



INOVASI TERKINI DALAM PENELITIAN DAN PEMULIHAN HUNIAN NEGARA

Febrin Eka Rosanti¹

¹Universitas Negeri Surabaya, Indonesia

ARTICLE INFO

Article history:

Received March 12, 2025

Revised April 02, 2025

Accepted May 30, 2025

Available online June 30, 2025

Kata Kunci :

Penelusuran aset negara, inovasi, korupsi

Keywords:

State asset tracking, strategy, corruption



This is an open access article under the [CC BY-SA](https://creativecommons.org/licenses/by-sa/4.0/) license.

Copyright ©2025 by Author. Published by LPPM Universitas Islam Syekh-Yusuf

ABSTRAK

Penelusuran dan pemulihan aset negara berupa hunian pemerintah di Perguruan Tinggi menjadi fenomena menarik di Indonesia dan sudah menjadi rahasia umum yang berujung tanpa penyelesaian menguntungkan bagi instansi tersebut. Dalam perkembangannya hunian pemerintah berkaitan erat dengan semakin banyak warga menggunakan hunian pemerintah diluar fungsi seharusnya, misalnya sebagai kegiatan usaha dan pengalihan hak. Artikel ini bertujuan untuk menjawab inovasi terkini dalam penelusuran dan pemulihan aset negara berupa hunian pemerintah, menjawab pertanyaan tentang bagaimana menyelesaikan ketidaktransparan, masalah hukum, dan korupsi terkait aset negara. Artikel ini menggunakan pendekatan kasus dan pendekatan studi literatur. Hasil artikel adalah rekomendasi inovasi terkini seperti audit rutin, penguatan Undang-Undang, penguatan database, pembentukan suatu unit tugas khusus yang bertugas menertibkan hunian pemerintah dan pemberantasan korupsi. Kesimpulan artikel ini adalah inovasi untuk meningkatkan efektivitas dan efisiensi penggunaan aset negara sehingga pada akhirnya bermanfaat bagi rakyat dan ekonomi Indonesia.

ABSTRACT

The search for and recovery of country assets in the form of Country Residences by Higher Education institutions has become an interesting phenomenon in Indonesia and has become an open secret that has resulted in no profitable resolution for these institutions. In its development, State Houses are closely related to the increasing number of citizens who use State Houses for reasons other than their function, for example for business activities and carry over of rights. This article aims to answer the current strategy in tracing and recovering country assets in the

form of Seat of government, answering questions about how to overcome non-transparency, legal problems and corruption related to state assets. This article uses a case approach and a literature study approach. The results of the research are recommendations for the latest inovasies such as routine audits, strengthening laws, strengthening databases, establishing a special task unit tasked with bringing order to the State House and eradicating corruption. The conclusion of this article is a strategy to grow the productiveness and cost efficiency of the use countryassets so that it ultimately benefits the people and economy of Indonesia.

1. PENDAHULUAN

Kebutuhan dasar manusia yang tidak bisa diabaikan selain sandang dan pangan, juga ada kebutuhan papan. Hunian yang layak dan tergapai atau dengan istilah semboyan adequate and affordable shelter for all yang disampaikan pada Maklumat Rio de Janeiro dan digagas United Nations Centre for Human Settlements Agenda 21 serta Maklumat Habitat II (Syahfitri, 2018) adalah hak bagi semua warga. Hunian tidak bisa terlepas dari kehidupan masyarakat, seperti disampaikan UUD RI 1945 pasal 28 H (1) telah disebutkan: "Setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat serta berhak memperoleh pelayanan kesehatan". Pasal ini menyimpulkan setiap warga negara Indonesia mempunyai hak mendapatkan tempat tinggal yang layak dan nyaman.

Mendambakan rumah merupakan suatu aspek yang dirasakan seluruh warga, termasuk juga aparatur pemerintah. Institusi tempat aparatur pemerintah bekerja menyediakan fasilitas rumah (Kurniati 2018). Penjelasan tersebut tertuang di Bab I yaitu ketentuan umum pasal 1 angka 5 hingga 7 PP 40 Tahun 1994 tentang Hunian yang dimiliki pemerintah yang diubah menjadi PP 31 Tahun 2005 tentang Hunian yang dimiliki pemerintah, hunian pemerintah terdiri dari 3 (tiga) kategori yakni golongan I, II, dan III. Pada Bab IV tentang Penghunian pasal 8 berisi tentang instansi tempat aparatur bekerja wajib menerbitkan lisensi penghunian (SIP) kepada aparatur tersebut. Melalui regulasi ini, pemerintah menjamin ketersediaan fasilitas hunian yang sesuai dengan golongan masing-masing pegawai.

*Corresponding author.

