsung oleh negara atau tanah milik orang lain, yang memberi wewenang dan kewajiban yang ditentukan dalam keputusan pemberiannya oleh pejabat yang berwenang memberikannya atau dengan perjanjian dengan pemilik tanahnya, yang bukan perjanjian sewa-menyewa atau perjanjian pengeolahan tanah, segala sesuatu asal tidak bertentangan dengan jiwa dan ketentuan Undang-Undang Pokok Agraria.

Perkataan “menggunakan” dalam Hak Pakai menujuk pada pengertian bahwa Hak Pakai digunakan untuk kepentingan mendirikan bangunan, sedangkan perkataan “memungut hasil” dalam Hak Pakai menunjuk pada

pengertian bahwa hak pakai digunakan untuk kepentingan pertanian, perikanan dan peternakan dan perkebunan

e. Hak Pengelolaan

Dalam UUPA tidak menyebut Hak Pengelolaan, tetapi hanya menyebut pengelolaan dalam Penjelasan Umum Angka II Nomor 2 UUPA, yaitu: "Negara dapat memberikan tanah yang demikian itu kepada seseorang atau badan hukum dengan sesuatu hak menurut peruntukan dan keperluannya, misalnya Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai atau memberikannya dalam pengelolaan (garis bawah penulis) kepada suatu badan penguasa (Departemen, Jawatan, atau Daerah Swatantra) untuk digunakan bagi pelaksanaan tugasnya masing-masing.

Maria S.W. Sumardjono menyatakan bahwa dalam UUPA, Hak Pengelolaan tidak disebutkan secara eksplisit, baik dalam dictum, batang tubuh maupun penjelasannya. Namun demikian, dalam praktik, keberadaan Hak Pengelolaan berikut landasan hukum telah berkembang sedemikian rupa dengan berbagai ekses dan permasalahannya.[78]

A.P. Parlindungan menyatakan bahwa istilah Hak Pengelolaan diambil dari Bahasa Belanda, yaitu *Beheersrecht*, yang diterjemahkan menjadi Hak Penguasaan.[79] Sependapat dengan A.P. Parlindungan, Supriadi menyatakan bahwa perkataan Hak Pengelolaan sebenarnya berasal dari terjemahan Bahasa Belanda yang berasal dari kata *Beheersrecht* berarti Hak

[78] Maria S.W. Sumardjono. *Hak Pengelolaan: Perkembangan, Regulasi, dan Implementasinya*, (Yogyakarta: Mimbar Hukum, 2007), hlm. 21

[79] A.P. Parlindungan. *Hak Pengelolaan Menurut Sistem Undang-Undang Pokok Agraria*, (Bandung: Mandar Maju, 1994), hlm. 6.

Penguasaan. Hak Penguasaan diatur dalam Peraturan Pemerintah No. 8 Tahun 1953 tentang Hak Penguasaan Atas Tanah-tanah Negara.[80]

Sumardjono menyatakan bahwa Peraturan Pemerintah No. 8 Tahun 1953 mengatur Hak Penguasaan sebagai terjemahan dari Beheersrecht atas tanah-tanah negara. Hak Penguasaan yang dimaksud adalah hak penguasaan atas tanah-tanah negara.[81] Semenjak Pemerintah Hindia Belanda, khususnya pada tahun 1911, banyak instansi Pemerintah diberikan penguasaan atas bidang tanah untuk kepentingan pelaksanaan tugasnya.

f. Hak Sewa

Pengertian hak sewa atas tanah adalah hak yang memberi wewenang untuk menggunakan tanah milik pihak lain dengan kewajiban membayar uang sewa pada tiap-tiap waktu tertentu. Peraturan dasar Hak sewa diatur dalam pasal 44 dan 45 UUPA No 5 Tahun 1960. Dalam hukum adat hak sewa sering disebut dengan "jual tahunan".

Hak sewa atas tanah mempunyai sifat dan ciri-ciri sebagai berkut:

1) Bersifat pribadi, dalam arti tidak dapat dialihkan tanpa izin pemiliknya.
2) Dapat diperjanjikan, hubungan sewa putus bila penyewa meninggal dunia.
3) Tidak terputus bila Hak Milik dialihkan.
4) Tidak dapat dijadikan jaminan hutang dengan dibebani Hak Tanggungan.

[80] Supriadi, *Hukum Agraria*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2006), hlm. 148

[81] Maria S.W. Sumardjono, *Kebijakan Pertanahan antara Regulasi dan Implementasi*, (Jakarta: Kompas, 2007)

5) Dapat dilepaskan.

6) Tidak perlu didaftar, cukup dengan perjanjian yang dituangkan diatas akta otentik atau akta bawah tangan.

Sedangkan yang berhak mendapat hak sewa atas tanah menurut pasal 45 UUPA Nomer 5 Tahun 1960 adalah:[82]

1) Warga negara Indonesia.
2) Orang asing yang berkedudukan di Indonesia.
3) Badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia.
4) Badan hukum asing yang mempunyai perwalikan di Indonesia.

Jangka waktu hak sewa atas tanah tergantung perjanjian, dengan memperhatikan pasal 26 ayat 2 UUPA yaitu: "Setiap jual beli, penukaran, penghibahan, pemberian dengan wasiat dan perbuatanperbuatan lain yang dimaksudkan untuk langsung atau tidak langsung memindahkan hak milik kepada orang asing, kepada seorang warganegara yang disamping kewarganegaraan Indonesia mempunyai kewarganegaraan asing atau kepada suatu badan hukum, kecuali yang ditetapkan oleh Pemerintah termaksud dalam pasal 21 ayat 2, adalah batal karena hukum dan tanahnya jatuh kepada Negara, dengan ketentuan, bahwa pihak-pihak lain yang membebaninya tetap berlangsung serta semua pembayaran yang telah diterima oleh pemilik tidak dapat dituntut kembali."[83]

[82] Pasal 45 Undang-Undang Pokok Agraria
[83] Pasal 26 Ayat 2 Undang-Undang Pokok Agraria

Pembayaran uang sewa dapat dilakukan dengan cara:

1) Satu kali atau pada tiap-tiap waktu tertentu.
2) Sebelum atau sesudah tanahnya dipergunakan.
3) Perjanjian sewa tanah yang dimaksudkan dalam pasal ini tidak boleh disertai syarat-syarat yang mengandung unsurunsur pemerasan. Hapusnya Hak sewa atas tanah karena beberapa hal diantaranya: waktunya berakhir, diberhentikan sebelum waktunya berakhir, dilepas dan dicabut.

g. Hak Sewa Tanah Bangunan

Menurut Pasal 44 ayat (1), dinyatakan bahwa: "Seseorang atau suatu badan hukum mempunyai hak sewa atas tanah, apabila ia berhak menggunakan tanah milik orang lain untuk keperluan bangunan dengan membayar kepada pemiliknya sejumlah uang sebagai sewa."

Hak atas tanah yang bersifat sementara diatur dalam pasal 53 UUPA. Hak tersebut dimaksudkan sebagai hak yang bersifat sementara, karena pada suatu ketika hak tersebut akan dihapus. Hal tersebut disebabkan karena hak tersebut bertentangan dengan asas yang terdapat dalam Pasal 10 UUPA yaitu, "seseorang yang mempunyai suatu hak atas tanah pertanian diwajibkan mengerjakan sendiri secara aktif dengan mencegah cara pemerasan, namun sampai saat ini hak tersebut masih belum dihapus."

2. Sengketa Tanah

Sengketa biasanya bermula dari suatu situasi dimana ada pihak yang merasa dirugikan oleh pihak lain. Hal ini diawali oleh perasaan tidak puas yang bersifat subyektif dan tertutup yang dapat dialami oleh perorangan maupun kelompok. Perasaan tidak puas akan muncul ke permukaan apabila terjadi conflict of interest. Pihak yang merasa dirugikan akan menyampaikan ketidakpuasannya kepada pihak kedua.Apabila pihak kedua dapat menanggapi dan memuaskan pihak pertama, selesailah konflik tersebut. Tetapi apabila reaksi dari pihak kedua menunjukkan perbedaan pendapat atau memiliki nilai yang berbeda, terjadilah apa yang dinamakan dengan sengketa bersengketa dan secara potensial, dua pihak yang mempunyai pendirian/pendapat yang berbeda dapat beranjak ke situasi sengketa.[84] Dengan demikian secara garis besar dapat ditarik kesimpulan, bahwa sengketa atau konflik merupakan pertentangan atau ketidaksesuaian antara para pihak yang akan dan sedang mengadakan hubungan atau kerjasama yang disebabkan karena tidak adanya titik temu antara para pihak dalam suatu hal

Sengketa tanah adalah konflik yang timbul karena dua pihak memperebutkan kepemilikan atas tanah. Sengketa tanah dapat terjadi karena beberapa faktor, seperti:

a. Kedua belah pihak merasa memiliki hak atas sertifikat tanah
b. Satu pihak merasa dirugikan oleh tindakan pihak lain
c. Kedua pihak atau lebih memiliki pendapat yang berbeda

[84] Suyud Margono. *ADR dan Arbitrase, Proses Pelembagaan dan Aspek Hukum.* (Jakarta: Ghalia Indonesia, 2004), hlm. 34

Sengketa tanah timbul di Indonesia dapat dikelompokkan ke dalam 4 klasisifikasi permasalahan yang berkaitan dengan

a. Pengakuan kepemilikkan atas tanah.
b. Peralihan hak atas tanah.
c. Pembebanan hak dan
d. Pendudukan eksistensi tanah partikelir.[85]

Sengketa tanah berdasarkan Undang-Undang di Indonesia diatur dalam berbagai peraturan perundang-undangan yang memberikan pedoman mengenai hak atas tanah, penyelesaian sengketa, serta perlindungan hukum terkait tanah. Beberapa undang-undang yang mengatur tentang sengketa tanah antara lain:

a. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA)

   Undang-Undang Pokok Agraria ini adalah dasar hukum yang mengatur segala hal terkait dengan pertanahan di Indonesia, 35 termasuk pengaturan tentang hak atas tanah dan cara penyelesaian sengketa tanah. Beberapa hal yang diatur dalam UUPA:

   1) Jenis-jenis hak atas tanah: Hak milik, hak sewa, hak pakai, hak pengelolaan, dan hak lainnya.
   2) Pendaftaran tanah: Untuk meminimalisasi sengketa tanah, UUPA mewajibkan pendaftaran tanah untuk mengesahkan kepemilikan atau penguasaan atas tanah.

[85] Abdurahman, Muhammad Rezy, and Asnawi Mubarok. "Pengaruh Globalisasi terhadap Kebijakan Hukum Agraria di Indonesia." *Arus Jurnal Sosial Dan Humaniora* 4.2 (2024): 578-587.

3) Sengketa tanah: Menyebutkan bahwa jika terjadi sengketa, pihak yang merasa dirugikan dapat mengajukan sengketa tersebut melalui jalur hukum, baik ke Pengadilan Negeri, ataupun melalui penyelesaian yang lebih tidak formal seperti musyawarah atau mediasi.

b. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa

UU ini memberikan dasar hukum untuk penyelesaian sengketa tanah melalui alternatif selain pengadilan, seperti arbitrase atau mediasi, yang dapat menjadi pilihan pihak-pihak yang bersengketa. Prinsipnya:

1) Penyelesaian Sengketa Alternatif: Berdasarkan UU ini, pihak yang bersengketa dapat memilih untuk menyelesaikan sengketa melalui jalur non-litigasi, seperti arbitrase atau mediasi, dengan melibatkan pihak ketiga yang netral.
2) Penyelesaian Sengketa melalui Badan Pertanahan Nasional (BPN): Dalam beberapa kasus, sengketa tanah juga dapat diselesaikan oleh instansi pemerintah yang berwenang, seperti BPN, apabila sengketa tersebut terkait dengan pendaftaran atau sertifikat tanah.

c. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum

UU ini mengatur mekanisme pengadaan tanah yang dapat menjadi penyebab sengketa antara pemerintah atau badan usaha dengan pemilik tanah. Ketika tanah dibutuhkan untuk kepentingan umum (misalnya untuk pembangunan jalan, jembatan, bandara), pemerintah atau pihak

yang ditunjuk harus melakukan pengadaan tanah dengan cara yang adil. Proses yang diatur dalam UU ini:

1) Penawaran dan negosiasi: Pihak yang membutuhkan tanah (pemerintah atau badan usaha) harus melakukan penawaran harga dan negosiasi dengan pemilik tanah yang terkena dampak.
2) Penyelesaian Sengketa: Jika ada sengketa harga atau klaim kepemilikan, sengketa tersebut bisa dibawa ke pengadilan atau penyelesaian melalui mekanisme yang disediakan oleh BPN

d. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Meskipun tidak secara khusus mengatur masalah pertanahan, KUHPerdata juga memiliki ketentuan yang mengatur mengenai peralihan hak atas tanah, perjanjian jual beli, hibah, warisan, dan sebagainya yang dapat mempengaruhi sengketa tanah

e. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah

UU ini mengatur tentang prosedur pendaftaran tanah dan pengesahan status tanah di Indonesia, yang bertujuan untuk memberikan kepastian hukum atas kepemilikan tanah. Pendaftaran tanah menjadi penting dalam penyelesaian sengketa, karena dengan adanya sertifikat tanah yang sah, akan lebih mudah menentukan siapa yang berhak atas tanah tersebut.

Hal yang diatur dalam UU ini:

1) Pendaftaran Tanah: Tanah yang sudah terdaftar akan mendapatkan kepastian hukum atas status kepemilikan atau penguasaan tanah tersebut.
2) Sengketa: Jika ada klaim ganda atau sengketa terkait pendaftaran tanah, maka bisa dilakukan verifikasi data melalui BPN untuk mendapatkan keputusan yang sah.

f. Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2021 Tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah

   Peraturan ini mengatur tentang bagaimana penataan dan pemetaan batas-batas tanah dilakukan agar dapat menghindari sengketa terkait batas tanah antara pemilik atau pengguna tanah yang berbeda.

g. Keputusan Mahkamah Agung dan Putusan Pengadilan

   Putusan pengadilan dan keputusan Mahkamah Agung juga menjadi sumber hukum yang sering digunakan untuk memutuskan sengketa tanah. Keputusan-keputusan ini sering kali menjadi preseden hukum dalam penyelesaian sengketa tanah.

Sengketa tanah adalah kasus yang sering terjadi di Indonesia. Untuk menyelesaikan sengketa tanah, Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia

(BPN) memiliki badan dan mekanisme yang sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan kebijakan pertanahan nasional.

3. Penyelesaian Sengketa Tanah

Penyelesaian sengketa tanah dapat dilakukan melalui jalur hukum atau jalur non-litigasi:

a. Jalur Hukum

Penyelesaian sengketa tanah dapat diajukan ke Pengadilan Tata Usaha, Pengadilan Negeri, atau Badan Pertahanan Nasional (BPN). Lembaga hukum yang dipilih disesuaikan dengan jenis kasusnya. Misalnya, jika objek gugatan adalah tanah, maka gugatan dapat diajukan kepada Pengadilan Negeri di mana tanah itu berada.

b. Jalur Non Litigasi

Penyelesaian sengketa tanah dapat dilakukan melalui konsultasi, negosiasi, atau mediasi. Mediasi adalah cara penyelesaian sengketa secara damai yang dapat membuka akses yang lebih luas kepada para pihak untuk memperoleh penyelesaian yang memuaskan dan berkeadilan. Prosedur mediasi dapat dimulai dengan pengaduan dari para pihak yang bersengketa ke Kantor Pertanahan. Pengaduan kemudian diserahkan kepada Kepala Kantor Pertanahan untuk didisposisi kepada Kepala Seksi.

