

**KEMENTERIAN RISET, TEKNOLOGI DAN PENDIDIKAN TINGGI
UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL
“VETERAN” JAKARTA**



**TINJAUAN YURIDIS PENGALIHAN HAK RUMAH DINAS
PEGAWAI NEGERI SIPIL GOLONGAN III KEPADA
PENSIUNAN PEGAWAI NEGERI SIPIL
(Studi Kasus Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor:
192/G/2011/PTUN-JKT)**

SKRIPSI

DERA PUSPITA ANDINI

121 0611 018

**FAKULTAS HUKUM
PROGRAM STUDI ILMU HUKUM**

TA. 2015/2016

**KEMENTERIAN RISET, TEKNOLOGI DAN PENDIDIKAN TINGGI
UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL
“VETERAN” JAKARTA**



**TINJAUAN YURIDIS PENGALIHAN HAK RUMAH DINAS
PEGAWAI NEGERI SIPIL GOLONGAN III KEPADA
PENSIUNAN PEGAWAI NEGERI SIPIL
(Studi Kasus Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor:
192/G/2011/PTUN-JKT)**

SKRIPSI

**Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh Gelar
Sarjana Hukum**

DERA PUSPITA ANDINI

121 0611 018

**FAKULTAS HUKUM
PROGRAM STUDI ILMU HUKUM**

TA. 2015/2016



**KEMENTERIAN RISET, TEKNOLOGI DAN PENDIDIKAN TINGGI
UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL "VETERAN" JAKARTA
FAKULTAS HUKUM
PROGRAM STUDI ILMU HUKUM**

LEMBAR PERSETUJUAN SKRIPSI

JUDUL :

**TINJAUAN YURIDIS PENGALIHAN HAK RUMAH DINAS
PEGAWAI NEGERI SIPIL GOLONGAN III KEPADA
PENSIUNAN PEGAWAI NEGERI SIPIL
(Studi Kasus Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor : 192/G/2011/PTUN-JKT)**

DERA PUSPITA ANDINI

1210611018

Skripsi ini telah kami setujui untuk dipertahankan dihadapan Tim Penguji
Program Studi S1 Ilmu Hukum Fakultas Hukum
Universitas Pembangunan Nasional "Veteran" Jakarta

Jakarta, 16 Desember 2015

Mengetahui,

Dekan



(Dwi Desi Yayi Tarina, SH, MH)
DEKAN

Kaprogdi

(Dwi Aryanti Ramadhani, SH, MH)

Pembimbing!

(Hj. Devi Kantini. R, SH, Sp.N, M.Kn)



KEMENTERIAN RISET, TEKNOLOGI DAN PENDIDIKAN TINGGI
UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL "VETERAN" JAKARTA
FAKULTAS HUKUM
PROGRAM STUDI ILMU HUKUM

PENGESAHAN

Skripsi diajukan oleh :


Nama : Dera Puspita Andini


NPM : 1210611018


Program Studi : SI Ilmu Hukum


Judul Skripsi : Tinjauan Yuridis Pengalihan Hak Rumah Dinas Pegawai Negeri Sipil Golongan III
Kepada Pensiunan Pegawai Negeri Sipil (Studi Kasus Putusan Pengadilan Tata Usaha
Negara Nomor: 192/G/2011/PTUN-JKT)


Telah berhasil dipertahankan di hadapan Tim Penguji dan diterima sebagai bagian
persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Program Studi S1
Ilmu Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Pembangunan Nasional "Veteran" Jakarta.


Suherman, SH, LLM
Ketua


Andriyanto Adhi Nugroho, SH, MH
Anggota I


Hj. Devi Kantini R, SH, Sp.N, M.Kn
Anggota II


Dwi Desi Yayi Tarina, SH, MH
Dekan


Dwi Aryanti Ramadhani, SH, MH
Kaprogdi

Ditetapkan di : Jakarta
Tanggal Ujian : 21 Januari 2016

PERNYATAAN ORISINALITAS

Skripsi / Tesis / Disertasi ini adalah benar hasil karya saya sendiri, dan semua sumber baik yang dikutip maupun yang dirujuk telah saya nyatakan benar. Apabila dikemudian hari terbukti terjadi plagiarisme dalam penulisan Skripsi ini, maka saya bersedia untuk dituntut berdasarkan hukum yang berlaku.

