Jurnal Administrasi Negara
Vol. 4 No. 5 (2026), hal. 257-272
https://injoqast.net/index.php/ADIMEN
e-ISSN: 2986-3716

MODEL PENERTIBAN RUMAH NEGARA: PENDEKATAN KEPASTIAN HUKUM, PEMULIHAN ASET PUBLIK, DAN PERLINDUNGAN HAK DALAM TATA KELOLA YANG AKUNTABEL

Taswin, Slamet Riyadi, Arywarti Marganingsih
Biro Manajemen Barang Milik Negara dan Pengadaan
Badan Riset dan Inovasi Nasional
taswin.gapet@gmail.com

Abstract

The clearance of state housing often faces a dilemma between law enforcement efforts for public asset recovery and the protection of human rights for occupants. This study aims to analyze the legal framework, map out the risks of unauthorized occupancy, and formulate a clearance model that guarantees legal certainty, state financial accountability, and proportional occupant rights protection. Utilizing a normative juridical method with statutory and conceptual approaches, the findings indicate that housing clearance must not be conducted reactively; instead, it must rely on clear administrative documents, problem classification (administrative, civil, criminal, and fiscal), and integrated cross-sectoral working mechanisms. The proposed clearance model recommends a preventive lifecycle approach—integrating occupancy status checks with personnel processes, enforcing the requirement for a State-Owned Property-Free Letter (Surat Bebas BMN) prior to the issuance of electronic Notice of Payment Termination (SKPP), and employing persuasive communication that respects human dignity in accordance with the 1945 Constitution.

Keywords*: state housing; state-owned assets; legal certainty; asset recovery; human rights.*

Abstrak

Penertiban rumah negara sering kali dihadapkan pada dilema antara upaya penegakan hukum untuk pemulihan aset publik dan perlindungan hak asasi manusia bagi penghuni. Kajian ini bertujuan untuk menganalisis kerangka hukum, memetakan risiko penghunian tanpa hak, serta merumuskan model penertiban yang menjamin kepastian hukum, akuntabilitas keuangan negara, dan perlindungan hak penghuni secara proporsional. Menggunakan metode yuridis normatif dengan pendekatan perundang-undangan dan konseptual, hasil kajian menunjukkan bahwa penertiban tidak boleh dilakukan secara reaktif, melainkan harus bertumpu pada kejelasan dokumen administratif, klasifikasi masalah (administratif, perdata, pidana, dan fiskal), serta tata kerja lintas sektor yang terintegrasi. Model penertiban direkomendasikan melalui pendekatan siklus pencegahan yang mengintegrasikan pemeriksaan status penghunian dengan proses kepegawaian, penerapan syarat *Surat Bebas Barang Milik Negara (BMN)* sebelum penerbitan *Surat Keterangan Penghentian Pembayaran (SKPP)* elektronik, serta komunikasi persuasif yang tetap menghormati martabat manusia berdasarkan UUD 1945.

Kata kunci: rumah negara; barang milik negara; kepastian hukum; pemulihan aset; hak asasi manusia.