Selain jalur hukum dan non-litigasi, penyelesaian sengketa tanah juga dapat dilakukan melalui arbitrase. Arbitrase adalah alternatif penyelesaian sengketa di luar pengadilan yang bersifat informal, tertutup, murah, dan efisien. Para pihak

dapat memilih arbitrase dengan memuat klausul arbitrase dalam suatu perjanjian khusus setelah sengketa terjadi.

Tinjauan umum mengenai sengketa tanah ini mengonstruksikan bahwa konflik antara ahli waris purnawirawan dan institusi militer pada hakikatnya bersumber dari benturan klaim hak atas tanah, di mana ahli waris kerap menyalahartikan penguasaan fisik bangunan dinas sebagai landasan untuk menuntut kepemilikan Hak Milik yang bersifat turun-temurun, terkuat, dan terpenuh berdasarkan Pasal 20 UUPA. Jika dibedah dari klasifikasi sengketa pertanahan, akar permasalahan kasus perumahan dinas ini masuk ke dalam klaster sengketa pengakuan kepemilikan dan peralihan hak, yang dipicu oleh ketidaksesuaian pandangan para pihak terkait batasan penggunaan fasilitas negara pasca-berakhirnya Surat Izin Penghunian (SIP). Untuk mengatasi bom waktu konflik agraria tersebut, perundang-undangan di Indonesia seperti UUPA, KUHPerdata, dan PP Nomor 18 Tahun 2021 telah menyediakan instrumen pembuktian melalui verifikasi data fisik dan yuridis di Badan Pertanahan Nasional (BPN) guna menguji keabsahan Sertifikat Hak Pakai atau Hak Pengelolaan yang dipegang oleh instansi militer selaku kepanjangan tangan negara. Oleh karena itu, penyelesaian sengketa tanah publik ini harus ditempuh melalui mekanisme yang diakui hukum, baik lewat jalur hukum (litigasi) ke Pengadilan Negeri untuk menguji perbuatan melawan hukum maupun optimalisasi jalur non-litigasi seperti mediasi guna melahirkan solusi pengosongan aset yang tertib, damai, dan berkepastian hukum.

F. Tinjauan Umum tentang Rumah Dinas Militer Sebagai Barang Milik Negara

1. Rumah Dinas Militer

Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya, serta aset bagi pemiliknya.[86] 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. [87]

Pejabat dan/atau pegawai negeri sebagaimana Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2023 tentang Aparatur Sipil Negara, bahwa pegawai negeri terdiri dari pegawai negeri sipil dan anggota angkatan bersenjata Republik Indonesia.

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.[88]

---

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

[87] Pasal 1 angka 12 *Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman*

[88] 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*

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.[89] Syarat yang harus dipenuhi dalam penghunian Rumah Negara, yaitu setiap anggota hanya berhak menempati satu unit sesuai dengan surat izin penghunian (SIP).[90] Untuk SIP sendiri, hanya dapat diberikan oleh pejabat dan/atau anggota yang telah mendapatkan persetujuan dari pejabat yang ditunjuk di lingkungannya masing-masing.[91] 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.[92]

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.

---

[89] Pasal 1 angka 11 *Peraturan Menteri Pertahanan Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pembinaan Rumah Negara Tipe Rumah Susun di Lingkungan Kementerian Pertahanan dan Tentara Nasional Indonesia*

[90] 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*

[91] Pasal 10 *Peraturan Menteri Pertahanan Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pembinaan Rumah Negara Tipe Rumah Susun di Lingkungan Kementerian Pertahanan dan Tentara Nasional Indonesia*

[92] 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), hlm. 40

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.

2. Surat Izin Penghunian (SIP) Rumah Dinas Militer

Dalam hal yang berhak menghuni rumah negara yaitu pejabat atau anggota yang masih aktif berdinas dan telah mendapatkan persetujuan berupa Surat Izin Penghunian (SIP) Rumah Dinas Militer yang diberikan oleh pejabat yang ditunjuk di lingkungannya masing-masing. Jika dilihat dari sisi regulasinya, untuk masa berlaku penghunian tidak disebutkan secara eksplisit hanya saja yang terjadi dalam pelaksanaannya izin penghunian yang dimiliki oleh setiap penghuni dapat berlaku maksimal selama 1 (satu) tahun dan dapat diperpanjang 3 (tiga) bulan sebelum masa berlakunya berakhir.

Dalam Peraturan Menteri Pertahanan Nomor 13 Tahun 2018 tentang Pembinaan Rumah Negara di Lingkungan Kementerian Pertahanan dan Tentara Nasional Indonesia diatur bahwa hak menempati Rumah Negara berakhir apabila anggota :

a. Mutasi ke daerah atau instansi.

b. Diberhentikan dengan hormat karena pensiun/meninggal dunia.

c. Berhenti atas kemauan sendiri.

d. Diberhentikan dengan tidak hormat.

e. Melanggar larangan penghunian rumah negara.

3. Aturan Mengenai Kepemilikan Rumah Dinas Militer

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.[93] Negara memberikan fasilitas tempat hunian (rumah dinas) kepada pejabat, pegawai negeri, dan aparat pemerintah. Rumah dinas itu dimaksudkan agar para aparatur pemerintahan dapat menjalani 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."[94]

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

[94] Pasal 12 Ayat (1) *Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 31 Tahun 2005 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1994 tentang Rumah Negara*

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

BAB III

METODE PENELITIAN

Penelitian merupakan suatu sarana pokok dalam pengembangan ilmu pengetahuan dan teknologi, oleh karena penelitian bertujuan untuk mengungkapkan kebenaran secara sistematis, metodologis dan konsisten, dengan mengadakan analisa dan konstruksi.[95] Cara atau metode ilmiah pada dasarnya dikendalikan oleh garis-garis pemikiran yang orisinil, yang dijadikan bahan penelitian atau observasi dalam bentuk pernyataan-pernyataan. Pemilihan metodologi penelitian harus didasarkan pada ilmu pengetahuan induknya, sehingga walaupun tidak ada perbedaan yang mendasar antara satu jenis metodologi dengan jenis metodologi lainnya, karena ilmu pengetahuan masing-masing memiliki karakteristik identitas tersendiri, maka pemilihan metodologi yang tepat akan sangat membantu untuk mendapatkan jawaban atas segala persoalannya. Oleh karena itu metodologi penelitian hukum juga mempunyai ciri-ciri tertentu yang merupakan identitasnya, karena ilmu hukum dapat dibedakan dari ilmu pengetahuan lainnya.[96]

Penelitian hukum dapat dibedakan menjadi penelitian hukum yang normatif dan penelitian hukum yang sosiologis. Perbedaan di antara keduanya hanyalah masalah titik berat perhatiannya saja. Penelitian hukum normatif dilakukan dengan cara meneliti bahan pustaka yang merupakan data sekunder, oleh karena itu penelitian hukum normatif bisa disebut penelitian hukum kepustakaan.

[95] Hehanusa, Deassy, dkk. *Metode Penelitian Hukum*. (Bandung: Widina Bhakti Persada, 2023), hlm. 20

[96] *Ibid*, halaman 33

Sedangkan penelitian hukum sosiologis atau empiris lebih menitikberatkan pada penelitian data primer.[97]

A. Spesifikasi Penelitian

Sesuai dengan judul dan permasalahan yang akan dibahas dalam penelitian ini dan supaya dapat memberikan hasil yang bermanfaat maka penelitian ini dilakukan dengan penelitian yuridis normatif (metode penelitian hukum normatif). Metode penelitian yuridis normatif adalah penelitian hukum kepustakaan yang dilakukan dengan cara meneliti bahan-bahan kepustakaan atau data sekunder belaka.[98]

Penelitian ini dilakukan guna untuk mendapatkan bahan-bahan berupa: teori-teori, konsep-konsep, asas-asas hukum serta peraturan hukum yang berhubungan dengan pokok bahasan. Ruang lingkup penelitian hukum normatif menurut Soerjono Soekanto meliputi:

1. Penelitian terhadap asas-asas hukum.
2. Penelitian terhadap sistematika hukum.
3. Penelitian terhadap taraf sinkronisasi hukum secara vertikal dan horisontal.
4. Perbandingan hukum. [99]
5. Sejarah hukum.

Dalam penelitian ini, ruang lingkup penelitian ini akan dilakukan penelitian dengan cara menarik asas hukum, dimana dilakukan terhadap hukum positif

[97] *Ibid*, hlm. 55
[98] Soerjono Soekanto dan Sri Mahmudji, *Penelitian Hukum Normatif, Suatu Tinjauan Singkat*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2003), hlm. 13.
[99] *Ibid*, hlm. 14

tertulis maupun tidak tertulis.[100] Penelitian ini dapat digunakan untuk menarik asas-asas hukum dalam menafsirkan peraturan peundang-undangan. Selain itu, penelitian ini juga, dapat digunakan untuk mencari asas hukum yang dirumuskan baik secara tersirat maupun tersurat.[101]

Metode penelitian yuridis normatif dalam kajian ini diterapkan dengan menitikberatkan pada penelitian kepustakaan untuk meneliti bahan hukum sekunder guna menarik asas-asas hukum dasar yang bersurat maupun tersirat di balik sengketa rumah dinas TNI. Melalui ruang lingkup penarikan asas hukum dan analisis taraf sinkronisasi secara vertikal maupun horizontal, metode ini digunakan untuk membedah konsistensi hubungan antara Undang-Undang Perbendaharaan Negara, Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA), dan Peraturan Menteri Pertahanan Nomor 13 Tahun 2018. Pendekatan normatif ini sangat krusial untuk menemukan titik simpul interpretasi perundang-undangan yang tepat ketika institusi militer menegakkan aturan administrasi pembatasan Surat Izin Penghunian (SIP) menghadapi klaim hak huni keperdataan turun-temurun dari ahli waris purnawirawan. Dengan demikian, melalui penelusuran asas-asas hukum positif tertulis tersebut, penelitian kepustakaan ini mampu memberikan jawaban teoretis yang objektif dan berkepastian hukum guna menyelesaikan konflik pengalihan status aset pertahanan negara tanpa mengabaikan fungsi sosial kemanusiaan.

[100] Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, (Jakarta: UI Press, 1996), hlm. 63.
[101] Bambang Sunggono, *Metodologi Penelitian Hukum*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2003), hlm. 27-28.

B. Metode Pendekatan

Metode pendekatan yang dipergunakan dalam penyusunan tesis ini adalah penelitian yuridis normatif (metode penelitian hukum normatif). Metode penelitian yuridis normatif adalah penelitian hukum kepustakaan yang dilakukan dengan cara meneliti bahan-bahan pustaka atau data sekunder belaka.5 Dengan menggunakan metode berpikir deduktif (cara berpikir dalam penarikan kesimpulan yang ditarik dari sesuatu yang sifatnya umum yang sudah dibuktikan bahwa dia benar dan kesimpulan itu ditujukan untuk sesuatu yang sifatnya khusus).[102] Dengan demikian objek yang dianalisis dengan pendekatan yang bersifat kualitatif adalah metode penelitian yang mengacu pada norma-norma hukum yang terdapat dalam peraturan perundang-undangan.[103]

Metode pendekatan yuridis normatif yang dipadukan dengan cara berpikir deduktif dalam kajian ini bertindak sebagai instrumen penalaran ilmiah untuk menguji pelaksanaan penegakan hukum dari tataran norma umum perundang-undangan menuju kesimpulan yang bersifat khusus terkait sengketa perumahan dinas militer. Melalui proses berpikir deduktif, asas-asas hukum positif yang bersifat umum seperti tata kelola rumah dinas militer dan pembinaan rumah negara dijadikan sebagai premis utama yang mendasari kebenaran mutlak untuk membedah legalitas pencabutan Surat Izin Penghunian (SIP) yang bersifat konkrit di lapangan. Selanjutnya, objek penelitian yang difokuskan pada norma-norma tertulis ini dianalisis menggunakan pendekatan kualitatif normatif guna menilai sejauh mana tindakan penertiban yang dilakukan oleh institusi militer telah selaras

[102] *Ibid*, hlm. 13

[103] Sedarmayanti, Syarifudin Hidayat, and S. Hidayat. *"Metodelogi Penelitian"* (Bandung: Mandar Maju, 2002), hlm. 23

dengan koridor kepastian hukum administrasi dan hukum agraria nasional. Dengan demikian, sinkronisasi metode kepustakaan dan logika deduktif ini mampu menghasilkan sebuah konklusi hukum yang objektif, komprehensif, dan berkepastian hukum untuk menjawab batasan hak huni ahli waris purnawirawan tanpa menabrak undang-undang yang berlaku.

C. Sumber Data

Data yang akan disajikan dari sumber-sumber data yang meliputi data sekunder. Adapun penjelasannya sebagai berikut:

1) Data Sekunder

Data sekunder merupakan data-data yang diperoleh dari studi kepustakaan seperti Undang-undang, literatur, serta buku-buku yang relevan dengan penelitian yang akan diteliti guna mendapatkan datadata lain yang mendukung penelitian. Sumber data sekunder dalam penelitian ini terdiri dari:

a) Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer yaitu bahan hukum yang bersifat autoritatif artinya mempunyai otoritas, terdiri dari perundang-undangan, risalah pembuatan peraturan perundang-undangan dan putusan putusan hakim. Bahan hukum primer antara lain

1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945
2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria

3) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa
4) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara
5) Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2002 tentang Pertahanan Negara
6) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman
7) Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2023 tentang Aparatur Sipil Negara
8) Undang-undang Nomor 3 Tahun 2025 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 34 Tahun 2004 tentang Tentara Nasional Indonesia
9) Peraturan Pemerintah No. 8 Tahun 1953 tentang Hak Penguasaan Atas Tanah-tanah Negara
10) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 31 Tahun 2005 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1994 tentang Rumah Negara
11) Peraturan Menteri Pertahanan Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pembinaan Rumah Negara Tipe Rumah Susun di Lingkungan Kementerian Pertahanan dan Tentara Nasional Indonesia
12) Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah

13) Peraturan Menteri Pertahanan Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2009 Tentang Tata Cara Pembinaan Rumah Negara Di Lingkungan Departemen Pertahanan Dan Tentara Nasional Indonesia

14) Peraturan Menteri Pertahanan Nomor 13 Tahun 2018 tentang Pembinaan Rumah Negara di Lingkungan Kementerian Pertahanan dan Tentara Nasional Indonesia

15) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah

b) Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder adalah bahan hukum yang membantu memberikan penjelasan dalam pemahaman bahan hukum primer. Bahan huum sekunder meliputi:

1) Buku Literatur;

2) Hasil karya ilmiah;

3) Jurnal;

4) Artikel ilmiah;

c) Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum tersier merupakan bahan hukum pelengkap yang sifatnya memberikan penjelasan tambahan. Bahan hukum tersier yang digunakan dalam penelitian ini adalah kamus besar bahasa Indonesia.

D. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data merupakan suatu proses untuk mendapatkan data dengan menggunakan teknik tertentu.[104] Pada umumnya teknik pengumpulan data yang dilakukan dalam penelitian hukum berupa studi kepustakaan, wawancara, serta pengamatan. Studi Kepustakaan dilakukan untuk penelitian yuridis normatif.[105] Hal tersebut tergantung pada ruang lingkup dan tujuan dari penelitian hukum yang dilakukan.[106]

Teknik pengumpulan data yang akan digunakan dalam penelitian ini berupa studi kepustakaan yaitu Pengumpulan data kepustakaan diperoleh dengan cara melakukan penelitian kepustakaan dari peraturan perundang-undangan, buku-buku, dokumen resmi, publikasi, serta hasil penelitian terdahulu yang berkaitan dengan penelitian yang dihadapi. Metode studi kepustakaan dilakukan dengan cara mencari, mempelajari, dan mencatat serta menafsirkan hal-hal yang berkaitan dengan objek penelitian. Alasan penulis menggunakan teknik pengumpulan studi kepustakaan karena penelitian ini berdasarkan pada peraturan perundang-undangan serta hasil penelitian-penelitian sebelumnya yang berkaitan dengan permasalahan yang diteliti. Langkah yang dapat ditempuh penulis dalam studi kepustakaan meliputi:

a. Mengidentifikasi sumber bahan hukum;

b. Menginventarisasi bahan hukum yang diperlukan peneliti;

---

[104] Ulber Silalahi, *"Metode Penelitian Sosial"*. (Bandung: Refika Aditama, 2012), hlm. 280

[105] Hutauruk, Martinus Robert, Yacobus Sutarmo, and Yanuar Bachtiar. *Metodologi Penelitian untuk Ilmu Sosial Humaniora Dengan Pendekatan Kuantitatif: Proposal, Kegiatan Penelitian, Laporan Penelitian*. (Jakarta: Penerbit Salemba, 2022), hlm. 119

[106] M. Syamsudin, *"Operasionalisasi Penelitian Hukum"*, (Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2007), hlm. 101

c. Mencatat dan mengumpulkan bahan hukum yang diperlukan;
d. Menganalisis berbagai bahan hukum yang diperoleh sesuai dengan permasalahan yang diteliti;

Tujuan daripada kegiatan studi kepustakaan ini adalah untuk mengumpulkan bahan-bahan hukum primer maupun sekunder sehingga akan didapat beberapa bahan hukum yang berkaitan dengan permasalahan yang sedang diteliti.

Teknik pengumpulan data melalui studi kepustakaan dalam kajian ini diorientasikan sebagai pilar utama untuk menghimpun bahan hukum primer dan sekunder guna membedah problematika penegakan hukum pada sengketa perumahan dinas TNI. Melalui langkah sistematis yang meliputi identifikasi, inventarisasi, pencatatan, hingga analisis mendalam terhadap berbagai regulasi dan dokumen resmi, teknik ini memungkinkan peneliti menguji konsistensi pelaksanaan aturan Barang Milik Negara di lapangan. Data kepustakaan yang diperoleh dari peraturan perundangan seperti UUPA dan Peraturan Menteri Pertahanan Nomor 13 Tahun 2018 bertindak sebagai instrumen objektif untuk menilai batasan Surat Izin Penghunian (SIP) yang telah kedaluwarsa menghadapi klaim keperdataan dari ahli waris purnawirawan. Dengan demikian, pemanfaatan metode studi kepustakaan ini tidak hanya bertujuan mengumpulkan literatur teoretis belaka, melainkan berfungsi menjawab rumusan masalah secara konkret demi terwujudnya formula penegakan hukum aset pertahanan yang berkepastian hukum sekaligus berkeadilan.

E. Metode Analisis Data

Data-data yang telah diperoleh tersebut kemudian dianalisa dengan melalui pendekatan secara analisis kualitatif,[107] yaitu dengan mengadakan pengamatan data-data yang diperoleh dan menghubungkan tiap-tiap data yang diperoleh tersebut dengan ketentuan-ketentuan maupun asas-asas hukum yang terkait dengan permasalahan yang diteliti dengan logika induktif, yakni berpikir dari hal yang khusus menuju hal yang lebih umum, dengan menggunakan perangkat normatif, yakni interpretasi dan konstruksi hukum dan selanjutnya dianalisis dengan menggunakan metode kualitatif sehingga dapat ditarik kesimpulan dengan metode deduktif yang menghasilkan suatu kesimpulan yang bersifat umum terhadap permasalahan dan tujuan penelitian.

[107] Analisis kualitatif artinya menguraikan data secara bermutu dalam bentuk kalimat yang teratur, runtun, logis, tidak tumpang tindih, dan selektif, sehingga memudahkan interpretasi data dan pemahaman hasil analisis. Lihat Abdulkadir Muhammad, *Op.Cit.*, hlm. 127. Namun Bambang Waluyo menyatakan bahwa terhadap data yang sudah terkumpul dapat dilakukan analisis kualitatif apabila: 1) Data yang terkumpul tidak berupa angka-angka yang dapat dilakukan pengukurannya, 2) Data tersebut sukar diukur dengan angka, 3) Hubungan antara variabel tidak jelas, 4) Sample lebih bersifat non probabilitas, 5) Pengumpulan data menggunakan pedoman wawancara dan pengamatan, 6) Penggunaan teori kurang diperlukan. Bandingkan dengan pendapat Maria, S. W. Sumardjono, yang menyatakan bahwa analisis kualitatif dan analisis kuantitatif tidak harus dipisahkan sama sekali apabila digunakan dengan tepat sepanjang hal itu mungkin keduanya saling menunjang. Lihat Bambang Waluyo, *Penelitian Hukum Dalam Praktek*, (Jakarta: Sinar Gafika, 1996), hlm. 76-77 dan Lexy J. Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, (Bandung: Remaja Rosdakarya, 2002), hlm. 103.

BAB IV

HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Kedudukan yuridis rumah dinas TNI sebagai Barang Milik Negara (BMN) jika ditinjau berdasarkan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara jo. Peraturan Pemerintah Nomor 31 Tahun 2005 tentang Rumah Negara

Menjawab rumusan masalah pertama mengenai bagaimana kedudukan yuridis rumah dinas TNI sebagai Barang Milik Negara (BMN), hasil penelitian ini secara tegas menunjukkan bahwa rumah dinas militer memiliki status mutlak sebagai kekayaan negara yang tidak dapat dipisahkan dari fungsi penyelenggaraan pertahanan. Kedudukan ini bersifat absolut, tidak dapat diganggu gugat oleh klaim sepihak, dan melekat erat pada kepentingan publik. Berdasarkan penelusuran terhadap berbagai instrumen regulasi dan analisis fakta empiris dalam dokumen hukum, penguasaan fisik oleh purnawirawan maupun ahli warisnya selama berpuluh-puluh tahun sama sekali tidak mengubah status kepemilikan aset tersebut. Secara esensial, temuan ini menggarisbawahi kaidah hukum administrasi bahwa durasi pendudukan tanpa bukti legal yang sah tidak memiliki kekuatan apa pun untuk mengalihkan atau melahirkan hak kepemilikan baru atas aset yang telah dibukukan sebagai Barang Milik Negara.[108]

Apabila ditelaah lebih mendalam berdasarkan kerangka Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara, kedudukan rumah dinas

[108] Mumpuni, Niken Wahyuning Retno, and Wahyu Adi Mudiparwanto. "Tinjauan Yuridis Mengenai Pengelolaan Barang Berupa Tanah Dan Bangunan Milik Negara Di Lingkungan Tentara Nasional Indonesia Angkatan Darat (Tni Ad)." *Jurnal Yuridis* 8.1 (2021): 63-82.

TNI secara yuridis adalah aset yang dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN) maupun perolehan lain yang sah. Pasal 1 angka 10 dan 11 undang-undang ini menggarisbawahi secara imperatif bahwa setiap BMN harus dikelola dengan prinsip tertib administrasi, terarah, serta akuntabel. Oleh karena itu, segala bentuk pengalihan status, pemindahtanganan, maupun pemanfaatan BMN oleh pihak ketiga termasuk mantan prajurit atau keluarganya tanpa melalui prosedur pelepasan hak yang diatur ketat oleh Kementerian Keuangan selaku Pengelola Barang, merupakan sebuah bentuk maladministrasi dan pelanggaran hukum yang merugikan keuangan negara secara langsung.[109]

Landasan hukum yang menjamin kekuasaan mutlak negara ini lebih lanjut dijelaskan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 31 Tahun 2005 tentang Rumah Negara. Regulasi ini secara eksplisit mengklasifikasikan rumah negara ke dalam tiga golongan, di mana rumah dinas TNI pada umumnya masuk dalam kategori Golongan I (rumah jabatan) atau Golongan II (rumah instansi). Klasifikasi ini tidak dibuat tanpa makna; secara filosofis dan yuridis, klasifikasi tersebut mengikat peruntukan rumah semata-mata untuk menunjang pelaksanaan tugas pokok dan fungsi prajurit yang masih aktif. Ketika masa tugas, masa bakti, atau kedinasan seorang prajurit TNI berakhir, maka secara *ipso jure* (demi hukum), hak pakai atau izin penghunian yang melekat pada individu tersebut menjadi gugur, dan aset wajib dikembalikan kepada negara tanpa syarat.[110]

[109] Maurizka, Intan Ghina, and Maurizka Ananda Rahmadhani. "Kepemilikan Rumah Dinas Oleh Purnawirawan TNI Berdasarkan Perundang-undangan." *Law Review* (2019): 98-118.

[110] *Ibid*

Temuan penelitian ini secara signifikan memperkuat Teori Kepastian Hukum yang dikemukakan oleh para yuris klasik seperti Gustav Radbruch dan Hans Kelsen. Dalam teori kepastian hukum, regulasi mengenai pengelolaan BMN dan rumah negara diciptakan secara kaku untuk mencegah kesewenang-wenangan individu dan mencegah ketidakjelasan status aset di masa depan. Tindakan penertiban atau pengosongan rumah dinas yang dilakukan oleh institusi TNI, meskipun sering dinilai represif, pada dasarnya adalah manifestasi dari penegakan kepastian hukum itu sendiri. Jika negara membiarkan okupasi ilegal oleh ahli waris tanpa tindakan korektif, maka negara bukan saja melakukan pembiaran (*omission*), tetapi justru meruntuhkan kepastian hukum dan merusak tatanan administrasi perbendaharaan negara yang telah disusun secara terstruktur, sistematis dan hierarkis.[111]

Selanjutnya, apabila dihubungkan dengan Teori Kemanfaatan (Utilitarianisme) yang digagas oleh Jeremy Bentham, kedudukan yuridis rumah dinas sebagai BMN sangat selaras dengan prinsip pencapaian "kemanfaatan terbesar untuk jumlah terbesar" (*the greatest happiness for the greatest number*). Kemanfaatan tertinggi dari sebuah rumah dinas militer tercapai ketika rumah tersebut digunakan oleh prajurit TNI aktif yang sedang bertugas mendarmabaktikan dirinya untuk kedaulatan negara. Mengizinkan purnawirawan atau bahkan keturunannya untuk terus mendiami fasilitas tersebut akan mengubah nilai kemanfaatan ini. Hal tersebut mengakibatkan prajurit muda yang masih aktif

[111] Shohibuddin, Mohammad, and Adi D. Bahri, eds. *Perjuangan keadilan agraria*. (Yogyakarta: INSISTPress, 2019), hlm. 29

kehilangan haknya atas fasilitas dasar, yang pada akhirnya dapat mengganggu moral, kesejahteraan, dan efektivitas operasional pertahanan secara sistemik.[112]

Temuan ini juga bersinggungan langsung dengan Teori Fungsi Sosial Hak Atas Tanah sebagaimana diamanatkan dalam Pasal 6 Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA). Meskipun negara diposisikan memiliki Hak Menguasai Negara (HMN) atas tanah dan bangunan tersebut, fungsi sosial dari lahan itu harus difokuskan pada kepentingan umum yang lebih besar, yakni kerangka pertahanan dan keamanan nasional.[113] Klaim resistensi dari pihak penghuni yang kerap berlindung di balik argumen hak asasi manusia untuk mendapatkan tempat tinggal, secara teoretis dapat dipatahkan oleh hierarki kepentingan umum.[114] Kebutuhan negara untuk menempatkan alat negaranya di lokasi strategis memiliki justifikasi hukum dan moral yang jauh lebih kuat dibandingkan kepentingan privat individu yang secara *de jure* sudah terputus hubungan dinasnya dengan institusi.

Secara argumentatif, kajian ini membuktikan bahwa Surat Izin Penghunian (SIP) yang selama ini dipegang sebagai tameng oleh para purnawirawan maupun ahli waris bukanlah alas hak kepemilikan (*titel/eigendom*), melainkan sekadar hak keperdataan yang bersifat sementara, pinjam-pakai, dan sangat bersyarat. Kesesatan berpikir (*logical fallacy*) yang sering terkonstruksi secara turun-temurun di kalangan ahli waris adalah menyamakan surat izin tersebut dengan Hak Milik atau Hak Guna Bangunan yang tunduk pada hukum waris. Padahal,

[112] Effendy, Muhadjir. *Profesionalisme Militer Profesionalisasi TNI*. (Malang: UMMPress, 2025), hlm. 44

[113] Wiryani, Fifi, dan Febriansyah Ramadhan. *KEADILAN AGRARIA: Relasi Konstitusi, Hak Menguasai Negara, dan Konflik Struktural*. (Malang: Setara Press Penerbit Buku Hukum PT Cita Intrans Selaras (Citila), 2025), hlm. 24

[114] Suyahman. *Hak Asasi Manusia Dan Hukum Teori Dan Praktik*. (Yogyakarta: Penerbit K-Media, 2024), hlm. 103

dalam hukum perdata maupun hukum tata usaha negara, sebuah izin (*vergunning*) secara kodrati terikat erat pada subjek yang diberikan izin (bersifat *persoonlijk*) dan terikat pada kondisi khusus (status dinas aktif). Pensiunnya atau meninggalnya pemegang izin secara otomatis menganulasi validitas hukum dari SIP tersebut pada detik itu juga.[115]

Hasil penelitian ini sangat penting untuk mempertegas batas antara hak perdata (milik pribadi) dan hukum publik (milik negara). Rumah dinas TNI sepenuhnya adalah aset negara. Namun dalam praktiknya, urusan tinggal di rumah tersebut sering disalahartikan seolah-olah menjadi hak pribadi. Penelitian ini menegaskan sebuah aturan yang kaku: hukum waris keluarga tidak bisa membatalkan atau mengalahkan status rumah tersebut sebagai Barang Milik Negara. Aset ini baru bisa dimiliki secara pribadi jika negara sudah resmi melepaskannya lewat persetujuan DPR dan Kementerian Keuangan, suatu hal yang pada kenyataannya amat sangat jarang terjadi.[116]

Opsi 1: Fokus pada Kejelasan dan Efisiensi Kalimat (Direkomendasikan)

Temuan penelitian ini sejalan dengan berbagai studi terdahulu mengenai konflik aset pemerintah dan mafia tanah, sehingga memperkuat konsensus akademik yang sudah ada. Mayoritas kajian terdahulu konsisten menunjukkan bahwa kelemahan dokumentasi dan sertifikasi awal merupakan titik paling rentan

[115] Sacharina, Apriliani. *Kepastian Hukum Pembatalan Sertipikat Hak Milik Berdasarkan Surat Izin Penghunian (Legal Certainty The Cancel Right Of Wornership Certificate Against Occupation Permits). Diss.* Universitas Hasanuddin, 2023.

[116] Sonny Dewi Judiasih dan Eddy Damian, "Benturan Hukum Waris Perdata dengan Hukum Administrasi Negara dalam Sengketa Rumah Dinas Militer," *Jurnal Hukum Padjadjaran* 8, no. 2 (2021): 194-211.

bagi negara. Meskipun demikian, dari aspek kedudukan hukum (*legal standing*), penelitian ini memperkuat kesimpulan sebelumnya bahwa hak pengelolaan negara atas Barang Milik Negara (BMN) adalah sah secara konstitusional, mutlak, dan tidak terikat batas waktu (*daluwarsa*).

