



**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**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

MENTERI PEKERJAAN UMUM,

Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 8 ayat (4), Pasal 9 ayat (3), Pasal 10 ayat (3) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 40 Tahun 1994 tentang Rumah Negara dan Pasal 3 ayat (7), Pasal 4 ayat (6), dan Pasal 21 ayat (2) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 31 Tahun 2005 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 40 Tahun 1994 tentang Rumah Negara, serta Pasal 16 Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2008 tentang Tata Cara Pengadaan, Penetapan Status, Pengalihan Status, dan Pengalihan Hak Atas Rumah Negara, perlu menetapkan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum tentang Pedoman Teknis Pengadaan, Pendaftaran, Penetapan Status, Penghunian, Pengalihan Status dan Pengalihan Hak Atas Rumah Negara;

Mengingat : 1. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 40 Tahun 1994 tentang Rumah Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1994 Nomor 69) Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3573 sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 31 Tahun 2005 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 40 Tahun 1994 tentang Rumah Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 64 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4515);

2. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan Antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Provinsi dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4747);

3. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2008 tentang Dekonsentrasi dan Tugas Pembantuan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 20, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4816);
4. Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2005 tentang Kedudukan, Tugas, Fungsi, Susunan Organisasi, dan Tata Kerja Kementerian Negara Republik Indonesia sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 62 Tahun 2005;
5. Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 2005 tentang Unit Organisasi dan Tugas Eselon I Kementerian Negara Republik Indonesia sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 66 Tahun 2006;
6. Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2008 tentang Tata Cara Pengadaan, Penetapan Status, Pengalihan Status, dan Pengalihan Hak Atas Rumah Negara;
7. Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 187 Tahun 2004;
8. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 45/PRT/M/2007 tentang Pedoman Teknis Pembangunan Bangunan Gedung Negara;
9. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 01/PRT/M/2008 tentang Organisasi dan Tata Kerja Departemen Pekerjaan Umum.

MEMUTUSKAN :

**Menetapkan : PERATURAN MENTERI PEKERJAAN UMUM TENTANG PEDOMAN
TEKNIS PENGADAAN, PENDAFTARAN, PENETAPAN STATUS,
PENGHUNIAN, PENGALIHAN STATUS, DAN PENGALIHAN HAK ATAS
RUMAH NEGARA.**

BAB I

KETENTUAN UMUM

**Bagian Kesatu
Pengertian**

Pasal 1

Dalam Peraturan Menteri ini yang dimaksud dengan :

1. Rumah Negara adalah bangunan yang dimiliki negara dan berfungsi sebagai tempat tinggal atau hunian dan sarana pembinaan keluarga serta menunjang pelaksanaan tugas pejabat dan/atau pegawai negeri.

2. Rumah Negara Golongan I adalah rumah negara yang dipergunakan bagi pemegang jabatan tertentu dan karena sifat jabatannya harus bertempat tinggal di rumah tersebut serta hak penghuniannya terbatas selama pejabat yang bersangkutan masih memegang jabatan tertentu tersebut.
3. Rumah Negara Golongan II adalah rumah negara yang mempunyai hubungan yang tidak dapat dipisahkan dari suatu instansi dan hanya disediakan untuk didiami oleh pegawai negeri dan apabila telah berhenti atau pensiun rumah dikembalikan kepada negara.
4. Rumah Negara Golongan III adalah rumah negara yang tidak termasuk Golongan I dan Golongan II yang dapat dijual kepada penghuninya.
5. Pengadaan adalah kegiatan penyediaan rumah negara yang dapat dilakukan dengan cara pembangunan, pembelian, tukar menukar, tukar bangun atau hibah.
6. Pendaftaran adalah kegiatan pencatatan/inventarisasi rumah negara baik yang berdiri sendiri dan/atau berupa Satuan Rumah Susun beserta atau tidak beserta tanahnya yang dilaksanakan untuk tertib administrasi kekayaan negara.
7. Penetapan status rumah negara adalah keputusan yang menetapkan status golongan rumah negara kedalam Rumah Negara Golongan I, Rumah Negara Golongan II, atau Rumah Negara Golongan III yang berdiri sendiri dan/atau berupa Satuan Rumah Susun beserta atau tidak beserta tanahnya.
8. Penghunian adalah kegiatan untuk menghuni rumah negara sesuai fungsi dan statusnya.
9. Pengalihan status rumah negara adalah perubahan status Rumah Negara Golongan II menjadi Rumah Negara Golongan III atau perubahan status Rumah Negara Golongan I menjadi Rumah Negara Golongan II atau sebaliknya yang berdiri sendiri dan/atau berupa Satuan Rumah Susun beserta atau tidak beserta tanahnya.
10. Pengalihan hak rumah negara adalah penjualan Rumah Negara Golongan III yang berdiri sendiri dan/atau berupa Satuan Rumah Susun beserta atau tidak beserta tanahnya kepada penghuni dengan cara sewa beli.
11. Rumah Susun adalah bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan, yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional dalam arah horizontal maupun vertikal dan merupakan satuan-satuan yang masing-masing dapat dimiliki dan digunakan secara terpisah, terutama untuk tempat hunian, yang dilengkapi dengan bagian-bersama, benda-bersama, dan tanah-bersama.
12. Satuan Rumah Susun adalah rumah susun yang tujuan peruntukan utamanya digunakan secara terpisah sebagai tempat hunian, yang mempunyai sarana penghubung ke jalan umum.

13. Blok Rumah Susun adalah satu kelompok rumah susun yang terdiri dari beberapa Satuan Rumah Susun yang secara tegas terpisah dengan kelompok rumah susun lainnya secara vertikal.
14. Pegawai Negeri adalah pegawai sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1974 jo. Undang-Undang Nomor 43 Tahun 1999 tentang Pokok-pokok Kepegawaian.
15. Menteri adalah menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pekerjaan umum.
16. Pimpinan Instansi adalah pejabat yang memimpin kementerian/ lembaga.

Bagian Kedua

Maksud, Tujuan dan Ruang Lingkup

Pasal 2

- (1) Pedoman teknis ini dimaksudkan sebagai petunjuk bagi para penyelenggara dalam melaksanakan pengelolaan rumah negara.
- (2) Pedoman teknis ini bertujuan untuk mewujudkan tertib administrasi penyelenggaraan pengelolaan rumah negara.
- (3) Lingkup pedoman teknis ini meliputi pengadaan, pendaftaran, penetapan status, penghunian, pengalihan status, dan pengalihan hak atas rumah negara.

BAB II

SUBSTANSI PEDOMAN TEKNIS

Pasal 3

- (1) Pedoman Teknis Pengadaan, Pendaftaran, Penetapan Status, Penghunian, Pengalihan Status, dan Pengalihan Hak Atas Rumah Negara meliputi :
 - a. Pengadaan Rumah Negara terdiri dari :
 1. Ketentuan Pengadaan Rumah Negara;
 2. Tata Cara Pengadaan Rumah Negara.
 - b. Pendaftaran Rumah Negara terdiri dari :
 1. Ketentuan Pendaftaran Rumah Negara;
 2. Tata Cara Pendaftaran Rumah Negara.
 - c. Penetapan Status Rumah Negara terdiri dari :
 1. Ketentuan Penetapan Status Rumah Negara;
 2. Tata Cara Penetapan Status Rumah Negara Golongan I dan Rumah Negara Golongan II;
 3. Tata Cara Penetapan Status Rumah Negara Golongan III.
 - d. Penghunian Rumah Negara terdiri dari :
 1. Ketentuan Penghunian Rumah Negara;
 2. Tata Cara Penghunian Rumah Negara.
 - e. Pengalihan Status Rumah Negara terdiri dari :
 1. Ketentuan Pengalihan Status Rumah Negara;

2. Tata Cara Pengalihan Status Rumah Negara Golongan II menjadi Rumah Negara Golongan III;
 3. Tata Cara Perubahan Status Rumah Negara Golongan I menjadi Rumah Negara Golongan II;
 4. Tata Cara Perubahan Status Rumah Negara Golongan II menjadi Rumah Negara Golongan I.
- f. Pengalihan Hak Rumah Negara terdiri dari :
1. Ketentuan Pengalihan Hak Rumah Negara;
 2. Penetapan Harga Rumah Beserta Harga Tanah;
 3. Tata Cara Pembayaran;
 4. Tata Cara Pengalihan Hak Rumah Negara;
 5. Perhitungan Harga Taksiran dan Penilaian Pengalihan Hak Rumah Negara Golongan III Beserta Ganti Rugi Atas Tanahnya;
 6. Perbedaan Luas Tanah Sewa-Beli dengan Surat Ukur/Gambar Situasi dari Kantor Pertanahan Setempat;
 7. Pemberian Hak Atas Tanah;
 8. Pelaporan Pengalihan Hak Rumah Negara Golongan III.
- g. Pembinaan dan Pengawasan.
- (2) Rincian Pengadaan, Pendaftaran, Penetapan Status, Penghunian, Pengalihan Status, dan Pengalihan Hak Atas Rumah Negara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pasal ini tercantum pada lampiran Peraturan Menteri ini, yang merupakan satu kesatuan pengaturan dalam Peraturan Menteri ini.
- (3) Setiap Kementerian/Lembaga dalam penyelenggaraan pengadaan, pendaftaran, penetapan status, penghunian, pengalihan status, dan pengalihan hak atas rumah negara wajib memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan (2) pasal ini.

BAB III

PENGADAAN RUMAH NEGARA

Pasal 4

- (1) Pengadaan rumah negara dapat dilakukan dengan cara :
- a. pembangunan;
 - b. pembelian;
 - c. tukar menukar atau tukar bangun; atau
 - d. hibah.
- (2) Pengadaan rumah negara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- (3) Pengadaan rumah negara dengan cara pembangunan, pembelian, tukar menukar atau tukar bangun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, huruf b, dan huruf c harus sesuai dengan standar tipe dan klas rumah negara bagi pejabat dan pegawai negeri.

Pasal 5

- (1) Standar tipe dan klas rumah negara bagi pejabat dan pegawai negeri ditetapkan sebagai berikut:
 - a. Tipe Khusus diperuntukan bagi Menteri, Kepala Lembaga Pemerintah Non-Departemen, Kepala Lembaga Tinggi Negara, dan Pejabat-pejabat yang jabatannya setingkat dengan Menteri, dengan luas bangunan 400 m² dan luas tanah 1000 m²;
 - b. Tipe A diperuntukan bagi Sekretaris Jenderal, Inspektur Jenderal, Direktur Jenderal, Kepala Badan, Deputi, dan Pejabat yang jabatannya setingkat Eselon I atau Pegawai Negeri Sipil Golongan IV/e dan IV/d, dengan luas bangunan 250 m² dan luas tanah 600m²;
 - c. Tipe B diperuntukan bagi Direktur, Kepala Biro, Inspektur, Kepala Pusat, Kakanwil, Asisten Deputi, Sekretaris Direktorat Jenderal, Sekretaris Badan, dan Pejabat yang jabatannya setingkat Eselon II atau Pegawai Negeri Sipil Golongan IV/d dan IV/e, dengan luas bangunan 120m² dan luas tanah 350m²;
 - d. Tipe C diperuntukan bagi Kepala Sub Direktorat, Kepala Bagian, Kepala Bidang, Pejabat yang jabatannya setingkat Eselon III atau Pegawai Negeri Sipil Golongan IV/a sampai dengan IV/c, dengan luas bangunan 70m² dan luas tanah 200m²;
 - e. Tipe D diperuntukan bagi Kepala Seksi, Kepala Sub Bagian, Kepala Sub Bidang, Pejabat yang jabatannya setingkat Eselon IV atau Pegawai Negeri Sipil Golongan III/a sampai dengan III/b, dengan luas bangunan 50m² dan luas tanah 120m²;
 - f. Tipe E diperuntukan bagi Kepala Sub Seksi, Pejabat yang jabatannya setingkat atau Pegawai Negeri Sipil Golongan II/d kebawah, dengan luas bangunan 36m² dan luas tanah 100m².
- (2) Toleransi kelebihan luas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan sebagai berikut:
 - a. untuk DKI Jakarta sebesar 20 %;
 - b. untuk Ibukota Provinsi sebesar 30 %;
 - c. untuk Kota / Ibukota Kabupaten sebesar 40 %; dan
 - d. untuk Perdesaan sebesar 50%.

BAB IV

PENDAFTARAN RUMAH NEGARA

Pasal 6

Pimpinan Instansi yang bersangkutan wajib melaksanakan pendaftaran rumah negara yang ada dalam lingkup wewenangnya kepada Menteri dalam hal ini Direktur Jenderal Cipta Karya melalui:

- a. Direktur Penataan Bangunan dan Lingkungan untuk rumah negara yang terletak di DKI Jakarta, Bogor, Depok, Tangerang dan Bekasi.

- b. Kepala Dinas Pekerjaan Umum/Dinas Teknis Provinsi yang membidangi rumah negara yang terletak di luar DKI Jakarta, Bogor, Depok, Tangerang dan Bekasi.

BAB V

PENETAPAN STATUS RUMAH NEGARA

Pasal 7

- (1) Untuk menentukan golongan rumah negara dilakukan penetapan status rumah negara sebagai Rumah Negara Golongan I, Rumah Negara Golongan II, dan Rumah Negara Golongan III.
- (2) Penetapan status rumah negara berdasarkan penetapan status golongan dilakukan oleh :
 - a. Pimpinan Instansi yang bersangkutan untuk Rumah Negara Golongan I dan Rumah Negara Golongan II;
 - b. Menteri dalam hal ini Direktur Jenderal Cipta Karya untuk Rumah Negara Golongan III.

BAB VI

PENGHUNIAN RUMAH NEGARA

Pasal 8

- (1) Penghunian rumah negara oleh pejabat atau pegawai negeri dilakukan berdasarkan surat izin penghunian yang diberikan oleh pejabat yang berwenang.
- (2) Pejabat yang berwenang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah:
 - a. Pimpinan Instansi yang bersangkutan atau pejabat yang ditunjuk untuk Rumah Negara Golongan I/Rumah jabatan;
 - b. Pejabat Eselon I atau pejabat yang ditunjuk untuk Rumah Negara Golongan II;
 - c. Direktur Jenderal Cipta Karya dalam hal ini Direktur Penataan Bangunan dan Lingkungan untuk Rumah Negara Golongan III yang terletak di DKI Jakarta, Bogor, Depok, Tangerang dan Bekasi; atau
 - d. Dalam hal Rumah Negara Golongan III sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c terletak di luar DKI Jakarta, Bogor, Depok, Tangerang dan Bekasi dilakukan oleh Kepala Dinas Pekerjaan Umum/Dinas Teknis Provinsi yang membidangi rumah negara.

Pasal 9

- Persyaratan penghunian Rumah Negara Golongan I sebagai berikut :
- a. menduduki jabatan di lingkungan instansi yang bersangkutan sesuai dengan tersedianya rumah jabatan di lingkungan instansi tersebut;
 - b. mendapatkan surat izin penghunian dari Pimpinan Instansi atau pejabat yang ditunjuk olehnya;
 - c. membuat surat pernyataan untuk mentaati kewajiban dan larangan; dan
 - d. untuk rumah negara yang berbentuk rumah susun sudah mempunyai perhimpunan penghuni rumah susun yang ditetapkan Pimpinan Instansi.

Pasal 10

Persyaratan penghunian Rumah Negara Golongan II sebagai berikut:

- a. berstatus pegawai negeri;
- b. mendapatkan surat izin penghunian dari Pejabat Eselon I atau pejabat yang ditunjuk;
- c. membuat surat pernyataan untuk mentaati kewajiban dan larangan;
- d. belum pernah membeli atau memperoleh fasilitas rumah dan/atau tanah dari negara berdasarkan peraturan yang berlaku;
- e. tidak sedang menghuni Rumah Negara Golongan II lainnya atau Rumah Negara Golongan III atas nama suami-isteri; dan
- f. untuk rumah negara yang berbentuk rumah susun sudah mempunyai perhimpunan penghuni yang ditetapkan Pimpinan Instansi.

Pasal 11

Persyaratan penghunian Rumah Negara Golongan III sebagai berikut :

- a. pegawai negeri, pensiunan pegawai negeri, janda/duda pegawai negeri janda/duda pahlawan, pejabat negara atau janda/duda pejabat negara. Dalam hal penghuni telah meninggal dunia, surat izin penghunian diberikan kepada anak sah yang ditetapkan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- b. mendapatkan surat izin penghunian dari Direktur Penataan Bangunan dan Lingkungan atau pejabat yang ditunjuk, atau Kepala Dinas Pekerjaan Umum/Dinas Teknis Provinsi yang membidangi rumah negara untuk rumah negara yang terletak di luar DKI Jakarta, Bogor, Depok, Tangerang dan Bekasi;
- c. membuat surat pernyataan untuk mentaati kewajiban dan larangan;
- d. belum pernah membeli atau memperoleh fasilitas rumah dan/atau tanah dari negara berdasarkan peraturan yang berlaku;
- e. tidak menghuni Rumah Negara Golongan II lainnya;
- f. untuk rumah negara yang berbentuk rumah susun sudah mempunyai perhimpunan penghuni yang ditetapkan Pimpinan Instansi.

BAB VII

PENGALIHAN STATUS RUMAH NEGARA

Pasal 12

- (1) Rumah Negara Golongan II dapat dialihkan statusnya menjadi Rumah Negara Golongan III.
- (2) Rumah Negara Golongan II yang tidak dapat dialihkan statusnya menjadi Rumah Negara Golongan III adalah:
 - a. Rumah Negara Golongan II yang berfungsi sebagai mess/asrama sipil dan Tentara Nasional Indonesia atau Kepolisian;
 - b. Rumah negara yang masih dalam sengketa.

Pasal 13

- (1) Persyaratan pengalihan status Rumah Negara Golongan II menjadi Rumah Negara Golongan III sebagai berikut:
 - a. umur rumah negara paling singkat 10 (sepuluh) tahun sejak dimiliki oleh negara atau sejak ditetapkan perubahan fungsinya sebagai rumah negara;
 - b. status hak atas tanahnya sudah ditetapkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - c. rumah dan tanah tidak dalam keadaan sengketa berdasarkan surat pernyataan dari instansi yang bersangkutan;
 - d. penghuninya telah memiliki masa kerja sebagai pegawai negeri paling singkat 10 (sepuluh) tahun;
 - e. penghuni rumah memiliki Surat Izin Penghunian (SIP) yang sah dan suami atau istri yang bersangkutan belum pernah membeli atau memperoleh fasilitas rumah dan/atau tanah dari negara berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - f. penghuni menyatakan bersedia mengajukan permohonan pengalihan hak paling singkat 1 (satu) tahun terhitung sejak rumah tersebut menjadi Rumah Negara Golongan III dengan ketentuan karena kelalaian mengajukan permohonan tersebut kepada penghuni dikenakan sanksi membayar sewa 2 (dua) kali dari sewa setiap bulannya yang ditetapkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - g. untuk rumah negara yang berbentuk Rumah Susun sudah mempunyai perhimpunan penghuni yang ditetapkan Pimpinan Instansi; dan
 - h. hasil kajian Pejabat Eselon I Rumah Negara Golongan II dapat dialihkan statusnya menjadi Rumah Negara Golongan III.
- (2) Pengalihan status Rumah Negara Golongan II menjadi Rumah Negara Golongan III dilakukan berdasarkan usul pengalihan status dari Pimpinan Instansi yang bersangkutan kepada Menteri dalam hal ini Direktur Jenderal Cipta Karya.
- (3) Pengalihan status Rumah Negara Golongan II menjadi Rumah Negara Golongan III dalam hal luas tanah dan bangunan melebihi standar tipe dan klas bangunan, pangkat dan golongan pegawai negeri, maka untuk kelebihan luas tanah dan bangunan harus mendapatkan izin tertulis dari Pejabat Eselon I yang bersangkutan.

Pasal 14

- (1) Rumah Negara Golongan I yang golongannya tidak sesuai lagi karena adanya perubahan atau penggabungan organisasi, dan/atau sudah tidak memenuhi fungsi sebagaimana ditetapkan semula, dapat diubah status golongannya menjadi Rumah Negara Golongan II oleh Pimpinan Instansi yang bersangkutan setelah mendapat pertimbangan teknis dari Menteri dalam hal ini Direktur Jenderal Cipta Karya.
- (2) Untuk memenuhi kebutuhan rumah jabatan Rumah Negara Golongan II dapat diubah statusnya menjadi Rumah Negara Golongan I oleh Pimpinan

Instansi yang bersangkutan, dengan ketentuan rumah tersebut secara teknis memenuhi syarat sebagai rumah jabatan berdasarkan tipe dan kelas rumah negara, serta tersedianya rumah pengganti.

BAB VIII

PENGALIHAN HAK RUMAH NEGARA

Pasal 15

- (1) Rumah negara yang dapat dialihkan haknya adalah Rumah Negara Golongan III.
- (2) Rumah negara yang tidak dapat dialihkan haknya adalah :
 - a. Rumah Negara Golongan I;
 - b. Rumah Negara Golongan II yang ditetapkan sebagai mess/asrama;
 - c. Rumah Negara Golongan III yang masih dalam sengketa, atau
 - d. Rumah Negara Golongan III yang berbentuk rumah susun yang belum mempunyai perhimpunan penghuni.

Pasal 16

- (1) Direktur Jenderal Cipta Karya dalam hal ini Direktur Penataan Bangunan dan Lingkungan atau pejabat yang ditunjuk melaksanakan pengalihan hak Rumah Negara Golongan III dan menandatangani atas nama Pemerintah Republik Indonesia surat perjanjian sewa beli Rumah Negara Golongan III.
- (2) Pelaksanaan pengalihan hak Rumah Negara Golongan III sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan setelah mendapat persetujuan Menteri Keuangan.
- (3) Direktur Jenderal Cipta Karya dalam hal ini Direktur Penataan Bangunan dan Lingkungan :
 - a. melakukan pertimbangan atas permohonan pengalihan hak Rumah Negara Golongan III;
 - b. melakukan pengawasan pelaksanaan pengalihan hak Rumah Negara Golongan III;
 - c. mengangkat Panitia Penaksir harga pengalihan hak Rumah Negara Golongan III beserta ganti rugi atas tanahnya seluruh Indonesia dengan ketentuan bahwa Panitia Penaksir untuk menetapkan harga taksiran pengalihan hak Rumah Negara Golongan III beserta ganti rugi atas tanahnya untuk DKI Jakarta, dan Panitia Penilai harga taksiran penjualan Rumah Negara Golongan III beserta ganti rugi atas tanahnya di seluruh Indonesia diangkat oleh Direktur Jenderal Cipta Karya.
- (4) Direktur Jenderal Cipta Karya sebagai pelaksanaan tugas pembantuan menunjuk seluruh Kepala Dinas Pekerjaan Umum/Dinas Teknis Provinsi yang membidangi rumah negara untuk melakukan pengalihan hak Rumah Negara Golongan III masing-masing untuk rumah yang berada dalam lingkungan wewenangnya dengan ketentuan bahwa setiap pengalihan hak yang dilakukan harus terlebih dahulu memperoleh pertimbangan Direktur Penataan Bangunan dan Lingkungan.

Pasal 17

- (1) Persyaratan penghuni yang dapat mengajukan permohonan pengalihan hak Rumah Negara Golongan III sebagai berikut :
 - a. Pegawai negeri :
 1. mempunyai masa kerja sekurang-kurangnya 10 (sepuluh) tahun;
 2. memiliki Surat Izin Penghunian yang sah;
 3. belum pernah membeli atau memperoleh fasilitas rumah dan/atau tanah dari Negara berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
 - b. Pensiunan pegawai negeri :
 1. menerima pensiun dari Negara;
 2. memiliki Surat Izin Penghunian yang sah;
 3. belum pernah membeli atau memperoleh fasilitas rumah dan/atau tanah dari Negara berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
 - c. Janda/duda pegawai negeri :
 1. masih berhak menerima tunjangan pensiun dari Negara, yang:
 - a) almarhum suaminya/istrinya sekurang-kurangnya mempunyai masa kerja 10 (sepuluh) tahun pada Negara; atau
 - b) masa kerja almarhum suaminya/istrinya ditambah dengan jangka waktu sejak yang bersangkutan menjadi janda/duda berjumlah sekurang-kurangnya 10 (sepuluh) tahun.
 2. memiliki Surat Izin Penghunian yang sah;
 3. belum pernah membeli atau memperoleh fasilitas rumah dan/atau tanah dari Negara berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
 - d. Janda/duda pahlawan, yang suaminya/isterinya dinyatakan sebagai pahlawan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku:
 1. masih berhak menerima tunjangan pensiun dari Negara;
 2. memiliki Surat izin Penghunian yang sah;
 3. belum pernah membeli atau memperoleh fasilitas rumah dan/atau tanah dari Negara berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
 - e. Pejabat negara atau janda/duda pejabat negara :
 1. masih berhak menerima tunjangan pensiun dari Negara;
 2. memiliki Surat Izin Penghunian yang sah;
 3. belum pernah membeli atau memperoleh fasilitas rumah dan/atau tanah dari Negara berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Apabila penghuni rumah negara sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) meninggal dunia, maka pengajuan permohonan pengalihan hak atas rumah negara dapat diajukan oleh anak sah dari penghuni yang bersangkutan.
- (3) Apabila pegawai/penghuni yang bersangkutan sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) meninggal dan tidak mempunyai anak sah, maka rumah kembali ke Negara.

Pasal 18

- (1) Harga Rumah Negara Golongan III beserta atau tidak beserta tanahnya ditetapkan oleh Direktur Jenderal Cipta Karya dalam hal ini Direktur Penataan Bangunan dan Lingkungan berdasarkan harga taksiran dan penilaian dari Panitia Penaksir dan Panitia Penilai.
- (2) Susunan keanggotaan Panitia Penaksir terdiri dari wakil-wakil dari :
 - a. Rumah negara yang terletak di DKI Jakarta, Bogor, Depok, Tangerang dan Bekasi:
 1. Dua orang wakil yang ditunjuk oleh Direktur Penataan Bangunan dan Lingkungan Direktorat Jenderal Cipta Karya sebagai ketua merangkap anggota dan sekretaris merangkap anggota;
 2. Satu orang wakil yang ditunjuk oleh Direktur Penilaian Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Departemen Keuangan sebagai anggota;
 3. Satu orang wakil yang ditunjuk oleh Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Jakarta sebagai anggota; dan
 4. Satu orang wakil yang ditunjuk oleh Direktur Pengaturan dan Pengadaan Tanah Pemerintah, Badan Pertanahan Nasional sebagai anggota.
 - b. Rumah negara yang terletak di luar DKI Jakarta, Bogor, Depok, Tangerang dan Bekasi :
 1. Dua orang wakil yang ditunjuk oleh Dinas Provinsi yang membidangi urusan rumah negara, masing-masing sebagai ketua/merangkap anggota dan sekretaris merangkap anggota;
 2. Satu orang wakil yang ditunjuk oleh Kepala Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Kekayaan Negara sebagai anggota;
 3. Satu orang wakil yang ditunjuk oleh Pemerintah Daerah Provinsi sebagai anggota; dan
 4. Satu orang wakil yang ditunjuk oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional sebagai anggota.
- (3) Susunan Panitia Penilai terdiri dari :
 - a. Untuk rumah negara yang terletak di DKI Jakarta, Bogor, Depok, Tangerang dan Bekasi:
 1. Dua orang wakil yang ditunjuk oleh Direktur Jenderal Cipta Karya sebagai ketua merangkap anggota dan sekretaris merangkap anggota;
 2. Satu orang wakil yang ditunjuk oleh Direktur Jenderal Kekayaan Negara sebagai anggota; dan
 3. Satu orang wakil yang ditunjuk oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional sebagai anggota.
 - b. Rumah negara yang terletak di luar DKI Jakarta, Bogor, Depok, Tangerang dan Bekasi :

1. Dua orang wakil yang ditunjuk oleh Kepala Dinas Provinsi yang membidangi rumah negara masing-masing sebagai ketua merangkap anggota dan sekretaris merangkap anggota;
2. Satu orang wakil yang ditunjuk oleh Kepala Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Kekayaan Negara sebagai anggota; dan
3. Satu orang wakil yang ditunjuk oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional sebagai anggota.

Pasal 19

Harga pengalihan hak Rumah Negara Golongan III beserta atau tidak beserta ganti rugi atas tanahnya ditetapkan sebesar 50 % dari harga taksiran dan penilaian yang ditetapkan oleh panitia penaksir dan penilai.

Pasal 20

Harga rumah Negara Golongan III yang tidak sesuai dengan standar tipe dan klas bangunan, pangkat dan golongan pegawai negeri sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5, untuk kelebihan luas tanah dan bangunan ditetapkan sebesar 100 % dari harga taksiran dan penilaian yang ditetapkan oleh panitia penaksir dan penilai.

Pasal 21

Tata cara pengadaan, pendaftaran, penetapan status, penghunian, pengalihan status dan pengalihan hak atas rumah negara tercantum dalam lampiran yang merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

BAB IX

KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 22

Permohonan pengalihan status Rumah Negara Golongan II menjadi Rumah Negara Golongan III dan permohonan pengalih hak rumah negara yang telah diajukan kepada Menteri sebelum ditetapkannya Peraturan Menteri ini, diselesaikan menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku pada saat permohonan tersebut diajukan.

BAB X

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 23

Pada saat Peraturan Menteri ini mulai berlaku maka:

- a. Keputusan Menteri Pekerjaan Umum dan Tenaga Listrik Nomor 74/KPTS/1974 tentang Penunjukan Pelaksanaan Wewenang untuk Perubahan/ Penetapan Status Rumah Negeri.

- b. Keputusan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 379/KPTS/1998 tentang Perhitungan Harga Taksiran dan Penilaian Pengalihan Hak Rumah Negara Golongan III beserta ganti rugi atas tanahnya.
 - c. Keputusan Direktur Jenderal Cipta Karya Nomor 2/25/KPTS/CK/1974 tentang Penunjukan Pejabat Pelaksana Tata Cara dan Penetapan Harga Penjualan Rumah Negeri.
 - d. Keputusan Direktur Jenderal Cipta Karya Nomor 1/19/KPTS/CK/1976 tentang Ketentuan dan Tata Cara Perubahan/Penetapan Status Golongan Rumah Negeri.
- dicabut dan dinyatakan tidak berlaku lagi.

Pasal 24

Pada saat Peraturan Menteri ini mulai berlaku, segala peraturan pelaksanaan di bidang rumah negara yang telah ada tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan peraturan ini atau belum diganti atau diubah berdasarkan peraturan ini.

Pasal 25

Peraturan ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan.

Peraturan Menteri ini disebarluaskan kepada pihak-pihak yang berkepentingan untuk diketahui dan dilaksanakan.

Ditetapkan di : Jakarta
Pada tanggal : 30 Desember 2008

MENTERI PEKERJAAN UMUM,

ttd.

DJOKO KIRMANTO

BAB I

PENGADAAN

I.1. Ketentuan Pengadaan Rumah Negara

1. Pengadaan rumah negara dapat dilakukan dengan cara :
 - a. pembangunan;
 - b. pembelian;
 - c. tukar menukar atau tukar bangun; atau
 - d. hibah;
 - e. perolehan lainnya yang sah.
2. Pembangunan rumah negara diselenggarakan berdasarkan tipe dan klas bangunan, pangkat dan golongan pegawai negeri pada suatu lokasi tertentu diatas tanah yang jelas status haknya.
3. Pembangunan rumah negara dapat diselenggarakan secara bertahap sesuai dengan kemampuan keuangan negara melalui dana APBN dari hasil penjualan/pengalihan hak/sewa rumah negara atau cara perolehan lainnya.
4. Pengadaan rumah negara diprioritaskan untuk Rumah Negara Golongan I/Rumah jabatan dalam rangka menunjang pelaksanaan tugas pokok dan fungsi instansi yang bersangkutan dan untuk efisiensi diupayakan berupa rumah susun.
5. Pengadaan rumah negara dengan cara tukar menukar atau tukar bangun dilakukan terhadap bangunan dan/atau tanah milik negara pada instansi pengguna barang.
6. Dalam hal bangunan dan/atau tanah milik negara yang akan dipertukarkan berupa rumah negara beserta tanahnya, bangunan penggantinya diperuntukan kembali sesuai dengan status golongan semula dan selebihnya dapat berupa rumah dan/atau bangunan lainnya.
7. Pengadaan rumah negara dengan cara pembelian, tukar menukar, tukar bangun, atau hibah dapat dilakukan secara langsung dengan masyarakat atau badan usaha.
8. Pengadaan rumah negara dengan cara pembangunan, pembelian, tukar menukar atau tukar bangun harus sesuai dengan standar tipe dan klas rumah negara bagi pejabat dan pegawai negeri.
9. Standar tipe dan klas rumah negara bagi pejabat dan pegawai negeri sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Pekerjaan Umum tentang Pedoman Teknis Pembangunan Bangunan Gedung Negara, sebagaimana dalam **Lampiran I.1**.

