



**PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP PENGHUNI RUMAH  
NEGARA YANG DIMINTA MENGOSONGKAN TANAH DAN  
RUMAHNYA**

**TUGAS AKHIR - SKRIPSI**

Diajukan untuk melengkapi tugas-tugas dan memenuhi syarat-syarat guna  
menyelesaikan Program Sarjana Hukum

Oleh :

**TIARA NURALIEA PUTRI WIBOWO**

11000120140791

**FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS DIPONEGORO  
SEMARANG**

**2024**

HALAMAN PENGESAHAN

Perlindungan Hukum Bagi Penghuni Rumah Negara Yang Diminta  
Mengosongkan Tanah dan Rumahnya

TUGAS AKHIR – SKRIPSI

Diajukan untuk melengkapi tugas-tugas dan memenuhi syarat-syarat guna  
menyelesaikan Program Sarjana Hukum

Oleh :

**TIARA NURALIFIA PUTRI WIBOWO**

NIM 11000120140791

Tugas akhir dengan judul di atas telah disahkan dan disetujui untuk diperbanyak

Pembimbing I



R. Suharto., S.H., M.Hum

NIP 196005171986031002

Pembimbing II



Yuli Prasetyo Adhi, S.H., M.Kn

NIP 198107152006041001

HALAMAN PENGUJIAN

PERLINDUNGAN HUKUM BAGI PENGHUNI RUMAH NEGARA YANG  
DIMINTA MENGOSONGKAN TANAH DAN RUMAHNYA

Dipersiapkan dan disusun oleh

Oleh:

**TIARA NURALIFIA PUTRI WIBOWO**

NIM 11000120140791

Telah diujikan di depan Dewan Penguji pada tanggal 21 Maret 2024

Dewan Penguji


Ketua



R. Suharto, S.H., M.Hum

NIP 196005171986031002

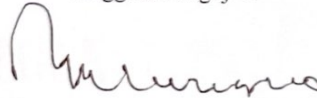
Anggota Penguji I



Yuli Prasetyo Achi, S.H., M.Kn

NIP 198107152006041001

Anggota Penguji II

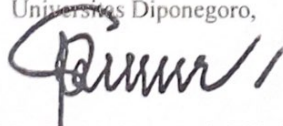


Dr. Bambang Eko Turisno, S.H., M.Hum

NIP 196212091987031001

Mengesahkan:

Dekan Fakultas Hukum  
Universitas Diponegoro,

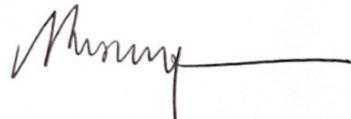


Prof. Dr. Retno Saraswati, S.H., M.Hum

NIP 196711191993032002

Mengetahui:

Ketua program Studi S1 Hukum



Dr. Aditya Yuli Sulistyawan S.H., M.H

NIP 198407092008121002

## PERNYATAAN

Dengan ini saya menyatakan bahwa Tugas Akhir ini tidak pernah diajukan untuk memperoleh gelar kesarjanaan di suatu Perguruan Tinggi lain, dan sepanjang pengetahuan saya di dalamnya tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain, kecuali yang secara tertulis diacu dalam naskah ini dan disebutkan dalam daftar pustaka.

Semarang, 27 Februari 2024



Tiara Nuralifia Putri Wibowo

NIM 11000120140791

## MOTTO DAN PERSEMBAHAN

...حَسْبُنَا اللَّهُ وَنِعْمَ الْوَكِيلُ

“...Cukuplah Allah (menjadi penolong) bagi kami dan Dia sebaik-baik pelindung.” (Qs. Ali ‘Imran: 173)

*Penulisan hukum ini saya persembahkan untuk:*

*Orang tua dan keluarga tercinta*

*Almamater yang saya banggakan*

*Pembaca yang terhormat*

## KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kepada Allah SWT atas berkat dan rahmat-Nya penulis dapat menyelesaikan penyusunan Tugas Akhir - Skripsi yang berjudul **“PERLINDUNGAN HUKUM BAGI PENGHUNI RUMAH NEGARA YANG DIMINTA MENGOSONGKAN TANAH DAN RUMAHNYA”**.