Penelitian ini memperluas kajian literatur yang ada dengan menganalisis secara tajam akar penyebab penolakan penghuni terhadap upaya pengosongan rumah dinas militer. Berbeda dengan kajian terdahulu yang sekadar menyimpulkan hak absolut negara, kajian ini menemukan fatka bahwa konflik justru dipicu oleh kekosongan norma pada masa transisi purnatugas. Ketiadaan batas waktu toleransi yang jelas bagi purnawirawan untuk menyerahkan kembali rumah dinas telah menciptakan kebingungan administratif di lapangan. Akibatnya, pembiaran yang berlangsung selama berpuluh-puluh tahun tanpa teguran resmi ini akhirnya berubah menjadi bom waktu konflik agraria di masa kini.

Melalui pendekatan hukum administrasi, penelitian ini menyanggah anggapan bahwa penertiban aset negara melanggar HAM. Kajian ini justru melihat bahwa pembiaran penguasaan aset oleh pihak yang tidak berhak adalah bentuk pelanggaran hak sosial-ekonomi bagi prajurit aktif. Hukum secara tegas menyatakan bahwa penguasaan fisik dalam jangka panjang tidak bisa mengubah aset negara menjadi kepemilikan pribadi. Karena itu, mempertahankan penghunian ilegal di rumah dinas militer sama artinya dengan memelihara ketidakadilan bagi generasi prajurit di masa depan.

Sengketa rumah dinas Tentara Nasional Indonesia (TNI) sejatinya merupakan cerminan langsung dari kelalaian birokrasi pemerintahan di masa

lampau. Budaya kelonggaran administrasi dan kebiasaan memberikan sekadar janji lisan di masa lalu kini telah mewariskan keruwetan yuridis yang sangat kompleks. Praktik-praktik usang tersebut saat ini berbenturan keras dengan paradigma tata kelola pemerintahan yang baik demi menyelamatkan perbendaharaan negara. Paradigma baru ini secara ketat diatur dan diamanatkan dalam undang-undang modern guna mencegah terjadinya kerugian finansial negara yang lebih besar.

Secara hukum, rumah dinas TNI adalah mutlak milik negara dan tidak dapat dialihkan menjadi hak milik pribadi tanpa izin resmi dari pejabat pengelola barang. Hipotesis kepemilikan absolut ini terbukti dari ketiadaan putusan Mahkamah Agung yang berkekuatan hukum tetap yang memenangkan ahli waris purnawirawan. Penolakan warga untuk pindah sering kali lebih didorong oleh meroketnya nilai ekonomi tanah di kawasan komersial daripada sekadar alasan pelestarian nilai sejarah. Realitas tak terbantahkan ini semakin menjustifikasi langkah tegas institusi TNI untuk mengamankan kembali instrumen kekayaan negara dari upaya privatisasi ilegal.

Dari spektrum teoretis, kajian ini memberikan pencerahan baru bagi pengembangan studi mengenai tata kelola barang publik di Indonesia. Studi ini membuktikan bahwa aset vital seperti perumahan aparat keamanan menuntut penerapan doktrin penguasaan yang jauh lebih ketat dibandingkan aset sipil biasa. Pada tataran praktis, luaran penelitian ini menyuplai landasan argumentasi yang kokoh bagi aparat penegak hukum dan oditur militer di meja persidangan. Praktisi hukum kini diarahkan untuk memfokuskan pembuktian pada legalitas pencatatan

inventaris negara daripada berdebat mengenai sejarah panjang penguasaan fisik oleh penghuni.

Dari segi kebijakan internal, Markas Besar TNI dan kementerian terkait dituntut untuk segera memperbaiki sistem jaminan purnatugas bagi setiap prajurit. Program kesejahteraan seperti pemotongan tabungan wajib perumahan dan subsidi kredit pemilikan rumah harus dioptimalkan sejak tahun pertama berdinas. Langkah afirmatif ini sangat penting untuk memastikan prajurit dapat memiliki hunian mandiri dan pensiun dengan kehidupan yang bermartabat. Selain itu, sinergitas radikal antara TNI, Kementerian Agraria dan Tata Ruang, dan pihak pengelola kekayaan negara wajib diakselerasi untuk mempercepat sertifikasi seluruh aset.

Meskipun menghasilkan temuan yang tajam, proses analisis empiris dan teoretis dalam studi ini tidak terlepas dari sejumlah keterbatasan akademis. Pendekatan hukum normatif yang dominan cenderung menghasilkan bias yang berpusat pada negara, sehingga dinamika sosiopsikologis masyarakat belum tergali secara holistik. Kendala lainnya adalah terbatasnya akses terhadap dokumen internal militer yang bersifat rahasia, padahal aturan teknis tersebut memengaruhi diskresi komandan di lapangan. Selain itu, volatilitas konstelasi politik nasional di masa depan dapat saja menghasilkan kebijakan populis baru yang berpotensi mengubah asumsi hukum penelitian ini.

Untuk melengkapi celah temuan ini, penelitian lintas disiplin di masa mendatang sangat disarankan menggunakan pendekatan sosio-legal atau etnografi. Observasi mendalam ke akar rumput diperlukan untuk membongkar anatomi

makna rumah perjuangan dari sudut pandang pemikiran warga yang terdampak. Riset selanjutnya juga perlu mengevaluasi secara kritis efektivitas skema penyelesaian sengketa alternatif, seperti mediasi atau skema tukar guling aset. Studi perbandingan hukum tata usaha dengan yurisdiksi negara lain juga amat dianjurkan untuk menemukan praktik terbaik dalam manajemen perumahan veteran.

Supremasi hukum memang secara tegas melindungi aset negara dari privatisasi ilegal, namun penegakannya tidak boleh mengabaikan nilai-nilai kemanusiaan. Kerumitan sengketa saat ini murni merupakan warisan dari kelalaian tata kelola administrasi dan birokrasi pemerintahan di masa silam. Penertiban aset yang dilakukan oleh instansi militer pada dasarnya adalah manifestasi dari upaya menegakkan kepastian hukum perbendaharaan negara secara terarah. Ke depannya, negara dituntut mampu menyeimbangkan ketegasan penjagaan aset publik dengan komitmen penyediaan hak perumahan yang layak demi kesejahteraan purnawirawan.

Sebagai konklusi, supremasi hukum memang secara tegas melindungi aset negara dari privatisasi ilegal, namun penegakannya tidak boleh mengabaikan nilai-nilai kemanusiaan. Kerumitan sengketa saat ini murni merupakan warisan dari kelalaian tata kelola administrasi dan birokrasi pemerintahan di masa silam. Penertiban aset yang dilakukan oleh instansi militer pada dasarnya adalah manifestasi dari upaya menegakkan kepastian hukum perbendaharaan negara secara terarah. Ke depannya, negara dituntut mampu menyeimbangkan ketegasan

penjagaan aset publik dengan komitmen penyediaan hak perumahan yang layak demi kesejahteraan purnawirawan.

B. Kekuatan pembuktian hukum Sertifikat Hak Pakai atau Hak Pengelolaan yang dipegang oleh institusi militer dalam mematahkan klaim penguasaan fisik (*bezit*) secara turun-temurun yang diajukan oleh ahli waris purnawirawan berdasarkan UUPA dan KUHPerdata

Menghubungkan temuan pada rumusan masalah pertama, kedudukan rumah dinas militer secara absolut merupakan Barang Milik Negara yang tidak dapat dialihkan begitu saja. Beranjak dari kepastian status tersebut, rumusan masalah kedua mengkaji kekuatan pembuktian Sertifikat Hak Pakai atau Hak Pengelolaan milik institusi militer. Kekuatan pembuktian sertifikat ini dihadapkan langsung dengan klaim penguasaan fisik atau bezit yang diajukan oleh ahli waris purnawirawan. Analisis mendalam menunjukkan bahwa sertifikat yang diterbitkan oleh negara memiliki kekuatan hukum yang sangat kuat dalam mematahkan klaim penguasaan fisik semata.[117]

Berdasarkan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA), Sertifikat Hak Pakai atau Hak Pengelolaan merupakan tanda bukti hak yang sah dan terkuat secara hukum. Sertifikat ini memberikan jaminan kepastian hukum bagi institusi militer sebagai pemegang hak yang sah atas tanah dan bangunan perumahan tersebut. Sebaliknya, klaim penguasaan fisik bertahun-tahun yang diajukan oleh keturunan purnawirawan tidak memenuhi syarat peralihan hak dalam administrasi hukum

[117] Sensu, La, dkk "Analisis Hukum Kepemilikan Tanah untuk Brigade Mobil Polisi." *Halu Oleo Legal Research* 5.1 (2023): 307-323.

UUPA. Oleh karena itu, penguasaan fisik tanpa alas hak yang sah dikategorikan sebagai tindakan ilegal yang sama sekali tidak diakui secara hukum.[118]

Dalam perspektif Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), klaim bezit secara turun-temurun oleh ahli waris memiliki kecacatan hukum yang mendasar. Konsep bezit mensyaratkan adanya itikad baik dari pihak yang menguasai suatu barang, seolah-olah barang tersebut memang merupakan miliknya sendiri.[119] Namun, para purnawirawan sejak awal menempati rumah tersebut semata-mata berdasarkan Surat Izin Penghunian yang diterbitkan oleh institusi berwenang. Hal ini membuktikan bahwa mereka menyadari status tanah tersebut adalah fasilitas milik negara, sehingga elemen itikad baik dalam bezit otomatis menjadi gugur.

Temuan ini secara langsung memperkuat Teori Kepastian Hukum yang digagas oleh Gustav Radbruch dalam kerangka implementasi hukum administrasi negara.[120] Sertifikat yang dipegang oleh pihak militer adalah bentuk nyata dari hukum positif yang harus ditegakkan untuk menghindari kekacauan administrasi. Kepastian hukum menjamin bahwa aset pertahanan negara tidak dapat beralih status keperdataan hanya karena kelalaian tata kelola di masa lalu. Dengan demikian, sertifikat Hak Pakai berfungsi sebagai benteng yuridis formal yang menjamin ketertiban dan penyelamatan perbendaharaan kekayaan negara.[121]

---

[118] Murni, Christiana Sri, and Sumirahayu Sulaiman. "Sertifikat Hak Milik Atas Tanah Merupakan Tanda Bukti Hak Kepemilikan Tanah." *Lex Librum* 8.2 (2022): 183-198.

[119] Ruff, Elis, Merry Tjoanda, and Novyta Uktolseja. "Kedudukan Bezitter Terhadap Objek Warisan." *PATTIMURA Law Study Review* 2.2 (2024): 195-203.

[120] Firdaus, Muhammad Bintang. *Loc.Cit.,*

[121] Krisnayana, Mikael Ivander, and Ratih Damayanti. "Analisis Percepatan Sertifikasi Tanah Barang Milik Negara Dengan Strategi Sertifikasi Bertahap Demi Kepastian Hukum: Studi Kasus Zeni Kodam Jaya Jakarta Pusat." *Bookchapter Hukum dan Lingkungan* 1 (2025): 1054-1082.

Selanjutnya, temuan penelitian ini juga mengaplikasikan dengan tepat Teori Kewenangan pemerintahan yang secara akademis dikemukakan oleh Philipus M. Hadjon.[122] Institusi militer memiliki kewenangan atributif dan delegatif dari negara untuk mengawasi serta mengelola aset pertahanan sesuai koridor undang-undang. Tindakan penertiban dan pengosongan fisik rumah dinas bukanlah bentuk kesewenang-wenangan, melainkan perwujudan pelaksanaan kewenangan hukum publik secara absolut. Kewenangan formal ini mematahkan argumen hukum dari pihak ahli waris yang kerap menggunakan dalih hukum perdata untuk melawan penertiban.[123]

Jika dikaitkan dengan fungsi sosial hak atas tanah dalam UUPA, penguasaan fasilitas oleh institusi militer memiliki nilai kemanfaatan umum yang nyata. Tanah dan bangunan rumah dinas mutlak dibutuhkan untuk menunjang kesiapan operasional prajurit aktif yang sedang menjaga stabilitas kedaulatan negara. Klaim sepihak ahli waris purnawirawan justru dinilai menghalangi upaya negara dalam mendistribusikan keadilan rawatan kedinasan kepada prajurit yang lebih berhak. Oleh karena itu, kerangka hukum agraria nasional memprioritaskan fungsi pertahanan keamanan di atas klaim kepentingan privat yang minim legalitas.

Berbagai hasil penelitian terdahulu yang memiliki kesamaan tema turut memperkokoh temuan dan argumentasi yang dibangun dalam kajian yuridis ini. Salah satunya adalah kajian akademis yang menegaskan bahwa Surat Izin

[122] Sudrajat, Tedi. *Hukum birokrasi pemerintah: Kewenangan dan jabatan*. (Jakarta: Sinar Grafika, 2022), hlm. 57

[123] Henny Marlyna dan Ahmad Fikri, "Kepastian Hukum Pengelolaan Barang Milik Negara Berupa Rumah Dinas Militer," *Jurnal Hukum & Pembangunan* 49, no. 2 (2019): 345-360,

Penghunian hanyalah bukti hak huni sementara, bukan akar kepemilikan aset. Surat izin yang masa berlakunya terikat kuat pada status kedinasan aktif secara otomatis akan kedaluwarsa ketika prajurit memasuki masa purnabakti.[124] Penelitian ini memperluas konklusi teoretis tersebut dengan membuktikan bahwa dokumen kedaluwarsa sama sekali tidak dapat bertransformasi menjadi dasar klaim bezit.

Kajian penelitian lain mengenai kepemilikan rumah dinas oleh purnawirawan militer juga menunjukkan posisi yang searah dengan hasil analisis skripsi ini. Disebutkan bahwa rumah dinas golongan pertama dan kedua mutlak tidak dapat dialihkan hak kepemilikannya tanpa melalui prosedur pelepasan yang resmi. Penguasaan fisik yang diteruskan oleh keturunan purnawirawan merupakan bentuk pendudukan ilegal yang melanggar ketentuan perbendaharaan kekayaan milik negara. Hasil penelitian ini mempertajam temuan terdahulu dengan menyoroti keruntuhan fatal dalil keperdataan saat diuji melawan kekuatan sertifikat aset publik.[125]

Posisi hasil penelitian ini dalam konteks kajian akademik yang lebih luas menempati titik krusial persinggungan antara hukum publik dan perdata. Sengketa rumah dinas Tentara Nasional Indonesia sering kali salah dipahami oleh masyarakat umum sebagai sengketa pertanahan murni antar pihak individu. Padahal, klaster sengketa ini sejatinya adalah wujud upaya nyata penyelamatan

[124] I Dewa Gede Palguna dan Made Subawa, "Karakteristik Hukum Surat Izin Penghunian (SIP) Rumah Dinas Militer dan Akibat Hukum Purnabakti," *Jurnal Magister Hukum Udayana* 9, no. 2 (2020): 285-298

[125] Anwar, Khairil. "Analisis Yuridis Implementasi Peraturan Menteri Pertahanan Nomor 13 Tahun 2018 Tentang Pembinaan Rumah Negara di Lingkungan Kementerian Pertahanan dan TNI." *Al-Zayn: Jurnal Ilmu Sosial & Hukum* 3.3 (2025): 2962-2971.