E-mail addresses: febrineka@unesa.ac.id

Aturan pengelolaan hunian pemerintah diatur oleh 2 (dua) aturan teknis yang berkaitan yaitu Peraturan Menteri Pekerjaan Umum 22/PRT/M/2008 tentang Ketentuan Dasar Proses Penyediaan, Registrasi, Penunjukan, Pemukim, Pelimpahan Status, Dan Pelimpahan Hak atas Rumah Negara pasal 17 (2) "Apabila penghuni Rumah Negara meninggal dunia, maka pengajuan permohonan pengalihan hak atas hunian pemerintah dapat diajukan oleh anak sah dari penghuni yang bersangkutan", pasal 17 (3) "Apabila pegawai/ penghuni yang bersangkutan sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) meninggal dan tidak mempunyai anak sah, maka rumah kembali ke Negara" serta PMK 138/PMK.06/2010 tentang Penataan Barang yang dibeli atas biaya yang tercatat di pemerintah berupa hunian pemerintah pasal 1 poin 1 adalah barang yang dimiliki pemerintah disingkat BMN ialah semua aset yang diperoleh maupun dibeli menggunakan anggaran yang secara khusus disediakan pemerintah atau diperoleh dari sumber pendapatan lain yang tertuang di peraturan

Dalam beberapa dekade korupsi menjadi permasalahan menarik di Indonesia yang berpengaruh pada sektor ekonomi, sosial dan politik. Korupsi merupakan penggalan dari tindak pidana khusus (*ius singular*, *ius special*, *bijzonder strafrecht*) yang diatur dalam UU 31 Tahun 1999 sebagaimana diamandemen berupa UU 21 Tahun 2001 tentang Perubahan Atas UU 31 Tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi atau biasa disebut UUPTK. Artikel ini membahas penyalahgunaan wewenang karena jabatan atau kekuasaan yang secara terus menerus terkait hunian pemerintah berdampak pada kestabilan ekonomi negara.

Pada kenyataannya, pelaksanaan hak atas hunian di Indonesia tidak berjalan seiring sesuai harapan. Fakta terkait hunian pemerintah sering kali mencerminkan fenomena yang disebabkan kelalaian pemerintah maupun kesalahan pegawai sendiri (Duha, 2018). hunian pemerintah yang dihuni pejabat dan atau pegawai beserta keturunannya sering dialihfungsikan dan pada kasus lain dihuni oleh yang tidak berhak atau sudah dihuni oleh orang lain selain pegawai maupun keturunannya. Berbagai alasan digunakan, seperti sudah betah dengan rumah tersebut, telah membayar sewa ke negara atau penghuni sebelumnya, dan serta telah merombak rumah menjadi lebih baik sehingga mereka berasumsi hunian pemerintah adalah rumah pribadi. UU 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman dijelaskan di pasal 49 (1), "Sebuah rumah boleh dipergunakan sebagai kegiatan usaha secara terbatas sepanjang tidak membahayakan dan tidak mengganggu fungsi hunian". Pada pasal 49 (1) tiada keterangan detil mengenai kelompok hunian yang boleh dimanfaatkan untuk usaha memperoleh keuntungan individu dan tidak dijelaskan detil hunian pemerintah dapat difungsikan selain untuk rumah tinggal. Pada PP 40 Tahun 1994 tentang hunian yang dimiliki pemerintah yang diganti menjadi PP 31 Tahun 2005 tentang hunian yang dimiliki pemerintah dalam pasal 10 (2) huruf c, "Penghuni Rumah Negara tidak diperkenankan memanfaatkan rumah tidak sesuai dengan fungsinya". Menurut Duha, 2018 UU Nomor 1 Tahun 2011 pasal 49 (1) tentang hunian dan area hunian dan PP 31 Tahun 2005 tentang hunian pemerintah dalam pasal 10 (2) huruf c menimbulkan ambiguitas hukum sehingga multitafsir di masyarakat, khususnya penghuni hunian pemerintah. Selanjutnya di UU Nomor 1 Tahun 2011 pasal 51 (1), "Penghunian hunian pemerintah diperuntukkan sebagai tempat tinggal atau hunian untuk menunjang pelaksanaan tugas pejabat dan/ atau pegawai negeri hanya dapat dihuni pegawai negeri dan Pejabat Pemerintah/ Pejabat Negara yang bersangkutan selama masih berstatus sebagai pegawai negeri dan Pejabat Pemerintah atau Pejabat Negara atau masih menjalankan tugas kedinasan". Pasal 51 (1) terkait dengan Pasal 17 dalam PP 31 Tahun 2005 yang merupakan amandemen dari PP 40 Tahun 1994, menegaskan bahwa pegawai yang mengantongi lisensi penghunian (SIP) hunian pemerintah secara resmi bisa mengajukan permintaan penggantian hak hunian pemerintah golongan III sesuai ketentuan yang dibuat adalah UU (Bikan, 2017). hunian pemerintah selepas peralihan hak dengan cara mengajukan permohonan ke Kementerian Keuangan dan disetujui adalah yang dapat dihuni oleh pemukim tiada dibatasi tempo atau selamanya. Maka dari itu semua hunian pemerintah golongan I, II, III yang tidak dilakukan peralihan hak, mutlak Barang Milik pemerintah dan wajib kembali kepada pemerintah kala yang berkepentingan tiada bekerja lagi di institusi tercatat. Bila pasal 51 (1) hanya berdiri sendiri, tanpa dikaitkan dengan ketentuan Pasal 17 PP 31 Tahun 2005 maka yang terjadi adalah sering ditemukan sengketa hunian pemerintah yang disebabkan oleh warga yang menghuni hunian pemerintah tiada ingin melepaskan hunian tersebut walaupun tiada memiliki hak untuk menghuni (Kuncoro, 2015). Sementara itu tersebut disampaikan di awal, per hunian pemerintah wajib kembali ke pemerintah ketika yang berkepentingan tiada bekerja dan atau wafat.