I.2. Tata Cara Pengadaan Rumah Negara

Pengadaan rumah negara melalui proses pembangunan, pembelian, tukar menukar atau tukar bangun, atau hibah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB II

PENDAFTARAN RUMAH NEGARA

II.1. Ketentuan Pendaftaran Rumah Negara

Pendaftaran adalah kegiatan pencatatan/inventarisasi rumah negara baik yang berdiri sendiri dan/atau berupa satuan rumah susun beserta atau tidak beserta tanahnya yang dilaksanakan untuk tertib administrasi kekayaan negara.

1. Pimpinan Instansi dalam hal ini Pejabat Eselon I atau pejabat yang ditunjuk wajib melaksanakan pendaftaran rumah negara yang ada dalam lingkup wewenangnya kepada Menteri Pekerjaan Umum dalam hal ini Direktur Jenderal Cipta Karya melalui Direktur Penataan Bangunan dan Lingkungan.
2. Tujuan pendaftaran :
 - a. mengetahui status dan penggunaan rumah negara;
 - b. mengetahui jumlah secara tepat dan rinci jumlah aset yang berupa rumah negara;
 - c. menyusun program kebutuhan pembangunan rumah negara;
 - d. mengetahui besarnya pemasukan keuangan kepada negara dari hasil sewa dan pengalihan hak rumah negara;
 - e. menyusun rencana biaya pemeliharaan dan perawatan.

II.2. Tata Cara Pendaftaran Rumah Negara

1. Pimpinan Instansi dalam hal ini Pejabat Eselon I atau pejabat yang ditunjuk mendaftarkan rumah negara yang diperoleh dari pengadaan rumah negara melalui pembangunan, pembelian, tukar menukar atau hibah kepada Direktur Jenderal Cipta Karya dalam hal ini :
 - a. Direktur Penataan Bangunan dan Lingkungan untuk rumah negara yang terletak di DKI Jakarta, Bogor, Depok, Tangerang dan Bekasi;
 - b. Direktur Penataan Bangunan dan Lingkungan melalui Kepala Dinas Pekerjaan Umum/Dinas Teknis Provinsi yang membidangi rumah negara di provinsi untuk rumah negara yang terletak di luar DKI Jakarta, Bogor, Depok, Tangerang dan Bekasi, sebagai pelaksanaan tugas pembantuan.
2. Kelengkapan pendaftaran :
 - a. surat permohonan pendaftaran;
 - b. daftar inventarisasi;
 - c. kartu legger;
 - d. gambar legger/gambar arsip rumah dan gambar situasi;
 - e. fotokopi keputusan otorisasi pembangunan rumah/ surat keterangan perolehan dari instansi yang bersangkutan;
 - f. fotokopi tanda bukti hak atas tanah atau surat keterangan tentang penguasaan tanah;

g. fotokopi Surat Izin Mendirikan Bangunan (IMB) atau surat keterangan membangun dari instansi yang bersangkutan.

Formulir daftar inventarisasi, kartu legger dan gambar legger sesuai contoh pada **Lampiran II.1, II.2, II.3 dan II.4.**

3. Direktorat Jenderal Cipta Karya dalam hal ini Direktorat Penataan Bangunan dan Lingkungan mendaftar dan memberikan Surat Keterangan Bukti Pendaftaran Rumah Negara (SKBPRN) dengan penetapan Huruf Daftar Nomor (HDNo.), selanjutnya HDNo. digunakan dalam penetapan status rumah negara, dan sebagai dasar dalam perencanaan anggaran pemeliharaan dan perawatan rumah negara.
4. Kepala Dinas Pekerjaan Umum/Dinas Teknis Provinsi yang membidangi rumah negara menyampaikan laporan pelaksanaan pendaftaran rumah negara yang berada dalam wilayahnya kepada Direktur Jenderal Cipta Karya melalui Direktur Penataan Bangunan dan Lingkungan secara periodik dengan tembusan kepada Menteri Keuangan dalam hal ini Direktur Jenderal Kekayaan Negara.

BAB III

PENETAPAN STATUS RUMAH NEGARA

III.1. Ketentuan Penetapan Status Rumah Negara

Penetapan status rumah negara adalah keputusan yang menetapkan status golongan rumah negara ke dalam Rumah Negara Golongan I, Rumah Negara Golongan II, atau Rumah Negara Golongan III yang berdiri sendiri dan/atau berupa Satuan Rumah Susun beserta atau tidak beserta tanahnya.

1. Untuk menentukan golongan rumah negara dilakukan penetapan status rumah negara sebagai Rumah Negara Golongan I, Rumah Negara Golongan II dan Rumah Negara Golongan III.
2. Pimpinan Instansi bersangkutan menetapkan status rumah negara dengan surat keputusan kedalam Rumah Negara Golongan I atau Rumah Negara Golongan II.
3. Menteri dalam hal ini Direktur Jenderal Cipta Karya menetapkan status Rumah Negara Golongan III berdasarkan usul pengalihan status Rumah Negara Golongan II menjadi Rumah Negara Golongan III dari Pimpinan Instansi yang bersangkutan.
4. Rumah Negara Golongan II dapat ditetapkan statusnya menjadi Rumah Negara Golongan I untuk memenuhi rumah jabatan.
5. Rumah negara yang mempunyai fungsi secara langsung melayani atau terletak dalam lingkungan suatu kantor instansi, rumah sakit, sekolah, perguruan tinggi, pelabuhan udara, pelabuhan laut dan laboratorium/balai penelitian ditetapkan menjadi Rumah Negara Golongan I.
6. Penetapan status Rumah Negara Golongan I atau Rumah Negara Golongan II yang berupa Satuan Rumah Susun dilakukan untuk satu Blok Rumah Susun.
7. Penetapan status rumah negara untuk satu Blok Rumah Susun hanya dapat dilakukan dengan 1 (satu) penetapan status Rumah Negara Golongan I atau Rumah Negara Golongan II.

III.2. Tata Cara Penetapan Status Rumah Negara Golongan I dan Rumah Negara Golongan II

1. Pejabat Eselon I atau pejabat yang ditunjuk menyiapkan dokumen bukti kepemilikan rumah negara, gambar legger/gambar arsip rumah dan gambar situasi, dan tanda bukti kepemilikan hak atas tanah.
2. Pejabat Eselon I atau pejabat yang ditunjuk mengajukan usul penetapan status Rumah Negara Golongan I atau Rumah Negara Golongan II kepada Pimpinan Instansi, disertai dengan fotokopi dokumen bukti kepemilikan rumah negara, gambar legger/gambar arsip rumah dan gambar situasi, dan tanda bukti kepemilikan hak atas tanah paling lama 1 (satu) tahun sejak dimiliki oleh negara.

3. Pimpinan Instansi yang bersangkutan menetapkan dengan surat keputusan status rumah negara dalam lingkup wewenangnyanya ke dalam Rumah Negara Golongan I dan/atau Rumah Negara Golongan II, dengan tembusan disampaikan kepada Menteri Pekerjaan Umum dan Menteri Keuangan.
Contoh surat keputusan penetapan status Rumah Negara Golongan I dan Rumah Negara Golongan II sebagaimana dalam **Lampiran III.1 dan III.2.**
4. Pimpinan Instansi yang bersangkutan menyampaikan daftar Rumah Negara Golongan I dan Rumah Negara Golongan II sebagai barang milik negara yang berada dalam lingkup wewenangnyanya kepada Menteri Pekerjaan Umum dan Menteri Keuangan.
Contoh formulir daftar Rumah Negara Golongan I dan Rumah Negara Golongan II sebagaimana dalam **Lampiran III.3.**

III.3. Tata Cara Penetapan Status Rumah Negara Golongan III

Penetapan Status Rumah Negara Golongan III dilakukan oleh Menteri Pekerjaan Umum dalam hal ini Direktur Jenderal Cipta Karya dengan cara pengalihan status Rumah Negara Golongan II menjadi Rumah Negara Golongan III, sebagaimana di atur dalam BAB V Pedoman Teknis ini.

BAB IV

PENGHUNIAN RUMAH NEGARA

IV.1. Ketentuan Penghunian Rumah Negara

Penghunian adalah kegiatan untuk menghuni rumah negara sesuai fungsi dan statusnya.

1. Surat Izin Penghunian (SIP).
 - a. Penghunian rumah negara hanya dapat diberikan kepada pejabat atau pegawai negeri;
 - b. Untuk dapat menghuni rumah negara bagi pejabat atau pegawai negeri harus memiliki Surat Izin Penghunian (SIP).
 - c. Surat Izin Penghunian diberikan oleh Pimpinan Instansi atau pejabat yang ditunjuk setelah calon penghuni mengajukan permohonan dan wajib menandatangani surat pernyataan untuk mentaati kewajiban dan larangan penghunian rumah negara;
 - d. Persyaratan penghunian Rumah Negara Golongan I, Rumah Negara Golongan II, dan Rumah Negara Golongan III adalah sebagaimana diatur dalam Pasal 9, Pasal 10, dan Pasal 11 Peraturan Menteri ini;
 - e. Penunjukan penghuni Rumah Negara Golongan II berpedoman kepada kriteria penilaian faktor kedinasan dan faktor sosial pejabat atau pegawai negeri yang bersangkutan;
Contoh Formulir kriteria penilaian sebagaimana **Lampiran IV.1**.
 - f. Masa berlakunya Surat Izin Penghunian Rumah Negara Golongan II adalah 3 (tiga) tahun dan dapat diperpanjang/dicabut setelah dilakukan evaluasi oleh Pejabat Eselon I dilingkungan instansi yang bersangkutan;
 - g. Suami dan istri yang masing-masing berstatus pegawai negeri hanya dapat menghuni 1 (satu) rumah negara dan hanya dapat diberikan apabila suami dan istri tersebut bertugas dan bertempat tinggal di daerah yang berlainan;
 - h. Pegawai negeri yang pindah tugas dan menempati rumah negara, tidak dapat menghuni rumah negara lainnya kecuali Rumah Negara Golongan I sesuai dengan tingkat jabatannya;
 - i. Pegawai negeri yang telah memperoleh Rumah Negara Golongan III dapat menghuni Rumah Negara Golongan I/Rumah jabatan;
 - j. Surat Izin Penghunian sewaktu-waktu dapat dibatalkan apabila ada permintaan dari penghuni yang bersangkutan, rumah yang tidak ditempati oleh yang berhak, atau penghuni tidak berhak lagi menempati rumah negara;
 - k. Surat Izin Penghunian rumah negara berisi ketentuan:
 - 1) identitas pejabat yang berwenang menandatangani izin penghunian;
 - 2) data kepegawaian calon penghuni rumah negara;
 - 3) alamat rumah negara yang akan dihuni;

- 4) luas tanah, luas bangunan rumah negara;
 - 5) sewa per bulan sesuai ketentuan yang berlaku;
 - 6) kewajiban dan larangan yang harus dipatuhi oleh calon penghuni;
 - 7) jangka waktu calon penghuni harus segera menempati rumah negara;
 - 8) sanksi apabila penghuni tidak melaksanakan kewajiban dan larangan.
2. Kewajiban dan larangan penghuni rumah negara.
- a. Kewajiban:
 - 1) menempati rumah negara selambat-lambatnya dalam jangka waktu 60 (enam puluh) hari sejak Surat Izin Penghunian diterima;
 - 2) membayar sewa rumah negara yang besarnya sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
 - 3) memelihara dan memanfaatkan rumah negara sesuai dengan fungsinya;
 - 4) membayar pajak-pajak, retribusi dan lain-lain yang berkaitan dengan penghunian rumah negara;
 - 5) membayar biaya pemakaian daya listrik, telepon, air, dan/atau gas;
 - 6) mengosongkan dan menyerahkan rumah beserta kuncinya kepada Pejabat yang berwenang selambat-lambatnya dalam jangka waktu 2 (dua) bulan sejak diterima pencabutan Surat Izin Penghunian; dan
 - 7) mengajukan permohonan pengalihan hak paling lambat 1 (satu) tahun sejak ditetapkan menjadi Rumah Negara Golongan III.
 - b. Larangan:
 - 1) mengubah sebagian atau seluruh bentuk rumah tanpa izin tertulis dari instansi yang bersangkutan;
 - 2) menyerahkan sebagian atau seluruh rumah kepada pihak lain;
 - 3) menggunakan rumah tidak sesuai dengan fungsi yang ditetapkan; dan
 - 4) menghuni rumah negara dalam satu kota/daerah yang sama bagi masing-masing suami/isteri yang berstatus pegawai negeri.
3. Mulai Berlaku dan Berakhirnya Penghunian Rumah Negara.
- a. Hak penghunian rumah negara mulai berlaku pada tanggal ditetapkannya sebagaimana tercantum dalam keputusan penunjukan penghunian rumah negara dan berakhir pada waktu penghuni yang bersangkutan tidak berhak lagi menempati rumah negara;
 - b. Penghuni Rumah Negara Golongan I yang tidak lagi memegang jabatan tertentu, harus mengosongkan rumah negara yang

- dihuni selambat-lambatnya 2 (dua) bulan sejak tidak memegang jabatan tersebut;
- c. Penghuni Rumah Negara Golongan II yang berhenti karena pensiun, diberhentikan dengan hormat atau tidak dengan hormat tanpa menerima hak pensiun, meninggal dunia, mutasi ke daerah atau instansi, berhenti atas kemauan sendiri, melanggar larangan penghunian rumah negara, izin penghuniannya dicabut, dan yang bersangkutan wajib mengosongkan rumah negara yang dihuninya selambat-lambatnya 2 (dua) bulan sejak diterima keputusan pencabutan izin penghunian;
 - d. Penghuni Rumah Negara Golongan III yang diberhentikan tidak dengan hormat izin penghuniannya dicabut dan wajib mengosongkan rumah negara yang dihuninya selambat-lambatnya 2 (dua) bulan sejak diterima keputusan pencabutan izin penghunian;
 - e. Pencabutan Surat Izin Penghunian Rumah Negara Golongan I dilakukan oleh Pimpinan Instansi yang bersangkutan atau pejabat yang ditunjuk;
 - f. Pencabutan Surat Izin Penghunian Rumah Negara Golongan II dilakukan oleh Pejabat Eselon I atau pejabat yang ditunjuk;
 - g. Pencabutan Surat Izin Penghunian Rumah Negara Golongan III dilakukan dengan ketentuan sebagai berikut :
 - 1) Direktur Penataan Bangunan dan Lingkungan untuk rumah yang terletak di DKI Jakarta, Bogor, Depok, Tangerang dan Bekasi;
 - 2) Kepala Dinas Pekerjaan Umum/Dinas Teknis Provinsi yang membidangi rumah negara yang terletak di luar DKI Jakarta, Bogor, Depok, Tangerang dan Bekasi, sebagai pelaksanaan tugas pembantuan.
 - h. Pencabutan Surat Izin Penghunian rumah negara dilakukan setelah diadakan penelitian dan pemeriksaan sehingga cukup bukti adanya pelanggaran ketentuan persyaratan penghunian rumah negara;
 - i. Pengosongan tidak dilakukan oleh penghuni, maka pengosongan dilakukan secara paksa dengan bantuan Instansi berwenang.
4. Penyelesaian sengketa rumah negara.
- a. Sengketa penghunian Rumah Negara Golongan I dan Rumah Negara Golongan II penyelesaiannya dilakukan oleh Pimpinan Instansi yang bersangkutan atau pejabat yang ditunjuk;
 - b. Sengketa penghunian Rumah Negara Golongan III penyelesaiannya dilakukan Direktur Jenderal Cipta Karya dalam hal ini Direktur Penataan Bangunan dan Lingkungan untuk rumah negara yang terletak di DKI Jakarta, Bogor, Depok, Tangerang dan Bekasi, serta Kepala Dinas Pekerjaan Umum/Dinas Teknis Provinsi untuk rumah negara yang terletak di luar DKI Jakarta, Bogor, Depok, Tangerang dan Bekasi bersama dengan Instansi asal pemilik rumah negara tersebut.

5. Sewa Rumah Negara.
Sewa rumah negara mengikuti ketentuan yang diatur oleh Menteri Pekerjaan Umum yang mengatur tentang sewa rumah negara.

IV.2. Tata Cara Penghunian Rumah Negara

1. Rumah Negara Golongan I (Rumah Jabatan).
 - a. Calon penghuni mengajukan permohonan penghunian kepada Pimpinan Instansi atau pejabat yang ditunjuk dengan mengisi formulir permohonan dengan melampirkan dokumen :
 - 1) surat keputusan pengangkatan menduduki jabatan;
 - 2) pasphoto pemohon ukuran 3 x 4 cm, sebanyak 5 (lima) lembar;
 - 3) fotokopi kartu keluarga;
 - 4) fotokopi kartu tanda penduduk; dan
 - 5) surat pernyataan untuk mentaati kewajiban dan larangan.
 - b. Pimpinan Instansi yang bersangkutan atau pejabat yang ditunjuk menerbitkan Surat Izin Penghunian Rumah Negara Golongan I; Contoh Surat Izin Penghunian Rumah Negara Golongan I sebagaimana **Lampiran IV.2**.
 - c. Surat Izin Penghunian Rumah Negara Golongan I, tembusannya disampaikan kepada Menteri Pekerjaan Umum dalam hal ini Direktur Jenderal Cipta Karya dan Menteri Keuangan dalam hal ini Direktur Jenderal Perbendaharaan guna penagihan/pemungutan uang sewa.
2. Rumah Negara Golongan II.
 - a. Calon penghuni mengajukan permohonan penghunian kepada Pejabat Eselon I atau pejabat yang ditunjuk dengan mengisi formulir permohonan dengan melampirkan dokumen :
 - 1) fotokopi surat keputusan kepegawaian terakhir;
 - 2) pasphoto pemohon ukuran 3 x 4 cm, sebanyak 5 (lima) lembar;
 - 3) fotokopi kartu keluarga;
 - 4) fotokopi kartu tanda penduduk; dan
 - 5) surat pernyataan untuk mentaati kewajiban dan larangan.
 - b. Pejabat Eselon I atau pejabat yang ditunjuk melakukan penilaian calon penghuni yang berpedoman kepada kriteria faktor kedinasan dan faktor sosial pegawai negeri atau pejabat yang bersangkutan.
 - c. Penentuan pejabat atau pegawai negeri yang akan ditunjuk menempati rumah negara adalah pejabat atau pegawai negeri yang memperoleh nilai tertinggi.
 - d. Apabila terdapat jumlah nilai yang sama dari beberapa pegawai maka prioritas diberikan berdasarkan Daftar Urut Kepangkatan (DUK).
 - e. Berdasarkan hasil penilaian pada huruf c Pimpinan Instansi yang bersangkutan atau pejabat yang ditunjuk menerbitkan Surat Izin Penghunian Rumah Negara Golongan II.

Contoh Surat Izin Penghunian Rumah Negara Golongan II sebagaimana **Lampiran IV.3.**

- f. Surat Izin Penghunian Rumah Negara Golongan II, tembusannya disampaikan kepada Menteri Pekerjaan Umum dalam hal ini Direktur Jenderal Cipta Karya dan Menteri Keuangan dalam hal ini Direktur Jenderal Perbendaharaan guna penagihan/pemungutan uang sewa.
3. Rumah Negara Golongan III.
 - a. Calon penghuni mengajukan permohonan penghunian kepada Direktur Jenderal Cipta Karya dalam hal ini :
 - 1) Direktur Penataan Bangunan dan Lingkungan untuk rumah negara yang terletak di DKI Jakarta, Bogor, Depok, Tangerang dan Bekasi;
 - 2) Kepala Dinas Pekerjaan Umum/Dinas Teknis Provinsi yang membidangi rumah negara yang terletak di luar DKI Jakarta, Bogor, Depok, Tangerang dan Bekasi sebagai pelaksanaan tugas pembantuan.Dengan mengisi formulir permohonan dan melampirkan dokumen:
 - a) fotokopi penetapan status Rumah Negara Golongan III;
 - b) fotokopi Surat Izin Penghunian Rumah Negara Golongan II;
 - c) fotokopi surat keputusan kepegawaian terakhir;
 - d) gambar legger/gambar arsip rumah dan gambar situasi;
 - e) pasphoto penghuni/pemohon ukuran 3 x 4 cm, sebanyak 5 (lima) lembar;
 - f) fotokopi kartu keluarga;
 - g) fotokopi kartu tanda penduduk;
 - h) fotokopi pajak bumi dan bangunan; dan
 - i) surat pernyataan untuk mentaati kewajiban dan larangan.
 - b. Direktur Penataan Bangunan dan Lingkungan Direktorat Jenderal Cipta Karya, Dinas Pekerjaan Umum/Dinas Teknis Provinsi yang membidangi rumah negara menerbitkan Surat Izin Penghunian Rumah Negara Golongan III;
Contoh Surat Izin Penghunian Rumah Negara Golongan III sebagaimana **Lampiran IV.4.**
 - c. Surat Izin Penghunian Rumah Negara Golongan III, tembusannya disampaikan kepada Menteri Pekerjaan Umum dalam hal ini Direktur Jenderal Cipta Karya dan Menteri Keuangan dalam hal ini Direktur Jenderal Perbendaharaan guna penagihan/pemungutan uang sewa.

BAB V

PENGALIHAN STATUS RUMAH NEGARA

V.1. Ketentuan Pengalihan Status Rumah Negara

Pengalihan Status Rumah Negara adalah perubahan status Rumah Negara Golongan II menjadi Rumah Negara Golongan III atau perubahan status Rumah Negara Golongan I menjadi Rumah Negara Golongan II atau sebaliknya yang berdiri sendiri dan/atau berupa Satuan Rumah Susun beserta atau tidak beserta tanahnya.

1. Pimpinan Instansi dapat mengusulkan pengalihan Rumah Negara Golongan II dalam lingkup wewenangnya untuk dialihkan statusnya menjadi Rumah Negara Golongan III kepada Menteri Pekerjaan Umum dalam hal ini Direktur Jenderal Cipta Karya.
2. Persyaratan pengalihan status Rumah Negara Golongan II menjadi Rumah Negara Golongan III sebagaimana diatur dalam Pasal 13 ayat (1) Peraturan Menteri ini.
3. Rumah Negara Golongan II yang tidak dapat diusulkan untuk dialihkan statusnya menjadi Rumah Negara Golongan III adalah :
 - a. Rumah Negara Golongan II yang berfungsi sebagai mess/asrama sipil dan Tentara Nasional Indonesia atau Kepolisian;
 - b. Rumah negara yang masih dalam sengketa.
4. Mess/asrama yang sudah tidak berfungsi lagi dapat diubah oleh Pimpinan Instansi yang bersangkutan sebagai Rumah Negara Golongan II yang diperuntukan bagi Pegawai Negeri Sipil.
5. Rumah Negara Golongan II yang akan dialihkan statusnya menjadi Rumah Negara Golongan III yang berdiri di atas tanah pihak lain, hanya dapat dialihkan status golongannya dari Rumah Negara Golongan II menjadi Rumah Negara Golongan III setelah mendapat izin dari hak atas tanah.
6. Pengalihan status Rumah Negara Golongan II menjadi Rumah Negara Golongan III dilakukan berdasarkan permohonan penghuni.
7. Pengalihan status Rumah Negara Golongan II menjadi Rumah Negara Golongan III dengan memperhatikan:
 - a. statistik rumah negara yang ada;
 - b. jumlah rumah negara; dan
 - c. analisis kebutuhan rumah negara.
8. Pengalihan status Rumah Negara Golongan II menjadi Rumah Negara Golongan III, dalam hal luas tanah dan bangunan melebihi standar tipe dan kelas bangunan, pangkat dan golongan pegawai negeri, maka untuk kelebihan luas tanah harus mendapatkan persetujuan dari Pejabat Eselon I yang bersangkutan, dengan ketentuan :
 - a. kelebihan luas tanah masih merupakan satu kesatuan dengan tanah semula;

- b. kelebihan luas tanah tidak dapat dimanfaatkan/dipergunakan secara efisien;
 - c. bukan merupakan prasarana dan sarana lingkungan; dan
 - d. tidak dapat dibangun untuk satu rumah sesuai Rencana Tata Ruang Wilayah setempat.
9. Dalam hal usul pengalihan status Rumah Negara Golongan II menjadi Rumah Negara Golongan III berupa Rumah Susun maka pengalihan status tersebut diusulkan untuk satu Blok Rumah Susun.
 10. Pimpinan Instansi yang bersangkutan dapat melakukan perubahan status Rumah Negara Golongan I menjadi Rumah Negara Golongan II dengan ketentuan :
 - a. adanya perubahan atau penggabungan organisasi; dan/atau
 - b. sudah tidak memenuhi fungsi sebagaimana ditetapkan semula.
 11. Untuk memenuhi kebutuhan rumah jabatan Pimpinan Instansi yang bersangkutan dapat melakukan perubahan status Rumah Negara Golongan II menjadi Rumah Negara Golongan I, dengan ketentuan rumah tersebut secara teknis memenuhi syarat sebagai rumah jabatan berdasarkan tipe dan klas rumah negara, serta tersedia rumah pengganti.
 12. Persyaratan pengalihan status Rumah Negara Golongan II menjadi Rumah Negara Golongan III sebagaimana Pasal 12 Peraturan Menteri ini.

V.2. Tata Cara Pengalihan Status Rumah Negara Golongan II Menjadi Rumah Negara Golongan III

1. Penghuni mengajukan usul pengalihan status Rumah Negara Golongan II menjadi Rumah Negara Golongan III kepada Pejabat Eselon I atau pejabat yang ditunjuk pada instansi yang bersangkutan.
2. Pejabat Eselon II atau pejabat yang ditunjuk melakukan kajian terhadap usul pengalihan status Rumah Negara Golongan II menjadi Rumah Negara Golongan III dengan memperhatikan:
 - a. statistik rumah negara yang ada;
 - b. jumlah rumah negara; dan
 - c. analisis kebutuhan rumah negara.
3. Pejabat Eselon I atau pejabat yang ditunjuk menyampaikan hasil kajian kepada Pimpinan Instansi dengan melampirkan dokumen :
 - a. salinan keputusan penetapan status Rumah Negara Golongan II;
 - b. salinan Surat Izin Penghunan Rumah Negara Golongan II;
 - c. surat keterangan status kepegawaian terakhir pemegang Surat Izin Penghunan Rumah Negara Golongan II dari instansi yang bersangkutan; dan
 - d. gambar legger/gambar arsip rumah dan gambar situasi.
4. Berdasarkan hasil kajian tersebut dalam angka 2, Pimpinan Instansi yang bersangkutan mempertimbangkan usul pengalihan status Rumah Negara Golongan II menjadi Rumah Negara Golongan III.

5. Pimpinan Instansi memberikan persetujuan secara tertulis atas usulan pengalihan status Rumah Negara Golongan II menjadi Rumah Negara Golongan III.
6. Dalam hal Pimpinan Instansi menolak usul pengalihan status, maka penolakan pengalihan status rumah negara tersebut disampaikan kepada Pemohon dengan disertai alasan penolakan.
7. Pimpinan Instansi yang bersangkutan mengajukan permohonan usul pengalihan status Rumah Negara Golongan II menjadi Rumah Negara Golongan III kepada Menteri Pekerjaan Umum dalam hal ini Direktur Jenderal Cipta Karya melalui Direktur Penataan Bangunan dan Lingkungan, dengan mengisi formulir permohonan dalam rangkap 6 (enam) dengan melampirkan dokumen sebagai berikut:
 - a. gambar legger/gambar arsip rumah dan gambar situasi;
 - b. salinan keputusan penetapan status Rumah Negara Golongan II yang dilegalisir paling rendah oleh Pejabat Eselon III instansi yang bersangkutan;
 - c. hasil kajian Pejabat Eselon I Rumah Negara Golongan II dapat dialihkan statusnya menjadi Rumah Negara Golongan III;
 - d. salinan tanda bukti hak atas tanah atau surat keterangan tentang penguasaan tanah;
 - e. salinan keputusan otorisasi pembangunan rumah/surat keterangan perolehan dari instansi yang bersangkutan;
 - f. salinan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) atau surat keterangan membangun dari instansi yang bersangkutan;
 - g. salinan Surat Izin Penghunian (SIP) Rumah Negara Golongan II;
 - h. surat keterangan status kepegawaian terakhir pemegang Surat Izin Penghunian Rumah Negara Golongan II dari instansi yang bersangkutan;
 - i. berita acara pemeriksaan atas rumah dan tanah yang dibuat oleh instansi yang bersangkutan;
 - j. surat keterangan dari instansi yang bersangkutan bahwa rumah dan tanahnya tidak dalam sengketa;
 - k. surat pernyataan kesanggupan membeli Rumah Negara oleh penghuni; dan
 - l. surat izin dari pemegang hak atas tanah apabila Rumah Negara tersebut berdiri di atas tanah pihak lain.
8. Sebelum formulir permohonan dengan lampirannya diajukan kepada Direktur Jenderal Cipta Karya, kebenaran pengisian dan kelengkapannya diteliti dan diperiksa terlebih dahulu oleh:
 - a. Direktur Penataan Bangunan dan Lingkungan untuk rumah negara yang terletak di DKI Jakarta, Bogor, Depok, Tangerang dan Bekasi.
 - b. Kepala Dinas Pekerjaan Umum/Dinas Teknis Provinsi yang membidangi rumah negara untuk rumah negara yang terletak di luar DKI, Bogor, Depok, Tangerang dan Bekasi, sebagai pelaksanaan tugas pembantuan.

Contoh formulir pengalihan status Rumah Negara Golongan II menjadi Rumah Negara Golongan III sebagaimana **Lampiran V.1**.

9. Dalam hal usul pengalihan status telah memenuhi syarat, Direktur Jenderal Cipta Karya menetapkan status Rumah Negara Golongan II menjadi Rumah Negara Golongan III.
10. Dalam hal usul pengalihan status tidak memenuhi syarat, Direktur Jenderal Cipta Karya menyampaikan penolakan kepada Pimpinan Instansi yang mengusulkan disertai dengan alasan penolakan.
11. Keputusan penetapan status Rumah Negara Golongan III tembusannya disampaikan kepada Menteri Keuangan dan Pimpinan Instansi yang bersangkutan.
12. Berdasarkan keputusan penetapan status Rumah Negara Golongan III, Pimpinan Instansi yang bersangkutan menerbitkan keputusan penghapusan rumah negara tersebut dari daftar pengguna barang yang tembusannya disampaikan kepada Menteri Pekerjaan Umum dan Menteri Keuangan.
Contoh surat keputusan penghapusan Rumah Negara Golongan II yang telah dialihkan statusnya menjadi Rumah Negara Golongan III sebagaimana lampiran **Lampiran V.2**.
13. Direktur Jenderal Cipta Karya menyampaikan daftar Rumah Negara Golongan III sebagai barang milik negara yang berada dalam lingkungan wewenangnya kepada Menteri Keuangan dalam hal ini Direktur Jenderal Kekayaan Negara.

V.3. Tata Cara Pengalihan Status Rumah Negara Golongan I Menjadi Rumah Negara Golongan II

1. Pimpinan Instansi bersangkutan dalam hal adanya perubahan atau penggabungan organisasi dan/atau rumah jabatan sudah tidak memenuhi fungsi sebagaimana ditetapkan semula, dapat melakukan perubahan status Rumah Negara Golongan I menjadi Rumah Negara Golongan II.
2. Pimpinan Instansi mengajukan permohonan pertimbangan teknis kepada Menteri Pekerjaan Umum dalam hal ini Direktur Jenderal Cipta Karya, dengan melampirkan dokumen sebagai berikut:
 - a. surat keputusan adanya perubahan atau penggabungan organisasi dan/atau surat keputusan tidak memenuhi fungsi sebagaimana ditetapkan semula;
 - b. jumlah rumah jabatan yang ada;
 - c. analisis kebutuhan rumah jabatan;
 - d. salinan keputusan penetapan status Rumah Negara Golongan I; dan
 - e. gambar legger/gambar arsip rumah dan gambar situasi yang akan diusulkan perubahannya menjadi Rumah Negara Golongan II.
3. Direktur Jenderal Cipta Karya dalam hal ini Direktur Penataan Bangunan dan Lingkungan melakukan kajian atas permohonan Pimpinan Instansi yang bersangkutan dan menetapkan pertimbangan teknis berisi rekomendasi persetujuan atau penolakan

atas usul perubahan status Rumah Negara Golongan I menjadi Rumah Negara Golongan II.