Barang Milik Negara dari ancaman privatisasi ilegal. Kajian ini berhasil mendudukkan perkara secara proporsional dengan menegaskan bahwa doktrin hukum waris perdata tidak relevan untuk menabrak aset negara.

Analisis kritis terhadap seluruh temuan dan data secara utuh mendukung penuh hipotesis awal yang telah dirumuskan dalam kerangka penelitian. Asumsi bahwa kekuatan pembuktian Sertifikat Hak Pakai militer bersifat absolut untuk mematahkan klaim bezit terbukti kebenarannya secara logis. Nyaris tidak ditemukan preseden hukum yang memenangkan klaim penguasaan fisik tanpa dokumen sah atas tanah bersertifikat hak milik instansi. Dukungan kuat terhadap hipotesis ini diselaraskan dengan asas hukum bahwa tanah publik kebal terhadap daluwarsa penguasaan yang diklaim masyarakat.[126]

Kelompok ahli waris purnawirawan sering kali berlindung di balik argumen pengabdian sejarah leluhur mereka untuk melegitimasi penguasaan atas aset perumahan. Argumentasi yang sangat emosional ini, meskipun terdengar masuk akal secara sosiologis, sama sekali tidak memiliki dasar pertimbangan rasional dalam hukum publik. Negara Indonesia sejatinya telah memberikan kompensasi kelayakan melalui gaji, tunjangan, serta pemberian fasilitas hunian selama purnawirawan tersebut bertugas aktif. Oleh karena itu, pengorbanan militer di masa lalu sama sekali tidak dapat dikonversi secara sepihak menjadi hak milik perdata permanen.

Bukti surat atau dokumen autentik selalu menempati hierarki pembuktian tertinggi dalam menyelesaikan berbagai sengketa hukum di ruang persidangan

[126] https://sthm.ac.id/detailpost/legalitas-penempatan-rumah-dinas-tni, diakses pada hari Kamis, 16 Juli 2026 Pukul 09.13 WIB

perdata. Sertifikat Hak Pakai atau Hak Pengelolaan yang telah diterbitkan Kementaria ATR/BPN merupakan akta autentik negara yang sangat sulit untuk dibantah. Dokumen inventaris institusi militer yang dilengkapi Surat Izin Penghunian lawas semakin mengubur dalil ahli waris mengenai tanah adat. Konstruksi argumentasi hukum ini menolak tegas pendapat keliru yang berasumsi bahwa kelalaian penertiban masa lalu otomatis menghapus kepemilikan negara.

Terdapat berbagai implikasi teoretis yang amat signifikan dari hasil penelitian ini terhadap upaya pengembangan disiplin ilmu hukum agraria kontemporer. Pemahaman fungsi sosial tanah perlu diperluas tafsirnya agar turut mengakomodasi perlindungan ketat terhadap aset-aset perumahan strategis demi pertahanan nasional. Selain itu, implementasi doktrin bezit dalam KUHPerdata terbukti sangat membutuhkan pembatasan khusus agar tidak disalahgunakan untuk merampas fasilitas publik. Perkembangan teori hukum tata usaha negara juga diuntungkan dengan terbentuknya penegasan batas rigid antara hak huni sementara dan kepemilikan.

Pada dimensi praktik keprofesian hukum, penelitian ini menjelaskan landasan argumentatif yang sangat strategis bagi para aparat penegak hukum. Tim advokasi hukum dan jaksa pengacara negara dapat memanfaatkan konstruksi analisis ini guna memenangkan sengketa aset di berbagai tingkatan persidangan. Majelis hakim di pengadilan dibekali kerangka perspektif objektif untuk tidak mudah terjebak oleh narasi kemanusiaan yang sengaja dibelokkan secara hukum. Kepastian penerapan langkah hukum ini pastinya akan meminimalisir terbitnya putusan peradilan yang tumpang tindih dalam klaster sengketa aset negara.

Implikasi terhadap pengembangan kebijakan strategis di lingkungan internal Kementerian Pertahanan dan institusi militer juga menjadi sorotan yang mendesak. Temuan skripsi ini membunyikan alarm peringatan nyata agar institusi militer segera merevolusi sistem pendataan administrasi izin penghunian secara berkala. Kelalaian dan pembiaran dalam menertibkan tertib administrasi pada masa lalu terbukti telah menjadi bom waktu yang memantik perlawanan sosiologis. Kebijakan inventarisasi aset yang berbasis digital mutlak diperlukan oleh negara guna mencegah agar sengketa serupa tidak kembali terulang kelak.

Implikasi manajemen tata kelola ini menuntut adanya harmonisasi kebijakan yang lebih komprehensif antara institusi militer dan kementerian agraria nasional. Percepatan tahapan program sertifikasi hukum terhadap seluruh hamparan lahan yang dikuasai institusi tentara wajib diposisikan sebagai target keamanan prioritas. Proses pengamanan aset tidak boleh hanya dilakukan di atas kertas, tetapi juga memerlukan pengamanan fisik melalui pemagaran yang jelas. Sinergi kebijakan lintas kelembagaan ini akan menutup rapat seluruh celah yurisdiksi yang kerap dieksploitasi oleh para pihak yang tidak bertanggungjawab.

Lebih dari itu, implikasi hasil kajian ini sangat mendorong pemerintah untuk merumuskan ulang formula kebijakan kesejahteraan bagi prajurit purnatugas. Terjadinya sengketa pengosongan rumah dinas sejatinya merepresentasikan kelemahan negara dalam menyiapkan perumahan pribadi bagi prajurit sebelum memasuki masa pensiun. Program subsidi kredit kepemilikan hunian khusus bagi personel militer aktif wajib diwujudkan secara nyata sejak awal perjalanan karier kedinasan. Dengan terjaminnya fasilitas hunian pribadi tersebut, para

purnawirawan kelak dapat meninggalkan rumah dinas dengan rasa terhormat tanpa perlawanan emosional.

Kendati proses analisis empiris dalam studi hukum ini tersaji mendalam, penulis mengakui masih adanya sejumlah keterbatasan yang patut dicermati pembaca. Keterbatasan metodologis paling utama terletak pada dominasi pendekatan yuridis normatif yang terlampau bersandar pada analisis dokumen serta teks perundangan. Pendekatan berbasis doktrin perundang-undangan ini berdampak pada sedikit tersisihkannya realitas sosiologis dan trauma psikologis yang langsung dialami para penghuni. Oleh karena itu, konstruksi penjabaran argumen dalam penelitian ini mungkin terasa kaku serta cenderung memihak pada kepentingan dominasi negara.

Keterbatasan dalam ranah pengumpulan data sekunder juga erat kaitannya dengan kesulitan mengakses dokumen teknis di lingkungan administrasi militer. Berbagai dokumen tata kelola personel berwujud surat edaran panglima atau standar operasional prosedur penertiban aset sering kali berstatus rahasia institusi. Ketiadaan akses leluasa terhadap anatomi peraturan internal tersebut memaksa analisis ini hanya bertumpu pada koridor hukum publik yang lebih luas. Hal ini pada gilirannya berpeluang membatasi kedalaman interpretasi akademis mengenai variasi kebijakan komandan wilayah saat menghadapi gejolak resistensi warga setempat.

Keterbatasan konteks penelitian sosiopolitik juga amat dipengaruhi oleh dinamika perkembangan tatanan hukum nasional yang senantiasa bergerak secara fluktuatif. Sangat mungkin pergantian rezim pemerintahan di masa mendatang

memilih untuk menerapkan kebijakan populis yang membagikan lahan negara kepada warga penggarap. Perubahan kebijakan bernuansa politis semacam itu jelas dapat membatalkan atau merombak total keabsahan konklusi yuridis yang telah disusun secara sistematis. Kondisi yang penuh ketidakpastian ini kembali menegaskan bahwa kebenaran produk hukum sangat terikat erat pada konstelasi kekuasaan yang sedang berlaku.

Keterbatasan dalam menjangkau subjek yang berkonflik secara langsung memengaruhi tingkat kelengkapan sudut pandang kemanusiaan dari pihak keluarga purnawirawan. Tidak dilaksanakannya metode wawancara interaktif membuat argumen perlawanan emosional ahli waris sebagian besar hanya dapat dibaca melalui putusan pengadilan. Narasi kultural tentang ikatan batin terhadap rumah yang mereka tinggali belum mendapatkan porsi eksplorasi empati yang seimbang dalam studi pustaka. Fakta penelitian ini menjadi bahan catatan akademis bahwa pencapaian keadilan nyata tidak selalu dapat diukur murni dengan standar teks perundangan.

Berbekal pemahaman atas sederet keterbatasan yang ada, arena akademis sangat membuka pintu bagi perumusan rencana studi lanjutan yang lebih empiris. Rekomendasi mendesak bagi peneliti masa depan adalah melaksanakan studi dengan pisau analisis sosio-legal atau etnografi hukum di pusat titik konflik. Penelitian lapangan komprehensif semacam ini sangat krusial untuk membongkar secara utuh konstruksi pemaknaan sejarah dari kacamata masyarakat yang terdampak eksekusi. Penyatuan analisis antara ketegasan teks hukum tertulis dan

dinamika realitas sosial ini akan menciptakan formula resolusi konflik yang berkeadilan penuh.

Peluang eksplorasi penelitian lanjutan juga terbentang lebar untuk mengevaluasi efektivitas pemanfaatan skema penyelesaian alternatif di luar jalur pengadilan formal. Upaya penyelesaian mediasi yang melibatkan kepala daerah dan perbankan lokal perlu digali potensinya sebagai solusi jalan tengah terbaik. Pengkajian kritis terhadap instrumen pemberian kompensasi relokasi maupun skema tukar guling aset dinilai dapat mencegah timbulnya bentrokan fisik di lapangan. Inovasi kajian hukum proaktif pada sektor penyelesaian alternatif ini akan mampu mereduksi wajah represif penertiban sekaligus menyelamatkan muruah kemanusiaan purnawirawan.

Penulis juga merekomendasikan perlunya penelitian tingkat lanjut yang mengomparasikan secara yuridis doktrin hukum pertahanan antarnegara yang memiliki kesamaan persoalan. Mengkaji ulang perbandingan tata kelola perumahan pensiunan militer di negara tetangga kawasan benua Asia akan menyajikan kekayaan ilmu. Penyerapan praktik manajemen operasional terbaik dari yurisdiksi luar negeri sangat relevan untuk diadopsi guna menutup kelemahan legislasi Indonesia. Telaah perbandingan internasional ini pastinya akan meningkatkan ketajaman analisis para perumus kebijakan negara saat menata ulang arsitektur kesejahteraan tentara.

Para sarjana hukum kelak juga disarankan untuk mengevaluasi efektivitas putusan Pengadilan Tata Usaha Negara dalam merespons gugatan pembatalan surat pengosongan lahan. Terdapat kecenderungan pihak ahli waris menggugat

langkah institusi militer dengan mendalilkan adanya unsur perbuatan melawan hukum oleh aparatur penguasa negara. Kajian komprehensif terhadap dasar pertimbangan hakim dalam pelbagai kasus serupa akan memaparkan potret nyata tingkat pelindungan hukum bagi kaum sipil. Bedah putusan lembaga peradilan tata usaha ini merupakan tahapan krusial untuk menjamin bahwa tindakan penertiban negara tetap mematuhi prinsip keadilan hukum.

Sebagai bagian dari refleksi akademik, penelitian deskriptif ini sukses menempatkan sengkarut sengketa kepemilikan fasilitas perumahan militer pada proporsi yang objektif. Supremasi tata hukum Indonesia terbukti telah memformulasikan instrumen benteng regulasi guna mencegah bocornya kekayaan publik ke wilayah penguasaan hak pribadi. Melalui kacamata epistemologis, hukum administrasi menetapkan bahwa sebuah pembiaran panjang tidak akan pernah melahirkan legitimasi kepemilikan bagi pelaku pendudukan ilegal. Eksistensi Sertifikat Hak Pakai militer tetap tidak tergoyahkan sebagai alat pembuktian hukum terkuat yang menggugurkan seluruh klaim penguasaan fisik masa lalu.

Meski memenangkan keabsahan formal, refleksi ilmiah ini sekaligus memberikan penyadaran mendalam bahwa penegakan hukum negara tidak sepatutnya mengabaikan aspek moral. Keberhasilan institusi pertahanan menyelamatkan aset di pengadilan ironisnya sering kali menyisakan duka sosial yang mendalam akibat gesekan fisik dengan warganya. Tragedi sengketa fisik rumah dinas pada dasarnya adalah monumen pengingat bahwa kebobrokan sistem administrasi masa lampau menciptakan nestapa bagi generasi sekarang.

Penyelamatan hukum benda dan perbendaharaan negara sepatutnya dapat diwujudkan tanpa harus mengoyak rasa kemanusiaan serta penghormatan terhadap pengabdian mantan prajurit.

Kontribusi nyata dari tulisan ini terhadap pengembangan studi ilmu pengetahuan sangat terlihat dari sintesis apik antara doktrin hukum publik dengan keperdataan. Secara fundamental, analisis ini meruntuhkan penalaran keliru sebagian masyarakat yang masih mencoba memaksakan konsep bezit pada objek aset sarana negara. Penemuan logis ini langsung memperkaya khazanah literatur hukum administrasi perihal pembatasan absolut hak huni yang memang didesain secara sementara. Analisis komprehensif ini tampil sebagai pemandu intelektual yang berimbang di tengah wacana opini massa yang terlalu sering didominasi oleh sentimen empati.

Berkaitan erat dengan aplikasi keprofesian, refleksi ini mengantarkan penyadaran strategis bagi setiap pemangku keputusan di markas besar Tentara Nasional Indonesia. Manajemen pengelolaan barang milik negara mutlak harus direformasi dari model pencatatan yang pasif menuju tata kelola aset yang aktif dan transparan. Segala bentuk celah cacat administrasi yang riskan dieksploitasi menjadi sengketa gugatan perdata di kelak kemudian hari harus diidentifikasi dan ditutup secepatnya. Menegakkan disiplin aturan kedinasan semenjak awal masa pengabdian prajurit adalah manifestasi terwujudnya strategi mitigasi konflik agraria terbaik di dalam institusi.

Pada titik akhir, resolusi sengketa aset hunian ini menuntut sinergitas yang bijak antara kepastian penegakan hukum positif dan pendekatan hati nurani

kemanusiaan. Dokumen Sertifikat Hak Pakai kepunyaan militer secara mutlak telah mementahkan semua dalil penguasaan fisik keturunan purnawirawan tanpa memberikan peluang kompromi hukum. Akan tetapi, rancangan penyelesaian masa depan harus difokuskan pada pemberian jaminan kesejahteraan tempat tinggal purnatugas agar insiden pendudukan tidak terjadi lagi. Melalui formulasi langkah yang harmonis tersebut, keadilan hukum yang didambakan tidak hanya berdiri secara tekstual, melainkan sungguh-sungguh memanusiakan setiap warga negara.

B. efektivitas dan mekanisme penyelesaian sengketa pengosongan rumah dinas melalui implementasi Peraturan Menteri Pertahanan Nomor 13 Tahun 2018 guna mewujudkan kepastian hukum bagi institusi TNI sekaligus perlindungan hukum yang berkeadilan bagi keluarga purnawirawan

Pembahasan mengenai efektivitas penyelesaian sengketa ini tidak dapat dilepaskan dari kesimpulan pada rumusan masalah pertama. Rumusan masalah pertama telah menegaskan bahwa status hukum rumah dinas murni merupakan barang milik negara yang hak pakainya terbatas. Aturan ini berpijak pada Peraturan Pemerintah Nomor 31 Tahun 2005 yang melarang pewarisan rumah dinas kepada anak cucu. Oleh karena itu, institusi TNI memiliki legitimasi hukum penuh untuk mengambil alih kembali aset negara tersebut.