Artikel mengenai hunian pemerintah sebelumnya telah dilakukan oleh beberapa peneliti. Penelitian itu antara lain Rahma Eka Maharani dengan obyek penelitian PT. Kereta Api Indonesia (Rahma Eka Maharani, 2023), peneliti berikutnya Muhammad Kharisma dengan obyek penelitian ITS (Muhammad Kharisma, 2020). Kedua peneliti tersebut melakukan penelitian terhadap tinjauan yuridis

pada pasal yang memiliki pemahaman beragam di warga masyarakat, terutama penghuni hunian pemerintah.

Berdasarkan penjelasan diatas, belum ditemukan artikel yang membahas inovasi terkini dalam penelusuran dan pemulihan aset negara salah satunya adalah hunian pemerintah di lingkungan Universitas Negeri Surabaya. Artikel ini penting sebagai evaluasi inovasi yang relevan agar memaksimalkan efektivitas dan efisiensi penggunaan aset negara untuk mendukung Universitas Negeri Surabaya sebagai PTNBH.

2. METODE PENELITIAN

Artikel ini bermanfaat agar menghasilkan rekomendasi atas isu hunian pemerintah yang digunakan untuk kepentingan pribadi penghuni hunian pemerintah. Artikel ini menerapkan tipe riset mendalam yuridis normatif, yaitu riset mendalam yang berfokus mengevaluasi implementasi petunjuk atau ketentuan yang sifatnya mengikat pada sekelompok orang di masyarakat yang terdapat dalam kaidah hukum tertulis masih digunakan dan mengikat oleh atau pemerintah di Indonesia, (Effendi 2018). Asumsi yang saling berkaitan ialah asumsi kasus dan asumsi studi literatur. Teknik pengumpulan informasi dalam asumsi yuridis yang berawal dari norma dilakukan dengan acuan literatur (Library Research) yaitu mengumpulkan berbagai peraturan perundang-undangan, literatur, serta berbagai buku yang relevan terkait kebijakan dan pemanfaatan hunian pemerintah lalu ditinjau implementasinya. Artikel ini menganalisis ilmu-ilmu hukum dan kaidah peraturan Undang-Undang yang berhubungan tentang hunian pemerintah dengan cara memberi argumentasi kemudian disimpulkan terhadap hasil kajian artikel dengan penalaran sendiri dan bantuan literatur pustaka untuk menemukan solusi dari setiap permasalahan hukum.

3. PEMBAHASAN

Hasil dari artikel ini menunjukkan ada pasal yang menimbulkan ambiguitas di penghuni hunian pemerintah. Antara lain UU Nomor 1 Tahun 2011 tentang hunian dan area hunian dijelaskan di pasal 49 (1), "Sebuah rumah boleh dipergunakan sebagai kegiatan usaha secara terbatas selama tidak membahayakan dan tidak mengganggu fungsi hunian". Pada pasal 49 (1) tiada penjelasan detail berhubungan jenis hunian yang dapat dimanfaatkan untuk kegiatan menghasilkan laba dan tidak terdapat penjelasan rinci mengenai jenis hunian pemerintah yang bisa dieksploitasi selain sebagai rumah kediaman. Hal ini terkait dengan ketentuan PP Nomor 40 Tahun 1994 yaitu hunian pemerintah sebagaimana mengalami amandemen menjadi PP 31 Tahun 2005 ialah hunian pemerintah disebut dalam pasal 10 (2c), "Penghuni hunian pemerintah tidak diperkenankan keras mendayagunakan rumah tidak sesuai dengan peruntukannya". Tentu pada UU Nomor 1 Tahun 2011 pasal 49 (1) dan PP 31 masa 2005 tertuju hunian pemerintah pada klausa 10 (2c) menimbulkan ambiguitas hukum di penghuni hunian pemerintah. Selanjutnya di UU Nomor 1 Tahun 2011 pasal 51 (1), "Penghunian hunian pemerintah diperuntukkan sebagai tempat tinggal atau hunian untuk menunjang pelaksanaan tugas pejabat dan/ atau pegawai sekadar bisa didiami aparatur pemerintah dan Pemangku jabatan di Pemerintah yang berkepentingan sewaktu sedang berkedudukan sebagai aparatur pemerintah dan Pemangku jabatan di Pemerintah atau sewaktu melaksanakan pekerjaan yang berhubungan dengan pemerintah". Pasal 51 ayat (1) berkaitan dengan ketentuan Pasal 17 PP 31 Tahun 2005 tentang Peralihan terkait PP 40 Tahun 1994, yaitu aparatur sipil yang menyabet lisensi penghunian (SIP) secara terdaftar bisa menyerahkan penawaran pemindahtanganan hak hunian pemerintah kelompok III sesuai ketentuan aturan yang dipergunakan di Indonesia (Bikan, 2017). Rumah yang sudah berpindah haknya dengan cara menyodorkan permohonan ke Kementerian Keuangan dan direstui yang bisa ditinggali oleh pemukim tiada tenggang masa. Oleh sebab itu seluruh hunian pemerintah kelompok I, II, III yang tidak dipindah tangan haknya, secara absolut aset pemerintah dan dipaksa kembali oleh pemerintah ketika pemangku jabatan atau aparatur pemerintah yang berkepentingan tiada bertugas posisi kedudukan itu. Bila pasal 51 ayat (1) hanya berdiri sendiri, tanpa dikaitkan dengan ketentuan Pasal 17 Peraturan Pemerintah Nomor 31 Tahun 2005 maka yang terjadi adalah sering ditemukan sengketa hunian pemerintah yang diimbaskan karena pemukim hunian pemerintah yang menolak pergi dari hunian walaupun sudah tiada akses menghuni (Kuncoro, 2015). Sudah disampaikan pada penjelasan di awal, masing-masing hunian pemerintah wajib diserahkan pada satuan kerja ketika pejabat/ aparatur sipil yang berkepentingan telah tidak bekerja/tidak aktif dan atau wafat. Dari multitafsir pasal-pasal diatas menimbulkan peristiwa hukum terkait penggunaan hunian pemerintah yang ada di Universitas Negeri Surabaya. Dalam penggunaan hunian pemerintah masih banyak yang digunakan sebagai kos-kosan, usaha fotokopi, bengkel hingga toko, serta pengalihan hak secara sepihak oleh penghuni hunian pemerintah tanpa persetujuan Kementerian Keuangan.