Nama : Dera Puspita Andini

NPM : 1210611018

Tanggal : 28 Januari 2016

Tanda Tangan :



**PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI
~~TUGAS AKHIR/SKRIPSI/TESIS~~ UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS**

Sebagai civitas akademik Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jakarta, saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Dera Puspita Andini
NPM : 1210611018
Fakultas : Hukum
Program Studi : S1 Ilmu Hukum
Jenis Karya : ~~Tugas Akhir/Skripsi/Tesis~~*

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jakarta Hak Bebas Royalti Noneksklusif (*Non-exclusive Royalty Free Right*) atas karya ilmiah saya yang berjudul :

**TINJAUAN YURIDIS PENGALIHAN HAK RUMAH DINAS PEGAWAI NEGERI
SIPIL GOLONGAN III KEPADA PENSIUNAN PEGAWAI NEGERI SIPIL
(Studi Kasus Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor 192/G/2011/PTUN-JKT)**

Beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti ini Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jakarta berhak menyimpan, mengalihmedia/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat, dan mempublikasikan Tugas Akhir/Skripsi/Tesis saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Jakarta
Pada Tanggal : 28 Januari 2016
Yang Menyatakan



(Dera Puspita Andini)

**TINJAUAN YURIDIS PENGALIHAN HAK RUMAH DINAS
PEGAWAI NEGERI SIPIL GOLONGAN III KEPADA
PENSIUNAN PEGAWAI NEGERI SIPIL (STUDI KASUS
PUTUSAN PENGADILAN TATA USAHA NEGARA NOMOR
192/G/2011/PTUN-JKT)**

Dera Puspita Andini

Abstrak

Untuk meningkatkan kesejahteraan Pegawai Negeri, Pemerintah secara teratur mengadakan perumahan dinas bagi pegawainya. Diantara rumah-rumah dinas tersebut ada yang disediakan untuk dimiliki secara sewa-beli oleh pegawai yang bersangkutan untuk menjamin tersedianya rumah tinggal bagi pegawai tersebut pada masa sesudah pensiun. Rumah ini dikenal dengan Rumah Dinas Golongan III. Untuk menghuni rumah dinas harus memiliki Surat Izin Penghunian yang diterbitkan oleh Pengelola Rumah Dinas yang bertujuan sebagai tanda bukti untuk menempati rumah dinas tersebut. Penerbitan Surat Izin Penghunian yang sesuai antara jabatan dengan golongan rumah dinas. Sehingga pensiunan Pegawai Negeri Sipil yang telah menempati rumah dinas tersebut dari Instansi ia bekerja tidak dapat seenaknya saja mengambil keputusan untuk mengosongkan rumah dinas yang telah ditempati oleh pensiunan Pegawai Negeri Sipil. Dalam penelitian ini menggunakan metode penelitian yuridis normatif. Pendekatan dengan metode ini dimaksudkan untuk mengetahui seberapa penting Undang-Undang yang mengatur mengenai proses pengalihan hak rumah dinas ini berjalan sesuai dengan Undang-Undang yang berlaku. Berdasarkan hasil penelitian dapat diketahui bahwa Proses pengalihan hak rumah dinas Pegawai Negeri Sipil golongan III kepada pensiunan Pegawai Negeri Sipil berdasarkan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum No. 22/PRT/M/2008 tentang Pedoman Teknis Pengadaan, Pendaftaran, Penetapan Status, Penghunian, Pengalihan Status, dan Pengalihan Hak Atas Rumah Negara dilakukan mulai tahapan-tahapan yang cukup panjang, dimulai dari kelengkapan permohonan hak pengalihan rumah dinas, perjanjian sewa beli sampai dengan diperolehnya hak tertentu atas tanah. Kendala-kendala yang dihadapi dalam proses pengalihan hak rumah dinas Pegawai Negeri Sipil golongan III kepada pensiunan Pegawai Negeri Sipil adalah memerlukan waktu yang dimulai dari pengumpulan data fisik yaitu menentukan letak tanah, penetapan batas-batas tanah dan luasnya sampai pengumpulan data yuridis berupa bukti-bukti kepemilikan, setelah itu data fisik dan data yuridis yang dikumpulkan tersebut diumumkan guna memberi kesempatan kepada pihak yang merasa keberatan tentang permohonan tersebut. Kesimpulan dari penelitian ini adalah proses dan kendala dalam pengalihan hak rumah dinas Pegawai Negeri Sipil golongan III kepada pensiunan Pegawai Negeri Sipil telah berjalan sesuai dengan kehendak Undang-Undang.