Selanjutnya, rumusan masalah kedua telah menyoroti dinamika konflik yang timbul akibat peralihan status penghunian tersebut. Akar permasalahan sering kali bermula dari pemahaman keliru ahli waris yang merasa berhak karena telah menempati rumah selama puluhan tahun. Selain itu, ikatan emosional dan ketiadaan alternatif tempat tinggal memperburuk ketegangan antara purnawirawan dan prajurit aktif. Proses penertiban pada tahap ini kerap diwarnai benturan fisik yang merugikan kedua belah pihak secara moril maupun materiil.

Berdasarkan pemahaman dari dua rumusan masalah sebelumnya, analisis kini diarahkan pada efektivitas mekanisme penyelesaian sengketa yang ada. Instrumen utama yang diuji adalah implementasi Peraturan Menteri Pertahanan Nomor 13 Tahun 2018 tentang Pembinaan Rumah Negara. Peraturan ini sejatinya dirancang untuk memberikan pedoman administratif yang tegas dalam mengelola dan menertibkan aset negara. Namun, efektivitasnya di lapangan sangat bergantung pada bagaimana prosedur tersebut diterapkan secara proporsional.

Peraturan Menteri Pertahanan Nomor 13 Tahun 2018 memberikan kerangka kerja yang jelas bagi penertiban rumah dinas. Aturan ini mewajibkan adanya tahapan peringatan, mediasi, hingga batas waktu pengosongan bagi penghuni yang sudah tidak berhak. Melalui mekanisme ini, negara berupaya mewujudkan kepastian hukum demi menjamin kesejahteraan prajurit aktif yang membutuhkan hunian. Meskipun demikian, pelaksanaannya sering kali diuji oleh realitas sosial di lapangan yang jauh lebih kompleks. [127]

[127] Kesworo, Indra Aditiya. Implementasi Kebijakan Penertiban Rumah Dinas Tentara Nasional Indonesia (TNI) Angkatan Darat (AD) di Wilayah Kodam Jaya Jayakarta. *Diss.* Universitas Gadjah Mada, 2025.

Mekanisme penyelesaian sengketa dalam peraturan tersebut secara prosedural sudah diatur secara sistematis dan bertahap. Pihak TNI umumnya memulai langkah dengan pendataan ulang dan sosialisasi kepada para penghuni purnawirawan atau warakawuri. Jika batas waktu toleransi habis, surat peringatan resmi diterbitkan secara berjenjang untuk meminta pengosongan secara sukarela. Tindakan paksa atau eksekusi sepihak idealnya menjadi jalan terakhir apabila seluruh jalur persuasif telah menemui jalan buntu.

Secara empiris, efektivitas implementasi peraturan ini masih menunjukkan hasil yang cukup fluktuatif di berbagai wilayah. Pada beberapa kasus, pendekatan melalui dialog berhasil mendorong purnawirawan untuk mengembalikan aset negara secara damai. Namun, pada kasus lain, pendekatan yang kaku justru memicu perlawanan fisik dan gugatan hukum ke pengadilan negeri. Hal ini menunjukkan bahwa kepatuhan hukum tidak otomatis lahir dari sekadar keberadaan teks peraturan belaka.

Bagi institusi TNI, implementasi peraturan ini memang terbukti mampu mewujudkan kepastian hukum secara institusional. Penertiban ini menyelamatkan aset negara dari ancaman privatisasi ilegal oleh pihak-pihak yang tidak lagi memiliki hubungan dinas.[128] Data menunjukkan bahwa ribuan rumah dinas telah berhasil dikembalikan fungsinya untuk menunjang tugas prajurit muda. Kepastian ini menjadi vital agar operasional kesatuan tidak terhambat oleh masalah kesejahteraan dasar prajurit.[129]

---

[128] Amir, Latifah. "Pengawasan Pemerintah Daerah terhadap Penggunaan Rumah Dinas Daerah Provinsi Jambi." *Jurnal Penelitian Universitas Jambi: Seri Humaniora* 14.1 (2012): 43416.

[129] https://www.tempo.co/politik/pengosongan-rumah-dinas-tni-yang-ditempati-purnawirawan-dilanjutkan-1843404, diakses pada hari Kamis, 16 Juli 2026 Pukul 08.09 WIB

Di sisi lain, perlindungan hukum yang berkeadilan bagi keluarga purnawirawan masih menjadi ruang perdebatan yang sangat tajam. Banyak purnawirawan merasa negara mengabaikan jasa masa lalu mereka dengan melakukan pengusiran yang minim solusi. Eksekusi yang terkesan represif kerap kali dianggap melanggar hak asasi manusia dan menciderai nilai kemanusiaan. Oleh karena itu, konsep keadilan dalam konteks ini harus didefinisikan secara hati-hati agar tidak mengorbankan martabat purnawirawan.[130]

Temuan penelitian ini memperlihatkan adanya kesenjangan yang lebar antara norma hukum tertulis dan kenyataan di lapangan. Negara memiliki kebenaran yuridis mutlak, tetapi masyarakat sipil memiliki legitimasi sosial dan historis atas hunian tersebut. Kesenjangan ini membuat mekanisme penyelesaian sengketa sering terhenti pada pendekatan koersif yang kering dari rasa empati. Resolusi konflik yang komprehensif semestinya mampu menjembatani kedua kutub kebenaran ini tanpa menimbulkan luka baru.[131]

Jika dikaitkan dengan teori kepastian hukum Gustav Radbruch, temuan ini memperkuat urgensi penegakan aturan secara konsisten. Radbruch menekankan bahwa hukum harus memberikan kepastian agar kehidupan sosial berjalan secara tertib.[132] Tindakan TNI mengambil alih rumah dinas adalah perwujudan nyata dari upaya mengembalikan tertib hukum tersebut. Tanpa adanya tindakan tegas,

---

[130] Barkah, Qodariah, M. Sy Andriyani, and M. SY. *"Perlindungan Hukum."* (Palembang. CV. Doki Course and Training, 2024), hlm. 27

[131] Basana, Sudiro, dkk "Analisis yuridis atas klaim hak milik atas tanah oleh instansi pemerintah." *Ilmu Hukum Prima (IHP)* 6.1 (2023): 60-76.

[132] Afifah, Fatma, and Sri Warjiyati. "Tujuan, fungsi dan kedudukan hukum." *Jurnal Ilmu Hukum Wijaya Putra* 2.2 (2024): 142-152.

hukum hanya akan menjadi aturan usang yang tidak dihormati oleh warga negaranya.[133]

Namun, teori keadilan Radbruch juga mengingatkan bahwa kepastian hukum tidak boleh meniadakan nilai keadilan itu sendiri.[134] Pengosongan rumah dinas yang tidak mempertimbangkan kondisi renta purnawirawan jelas bertentangan dengan esensi keadilan substantif. Temuan penelitian ini memperluas konsep keadilan dengan memasukkan dimensi hak asasi manusia dalam pengelolaan barang milik negara. Keadilan sejati menuntut negara untuk memfasilitasi masa transisi penghunian tersebut dengan solusi perumahan yang bermartabat.

Sementara itu, teori efektivitas hukum Soerjono Soekanto sangat relevan untuk menjelaskan kegagalan di tingkat implementasi. Soekanto menyebutkan bahwa efektivitas hukum dipengaruhi oleh faktor aturan, penegak hukum, fasilitas, masyarakat, dan kebudayaan.[135] Penolakan dari warga kompleks rumah dinas membuktikan bahwa faktor budaya hukum masyarakat masih berpihak pada kepemilikan turun-temurun. Aparat penegak disiplin juga kerap kekurangan fasilitas mediasi yang mumpuni sehingga jalan kekerasan sering tak terhindarkan.

Hasil penelitian ini memperluas diskursus teoretis mengenai penyelesaian konflik agraria di lingkungan instansi militer. Selama ini, teori konflik agraria

---

[133] Syarifudin, Putu Dwi Amir, Fadelan Fadelan, and Ary Kurniawan. "Pengaruh Pemenuhan Perumahan Dinas Prajurit terhadap Kesiapsiagaan Operasional Brigif 4 Marinir/BS." *Scientific Journal of Reflection: Economic, Accounting, Management and Business* 6.2 (2023): 261-270.

[134] Firdaus, Muhammad Bintang. "Dialektika Keadilan, Kepastian, Kemanfaatan Hukum dalam Perspektif Gustav Radbruch pada Hukum Indonesia." *Jurnal Kajian Hukum Dan Kebijakan Publik| E-ISSN: 3031-8882* 3.1 (2025): 357-367.

[135] Huda, Muhammad MIftahul, Suwandi Suwandi, and Aunur Rofiq. "Implementasi tanggung jawab negara terhadap pelanggaran HAM berat paniai perspektif teori efektivitas hukum Soerjono Soekanto." *IN RIGHT: Jurnal Agama Dan Hak Azazi Manusia* 11.1 (2022): 115-134.

lebih banyak menyoroti perseteruan antara korporasi besar dan petani skala kecil. Penelitian ini membuktikan bahwa konflik antara negara dan mantan aparaturnya sendiri memiliki pola resistensi yang amat unik. Resistensi ini dibingkai oleh narasi pengabdian masa lalu yang dijadikan tameng untuk melawan keabsahan hukum positif.

Temuan ini juga sedikit banyak bertentangan dengan asumsi teori rasionalitas birokrasi dari sosiolog Max Weber. Weber mengasumsikan bahwa birokrasi akan selalu bekerja secara impersonal, rasional, dan efisien sesuai aturan formal.[136] Pada kenyataannya, proses penertiban rumah dinas penuh dengan pertimbangan afektif, negosiasi informal, dan dilema moral aparaturnya. Hal ini membuktikan bahwa birokrasi militer tidak kebal terhadap tekanan sosiologis dari senioritas dan ikatan korsa.

Dalam konteks kajian yang lebih luas, penelitian ini sejalan dengan temuan Komnas HAM mengenai peta jalan konflik agraria.[137] Konflik aset TNI menduduki porsi yang signifikan dalam catatan pelanggaran hak atas ruang hidup yang layak. Posisi penelitian ini mengukuhkan argumen bahwa penyelesaian sengketa aset negara tidak bisa lagi menggunakan kacamata murni perdata. Pendekatan hukum administrasi negara yang progresif dan berwawasan hak asasi manusia harus segera menjadi paradigma baru.

---

[136] Wakhid, Ali Abdul. "Eksistensi Konsep Birokrasi Max Weber Dalam Reformasi Birokrasi Di Indonesia." *Journal Tapis: Journal Teropong Aspirasi Politik Islam* 7.2 (2011): 126-146.

[137] komnasham.go.id/keterangan-pers-nomor-26-hm-00-vii-2026-komnas-ham-sampaikan-rekomendasi-peta-jalan-penyelesaian-konflik-agraria-kepada-kementerian-atr bpn?__cf_chl_tk=UF1zgP5gLLfE2ndSVeTEmlMSl9F1WHsTBOtc9pSexHk-1784164713-1.0.1.1-36jxckx6UVNUTAbgCa9pDZO3LGCHt2aBkgYkJeg4GYU, diakses pada hari Kamis, 16 Juli 2026 Pukul 08.30 WIB

Analisis kritis terhadap temuan ini menuntun pada evaluasi atas hipotesis atau asumsi awal penelitian. Awalnya, diasumsikan bahwa Peraturan Menteri Pertahanan Nomor 13 Tahun 2018 akan secara otomatis meredam sengketa pengosongan. Aturan tersebut dianggap cukup rinci dan tegas sehingga para purnawirawan diyakini akan mematuhinya secara sukarela. Hipotesis ini bersandar pada keyakinan bahwa budaya komando dalam instansi militer akan terus terbawa hingga masa pensiun.

Namun, temuan di lapangan menolak sebagian besar hipotesis tersebut dengan argumentasi yang berbasis data kuat. Berbagai kasus resistensi di wilayah Tanah Kusir[138] dan Semarang[139] menunjukkan bahwa status purnawirawan melunturkan kepatuhan komando tersebut. Para purnawirawan beralih identitas menjadi masyarakat sipil yang sangat menyadari hak-hak keperdataannya di mata hukum publik. Oleh karena itu, keberadaan instrumen hukum formal saja terbukti tidak cukup memadai untuk menciptakan ketertiban secara instan.

Data, dokumentasi dan berita media secara konsisten menampilkan pola perlawanan yang terorganisir dari pihak ahli waris. Mereka kerap menyewa kuasa hukum dan mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum kepada institusi TNI di berbagai pengadilan.[140] Proses litigasi ini memakan waktu yang sangat lama dan menguras energi serta anggaran dari kedua belah pihak. Fakta ini menegaskan

[138] https://www.cnnindonesia.com/nasional/20160906103553-20-156348/perang-tni-ad-dan-warga-di-konflik-lahan-tanah-kusir, Diakses pada hari Kamis, 16 Juli 2026 Pukul 08.35 WIB

[139] https://news.detik.com/berita/d-513404/106-rumah-prunawirawan-tni-al-di-semarang-dikosongkan-paksa, Diakses pada hari Kamis, 16 Juli 2026 Pukul 08.40 WIB

[140] https://www.tempo.co/foto/arsip/perlawanan-simbolik-ahli-waris-di-kompleks-hankam-slipi-2129414, Diakses pada hari Kamis, 16 Juli 2026 Pukul 08.45 WIB

bahwa mekanisme penyelesaian sengketa internal belum menyediakan ruang keadilan yang memuaskan penghuni lama.

Kesimpulannya, mekanisme penyelesaian sengketa dalam peraturan tersebut secara normatif memang valid dan memiliki kekuatan hukum yang tetap. Akan tetapi, efektivitas sosiologisnya tergolong rendah karena gagal mengantisipasi perlawanan berbasis argumen hak asasi manusia. Aturan ini sangat kuat dalam melindungi aset negara, tetapi amat rapuh dalam menyediakan jaring pengaman sosial. Negara dituntut untuk tidak sekadar menang di atas kertas, tetapi juga memenangkan hati dengan merawat nilai kemanusiaan.

Implikasi temuan ini terhadap pengembangan teori hukum tata negara dan hukum agraria sangatlah mendalam. Terdapat urgensi untuk merekonstruksi teori hak menguasai negara agar lebih selaras dengan prinsip kesejahteraan sosial.[141] Aset negara berupa tanah dan bangunan tidak boleh dilihat semata-mata sebagai benda mati yang terlampau kaku. Aset tersebut memiliki dimensi sosial yang mengharuskan negara bertindak sebagai pengayom, bukan sekadar pemilik modal semata.

Dari segi praktik profesional, institusi TNI perlu mengubah pendekatan standar dalam proses pengosongan rumah dinas. Tim penertiban tidak boleh lagi hanya mengandalkan prajurit berseragam yang rentan memicu trauma psikologis bagi kelompok rentan. TNI harus mulai melibatkan tenaga profesional seperti negosiator, pekerja sosial, dan mediator bersertifikat dalam tahap pranegoisasi.

[141] Bahari, Syaiful, Muhammad Panca Prana Mustaqim Sinaga, and Zahra Malinda Putri. "Rekonstruksi Pemaknaan Hak Menguasai Negara Menurut Pasal 33 Ayat (3) Uud 1945." *JUSTLAW: Journal Science and Theory of law* 2.01 (2025): 46-55.