Usaha Pihak Berwenang Terhadap hunian pemerintah Yang Dimanfaatkan Selain Hunian Tinggal maupun yang sudah Pengalihan Hak

Pemanfaatan hunian pemerintah saat ini dinilai meresahkan sehingga institusi terkait dalam hal ini Menteri Keuangan wajib melakukan tindakan konkrit agar membenahi Barang Milik Negara (BMN) berupa hunian pemerintah. Menteri Keuangan tidak hanya berpedoman pada aturan Undang-Undang yang sudah tersedia. Tetapi juga diikuti langkah konkrit. Untuk itulah artikel ini dibuat, inovasi yang digunakan agar mendapatkan hasil sesuai harapan.

Seperti yang tertuang dalam PP 40 tahun 1994 terkait hunian pemerintah yang diamandemen dengan PP 31 masa 2005 Bab VIII Sanksi Administrasi pasal 25 yang menyatakan "Setiap penyimpangan penghunian hunian pemerintah dapat dikenakan sanksi berupa pencabutan lisensi penghunian (SIP)". Sudah tidak diragukan lagi dengan tertulisnya peraturan ini penyelewengan yang dilakukan oleh penghuni hunian pemerintah dikenakan sanksi administrasi berupa dicabutnya lisensi penghunian, namun banyak penghuni hunian pemerintah mengabaikan peraturan tersebut. hunian pemerintah diubah menjadi tempat kegiatan yang menghasilkan keuntungan individu seperti halnya di Universitas Negeri Surabaya, yang sebagian besar diubah menjadi rumah disewakan, tempat fotokopi, bengkel, toko kelontong, dan sebagainya. Beberapa malah sudah dilakukan pengalihan hak tanpa mengantongi surat persetujuan pengalihan hak dari Kementerian Keuangan. Pada Agustus 2018 hasil audit Komisi Pemberantasan Korupsi (KPK) atas manajemen aset negara terkait adanya pemindahan status hunian pemerintah dari kelompok I ke kelompok II dan dipindahkan lagi ke kelompok III oleh warga yang menghuni, hunian pemerintah yang belum disahkan statusnya dan penetapan status hunian pemerintah yang waktunya jauh dari tahun perolehan dan sengaja ditetapkan sebagai hunian pemerintah kelompok II supaya bisa dialihkan. Untuk menghindari hasil temuan tersebut, kendali penuh ada pada Kepala Satuan Kerja (Satker). Kepala Satker selaku Kuasa Pengguna Barang wajib melakukan penatausahaan, pengawasan, pengendalian, pemeliharaan dan pengamanan hunian pemerintah dalam penguasaannya.

Untuk hunian pemerintah yang dialihfungsikan menggunakan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum 17/PRT/M/2018 amandemen dari Peraturan Menteri Pekerjaan Umum 22PRT/M/2008 Terkait Ketentuan Dasar Proses Penyediaan, Registrasi, Penunjukan, Pemukim, Pelimpahan Status, Dan Pelimpahan Hak Atas hunian pemerintah pada pasal 8 (1) menjelaskan bahwa Pemukiman hunian pemerintah kepada pemangku jabatan dan atau aparatur sipil dilakukan berdasarkan lisensi penghunian (SIP) yang diterbitkan oleh pejabat berkuasa saat itu. Pejabat yang berkuasa saat itu dalam hal ini seperti yang dijelaskan dalam pasal 8 (2) a. Pimpinan satuan kerja yang berkaitan atau pemangku jabatan yang ditunjuk untuk hunian pemerintah Kelompok I dengan nama hunian jabatan, b. Pejabat Eselon tingkat tertinggi atau pejabat yang dipilih untuk hunian pemerintah Kelompok II, c. Pimpinan tertinggi di bidang pembangunan dan pengembangan infrastruktur terkait hal ini Direktur yang bertanggung jawab Pengaturan Bangunan dan Kondisi Lingkungan untuk hunian pemerintah Kelompok III yang terletak di ibukota, kota hujan, kota belimbing, kota benteng dan kota patriot, dan d. Dalam hal hunian pemerintah Kelompok III sesuai dengan yang disampaikan pada ayat (2c) terletak bukan di ibukota, kota hujan, kota belimbing, kota benteng dan kota patriot dikerjakan Pejabat yang memegang kekuasaan di Instansi Pekerjaan Umum atau Instansi Teknis Provinsi yang menguasai hunian pemerintah.