Kata Kunci : Rumah Dinas, Pensiunan Pegawai Negeri Sipil, Surat Izin Penghunian

**JUDICAL REVIEW ASSIGNMENT OF CLAIM THE
OFFICIAL RESIDENCE CIVIL SERVANTS TO THE GROUP
III TO RETIRED CIVIL SERVANTS (CASE STUDIES OF
DECISION ADMINISTRATIVE COURT NO.
192/G/2011/PTUN-JKT)**

Dera Puspita Andini

Abstrack

To improve the welfare of civil servants, the government regularly hold official housing for employees. Among the houses of the authorities is provided for lease owned by the employees concerned to ensure the availability of houses for the employees on retirement. The houses is known as the home office group III. To inhabit the home office must have a residential permit issued by manager of the home office as proof that aims to occupy the official residence. Issuing residential permits between the positions corresponding to the group's official residence. So that retired civil servants who have occupied the official residence of the institution he works can not been occupied by retired civil servants. In this research use juridis normative methods. Approach with this method is intended how important the law governing the diversion of the home office is run in accordance with the constitution in force. From the research, it can be found that The process of assignment of claim the official residence civil servants of the group III to retired civil servants be based Regulation Minister of Public Works No. 22/PRT/M/2008 about Techical Guidelines for Procurement, Registration, Determination of Status, Reseidential, Diversion Status and Diversion of Claim to the Home Country begin from relatively long stages, started from the completeness of application for the transfer of claim of the home office, the lease-buy agreement to the acquistion of specific claim upon land. The abstacles ancountered in the process of assignment of right the official residence civil servants of the group III to retired civil servants are it requires time started from the collection of physical data, which is determining the location of land, determining the borders, the total area, to the collection of judical data in from of ownership proofs. Then, the collected physical and judical data are declared in order to give chances to parties objecting to that request. Conclusions of this study are processes and constraints in the assignment of claim of the official residence civil servants to the group III to retired civil servants was run in accordance with the will of the constitution.

Key Words : Official Residence, Retired Civil Servants, Residential Permit

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis panjatkan kepada Allah SWT atas segala karuniaNya sehingga skripsi ini dapat diselesaikan. Judul yang dipilih dalam penulisan ini adalah “Tinjauan Yuridis Pengalihan Hak Rumah Dinas Pegawai Negeri Sipil Golongan III Kepada Pensiunan Pegawai Negeri Sipil (Studi Kasus Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor: 192/G/2011/PTUN-JKT).”

Terima kasih penulis ucapkan kepada:

1. Bapak Prof. Dr. Ir. Eddy S. Siradj, M.Sc.Eng, selaku Rektor Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jakarta.
2. Ibu Dwi Desi Yayi Tarina, SH, MH, selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jakarta.
3. Bapak Suherman, SH, LLM, selaku Wakil Dekan I Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jakarta.
4. Ibu Dwi Aryanti Ramadhani, SH, MH, selaku Kaprodi S1 Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jakarta.
5. Ibu Devi Kantini R., SH, Sp.N, M.Kn selaku Pembimbing Skripsi Penulis, terimakasih atas semangat, waktu dan kemudahan yang diberikan sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini tepat pada waktunya.
6. Bapak Mursad, SH, MH, selaku Dosen Pembimbing Akademik yang selalu memberikan dukungan dan bantuan kepada penulis.
7. Bapak dan Ibu Dosen serta Staff Sekertariat Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jakarta atas kesabaran dan ketulusan hati dalam proses pelaksanaan belajar dan mengajar.
8. Orangtua penulis, Bapak M. Sodiq Fachroddin dan Ibu Dewi Ria Ayuni, Adik penulis Dhiva Nurhalizah dan yang terkasih Bagas Saputra serta keluarga tercinta atas doa dan dukungannya, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.
9. Rekan-rekan seperjuangan penulis di Fakultas Hukum: Rahma Latu Pratiwi, Erine Fadma Yola, Sugih Harti, Fitri Nurrahmah, Puji Rahayu, Aini, Putu, Ovi, Itin, Fadjar, serta yang tidak bisa disebutkan satu persatu, terima kasih atas 3,5 tahunnya.