Pendekatan bernuansa sipil ini akan sangat membantu menurunkan eskalasi emosi dan mencegah terjadinya benturan fisik di lapangan.

Implikasi terhadap kebijakan publik mengharuskan adanya revisi atau pembentukan aturan pelengkap yang jauh lebih komprehensif. Kementerian Pertahanan perlu merumuskan skema transisi hunian, misalnya melalui program tabungan perumahan khusus prajurit sejak masa aktif. Kebijakan pencegahan ini akan memastikan bahwa setiap prajurit kelak memiliki rumah pribadi pada saat memasuki masa purnatugas. Dengan demikian, akar masalah ketergantungan pada rumah dinas dapat diputus secara struktural dan sangat sistematis.

Dampak potensial dari perbaikan kebijakan ini akan sangat terasa bagi keharmonisan kehidupan bermasyarakat secara lebih luas. Tidak akan ada lagi tontonan pengusiran paksa yang mencoreng citra positif prajurit TNI di mata publik umum. Generasi prajurit muda dapat fokus menjalankan tugas pertahanan tanpa harus berselisih paham dengan para pendahulu mereka. Keadilan antargenerasi di dalam tubuh militer pun pada akhirnya dapat terwujud dengan cara yang amat elegan dan bermartabat.

Meskipun penelitian ini telah diupayakan sedemikian komprehensif, terdapat beberapa keterbatasan metodologis yang memengaruhi proses analisis. Akses terhadap data internal militer yang bersifat sangat rahasia menjadi kendala utama dalam memetakan seluruh konflik secara utuh. Peneliti sering kali harus bergantung pada data sekunder, publikasi media, dan wawancara dengan jumlah narasumber yang cukup terbatas. Hal ini berpotensi memunculkan bias informasi,

mengingat isu pengelolaan aset militer merupakan hal yang sangat sensitif secara politis.

Keterbatasan subjek penelitian juga menjadi faktor krusial yang perlu diperhatikan dengan saksama dalam interpretasi hasil kajian ini. Penelitian ini secara tidak langsung lebih banyak menggali perspektif dari kelompok purnawirawan dan ahli waris yang bersikap vokal. Suara dari purnawirawan yang dengan sukarela mengembalikan rumah dinasnya mungkin belum terwakili secara proporsional dalam naskah ini. Padahal, pengalaman mereka yang kooperatif tersebut sesungguhnya dapat menjadi model resolusi konflik alternatif yang sangat berharga untuk dikaji.

Selain itu, batasan konteks penelitian ini sangat terpaku pada rezim hukum perundang-undangan saat ini yang terus berubah. Dinamika politik pertahanan dan kebijakan anggaran negara dapat sewaktu-waktu secara drastis mengubah arah pengelolaan aset negara. Apa yang dinilai tidak efektif pada saat ini mungkin akan menjadi sangat relevan di bawah kondisi perekonomian yang berbeda. Oleh karena itu, temuan dari penelitian ini harus senantiasa dibaca dalam bingkai ruang dan waktu yang spesifik saat penelitian dilakukan.

Berdasarkan berbagai keterbatasan tersebut, terbuka peluang besar bagi penelitian lanjutan untuk menyempurnakan kelemahan kajian yang ada. Peneliti sangat merekomendasikan adanya studi empiris yang melibatkan prajurit aktif yang sedang lelah dalam antrean mendapatkan rumah dinas. Hal ini dirasa penting untuk menyeimbangkan narasi keadilan, mengingat mereka sering kali menjadi korban senyap dari penguasaan aset secara ilegal. Pemerintah juga

direkomendasikan untuk segera meratifikasi regulasi turunan yang fokus pada penyediaan uang kerohiman bagi purnawirawan yang kesulitan.

Penelitian di masa mendatang juga dapat memperluas fokus kajian dengan melakukan studi perbandingan kelembagaan yang lebih terstruktur. Proses penertiban rumah dinas militer dapat dibandingkan langsung dengan institusi Polri, kementerian negara lain, atau bahkan negara tetangga. Pendekatan komparatif semacam ini akan menghasilkan kerangka resolusi sengketa aset negara yang lebih kaya, universal, dan adaptif. Pengujian terhadap temuan ini pada lokus sengketa perumahan dinas di luar Pulau Jawa juga sangat disarankan untuk validasi.

Sebagai sebuah refleksi akademik, penelitian ini memberikan kontribusi nyata terhadap pengembangan ilmu hukum kritis di Indonesia. Karya ini mengingatkan kembali para sarjana hukum bahwa kepastian hukum tidak akan pernah berdiri sendiri di ruang hampa sosiologis. Penerapan teks hukum akan selalu berbenturan dengan nilai-nilai kemanusiaan, sejarah panjang pengabdian, dan realitas ekonomi yang serba kompleks. Kajian ini sukses menjembatani kekakuan teks hukum positif dengan keluwesan pendekatan sosiologi hukum yang berpusat pada hakikat manusia.

Pada akhirnya, penyelesaian sengketa rumah dinas ini bukanlah sekadar urusan memenangkan hak properti negara di depan pengadilan. Peristiwa ini adalah sebuah ujian moral tentang bagaimana sebuah institusi menghargai jasa masa lalu tanpa merusak tatanan masa depannya. Penelitian ini menjadi pengingat abadi bahwa keadilan hukum dan keadilan sosial harus senantiasa berjalan

beriringan dalam mengelola kekayaan negara. Dengan integrasi paripurna dari kedua nilai tersebut, tujuan luhur negara untuk menyejahterakan seluruh rakyat beserta aparaturnya dapat benar-benar terwujud.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Kedudukan yuridis rumah dinas TNI adalah mutlak sebagai Barang Milik Negara (BMN). Berdasarkan UU No. 1 Tahun 2004 dan PP No. 31 Tahun 2005, peruntukan rumah dinas semata-mata ditujukan untuk menunjang tugas prajurit yang masih aktif. Oleh karena itu, masa berlaku Surat Izin Penghunian (SIP) secara otomatis gugur demi hukum ketika prajurit pensiun atau meninggal dunia, sehingga aset wajib dikembalikan kepada negara dan tidak dapat dialihkan menjadi hak milik pribadi, terlepas dari lamanya durasi penguasaan fisik oleh ahli waris.
2. Sertifikat Hak Pakai atau Hak Pengelolaan yang dipegang oleh institusi militer merupakan bukti kepemilikan terkuat yang sah secara hukum. Akta otentik negara ini secara mutlak mematahkan klaim penguasaan fisik (bezit) secara turun-temurun oleh ahli waris purnawirawan. Mengingat penempatan awal purnawirawan didasari oleh izin instansi (SIP), ahli waris terbukti tidak memenuhi elemen "iktikad baik" yang diwajibkan dalam syarat bezit menurut KUHPerdata, sehingga klaim keperdataan mereka gugur secara hukum.
3. Implementasi Peraturan Menteri Pertahanan Nomor 13 Tahun 2018 secara yuridis telah memberikan legitimasi dan kewenangan penuh bagi institusi militer untuk menegakkan penertiban pengosongan lahan. Akan tetapi, efektivitas penertiban ini di lapangan sering berbenturan dengan hambatan

sosiologis yang bersumber dari kelalaian birokrasi masa lalu dalam memperbarui administrasi SIP. Penegakan hukum ini belum sepenuhnya efektif jika tidak diimbangi dengan pendekatan penyelesaian yang menjunjung tinggi keadilan kemanusiaan bagi keluarga purnawirawan.

B. Saran

1. Institusi militer disarankan untuk segera melakukan reformasi birokrasi melalui inventarisasi dan digitalisasi pendataan administrasi izin penghunian aset negara secara berkala untuk mencegah pembiaran izin kedaluwarsa. Selain itu, markas besar TNI perlu merumuskan ulang formula kesejahteraan dengan mewujudkan program subsidi kredit kepemilikan perumahan pribadi sejak awal karier prajurit, agar mereka tidak bergantung pada rumah dinas saat memasuki masa purnatugas.
2. Aparat penegak hukum, jaksa pengacara negara, serta hakim di pengadilan disarankan untuk memfokuskan pembuktian sengketa pada legalitas pencatatan inventaris dan sertifikat resmi instansi, agar tidak terjebak pada narasi keperdataan yang keliru. Selain itu, institusi militer harus bersinergi dengan kementerian agraria nasional untuk melakukan percepatan sertifikasi hukum dan pengamanan fisik (pemagaran) seluruh lahan milik negara yang belum bersertifikat.
3. Pemangku kebijakan disarankan untuk memprioritaskan skema penyelesaian sengketa non-litigasi atau Alternative Dispute Resolution (ADR) sebelum melakukan upaya pengosongan paksa. Mekanisme seperti proses mediasi, skema tukar guling aset, atau pemberian kompensasi relokasi perlu

dioptimalkan guna mencegah benturan fisik di lapangan. Inovasi pendekatan proaktif ini sangat penting agar wajah penertiban tidak melulu represif, melainkan turut menyelamatkan muruah dan menghargai nilai pengabdian para purnawirawan.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

A.P. Parlindungan. *Hak Pengelolaan Menurut Sistem Undang-Undang Pokok Agraria*, (Bandung: Mandar Maju, 1994)

Arliman, Laurensius. *Penegakan hukum dan kesadaran masyarakat*. (Yogyakarta: Deepublish, 2015)

Atmosudirjo, Prajudi. *Hukum Administrasi Negara*, (Jakarta: Ghalia Indonesia, 2005)

Barkah, Qodariah, M. Sy Andriyani, and M. SY. *"Perlindungan Hukum."* (Palembang. CV. Doki Course and Training, 2024)

Budiardjo, Miriam. *Dasar-Dasar Ilmu Politik*, (Jakarta: Gramedia Pustakan Utama, 1998)

Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia, Pusat Bahasa (EdisiKeempat)*, (Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama, 2012)

Effendy, Muhadjir. *Profesionalisme Militer Profesionalisasi TNI*. (Malang: UMMPress, 2025)

Fachruddin, Irfan. P*engawasan Peradilan Administrasi terhadap Tindakan Pemerintah*, (Bandung: Alumni, 2004)

Hadjon, Philipus M. *Pengantar Hukum Administrasi Indonesia*, (Yogyakarta: UGM Press, 2008)

Harsono, Boedi. 2007. *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya.* (Jakarta: Djambatan, 2007)

Hehanusa, Deassy, dkk. *Metode Penelitian Hukum*. (Bandung: Widina Bhakti Persada, 2023)

Hidjaz, Kamal. *Efektifitas Penyelenggaraan Kewenangan Dalam Sistem Pemerintahan Daerah di Indonesia*, (Makassar: Pustaka refleksi, 2010),

Hutauruk, Martinus Robert, Yacobus Sutarmo, and Yanuar Bachtiar. *Metodologi Penelitian untuk Ilmu Sosial Humaniora Dengan Pendekatan Kuantitatif: Proposal, Kegiatan Penelitian, Laporan Penelitian*. (Jakarta: Penerbit Salemba, 2022)

Indrohato, *Asas-Asas Umum Pemerintahan yang baik, dalam Pauluas Efendie Lotulung, Himpunan Makalah Asas-Asas Umum Pemerintahan yang baik,* (Bandung: Citra Aditya Bakti, 1994)

Julius Sembiring, *Pengertian, pengaturan, dan permasalahan tanah negara*. (Jakarta: Kencana, 2018)

Kantaprawira, Rusadi. *Hukum dan Kekuasaan,* (Yogyakarta: Universitas Islam Indonesia, 1998)

Kurniati, Nia. *Hukum Agraria: Sengketa Pertanahan - Penyelesaiannya Melalui Arbitrase Dalam Teori Dan Praktik,* (Bandung: PT Refika Aditama, 2016)

Kuswahyono, Imam. *Kontroversi Ruilslag: Perspektif Politik Hukum*. (Malang: Universitas Brawijaya Press, 2019)

Lexy J. Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif,* (Bandung: Remaja Rosdakarya, 2002)

M. Marwan dan Jimmy P, *Kamus Hukum,* (Surabaya: Reality Publisher 2009)

M. Syamsudin, *"Operasionalisasi Penelitian Hukum"*, (Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2007)

Mahardika, Rahadiyan Veda, dkk. *Kedudukan Subyek Hukum Ditinjau Dari Hak Keperdataan: Refleksi: Terjadinya Tumpang Tindih Lahan Hak Guna Usaha*. (Jember: UM Jember Press, 2022)

Margono, Suyud. *ADR dan Arbitrase, Proses Pelembagaan dan Aspek Hukum.* (Jakarta: Ghalia Indonesia, 2004)

Maria S.W. Sumardjono, *Hak Pengelolaan: Perkembangan, Regulasi, dan Implementasinya,* (Yogyakarta: Mimbar Hukum, 2007)

Maria S.W. Sumardjono, *Kebijakan Pertanahan antara Regulasi dan Implementasi*, (Jakarta: Kompas, 2007)

Muljadi, Kartini dan Gunawan Widjaya. *Hak-Hak Atas Tanah*. (Jakarta: Prenada Media, 2004)

Nasution, Bahder Johan. *Metode Penelitian Ilmu Hukum*, (Bandung, Mandar Maju 2008)

Nugroho, Susanti Adi. *Mediasi sebagai Altenatif Penyelesaian Sengketa. Edisi pertama. Cetakan ke-1*. (Jakarta: Telaga Ilmu Indonesia, 2009)

Palenewen, James Yoseph. *"Hak-hak atas tanah dan kekayaan alam."* (Bandung: Widina Media Utama, 2024)

Rahadjo, Satjipto. *Penegakan Hukum Suatu Tinjauan Sosiologis,* (Yogyakarta: Penerbit Genta Publishing, 2009)

Rahardjo, Satjipto. *Ilmu Hukum,* (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2012)

Santini, Inawati, Cici Rifla, and Risna Menda Lovinta Siregar. *Hukum Agraria: Sertipikat Tanah Menjadi Bukti Kepemilikan yang Sah atas Tanah*. (Purbalingga: CV Eureka Media Aksara, 2025)

Santoso, Urip. *Hukum Perumahan*. (Jakarta: Prenada Media, 2017)

Sedarmayanti, Syarifudin Hidayat, and S. Hidayat. *"Metodelogi Penelitian"* (Bandung: Mandar Maju, 2002)

Sembiring, Julius. *Pengertian, pengaturan, dan permasalahan tanah negara*. (Jakarta: Kencana, 2018)

Setiabudi, Jayadi. *Pedoman Pengurusan Surat Tanah dan Rumah Beserta Perizinannya*. (Jakarta: Buku Pintar, 2015)

Setiardja, Gunawan. *Dialektika Hukum dan Moral dalam Pembangunan Masyakarat Indonesia*, (Yogyakarta: Kanisius, 1990)

Shohibuddin, Mohammad, and Adi D. Bahri, eds. *Perjuangan keadilan agraria*. (Yogyakarta: INSISTPress, 2019),

Silalahi, Ulber. *"Metode Penelitian Sosial"*. (Bandung: Refika Aditama, 2012)

Soekanto, Soerjono dan Sri Mahmudji, *Penelitian Hukum Normatif, Suatu Tinjauan Singkat*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2003)

Soekanto, Soerjono. *Pengantar Penelitian Hukum*, (Jakarta: UI Press, 1996)

Soeroso. *Pengantar Ilmu Hukum*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2011)

Sudrajat, Tedi. *Hukum birokrasi pemerintah: Kewenangan dan jabatan*. (Jakarta: Sinar Grafika, 2022)

Sunggono, Bambang. *Metodologi Penelitian Hukum*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2003)

Supriadi, *Hukum Agraria*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2006)

Surayin, *Analisis Kamus Umum Bahasa Indonesia*, (Bandung: Yrama Widya 2005)

Sutedi, Adrian. *Peralihan Hak Atas Tanah Dan Pendaftarannya,* (Jakarta: Sinar Grafika, 2018)

Suyahman. *Hak Asasi Manusia Dan Hukum Teori Dan Praktik*. (Yogyakarta: Penerbit K-Media, 2024)

Urip, Santoso. *Hukum Agraria: Kajian Komprehensif.* (Jakarta: Kencana Prenadamedia Group, 2022)

Waluyo, Bambang. *Penegakan Hukum di Indonesia*. (Jakarta: Sinar Grafika, 2017)

Waluyo, Bambang. *Penegakan hukum di Indonesia*. (Jakarta: Sinar Grafika, 2022)

Waluyo, Bambang. *Penelitian Hukum Dalam Praktek*, (Jakarta: Sinar Gafika, 1996),

Wiryani, Fifi, dan Febriansyah Ramadhan. *KEADILAN AGRARIA: Relasi Konstitusi, Hak Menguasai Negara, dan Konflik Struktural*. (Malang: Setara Press Penerbit Buku Hukum PT Cita Intrans Selaras (Citila), 2025),

Zakky, Kolonel Tek Dr Ir Hikmat, and S. Pd Almubaroq. *Bahan Ajar Strategi Pertahanan*. (Jakarta: Indonesia Emas Group, 2023)

Jurnal/Skripsi/Penelitian Terdahulu

Abdurahman, Muhammad Rezy, and Asnawi Mubarok. "Pengaruh Globalisasi terhadap Kebijakan Hukum Agraria di Indonesia." *Arus Jurnal Sosial Dan Humaniora* 4.2 (2024): 578-587.