4. Dalam hal rekomendasi tersebut disetujui, Pimpinan Instansi yang bersangkutan dapat menetapkan status Rumah Negara Golongan I menjadi Rumah Negara Golongan II.
5. Keputusan perubahan status Rumah Negara Golongan I menjadi Rumah Negara Golongan II tembusannya disampaikan kepada Menteri Pekerjaan Umum dan Menteri Keuangan.

V.4. Tata Cara Pengalihan Status Rumah Negara Golongan II Menjadi Rumah Negara Golongan I

1. Untuk memenuhi rumah jabatan Rumah Negara Golongan II dapat diubah status golongannya menjadi Rumah Negara Golongan I.
2. Pejabat Eselon I atau pejabat yang ditunjuk melakukan kajian terhadap Rumah Negara Golongan II yang akan diusulkan diubah statusnya menjadi Rumah Negara Golongan I, dengan ketentuan :
 - a. secara teknis rumah yang diubah statusnya memenuhi syarat sebagai rumah jabatan sesuai tipe dan kelas rumah;
 - b. menyediakan rumah pengganti apabila rumahnya ditempati oleh penghuni yang memenuhi syarat; dan
 - c. mempertimbangkan efisiensi biaya pengadaan Rumah Negara Golongan I/Rumah jabatan.
3. Berdasarkan hasil kajian tersebut dalam angka 2. Pimpinan Instansi yang bersangkutan dapat menetapkan keputusan perubahan status Rumah Negara Golongan II menjadi Rumah Negara Golongan I.
4. Keputusan perubahan status Rumah Negara Golongan II menjadi Rumah Negara Golongan I tembusannya disampaikan kepada Menteri Pekerjaan Umum dan Menteri Keuangan.

BAB VI

PENGALIHAN HAK RUMAH NEGARA

VI.1. Ketentuan Pengalihan Hak Rumah Negara

Pengalihan Hak Rumah Negara adalah penjualan Rumah Negara Golongan III yang berdiri sendiri dan/atau berupa Satuan Rumah Susun beserta atau tidak beserta tanahnya kepada penghuni dengan cara sewa beli.

1. Rumah negara yang dapat dialihkan haknya :
 - a. Rumah Negara Golongan III yang telah berumur paling singkat 10 (sepuluh) tahun sejak dimiliki oleh Negara atau sejak ditetapkan perubahannya sebagai rumah negara.
 - b. Rumah Negara Golongan III yang tidak dalam keadaan sengketa.
2. Rumah negara yang tidak dapat dialihkan haknya :
 - a. Rumah Negara Golongan I;
 - b. Rumah Negara Golongan II yang ditetapkan sebagai mess/asrama;
 - c. Rumah Negara Golongan III yang masih dalam sengketa; atau
 - d. Rumah Negara Golongan III yang berbentuk rumah susun yang belum mempunyai perhimpunan penghuni.
3. Penghuni rumah negara yang dapat mengajukan pengalihan hak rumah negara :
 - a. Pegawai Negeri;
 - b. Pensiunan Pegawai Negeri;
 - c. Janda/Duda Pegawai Negeri;
 - d. Janda/Duda Pahlawan;
 - e. Pejabat Negara dan Janda/Duda Pejabat Negara;
 - f. Anak sah.
4. Persyaratan penghuni yang dapat mengajukan permohonan pengalihan hak Rumah Negara Golongan III sebagaimana diatur dalam Pasal 17 Peraturan Menteri ini.
5. Pengalihan hak Rumah Negara Golongan III dilakukan Direktur Jenderal Cipta Karya dalam hal ini Direktur Penataan Bangunan dan Lingkungan setelah mendapat persetujuan Menteri Keuangan atau pejabat yang ditunjuk.
6. Pengalihan hak rumah negara dilakukan dengan cara sewa beli.
7. Penghuni rumah negara yang telah dialihkan haknya dibebaskan dari kewajiban pembayaran sewa.

VI.2. Penetapan Harga Rumah Beserta Harga Tanah

1. Penetapan harga pengalihan hak Rumah Negara Golongan III beserta ganti rugi atas tanahnya dilakukan oleh Direktur Jenderal Cipta Karya dalam hal ini Direktur Penataan Bangunan dan

Lingkungan, berdasarkan harga taksiran dan penilaian yang dilakukan Panitia Penaksir dan Panitia Penilai.

2. Taksiran harga Rumah Negara Golongan III berpedoman pada nilai biaya yang digunakan untuk membangun rumah yang bersangkutan pada waktu penaksiran dikurangi penyusutan menurut umur bangunan.
3. Penetapan taksiran harga tanah berpedoman pada Nilai Jual Objek Pajak pada waktu penaksiran.
4. Harga Rumah Negara Golongan III ditetapkan sebesar 50 % (lima puluh perseratus) dari harga taksiran dan penilaian yang dilakukan oleh Panitia.
5. Untuk kelebihan luas tanah dan bangunan dari standar tipe dan klas bangunan, penetapan harga pengalihan haknya ditetapkan sebesar 100 % dari harga taksiran dan penilaian yang ditetapkan oleh Panitia Penaksir dan Penilai.

VI.3. Cara Pembayaran

1. Pembayaran harga Rumah Negara Golongan III dilaksanakan secara angsuran.
2. Apabila rumah yang dialihkan haknya terkena rencana tata ruang, pembayarannya dapat dilakukan secara tunai, akibat terkena tata ruang tersebut harus dinyatakan dengan yang dibuat oleh Bupati/Walikota Kepala Daerah setempat, sedangkan untuk Daerah DKI Jakarta oleh Gubernur Kepala Daerah atau Pejabat yang ditunjuk.
3. Pembayaran angsuran pertama ditetapkan paling sedikit 5 % (lima perseratus) dari harga rumah dan dibayar penuh pada saat perjanjian sewa beli ditandatangani sedang sisanya diangsur dalam jangka waktu paling cepat 5 (lima) tahun dan paling lambat 20 (dua puluh) tahun.
4. Keterlambatan pembayaran angsuran bulanan dikenakan denda sebesar 15 % (lima belas perseratus) dari besarnya angsuran bulanan.
5. Pembayaran disetor ke Rekening Kas Umum Negara pada Bank Pemerintah yang ditunjuk.
6. Departemen Keuangan dalam hal ini Kantor Pelayanan Perbendaharaan Negara melaporkan hasil penerimaan negara dari pembayaran angsuran sewa beli Rumah Negara Golongan III kepada Menteri Pekerjaan Umum dan Menteri Keuangan.
7. Penggunaan dana hasil pembayaran sebagaimana dimaksud pada angka 3 digunakan untuk pembangunan rumah dinas baru bagi pegawai negeri.

VI.4. Tata Cara Pengalihan Hak Rumah Negara

1. Permohonan Pengalihan Hak Rumah Negara.

Permohonan pengalihan hak rumah negara diajukan oleh penghuni rumah negara dengan mengisi formulir permohonan.

Contoh formulir permohonan pengalihan hak rumah negara sebagaimana **Lampiran VI.1**

Permohonan tersebut diajukan kepada Menteri Pekerjaan Umum dalam hal ini Direktorat Jenderal Cipta Karya melalui:

- a. Direktur Penataan Bangunan dan Lingkungan untuk rumah negara yang terletak di DKI Jakarta, Bogor, Depok, Tangerang dan Bekasi;
- b. Direktur Penataan Bangunan dan Lingkungan melalui Kepala Dinas Pekerjaan Umum/Dinas Teknis Provinsi yang membidangi rumah negara yang terletak di luar DKI Jakarta, Bogor, Depok, Tangerang dan Bekasi, sebagai pelaksanaan tugas pembantuan.

Tembusan permohonan pengalihan hak rumah tersebut disampaikan kepada Menteri Keuangan dan Pimpinan Instansi yang bersangkutan.

2. Kelengkapan Permohonan.

Kelengkapan permohonan pengalihan hak rumah negara sebagai berikut :

- a. Pegawai Negeri :
 - 1) fotokopi Surat Izin Penghunian;
 - 2) surat keterangan masa kerja;
 - 3) surat pernyataan belum pernah membeli/ memperoleh fasilitas rumah dan/atau tanah dari negara berdasarkan peraturan perundangan yang berlaku;
 - 4) tanda bukti pembayaran sewa rumah sampai dengan bulan yang terakhir;
 - 5) fotokopi surat keputusan pengalihan status Rumah Negara Golongan II menjadi Rumah Negara Golongan III;
 - 6) surat keterangan rumah tidak dalam sengketa dari instansi asal;
 - 7) gambar legger/gambar arsip rumah dan gambar situasi, perubahan dan perluasan;
 - 8) fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun berjalan.
- b. Pejabat Negara :
 - 1) fotokopi keputusan izin penghunian;
 - 2) surat pengangkatan sebagai pejabat negara;
 - 3) surat pernyataan belum pernah membeli/memperoleh fasilitas rumah dan/atau tanah dari negara berdasarkan peraturan perundangan yang berlaku;
 - 4) tanda bukti pembayaran sewa rumah sampai dengan bulan terakhir;
 - 5) fotokopi surat keputusan pengalihan status Rumah Negara Golongan II menjadi Rumah Negara Golongan III;

- 6) surat keterangan rumah tidak dalam sengketa dari instansi asal;
 - 7) gambar legger/gambar arsip rumah dan gambar situasi, perubahan dan perluasan;
 - 8) fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun berjalan.
- c. Pensiunan Pegawai Negeri dan termasuk perintis kemerdekaan dan veteran pejuang kemerdekaan Republik Indonesia :
- 1) fotokopi keputusan izin penghunian;
 - 2) surat keterangan/salinan surat keputusan pensiun/ perintis kemerdekaan/veteran;
 - 3) surat pernyataan belum pernah membeli/ memperoleh fasilitas rumah dan/atau tanah dari negara berdasarkan peraturan perundangan yang berlaku;
 - 4) tanda bukti pembayaran sewa rumah sampai dengan bulan yang terakhir;
 - 5) fotokopi surat keputusan pengalihan status Rumah Negara Golongan II menjadi Rumah Negara Golongan III;
 - 6) surat keterangan rumah tidak dalam sengketa dari instansi asal;
 - 7) gambar legger/gambar arsip rumah dan gambar situasi, perubahan dan perluasan;
 - 8) fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun berjalan.
- d. Janda/duda pegawai negeri/pegawai daerah/pejabat negara :
- 1) fotokopi keputusan izin penghunian;
 - 2) surat keterangan meninggalnya almarhum suami/isteri;
 - 3) fotokopi surat keputusan penerima pensiun;
 - 4) keterangan tentang masa kerja almarhum suami/isteri;
 - 5) surat pernyataan belum pernah membeli/ memperoleh fasilitas rumah dan/atau tanah dari negara berdasarkan peraturan perundangan yang berlaku;
 - 6) tanda bukti pembayaran sewa rumah sampai dengan bulan yang terakhir;
 - 7) fotokopi surat keputusan pengalihan status Rumah Negara Golongan II menjadi Rumah Negara Golongan III;
 - 8) surat keterangan rumah tidak dalam sengketa dari instansi asal;
 - 9) gambar legger/gambar arsip rumah dan gambar situasi, perubahan dan perluasan;
 - 10) fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun berjalan.
- e. Janda/Duda Pahlawan :
- 1) fotokopi keputusan izin penghunian;
 - 2) surat keterangan meninggalnya suami/isteri;
 - 3) fotokopi surat keputusan penerima pensiun;
 - 4) fotokopi surat keputusan penetapan sebagai pahlawan;

- 5) surat pernyataan belum pernah membeli/ memperoleh fasilitas rumah dan/atau tanah dari Negara berdasarkan peraturan perundangan yang berlaku;
 - 6) tanda bukti pembayaran sewa rumah sampai dengan bulan yang terakhir;
 - 7) fotokopi surat keputusan pengalihan status Rumah Negara Golongan II menjadi Rumah Negara Golongan III;
 - 8) surat keterangan rumah tidak dalam sengketa dari instansi asal;
 - 9) gambar legger/gambar arsip rumah dan gambar situasi, perubahan dan perluasan;
 - 10) fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun berjalan.
- f. Anak sah dari suami dan isteri Pegawai Negeri yang telah meninggal dunia :
- 1) fotokopi keputusan izin penghunian;
 - 2) surat keterangan meninggalnya suami dan isteri Pegawai Negeri yang bersangkutan;
 - 3) surat keputusan pensiun Janda/Duda;
 - 4) surat pernyataan belum pernah membeli/ memperoleh fasilitas rumah dan/atau tanah dari Negara berdasarkan peraturan perundangan yang berlaku;
 - 5) fotokopi tanda bukti pembayaran sewa rumah sampai dengan bulan yang terakhir;
 - 6) fotokopi akte kelahiran bagi anak kandung atau surat penetapan anak sah dari Pengadilan Negeri;
 - 7) surat penunjukkan pelaksana waris untuk mengajukan permohonan pengalihan hak Rumah Negara Golongan III dalam hal anak sah lebih dari 1 (satu) orang;
 - 8) fotokopi surat keputusan pengalihan status Rumah Negara Golongan II menjadi Rumah Negara Golongan III;
 - 9) surat keterangan rumah tidak dalam sengketa dari instansi asal;
 - 10) gambar legger/gambar arsip rumah dan gambar situasi, perubahan dan perluasan;
 - 11) fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun berjalan.
3. Permohonan Persetujuan Pengalihan Hak kepada Menteri Keuangan atau Pejabat yang ditunjuk .
- Menteri Pekerjaan Umum cq. Direktorat Jenderal Cipta Karya melalui :
- a. Direktorat Penataan Bangunan dan Lingkungan mengajukan permohonan persetujuan pengalihan hak rumah negara yang terletak di DKI, Bogor, Depok, Tangerang dan Bekasi kepada Menteri Keuangan cq. Direktur Jenderal Kekayaan Negara atau Pejabat yang ditunjuk;
 - b. Kepala Dinas Pekerjaan Umum/Dinas Teknis Provinsi yang membidangi rumah negara mengajukan permohonan persetujuan pengalihan hak untuk rumah negara yang terletak di

luar DKI Jakarta, Bogor, Depok, Tangerang dan Bekasi kepada Menteri Keuangan cq. Kepala Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Provinsi.

Contoh surat permohonan persetujuan pengalihan hak rumah negara kepada Menteri Keuangan atau pejabat yang ditunjuk sebagaimana **Lampiran VI.2**.

Berdasarkan ijin persetujuan pengalihan hak rumah negara dari Menteri Keuangan atau Pejabat yang ditunjuk Direktorat Penataan Bangunan dan Lingkungan, Dinas Pekerjaan Umum/Dinas Teknis Provinsi yang membidangi rumah negara menyampaikan berkas permohonan pengalihan hak kepada Panitia Penaksir dan Panitia Penilai untuk dilakukan penaksiran dan penilaian harga rumah beserta tanahnya.

4. Pemberitahuan Hari dan Tanggal Penaksiran.

Setelah permohonan pengalihan hak diteliti dan memenuhi syarat, maka Direktorat Penataan Bangunan dan Lingkungan, Direktorat Jenderal Cipta Karya, Dinas Pekerjaan Umum/Dinas Teknis Provinsi yang membidangi rumah negara memberitahukan kepada pemohon tentang hari dan tanggal penaksiran Panitia Penaksir.

5. Penaksiran oleh Panitia Penaksir dan Penilaian oleh Panitia Penilai Harga Rumah dan Ganti Rugi Atas Tanah.

a. Penaksiran :

- 1) Setelah persyaratan permohonan dipenuhi oleh calon pembeli, maka penaksiran dilakukan oleh Panitia Penaksir, Panitia Penaksir diangkat oleh Direktur Penataan Bangunan dan Lingkungan atas usul Kepala Dinas Pekerjaan Umum/Dinas Teknis Provinsi yang membidangi rumah negara kecuali Panitia Penaksir untuk di DKI Jakarta, Bogor, Tangerang, Bekasi, Depok dan Panitia Penilaian untuk seluruh Indonesia diangkat oleh Direktur Jenderal Cipta Karya dan susunannya terdiri dari unsur keanggotaan sebagaimana diatur dalam Pasal 18 ayat (2) dan ayat (3) Peraturan Menteri ini;
- 2) Sebelum melaksanakan tugasnya, Panitia Penaksir mengangkat sumpah dihadapan Pejabat Pemerintah yang ditunjuk untuk itu dan dengan Berita Acara;
- 3) Hasil penaksiran Panitia Penaksir dituangkan dalam suatu Berita Acara yang selanjutnya diteruskan kepada Panitia Penilai untuk dilakukan penelitian dan penilaian dalam suatu Berita Acara;
- 4) Tugas Panitia Penaksir :
 - a) Meneliti kelengkapan administrasi tanah (bukti kepemilikan, SKPT, tidak ada sengketa, SPPT/PBB) dan bangunan (bukti kepemilikan, tahun pembangunan, konstruksi, kondisi/ penyusutan dan penghunian atas rumah tersebut).

b) Peninjauan ke lokasi, melaksanakan pengukuran bangunan dan tanah, bila telah ada Surat Ukur/Gambar Situasi dari Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota luas tanah sesuai Surat Ukur/Gambar Situasi.

c) Membuat gambar legger rumah dan situasi.

d) Membuat berita acara penaksiran harga rumah negara golongan III beserta ganti rugi atas tanahnya.

Contoh formulir berita acara penaksiran harga rumah dan ganti rugi atas tanah dan gambar legger rumah negara sebagaimana **Lampiran VI.3 dan VI.4.**

b. Penilaian

1) Penilaian dilakukan oleh Panitia Penilai

2) Tugas Panitia Penilai :

a) Meneliti berita acara penaksiran Rumah Negara Golongan III beserta tanah apakah sesuai kebijakan dan peraturan yang berlaku.

b) Meneliti kebenaran perhitungan taksiran harga rumah beserta tanah.

c) Membuat Berita Acara Penilaian.

3) Keanggotaan Panitia Penaksir tidak boleh dirangkap dengan keanggotaan Panitia Penilai.

4) Panitia Penilai sebelum melaksanakan tugasnya diangkat sumpah sebagaimana dilakukan Panitia Penaksir.

Contoh formulir berita acara penilaian atas harga taksiran Rumah Negara Golongan III dan ganti rugi atas tanahnya sebagaimana **Lampiran VI.5.**

6. Keputusan Pengalihan Hak dan Penetapan Harga Rumah Beserta Ganti Rugi Atas Tanah.

a. Setelah penaksiran dan penilaian dilakukan maka Kepala Dinas Pekerjaan Umum/Dinas Teknis Provinsi yang bersangkutan menyampaikan berkas permohonan dengan berita acara penaksiran dan berita acara penilaian (masing-masing dalam rangkap dua) kepada Direktur Penataan Bangunan dan Lingkungan Direktorat Jenderal Cipta Karya Departemen Pekerjaan Umum.

Contoh surat pengantar permohonan pengalihan hak Rumah Negara Golongan III dengan berita penaksiran/ penilaian sebagaimana **Lampiran VI.6.**

b. Dalam hal ada perbedaan pendapat antara Panitia Penaksir dan Panitia Penilai, maka Direktur Penataan Bangunan dan Lingkungan Direktorat Jenderal Cipta Karya Departemen Pekerjaan Umum dapat menetapkan harga pengalihan hak setelah mempertimbangkan alasan-alasan yang dikeluarkan oleh Panitia-panitia tersebut;

c. Setelah meneliti berkas permohonan dengan berita acara penaksiran dan berita acara penilaian yang telah memenuhi

persyaratan, Direktur Penataan Bangunan dan Lingkungan Direktorat Jenderal Cipta Karya Departemen Pekerjaan Umum mengeluarkan surat keputusan pengalihan hak dan penetapan harga rumah beserta ganti rugi atas tanahnya;

Contoh surat keputusan persetujuan dan pemberian kuasa pengalihan hak Rumah Negara Golongan III dan surat pemberitahuan sebagaimana **Lampiran VI.7 dan VI.8**.

Contoh formulir penentuan penetapan dan perhitungan harga dan besarnya angsuran sebagaimana **Lampiran VI.9 dan VI.10**.

- d. Harga pengalihan hak ditetapkan sebesar 50 % dari harga taksiran dan penilaian yang dilakukan oleh panitia.
7. Pemberitahuan Penetapan Harga.
 - a. Setelah Surat Keputusan pengalihan hak dan penetapan harga rumah ditetapkan Direktur Penataan Bangunan dan Lingkungan menyampaikan kepada calon pembeli rumah dengan Surat pemberitahuan tentang harga yang harus dibayar dengan tembusan kepada Menteri Keuangan dan Pimpinan Instansi yang bersangkutan;
 - b. Selambat-lambatnya 6 (enam) bulan setelah tanggal pemberitahuan tentang harga yang harus dibayar, calon pembeli harus menyetor angsuran pertama sebesar 5% (lima perseratus) dari harga penjualan kepada Kantor Pelayanan Perbendaharaan Negara melalui Bank Pemerintah yang ditunjuk;
 - c. Keterlambatan pembayaran uang muka melebihi jangka waktu 6 (enam) bulan maka Surat Keputusan pengalihan hak dan penetapan harga rumah yang telah dikeluarkan ditinjau kembali dengan dilakukan penaksiran/penilaian ulang oleh Panitia.
 8. Penandatanganan Surat Perjanjian Sewa Beli.
 - a. Setelah calon pembeli membayar angsuran pertama dengan tanda bukti pembayaran dari Bank Pemerintah dan telah disahkan oleh Kantor Pelayanan Perbendaharaan Negara, dan telah membaca dan mengerti dengan jelas isi surat perjanjian, maka Surat Perjanjian sewa beli dapat ditandatangani oleh kedua belah pihak di Kantor Direktorat Penataan Bangunan dan Lingkungan, Direktorat Jenderal Cipta Karya Departemen Pekerjaan Umum untuk Rumah Negara yang terletak di DKI Jakarta, Bogor, Tangerang, Bekasi, Depok dan di Kantor Dinas Pekerjaan Umum/Dinas Teknis Provinsi untuk rumah negara yang terletak di daerah lainnya.

Kelengkapan permohonan perjanjian sewa beli Rumah Negara Golongan III:

- 1) bukti pembayaran angsuran pertama sebesar 5 % (lima perseratus) dari Bank Pemerintah yang ditunjuk;
- 2) surat keterangan lunas sewa rumah dari Kantor Pelayanan Perbendaharaan Negara;

- 3) bukti pembayaran biaya penjanjian sewa beli rumah negara dari Kantor Pelayanan Perbendaharaan Negara;
- 4) status kepegawaian terakhir;
- 5) fotokopi Surat Keputusan Persetujuan Pengalihan Hak dan Penetapan Harga Rumah Negara Golongan III Beserta Ganti Rugi Atas Tanahnya;
- 6) materai yang besarnya sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
- 7) fotokopi akte kelahiran bagi anak kandung atau surat penetapan anak sah dari Pengadilan Negeri;
- 8) surat keterangan waris dan surat kuasa waris untuk mengajukan permohonan pengalihan hak Rumah Negara Golongan III dalam hal anak sah lebih dari 1 (satu) orang.

Contoh surat perjanjian sewa beli rumah negara sebagaimana **Lampiran VI.11 dan VI.12**

- b. Surat perjanjian sewa beli dibuat dalam rangkap 8 (delapan) dan 2 (dua) diantaranya dibubuhi bea materai secukupnya dengan perincian:
 - 1) lembar kesatu yang dibubuhi materai diberikan kepada pihak kedua;
 - 2) lembar kedua yang dibubuhi materai dan lembar ketiga disimpan oleh pihak kesatu;
 - 3) lembar keempat dan kelima diberikan kepada Direktur Penataan Bangunan dan Lingkungan;
 - 4) lembar keenam sampai dengan kedelapan masing-masing kepada Badan Pemeriksa Keuangan, Badan Pemeriksa Keuangan Pembangunan dan Direktur Jenderal Perbendaharaan Negara.
 - c. Pembayaran harga Rumah Negara Golongan III disetor oleh penyewa beli ke rekening Kas Umum Negara;
 - d. Departemen Keuangan dalam hal ini Kantor Pelayanan Perbendaharaan Negara melaporkan hasil penerimaan negara dari pembayaran angsuran sewa-beli Rumah Negara Golongan III kepada Menteri Pekerjaan Umum dan Menteri Keuangan.
9. Pengawasan Perjanjian Sewa Beli.
- a. Selama masa perjanjian sewa beli, Direktur Penataan Bangunan dan Lingkungan, Direktorat Jenderal Cipta Karya Departemen Pekerjaan Umum, Dinas Pekerjaan Umum Provinsi/Dinas Teknis Provinsi yang membidangi rumah negara bersangkutan melakukan pengawasan pelaksanaan kewajiban pihak kedua sebagaimana ditetapkan dalam Surat Perjanjian Sewa Beli;
 - b. Dalam hal pihak kedua tidak memenuhi kewajibannya, setelah menerima peringatan dari pihak kesatu yaitu peringatan pertama, kedua dan ketiga atau yang terakhir masing-masing dalam jangka waktu 1 (satu) bulan, perjanjian sewa beli dapat diputuskan secara sepihak oleh pihak kesatu, setelah memperoleh persetujuan pemutusan dari Direktorat Penataan

Bangunan dan Lingkungan, Direktorat Jenderal Cipta Karya. Surat peringatan tersebut disampaikan kepada alamat rumah yang bersangkutan dengan bukti tanda terima.

10. Surat Keputusan Penyerahan Hak Milik Rumah dan Pelepasan Hak Atas Tanah

- a. Setelah pihak kedua melunasi angsuran sampai dengan angsuran yang terakhir dan memenuhi jangka paling cepat 5 (lima) tahun sejak penandatanganan Surat Perjanjian Sewa Beli, maka Kepala Dinas Pekerjaan Umum/Dinas Teknis Provinsi yang membidangi rumah negara bersangkutan menyampaikan tanda bukti pelunasan tersebut kepada Direktorat Penataan Bangunan dan Lingkungan, Direktorat Jenderal Cipta Karya.

Kelengkapan penyerahan hak milik rumah dan pelepasan hak atas tanah Rumah Negara Golongan III:

- 1) Surat perjanjian sewa beli.
- 2) Surat keterangan lunas angsuran sewa beli rumah negara dari Kantor Pelayanan Perbendaharaan Negara.
- 3) Surat keterangan lunas sewa rumah dari Kantor Pelayanan Perbendaharaan Negara.
- 4) Status kepegawaian (terakhir).
- 5) Foto kopi Kartu Tanda Penduduk (terakhir).
- 6) Foto kopi surat keterangan ahli waris, dan surat kuasa waris (bagi ahli waris).

Contoh surat keputusan tanda bukti hak milik dan pelepasan hak atas tanah sebagaimana **Lampiran VI.13 dan VI. 14.**

- b. Berdasarkan tanda bukti pelunasan tersebut, maka Direktur Penataan Bangunan dan Lingkungan, Direktorat Jenderal Cipta Karya mengeluarkan Surat Keputusan Penyerahan Hak Milik Rumah dan Pelepasan Hak Atas Tanah;
- c. Menteri Pekerjaan Umum dalam hal ini Direktorat Penataan Bangunan dan Lingkungan Direktorat Jenderal Cipta Karya/Kepala Dinas Pekerjaan Umum Provinsi/Dinas Teknis Provinsi yang membidangi rumah negara menyampaikan daftar Rumah Negara Golongan III yang telah diserahkan hak milik dan pelepasan hak atas tanahnya kepada Menteri Keuangan dalam hal ini Direktur Jenderal Kekayaan Negara atau Pejabat yang ditunjuk untuk dihapuskan dari Daftar Barang Milik Negara.

VI.5. Perhitungan Harga Taksiran dan Penilaian Pengalihan Hak Rumah Negara Golongan III Beserta Ganti Rugi Atas Tanahnya.

Perhitungan harga taksiran dan penilaian pengalihan hak rumah negara golongan III beserta ganti rugi atas tanahnya sebagaimana **Lampiran VI.15.**

VI.6. Perbedaan Luas Tanah Sewa-Beli dengan Surat Ukur/Gambar Situasi dari Kantor Pertanahan Setempat.

- 1) Penghuni yang telah membayar lunas harga rumah beserta tanahnya memperoleh penyerahan hak milik rumah dan pelepasan hak atas tanah.
- 2) Dalam rangka sertifikasi hak milik tanah atas nama penghuni, Kantor Pertanahan setempat melakukan pengukuran tanah kembali untuk penetapan Surat Ukur/Gambar Situasi Tanah.
- 3) Dalam hal terdapat kelebihan luas tanah pengukuran Kantor Pertanahan setempat dibandingkan dengan luas tanah yang tercantum dalam perjanjian sewa-beli, Kantor Pertanahan setempat memberitahukan kepada Direktorat Penataan Bangunan dan Lingkungan untuk rumah negara yang terletak di DKI, Bogor, Depok, Tangerang, Bekasi dan kepada Kepala Dinas Pekerjaan Umum Provinsi/Dinas Teknis Provinsi yang membidangi rumah negara untuk yang terletak di daerah lainnya.
- 4) Direktorat Penataan Bangunan dan Lingkungan/Dinas Pekerjaan Umum Provinsi/Dinas Teknis Provinsi yang membidangi rumah negara membuat Surat perintah bayar kepada penghuni atas kelebihan luas tanah tersebut, dengan ketentuan luas tanah tidak lebih dari 5 % dengan harga ditetapkan sesuai perjanjian sewa-beli dengan nilai jual 50 %.
- 5) Penghuni yang bersangkutan membayar harga kelebihan luas tanah melalui Bank Pemerintah dengan surat bukti pembayaran dari Kantor Pelayanan Perbendaharaan Negara setempat.
- 6) Berdasarkan surat bukti pembayaran kelebihan luas tanah dari Kantor Pelayanan Perbendaharaan Negara setempat dan tembusannya disampaikan kepada Direktorat Penataan Bangunan dan Lingkungan/Dinas Pekerjaan Umum Provinsi/Dinas Teknis Provinsi yang membidangi rumah negara dan Kantor Pertanahan setempat.
- 7) Kantor Pertanahan setempat menerbitkan Sertifikat Hak Milik dengan luas sesuai Surat Ukur/Gambar Situasi.
- 8) Kelebihan luas tanah melebihi 10 % dari perjanjian sewa beli, proses pembeliannya melalui Departemen Keuangan.

VI.7. Pemberian Hak Atas Tanah

Penghuni yang telah memperoleh surat keputusan penyerahan hak milik rumah dan pelepasan hak atas tanah, yang berdiri sendiri atau berupa Satuan Rumah Susun wajib mengajukan permohonan hak untuk memperoleh sertifikat hak atas tanah kepada Kantor Pertanahan setempat sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

VI.8. Pelaporan Pengalihan Hak Rumah Negara Golongan III.

- 1) Setiap Dinas Pekerjaan Umum/Dinas Teknis Provinsi yang membidangi rumah negara setiap tahun wajib melaporkan pengalihan hak Rumah

Negara Golongan III yang dikelolanya kepada Direktur Jenderal Cipta Karya melalui Direktorat Penataan Bangunan dan Lingkungan.

- 2) Direktorat Penataan Bangunan dan Lingkungan Direktorat Jenderal Cipta Karya menyampaikan laporan tahunan pengalihan hak Rumah Negara Golongan III kepada Departemen Keuangan dalam hal ini Direktorat Jenderal Kekayaan Negara.

Laporan Pengalihan Hak Rumah Negara Golongan III menggunakan Formulir sebagaimana **Lampiran VI.16**.