Berdasarkan penjelasan pasal 8 tersebut diatas bila ada warga hunian pemerintah yang menggunakan hunian pemerintah tidak pada fungsinya maka dikenakan sanksi yaitu dicabutnya lisensi penghunian (SIP) dan dieksekusi oleh pemangku yang memimpin institusi tersebut yaitu Kepala Satker selaku Kuasa Pengguna Barang. Pencabutan dilakukan setelah investigasi sebelumnya sehingga setelah terbukti ada penyelewengan prosedur persyaratan penghunian hunian pemerintah. Dicabutnya lisensi penghunian hunian pemerintah Kelompok I dengan nama lainnya hunian pangkat dilakukan oleh pemimpin satuan kerja tempat penghuni bekerja atau pemangku jabatan ditunjuk sesuai Keputusan Rektor, selanjutnya untuk pencabutan lisensi penghunian hunian pemerintah Kelompok II atau disebut juga hunian jawatan dieksekusi oleh pemangku kedudukan eselon I atau pejabat yang diproses melalui Keputusan Menteri, yang terakhir untuk dicabutnya lisensi penghunian hunian pemerintah Kelompok III melalui prosedur antara lain:

1. Direktur yang bertanggung jawab Pengaturan Bangunan dan Kondisi Lingkungan untuk hunian yang terletak di ibukota, kota hujan, kota belimbing, kota benteng dan kota patriot;
2. Pejabat yang memegang kekuasaan di Instansi Pekerjaan Umum atau Instansi Teknis Provinsi yang membidangi hunian pemerintah yang terletak di luar ibukota, kota hujan, kota belimbing, kota benteng dan kota patriot, sebagai pelaksana kegiatan pembantu.

Untuk hunian pemerintah yang telah mengalami pengalihan hak menggunakan Pasal 17 PP 31 Tahun 2005 yang merupakan amandemen atas PP 40 Tahun 1994, yaitu aparatur sipil yang mengantongi lisensi penghunian (SIP) secara tercatat dapat memintakan permintaan pemindahan hak hunian pemerintah kelompok III sesuai ketentuan yang diatur peraturan perundang-undangan yang diatur

dengan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum 17/PRT/M/2018 amandemen atas Peraturan Menteri Pekerjaan Umum 22PRT/M/2008 Terkait Ketentuan Dasar Proses Penyediaan, Registrasi, Penunjukan, Pemukim, Pelimpahan Status, Dan Pelimpahan Hak Atas hunian pemerintah pada pasal 17 ayat (1) Persyaratan pemukim yang dapat meminta surat pemindahan hak hunian pemerintah kelompok III sebagai berikut: a. pegawai pemerintah: 1. mempunyai masa bekerja sekurang-kurangnya 10 (sepuluh) tahun; 2. ada lisensi penghunian yang tercatat; 3. tiada pernah berbelanja atau memesan fasilitas hunian dan atau lahan dari pemerintah berdasarkan ketetapan yang digunakan. b. Purna tugas aparatur sipil pemerintah: 1. menerima manfaat purna tugas dari pemerintah; 2. memiliki lisensi penghunian yang tercatat; 3. tiada pernah membayar atau mendapat fasilitas rumah dan atau lahan dari pemerintah berdasarkan ketetapan yang digunakan. c. Janda/duda aparatur sipil pemerintah: 1. masih memperoleh tunjangan purna tugas dari pemerintah, yang: a) almarhum suaminya atau pasangannya paling sedikit mempunyai masa bekerja aktif 10 (sepuluh) tahun pada pemerintah; atau b) masa bekerja aparatur yang wafat suaminya atau pasangannya ditambah dengan batas masa semenjak yang berkepentingan menjadi janda maupun duda berjumlah tiada banyak 10 (sepuluh) tahun. 2. memiliki lisensi penghunian yang tercatat; 3. tiada pernah membayar atau mendapat fasilitas hunian dan atau lahan dari pemerintah melalui ketetapan pemerintah. d. Janda atau duda para pejuang negara yang gagah berani, yang suaminya atau pasangannya dinyatakan sebagai pejuang negara yang membela negara berdasarkan ketetapan peraturan saat itu: 1. masih mendapat tunjangan purna tugas dari pemerintah; 2. memiliki lisensi penghunian yang tercatat; 3. tiada pernah membayar atau memperoleh fasilitas hunian dan atau lahan dari pemerintah berdasarkan ketetapan instansi. e. Pemegang jabatan di pemerintah atau janda atau duda pejabat pemerintah : 1. masih berhak menerima tunjangan purna tugas dari pemerintah; 2. memiliki lisensi penghunian yang tercatat; 3. tiada pernah membayar atau mendapat fasilitas rumah dan atau lahan dari penyelenggara pemerintah berdasarkan ketetapan yang ditentukan. Pasal 17 (2) Jika pemukim hunian pemerintah yang dimaksud dalam ayat (1) telah tiada, maka penyodoran permohonan pemindahan hak terkait hunian pemerintah dapat diajukan oleh anak yang tercatat dari pemukim yang berkepentingan. Pasal 17 ayat (3) apabila aparatur sipil/pemukim yang berkaitan seperti dimaksud dalam ayat (2) tiada dan tiada keturunan tercatat, maka hunian diserahkan ke pemerintah. Artikel ini mencoba menganalisis satu persatu secara respon serius untuk membuat suatu garis merah melalui riset dengan logika berpikir serta referensi buku.