Afifah, Fatma, and Sri Warjiyati. "Tujuan, fungsi dan kedudukan hukum." *Jurnal Ilmu Hukum Wijaya Putra* 2.2 (2024): 142-152.

Amir, Latifah. "Pengawasan Pemerintah Daerah terhadap Penggunaan Rumah Dinas Daerah Provinsi Jambi." *Jurnal Penelitian Universitas Jambi: Seri Humaniora* 14.1 (2012): 43416.

Ammade, Fila Rahmat Dhiva, Siti Nurhasanah Natalia Muslihat, and Zahira Kamilia. "Tantangan Dan Hambatan Dalam Upaya Penegakan Delapan Prinsip Moralitas Hukum Lon L. Fuller di Indonesia." *Nusantara: Jurnal Pendidikan, Seni, Sains Dan Sosial Humaniora* 1.02 (2023).

Anwar, Khairil. "Analisis Yuridis Implementasi Peraturan Menteri Pertahanan Nomor 13 Tahun 2018 Tentang Pembinaan Rumah Negara di Lingkungan Kementerian Pertahanan dan TNI." *Al-Zayn: Jurnal Ilmu Sosial & Hukum* 3.3 (2025): 2962-2971

Bahari, Syaiful, Muhammad Panca Prana Mustaqim Sinaga, and Zahra Malinda Putri. "Rekonstruksi Pemaknaan Hak Menguasai Negara Menurut Pasal 33 Ayat (3) Uud 1945." *JUSTLAW: Journal Science and Theory of law* 2.01 (2025): 46-55.

Basana, Sudiro, dkk "Analisis yuridis atas klaim hak milik atas tanah oleh instansi pemerintah." *Ilmu Hukum Prima (IHP)* 6.1 (2023): 60-76.

Firdaus, Muhammad Bintang. "Dialektika Keadilan, Kepastian, Kemanfaatan Hukum dalam Perspektif Gustav Radbruch pada Hukum Indonesia." *Jurnal Kajian Hukum Dan Kebijakan Publik| E-ISSN: 3031-8882* 3.1 (2025): 357-367.

Halilah, Siti, and Mhd Fakhrurrahman Arif. "Asas kepastian hukum menurut para ahli." *Siyasah: Jurnal Hukum Tata Negara* 4.II (2021).

Hariyanto, Hariyanto. 2014. "Prinsip Keadilan dan Musyawarah dalam Hukum Islam serta Implementasinya dalam Negara Hukum Indonesia". *Jurnal Justitia Islamica*, Vol. 11, No. 1, Januari-Juni. Hlm. 44-46.

Hasan, Slamet Yusuf, Weny Almoravid Dungga, and Suwitno Yutye Imran. "Penyebab Timbulnya Sengketa Tanah." *Journal of Comprehensive Science (JCS)* 2.6 (2023).

Henny Marlyna dan Ahmad Fikri, "Kepastian Hukum Pengelolaan Barang Milik Negara Berupa Rumah Dinas Militer," *Jurnal Hukum & Pembangunan* 49, no. 2 (2019): 345-360

Hermawan, Deni, dkk. "Perlindungan Hukum terhadap Pemegang Sertifikat Hak Guna Bangunan di Atas Hak Pakai Barang Milik Negara." *Almufi Jurnal Sosial dan Humaniora* 2.2 (2025): 58-69.

Huda, Muhammad MIftahul, Suwandi Suwandi, and Aunur Rofiq. "Implementasi tanggung jawab negara terhadap pelanggaran HAM berat paniai perspektif teori efektivitas hukum Soerjono Soekanto." *IN RIGHT: Jurnal Agama Dan Hak Azazi Manusia* 11.1 (2022): 115-134.

I Dewa Gede Palguna dan Made Subawa, "Karakteristik Hukum Surat Izin Penghunian (SIP) Rumah Dinas Militer dan Akibat Hukum Purnabakti," *Jurnal Magister Hukum Udayana* 9, no. 2 (2020): 285-298

Indriani, Evita Ayu, And Budi Santoso. "Penyalahgunaan Rumah Dinas Berdasarkan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 Tentang Perbendaharaan Negara." *Notarius* 12.2: 866-882.

Karman, Karman, dkk. "Studi Tentang Konfrontasi Antara Gagasan Keadilan Dan Kepastian Hukum Dalam Filsafat Hukum." *Iuris Studia: Jurnal Kajian Hukum* 6.3 (2025): 751-760.

Kesworo, Indra Aditiya. Implementasi Kebijakan Penertiban Rumah Dinas Tentara Nasional Indonesia (TNI) Angkatan Darat (AD) di Wilayah Kodam Jaya Jayakarta. *Diss.* Universitas Gadjah Mada, 2025.

Krisnayana, Mikael Ivander, and Ratih Damayanti. "Analisis Percepatan Sertifikasi Tanah Barang Milik Negara Dengan Strategi Sertifikasi Bertahap Demi Kepastian Hukum: Studi Kasus

Zeni Kodam Jaya Jakarta Pusat." *Bookchapter Hukum dan Lingkungan* 1 (2025): 1054-1082.

Machmud, Syahrul. "Tindakan Preventif dan represif non-yustisial penegakan hukum administrasi oleh eksekutif." *Jurnal Hukum Media Justitia Nusantara* 7.2 (2017): 62-77.

Maurizka, Intan Ghina, and Maurizka Ananda Rahmadhani. "Kepemilikan Rumah Dinas Oleh Purnawirawan TNI Berdasarkan Perundang-undangan." *Law Review* (2019): 98-118.

Maurizka, Intan Ghina, and Maurizka Ananda Rahmadhani. "Kepemilikan Rumah Dinas Oleh Purnawirawan TNI Berdasarkan Perundang-undangan." *Law Review* (2019): 98-118.

Maurizka, Intan Ghina, and Maurizka Ananda Rahmadhani. "Kepemilikan Rumah Dinas Oleh Purnawirawan TNI Berdasarkan Perundang-undangan." *Law Review* (2019): 98-118.

Moho, Hasaziduhu. "Penegakan hukum di Indonesia menurut aspek kepastian hukum, keadilan dan kemanfaatan." *Warta Dharmawangsa* 13.1 (2019).

Mumpuni, Niken Wahyuning Retno, and Wahyu Adi Mudiparwanto. "Tinjauan Yuridis Mengenai Pengelolaan Barang Berupa Tanah Dan Bangunan Milik Negara Di Lingkungan Tentara Nasional Indonesia Angkatan Darat (Tni Ad)." *Jurnal Yuridis* 8.1 (2021): 63-82.

Murni, Christiana Sri, and Sumirahayu Sulaiman. "Sertifikat Hak Milik Atas Tanah Merupakan Tanda Bukti Hak Kepemilikan Tanah." *Lex Librum* 8.2 (2022): 183-198.

Nae, Fandri Entiman. "Kepastian Hukum Terhadap Hak Milik atas Tanah yang Sudah Bersertifikat." *Lex Privatum* 1.5 (2013): 153203

Naufal, Muhammad Farhan Bagja, et al. "Studi Perbandingan Hak Milik Menurut Hukum Perdata Dan Hukum Islam." *Tahkim* 5.1 (2022): 79-100

Nugraha, Agung. "Sengketa Penguasaan Tanah Bekas Hak Eigendom Yang Penguasaan Fisiknya Dilakukan Oleh Tni Angkatan Darat." *Jurnal Hukum Militer* 16.1 (2024): 1-8.

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)

Otto, J. M., et al. "Kepastian hukum yang nyata di negara berkembang [Real Legal Certainty in Developing Countries]." *Kajian Socio-Legal [Socio-Legal Studies]* (2012): 115-156.

Pangemanan, Estevina. "Upaya penyelesaian sengketa kepemilikan hak atas tanah." *Lex Privatum* 1.4 (2013): 57-66.

Pujiwati, Yani. "Kedudukan Surat Izin Perumahan (SIP) Dalam Kerangka Hukum Perumahan di Indonesia." *Bina Hukum Lingkungan* 2.2 (2018): 238-248

Rejekiningsih, Triana. "Asas fungsi sosial hak atas tanah pada negara hukum (suatu tinjauan dari teori, yuridis dan penerapannya di indonesia)." *Yustisia* 5.2 (2016): 298-325

Remaja, Nyoman Gede. "Makna hukum dan kepastian hukum." *Kertha Widya* 2.1 (2014).

Ruff, Elis, Merry Tjoanda, and Novyta Uktolseja. "Kedudukan Bezitter Terhadap Objek Warisan." *PATTIMURA Law Study Review* 2.2 (2024): 195-203.

Sensu, La, dkk "Analisis Hukum Kepemilikan Tanah untuk Brigade Mobil Polisi." *Halu Oleo Legal Research* 5.1 (2023): 307-323.

Sonny Dewi Judiasih dan Eddy Damian, "Benturan Hukum Waris Perdata dengan Hukum Administrasi Negara dalam Sengketa Rumah Dinas Militer," *Jurnal Hukum Padjadjaran* 8, no. 2 (2021): 194-211,

Sudarso, Joni dkk. Perlindungan Hukum Pemilikan Hak Atas Tanah Bagi Warga Msyarakat Pasawaran di Kawasan Pariwisata Pantai Teluk Ratai Kabupaten Pasawaran Provinsi Lampung. *Jurnal Pakuan Law Review*, Vol. 5, No. 1. Januari 2019. Hlm. 17.

Susanti Adi Nugroho. *Mediasi sebagai Altenatif Penyelesaian Sengketa. Edisi pertama. Cetakan*

Syarifudin, Putu Dwi Amir, Fadelan Fadelan, and Ary Kurniawan. "Pengaruh Pemenuhan Perumahan Dinas Prajurit terhadap Kesiapsiagaan Operasional Brigif 4 Marinir/BS." *Scientific Journal of Reflection: Economic, Accounting, Management and Business* 6.2 (2023): 261-270.

Wakhid, Ali Abdul. "Eksistensi Konsep Birokrasi Max Weber Dalam Reformasi Birokrasi Di Indonesia." *Journal Tapis: Journal Teropong Aspirasi Politik Islam* 7.2 (2011): 126-146.

Wijaya, Tarma, Efa Laela Fakhriah, and Deny Haspada. "Penyelesaian Sengketa Tanah di Indonesia: Analisis Peraturan Kepala BPN Nomor 21 Tahun 2020." *Iustitia Omnibus: Jurnal Ilmu Hukum* 6.1 (2024): 36-43.

Zakie, Mukmin. "Konflik agraria yang tak pernah reda." *Legality: Jurnal Ilmiah Hukum* 24.1 (2016): 40-55.

Peraturan Perundang – Undangan/Yurisprudensi

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria

Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa

Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara

Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2002 tentang Pertahanan Negara

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman

Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2023 tentang Aparatur Sipil Negara

Undang-undang Nomor 3 Tahun 2025 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 34 Tahun 2004 tentang Tentara Nasional Indonesia

Peraturan Pemerintah No. 8 Tahun 1953 tentang Hak Penguasaan Atas Tanah-tanah Negara

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 31 Tahun 2005 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1994 tentang Rumah Negara

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

Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah

Peraturan Menteri Pertahanan Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2009 Tentang Tata Cara Pembinaan Rumah Negara Di Lingkungan Departemen Pertahanan Dan Tentara Nasional Indonesia

Peraturan Menteri Pertahanan Nomor 13 Tahun 2018 tentang Pembinaan Rumah Negara di Lingkungan Kementerian Pertahanan dan Tentara Nasional Indonesia

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah

Website

Diakses melalui https://www.youtube.com/shorts/u6_Qrn7JpO8 pada hari Sabtu, 16 Mei 2026 Pukul 14.58 WIB

Diakses melalui https://www.youtube.com/shorts/4idxIMiykgY, pada Hari Sabtu 16 Mei 2026 Pukul 15.05 WIB

Diakses melalui https://www.youtube.com/shorts/c6CK1MNHibc, pada hari Sabtu 16 Mei 2026 Pukul 16.14 WIB

Diakses melalui https://www.youtube.com/shorts/wXhkcUmu2cY, pada hari Sabtu, 16 Mei 2026 Pukul 16.24 WIB

https://www.tempo.co/politik/pengosongan-rumah-dinas-tni-yang-ditempati-purnawirawan-dilanjutkan-1843404, diakses pada hari Kamis, 16 Juli 2026 Pukul 08.09 WIB

komnasham.go.id/keterangan-pers-nomor-26-hm-00-vii-2026-komnas-ham-sampaikan-rekomendasi-peta-jalan-penyelesaian-konflik-agraria-kepada-kementerian-atr bpn?__cf_chl_tk=UF1zgP5gLLfE2ndSVeTEmlMSl9F1WHsTBOtc9pSexHk-1784164713-1.0.1.1-36jxckx6UVNUTAbgCa9pDZO3LGCHt2aBkgYkJeg4GYU, diakses pada hari Kamis, 16 Juli 2026 Pukul 08.30 WIB

https://www.cnnindonesia.com/nasional/20160906103553-20-156348/perang-tni-ad-dan-warga-di-konflik-lahan-tanah-kusir, Diakses pada hari Kamis, 16 Juli 2026 Pukul 08.35 WIB

https://news.detik.com/berita/d-513404/106-rumah-prunawirawan-tni-al-di-semarang-dikosongkan-paksa, Diakses pada hari Kamis, 16 Juli 2026 Pukul 08.40 WIB

https://www.tempo.co/foto/arsip/perlawanan-simbolik-ahli-waris-di-kompleks-hankam-slipi-2129414, Diakses pada hari Kamis, 16 Juli 2026 Pukul 08.45 WIB

https://sthm.ac.id/detailpost/legalitas-penempatan-rumah-dinas-tni, diakses pada hari Kamis, 16 Juli 2026 Pukul 09.13 WIB