BAB VII

PEMBINAAN DAN PENGAWASAN TEKNIS

1. Pembinaan Rumah Negara Golongan I dan Rumah Negara Golongan II dilakukan oleh Pimpinan Instansi yang bersangkutan dan Rumah Negara Golongan III dilakukan oleh Menteri Pekerjaan Umum dalam hal ini Direktur Penataan Bangunan dan Lingkungan Direktorat Jenderal Cipta Karya.
2. Pembinaan Rumah Negara berdasarkan Pedoman, Kriteria dan Standar Teknis yang ditetapkan oleh Menteri Pekerjaan Umum.
3. Pengawasan teknis dilaksanakan dengan melakukan pengawasan terhadap penerapan pedoman teknis ini untuk terwujudnya ketertiban dan daya guna pengadaan, pendaftaran, penetapan status, penghunian, pengalihan status, dan pengalihan hak atas rumah negara dapat terlaksana dengan baik.
4. Pembinaan dan pengawasan teknis penyelenggaraan rumah negara dilaksanakan sebagai berikut :
 - a. Untuk tingkat nasional dan wilayah DKI Jakarta, Bogor, Depok, Tangerang dan Bekasi dilaksanakan oleh Direktorat Penataan Bangunan dan Lingkungan Direktorat Jenderal Cipta Karya Departemen Pekerjaan Umum;
 - b. Untuk wilayah di luar DKI Jakarta, Bogor, Depok, Tangerang dan Bekasi dilaksanakan oleh Dinas Pekerjaan Umum/Dinas Teknis Provinsi yang membidangi rumah negara.
5. Direktorat Penataan Bangunan dan Lingkungan/Dinas Pekerjaan Umum/Dinas Teknis Provinsi yang membidangi rumah negara melaporkan hasil pembinaan dan pengawasan teknis penyelenggaraan rumah negara diwilayahnya kepada Menteri Pekerjaan Umum dalam hal ini Direktur Jenderal Cipta Karya.

BAB VII

PENUTUP

Apabila terdapat permasalahan dalam penerapan Pedoman Teknis ini, penyelenggara pengelola rumah negara dapat berkonsultasi kepada :

1. Direktorat Penataan Bangunan dan Lingkungan Direktorat Jenderal Cipta Karya Departemen Pekerjaan Umum untuk tingkat nasional dan wilayah DKI Jakarta, Bogor, Depok, Tangerang dan Bekasi;
2. Dinas Pekerjaan Umum/Dinas Teknis Provinsi yang membidangi rumah negara untuk wilayah di luar DKI Jakarta, Bogor, Depok, Tangerang dan Bekasi.

Ditetapkan di : Jakarta
Pada tanggal : 30 Desember 2008

MENTERI PEKERJAAN UMUM,

ttd.

DJOKO KIRMANTO

LAMPIRAN

**STANDAR TIPE DAN KLAS RUMAH NEGARA
BAGI PEJABAT DAN PEGAWAI NEGERI**

Pengadaan rumah negara dengan cara pembangunan, pembelian, tukar menukar, atau tukar bangun dilaksanakan sesuai dengan standar tipe dan klas rumah negara bagi pejabat dan pegawai negeri.

I. Standar Tipe Rumah Negara bagi Pejabat dan Pegawai Negeri.

1. Tipe Khusus

- a. Diperuntukkan:
 - 1) Menteri, Kepala Lembaga Pemerintah Non-Departemen, Kepala Lembaga Tinggi/Tertinggi Negara,
 - 2) Pejabat-pejabat yang jabatannya setingkat dengan 1)
- b. Luas bangunan : 400 m²
- c. Luas tanah : 1.000 m²
- d. Fasilitas rumah :
 - 1) Ruang Tamu : 1 ruang
 - 2) Ruang Kerja : 1 ruang
 - 3) Ruang Duduk : 1 ruang
 - 4) Ruang Makan : 1 ruang
 - 5) Ruang Tidur : 4 ruang
 - 6) Kamar mandi/WC : 2 ruang
 - 7) Dapur : 1 ruang
 - 8) Gudang : 1 ruang
 - 9) Garasi : 2 ruang
 - 10) Ruang Tidur Pembantu : 2 ruang
 - 11) Ruang Cuci : 1 ruang
 - 12) KM Pembantu : 1 ruang
- e. Konstruksi :
 - 1) Pondasi : batu belah/beton bertulang/kayu klas II
 - 2) Struktur : beton bertulang/baja/kayu klas II
 - 3) Lantai : marmer lokal/keramik/vinil/kayu
 - 4) Dinding : bata/bataco diplester dan dicat tembok
 - 5) Plafond : gypsum/asbes semen/kayu lapis dicat
 - 6) Atap : genteng keramik berglazuur/ asbes/sirap/seng
 - 7) Kosen dan daun pintu/jendela : kayu diplitur/dicat
 - 8) Utilitas :
 - a). Air bersih : PAM/sumur pantek
 - b). Tandon air : min 3 m³
 - c). Listrik : PLN 2200 – 4400 VA
 - d). Telepon : sesuai kebutuhan
 - e). Septictank dan rembesan : 6 m³
 - f). Tata udara : alami atau buatan (AC)
 - 9) Pagar : batu bata/bataco/besi/baja/kayu

2. Tipe A

- a. Diperuntukkan:
 - 1) Sekjen, Dirjen, Irjen, Kepala Badan, Deputi,
 - 2) Pejabat-pejabat yang jabatannya setingkat dengan 1)
- b. Luas bangunan : 250 m²
- c. Luas tanah : 600 m²
- d. Fasilitas rumah :
 - 1) Ruang Tamu : 1 ruang
 - 2) Ruang Kerja : 1 ruang

- 3) Ruang Duduk : 1 ruang
- 4) Ruang Makan : 1 ruang
- 5) Ruang Tidur : 4 ruang
- 6) Kamar mandi/WC : 2 ruang
- 7) Dapur : 1 ruang
- 8) Gudang : 1 ruang
- 9) Garasi : 1 ruang
- 10) Ruang Tidur Pembantu : 2 ruang
- 11) Ruang Cuci : 1 ruang
- 12) KM Pembantu : 1 ruang

e. Konstruksi :

- 1) Pondasi : batu belah/beton bertulang/kayu klas II
- 2) Struktur : beton bertulang/baja/kayu klas II
- 3) Lantai : marmer lokal/keramik/vinil, kayu
- 4) Dinding : bata/bataco diplester dan dicat tembok
- 5) Plafond : gypsum/asbes semen/kayu lapis dicat
- 6) Atap : genteng keramik berglazuur/ sirap/asbes/seng
- 7) Kosen dan daun pintu/jendela : kayu dilitur/dicat
- 8) Utilitas :
 - a) Air bersih : PAM, sumur pantek,
 - b) Tandon air : min 3 m³
 - c) Listrik : PLN 2200 – 4400 VA
 - d) Telepon : sesuai kebutuhan
 - e) Septictank dan rembesan : 6 m³
 - f) Tata udara : alami atau buatan (AC)
- 9) Pagar : batu bata/bataco/besi/baja/kayu.

3. Tipe B

a. Diperuntukkan:

- 1) Direktur, Kepala Biro, Inspektur, Asisten Deputi
- 2) Pejabat-pejabat yang jabatannya setingkat dengan 1)
- 3) Pegawai Negeri Sipil dengan pangkat/golongan IV/d keatas

b. Luas bangunan : 120 m²

c. Luas tanah : 350 m²

d. Fasilitas rumah :

- 1) Ruang Tamu : 1 ruang
- 2) Ruang Kerja : 1 ruang
- 3) Ruang Duduk : 1 ruang
- 4) Ruang Makan : 1 ruang
- 5) Ruang Tidur : 3 ruang
- 6) Kamar mandi/WC : 1 ruang
- 7) Dapur : 1 ruang
- 8) Gudang : 1 ruang
- 9) Garasi : 1 ruang
- 10) Ruang Tidur Pembantu : 1 ruang
- 11) Ruang Cuci : 1 ruang
- 12) KM Pembantu : 1 ruang

e. Konstruksi :

- 1) Pondasi : batu belah/beton bertulang/kayu klas II
- 2) Struktur : beton bertulang/baja/kayu klas II
- 3) Lantai : keramik/vinil
- 4) Dinding : bata/bataco diplester dan dicat tembok
- 5) Plafond : asbes semen/kayu lapis dicat
- 6) Atap : genteng/sirap/asbes/seng
- 7) Kosen dan daun pintu/jendela: kayu dicat
- 8) Utilitas :

- a) Air bersih : PAM, sumur pantek,
- b) Tandon air : min 2 m³
- c) Listrik : PLN 1350 – 2200 VA
- d) Telepon : sesuai kebutuhan
- e) Septictank dan rembesan : 5 m³
- 9) Pagar : batu bata/bataco/besi/baja/kayu.

4. Tipe C

- a. Diperuntukan :
 - 1) Kepala Sub Direktorat, Kepala Bagian, Kepala Bidang
 - 2) Pejabat-pejabat yang jabatannya setingkat dengan 1)
 - 3) Pegawai Negeri Sipil dengan pangkat/golongan IV/a s/d. IV/c
- b. Luas bangunan : 70 m²
- c. Luas tanah : 200 m²
- d. Fasilitas rumah :
 - 1) Ruang Tamu : 1 ruang
 - 2) Ruang Makan : 1 ruang
 - 3) Ruang Tidur : 3 ruang
 - 4) Kamar mandi/WC : 1 ruang
 - 5) Dapur : 1 ruang
 - 6) Gudang : 1 ruang
 - 7) Ruang Cuci : 1 ruang
- e. Konstruksi :
 - 1) Pondasi : batu belah/beton bertulang/kayu klas II
 - 2) Struktur : beton bertulang/baja/kayu klas II
 - 3) Lantai : keramik/vinil/tegel PC
 - 4) Dinding : bata/bataco diplester dan dicat tembok
 - 5) Plafond : asbes semen/kayu lapis dicat
 - 6) Atap : genteng/sirap/asbes/seng
 - 7) Kosen dan daun pintu/jendela: kayu dicat
 - 8) Utilitas :
 - a) Air bersih : PAM, sumur pantek,
 - b) Tandon air : min 1 m³
 - c) Listrik : PLN 900 – 1350 VA
 - d) Septictank dan rembesan : 2 - 4 m³
 - 9) Pagar : batu bata/bataco, besi, baja, kayu.

5. Tipe D

- a. Diperuntukan:
 - 1) Kepala Seksi, Kepala Sub Bagian
 - 2) Pejabat-pejabat yang jabatannya setingkat dengan 1)
 - 3) Pegawai Negeri Sipil dengan pangkat/golongan III/a s/d. III/d
- b. Luas bangunan : 50 m²
- c. Luas tanah : 120 m²
- d. Fasilitas rumah :
 - 1) Ruang Tamu : 1 ruang
 - 2) Ruang Makan : 1 ruang
 - 3) Ruang Tidur : 2 ruang
 - 4) Kamar mandi/WC : 1 ruang
 - 5) Dapur : 1 ruang
 - 6) Ruang Cuci : 1 ruang
- e. Konstruksi :
 - 1) Pondasi : batu belah/beton bertulang/kayu klas II
 - 2) Struktur : beton bertulang/baja/kayu klas II
 - 3) Lantai : keramik/vinil/tegel PC
 - 4) Dinding : bata/bataco diplester dan dicat tembok
 - 5) Plafond : asbes semen/kayu lapis dicat
 - 6) Atap : genteng/sirap/asbes/seng

- 7) Kosen dan daun pintu/jendela : kayu dicat
- 8) Utilitas :
 - a) Air bersih : PAM, sumur pantek,
 - b) Tandon air : min 1 m³
 - c) Listrik : PLN 900 – 1350 VA
 - d) Septictank dan rembesan : 2 - 4 m³
- 9) Pagar : batu bata/bataco/besi/baja/kayu.

6. Tipe E

- a. Diperuntukan:
 - 1) Kepala Sub Seksi
 - 2) Pejabat-pejabat yang jabatannya setingkat dengan 1)
 - 3) Pegawai Negeri Sipil dengan pangkat/golongan II/d kebawah
- b. Luas bangunan : 36 m²
- c. Luas tanah : 100 m²
- d. Fasilitas rumah :
 - 1) Ruang Tamu : 1 ruang
 - 2) Ruang Makan : 1 ruang
 - 3) Ruang Tidur : 2 ruang
 - 4) Kamar mandi/WC : 1 ruang
 - 5) Dapur : 1 ruang
 - 6) Ruang Cuci : 1 ruang
- e. Konstruksi :
 - 1) Pondasi : batu belah/beton bertulang/kayu klas II
 - 2) Struktur : beton bertulang/baja/kayu klas II
 - 3) Lantai : keramik/vinil/tegel PC
 - 4) Dinding : bata/bataco diplester dan dicat tembok
 - 5) Plafond : asbes semen/kayu lapis dicat
 - 6) Atap : genteng/sirap/asbes/seng
 - 7) Kosen dan daun pintu/jendela: kayu dicat
 - 8) Utilitas :
 - a) Air bersih : PAM, sumur pantek,
 - b) Tandon air : min 1 m³
 - c) Listrik : PLN 900 – 1350 VA
 - d) Septictank dan rembesan : 2 - 4 m³
 - 9) Pagar : batu bata/bataco/besi/baja/kayu

II. Luas Rumah Negara Tidak Sesuai Standar.

1. Dalam hal besaran luas lahan telah diatur dalam Rencana Tata Ruang Wilayah yang ditetapkan dalam peraturan setempat, maka standar luas lahan dapat disesuaikan;
2. Dalam hal Rumah Negara dibangun dalam bentuk bangunan bertingkat/Rumah susun, maka luas lahan tersebut tidak berlaku, disesuaikan dengan kebutuhan sesuai Rencana Tata Ruang Wilayah;
3. Toleransi maksimal kelebihan luas tanah berdasarkan lokasi Rumah Negara:
 - a. DKI Jakarta : 20 %
 - b. Ibukota Provinsi : 30 %
 - c. Ibukota Kab/Kota : 40 %
 - d. Perdesaan : 50 %

Perkecualian terhadap butir 3 apabila sesuai dengan ketentuan RTRW setempat atau letak tanah disudut.

DINAS PROVINSI...../INSTANSI/LEMBAGA

Nomor :

Kepada
Yth. Direktur Penataan Bangunan dan Lingkungan
Direktorat Jenderal Cipta Karya
Departemen Pekerjaan Umum
Jalan Patimura No. 20 Kebayoran Baru,

JAKARTA SELATAN

SURAT PENGANTAR

Dengan ini kami sampaikan dengan hormat berkas permohonan pendaftaran Rumah Negara berikut Daftar Inventaris, Kartu Legger dan Gambar Legger masing-masing dalam rangkap 3 (tiga) untuk diberikan Huruf Daftar Nomor (HDNo) sebagai berikut :

No.	Uraian	Banyaknya	Keterangan

Demikian atas perhatiannya diucapkan terima kasih.

KEPALA

NIP.

1. KEMENTERIAN / LEMBAGA : :
2. KANTOR / SATUA KERJA : :

DAFTAR INVENTARISASI RUMAH NEGARA (GOL. I DAN II)

FORM : F.I.2

NO URUT	HURUF DAFTAR NOMOR (HDNO)	A L A M A T			DEPARTEMEN/ LEMBAGA	STAT GOL.	KELAS/ TIPE	KONST RUKSI	JUMLAH TINGKAT	LUAS (M2)	B A N G U N A N			T A N A H			KET.						
		KELURAHAN	KECAMATAN	KABUPATEN/ KODYA							PROVINSI	DIDIRIKAN/ DIBELI/ DIBEROLEH HARGA (Rp)	TAHUN	SUMBER BIAYA	LUAS (M2)	TAHUN		HARGA (Rp.)	DIPEROLEH/ DIBELI	HAK ATAS TANAH			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22		
											J U M L A H												

PETUNJUK PENGISIAN FORMULIR PENDAFTARAN/ INVENTARISASI RUMAH NEGARA

Tiap Rumah Dinas dalam satu lokasi/kompleks didata pada formulir Pendaftaran/Inventaris, tiap Rumah Dinas mempunyai Huruf Daftar Nomor (HDNO) sendiri.

Lampiran II.2

.....
 KEPALA KANTOR / SATUAN KERJA

 NIP.

KARTU LEGGER RUMAH NEGARA							
HURUF DAFTAR NOMOR (HDNO)	JALAN :	KEMENTERIAN / LEMBAGA	SATMINKAL / UNIT KERJA				
	KEL / DESA :						
	KECAMATAN :						
	KOTA / KAB. :						
	PROVINSI :						
DATA BANGUNAN							
BAHAN BANGUNAN		STRUKTUR		SK. PENETAPAN STATUS			
1 Penutup lantai		1 Pondasi		KELAS / TIPE	STATUS GOLONGAN	SURAT KEPUTUSAN NO, TGL.	
2 Dinding		2 Lantai (bertingkat)					
3 Penutup plafond		3 Kolom					
4 Penutup atap		4 Balok					
5 Kusen dan daun pintu / jendela		5 Rangka atap					
UTILITAS, PRASARANA DAN SARANA DALAM BANGUNAN / LINGKUNGAN				GAMBAR			
1 Air bersih	() PAM	8 Penerangan	() Lampu pijar	MACAM	SKALA	BANYAKNYA	
	() Sumur pantek		() Lampu neon				
2 Saluran air hujan	() Talang	9 Tata udara	() AC Window				
	() Saluran lingkungan		() Alami				
3 Pembuangan air kotor	() Bak penampung	10 Telepon	() Saluran	KONSTRUKSI (P, SP, D)			
4 Pembuangan kotoran	() Bak penampung	11 Penangkal petir	() Konvensional / lokal	JUMLAH LANTAI		LT	
5 Septiktank & resapan	()	12 Tandon air bersih	() M3	LUAS BANGUNAN INDUK		M2	
6 Sarana pengaman bahaya kebakaran	() Fire extinguisher	13 Instalasi gas	() Saluran gas Kota / LVG	BANGUNAN SAMPING		M2	
7 Sumber daya listrik	() PLN .....VA	14 Pagar halaman	() Pasangan batu bata	JUMLAH		M2	
			() Besi				
DIDIRIKAN / DIBELI / DIPEROLEH							
TAHUN	BIAYA (Rp)	SUMBER BIAYA	TAHUN	BIAYA (Rp)	LUAS (M ²)		
					TAMBAH	KURANG	
IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN (IMB)				IJIN PENGGUNAAN BANGUNAN (IPB)			
DATA TANAH / PERSIL							
DIBELI / DIPEROLEH				STATUS / JENIS HAK			
TAHUN	LUAS	BIAYA (RP)	SUMBER BIAYA	HAK PAKAI, HAK GUNA BANGUNAN, HAK MILIK, DLL.			

GAMBAR LEGGER

NOMOR :
TANGGAL :

	<p style="text-align: right;">KONSTRUKSI :</p> <p>PONDASI : KERANGKA : DINDING : KUDA-KUDA : RANGKA ATAP : ATAP : KUSEN : DAUN PINTU/JENDELA : LANTAI : PLAFON : BAK MANDI : KLOSET : PENERANGAN : A I R : PEMBUANGAN KOTORAN :</p> <p style="text-align: right;">RUANGAN :</p> <p>RUMAH INDUK : RUMAH SAMPING : TERAS :</p> <p style="text-align: right;">LUAS :</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">RUMAH INDUK</td> <td style="width: 10%;">:</td> <td style="width: 10%; text-align: right;">M2</td> </tr> <tr> <td>RUMAH SAMPING</td> <td>:</td> <td style="text-align: right;">M2</td> </tr> <tr> <td>TERAS</td> <td>:</td> <td style="text-align: right;">M2</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">JUMLAH</td> <td style="border-top: 1px solid black;">:</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">M2</td> </tr> <tr> <td>TANAH</td> <td>:</td> <td style="text-align: right;">M2</td> </tr> </table> <p style="text-align: center;">JAKARTA,</p> <p style="text-align: center;">(.....) NIP.</p>	RUMAH INDUK	:	M2	RUMAH SAMPING	:	M2	TERAS	:	M2	JUMLAH	:	M2	TANAH	:	M2
RUMAH INDUK	:	M2														
RUMAH SAMPING	:	M2														
TERAS	:	M2														
JUMLAH	:	M2														
TANAH	:	M2														

KEMENTRIAN/LEMBAGA ..... .....(SATMINKAL ESELON I)	S K A L A TAMPAK MUKA : 1 : 200 D E N A H : 1 : 200 S I T U A S I : 1 : 1000	HURUF DAFTAR NO.
		JALAN : KELURAHAN : KECAMATAN : KAB/KOTA :
RUMAH NEGARA GOLONGAN I / II	DIBANGUN TAHUN :	DIUKUR OLEH :

KEPUTUSAN KEMENTERIAN/LEMBAGA
NOMOR :.....

TENTANG

**PENETAPAN STATUS RUMAH NEGARA GOLONGAN I
 YANG ADA DALAM LINGKUNGAN.....(SATMINKAL ESELON I)
 KEMENTERIAN/LEMBAGA.....**

MENTERI/PIMPINAN LEMBAGA

- Menimbang** :
- a. bahwa dalam rangka penertiban rumah-rumah milik negara yang ada dalam lingkungan..... (Satminkal Eselon I) Kementerian/Lembaga..... dianggap perlu untuk secara bertahap diadakan pendaftaran dan penetapan statusnya;
 - b. bahwa rumah-rumah tersebut yang tercantum dalam daftar lampiran Keputusan ini dianggap telah memenuhi syarat-syarat untuk ditetapkan statusnya ke dalam Rumah Negara Golongan I.
- Mengingat** :
1. Peraturan Pemerintah RI Nomor 40 Tahun 1994 tentang Rumah Negara jo. Peraturan Pemerintah RI Nomor 31 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah RI Nomor 40 Tahun 1994 tentang Rumah Negara;
 2. Peraturan Presiden RI Nomor 11 Tahun 2008 tentang Tata Cara Pengadaan, Penetapan Status, Pengalihan Status, dan Pengalihan Hak Atas Rumah Negara;
 3. Keputusan Presiden RI Nomor 9 Tahun 2005 tentang Kedudukan, Tugas, Susunan Organisasi dan Tata Kerja Kementerian/Lembaga;
 4. Keputusan Presiden RI Nomor 18/M Tahun 2004 tentang Pembentukan Kabinet Persatuan Indonesia;
 5. 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;
 6. Keputusan Menteri/Pimpinan Lembaga..... Nomor tanggal tentang Susunan Organisasi dan Tata Kerja Kementerian/Lembaga.....;
- Membaca** :
- Surat(Pejabat Eselon I) Nomor tanggal tentang Permohonan penetapan status Rumah Negara Golongan I di lingkungan(Satminkal Eselon I) Kementerian/Lembaga.....

MEMUTUSKAN :

- Menetapkan** : KEPUTUSAN MENTERI / PIMPINAN LEMBAGA TENTANG PENETAPAN STATUS RUMAH NEGARA GOLONGAN I DILINGKUNGAN (SATMINKAL ESELON I) KEMENTERIAN/ LEMBAGA
- PERTAMA** : Rumah-rumah negara yang ada dalam lingkungan (Satminkal Eselon I) Kementerian / Lembaga sebagaimana tercantum dalam daftar lampiran Keputusan ini ditetapkan statusnya ke dalam rumah Negara Golongan I.

KEDUA : Keputusan ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan dengan ketentuan bahwa segala sesuatu akan diubah dan diperbaiki sebagaimana mestinya, apabila kemudian hari ternyata terdapat kekeliruan dalam penetapan ini.

SALINAN: Keputusan ini disampaikan kepada Yth.:

1. Ketua Badan Pemeriksa Keuangan di Jakarta;
2. Menteri Keuangan di Jakarta;
3. (Pejabat Eselon I) Kementrian/Lembagadi Jakarta;
4. Direktur Jenderal Cipta Karya di Jakarta;
5. Gubernur Provinsi di
6. Direktur Penataan Bangunan dan Lingkungan Ditjen. Cipta Karya di Jakarta;
7. Kepala Biro Umum, Kementrian/Lembaga di Jakarta;
8. Kepala Kantor Kementrian/Lembaga di

DITETAPKAN DI : J A K A R T A

PADA TANGGAL :

MENTERI / PIMPINAN LEMBAGA

(.....)

PENETAPAN STATUS RUMAH NEGERA GOLONGAN I
DALAM LINGKUNGAN (SATMINKAL ESELON I)
KEMENTERIAN / LEMBAGA ...

LAMPIRAN Keputusan Menteri/Pimpinan Lembaga Nomor Tanggal
CATATAN: Rumah Negara Golongan I adalah Rumah Negara yang
dipergunakan bagi pemegang jabatan tertentu dan karena
sifat jabatannya harus bertempat tinggal di rumah tersebut
serta hak penghuniannya terbatas selama pejabat yang

NO URUT	HURUF DAFTAR NOMOR		DIPERUNTUKAN/ JABATAN	KOTA	TEMPAT ALAMAT JALAN, BLOK, PERSIL, DLL	DIBANGUN/ DIPEROLEH TAHUN	KONS- TRUK- SI	RUMAH		BIAYA RP. DALAM RIBUAN	TANAH					LAIN- LAIN			
	KEMENTERIAN/ LEMBAGA	DEP. PU						LUAS M2	SK OTORI- SASI NO. TGL.		LUAS M2	HAK	LIS- TRIL	AIR	TELE- PON		GAS	PAGAR	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	

KETERANGAN:

Untuk Rumah Negara berupa Rumah Susun:
Kolom 12 diisi Luas tanah Unit Satuan Rumah Susun (NPP x luas tanah Rumah Susun).
NPP = Luas Satuan Rumah Susun.
Luas total Blok Rumah Susun

MENTERI/LEMBAGA

(.....)

KEPUTUSAN MENTERI / PIMPINAN LEMBAGA
NOMOR :

TENTANG

**PENETAPAN STATUS RUMAH NEGARA GOLONGAN II
 YANG ADA DALAM LINGKUNGAN (SATMINKAL ESELON I)
 KEMENTERIAN / LEMBAGA**

MENTERI / PIMPINAN LEMBAGA

- Menimbang :**
- a. bahwa dalam rangka penertiban rumah-rumah milik negara yang ada dalam lingkungan (Satminkal Eselon I) Kementerian/Lembaga..... dianggap perlu untuk secara bertahap diadakan pendaftaran dan penetapan statusnya;
 - b. bahwa rumah-rumah tersebut yang tercantum dalam daftar lampiran Keputusan ini dianggap telah memenuhi syarat-syarat untuk ditetapkan statusnya ke dalam Rumah Negara Golongan II.
- Mengingat :**
1. Peraturan Pemerintah RI Nomor 40 Tahun 1994 tentang Rumah Negara jo. Peraturan Pemerintah RI Nomor 31 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah RI Nomor 40 Tahun 1994 tentang Rumah Negara;
 2. Peraturan Presiden RI Nomor 11 Tahun 2008 tentang Tata Cara Pengadaan, Penetapan Status, Pengalihan Status, dan Pengalihan Hak Atas Rumah Negara;
 3. Keputusan Presiden RI Nomor 9 Tahun 2005 tentang Kedudukan, Tugas, Susunan Organisasi dan Tata Kerja Kementerian/Lembaga;
 4. Keputusan Presiden RI Nomor 18/M Tahun 2004 tentang Pembentukan Kabinet Persatuan Indonesia;
 5. 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;
 6. Keputusan Menteri/Pimpinan Lembaga..... Nomor tanggal tentang Susunan Organisasi dan Tata Kerja Kementerian/Lembaga.....;
- Membaca :**
- Surat(Pejabat Eselon I) Nomor tanggal tentang Permohonan penetapan status Rumah Negara Golongan II di lingkungan(Satminkal Eselon I) Kementerian/Lembaga

MEMUTUSKAN :

- Menetapkan :** KEPUTUSAN MENTERI / PIMPINAN LEMBAGA TENTANG PENETAPAN STATUS RUMAH NEGARA GOLONGAN II DILINGKUNGAN (SATMINKAL ESELON I) KEMENTERIAN/ LEMBAGA
- PERTAMA :** Rumah-rumah negara yang ada dalam lingkungan (Satminkal Eselon I) Kementerian / Lembaga sebagaimana tercantum dalam daftar lampiran Keputusan ini ditetapkan statusnya ke dalam rumah Negara Golongan II.

KEDUA : Keputusan ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan dengan ketentuan bahwa segala sesuatu akan diubah dan diperbaiki sebagaimana mestinya, apabila kemudian hari ternyata terdapat kekeliruan dalam penetapan ini.

SALINAN: Keputusan ini disampaikan kepada Yth.:

1. Ketua Badan Pemeriksa Keuangan di Jakarta;
2. Menteri Keuangan di Jakarta;
3. (Pejabat Eselon I) Kementrian/Lembagadi Jakarta;
4. Direktur Jenderal Cipta Karya di Jakarta;
5. Gubernur Provinsi di
6. Direktur Penataan Bangunan dan Lingkungan Ditjen. Cipta Karya di Jakarta;
7. Kepala Biro Umum, Kementrian/Lembaga di Jakarta;
8. Kepala Kantor Kementrian/Lembaga di

DITETAPKAN DI : J A K A R T A

PADA TANGGAL :

MENTERI / PIMPINAN LEMBAGA

(.....)

PENETAPAN STATUS RUMAH NEGERA GOLONGAN II
DALAM LINGKUNGAN (SATMINKAL ESELON I)
KEMENTERIAN / LEMBAGA ...

LAMPIRAN Keputusan Menteri/Pimpinan Lembaga Nomor Tanggal
CATATAN: Rumah Negara Golongan II adalah Rumah Negara yang
mempunyai hubungan yang tidak dapat dipisahkan dari
satu instansi dan hanya disediakan untuk didiami oleh
pegawai negeri dan apabila telah berhenti atau pensiun

NO URUT	HURUF DAFTAR NOMOR		DIPERUNTUKAN/ JABATAN	KOTA	TEMPAT ALAMAT JALAN, BLOK, PERSIL, DLL	DIBANGUN/ DIPEROLEH TAHUN	KONS- TRUK- SI	RUMAH		BIAYA RP. DALAM RIBUAN	KELENGKAPAN								
	KEMENTERIAN/ LEMBAGA	DEP. PU						LUAS M2	SK OTORI- SASI NO. TGL.		LUAS M2	HAK	US- TRIL	AIR	TELE- PON	GAS	PAGAR	LAIN- LAIN	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	

KETERANGAN:
Untuk Rumah Negara berupa Rumah Susun:
Kolom 12 diisi Luas tanah Unit Satuan Rumah Susun (NPP x luas tanah Rumah Susun).
NPP = Luas Satuan Rumah Susun
Luas Total Blok Rumah Susun

MENTERI/LEMBAGA

(.....)

**DAFTAR RUMAH NEGERA GOLONGAN I DAN RUMAH NEGERA GOLONGAN II
DI LINGKUNGAN KEMENTERIAN/LEMBAGA**

NO URUT	HURUF DAFTAR NOMOR		KOTA	DIPERUNTUKAN/ JABATAN	TEMPAT ALAMAT JALAN, BLOK, PERSIL, DIL	DIBANGUN/ DIPEROLEH TAHUN	RUMAH		BIAYA RP. DALAM RIBUAN	TANAH		KELENGKAPAN						STATUS		KET.	
	KEMENTERIAN/ LEMBAGA	DEP. PU					KONS- TRUK- SI	LUAS M2		SK OTORI- SASI NO. TGL.	LUAS M2	HAK	LIS- TRIK	AIR	TELE- PON	GAS	PAGAR	LAIN- LAIN	GOLO- NGAN		NO. TGL KEPUTUSAN PENETAPAN
1	2	3	5	4	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22

KEPALA BIRO
KEMENTERIAN/LEMBAGA

(.....)