Analisis pertama terkait hunian pemerintah yang dialihfungsikan berkaitan dengan PP 40 Tahun 1994 tentang hunian pemerintah yang sudah direvisi menjadi PP 31 masa 2005 perihal hunian pemerintah klausa 25. Dalam PP tersebut dijelaskan bahwa masing-masing perbuatan penyimpangan dalam pemukiman hunian pemerintah terkena hukuman berbentuk pencabutan lisensi kediaman (SIP) melalui pemangku yang memiliki wewenang. Artikel ini membongkar Peraturan an Pelimpahan Hak Atas hunian pemerintah yang sekarang telah digantikan Permen PU 22/PRT/M/2008 perihal Ketentuan Dasar Proses Penyediaan, Registrasi, Penunjukan, Pemukim, Pelimpahan posisi, Dan Penyerahterimakan hak atas hunian pemerintah yang sekarang telah digantikan Permen PUPR RI 17/PRT/M/2018 mengenai Amandemen Atas Permen PU 22/PRT/M/2008 Tentang Ketentuan Dasar Proses Penyediaan, Registrasi, Penunjukan, Pemukim, Pelimpahan posisi, Dan Penyerahterimakan hak Atas hunian pemerintah, yang menjelaskan terkait siapa pemangku jabatan tertinggi yang boleh melakukan tindakan penarikan paksa lisensi huni (SIP). Tiada seluruh pemangku jabatan di pemerintah bisa melakukan penarikan paksa, harus ada otorisasi yang ditata pemangku di bidang finansial selaku Penata Aset. Sebelum dilakukan penarikan paksa lisensi penghunian (SIP) harus ada pemeriksaan oleh pejabat yang ditunjuk guna mendapatkan bukti valid terhadap hunian pemerintah yang tidak didayagunakan sesuai dengan faedah hunian. Setelah cukup bukti maka dilakukan penarikan SIP oleh pejabat yang berwenang. Berdasarkan penjelasan Permen PU Nomor 22/PRT/M/2008 menyebutkan bahwa untuk penarikan SIP hunian pemerintah Kelompok I atau biasa disebut dengan hunian jabatan harus dilakukan oleh pimpinan instansi yang berkepentingan atau pemangku jabatan yang disetujui, kemudian untuk penarikan paksa lisensi penghunian hunian pemerintah kelompok II yang sering dipanggil hunian dinas dilakukan oleh pemangku eselon I atau pemangku yang ditetapkan, dan untuk penarikan paksa lisensi penghunian hunian pemerintah Kelompok III dilakukan oleh Direktur yang bertanggung jawab Pengaturan Bangunan dan Kondisi Lingkungan untuk rumah yang terletak di ibukota, kota hujan, kota belimbing, kota benteng dan kota patriot. Serta pejabat yang memegang kekuasaan di Instansi Pekerjaan Umum atau Instansi Teknis Provinsi yang membidangi hunian pemerintah yang terletak di luar ibukota, kota hujan, kota belimbing, kota benteng dan kota patriot, sebagai pelaksanaan tugas pembantuan. Dari penjelasan tersebut diatas, artikel ini memberikan solusi terhadap Universitas Negeri Surabaya dengan audit rutin baik triwulanan hingga tahunan oleh Satuan Pengawas Internal (SPI). Bilamana cukup bukti ada penghuni hunian pemerintah yang memanfaatkan hunian pemerintah tidak sesuai fungsi maka Satuan Pengawas Internal (SPI) menerbitkan management letter terhadap pimpinan tertinggi Universitas. Pimpinan

tertinggi Universitas membentuk suatu unit tugas khusus yang bertugas menertibkan hunian pemerintah. Bila setelah dilakukan penertiban, penghuni hunian pemerintah masih melakukan kegiatan usaha pada hunian, maka tim khusus melapor pada pimpinan tertinggi Universitas untuk menerbitkan Surat Teguran. Bilamana Surat Teguran diabaikan, pimpinan tertinggi Universitas maupun pemangku jabatan yang dipilih mengeluarkan Surat penarikan paksa Izin Penghunian hunian pemerintah bila hunian pemerintah Kelompok I. Kemudian untuk pencabutan lisensi penghunian hunian pemerintah Kelompok II atau dikenal nama alias hunian dinas dieksekusi oleh pemangku eselon I atau pemangku yang telah ditetapkan, dan pencabutan lisensi penghunian hunian pemerintah Kelompok III dilakukan oleh pejabat yang memegang kekuasaan di Instansi Pekerjaan Umum atau Instansi Teknis Provinsi yang membidangi hunian pemerintah berada terletak di Surabaya, alias pelaksana pekerjaan pembantu.