Skripsi ini dibuat dan diajukan untuk memenuhi syarat kelulusan mata kuliah Kerja Praktek dan Tugas Akhir di Fakultas Hukum Universitas Diponegoro. Dalam penyelesaian studi dan penulisan skripsi ini, penulis banyak memperoleh bantuan baik pengajaran, bimbingan, dan arahan dari berbagai pihak. Untuk itu penulis menyampaikan penghargaan dan terima kasih yang tak terhingga kepada:

1. Prof. Dr. Yos Johan Utama, S.H., M.Hum., selaku Rektor Universitas Diponegoro;
2. Prof. Dr. Retno Saraswati, S.H., M.Hum., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Diponegoro;
3. Dr. Aditya Yuli Sulistyawan, S.H., M.Hum., selaku Ketua Program Studi S1 Ilmu Hukum Universitas Diponegoro;
4. R. Suharto, S.H., M.Hum., selaku Dosen Pembimbing I yang telah meluangkan waktu, tenaga, dan bantuan untuk memberi bimbingan, kritik, saran, serta pengarahan dalam proses penulisan skripsi ini, sehingga penulisan skripsi ini dapat terselesaikan dengan baik.
5. Yuli Prasetyo Adhi, S.H., M.Kn selaku Dosen Pembimbing II yang telah meluangkan waktu, tenaga, dan bantuan untuk memberi bimbingan, kritik,

saran, serta pengarahan dalam proses penulisan skripsi ini, sehingga penulisan skripsi ini dapat terselesaikan dengan baik.

6. Dr. Bambang Eko Turisno S.H., M.Hum selaku Dosen Penguji III yang telah meluangkan waktu, tenaga, dan bantuan untuk memberi bimbingan, kritik, saran, serta pengarahan dalam proses penulisan skripsi ini, sehingga penulisan skripsi ini dapat terselesaikan dengan baik.
7. Segenap Dosen fakultas Hukum Universitas Diponegoro yang telah mendidik dan memberikan ilmu selama kuliah dan seluruh Staf yang telah sabar melayani segala proses administrasi penelitian ini.
8. Undang Saepudin Bukhori Muslim selaku Purn. Sat Lantas Polsek Bojongloa Kidul dan juga sebagai Kepala Asrama Polri Sukajadi, Muhammad Riyan selaku ketua RT 4 Asrama Polri Sukajadi, dan Rastuti Kalsum selaku kader Pemberdayaan Kesejahteraan Keluarga (PKK) Asrama Polri Sukajadi. Terima kasih karena telah memberikan izin penelitian kepada penulis dan juga telah bersedia sebagai narasumber dalam penelitian ini.
9. Papa Mama tercinta, Juliat Permadi Wibowo, S.I.K., M.H dan Arty Destiagaty Munggaran, S.P untuk beliau berdualah skripsi ini penulis persembahkan. Terima kasih atas segala doa, dukungan, motivasi, dan kasih sayang yang tiada habisnya diberikan dalam membesarkan dan membimbing penulis selama ini sehingga penulis dapat terus berjuang dalam meraih mimpi dan cita-cita. Tidak lupa juga untuk adik-adik penulis, Adinda Fauziyyah Putri Wibowo dan Aldibrata Ramadhan Putra Wibowo.

Kesuksesan dan segala hal baik yang kedepannya akan penulis dapatkan adalah karena dan untuk kalian semua.

10. Semua pihak yang telah membantu dan tidak dapat disebutkan satu persatu oleh penulis.

Semoga segala kebaikan dan dukungan yang telah diberikan mendapat berkah dari Allah SWT. Pada akhirnya penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari kata sempurna karena keterbatasan kemampuan dan ilmu pengetahuan yang penulis miliki. Untuk itu dengan kerendahan hati, penulis mengharapkan saran dan kritik yang sifatnya membangun dari semua pihak demi menyempurnakan laporan penelitian ini.