**PENILAIAN PERMOHONAN RUMAH / TANAH NEGARA
DI LINGKUNGAN (SATMINKAL ESELON I) KEMENTERIAN / LEMBAGA**

N A M A :
N.I.P. :
UNIT KERJA :
DIISI TGL. :

NO.	FAKTOR YANG DINILAI	P E N I L A I A N (T A N D A = 0)																														NILAI INDEX	NILAI N.T.											
		0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29			30										
1	MASA KERJA (0-100)	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	0,20											
		0	4	8	12	16	20	24	28	32	36	40	44	48	52	56	60	64	68	72	76	80	84	88	92	96	100	100	100	100	100	100												
2	PANGKAT (20-100)	Ia	Ib	Ic	Id	Ie	Ia	Ib	Ic	IId	IId	IId	IId	IId	IId	IId	IId	IId	IId	IId	IId	IId	IId	IId	IId	IId	IId	IId	IId	IId	IId	IId	0,10											
		20	25	30	35	40	45	50	55	60	65	70	75	80	85	90	95	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100												
3	JABATAN/ESELON (50-100)	STAF	ES.V	ES.IV	ES.III	ES.II	ES.I	ES.IV	ES.III	ES.II	ES.I	ES.IV	ES.III	ES.II	ES.I	ES.IV	ES.III	ES.II	ES.I	ES.IV	ES.III	ES.II	ES.I	ES.IV	ES.III	ES.II	ES.I	ES.IV	ES.III	ES.II	ES.I	0,15												
		50	60	70	80	90	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100			100										
4	MUTASI (10-100)	PERMOHONAN SENDIRI																														0,05												
		MELEBIHI MASA KERJA DI IRJJA/TIMTIM																																										
5	PENDIDIKAN (10-100)	SD.	SLTP / SEDERAJAT	SLTA / SEDERAJAT	D.III	S.1	S.2	S.3																									0,10											
		10	20	30	50	70	90	100																																				
6	DP-3 (70-100)	NILAI RATA-RATA 61-75																														0,10												
		40																																										
7	UMUR (20-100)	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	0,15	
		22	24	26	28	30	32	34	36	38	40	42	44	46	48	50	52	54	56	58	60	62	64	66	68	70	72	74	76	78	80	82	84	86	88	90	92	94	96	98	100			
8	STATUS/KONDISI RUMAH (70-100)	M E S															K O N T R A K S E N D I R I															0,10												
		70															100																											
9	SUSUNAN KELUARGA (40-100)	M E N U M P A N G										K O N T R A K P E M E R I N T A H										F O R C E M A J E U R E										0,05												
		80										100										100																						
9	SUSUNAN KELUARGA (40-100)	FAMILI MAK. 2					ANAK MAK. 3					ISTERI / SUAMI					KEPALA KELUARGA/LAJANG					0,05																						
		FAMILI 1					FAMILI 2					ANAK 1					ANAK 2							ANAK 3																				
		5					10					10					20					20					40					JUMLAH N.T												

KETERANGAN : (Setiap Faktor yang dihitung, harus disertai dengan bukti pendukung yang sah)

1. Masa Kerja : Dihitung sejak CPNS di lingkungan Kementerian/Lembaga sd. Masa kerja aktif terakhir
2. Pangkat : Dihitung dari pangkat terakhir pada saat mengajukan permohonan
3. Jabatan/Eselon : Dihitung dari jabatan struktural terakhir atau yang sederajat.
4. Mutasi : Yang dimaksud adalah mutasi antar daerah
5. Pendidikan : adalah pendidikan formal terakhir yang diakui
6. D.P.3 : Cukup jelas
7. U m u r : Cukup jelas
8. Status/Kondisi Rumah : Harus dibuktikan dengan keterangan dari RT, RW, Kelurahan setempat
9. Susunan Keluarga : Dibuktikan dengan Kartu Keluarga.
- 10 N.T. : Nilai tertimbang (Nilai x index)

YANG DINILAI,
PENILAI
KEPALA BAGIAN

SURAT KEPUTUSAN MENTERI/PIMPINAN LEMBAGA

NOMOR :

TENTANG

PENUNJUKAN PENGHUNIAN RUMAH NEGARA

MENTERI / PIMPINAN LEMBAGA

- Menimbang** : 1. bahwa Rumah Negara Golongan I dengan Surat Keputusan Nomor tanggal terletak di Jalan kelurahan..... kec..... kab/kota..... Provinsi....., telah di izinkan untuk ditempati oleh Sdr
2. bahwa berkenaan dengan izin tersebut diatas perlu mengatur penghunian dan persewaan Rumah negara dimaksud.
- Mengingat** : 1. Peraturan Pemerintah RI Nomor 40 Tahun 1994 tentang Rumah Negara jo. Peraturan Pemerintah RI Nomor 31 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah RI Nomor 40 Tahun 1994 tentang Rumah Negara;
2. Peraturan Presiden RI Nomor 11 Tahun 2008 tentang Tata Cara Pengadaan, Penetapan Status, Pengalihan Status, dan Pengalihan Hak Atas Rumah Negara;
3. Keputusan Presiden RI Nomor 9 Tahun 2005 tentang Kedudukan, Tugas, Susunan Organisasi dan Tata Kerja Kementerian/Lembaga;
4. Keputusan Presiden RI Nomor 18/M Tahun 2004 tentang Pembentukan Kabinet Persatuan Indonesia;
5. 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;
6. Keputusan Menteri/Pimpinan Lembaga..... Nomor tanggal tentang Susunan Organisasi dan Tata Kerja Kementerian/Lembaga.....;
7. Surat Keputusan Menteri Permukiman dan Prasarana Wilayah Nomor 373/KPTS/M/2001 tanggal 16 Juli 2001 tentang Sewa Rumah Negara;
8. Surat Keputusan Menteri/Pimpinan Lembaga..... Nomor tanggal..... tentang.....

MEMUTUSKAN

Menetapkan :

- Pertama** : Menunjuk Rumah Negara yang terletak di :
Golongan dan Klas/Tipe :
Untuk ditempati : Sdr
Jabatan :
Pangkat/Gaji Pokok :
Terhitung mulai :
Uang sewa perbulan : Rp
- Kedua** : Pembayaran sewa terhitung mulai rumah tersebut ditempati oleh yang bersangkutan, yaitu sejak tanggal, dengan memotong langsung dari daftar gaji yang dilakukan oleh berdaharawan gaji dan harus disetor langsung ke Kantor Pelayanan Perbendaharaan Negara, serta menyampaikan 1 (satu) bukti setor kepada (kepala kantor/satuan kerja yang bersangkutan).
- Ketiga** : Ketentuan penghunian Rumah Negara Golongan I tersebut sebagaimana tercantum dalam lampiran surat keputusan ini
- Keempat** : Apabila ketentuan tersebut pada diktum Ketiga tidak ditaati oleh penghuni maka hak penghunian yang diberikan kepadanya dapat dicabut dan segala akibat yang timbul karena pencabutan izin tersebut dibebankan kepada yang bersangkutan.
- Kelima** : Keputusan ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan dengan ketentuan segala sesuatu akan diubah dan diperbaiki sebagaimana mestinya bila dikemudian ternyata terdapat kekeliruan dalam penetapan ini.

Ditetapkan di :

Pada tanggal :

Tembusan Surat Keputusan ini disampaikan kepada :

1. Badan Pemeriksa Keuangan di Jakarta
2. Direktur Jenderal Perbendaharaan Negara
Departemen Keuangan
3. Direktur Jenderal Cipta Karya Departemen Pekerja Umum
4. Inspektur Jenderal Kementerian/Lembaga.....
5. Direktur Penataan Bangunan dan Lingkungan
Direktorat Jenderal Cipta Karya Departemen Pekerjaan Umum
6. Kepala Kantor Pelayanan Perberdahaaraan Negara.... di
7. Kepala Biro Keuangan Kementerian/Lembaga.....
8. Kepala Biro Umum Kementerian/Lembaga.....
9. Bendaharawan/Pembuat Daftar Gaji Kantor/Satuan Kerja
10. Arsip

Menteri/Pimpinan Lembaga....
atau pejabat yang ditunjuk

(.....)

NIP :

Lampiran Surat Keputusan Menteri/pimpinan lembaga..
Nomor :
Tanggal :
Tentang : Penunjukan Penghunian Rumah Negara

KETENTUAN PENGHUNIAN RUMAH NEGARA

1. Surat Izin Penghunian Rumah Negara Golongan I ini hanya berlaku selama Pemegangnya (yang berhak) menduduki jabatan di lingkungan Kementerian/Lembaga
2. Pemegang Surat Izin Penghunian Rumah Negara, ini harus mengosongkan Rumah tersebut dan menyerahkan Rumah dalam keadaan lengkap kepada pimpinan instansi atau pejabat yang ditunjuk dalam waktu 2 (dua) bulan setelah tidak menduduki jabatan.
3. Dilarang memindahkan hak Surat Izin Penghunian Rumah Negara ini atau menyewakan/mengontrakan sebagian atau seluruh bangunan Rumah.
4. Dilarang mengubah atau menambah bangunan rumah tanpa izin (dari Pimpinan instansi atau pejabat yang ditunjuk).
5. Dilarang menggunakan sebagian atau seluruh rumah untuk keperluan lain diluar yang telah ditentukan.
6. Pemegang Surat Izin Penghunian Rumah Negara wajib memelihara sebaik-baiknya Rumah Negara tersebut.
7. Pemegang Surat Izin Penghunian Rumah Negara wajib membayar sewa Rumah Negara.
8. Penghuni membayar pajak-pajak, retribusi dan lain-lain yang berkaitan dengan penghunian rumah negara dan membayar biaya pemakaian daya listrik, telepon, air, dan/atau gas.
9. Pemegang Surat Izin Penghunian Rumah Negara bertanggung jawab atas segala biaya untuk memperbaiki kerusakan yang terjadi sebagai akibat kesalahan/kelalaiannya.
10. Setelah dikeluarkan Surat Izin Penghunian Rumah Negara, Rumah Negara dimaksud harus sudah ditempati oleh yang berhak.
11. Pelanggaran terhadap ketentuan-ketentuan dimaksud diatas dapat berakibat dibatalkannya Surat Izin Penghunian Rumah Negara.
12. Surat Izin Penghunian ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan dengan ketentuan bahwa jika dikemudian hari ternyata ada kekeliruan, maka Surat Izin Penghunian ini dapat dicabut atau diubah sebagaimana mestinya.

Telah membaca dan sanggup mentaati
Ketentuan-ketentuan termaksud diatas

Pemegang Surat Izin Penghunian

Materai
Rp 6000,-

(.....)
NIP :

Menteri/Pimpinan Lembaga.....
atau pejabat yang ditunjuk



(.....)
NIP :

SURAT KEPUTUSAN (PEJABAT ESELON I)

NOMOR :

TENTANG

PENUNJUKAN PENGHUNIAN RUMAH NEGARA

..... (PEJABAT ESELON I)

Menimbang : 1. bahwa Rumah Negara Golongan II dengan Surat Keputusan Nomor tanggal terletak di Jalan kelurahan..... kec..... kab/kota..... Provinsi....., telah di izinkan untuk ditempati oleh Sdr
2. bahwa berkenaan dengan izin tersebut diatas perlu mengatur penghunian dan persewaan Rumah negara dimaksud.

Mengingat : 1. Peraturan Pemerintah RI Nomor 40 Tahun 1994 tentang Rumah Negara jo. Peraturan Pemerintah RI Nomor 31 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah RI Nomor 40 Tahun 1994 tentang Rumah Negara;
3. Peraturan Presiden RI Nomor 11 Tahun 2008 tentang Tata Cara Pengadaan, Penetapan Status, Pengalihan Status, dan Pengalihan Hak Atas Rumah Negara;
4. Keputusan Presiden RI Nomor 9 Tahun 2005 tentang Kedudukan, Tugas, Susunan Organisasi dan Tata Kerja Kementrian/Lembaga;
5. Keputusan Presiden RI Nomor 18/M Tahun 2004 tentang Pembentukan Kabinet Persatuan Indonesia;
6. 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;
7. Keputusan Menteri/Pimpinan Lembaga..... Nomor tanggal tentang Susunan Organisasi dan Tata Kerja Kementrian/Lembaga.....;
8. Surat Keputusan Menteri Permukiman dan Prasarana Wilayah Nomor 373/KPTS/M/2001 tanggal 16 Juli 2001 tentang Sewa Rumah Negara;
9. Surat Keputusan Menteri/Pimpinan Lembaga..... Nomor tanggal..... tentang.....

MEMUTUSKAN

Menetapkan Pertama : Menunjuk Rumah Negara yang terletak di
Golongan dan Klas/Tipe :
Untuk ditempati : Sdr
Jabatan :
Pangkat/Gaji Pokok :
Terhitung mulai :
Uang sewa perbulan : Rp

Kedua : Pembayaran sewa terhitung mulai rumah tersebut ditempati oleh yang bersangkutan, yaitu sejak tanggal, dengan memotong langsung dari daftar gaji yang dilakukan oleh berdarahawan gaji dan harus disetor langsung ke Kantor Pelayanan Perbendaharaan Negara, serta menyampaikan 1 (satu) bukti setor kepada (kepala kantor/satuan kerja yang bersangkutan).

Ketiga : Ketentuan penghunian Rumah Negara Golongan II tersebut sebagaimana tercantum dalam lampiran surat keputusan ini

Keempat : Apabila ketentuan tersebut pada diktum Ketiga tidak ditaati oleh penghuni maka hak penghunian yang diberikan kepadanya dapat dicabut dan segala akibat yang timbul karena pencabutan izin tersebut dibebankan kepada yang bersangkutan.

Kelima : Keputusan ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan dengan ketentuan segala sesuatu akan diubah dan diperbaiki sebagaimana mestinya bila dikemudian ternyata terdapat kekeliruan dalam penetapan ini.

Ditetapkan di :

Pada tanggal :

Tembusan Surat Keputusan ini disampaikan kepada :

1. Badan Pemeriksa Keuangan di Jakarta
2. Direktur Jenderal Perbendaharaan Negara Departemen Keuangan (Pejabat eselon I) atau pejabat yang ditunjuk
3. Direktur Jenderal Cipta Karya Departemen Pekerja Umum
4. Inspektur Jenderal Kementerian/Lembaga.....
5. Diterktur Penataan Bangunan dan Lingkungan Direktorat Jenderal Cipta Karya Departemen Pekerjaan Umum
6. Kepala Kantor Pelayanan Perberdaharaan Negara..... di
7. Kepala Biro Keuangan Kementerian/Lembaga.....
8. Kepala Biro Umum Kementerian/Lembaga..... (.....)
9. Bendaharawan/Pembuat Daftar Gaji Kantor/Satuan Kerja NIP :
10. Arsip

Lampiran Surat Keputusan (pejabat eselon I)
Nomor :
Tanggal :
Tentang : Penunjukan Penghunian Rumah Negara

KETENTUAN PENGHUNIAN RUMAH NEGARA

1. Surat Izin Penghunian Rumah Negara Golongan II ini hanya berlaku selama pemegangnya (yang berhak) bekerja di lingkungan Kementerian/Lembaga
2. Pemegang Surat Izin Penghunian Rumah Negara, ini harus mengosongkan Rumah tersebut dan menyerahkan Rumah dalam keadaan lengkap kepada pejabat eselon I atau pejabat yang ditunjuk dalam waktu 2 (dua) bulan setelah yang bersangkutan tidak berhak lagi menghuni Rumah Negara Golongan II karena ; pensiun, diberhentikan dengan hormat atau tidak dengan hormat, meninggal dunia, mutasi ke daerah atau ke instansi lain, berhenti atas kemauan sendiri, melanggar larangan penghunian rumah negara.
3. Dilarang memindahkan hak Surat Izin Penghunian Rumah Negara ini atau menyewakan/mengontrakan sebagian atau seluruh bangunan rumah.
4. Dilarang mengubah atau menambah bangunan rumah tanpa izin (dari pejabat eselon I atau pejabat yang ditunjuk).
5. Dilarang menggunakan sebagian atau seluruh rumah untuk keperluan lain diluar yang telah ditentukan.
6. Pemegang Surat Izin Penghunian Rumah Negara wajib memelihara sebaik-baiknya Rumah Negara tersebut.
7. Pemegang Surat Izin Penghunian Rumah Negara wajib membayar sewa Rumah Negara.
8. Penghuni membayar pajak-pajak, retribusi dan lain-lain yang berkaitan dengan penghunian rumah negara dan membayar biaya pemakaian daya listrik, telepon, air, dan/atau gas.
9. Pemegang Surat Izin Penghunian Rumah Negara bertanggung jawab atas segala biaya untuk memperbaiki kerusakan yang terjadi sebagai akibat kesalahan/kelalaiannya.
10. Setelah dikeluarkan Surat Izin Penghunian Rumah Negara, Rumah Negara dimaksud harus sudah ditempati oleh yang berhak.
11. Pelanggaran terhadap ketentuan-ketentuan dimaksud diatas dapat berakibat dibatalkannya Surat Izin Penghunian Rumah Negara.
12. Masa berlakunya izin penghunian Rumah Negara Golongan II adalah 3 (tiga) tahun dan dapat diperpanjang/dicabut setelah dilakukan evaluasi.
13. Surat Izin Penghunian ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan dengan ketentuan bahwa jika dikemudian hari ternyata ada kekeliruan, maka Surat Izin Penghunian ini dapat dicabut atau diubah sebagaimana mestinya.

Telah membaca dan sanggup mentaati
Ketentuan-ketentuan termaksud diatas

Pemegang Surat Izin
Penghunian

..... (pejabat eselon I)

atau pejabat yang ditunjuk

Materai
Rp 6000,-



(.....)

NIP :

(.....)

NIP :



DEPARTEMEN PEKERJAAN UMUM
DIREKTORAT JENDERAL CIPTA KARYA
DIREKTORAT PENATAAN
BANGUNAN DAN LINGKUNGAN
 Jalan Patimura No. 20 Kebayoran Baru
 Jakarta 12040

Hdno : AA.
 Letak :
 Tipe : (Permanen)
 Luas : m2 m2
 Golongan : III
 Sewa perbulan : Rp - ()

Nomor : SIP-Cb5./...

SURAT IJIN PENGHUNIAN RUMAH NEGARA

(Berdasarkan Peraturan Pemerintah No.40 Tahun 1994 jo Peraturan Pemerintah No.31 Tahun 2005 jjs Keputusan Menteri Kimpraswil No.373/KPTS/M/2001)

Diberikan kepada :
 Pangkat :
 N.I.P. :
 Departemen/Instan :
 Gaji Pokok : Rp
 Tempat tinggal : --
 Jumlah keluarga : (.....) orang, terdiri dari kepala

No.	Nama Anggota Keluarga	L/P	Usia Th.	Hu. Kel. Is, Su, A	No.	Nama Anggota Keluarga	L/P	Usia Th.	Hu. Kel. Is, Su, A

Keterangan: L= Laki laki; P=Perempuan; Th= Tahun; Is = Istri; Su = Suami; A =

Untuk menempati rumah : Hdno. AA. di Jalan

Berdasarkan surat : 1. Surat Keputusan Pengalihan Status Rumah Negara Golongan II menjadi Rumah Negara Golongan III No. /KPTS-Tgl.
 2. Surat Ijin Penghunian Golongan II No. Tgl.
 3. Surat Ijin Penghunian Rumah Negara Golongan III No.

Surat Ijin Penghunian ini berlaku mulai : Sejak diterbitkannya SIP ini.
 Keterangan lain-lain : 1. Semula rumah ini adalah Rumah Negara Golongan II dari instansi
 2. Dengan terbitnya SIP ini maka SIP No. Tgl.
 3. Sewa rumah negara ditinjau setiap tahun sesuai harga per m2 bangunan pada tahun yang bersangkutan.



()
 tanda tangan pemegang surat ijin penghunian

Jakarta, Pebruari 2008

CATATAN :

- Rumah Negara tersebut harus dihuni oleh Pemegang SIP.
- Yang bersangkutan diwajibkan untuk memelihara rumah negara tersebut atas biaya sendiri dan setiap perubahan maupun penambahan, harus dapat ijin dari Direktorat Jenderal Cipta Karya.
- Jika dikemudian hari ternyata ada kekeliruan, maka surat ijin penghunian ini dapat dicabut atau diubah sebagaimana mestinya.

Tembusan Yth. :

- Direktur Penataan Bangunan dan Lingkungan Direktorat Jenderal Cipta Karya di Jakarta.
- Kepala Kantor Pelayanan Perbendaharaan Negara Jakarta

A.N. DIREKTUR PENATAAN
 BANGUNAN DAN LINGKUNGAN
 Kepala Sub Direktorat Pengelolaan Gedung dan Rumah Negara,

.....
 NIP.

PERMOHONAN SURAT IJIN MENEMPATI RUMAH NEGARA

Setelah diisi dan disahkan oleh Instansi tempat pemohon bekerja, baru dikirimkan/disampaikan kepada Sub Direktorat Pengelolaan Gedung dan Rumah Negara Direktorat Penataan Bangunan dan Lingkungan Direktorat Jenderal Cipta Karya

Jalan Pattimura Nomor 20 Kebayoran Baru Jakarta - 12040

1. Nama Pemohon (lengkap) dan NIP.	NIP.
2. Nama instansi tempat bekerja	
3. Pangkat dan gaji pokok	
4. Alamat dan tempat tinggal sekarang	
5. Apakah sipemohon telah pernah memperoleh hak penempatan Rumah Negara kalau sudah disebutkan alamat dan surat ijinnya	
6. Apakah sipemohon sudah pernah menyewa-beli rumah Negara kalau sudah sebutkan alamat dan surat keputusannya	
7. Apakah sipemohon bersedia untuk tunduk pada peraturan yang berlaku atas rumah Negara bila permohonan Saudara disetujui	
8. Sebutkan alamat yang jelas dari rumah yang dimohon	
9. Apakah rumah Negara tersebut telah Saudara tempati, kalau sudah sejak kapan dan sebutkan surat ijinnya	
10. Kalau rumah yang dimohon belum Saudara tempati, sebutkan nama	
11. Keterangan lainnya yang berkenaan dengan permohonan Saudara	
12. Daftar anggota keluarga yang menempati rumah sesuai yang tercantum dalam Kartu Keluarga terlampir.	

Bersama permohonan ini terlampir :

- a. fotokopy SK Penetapan Status Golongan Rumah Negara;
- b. fotokopy SK Kepegawaian;
- c. fotokopy KTP dan KK;
- d. pas foto pemohon ukuran 3x4 = 6 lembar;
- e. gambar rumah bangunan asli dan bangunan tambahan;
- f. fotokopy SPPT - PBB tahun terakhir;
- g. fotokopy SIP Golongan II (untuk permohonan SIP Gol. III).

Mengetahui dan membenarkan
Instansi pemohon,

(.....)
NIP.

Jakarta,
Pemohon,

(.....)
NIP.

KEPUTUSAN MENTERI/PIMPINAN LEMBAGA
NOMOR :

TENTANG

**PEMBENTUKAN PERHIMPUNAN PENGHUNI RUMAH NEGARA
 BERBENTUK RUMAH SUSUN DI LINGKUNGAN
 DEPARTEMEN/LEMBAGA TERLETAK DI.....**

MENTERI/PIMPINAN LEMBAGA

- Menimbang** : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 9 huruf d dan Pasal 10 huruf f 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, dalam rangka penertiban penghunian rumah negara berbentuk Rumah Susun perlu dibentuk perhimpunan penghuni rumah susun;
- Mengingat** : 1. Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1985 Nomor 75, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3317);
2. Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1994 tentang Rumah Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1994 Nomor 69 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3573) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 31 Tahun 2005 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 64 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4515);
3. Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2008 tentang Tata Cara Pengadaan, Penetapan Status, Pengalihan Status dan Pengalihan Hak atas Rumah Negara;

MEMUTUSKAN :

- Menetapkan** : **KEPUTUSAN MENTERI/PIMPINAN LEMBAGA TENTANG
 PEMBENTUKAN PERHIMPUNAN PENGHUNI RUMAH NEGARA
 BERBENTUK RUMAH SUSUN DI LINGKUNGAN**
- PERTAMA** : Rumah Negara berbentuk Rumah Susun yang terletak di..... telah ditetapkan status golongannya sebagai Rumah Negara Golongan I / Golongan II berdasarkan Keputusan Menteri/Pimpinan Lembaga..... Nomor Tanggal.....
- KEDUA** : Menetapkan keanggotaan Perhimpunan Penghuni Rumah Negara berbentuk Rumah Susun pada Diktum Pertama berdasarkan penetapan Surat Izin Penghunian (SIP) Satuan Rumah Susun yang tercatat dalam Daftar Penghuni Rumah Susun.
- KETIGA** : Menetapkan Pengurus Perhimpunan Penghuni Rumah Susun :
- Ketua :
- Sekretaris :
- Bendahara :

- KEEMPAT** : Kewenangan Pengurus Perhimpunan Penghuni Rumah Susun atas nama Instansi :
1. Membuat aturan tata tertib dan pengelolaan penghunian sesuai ketentuan berlaku;
 2. Melakukan peringatan, teguran dan tindakan lain terhadap penghuni yang melanggar aturan dan tata tertib;
 3. Membina penghuni kearah hidup bersama selaras, serasi dan seimbang dalam perhimpunan penghuni;
 4. Mengawasi penghunian satuan rumah susun agar penghuni mematuhi ketentuan tata tertib penghunian;
 5. Menetapkan dan menerapkan sanksi terhadap pelanggaran yang dilakukan penghuni;
 6. Menjalin hubungan kerjasama baik secara langsung maupun tidak langsung dengan pihak-pihak terkait.
- KELIMA** : Kewajiban dan Larangan Penghuni Rumah Susun :
1. Kewajiban :
 - a. Memenuhi dan melaksanakan tata tertib dan peraturan-peraturan lainnya;
 - b. Memelihara, menjaga, rumah susun dan lingkungan atas bagian bersama dan tanah bersama;
 - c. Memelihara, menjaga, satuan rumah susun yang dihuninya;
 - d. Membina hubungan antar sesama penghuni satuan rumah susun yang selaras berdasarkan atas kekeluargaan dan makna-makna kehidupan bermasyarakat.
 - e. Membayar sewa rumah negara sesuai ketentuan perundang-undangan yang berlaku
 2. Larangan :
 - a. Mengalihkan penghunian kepada pihak lain.
 - b. Melakukan perbuatan yang membahayakan keamanan, keselamatan terhadap penghuni lain, bangunan dan lingkungan rumah susun;
 - c. Menjadikan rumah susun sebagai tempat yang bertentangan dengan kesusilaan, norma-norma agama dan adat istiadat serta segala tindakan yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
 - d. Merubah peruntukan satuan rumah susun dari peruntukan penghunian menjadi bukan hunian;
 - e. Menambah bangunan di luar rumah susun baik untuk kepentingan pribadi, kepentingan tetangga, dan atau kepentingan bersama;
 - f. Menjadikan teras, tangga, gang, ruang umum taman halaman lantai dasar, sebagian atau seluruhnya untuk kepentingan pribadi;
 - g. Memagari halaman tanah lantai dasar dan mengunci pintu ke halaman/tanah lantai dasar tersebut;
 - h. Menutup bagian ruangan jalan tangga darurat;
 - i. Mengubah bentuk satuan rumah susun.
- KEENAM** : Pemeliharaan dan perawatan rumah negara berbentuk rumah susun yang berstatus Golongan I/Golongan II tersebut dilakukan oleh instansi Pengguna Barang/Kuasa Pengguna Barang yang bersangkutan sesuai ketentuan yang berlaku.

KETUJUH : Keputusan ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan dengan ketentuan bahwa segala sesuatu yang akan diubah dan diperbaiki sebagaimana mestinya, apabila dikemudian hari ternyata terdapat kekeliruan dalam penetapan ini.

SALINAN : Keputusan ini disampaikan kepada Yth:

1. Ketua Badan Pemeriksa Keuangan di Jakarta;
2. Menteri Keuangan di Jakarta;
3. (Pejabat Eselon I) Kementrian/Lembagadi Jakarta;
4. Direktur Jenderal Cipta Karya di Jakarta;
5. Direktur Penataan Bangunan dan Lingkungan Ditjen. Cipta Karya di Jakarta;
6. Kepala Biro Umum, Kementrian/Lembaga di Jakarta;
7. Kepala Kantor, Kementrian/Lembaga di

DITETAPKAN DI : J A K A R T A

PADA TANGGAL :

MENTERI / PIMPINAN LEMBAGA

(.....)

LAMPIRAN : Keputusan Menteri/Pimpinan Lembaga... .. Nomor... ..
 Tanggal... .. tentang Pembentukan Perhimpunan Penghuni Rumah
 Susun Negara Berbentuk Rumah Susun di Lingkungan
 Departemen/Lembaga... .. Terletak di Jalan... ..

NO.	HDNO	NAMA PENGHUNI	SURAT IJIN PENGHUNIAN (SIP)	LETAK BLOK/NO	LUAS SATUAN RUMAH SUSUN (M ²)	BAGIAN LUAS TANAH (M ²)	KETERANGAN
1	2	3	4	5	6	7	8 LUAS BANGUNAN/ BLOK ... ..M ² LUAS TANAH ... ..M ²

CACATAN :
 Kolom 7 diisi dengan Bagian Luas Tanah Unit Rumah Susun

= $\frac{\text{Luas Satuan Rumah Susun ybs.}}{\text{Luas Bangunan/Blok Rumah Susun}} \times \text{Luas Tanah}$

AN. MENTERI/LEMBAGA
 SEKRETARIS JENDERAL

(... ..)

Lembar kesatu

NOMOR URUT FORMULIR

KEPADA :

Yth. Menteri Pekerjaan Umum

Cq.

Yth. Direktur Jenderal Cipta Karya

Melalui

Direktur Penataan Bangunan dan Lingkungan

Jalan Patimura No. 20

Kebayoran Baru

Jakarta 12040

Nomor :
Lampiran :

Jakarta

Kepada
Yth. Menteri Pekerjaan Umum
Cq. Direktur Jenderal Cipta Karya

Melalui

Direktur Penataan Bangunan dan Lingkungan
Jalan Patimura No. 20 Kebayoran Baru
Jakarta – 12040

Perihal : Usul pengalihan status Rumah Negara Golongan II menjadi Rumah Negara Golongan III

Dengan ini, kami usulkan agar rumah instansi tersebut di bawah ini dapat dialihkan statusnya dari Rumah Negara Golongan II menjadi Rumah Negara Golongan III.

Adapun rumah tersebut di atas telah kami tetapkan menjadi Rumah Negara Golongan II dengan Surat Keputusan Nomor tanggal..... dan telah didaftarkan kepada Departemen Pekerjaan Umum serta telah memenuhi syarat untuk dilalihkan statusnya dari Rumah Negara Golongan II menjadi Rumah Negara Golongan III sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Dengan dialihkannya status golongan rumah tersebut menjadi Rumah Negara Golongan III maka wewenang penunjukan penghuni dan pengelolaannya menjadi wewenang Departemen Pekerjaan Umum sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1994 tentang Rumah Negara jo. Peraturan Pemerintah No. 31 Tahun 2005 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1994 tentang Rumah Negara, beserta peraturan pelaksanaannya.

A LETAK RUMAH

Nama Jalan :
Kelurahan / Kecamatan :
Kota/ Kabupaten :
Provinsi :

B PENGHUNI RUMAH

Nama :
Instansi tempat kerja :
Pangkat dan Golongan :
J a b a t a n :
S I P No. /tgl. :

C. PEROLEHAN

Dibangun/Dibeli/Diperoleh/Hadiah/Peninggalan orang Asing *) pada tahun dengan biaya sebesar Rp. (.....) yang bersumber dari anggaran nomor

D. LAMPIRAN

1. Gambar legger rumah dan situasi ;
2. Salinan/fotokopi surat Keputusan penetapan Rumah Negara Golongan II ;
3. Salinan /fotokopi surat/Keterangan hak atas tanah
4. Salinan/ fotokopi surat/Keterangan otorisasi pembangunan rumah (DIPA);
5. Salinan/fotokopi surat/Keterangan Izin Mendirikan Bangunan (IMB);
6. Salinan/fotokopi Surat Ijin Penghunian Rumah Negara Golongan II;
7. Surat Keterangan Status Kepegawaian Terakhir;
8. Berita Acara Pengukuran/Pemeriksaan Rumah Negara;
9. Surat Keterangan rumah/tanah tidak dalam sengketa;
10. Surat pernyataan penghuni sanggup membeli Rumah Negara;
11. Surat izin dari pemegang hak atas tanah apabila Rumah Negara tersebut berdiri di atas tanah pihak lain.

MENTERI/KETUA LEMBAGA

(.....)
NIP/NRP

Masing-masing dalam rangkap 3 (tiga.)
Demikian atas perhatiannya diucapkan terima kasih.

**DAFTAR KETERANGAN RUMAH NEGARA GOLONGAN II
YANG DIUSULKAN MENJADI RUMAH NEGARA GOLONGAN III
DIDAFTAR DENGAN HDNO. AA.**

I. BANGUNAN ASLI

A RUANG/JUMLAH

1 Ruang tamu	:	5 Kamar	:	9 Garasi	:
		mandi		10 R. cuci	:
2 Ruang Kerja	:	6 Dapur	:	11 K. mandi/WC	:
3 Ruang makan	:	7 Kamar tidur	:	(Pembantu)	
		Pembantu			
4 Ruang tidur	:	8 Gudang	:		

**B KONSTRUKSI PERMANEN/SEMI PERMANEN/
DARURAT *)**

1 Pondasi	:	6 Penutup Atap	:
2 Rangka/Tiang	:	7 Langit-langit	:
3 Dinding	:	8 Penerangan	:
4 Lantai	:	9 Air	:
5 Rangka atap	:	10 Pembuangan	:
		Kotoran	

C LUAS.