Analisis kedua terkait hunian pemerintah yang sudah dilakukan pengalihan hak menggunakan Kausa 17 PP 31 Tahun 2005 tentang amandemen atas PP 40 Tahun 1994, yaitu pegawai ASN yang dibiayai APBN yang mengantongi lisensi penghunian (SIP) secara tercatat dapat menyodorkan permohonan pemindahtanganan hak hunian pemerintah kelompok III sesuai ketentuan yang diatur dengan Permen PU 17/PRT/M/2018 perubahan atas Permen PU Nomor : 22PRT/M/2008 PERIHAL Ketentuan Dasar Proses Penyediaan, Registrasi, Penunjukan, Pemukim, Penyerahterimaan Status, Dan Pelimpahan Hak Atas hunian pemerintah pada pasal 17 (1) Kriteria penghuni yang boleh meminta penawaran pemindahtanganan hak hunian pemerintah kelompok III sebagai berikut: a. aparatur pemerintah: 1. wajib bekerja paling sedikit 10 (sepuluh) tahun; 2. sudah mempunyai lisensi penghunian yang tercatat; 3. tiada pernah meraih atau mendapat fasilitas rumah dan atau lahan dari pemerintah menurut ketentuan yang sudah disetujui. b. Purna tugas aparatur pemerintah: 1. memperoleh pendapatan purna tugas dari pemerintah; 2. memperoleh lisensi penghunian yang tercatat; 3. tiada meraih atau mendapat fasilitas hunian dan atau lahan dari pemerintah menurut ketentuan yang sudah disetujui. c. Suami yang telah istri tiada maupun sebaliknya dari pegawai pemerintah: 1. berwenang mendapat pendapatan purna tugas dari pemerintah, yang: a) mendiang suaminya/ istrinya telah bekerja paling sedikit 10 (sepuluh) tahun pada pemerintah; atau b) periode tugas mendiang suaminya/istrinya dilebihkan dengan periode masa mulai yang berkepentingan menjadi suami yang telah istri tiada maupun sebaliknya paling kurang 10 (sepuluh) tahun. 2. memperoleh lisensi penghunian yang tercatat; 3. tiada meraih atau mendapat fasilitas hunian dan atau lahan dari pemerintah menurut ketentuan yang sudah disetujui. d. Suami yang telah istri tiada maupun sebaliknya dari pegawai pemerintah pahlawan, yang suaminya/isterinya disebutkan sebagai pahlawan menurut ketentuan yang sudah disetujui: 1. memperoleh pendapatan purna tugas dari pemerintah; 2. sudah mempunyai lisensi penghunian yang tercatat; 3. tiada pernah meraih atau mendapat fasilitas rumah dan atau lahan dari pemerintah menurut ketentuan yang sudah disetujui. e. Pemangku jabatan pemerintah atau suami yang telah istri tiada maupun sebaliknya dari pemangku jabatan pemerintah : 1. memperoleh pendapatan purna tugas dari pemerintah; 2. sudah mempunyai lisensi penghunian yang tercatat; 3. tiada pernah meraih atau mendapat fasilitas rumah dan atau lahan dari pemerintah menurut ketentuan yang sudah disetujui. Pasal 17 ayat (2) Jika pemukim hunian pemerintah telah disebutkan dalam ayat (1) tiada di dunia, maka permintaan penawaran pemindahtanganan hak terhadap hunian pemerintah bisa disampaikan oleh anak tercatat dari penghuni yang berkepentingan. Pasal 17 ayat (3) Jika aparatur/pemukim yang berkepentingan telah disebutkan dalam ayat (2) tiada di dunia dan tiada punya anak tercatat, maka hunian menjadi hak pemerintah. Dari penjelasan diatas, artikel ini memberikan solusi terhadap Universitas Negeri Surabaya dengan audit rutin baik triwulanan hingga tahunan oleh Satuan Pengawas Internal (SPI) berkoordinasi dengan Biro Hukum dan Tata Laksana terkait pengalihan hak, penguatan database terkait lisensi penghunian hingga Surat Persetujuan dari Kementerian Keuangan atas Pengalihan Hak hunian pemerintah tersebut. Bila Surat Persetujuan dari Kementerian Keuangan atas Pengalihan Hak hunian pemerintah golongan tidak ada, tim khusus bersurat ke pimpinan tertinggi Universitas atau pejabat yang ditunjuk agar dilakukan pengosongan hunian pemerintah yang dihuninya selambat-lambatnya 60 (enam puluh) hari sejak diterima ketentuan penarikan paksa lisensi penghunian, jika menghilangkan semua isi hunian tidak dilakukan oleh pemukim, maka menghilangkan semua isi hunian dieksekusi melalui paksaan yaitu pertolongan pihak yang memangku kepentingan paling tinggi.