Semarang, 27 Februari 2024



## ABSTRAK

Kebutuhan akan rumah merupakan hal yang sangat penting dan mendasar bagi setiap orang. Dalam memenuhi hak tersebut, pemerintah menyediakan pengadaan rumah dinas untuk menunjang pelaksanaan tugas pemerintahan instansi negara, termasuk di lingkungan Polri. Penempatan rumah dinas di lingkungan Polri sendiri telah diatur dalam Keputusan Kapolri No.17/VIII/2001. Namun, fakta di lapangan banyak ditemukan penyalahgunaan aset yang tidak sesuai dengan tujuan pengadaan rumah negara, sebagaimana terjadi pada Asrama Polri Sukajadi Bandung.

Penulisan ini menggunakan pendekatan Yuridis Empiris untuk mengkaji bagaimana ketentuan hukum yang berlaku dan praktek pelaksanaan dalam pemanfaatan rumah negara di lingkungan Asrama Polri Sukajadi Bandung. Penelitian menggunakan data primer yang diperoleh melalui wawancara kepada sejumlah informan yang terdiri dari Undang Bukhori selaku Kepala Asrama Polri Sukajadi, Riyan selaku Ketua RT 4 Asrama Polri Sukajadi, dan Rastuti Kalsum selaku kader PKK Asrama Polri Sukajadi, dan menggunakan data sekunder untuk menemukan jawaban masalah secara komprehensif.

Hasil penelitian menunjukkan penyalahgunaan yang terjadi di Asrama Polri Sukajadi yaitu: 1) penghunian asrama melebihi jangka waktu yang ditentukan, 2) terdapat bangunan liar yang menempel pada bangunan asrama, dan 3) pengosongan terhadap rumah dinas yang tidak ada tanggung jawab dari pemerintah. Penyelesaian yang dapat dilakukan Polda adalah menegakkan aturan penghunian yang sudah tidak sesuai peruntukannya pada penghuni asrama.

**Kata kunci : Rumah negara, Perlindungan hukum, Penghuni, Asrama Polri Sukajadi Bandung**

## DAFTAR ISI

HALAMAN PENGESAHAN.....	i
HALAMAN PENGUJIAN .....	ii
PERNYATAAN.....	ii
MOTTO DAN PERSEMBAHAN .....	iv
KATA PENGANTAR .....	v
ABSTRAK .....	viii
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR TABEL.....	xi
DAFTAR GAMBAR .....	xii
BAB I PENDAHULUAN .....	1
A. Latar Belakang .....	1
B. Rumusan Permasalahan.....	7
C. Tujuan Penelitian.....	7
D. Manfaat Penelitian.....	8
E. Metode Penelitian .....	9
F. Sistematika Penulisan .....	13
G. Orisinalitas Penelitian .....	14
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	18
A. Tinjauan Yuridis Mengenai Perlindungan Hukum .....	18
B. Tinjauan Yuridis Mengenai Rumah .....	19
C. Tinjauan Yuridis Mengenai Polisi Republik Indonesia.....	24
D. Tinjauan Umum Mengenai Penegakan Hukum Terhadap Pengosongan Rumah Dinas .....	31
E. Tinjauan Yuridis Mengenai Pemindahan Hak Menempati Rumah Dinas Di Kepolisian .....	33
F. Tinjauan Umum tentang Hak Milik.....	39
BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN .....	42
A. Kepemilikan dan Pengalihan Hak Kepemilikan Atas Rumah Yang Dihuni Dalam Hal Hak Bertempat Tinggal .....	42

B. Perlindungan Hukum Atas Penghuni Rumah Negara Yang Mengalami Pengosongan .....	66
BAB IV PENUTUP .....	75
A. Kesimpulan.....	75
B. Saran.....	76
DAFTAR PUSTAKA .....	78

## **DAFTAR TABEL**

Tabel 1. Golongan rumah negara dalam Peraturan Presiden No.11 Tahun 2008 Tentang Tata Cara Pengadaan, Penetapan Status, Pengalihan Status, dan Pengalihan Hak Atas Rumah Negara. ....	44
Tabel 2. Permen PUPR Nomor 22/PRT/M/2008 tentang Pedoman Teknis Pengadaan, Pendaftaran, Penetapan Status, Penghunian, Pengalihan Pengalihan Status, Dan Pengalihan Hak atas Rumah Negara pasal 5.....	47

## **DAFTAR GAMBAR**

Gambar 1. Pemanfaatan Rumah Negara Sebagai Warung oleh Penghuni..... 57