1 Induk bawah	:	m2	5 Garasi	:	m2
2 Induk atas	:	m2	6 Teras	:	m2
3 Samping bawah	:	m2	7 Balkon	:	m2
4 Samping atas	:	m2			

II. PERUBAHAN

A BANGUNAN TAMBAHAN

TAHUN LUAS : m2

1 Konstruksi	:
2 Biaya	:
3 Sumber Biaya	:

B DIPERBAIKI/DIROMBAK

TAHUN LUAS.... m2

1 Konstruksi	:
2 Biaya	:
3 Sumber biaya	:

III. TANAH

A STATUS

1 Hak atas Tanah	:
2 Surat	:
Keterangan	

B. LUAS : m2

C PEROLEHAN

1 Biaya	:
2 Sumber	:
biaya	

IV. CATATAN LAINNYA :

Keterangan pada formulir Disusun tgl. NIP.	Diteliti atas kebenarannya Tgl. Kepala Sub Direktorat Pengelolaan Gedung dan Rumah Negara/ Kepala Dinas NIP.	Jakarta, Mengetahui : DIREKTUR PENATAAN BANGUNAN DAN LINGKUNGAN, NIP.
--	--	---

*) Coret yang tidak perlu.

KEPUTUSAN DIREKTUR JENDERAL CIPTA KARYA
NOMOR :/KPTS-RN/Dc/....
TENTANG
PENGALIHAN STATUS RUMAH NEGARA GOLONGAN II
Menjadi RUMAH NEGARA GOLONGAN III
DIREKTUR JENDERAL CIPTA KARYA

- Membaca** : Surat Nomor Tanggal perihal Usul pengalihan status Rumah Negara Golongan II menjadi Rumah Negara Golongan III terletak di Jalan
- Menimbang** : bahwa menurut pertimbangan kami, usul pengalihan status/Rumah Negara terletak di Jalan telah memenuhi syarat sesuai dengan ketentuan peraturan Perundang-undangan yang berlaku, maka perlu mengalihkan status rumah tersebut menjadi Rumah Negara Golongan III.
- Mengingat** : 1. Peraturan Pemerintah RI No. 40 Tahun 1994 tentang Rumah Negara;
2. Peraturan Pemerintah RI No. 31 Tahun 2005 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah RI No. 40 Tahun 1994 tentang Rumah Negara;
3. Peraturan Presiden RI No. 9 Tahun 2005 tentang Kedudukan, Tugas, Fungsi, Susunan Organisasi dan Tata Kerja Kementrian Negara RI;
4. Peraturan Presiden RI No. 11 Tahun 2008 tentang Tata Cara Pengadaan, Penetapan Status, Pengalihan Status, dan Pengalihan Hak Atas Rumah Negara;
5. Keputusan Presiden RI No. 2/M Tahun 2008 tentang Pengangkatan Pejabat Eselon I di Lingkungan Departemen Pekerjaan Umum;
6. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum No. 01/PRT/M/2008 Tahun 2008 tentang Organisasi dan Tata Kerja Departemen Pekerjaan Umum ;
7. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum No. 22/PRT/M/2008 Tahun 2008 tentang Pedoman Teknis Pengadaan, Pendaftaran, Penetapan Status, Penghunian, Pengalihan Status, dan Pengalihan Hak Atas Rumah Negara;
8. Keputusan Menteri Permukiman dan Prasarana Wilayah No. 373/KPTS/M/2001 Tahun 2001 tentang Sewa Rumah Negara.

MEMUTUSKAN

MENETAPKAN

- Pertama** : Mengalihkan status Rumah Negara dari terletak di Jalan Huruf Daftar Nomor (Hdno.) AA. dari Rumah Negara Golongan II menjadi Rumah Negara Golongan III.
- Kedua** : Menugaskan Kepala untuk menetapkan surat penunjukan menempati rumah negara dan menetapkan klasifikasi serta persewaan rumah tersebut.
- Ketiga** : Keputusan ini berlaku pada tanggal ditetapkan dan dibuat dalam rangkap 3 (tiga) dengan ketentuan bahwa segala sesuatu akan diubah dan diperbaiki sebagaimana mestinya, bila kemudian ternyata terdapat kekeliruan di dalamnya.

Salinan Keputusan ini disampaikan kepada Yth.:

1. Ketua Badan Pemeriksa Keuangan.
2. Kepala Badan Pengawasan Keuangan dan Pembangunan
3. Direktur Jenderal Perbendaharaan Departemen Keuangan.
4. Direktur Jenderal Kekayaan Negara Departemen Keuangan.
5. Gubernur Provinsi
6. Direktur Penataan Bangunan dan Lingkungan Direktorat Jenderal Cipta Karya.
7. Kepala Biro Hukum Departemen Pekerjaan Umum.
8. Kepala Pusat Pengelolaan Barang Milik Negara Departemen Pekerjaan Umum
9. Kepala Biro Departemen/Lembaga
10. Kepala Dinas Provinsi
11. Sdr., di Jl..... (pemberitahuan)

DITETAPKAN DI : JAKARTA
PADA TANGGAL :

DIREKTUR JENDERAL CIPTA KARYA,

(.....)
NIP.

KEPUTUSAN MENTERI / PIMPINAN LEMBAGA
NOMOR :

TENTANG

**PENGHAPUSAN RUMAH NEGARA GOLONGAN II YANG TELAH DIALIHKAN STATUSNYA
 MENJADI RUMAH NEGARA GOLONGAN III DILINGKUNGAN ... (SATMINKAL ESELON I)
 KEMENTERIAN / LEMBAGA**

MENTERI / PIMPINAN LEMBAGA

- Menimbang** : a. bahwa dalam rangka penertiban rumah-rumah milik negara yang ada dalam lingkungan (Satminkal Eselon I) Kementrian / Lembaga..... dianggap perlu untuk diadakan penghapusan Rumah Negara Golongan II dari daftar pengguna barang;
- b. bahwa rumah-rumah tersebut yang tercantum dalam daftar lampiran Keputusan ini telah dialihkan statusnya dari Rumah Negara Golongan II menjadi Rumah Negara Golongan III berdasarkan keputusan Direktur Jenderal Cipta Karya Departemen Pekerjaan Umum.
- Mengingat** : 1. Peraturan Pemerintah RI Nomor 40 Tahun 1994 tentang Rumah Negara jo. Peraturan Pemerintah RI Nomor 31 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah RI Nomor 40 Tahun 1994 tentang Rumah Negara;
2. Peraturan Presiden RI Nomor 11 Tahun 2008 tentang Tata Cara Pengadaan, Penetapan Status, Pengalihan Status, dan Pengalihan Hak Atas Rumah Negara;
3. Keputusan Presiden RI Nomor 9 Tahun 2005 tentang Kedudukan, Tugas, Susunan Organisasi dan Tata Kerja Kementrian/Lembaga;
4. Keputusan Presiden RI Nomor 18/M Tahun 2004 tentang Pembentukan Kabinet Persatuan Indonesia;
5. 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;
6. Keputusan Menteri/Pimpinan Lembaga..... Nomor tanggal tentang Susunan Organisasi dan Tata Kerja Kementrian/Lembaga...;
- Membaca** : 1. Surat (Pimpinsn instansi) Nomor Tanggal tentang Usul pengalihan status Rumah Negara Golongan II dan Rumah Negara Golongan III dilingkungan Satminkal Eselon I) Kementrian / Lembaga.....terletak di Jalan
2. Surat Keputusan Direktur Jenderal Cipta Karya Nomor Tanggal tentang Pengalihan Status Rumah Negara Golongan II menjadi Rumah Negara Golongan III terletak di ...

MEMUTUSKAN:

- Menetapkan** : **PENGHAPUSAN RUMAH NEGARA GOLONGAN II YANG TELAH DIALIHKAN STATUSNYA MENJADI RUMAH NEGARA GOLONGAN III DILINGKUNGAN (SATMINKAL ESELON I) KEMENTERIAN / LEMBAGA**

PERTAMA : Menghapuskan Rumah Negara Golongan II yang terletak di Jalan dari daftar inventaris barang milik negara dilingkungan Kementerian/Lembaga

KEDUA : Keputusan ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan dengan ketentuan bahwa segala sesuatu akan diubah dan diperbaiki sebagaimana mestinya, apabila kemudian hari ternyata terdapat kekeliruan dalam penetapan ini.

SALINAN: Keputusan ini disampaikan kepada Yth.:

1. Ketua Badan Pemeriksa Keuangan di Jakarta;
2. Menteri Keuangan di Jakarta;
3. (Pejabat Eselon I) Kementerian/Lembagadi Jakarta;
4. Direktur Jenderal Cipta Karya di Jakarta;
5. Gubernur Provinsi di
6. Direktur Penataan Bangunan dan Lingkungan Ditjen. Cipta Karya di Jakarta;
7. Kepala Biro Umum, Kementerian/Lembaga di Jakarta;
8. Kepala Kantor Kementerian/Lembaga di

DITETAPKAN DI : J A K A R T A

PADA TANGGAL :

MENTERI / PIMPINAN LEMBAGA

(.....)

LAMPIRAN PENGHAPUSAN RUMAH NEGARA GOLONGAN II YANG TELAH DIALIHKAN
 STATUSNYA MENJADI RUMAH NEGARA GOLONGAN III DILINGKUNGAN ...
 (SATMINKAL ESELON I) KEMENTERIAN / LEMBAGA ...

NO URUT	NO. KODE BARANG PADA PENGUNA BARANG	A L A M A T	DIBANGUN/ DIPEROLEH TAHUN	LUAS		KEPUTUSAN PENETAPAN STATUS GOL. III		KETERANGAN
				BANGUNAN M2	TANAH M2	NOMOR	TANGGAL	
1	2	3	4	5	6	7	8	9

MENTERI/LEMBAGA

(... ..)

BERKAS PERMOHONAN PENGALIHAN HAK RUMAH NEGARA

A. PEGAWAI NEGERI SIPIL & TNI/POLRI

1. Permohonan : FORM A.1 dan A.2 (TNI/POLRI)
2. Surat Izin Penghunian : Fotokopi
3. Surat Keterangan Masa Kerja : Form G
4. Surat Pernyataan Belum Pernah Membeli/
Memperoleh Fasilitas Rumah dan/atau Tanah : Form H
5. Tanda Bukti Pembayaran Sewa Rumah : Fotokopi
6. Surat Keputusan Rumah Negara Gol. III : Fotokopi
7. Surat Keterangan Rumah Tidak Sengketa : Form I
8. Gambar Legger/ Gambar Situasi & Perubahan : Fotokopi
1. SPPT PBB Bangunan Tahun Berjalan : Fotokopi

B. PEJABAT NEGARA

1. Permohonan : FORM B
2. Surat Izin Penghunian : Fotokopi
3. Surat Pengangkatan Sebagai Pejabat Negara : Fotokopi
4. Surat Pernyataan Belum Pernah Membeli/
Memperoleh Fasilitas Rumah dan/atau Tanah : Form H
5. Tanda Bukti Pembayaran Sewa Rumah : Fotokopi
6. Surat Keputusan Rumah Negara Gol. III : Fotokopi
7. Surat Keterangan Rumah Tidak Sengketa : Form I
8. Gambar Legger/ Gambar Situasi & Perubahan : Fotokopi
9. SPPT PBB Bangunan Tahun Berjalan : Fotokopi

C. PENSUNAN PEGAWAI NEGERI, TNI/POLRI & PERINTIS KEMERDEKAAN/VETERAN

1. Permohonan : FORM C
2. Surat Izin Penghunian : Fotokopi
3. Surat Keputusan Pensiun/Perintis
Kemerdekaan/Veteran : Fotokopi
4. Surat Pernyataan Belum Pernah Membeli/
Memperoleh Fasilitas Rumah dan/atau Tanah : Form H
5. Tanda Bukti Pembayaran Sewa Rumah : Fotokopi
6. Surat Keputusan Rumah Negara Gol. III : Fotokopi
7. Surat Keterangan Rumah Tidak Sengketa : Form I
8. Gambar Legger/ Gambar Situasi & Perubahan : Fotokopi
9. SPPT PBB Bangunan Tahun Berjalan : Fotokopi

D. JANDA/DUDA PEGAWAI NEGERI, TNI/POLRI, PEGAWAI DAERAH/PEJABAT NEGARA

1. Permohonan : FORM D
2. Surat Izin Penghunian : Fotokopi
3. Surat Keterangan Meninggalnya Suami/Isteri : Dari Lurah disahkan Camat*
4. Surat Keputusan Penerima Pensiun : Fotokopi
5. Surat Keterangan Masa Kerja Almarhum
Suami/Isteri : Form G
6. Surat Pernyataan Belum Pernah Membeli/
Memperoleh Fasilitas Rumah dan/atau Tanah : Form H
7. Tanda Bukti Pembayaran Sewa Rumah : Fotokopi
8. Surat Keputusan Rumah Negara Gol. III : Fotokopi
9. Surat Keterangan Rumah Tidak Sengketa : Form I
10. Gambar Legger/ Gambar Situasi & Perubahan : Fotokopi
11. SPPT PBB Bangunan Tahun Berjalan : Fotokopi

E. JANDA/DUDA PAHLAWAN

1. Permohonan : FORM E
2. Surat Izin Penghunian : Fotokopi
3. Surat Keterangan Meninggalnya Suami/Isteri : Dari Lurah disahkan Camat*
4. Surat Keputusan Penerima Pensiun : Fotokopi
5. Surat Keputusan Penetapan Sebagai Pahlawan : Fotokopi
6. Surat Pernyataan Belum Pernah Membeli/ Memperoleh Fasilitas Rumah dan/atau Tanah : Form H
7. Tanda Bukti Pembayaran Sewa Rumah : Fotokopi
8. Surat Keputusan Rumah Negara Gol. III : Fotokopi
9. Surat Keterangan Rumah Tidak Sengketa : Form I
10. Gambar Legger/ Gambar Situas & Perubahan : Fotokopi
11. SPPT PBB Bangunan Tahun Berjalan : Fotokopi

F. ANAK SAH

1. Permohonan : FORM F
2. Surat Izin Penghunian : Fotokopi
3. Surat keterangan meninggalnya suami dan isteri Pegawai Negeri yang bersangkutan : Dari Lurah disahkan Camat*
4. Surat keputusan pensiun Janda/Duda : Fotokopi
5. Surat Pernyataan Belum Pernah Membeli/ Memperoleh Fasilitas Rumah dan/atau Tanah : Form H
6. Tanda Bukti Pembayaran Sewa Rumah : Fotokopi
7. Akte kelahiran bagi anak kandung atau surat penetapan anak sah dari Pengadilan Negeri : Fotokopi
8. Surat Penunjukkan pelaksana waris apabila anak sah lebih dari 1 (satu) orang : Fotokopi
9. Surat Keputusan Rumah Negara Gol. III : Fotokopi
10. Surat Keterangan Rumah Tidak Sengketa : Form I
11. Gambar Legger/ Gambar Situas & Perubahan : Fotokopi
12. SPPT PBB Bangunan Tahun Berjalan : Fotokopi

* *Supaya dilengkapi oleh Penghuni (masing-masing rangkap 3).*

LEMBARAN KE I-II-III-IV

Catatan : diisi dengan huruf cetak/di-tik

FORM : A.1.
P.N.S

Kepada
Yth. Menteri Pekerjaan Umum
Cq.
Yth. Direktur Jenderal Cipta Karya
Melalui
Direktur Penataan Bangunan dan
Lingkungan/Kepala Dinas PU Provinsi.....
di

Lampiran :

Perihal : PERMOHONAN PENGALIHAN HAK RUMAH NEGARA

Yang bertanda tangan di bawah ini :

- 1. Nama
2. Tempat dan tanggal lahir
3. Instansi tempat kerja
4. Jabatan
5. Pangkat dan Golongan
6. Gaji Pokok
7. Masa kerja pada pemerintah
8. Rumah negara yang dihuni
A. Letak :
Jalan
Blok
Kelurahan/Kecamatan
Kabupaten/Kota
B. Huruf Daftar Nomor
9. Tanggal dan nomor Keputusan
Izin Penghunian

Mengajukan permohonan pengalihan hak rumah negara yang saat ini saya tempati, berdasarkan Undang-undang Nomor 72 tahun 1957 jo Peraturan Pemerintah Nomor 40 tahun 1994 jjs Peraturan Pemerintah Nomor 31 tahun 2005.

Demikian permohonan ini saya sampaikan beserta lampirannya untuk dapat dikabulkan.

Mengetahui/menyetujui : *)

PEMOHON

Materai

Rp. 6000

(.....)

(.....)

*) Diisi oleh Instansi tempat bekerja.

LEMBARAN KE I-II-III-IV

Catatan : diisi dengan huruf cetak/di-tik

FORM : A.2.
TNI/POLRI

Kepada
Yth. Menteri Pekerjaan Umum
Cq.
Yth. Direktur Jenderal Cipta Karya
Melalui
Direktur Penataan Bangunan dan
Lingkungan/Kepala Dinas PU Provinsi.....
di

Lampiran :

Perihal : **PERMOHONAN PENGALIHAN HAK RUMAH NEGARA**

Yang bertanda tangan di bawah ini :

- 1. Nama :
- 2. Tempat dan tanggal lahir :
- 3. Kesatuan :
- 4. Jabatan :
- 5. Pangkat/NRP :
- 6. Gaji pokok :
- 7. Masa kerja pada pemerintah :
- 8. Rumah negara yang dihuni :

 - A. Letak :

 - Jalan :
 - Blok :
 - Kelurahan/Kecamatan :
 - Kabupaten/Kota :

 - B. Huruf Daftar Nomor :

- 9. Tanggal dan nomor Keputusan Izin Penghunian :

Mengajukan permohonan pengalihan hak rumah negara yang saat ini saya tempati, berdasarkan Undang-undang Nomor 72 tahun 1957 jo Peraturan Pemerintah Nomor 40 tahun 1994 jjs Peraturan Pemerintah Nomor 31 tahun 2005.

Demikian permohonan ini saya sampaikan beserta lampirannya untuk dapat dikabulkan.

Mengetahui/menyetujui : *)

PEMOHON

Materai

Rp. 6000

(.....)

(.....)

*) Diisi oleh Instansi tempat bekerja.

LEMBARAN KE I-II-III-IV

Catatan : diisi dengan huruf cetak/di-tik

FORM : B
(Pejabat Negara)

Kepada
Yth. Menteri Pekerjaan Umum
Cq.
Yth. Direktur Jenderal Cipta Karya
Melalui
Direktur Penataan Bangunan dan
Lingkungan/Kepala Dinas PU Provinsi.....
di

Lampiran :

Perihal : **PERMOHONAN PENGALIHAN HAK RUMAH NEGARA**

Yang bertanda tangan di bawah ini :

- 1. Nama :
- 2. Tempat dan tanggal lahir :
- 3. Kementerian/Lembaga tempat bekerja :
- 4. Kedudukan dalam Kementerian Lembaga tempat bekerja :
- 5. Penghasilan sebulan/Gaji Pokok :
- 6. Rumah negara yang dihuni
 - A. Letak :
 - Jalan :
 - Blok :
 - Kelurahan/Kecamatan :
 - Kabupaten/Kota :
 - B. Huruf Daftar Nomor :
- 7. Tanggal dan nomor Keputusan Izin Penghunian :

Mengajukan permohonan pengalihan hak rumah negara yang saat ini saya tempati, berdasarkan Undang-undang Nomor 72 tahun 1957 jo Peraturan Pemerintah Nomor 40 tahun 1994 jjs Peraturan Pemerintah Nomor 31 tahun 2005.

Demikian permohonan ini saya sampaikan beserta lampirannya untuk dapat dikabulkan.

Mengetahui/menyetujui : *)

PEMOHON

Materai

Rp. 6000

(.....)

(.....)

*) Diisi oleh Instansi tempat bekerja.

LEMBARAN KE I-II-III-IV-V-VI

Catatan : diisi dengan huruf cetak/di-tik

FORM : C
(Pensiunan)

Kepada
Yth. Menteri Pekerjaan Umum
Cq.
Yth. Direktur Jenderal Cipta Karya
Melalui
Direktur Penataan Bangunan dan
Lingkungan/Kepala Dinas PU Provinsi.....
di

Lampiran :

Perihal : **PERMOHONAN PENGALIHAN HAK RUMAH NEGARA**

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

- 1. Nama :
- 2. Tempat dan tanggal lahir :
- 3. Pekerjaan sekarang :
- 4. Instansi terakhir tempat bekerja :
- 5. Masa kerja pada pemerintah :
- 6. Rumah Negara yang dihuni :
 - A. Letak :
 - Jalan :
 - Blok :
 - Kelurahan/Kecamatan :
 - Kabupaten/Kota :
 - B. Huruf Daftar Nomor :
- 7. Tanggal dan nomor Keputusan Izin Penghunian :

Mengajukan permohonan pengalihan hak Rumah Negara yang saat ini saya huni, berdasarkan Undang-Undang No.72 Tahun 1957 jo Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1994 jis Peraturan Pemerintah No. 31 Tahun 2005.

Demikian permohonan ini saya sampaikan beserta lampirannya untuk dapat dikabulkan.

Mengetahui /Menyetujui : *)
.....
Hormat saya,

Materai
Rp. 6000

(.....) (.....)

*) Diisi oleh Instansi tempat bekerja

LEMBARAN KE I-II-III-IV-V-VI

Catatan : diisi dengan huruf cetak/di-tik

FORM : D
(Janda/Duda PNS)

Kepada
Yth. Menteri Pekerjaan Umum
Cq.
Yth. Direktur Jenderal Cipta Karya
Melalui
Direktur Penataan Bangunan dan
Lingkungan/Kepala Dinas PU Provinsi.....
di

Lampiran :

Perihal : **PERMOHONAN PENGALIHAN HAK RUMAH NEGARA**

Saya yang bertanda tangan di bawah ini .

- 1. Nama :
- 2. Tempat dan tanggal lahir :
- 3. Pekerjaan :
- 4. Tunjangan pensiun janda/duda :
- 5. Nama almarhum suami/isteri :
- 6. Tempat dan tanggal meninggalnya suami/isteri :
- 7. Instansi tempat bekerja terakhir almarhum suami/isteri :
- 8. Masa kerja almarhum suami/isteri :
- 9. Rumah Negara yang dihuni :
 - A. Letak :
 - Jalan :
 - Blok :
 - Kelurahan/Kecamatan :
 - Kabupaten/Kota :
 - B. Huruf Daftar Nomor :
- 10. Tanggal dan nomor Keputusan Izin Penghunian :

Mengajukan permohonan pengalihan hak Rumah Negara yang saat ini saya huni, berdasarkan Undang-Undang No.72 Tahun 1957 jo Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1994 jis Peraturan Pemerintah No. 31 Tahun 2005.

Demikian permohonan ini saya sampaikan beserta lampirannya untuk dapat dikabulkan.

Mengetahui /Menyetujui : *)

.....
Hormat saya,

Materai
Rp. 6000

(.....)

(.....)

*) Diisi oleh Instansi tempat bekerja

LEMBARAN KE I-II-III-IV-V-VI

Catatan : diisi dengan huruf cetak/di-tik

FORM : E
(Janda/Duda Pahlawan)

Kepada
Yth. Menteri Pekerjaan Umum
Cq.
Yth. Direktur Jenderal Cipta Karya
Melalui
Direktur Penataan Bangunan dan
Lingkungan/Kepala Dinas PU Provinsi.....
di

Lampiran :

Perihal : **PERMOHONAN PENGALIHAN HAK RUMAH NEGARA**

Saya yang bertanda tangan di bawah ini .

- 1. N a m a :
- 2. Tempat dan tanggal lahir :
- 3. P e k e r j a a n :
- 4. Tunjangan janda/duda Pahlawan :
- 5. Nama almarhum suami/isteri :
- 6. Tempat dan tanggal meninggal suami/isteri :
- 7. Instansi tempat bekerja terakhir almarhum suami/isteri :
- 8. Rumah Negara yang ditempati :
 - A. Letak:
 - Jalan :
 - Blok :
 - Kelurahan/Kecamatan :
 - Kabupaten/Kota :
 - B. Huruf Daftar Nomor :
- 9. Tanggal dan nomor Keputusan Izin Penghunian :

Mengajukan permohonan pengalihan hak Rumah Negara yang saat ini saya huni, berdasarkan Undang-Undang No.72 Tahun 1957 jo Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1994 jis Peraturan Pemerintah No. 31 Tahun 2005.

Demikian permohonan ini saya sampaikan beserta lampirannya untuk dapat dikabulkan.

Mengetahui /Menyetujui : *)

.....
Hormat saya,

Materai
Rp. 6000

(.....)

(.....)

*) Diisi oleh Instansi tempat bekerja

LEMBARAN KE I-II-III-IV-V-VI

Catatan : diisi dengan huruf cetak/di-tik

FORM : F
(Anak Sah)

Kepada
Yth. Menteri Pekerjaan Umum
Cq.
Yth. Direktur Jenderal Cipta Karya
Melalui
Direktur Penataan Bangunan dan
Lingkungan/Kepala Dinas PU Provinsi.....
di

Lampiran :

Perihal : **PERMOHONAN PENGALIHAN HAK RUMAH NEGARA**

Saya yang bertanda tangan di bawah ini .

- 1. Nama :
- 2. Tempat dan tanggal lahir :
- 3. Pekerjaan :
- 4. Tunjangan pensiun janda/duda :
- 5. Nama almarhum janda/duda :
- 6. Tempat dan tanggal meninggalnya janda/duda :
- 7. Instansi tempat bekerja terakhir almarhum :
- 8. Masa kerja almarhum :
- A. Letak:
 - Jalan :
 - Blok :
 - Kelurahan/Kecamatan :
 - Kabupaten/Kota :
- B. Huruf Daftar Nomor :
- 9. Tanggal dan nomor Keputusan Izin Penghunian :

Mengajukan permohonan pengalihan hak Rumah Negara yang saat ini saya huni, berdasarkan Undang-Undang No.72 Tahun 1957 jo Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1994 jis Peraturan Pemerintah No. 31 Tahun 2005.

Demikian permohonan ini saya sampaikan beserta lampirannya untuk dapat dikabulkan.

Mengetahui /Menyetujui : *)

.....
Hormat saya,

Materai
Rp. 6000

(.....)

(.....)

*) Diisi oleh Instansi tempat bekerja

FORM : G

Catatan : Diisi dengan huruf cetak/di-tik

SURAT KETERANGAN TENTANG MASA KERJA *)
NOMOR :

Yang bertanda tangan di bawah ini,

N a m a :
Pangkat / Golongan :
J a b a t a n :

Dengan ini menerangkan bahwa,

N a m a :
Pangkat / Golongan :
N I P :
J a b a t a n :

Penghunian dan Pemohon pengalihan hak Rumah Negara,

- A. Letak :
Jalan :

Blok :
Kelurahan/Kecamatan :
Kabupaten/Kota :
- B. Huruf Daftar Nomor :

Telah mempunyai masa kerja pada Pemerintah selama :
(.....) tahun.

Demikian keterangan ini dibuat untuk melengkapi permohonan pengalihan hak Rumah Negara yang bersangkutan.

.....

(.....)
NIP.

*) Diisi oleh Instansi tempat bekerja

FORM : H

Catatan : diisi dengan huruf cetak/di-tik

SURAT PERNYATAAN BELUM PERNAH MEMBELI/MEMPEROLEH RUMAH NEGARA

Saya yang bertanda tangan di bawah ini .

N a m a :

Penghuni dan Pemohon pengalihan hak Rumah Negara :

A. Letak :

Jalan :

Blok :

Kelurahan/Kecamatan :

Kabupaten/Kota :

B. Huruf Daftar Nomor :

Dengan ini menyatakan bahwa saya belum pernah dengan jalan/cara apapun memperoleh/membeli rumah dari negara berdasarkan peraturan yang berlaku .

Apabila pernyataan saya ini tidak benar, maka pengalihan hak Rumah Negara yang saya mohon ini dapat dibatalkan secara sepihak dan saya bersedia memikul kerugian-kerugian Negara dan sanksi-sanksi yang ditimbulkan karenanya.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya.

.....

Mengetahui/Menyetujui : *)

Hormat saya,

Materai
Rp. 6000

(.....)

(.....)

*) Diisi oleh Instansi tempat bekerja

FORM : I

Catatan : Diisi dengan huruf cetak/di-tik

SURAT KETERANGAN RUMAH TIDAK SENGKETA *)

NOMOR :

Yang bertanda tangan di bawah ini,

Nama :
Pangkat / Golongan :
J a b a t a n :

Dengan ini menerangkan bahwa Rumah Negara Golongan III:

- A. Letak :
 - Jalan :
 - Blok :
 - Kelurahan/Kecamatan :
 - Kabupaten/Kota :
- B. Huruf Daftar Nomor :
Yang dihuni oleh :
 - N a m a :
 - Pangkat / Golongan :
 - N I P :
 - J a b a t a n :

tidak dalam sengketa dengan pihak manapun.

Demikian keterangan ini dibuat untuk melengkapi permohonan pengalihan hak Rumah Negara yang bersangkutan.

.....

(.....)
NIP.

*) Diisi oleh Instansi tempat bekerja



D E P A R T E M E N P E K E R J A A N U M U M
DIREKTORAT JENDERAL CIPTA KARYA
 Jalan Pattimura No. 20 – Kebayoran Baru – Jakarta Selatan, telepon (021) 72798776

Jakarta,,,

Nomor :
 Lampiran :

Yth. Menteri Keuangan
 c.q. Direktur Jenderal Kekayaan Negara
 atau Pejabat yang ditunjuk
 di Jakarta

Perihal : ***Permohonan Persetujuan Pengalihan Hak/Pejualan
 Rumah Negara Golongan III.***

Berkenaan dengan ketentuan Pasal 13 Ayat (3) Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2008 tanggal 26 Februari 2008 tentang Tata Cara Pengadaan, Pendaftaran, Penetapan Status, Penghunian, Pengalihan Status, Dan Pengalihan Hak Atas Rumah Negara dan Keputusan Direktur Jenderal Cipta Karya tentang Pengalihan Status Rumah Negara Golongan II menjadi Rumah Negara Golongan III, dengan ini kami mohon persetujuan pengalihan hak Rumah Negara Golongan III yang diusulkan untuk dialihkan haknya kepada penghuni sesuai dengan Daftar terlampir.

Demikian atas pertimbangan dan persetujuannya, kami ucapkan terima kasih

Direktorat Jenderal Cipta Karya
 Direktur Penataan Bangunan dan Lingkungan/
 Kepala Dinas PU Provinsi

(.....)

**LAMPIRAN : Surat Direktur Penataan Bangunan dan Lingkungan /
Kepala Dinas PU Provinsi ... Nomor ... Tanggal ...
tentang Permohonan Persetujuan Pengalihan Hak/
Penjualan Rumah Negara Golongan III**

NO.	HDNO	A L A M A T				DEP./ LEMB.	NAMA PENGHUNI	THN	SK GOL. III SIP GOL. III		LUAS (M2) BANGUNAN /TANAH	NILAI (RP) BANGUNAN /TANAH		KET.
		JALAN	KEL.	KEC.	KAB/ KOTA				PROV.	NO. TGL.		11	12		13	14	15
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15

.....
DIREKTORAT JENDERAL CIPTA KARYA
DIREKTORAT PENATAAN BANGUNAN DAN
LINGKUNGAN/DINAS PEKERJAAN UMUM
PROVINSI

.....
NIP.

**BERITA ACARA PENAKSIRAN HARGA RUMAH NEGARA
DAN GANTI RUGI ATAS TANAH**

NOMOR :/BA/...../...../....

Pada hari ini tanggal..... kami Panitia Penaksiran Harga Rumah Negara Golongan III dan ganti rugi atas tanahnya, untuk Wilayah yang diangkat dengan Keputusan Direktur Jenderal Cipta Karya nomor :..... tanggal.....

- | | |
|----|---------------------------------------|
| 1. | sebagai Ketua merangkap Anggota; |
| 2. | sebagai Sekretaris merangkap Anggota; |
| 3. | sebagai Anggota; |
| 4. | sebagai Anggota; |
| 5. | sebagai Anggota; |

telah melakukan peninjauan lokasi dan menaksir harga Rumah Negara Golongan III serta ganti rugi atas tanah pekarangannya, terletak di :

Jalan	:	.....
Kelurahan/Kecamatan	:	.....
Kabupaten/Kota	:	.....
Huruf Daftar Nomor	:	.....
Didirikan Tahun	:	.....

dan memperoleh data-data sebagai berikut (terlampir)

Berdasarkan data-data tersebut, kami Anggota Panitia Penaksir memberikan taksiran harga rumah dan ganti rugi atas tanahnya sebagai berikut :

Rumah	:	Rp
Ganti rugi atas tanah	:	<u>Rp</u>
Jumlah	:	Rp
Jumlah dibulatkan	:	Rp (.....)