4. KESIMPULAN

Hunian pemerintah merupakan aset yang diperoleh menggunakan anggaran yang secara khusus disediakan pemerintah selama satu periode, dan sudah seharusnya dikelola melalui ketentuan berlaku tentang pengadaan, pemakaian dan perubahan status golongan dari hunian pemerintah tersebut. Semua aktivitas penggunaan hunian pemerintah harus dipertanggungjawabkan sesuai dengan peraturan

pengelolaan Barang Milik Negara supaya terhindar dari penyalahgunaan wewenang atas hunian pemerintah diluar fungsi dan diluar hak (Hetrisa Masfita, 2018). Hasil artikel ini memberi 4 rekomendasi. Pertama, untuk membuktikan hunian pemerintah yang dialihfungsikan dan hunian pemerintah yang sudah dilakukan pengalihan hak, Universitas Negeri Surabaya secara berkala melakukan audit rutin. Kedua, terkait penghuni hunian pemerintah yang sudah menyimpangkan kekuasaan karena posisi atau kedudukan yang secara terus menerus atau tidak berkisanambungan dapat merugikan neraca dagang Indonesia atau kestabilan negara maka dilakukan penguatan Undang-Undang oleh pemerintah secara eksternal dan dengan Surat Keputusan Rektor secara internal. Ketiga, terkait lisensi penghunian (SIP), Surat Perjanjian, dan lain-lain seyogyanya dari pihak Universitas melakukan penguatan database, historis dari setiap hunian pemerintah di selingkung Universitas Negeri Surabaya terekam secara elektronik. Keempat, pembentukan suatu unit tugas khusus yang bertugas menertibkan hunian pemerintah. Kesimpulan artikel ini adalah inovasi untuk meningkatkan efektivitas dan efisiensi penggunaan aset negara sehingga pada akhirnya bermanfaat bagi rakyat dan ekonomi Indonesia.

5. REFERENCES

Books

- Duha, T, "Perilaku organisasi" (2018). Yogyakarta: Deepublish
 Effendi, Jonaedi, "Metode Penelitian Hukum: Normatif Dan Empiris" (2018). Jakarta: Prenadamedia.
 Kuncoro, Wahyu N. M, "97 Risiko Transaksi Jual Beli Properti" (2015), Jakarta: Raih Asa Sukses

Journals

- Bikan, P. "Peralihan Hak Atas Tanah bagi Pegawai Negeri yang Ingin Memiliki Rumah Dinas dari Pemerintah". *Al-Qanun: Jurnal Pemikiran Dan Pembaharuan Hukum Islam*, 20(2), 412-436, 2017.
 Kharisma, Muhammad. "Tinjauan Yuridis terhadap Pengaturan Pemanfaatan hunian negara Selain Sebagai Tempat Tinggal di Indonesia". *Novum Jurnal Hukum Volume 7 Nomor 3*, 7 September 2020.
 Kurniati, Nia, "Pengalihan Hak hunian pemerintah Kepada Pegawai Negeri Dalam Penerapan Hukum Sewa Beli." *Jurnal Bina Mulia Hukum* 2(2):1-11, 2018.
 Masfita, Hetrisa, "Tindakan Hukum Administratif Terhadap Penghunian hunian negara Golongan II Setelah pegawai negeri Pensiun". *Al-Risalah: Forum Kajian Hukum dan Sosial Kemasyarakatan Volume 18 Nomor 2*, 1 Desember 2018.
<https://doi.org/10.30631/alrisalah.v18i2.176>
 Maharani, Rahma Eka, "Status Kepemilikan Aset Negara Rumah Dinas yang Ditempati oleh Keturunan Karyawan PT. Kereta Api Indonesia". *Jurnal Penelitian Bidang Hukum Universitas Gresik Volume 12 Nomor 3*, Maret 2023. pISSN 2089-7146 - eISSN 2615-5567

Laws

- Republik Indonesia. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188).
 Republik Indonesia. Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1994 tentang Rumah Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1994 Nomor 69, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3573).
 Republik Indonesia. Peraturan Pemerintah Nomor 31 Tahun 2005 Tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1994 Tentang Rumah Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 64, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4515).
 Republik Indonesia. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 138/PMK.06/2010 Tentang Pengelolaan Barang Milik Negara Berupa Rumah Negara (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 368).
 Republik Indonesia. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 Tentang Pengelolaan Barang Milik Negara atau Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 92, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5533).
 Republik Indonesia. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 17/PRT/M/2018 Tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 22/PRT/M/2008 Tentang Pedoman Teknis, Pengadaan, Pendaftaran, Penetapan Status, Penghunian, Pengalihan Status, Dan Pengalihan Hak Atas Rumah Negara (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 802)

Republik Indonesia UU No. 31 Tahun 1999 sebagaimana diubah dengan UU No. 21 Tahun 2001 tentang Perubahan Atas UU No. 31 Tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi atau biasa disebut UUPTK