10. Sahabat-sahabat penulis: Nidya Ayu Monica, Arlita Ayu Gupita, Novianti Silalahi, terima kasih untuk semangatnya.
11. Rekan-rekan Lokal A, B, C 2012 FHUPNVJ, BEM & SEMA FH 2013.
12. Adik-adik junior di Fakultas Hukum dan Senior-senior yang telah banyak membantu, Muthia Sakti, SH.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini belum sempurna karena kesempurnaan hanyalah milik Allah SWT. Penulis berharap skripsi ini dapat bermanfaat bagi pembaca pada umumnya dan civitas akademika Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jakarta pada khususnya

Jakarta, 28 Januari 2016



Dera Puspita Andini

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
PERNYATAAN PERSETUJUAN SKRIPSI	ii
PENGESAHAN SKRIPSI	iii
PERNYATAAN ORISINALITAS	iv
PERSETUJUAN PUBLIKASI	v
ABSTRAK	vi
ABSTRACT	vii
KATA PENGANTAR	viii-ix
DAFTAR ISI	x-xi
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1. Latar Belakang	1
1.2. Perumusan Masalah	5
1.3. Ruang Lingkup Penulisan	6
1.4. Tujuan dan Manfaat Penelitian	6
1.5. Kerangka Teori dan Kerangka Konseptual	7
1.6. Metode Penelitian.....	14
1.7. Sistematika Penulisan	17
BAB II TINJAUAN UMUM TENTANG PEGAWAI NEGERI SIPIL DAN TENTANG RUMAH DINAS	19
II.1. Tinjauan Umum Tentang Pegawai Negeri Sipil.....	19
II.2. Tinjauan Umum Tentang Rumah Dinas.....	35
BAB III PROSES PENGALIHAN HAK RUMAH DINAS PEGAWAI NEGERI SIPIL GOLONGAN III KEPADA PENSIUNAN PEGAWAI NEGERI SIPIL (Studi Kasus Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor: 192/G/2011/PTUN-JKT)	58
III.1. Kasus Posisi Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor: 192/G/2011/PTUN-JKT	58
III.2. Analisa Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor: 192/G/2011/PTUN-JKT	66
BAB IV ANALISA PENGALIHAN HAK RUMAH DINAS PEGAWAI NEGERI SIPIL GOLONGAN III KEPADA PENSIUNAN PEGAWAI NEGERI SIPIL	72
IV.1. Proses Pengalihan Hak Rumah Dinas Pegawai Negeri Sipil Golongan III Kepada Pensiunan Pegawai Negeri Sipil Berdasarkan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum No. 22/PRT/M/2008 tentang Pedoman Teknis Pengadaan, Pendaftaran, Penetapan Status, Penghunian, Pengalihan Status, dan Pengalihan Hak Atas Rumah Negara	72
IV.2. Kendala-Kendala Yang Dihadapi Dalam Proses Pengalihan Hak Rumah Dinas Pegawai Negeri Sipil Golongan III Kepada Pensiunan Pegawai Negeri Sipil.....	81

BAB V PENUTUP.....	86
V.1. Kesimpulan	86
V.2. Saran.....	87

DAFTAR PUSTAKA

RIWAYAT HIDUP

BERITA ACARA SIDANG SKRIPSI

REVISI HASIL SIDANG KOMPREHENSIF/SKRIPSI

KARTU MONITORING BIMBINGAN SKRIPSI

LAMPIRAN