Demikian berita acara ini kami buat dengan sesungguhnya dalam rangkap 4 (empat) untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Dibuat untuk lembar ke :

.....

Panitia Penaksir :

....., tanggal

N a m a :

Tanda tangan

- | | |
|----|---------|
| 1. | (.....) |
| 2. | (.....) |
| 3. | (.....) |
| 4. | (.....) |

LAMPIRAN : BERITA ACARA PENAKSIRAN

Untuk Nama:

No:/BA/PANPENAK/..... Tanggal:/...../

Alamat:

Jenis konstruksi bangunan (isikan " V " , pada kotak samping)	Tunggal
Koppel / Deret	V

HDNO:

1	2	3	4	5	6	7	8	9
No.	Bangunan	Konstruksi (P; Sp; D)	Keadaan (B; R; Rb)	LUAS M2	HARGA PER M2 Rp.	HARGA BANGUNAN (5) * (6) = Rp.	PENYUSUTAN Kop & 44 %* (7)= Rp.	HARGA PENAKSIRAN 7-8 = Rp.
I. PERHITUNGAN HARGA BANGUNAN RUMAH NEGARA								
1	Bangunan asli dibangun pada tahun: ()							
a.	Bangunan induk					0.00	0.00	0.00
b.	Teras, dll.				0.00	0.00	0.00	0.00
2	Tambahan/Perluasan biaya negara dilaksanakan pada tahun: ()							
a.	Bangunan induk			0	0.00	0.00		
b.	Teras, dll.							
Harga penaksiran bangunan Rp. 0.00								
II. PERHITUNGAN HARGA GANTI RUGI ATAS TANAH								
	Status Hak atas Tanah	LUAS M2	NJOP / M2 (Rp)					
Akte :	Sertifikat :			Harga penaksiran ganti rugi atas tanah Rp. 0.00				
Jumlah harga Penaksiran bangunan rumah dan ganti rugi atas tanah (dibulatkan) Rp. 0.00								
Dengan huruf:								

PANITIA PENAKSIR	Ketua / Anggota,	Anggota,	Anggota,	Anggota,	Sekretaris / Anggota,
------------------	------------------	----------	----------	----------	-----------------------

Keterangan:

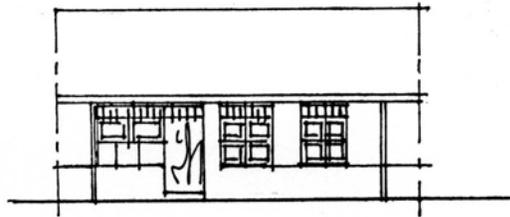
P= Permanen
Sp= Semi Permanen
D= Darurat

B= Baik
Rr= Rusak Ringan
Rb= Rusak berat

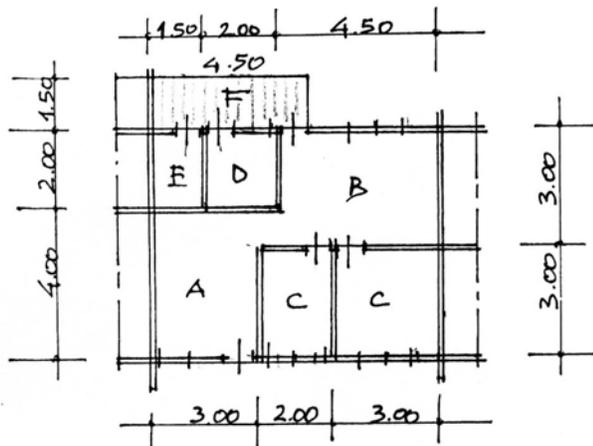
GAMBAR LEGGER
LAMPIRAN SURAT BERITA ACARA

NOMOR :/BA/PANPENAK/K.II/XII/....

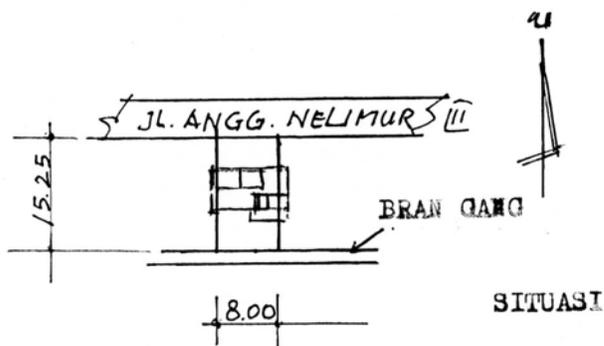
TANGGAL :



TAMPAK MUKA



DENAH



SITUASI

KONSTRUKSI :

PONDASI	: Batu Bata
KERANGKA	: Kayu
DINDING	: Tembok Batu/Bilik
KUDA-KUDA	: Kayu
RANGKA ATAP	: Kayu
ATAP	: Genteng
KUSEN	: Kayu
DAUN PINTU/JENDELA	: Panil/Kaca
LANTAI	: Plesteran
PLAFON	: Triplek
BAK MANDI	: Teraso
KLOSET	: Duduk
PENERANGAN	: Listrik
A I R	: Sumur Pompa
PEMBUANGAN KOTORAN	: Septictank

RUANGAN :

RUMAH INDUK	: A. R. Tamu	D. Dapur
	B. R. Makan	E. K. Mandi/ WC
	C. K. Tidur	

RUMAH SAMPING : -

TERAS : F. T. Cuci/Teras

LUAS :

RUMAH INDUK	: 48.00	M2
RUMAH SAMPING	: -	M2
TERAS	: 7.00	M2
JUMLAH	: 55.00	M2

TANAH : 122.00 M2

JAKARTA,
PANITIA PENAKSIR KEL. II (DUA)
KETUA,

TTD.

(.....)
NIP.



DEPARTEMEN PEKERJAAN UMUM
DIREKTORAT JENDERAL CIPTA KARYA
**DIREKTORAT PENATAAN
BANGUNAN DAN LINGKUNGAN**
JL. PATIMURA NO. 20 KEBAYORAN BARU
JAKARTA SELATAN 12110

SKALA

TAMPAK MUKA : 1 : 200
D E N A H : 1 : 200
S I T U A S I : 1 : 1000

HURUF DAFTAR NO. AA. 11.134

JALAN : Anggrek Nelimurni III
: Blok C No. 83
KELURAHAN : Kemanggisan
KECAMATAN : Palmerah
KAB/KOTA : Jakarta Barat
:

RUMAH NEGARA GOLONGAN III

DIBANGUN TH. : 1969

DIUKUR OLEH : PANPENAK

**BERITA ACARA PENILAIAN ATAS HARGA TAKSIRAN PENGALIHAN HAK
RUMAH NEGARA GOLONGAN III DAN GANTI RUGI ATAS TANAHNYA**

NOMOR :/BA/PANPENI/.....

Pada hari ini tanggal..... kami Panitia Penilai atas harga taksiran Rumah Negara Golongan III dan ganti rugi atas tanahnya untuk Wilayah yang diangkat dengan Keputusan Direktur Jenderal Cipta Karya nomor. :..... tanggal.....

- | | |
|----|---------------------------------------|
| 1. | sebagai Ketua merangkap Anggota; |
| 2. | sebagai Sekretaris merangkap Anggota; |
| 3. | sebagai Anggota; |
| 4. | sebagai Anggota; |

telah meneliti dan menilai Berita Acara Penaksir Nomortanggal harga rumah negara golongan III berikut ganti rugi atas tanahnya yang dilakukan oleh Panitia Penaksir yang terletak di :

Jalan	:	.....
Kelurahan/Kecamatan	:	.....
Kabupaten/Kota	:	.....
Huruf Daftar Nomor	:	.....
Dibangun/diperoleh tahun	:	.....
dengan harga taksiran	:	
Rumah	:	Rp
Ganti rugi atas tanah	:	Rp
Jumlah	:	Rp
Jumlah dibulatkan	:	Rp (.....)

dengan ini berpendapat bahwa menurut penelitian dan penilaian kami :

- Nilai rumah tersebut ditetapkan berdasarkan nilai biaya yang dipergunakan untuk membangun rumah yang bersangkutan pada waktu penjualan.
- Nilai ganti rugi atas tanah tersebut ditetapkan berpedoman pada Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) waktu penaksiran.
- Menetapkan harga penilaian :

Rumah	:	Rp
Ganti rugi atas tanah	:	Rp
Jumlah	:	Rp
Dibulatkan	:	Rp (.....)

Untuk dipergunakan menjadi dasar penetapan harga penjualan rumah dan ganti rugi atas tanah tersebut di atas. Demikian berita acara ini kami buat dengan sesungguhnya dalam rangkap 4 (empat) untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Panitia Penilai:

N a m a :	....., tanggal
	Tanda tangan

- | | |
|----|----------|
| 1. | (.....) |
| 2. | (.....) |
| 3. | (.....) |
| 4. | (.....) |

LAMPIRAN : BERITA ACARA PENILAIAN

Untuk Nama:
Alamat:
HDNO:

No:/BA/PANPENIL/.... Tanggal:/...../.....

Jenis konstruksi bangunan (isikan " V ", pada kotak samping)	Tanggal	V
Koppel / Deret		

1	2	3	4	5	6	7	8	9
No.	Bangunan	Konstruksi (P; Sp; D)	Keadaan (B; Rr; Rb)	LUAS M2	HARGA PER M2 Rp.	HARGA BANGUNAN (5) * (6) = Rp.	PENYUSUTAN 40 %*7 = Rp.	HARGA PENAKSIRAN 7-8 = Rp.
I. PERHITUNGAN HARGA BANGUNAN RUMAH NEGARA								
1	Bangunan asli dibangun pada tahun: ()							
a.	Bangunan induk					0.00	0.00	0.00
b.	Teras, dll.							
2	Tambahan/Perluasan biaya negara dilaksanakan pada tahun: ()							
a.	Bangunan induk			0	0.00	0.00		
b.	Teras, dll.							
Harga penilaian bangunan Rp. 0.00								
II. PERHITUNGAN HARGA GANTI RUGI ATAS TANAH								
Status Hak atas Tanah				LUAS M2	NJOP / M2 (Rp)	Harga penilaian ganti rugi atas tanah Rp.		
Akte :						0.00		
Sertifikat :								
Dengan huruf:						0.00		

PANITIA PENILAI		
Ketua / anggota,	Anggota,	Sekretaris/Anggota,
() () ()	() () ()	() () ()

Keterangan:

P= Permanen
Sp= Semi Permanen
D= Darurat

B= Baik
Rr= Rusak Ringan
Rb= Rusak berat

DINAS

Kepada
 Yth. Sdr. Direktur Penataan
 Bangunan
 dan Lingkungan
 Jalan Patimura No. 20 Kebayoran
 Baru
 di –
JAKARTA

SURAT PENGANTAR

Nomor : _____

Tanggal :

Dengan ini kami sampaikan dengan hormat berkas permohonan pengalihan hak Rumah Negara Golongan III berikut Berita Acara Penaksiran dan Berita Acara Penilaian semuanya rangkap 2 (dua) untuk bahan pertimbangan dan keputusan persetujuannya sebagai berikut:

Nomor Urut	Nomor dan tanggal agenda penerimaan permohonan	HDNo	Nama Penghuni	Alamat rumah yang dimohon

KEPALA DINAS

(.....)

KEPUTUSAN DIREKTUR PENATAAN BANGUNAN DAN LINGKUNGAN

NOMOR : /KPTS-PHRN/Cb.5/....

TENTANG :

**PERSETUJUAN DAN PEMBERIAN KUASA PENGALIHAN HAK
RUMAH NEGARA GOLONGAN III HDNo.
BESERTA GANTI RUGI ATAS TANAHNYA TERLETAK DI
JALAN
BESERTA PENETAPAN HARGA PENGALIHAN HAKNYA**

DIREKTUR PENATAAN BANGUNAN DAN LINGKUNGAN**Menimbang :**

- a. bahwa permohonan pengalihan hak Rumah Negara atas nama Sdr./Ny. untuk pengalihan hak Rumah Negara Golongan III HDNo. yang dewasa ini ditempatinya terletak di Jalan yang disampaikan oleh Kepala dengan Surat Pengantar nomor tanggal menurut pemeriksaan telah memenuhi syarat.
- b. bahwa berdasarkan Berita Acara Penaksiran dari Panitia Penaksir nomor tanggal dan Berita Acara Penilaian dari Panitia Penilai nomor tanggal telah ditetapkan taksiran harga rumah beserta ganti rugi atas tanahnya.
- c. bahwa berdasarkan taksiran harga rumah beserta ganti rugi atas tanahnya yang ditetapkan oleh Panitia Penaksir dan Panitia Penilai tersebut di atas, Direktur Penataan Bangunan dan Lingkungan Direktorat Jenderal Cipta Karya telah menentukan pedoman penetapan harga pengalihan hak Rumah Negara beserta ganti rugi atas tanahnya dengan surat nomor tanggal
- d. bahwa menurut penelitian, rumah yang dimohon adalah Rumah Negara Golongan III yang telah berumur 10 tahun lebih, tidak dalam sengketa dan status tanahnya adalah tanah Negara, maka rumah tersebut telah memenuhi syarat untuk pengalihan hak beserta ganti rugi atas tanahnya berdasarkan Undang-Undang RI nomor 72 tahun 1957, Peraturan Pemerintah RI nomor 40 tahun 1994 jo Peraturan Pemerintah RI nomor 31 tahun 2005 dan Peraturan Presiden RI nomor 11 tahun 2008.

Mengingat :

1. Undang-Undang RI Nomor 72 Tahun 1957 tentang Penetapan Undang-undang Darurat Nomor 19 Tahun 1995 tentang Penjualan Rumah-rumah Negeri kepada Pegawai Negeri Sebagai Undang-undang;
2. Peraturan Pemerintah RI Nomor 40 Tahun 1994 tentang Rumah Negara;
3. Peraturan Pemerintah RI Nomor 31 Tahun 2005 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah RI Nomor 40 Tahun 1994 tentang Rumah Negara.
4. Peraturan Presiden RI Nomor 9 tahun 2005 tentang Kedudukan, Tugas, Fungsi, Susunan Organisasi dan Tata Kerja Kementrian Negara RI;
5. Peraturan Presiden RI Nomor 11 Tahun 2008 tentang Tata Cara Pengadaan, Penetapan Status, Pengalihan Status, dan Pengalihan Hak Atas Rumah Negara;
6. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 01/PRT/M/2008 tentang Organisasi dan Tata Kerja Departemen Pekerjaan Umum;

7. 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;
8. Keputusan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 296/KPTS/M/2005 tentang Pengangkatan Pejabat Eselon II dilingkungan Departemen Pekerjaan Umum;
9. Keputusan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 327/KPTS/M/2007 tentang Pembebasan dan Pengangkatan Pejabat Pimpinan Eselon III dilingkungan Departemen Pekerjaan Umum;
10. Keputusan Direktur Jenderal Cipta Karya nomor 32.1/KPTS/DC/2008 tanggal 30 Juni 2008 jo. nomor 36/KPTS/DC/2008 tanggal 1 Agustus 2008.

MEMUTUSKAN

Menetapkan :

PERTAMA :

Menyetujui pengalihan hak Rumah Negara Golongan III HDNo. beserta ganti rugi atas tanahnya terletak di Jalan dengan cara sewa beli kepada Sdr./Ny....., dengan harga rumah Rp (.....) dan ganti rugi atas tanahnya Rp. (.....) sehingga seluruhnya menjadi Rp. (.....) yaitu sebesar 50 % (lima puluh perseratus) dari harga taksiran yang telah ditetapkan sebagai pedoman penetapan harga pengalihan hak rumah dan ganti rugi atas tanahnya dengan ketentuan pembayaran:

angsuran pertama paling sedikit 5 % (lima perseratus) dari Rp (.....) yaitu sebesar Rp..... (.....) harus disetorkan oleh Sdr./Ny. ke Kantor Pelayanan Perbendaharaan Negara/Bank Pemerintah, pada saat perjanjian sewa-beli ditandatangani.

Sisanya sebesar Rp (.....) diangsur dalam jangka waktu paling lama 240 (dua ratus empat puluh) bulan, paling sedikit dengan angsuran bulanan yang sama sebesar Rp (.....) dengan catatan, angsuran terakhir sebesar Rp (.....) baru dapat dilunasi paling pendek dalam jangka waktu 60 (enam puluh) bulan terhitung mulai perjanjian sewa beli ditandatangani.

KEDUA :

Menunjuk dan memberi kuasa kepada Saudara Kepala Dinas Pekerjaan UmumProvinsi...di untuk melakukan pengalihan hak rumah negara tersebut kepada Sdr./Ny. dengan perjanjian sewa beli menurut contoh perjanjian sewa-beli yang ditetapkan dengan 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 dan menyampaikan perjanjian sewa-beli tersebut kepada :

SKDPBL No. /KPTS-PHRN/Cb5/...
Tgl.

- a. lembar kesatu yang dibubuhi bea materai diberikan kepada Pihak Kedua.
- b. lembar kedua yang dibubuhi bea materai dan lembar ketiga serta lembar keempat disimpan oleh Pihak Kesatu (Kepala Dinas Pekerjaan Umum..... Provinsi) di
- c. lembar kelima diberikan kepada Direktur Penataan Bangunan dan Lingkungan Direktorat Jenderal Cipta Karya di Jakarta.
- d. lembar keenam diberikan kepada Saudara Kepala Kantor Pelayanan Perbendaharaan Negara..... untuk dasar penagihan pembayaran.
- e. lembar ketujuh diberikan kepada Ketua Badan Pemeriksa Keuangan di Jakarta.

KETIGA :

Keputusan ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan dengan ketentuan bahwa segala sesuatu akan diubah dan diperbaiki sebagaimana mestinya bila dikemudian hari ternyata terdapat kekeliruan dalam penetapan ini .

DITETAPKAN DI : J A K A R T A
PADA TANGGAL :
DIREKTUR PENATAAN
BANGUNAN DAN LINGKUNGAN

.....
NIP.

SALINAN Keputusan ini disampaikan kepada Yth.:

1. Ketua Badan Pemeriksa Keuangan di Jakarta.
2. Kepala Badan Pertanahan Nasional di Jakarta
3. Kepala Badan Pengawasan Keuangan dan Pembangunan di Jakarta
4. Direktur Jenderal Perbendaharaan Departemen Keuangan di Jakarta.
5. Direktur Jenderal Kekayaan Negara Departemen Keuangan di Jakarta.
6. Sekretaris Jenderal Departemen Pekerjaan Umum di Jakarta.
7. Direktur Jenderal Cipta Karya Departemen Pekerjaan Umum di Jakarta.
8. Inspektur Wilayah(.....) Inspektorat Jenderal Departemen Pekerjaan Umum di Jakarta.
9. Gubernur Provinsidi
10. Kepala Biro Keuangan Departemen Pekerjaan Umum di Jakarta.
11. Kepala Birodi Jakarta.
12. Kepala Dinas Provinsi di
13. Kepala Kantor Pertanahan di
14. Kepala Kantor Pelayanan Perbendaharaan Negara di
15. Kepala Sub Direktorat Pengelolaan Gedung dan Rumah Negara Direktorat Penataan Bangunan dan Lingkungan di Jakarta.
16. Sdr./Ny., di Jalan



DEPARTEMEN PEKERJAAN UMUM
DIREKTORAT JENDERAL CIPTA KARYA
 Jalan Pattimura No. 20 – Kebayoran Baru – Jakarta Selatan, telepon (021) 72798776

Nomor : HK. 0203-Cb5.

Jakarta,

Lampiran : 1 (satu) Salinan Keputusan Dir. PBL.

Kepada

Yth . Sdr.

Jalan

di

Perihal : ***Pemberitahuan Keputusan pengalihan hak dan penetapan harga
 pengalihan hak rumah beserta ganti rugi atas tanahnya***

Berkenaan dengan permohonan Saudara yang disampaikan oleh Kepala
 tanggal Nomor untuk membeli rumah Negara yang
 dewasa ini Saudara tempati dengan ini diberitahukan sebagai berikut :

1. Setelah berkas permohonan Saudara disertai Berita Acara Penaksiran dari Panitia Penaksir dan Berita Acara Penilaian dari Panitia Penilai disampaikan kepada kami untuk memperoleh pertimbangan dan putusan, maka dengan Keputusan Direktur Penataan Bangunan dan Lingkungan nomor .../KPTS-PHRN/Cb5/..... tanggal (foto kopi terlampir) Rumah Negara Golongan III yang dewasa ini Saudara tempati dapat dialihkan haknya kepada Saudara dengan harga Rp (..... rupiah).
2. Perjanjian sewa-beli antara Kepala Sub Direktorat Gedung dan Rumah Negara dengan Saudara baru dapat dibuat setelah Saudara melakukan penysetoran angsuran pertama paling sedikit : $5\% \times \text{Rp } \dots = \text{Rp } \dots$ (..... rupiah) ke Kantor Pelayanan Perbendaharaan Negara di/Bank Pemerintah.
 Penysetoran angsuran pertama ini harus Saudara lakukan selambat-lambatnya 6 (enam) bulan terhitung tanggal Keputusan Direktur Penataan Bangunan dan Lingkungan terlampir.
 Sisanya yaitu sebesar Rp (..... rupiah) diangsur dalam jangka waktu 240 (dua ratus empat puluh) bulan, paling sedikit dengan angsuran bulanan yang sama sebesar Rp (..... rupiah).
3. Atas kehendak Saudara, Saudara dapat membayar angsuran untuk bulan yang sedang berjalan sekaligus dengan beberapa angsuran untuk bulan-bulan berikutnya dengan catatan angsuran terakhir sebesar Rp (..... rupiah) baru dapat dilunasi pada bulan terakhir masa berlakunya sewa-beli rumah.

Demikianlah agar Saudara maklum dan segera menghubungi Kepala
 untuk penjelasan seperlunya.

A.N. DIREKTUR PENATAAN

BANGUNAN DAN LINGKUNGAN

KEPALA SUB DIREKTORAT PENGELOLAAN GEDUNG
 DAN RUMAH NEGARA,

Salinan disampaikan kepada Yth. :

1. Menteri Keuangan di Jakarta.
2. Menteri di Jakarta.
3. Direktur Penataan Bangunan dan Lingkungan Direktorat Jenderal Cipta Karya di Jakarta.
4. Kepala Kantor Pelayanan Perbendaharaan Negara di
5. Kepala Provinsi di

.....
 NIP.

PENGALIHAN HAK RUMAH NEGARA GOLONGAN III
(UU NO. 72 TH. 1957 JO PP NO. 40 TH. 1994 JIS PP NO. 31 TH. 2005)

PENENTUAN
PENETAPAN HARGA TAKSIRAN RUMAH DAN
GANTI-RUGI ATAS TANAHNYA
NOMOR :/KH/...../....

Pada hari ini, tanggal, bulan, tahun, kami
Direktur Penataan Bangunan dan Lingkungan di Jakarta, setelah membaca :

1. Berita Acara Panitia Penaksir Wilayah nomor, tanggal,
2. Berita Acara Panitia Penilai Wilayah, nomor, tanggal,

tentang penetapan harga taksiran Rumah Negara Golongan III beserta ganti-rugi
atas tanahnya, terletak :

Tempat :
Jalan :
:
Kecamatan/Kota :
HDNo. :

terdapat harga taksiran seperti berikut :

- | | | |
|-------------------------------------|---|-----------------------|
| a. Oleh Panitia Penaksir ditetapkan | : | Rumah Rp |
| | | <u>Tanah Rp</u> |
| | | Jumlah Rp |
| b. Oleh Panitia Penilai ditetapkan | : | Rumah Rp |
| | | <u>Tanah Rp</u> |
| | | Jumlah Rp |

Berdasarkan harga-harga taksiran Panitia Penaksir dan Panitia Penilai tersebut di atas
harga taksiran rumah tersebut beserta ganti-rugi atas tanahnya kami tetapkan :

Rumah	Rp	
<u>Tanah</u>	<u>Rp</u>	
Jumlah	Rp	

(.....).

Demikianlah berita-acara ini kami buat untuk dipergunakan seperlunya.

.....
DIREKTUR PENATAAN BANGUNAN
DAN LINGKUNGAN

.....
NIP.

**PERHITUNGAN HARGA PENJUALAN DAN BESARNYA JUMLAH ANGSURAN BULANAN
RUMAH NEGARA GOLONGAN III**

Untuk Nama:
Instansi asal:

Letak: Kota/Kab.
Jalan:
Blok:
HDNo: AA.

Persil:

A Harga Panitia Penaksir		B Harga Panitia Penilai	
Rumah	Rp	Rumah	Rp
Tanah	Rp	Tanah	Rp
Jumlah	Rp	Jumlah	Rp

I. PENENTUAN HARGA RUMAH DAN TANAH OLEH DIREKTUR PENATAAN BANGUNAN DAN LINGKUNGAN

Harga Rumah Rp
Hara Tanah Rp
Jumlah Rp

III. ANGSURAN PERTAMA SEBESAR 5% HARGA PENGALIHAN HAK

Harga Pengalihan Hak sebesar : Rp
Angsuran pertama sebesar :
5 % x Rp - Rp
Sisa pembayaran sebesar : Rp

II. PENETAPAN HARGA PENGALIHAN HAK OLEH DIREKTUR PENATAAN BANGUNAN DAN LINGKUNGAN 50% KALI PENETAPAN HARGA RUMAH DAN TANAH

Ditetapkan : Harga Rumah = 50 % x Rp - = Rp
Harga Tanah = 50 % x Rp - = Rp
Jumlah = Rp - = Rp

IV. ANGSURAN BULANAN 20 TAHUN ATAU 240 BULAN

Angsuran Bulanan (Sisa pembayaran dibagi 239) Rp
sebesar Rp
dibulatkan kebawah : Rp

V. ANGSURAN BULANAN 239 KALI @ Sebesar: Rp
ANGSURAN TERAKHIR KE 240 Sebesar: Rp

Menyetujui,

Jakarta,
Yang menghitung,

(.....)

(.....)

DIREKTORAT JENDERAL CIPTA KARYA DEPARTEMEN PEKERJAAN UMUM/
DINAS PEKERJAAN UMUM PROVINSI

SURAT PERJANJIAN SEWA BELI RUMAH NEGARA

N o m o r :

Atas nama :

Alamat Rumah

PERJANJIAN SEWA BELI

Nomor :

Pada hari ini tanggal bulan tahun

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama :
Jabatan : Kepala
Alamat kantor :

Dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Direktur Jenderal Cipta Karya sebagai wakil Pemerintah Republik Indonesia berdasarkan Surat Kuasa nomor tanggalselanjutnya disebut PIHAK KESATU.

dan

Nama :
Tempat/tanggal lahir :
NIP/NRP/No. SK Pensiun *) :
Pangkat/golongan *) :
Jabatan/Pekerjaan *) :
Instansi tempat bekerja *) :
Alamat tempat tinggal :

selanjutnya disebut PIHAK KEDUA

Kedua belah pihak sepakat untuk mengadakan perjanjian sewa-beli sebuah Rumah Negara golongan III, berdasarkan Undang-Undang Nomor 72 Tahun 1957, Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1994 jo Peraturan Pemerintah Nomor 31 Tahun 2005 jis Peraturan Presiden Republik Indonesia nomor 11 Tahun 2008 dan Peraturan Presiden Republik Indonesia nomor 9 Tahun 2005 serta Surat Keputusan nomor tanggal yang terletak di :

Nama tempat/Kota :
Jalan :
Kecamatan :
Kota/Kabupaten :
Provinsi :
Huruf Daftar nomor :
Luas lantai bangunan :m2
Konstruksi :

Beserta tanah pekarangannya,

Luas : m2
Berbatasan sebelah,
Utara :
Selatan :
Barat :
Timur :
dengan harga rumah : Rp (.....)

beserta ganti rugi atas tanahnya : Rp
(.....)

sehingga harga pengalihan hak rumah dan ganti rugi atas tanah seluruhnya menjadi Rp (.....) dengan ketentuan sebagai berikut:

*) *Isi yang perlu dan sesuai status yang bersangkutan*

Pasal 1

PIHAK KESATU menyatakan mengalihkan hak rumah tersebut di atas beserta ganti rugi atas tanahnya dengan cara sewa-beli kepada PIHAK KEDUA berdasarkan permohonan pengalihan hak nomor Tanggal berikut lampiran-lampirannya.

Pasal 2

PIHAK KESATU dibebaskan dari segala tuntutan hukum atas kemungkinan adanya cacat-cacat yang tersembunyi pada rumah tersebut.

Pasal 3

1. Cara pembayaran dilakukan sebagai berikut :
 - a. Angsuran pertama sebesar Rp (.....) yaitu % (..... per seratus) dari harga pengalihan hak rumah beserta ganti rugi atas tanahnya telah dibayar oleh PIHAK KEDUA ke Bank Pemerintah/KPPN..... dengan tanda bukti setoran nomor tanggal
 - b. Sisanya sebesar Rp(.....) diangsur dalam jangka waktu paling lambat 240 (dua ratus empat puluh) bulan, sedikit-dikitnya dengan angsuran yang sama sebesar Rp (.....) dibayar ke Bank Pemerintah/KPPN..... masing-masing selambat-lambatnya tanggal 10 bulan berikutnya dan mulai berlaku pada bulan
 - c. Angsuran terakhir sebesar Rp (.....)
2. Atas kehendak sendiri, PIHAK KEDUA dapat membayar angsuran untuk bulan yang sedang berjalan sekaligus dengan beberapa angsuran untuk bulan-bulan berikutnya dengan catatan angsuran terakhir sebesar Rp..... (.....) baru dapat dilunasi pada bulan terakhir masa berlakunya sewa beli rumah.
3. Meskipun PIHAK KEDUA telah melunasi seluruh angsuran, penyerahan hak milik rumah dan pelepasan hak atas tanah dari PIHAK KESATU kepada PIHAK KEDUA, baru dapat dilakukan setelah jangka waktu paling cepat 5 (lima) tahun terhitung sejak perjanjian sewa beli ditanda-tangani, kecuali terkena rencana tata ruang kota, yang ditetapkan oleh Pejabat berwenang.

Pasal 4

1. Setelah seluruh angsuran dibayar lunas dan jangka waktu paling cepat dipenuhi, maka :
 - a. PIHAK KEDUA mengajukan permohonan penyerahan hak milik atas rumah dan pelepasan hak atas tanah, kepada PIHAK KESATU.
 - b. PIHAK KEDUA harus mengajukan permohonan sesuatu hak atas tanah kepada Kantor Pertanahan setempat, sesuai ketentuan Perundang-undangan yang berlaku, setelah memperoleh keputusan pelepasan hak atas tanah dari PIHAK KESATU.
2. PIHAK KEDUA belum menjadi Pemilik rumah beserta tanahnya atau tidak beserta tanahnya, sebelum penyerahan hak tersebut dalam ayat 1 pasal ini dilakukan.

Pasal 5

Selama waktu sewa beli berlangsung PIHAK KEDUA :

1. diwajibkan membayar angsuran seperti tersebut dalam pasal 3 di atas, dan memelihara rumah serta tanah dengan sebaik-baiknya;

2. dilarang :
 - a. menjual/memindah-tangankan sebagian atau seluruh rumah beserta tanahnya
 - b. menyerahkan sebagian atau seluruh rumah beserta tanah untuk ditempati PIHAK KETIGA, kecuali dengan ijin tertulis PIHAK KESATU.
 - c. mengubah bentuk dan pembagian ruangan-ruangan rumah sesuai dengan gambar terlampir, kecuali dengan ijin tertulis PIHAK KESATU.

Pasal 6

1. Apabila menurut PIHAK KESATU, PIHAK KEDUA tidak memenuhi kewajiban-kewajiban atau melakukan pelanggaran-pelanggaran atas larangan-larangan tersebut dalam perjanjian ini, PIHAK KESATU memberikan peringatan-peringatan tertulis kepada PIHAK KEDUA yaitu peringatan pertama, kedua dan ketiga (terakhir) masing-masing dalam jangka waktu 1 (satu) bulan untuk secepat mungkin memenuhi kewajiban-kewajibannya dan atau mengembalikan keadaan seperti sebelum pelanggaran-pelanggaran dilakukan.
2. Setiap keterlambatan pembayaran angsuran bulanan dikenakan denda 15 % (lima belas per seratus) persen dari angsuran bulanan yang terlambat dan pembayarannya dilakukan bersama-sama dengan pembayaran angsuran bulanan yang bersangkutan.

Pasal 7

Perjanjian ini dapat dibatalkan secara sepihak oleh PIHAK KESATU, apabila:

1. terdapat kekeliruan dan atau kesalahan dalam proses pengalihan status rumah negara;
2. pihak kedua:
 - a. tidak mentaati peringatan terakhir sebagaimana tersebut dalam pasal 6 ayat 1;
 - b. pernah membeli atau memperoleh rumah dari Negara berdasarkan Peraturan-perundang-undangan yang berlaku;
 - c. dalam masa perjanjian sewa beli, diberhentikan tidak dengan hormat atau diberhentikan dengan hormat kepegawaiannya, tanpa menerima hak pensiun atau dicabut hak pensiunnya.
3. dalam masa perjanjian sewa beli, atas kehendak sendiri tidak memenuhi lagi persyaratan tersebut dalam pasal 17 Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1994.

Pasal 8

Apabila perjanjian dibatalkan karena PIHAK KEDUA tidak memenuhi syarat-syarat perjanjian ini, maka sebesar 10 % (sepuluh per seratus) dari pembayaran yang telah dilakukan menjadi hak PIHAK KESATU dan sisanya dikembalikan kepada PIHAK KEDUA menurut ketentuan tata usaha Keuangan Negara.

Pasal 9

1. Apabila PIHAK KEDUA meninggal dalam masa perjanjian sewa beli, maka ahli warisnya dapat meneruskan perjanjian ini.
2. Apabila PIHAK KEDUA meninggal dunia dalam masa perjanjian sewa beli tanpa meninggalkan ahli waris, maka perjanjian sewa beli dapat diteruskan oleh ahli warisnya menurut ketentuan Hukum Perdata.

Pasal 10

1. Apabila dalam masa perjanjian sewa beli, rumah dan tanah dimaksud musnah atau rusak berat sehingga tidak dapat dipergunakan atau ditempati lagi, sedangkan kemusnahan atau kerusakan itu terjadi diluar kemampuan kedua belah pihak, maka perjanjian sewa beli ini batal menurut hukum dan 50 % (lima puluh perseratus) dari angsuran yang telah dibayar akan dikembalikan kepada PIHAK KEDUA.

2. Apabila yang musnah atau rusak berat hanya rumahnya saja, sedangkan kemusnahan atau kerusakan itu terjadi diluar kemampuan kedua belah pihak, maka perjanjian sewa beli dapat dilanjutkan hanya atas tanahnya saja.

Pasal 11

Untuk keperluan pemeriksaan dan pengawasan pelaksanaan perjanjian ini, PIHAK KESATU atau petugas yang ditunjuk dengan memperlihatkan surat penugasan kepada PIHAK KEDUA, berhak masuk ke dalam rumah dan pekarangannya yang disewa belikan, pada waktu jam-jam kerja sekalipun PIHAK KEDUA keberatan.

Pasal 12

Biaya administrasi yang berkenaan dengan pembuatan perjanjian ini, menjadi beban dan tanggungjawab PIHAK KEDUA dan harus dibayarkan ke Bank Pemerintah/KPPN

Pasal 13

Untuk pelaksanaan perjanjian sewa beli ini beserta segala akibat hukumnya, kedua belah pihak memilih tempat kedudukan yang tetap dan syah dikantor PIHAK KESATU.

Pasal 14

PIHAK KEDUA menyatakan bahwa sebelum menanda tangani perjanjian ini, telah membaca dan mengerti dengan jelas serta memahami isi perjanjian.

Pasal 15

1. Perjanjian ini dibuat dalam rangkap 7 (tujuh), lembar kesatu dan lembar kedua dibubuhi materai secukupnya atas biaya PIHAK KEDUA, dan semua mempunyai kekuatan hukum yang sama dengan rincian sebagai berikut :
 - a. lembar kesatu diberikan kepada PIHAK KEDUA;
 - b. lembar kedua sampai dengan keempat disimpan oleh PIHAK KESATU;
 - c. Lembar kelima diberikan kepada Direktur Penataan Bangunan dan Lingkungan cq. Kepala Sub Direktorat Pengelolaan Gedung dan Rumah Negara di Jakarta;
 - d. Lembar keenam di berikan kepada Sdr. Kepala Kantor Pelayanan Perbendaharaan Negara untuk dasar penagihan pembayaran;
 - e. Lembar ketujuh diberikan kepada Ketua Badan Pemeriksa Keuangan di Jakarta.
2. Perjanjian ini mulai berlaku pada tanggal ditanda tangani.

Jakarta,

PIHAK KEDUA,

PIHAK KESATU,

(.....)

(.....)

DIREKTUR JENDERAL CIPTA KARYA DEPARTEMEN PEKERJAAN UMUM/
 DINAS PEKERJAAN UMUM PROVINSI

Nomor :

Kepada Yth.

Sdr. Kepala Kantor Pelayanan Perbendaharaan Negara
 di

.....

SURAT PENGANTAR

Bersama ini kami sampaikan dengan hormat Surat Perjanjian Sewa-Beli Rumah Negara lembar ke-6 (enam) Wilayah Untuk diterbitkan SPN sebagai berikut :

No.	<i>Uraian</i>	<i>Banyaknya</i>	<i>Keterangan</i>
1.	Nomor Tanggal a.n. Sdr./Ny. d.a. Jalan HDNo.	1 (satu) lembar	

Kepala,

NIP.

Tembusan kepada Yth. :

1. Ketua Badan Pemeriksa Keuangan di Jakarta.
2.
3. Arsip.



DEPARTEMEN PEKERJAAN UMUM
DIREKTORAT JENDERAL CIPTA KARYA
Jalan Pattimura No. 20 – Kebayoran Baru – Jakarta Selatan, telepon (021) 72799256

TANDA BUKTI HAK MILIK RUMAH DAN PELEPASAN HAK ATAS TANAH

N o m o r :/KPTS-HMR/Cb.5/....
...../KPTS-PHT/Cb.5/....

Tanggal :

Atas nama :

Alamat : Jalan

KEPUTUSAN DIREKTUR PENATAAN BANGUNAN DAN LINGKUNGAN

NOMOR :/KPTS-HMR/Cb.5/...

TENTANG

PENYERAHAN HAK MILIK RUMAH NEGARA

GOLONGAN III HDNo.

TERLETAK DI JALAN

KEPADA SDR./NY.

DIREKTUR PENATAAN BANGUNAN DAN LINGKUNGAN :

Menimbang :

- a. bahwa berdasarkan Undang-Undang RI nomor 72 tahun 1957, Peraturan Pemerintah RI nomor 40 tahun 1994 jo Peraturan Pemerintah RI nomor 31 tahun 2005 jis Peraturan Presiden RI Nomor 11 Tahun 2008 tentang Tata Cara Pengadaan, Penetapan Status, Pengalihan Status, dan Pengalihan Hak Atas Rumah Negara, Rumah Negara Hdno. beserta tanah pekarangannya terletak di Jalan telah dialihkan haknya dengan cara sewa-beli kepada Sdr./Ny. menurut Perjanjian Sewa-beli nomor tanggal antara Kepala dan Sdr./Ny.
- b. bahwa berdasarkan Peraturan Pemerintah RI nomor 40 tahun 1994 pembayaran harga pengalihan hak diangsur dalam jangka waktu paling lambat 240 (dua ratus empat puluh) bulan dan atas kehendak sendiri dapat dilunasi paling cepat dalam jangka waktu 60 (enam puluh) bulan dan dengan demikian penyerahan hak milik rumah baru dapat dilakukan.
- c. bahwa menurut pasal 3 Perjanjian Sewa-beli nomor tanggal dan berlakunya angsuran dalam perjanjian sewa-beli dimulai pada bulan
- d. bahwa karena semua ketentuan dalam Perjanjian Sewa-beli tersebut telah dipenuhi dan pembayaran semua harga rumah dan ganti rugi atas tanahnya sebesar Rp(.....) telah dibayar lunas menurut tanda bukti setoran dan Surat Keterangan Lunas Sewa-beli Rumah dari Kepala Kantor Pelayanan Perbendaharaan Negara nomor tanggal maka perlu menyerahkan hak milik rumah kepada pembelinya yaitu Sdr./Ny.

Mengingat :

- 1. Undang-Undang RI Nomor 72 Tahun 1957 tentang Penetapan Undang-undang Darurat Nomor 19 Tahun 1995 tentang Penjualan Rumah-rumah Negeri kepada Pegawai Negeri Sebagai Undang-undang;
- 2. Peraturan Pemerintah RI Nomor 40 Tahun 1994 tentang Rumah Negara;
- 3. Peraturan Pemerintah RI Nomor 31 Tahun 2005 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah RI Nomor 40 Tahun 1994 tentang Rumah Negara;
- 4. Peraturan Presiden RI nomor 9 tahun 2005 tentang Kedudukan, Tugas, Fungsi, Susunan Organisasi dan Tata Kerja Kementrian Negara RI;
- 5. Peraturan Presiden RI Nomor 11 Tahun 2008 tentang Tata Cara Pengadaan, Penetapan Status, Pengalihan Status, dan Pengalihan Hak Atas Rumah Negara;
- 6. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum nomor 01/PRT/M/2008 tentang Organisasi dan Tata Kerja Departemen Pekerjaan Umum;
- 7. 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;

8. Keputusan Menteri Pekerjaan Umum nomor 296/KPTS/M/2005 tentang Pengangkatan Pejabat Eselon II dilingkungan Departemen Pekerjaan Umum;
9. Keputusan Menteri Pekerjaan Umum nomor 327/KPTS/M/2007 tentang Pembebasan dan Pengangkatan Pejabat Pimpinan Eselon III dilingkungan Departemen Pekerjaan Umum;
10. Keputusan Direktur Jenderal Cipta Karya nomor 22 A/KPTS/DC/2007 tanggal 28 Juni 2007 jo. 31/KPTS/DC/2007;
11. Keputusan Direktur nomor tanggal

MEMUTUSKAN :

MENETAPKAN :

- PERTAMA** : Menyerahkan hak milik Rumah Negara Hdno. terletak di Jalan terhitung mulai tanggal kepada Sdr/Ny....., dan selanjutnya terhitung mulai tanggal, menghapuskan rumah tersebut dari Daftar Rumah Milik Negara karena telah dialihkan haknya berdasarkan Undang-Undang RI nomor 72 tahun 1957, Peraturan Pemerintah RI nomor 40 tahun 1994 jo Peraturan Pemerintah RI nomor 31 tahun 2005 dan Peraturan Presiden RI Nomor 11 Tahun 2008 tentang Tata Cara Pengadaan, Penetapan Status, Pengalihan Status, dan Pengalihan Hak Atas Rumah Negara.
- KEDUA** : Keputusan ini akan diubah dan diperbaiki sebagaimana mestinya bila dikemudian hari ternyata terdapat kekeliruan di dalamnya.

DITETAPKAN DI : J A K A R T A

PADA TANGGAL :

A.N. DIREKTUR PENATAAN BANGUNAN
DAN LINGKUNGAN
KEPALA SUB DIREKTORAT PENGELOLAAN
GEDUNG DAN RUMAH NEGARA,

.....
NIP.

SALINAN Surat Keputusan ini disampaikan kepada Yth. :

1. Ketua Badan Pemeriksa Keuangan di Jakarta.
2. Kepala Badan Pengawasan Keuangan dan Pembangunan di Jakarta.
3. Kepala Badan Pertanahan Nasional di Jakarta.
4. Direktur Jenderal Perbendaharaan Departemen Keuangan di Jakarta.
5. Direktur Jenderal Kekayaan Negara Departemen Keuangan di Jakarta.
6. Sekretaris Jenderal Departemen Pekerjaan Umum di Jakarta.
7. Direktur Jenderal Cipta Karya Departemen Pekerjaan Umum di Jakarta.
8. Inspektur Wilayah(.....) Inspektorat Jenderal Departemen Pekerjaan Umum di Jakarta.
9. Gubernur Provinsi di
10. Direktur Penataan Bangunan dan Lingkungan Direktorat Jenderal Cipta Karya di Jakarta.
11. Kepala Biro di Jakarta.
12. Kepala Dinas Provinsi di
13. Kepala Kantor Pertanahan di
14. Kepala Kantor Pelayanan Perbendaharaan Negara di

KEPUTUSAN DIREKTUR PENATAAN BANGUNAN DAN LINGKUNGAN

NOMOR :/KPTS-PHT/Cb.5/....

TENTANG

**MELEPASKAN HAK ATAS TANAH PEKARANGAN
TERLETAK DI JALAN**

HDNo.

DIREKTUR PENATAAN BANGUNAN DAN LINGKUNGAN :

Menimbang :

- a. bahwa menurut Keputusan Direktur Penataan Bangunan dan Lingkungan nomor/KPTS-PHT/Cb.5/2007 tanggal rumah negara Hdno. terletak di Jalan terhitung mulai tanggal telah diserahkan menjadi hak milik Sdr./Ny.
- b. bahwa penyerahan hak milik tersebut kepada Sdr./Ny. dilakukan setelah semua ketentuan dalam Perjanjian Sewa-beli telah dipenuhi dan semua harga rumah dan ganti rugi atas tanah sebesar Rp (.....) yaitu terdiri dari harga rumah sebesar Rp (.....) dan ganti rugi atas tanah sebesar Rp (.....) telah dibayar lunas.
- c. bahwa menurut pasal 4 ad b. Perjanjian Sewa-beli nomor tanggal Pihak Kedua (Penyewa-beli) mengajukan permohonan sesuatu hak atas tanah kepada Badan Pertanahan Nasional setempat menurut ketentuan Perundang-undangan yang berlaku setelah terlebih dahulu dikeluarkan Surat Keputusan Melepaskan Hak Atas Tanah oleh Pihak Kesatu.
- d. bahwa menurut Undang-Undang RI nomor 21 tahun 1997 tanggal 29 Mei 1997 jo. Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional nomor 2 tahun 1998 tanggal 29 Januari 1998 tentang Pemberian Hak Milik Atas Tanah untuk rumah tinggal yang telah dibeli oleh Pegawai Negeri dari Pemerintah menurut pasal 3 ayat 1 butir a untuk tanah yang di atasnya berdiri Rumah Negara Golongan III yang telah dialihkan haknya, dalam permohonan sesuatu hak atas tanah harus dilampirkan antara lain Surat Pelepasan Hak Atas Tanah.
- e. bahwa agar Sdr./Ny. dapat memperoleh sesuatu hak atas tanah maka oleh Pejabat yang berwenang memutuskan menurut ketentuan-ketentuan sebagaimana diatur dalam Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional perlu menyerahkan Surat Keputusan Pelepasan Hak Atas Tanah.

Mengingat :

1. Undang-Undang RI Nomor 72 Tahun 1957 tentang Penetapan Undang-Undang Darurat Nomor 19 Tahun 1995 tentang Penjualan Rumah-rumah Negeri kepada Pegawai Negeri Sebagai Undang-Undang;
2. Peraturan Pemerintah RI Nomor 40 Tahun 1994 tentang Rumah Negara;
3. Peraturan Pemerintah RI Nomor 31 Tahun 2005 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah RI Nomor 40 Tahun 1994 tentang Rumah Negara;
4. Peraturan Presiden RI Nomor 9 Tahun 2005 tentang Kedudukan, Tugas, Fungsi, Susunan Organisasi dan Tata Kerja Kementrian Negara RI;
5. Peraturan Presiden RI Nomor 11 Tahun 2008 tentang Tata Cara Pengadaan, Penetapan Status, Pengalihan Status, dan Pengalihan Hak Atas Rumah Negara;
6. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 01/PRT/M/2008 tentang Organisasi dan Tata Kerja Departemen Pekerjaan Umum;

7. 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;
8. Keputusan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 1998 tentang Pemberian Hak Milik Tanah Untuk Rumah Tinggal Yang Telah Dibeli Oleh Pegawai Negeri Dari Pemerintah;
9. Keputusan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 296/KPTS/M/2005 tentang Pengangkatan Pejabat Eselon II dilingkungan Departemen Pekerjaan Umum;
10. Keputusan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 327/KPTS/M/2007 tentang Pembebasan dan Pengangkatan Pejabat Pimpinan Eselon III dilingkungan Departemen Pekerjaan Umum;
11. Keputusan Direktur Jenderal Cipta Karya Nomor 22 A/KPTS/DC/2007 jo. Nomor 31/KPTS/DC/2007.
12. Keputusan Direktur Penataan Bangunan dan Lingkungan Direktorat Jenderal Cipta Karya nomor...../KPTS-PHT/Cb.5/2008 tanggal

MEMUTUSKAN :

MENETAPKAN :

PERTAMA : Terhitung mulai tanggal melepaskan hak atas tanah pekarangan rumah di Jalan kepada Badan Pertanahan Nasional untuk selanjutnya dapat diberikan sesuatu hak atas tanah pekarangan rumah tersebut kepada Sdr./Ny..... setelah Sdr./Ny. mengajukan permohonan sesuatu hak atas tanah kepada Badan Pertanahan Nasional/Kantor Pertanahan di.....

KEDUA : Keputusan ini akan diubah dan diperbaiki sebagaimana mestinya bila dikemudian hari ternyata terdapat kekeliruan di dalamnya.

DITETAPKAN DI : J A K A R T A

PADA TANGGAL :

A.N. DIREKTUR PENATAAN BANGUNAN
DAN LINGKUNGAN
KEPALA SUB DIREKTORAT PENGELOLAAN
GEDUNG DAN RUMAH NEGARA,

.....
NIP.

SALINAN Surat Keputusan ini disampaikan kepada Yth. :

1. Ketua Badan Pemeriksa Keuangan di Jakarta.
2. Kepala Badan Pengawasan Keuangan dan Pembangunan di Jakarta.
3. Kepala Badan Pertanahan Nasional di Jakarta.
4. Direktur Jenderal Perbendaharaan Departemen Keuangan di Jakarta.
5. Direktur Jenderal Kekayaan Negara Departemen Keuangan di Jakarta.
6. Sekretaris Jenderal Departemen Pekerjaan Umum di Jakarta.
7. Direktur Jenderal Cipta Karya Departemen Pekerjaan Umum di Jakarta.
8. Inspektur Wilayah(.....) Inspektorat Jenderal Departemen Pekerjaan Umum di Jakarta.
9. Gubernur Provinsi di
10. Direktur Penataan Bangunan dan Lingkungan Direktorat Jenderal Cipta Karya di Jakarta.
11. Kepala Birodi Jakarta.
12. Kepala Dinas Pekerjaan UmumProvinsidi
13. Kepala Kantor Pertanahan di
14. Kepala Kantor Pelayanan Perbendaharaan Negara di
15. Sdr./Ny., di Jalan



DEPARTEMEN PEKERJAAN UMUM
DIREKTORAT JENDERAL CIPTA KARYA
 Jalan Pattimura No. 20 – Kebayoran Baru – Jakarta Selatan, telepon (021) 72798776

Nomor : HK. 0203-Cb5/

Jakarta,

Kepada Yth.
 Kepala Dinas
 di
 Jalan
 di

SURAT PENGANTAR

Bersama ini kami sampaikan dengan hormat surat-surat keputusan tentang Penyerahan Hak Milik Rumah Negara Golongan III dan Pelepasan Hak Atas Tanah Pekarangannya sebagai berikut :

No.	<i>Uraian</i>	<i>Banyaknya</i>	<i>Keterangan</i>
1.	Nomor...../KPTS-HMR/Cb.5/.... Tanggal Nomor ...../KPTS-PHT/Cb.5/.... Tanggal a.n. Sdr./Ny. d.a. Jalan	Masing-masing rangkap 5 (lima)	Mohon bantuan untuk disampaikan kepada yang berkepentingan dan terima kasih.

A.n. DIREKTUR PENATAAN

BANGUNAN DAN LINGKUNGAN

Kepala Sub Direktorat Pengelolaan Gedung
 dan Rumah Negara,

.....
 NIP.

Tembusan kepada Yth. :

4. Direktur Penataan Bangunan dan Lingkungan Direktorat Jenderal Cipta Karya di Jakarta.
5. Kepala Biro di Jakarta.
6. Arsip.

**PEDOMAN PENETAPAN HARGA PENGALIHAN
HAK RUMAH DAN GANTI RUGI ATAS TANAH**

1. Harga taksiran / penilaian bangunan:

$$Hb = Lb \times Hs \times Ns$$

Hb : Harga taksiran bangunan

Lb : Luas bangunan dalam meter persegi

Hs : Harga satuan bangunan per meter persegi dalam keadaan baru

Ns : Nilai sisa bangunan menurut umur (%)

Keterangan:

a. Luas Bangunan (Lb)

Luas bangunan rumah terdiri dari bangunan induk, bangunan samping dan teras, luas bangunan dalam meter persegi (m²) dihitung dari as ke as.

b. Harga Satuan (Hs) :

1) Harga satuan bangunan per m² sesuai standar Rumah Negara berdasarkan tipe klasifikasi/tipe dalam keadaan baru berdasarkan Keputusan Pemerintah Kabupaten/Kota Setempat.

2) Harga satuan bangunan bertingkat mempergunakan harga satuan dikalikan indek sesuai jumlah lantai bangunan :

Bangunan 2 Lantai = 1,09 x Hs

Bangunan 3 Lantai = 1,12 x Hs

3) Harga satuan bangunan Semi permanen (Sp) adalah 50 % x Hs, bangunan darurat (D) 25 % x Hs:

a) Yang dimaksud dengan bangunan Permanen adalah bangunan yang dibuat dari bahan-bahan yang kuat atau kokoh dan dapat bertahan sampai dengan 50 (lima puluh) tahun.

b) Bangunan Semi Permanen adalah bangunan yang dibuat dari bahan-bahan yang kurang kokoh dan kurang tahan lama dan dapat bertahan sampai dengan 25 (dua puluh lima) tahun;

c) Bangunan Darurat adalah bangunan yang dibuat dari bahan-bahan yang tidak tahan lama dan dapat bertahan sampai dengan 10 (sepuluh) tahun;

d) Bangunan dengan konstruksi menggunakan kayu klas 1 (kayu ulin/kayu besi yang dibangun dengan harga standar dikategorikan bangunan permanen.

4) Harga satuan bangunan induk, dengan :

a) Luas bangunan 36 – 95 m² mengikuti harga satuan tipe C, D, E

b) Luas Bangunan 96 – 185 m² mengikuti harga satuan tipe B

c) Luas bangunan 186 m² keatas mengikuti harga satuan tipe A

d) Yang dimaksud dengan rumah negara tipe A, B, C, D dan E adalah standar luas Rumah Negara yang ditetapkan oleh Direktorat Jenderal Cipta Karya.

5) Harga satuan bangunan samping sama dengan bangunan induk.

6) Bangunan teras/balkon harga satuannya adalah 50% dari harga satuan bangunan induk.

7) Harga satuan bangunan kopel dan deret dilakukan pengurangan sebagai berikut:

a) Bangunan kopel induk dikurangi 10 %

b) Bangunan deret tengah dikurangi 15 %

c) Bangunan deret pinggir dikurangi 10 %

- d) Yang dimaksud dengan bangunan kopel adalah bangunan rumah tempat tinggal, terdiri dari atas dua unit tempat tinggal yang masing-masing direncanakan untuk satu tempat tinggal.
 - e) Bangunan deret adalah bangunan rumah tempat tinggal dan terdiri atas tiga unit tempat tinggal atau lebih yang masing-masing direncanakan untuk satu tempat tinggal.
- 8) Harga pagar rumah (yang dibangun dengan biaya negara) dihitung sesuai ketentuan Keputusan Pemerintah Kabupa-ten/Kota Setempat.
- c. Nilai Sisa Bangunan (Ns) :
- Nilai sisa bangunan dihitung berdasarkan penyusutan bangunan yang berpedoman pada Peraturan Menteri Keuangan Nomor : 96/PMK.06/2007 tanggal 4 September 2007, yaitu :
- Permanen (P) : 2 % per tahun
 - Semi Permanen (SP) : 4 % per tahun
 - Darurat (D) : 10 % per tahun
- dengan ketentuan penyusutan maksimum 80 % (nilai sisa 20%).

2. Harga taksiran / penilaian tanah

$$Ht = Lt \times NJOP$$

- Ht : Harga taksiran tanah
 Lt : Luas tanah dalam meter persegi
 NJOP : Nilai Jual Obyek Pajak sesuai SPPT

Keterangan :

- a. Luas Tanah (Lt) :
 - 1) Luas tanah diukur dan dihitung dalam m² (meter persegi) dengan pembulatan keatas, contoh 199,6 m² dibulatkan menjadi 200 m².
 - 2) Apabila telah dikeluarkan Surat Ukur/Gambar Situasi dari Instansi yang berwenang/Kantor Pertanahan Kabupaten/ Kota, luas tanah adalah menurut yang tercantum dalam Surat Ukur/Gambar Situasi.
 - 3) Untuk tanah yang bersertifikat dari dari Surat Ukur/ Gambar Situasi yang ada.
 - b. Nilai Jual Obyek Pajak (NJOP) :
 - 1) Harga satuan tanah per m² ditetapkan sebesar Nilai Jual Obyek Pajak (NJOP) sebagaimana tercantum dalam Surat Penagihan Pajak Terhutang (SPPT).
 - 2) Ketentuan memberlakukan NJOP adalah :
 - a) berdasarkan NJOP tahun yang berjalan.
 - b) apabila NJOP tahun yang bersangkutan belum keluar menggunakan NJOP tahun sebelumnya (dinyatakan dengan surat keterangan dari Kantor PBB setempat).
- ## 3. Harga taksiran/penilaian rumah negara berbentuk rumah susun beserta tanahnya.
- a. Bahwa tanah rumah susun merupakan tanah bersama (merupakan hak bersama) dari semua unit satuan rumah susun yang ada.
 - b. Setiap unit satuan rumah susun memiliki hak atas tanah bersama dengan pertelaan yang jelas mengenai batas dari masing-masing satuan rumah susun, bagian bersama, benda bersama dan tanah bersama dengan Nilai Perbandingan Proporsional.

- c. Harga taksiran satuan rumah flat/rumah susun dihitung berdasarkan nilai taksiran ganti rugi tanah dan harga bangunan satuan rumah flat/rumah susun dengan nilai perbandingan proporsional.
- d. Penetapan hak pengalihan harga rumah flat/rumah susun dan ganti rugi atas tanah diberlakukan sama dengan ketentuan untuk rumah negara yang bukan rumah flat.
- e. Contoh perhitungan harga penaksiran/penilaian rumah flat/rumah susun

1) Bangunan.

a) Data Bangunan

(1) Luas Keseluruhan Bangunan = 1.600 m²

(2) Jumlah luas hunian

Lantai	T. 70	T. 48	Jumlah
1	2 unit = 140	4 unit = 192	332
2	2 unit = 140	4 unit = 192	332
3	2 unit = 140	4 unit = 192	332
4	2 unit = 140	4 unit = 192	332
Total	8 unit = 560	16 unit = 768	1.328

(3) Jumlah Luas Bangunan Bersama

Luas bangunan bersama seperti koridor, tangga, aula dll dihitung 20 % x 1.328 = 272 m².

b) Taksiran Harga Bangunan

(1) Harga Satuan

Harga satuan bangunan bertingkat tidak sederhana, 4 lantai.
= 1,135 x Rp 1.900.000,- = Rp 2.156.500,-

(2) Taksiran Harga Bangunan Baru

= 1.600 m² x Rp 2.156.500,- = Rp 3.450.400.000,-

(Apabila perlu, teras dan atau balkon diperhitungkan 50% dari harga satuan).

(3) Penyusutan Nilai Sisa

Umur Bangunan diperkirakan 10 tahun, maka :

- Besar penyusutan : 2 % x 10 = 20 %

- Nilai sisa : 100 % - 20 % = 80 %

(4) Taksiran Harga Bangunan Setelah penyusutan

= 80 % x Rp 3.450.400.000,- = Rp 2.760.320.000,-

c). Jumlah Koefisien

Lantai	Koefisien	Jumlah luas	Jumlah Koefisien
1	1,0	332	332
2	0,95	332	315,40
3	0,90	332	298,80
4	0,85	332	282,20
		Total	1.228,40

d). Nilai Perbandingan Proporsional (NPP)

$$T. 48 = \frac{48}{1.228,40} = 0,0391 \text{ (dibulatkan)}$$

$$T. 70 = \frac{70}{1.228,40} = 0,0570 \text{ (dibulatkan)}$$

e). Taksiran Harga Satuan Unit Rumah Susun

Lantai	Tipe	Koe fisien	NPP	Harga Bangunan	Harga/ Unit	Unit	Jumlah
1	48	1	0,0391	2.760.320.000	107.928.512	4	431.714.048
	70	1	0,0570		157.338.240	2	314.676.480
2	48	0,95	0,0391	2.760.320.000	97.405.482	4	389.621.928
	70	0,95	0,0570		149.471.328	2	298.942.656
3	48	0,90	0,0391	2.760.320.000	97.135.660	4	388.542.643
	70	0,90	0,0570		141.604.416	2	283.208.832
4	48	0,85	0,0391	2.760.320.000	91.739.235	4	366.956.940
	70	0,85	0,0570		133.737.504	2	267.475.008
Jumlah							2.741.138.535

2) Tanah

c) Luas tanah satuan rumah susun.

(1) Luas tanah : 2000 m²

(2) Luas keseluruhan bangunan rumah susun : 1600 m²

(3) Nilai Perbandingan Proporsional (NPP)

$$T. 48 = \frac{48}{1600} = 0,0300$$

$$T. 70 = \frac{70}{1600} = 0,0438$$

(4) Luas tanah unit satuan rumah susun :

$$T. 48 = 0,0300 \times 2000 \text{ m}^2 = 60 \text{ m}^2$$

$$T. 70 = 0,0438 \times 2000 \text{ m}^2 = 87,6 \text{ m}^2$$

d) Nilai Jual Objek Pajak Tanah sesuai SPPT :

Rp 1.500.000,-/m²

e) Harga taksiran tanah unit satuan rumah susun :

$$T. 48 = 60 \text{ m}^2 \times \text{Rp } 1.500.000,- = \text{Rp } 90.000.000,-$$

$$T. 70 = 87,6 \text{ m}^2 \times \text{Rp } 1.500.000,- = \text{Rp } 131.400.000,-$$

3) Taksiran Harga Unit Satuan Rumah Susun beserta Tanahnya

Lantai	Tipe	Harga/ Unit Flat	Ganti Rugi Tanahnya	Jumlah	Unit	Total
1	48	107.928.512	90.000.000	197.928.512	4	791.714.048
	70	157.338.240	131.400.000	288.738.240	2	577.476.480
2	48	97.405.482	90.000.000	187.405.482	4	749.621.928
	70	149.471.328	131.400.000	280.871.328	2	561.742.656
3	48	97.135.660	90.000.000	187.135.660	4	748.542.640
	70	141.604.416	131.400.000	273.004.416	2	546.008.832
4	48	91.739.235	90.000.000	181.739.235	4	726.956.940
	70	133.737.504	131.400.000	265.137.504	2	530.275.008
Jumlah						5.232.338.532

4. Harga taksiran rumah dan ganti rugi atas tanah

Harga taksiran ialah jumlah nilai rumah dan nilai ganti rugi atas tanah. Nilai tersebut hanya berlaku untuk waktu 6 (enam) bulan terhitung diterbitkan Surat Keputusan Penetapan Harga, apabila pembayaran uang muka sebesar 5 % melampaui waktu yang ditetapkan diatas, maka harga taksiran rumah dan ganti rugi atas tanah ditinjau kembali.

DAFTAR : PENGALIHAN HAK/SEWA BELI RUMAH NEGARA GOLONGAN III

NO	HDNO	A L A M A T					DEP./LEMB.	NAMA PENGHUNI	THN	SK GOL. III PERJANJIAN SEWA-BELI		LUAS (M2) BANGUNAN /TANAH	HARGA JUAL (RP) BANGUNAN /TANAH	JUMLAH HARGA 50% (RP)	UANG MUKA 5% (RP)	SISA PEMBARUAN (RP)	ANGSURAN/BLN (RP)	MASA ANGSURAN (BLN)	ANGSURAN TERAKHIR (RP)	PENYERAH HAK MILIK RUMAH		KET.
		JALAN	KEL.	KEC.	KAB/KOTA	PROV.				NO.	TGL.											
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	

DIREKTORAT PENATAAN BANGUNAN DAN LINGKUNGAN/DINAS PEKERJAAN UMUM PROVINSI

NIP.