



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

PERATURAN PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA
NOMOR 15 TAHUN 2004
TENTANG
PERUSAHAAN UMUM (PERUM)
PEMBANGUNAN PERUMAHAN NASIONAL

PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA

- Menimbang : a. bahwa dengan diundangkannya Undang-undang Nomor 19 Tahun 2003 tentang Badan Usaha Milik Negara dan Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 1998 tentang Perusahaan Umum, maka pengaturan tentang Perusahaan Umum (PERUM) Pembangunan Perumahan Nasional yang didirikan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 29 Tahun 1974 sebagaimana diatur kembali dengan Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 1988 perlu disempurnakan;
- b. bahwa upaya pemenuhan kebutuhan perumahan yang layak dan terjangkau dalam permukiman yang responsif dan berkelanjutan sebagai sarana pusat pendidikan keluarga, persemaian budaya, peningkatan kualitas generasi yang akan datang, serta merupakan perwujudan jati diri dan penggerak ekonomi, sangat strategis dalam pembangunan nasional;
- c. bahwa dalam mengantisipasi perubahan lingkungan strategis mencakup desentralisasi kewenangan, pola pengusahaan, tuntutan pelayanan masyarakat dan untuk memantapkan peran sebagai perusahaan yang bergerak di bidang perumahan dan permukiman, maka perlu ditegaskan kembali lingkup kegiatan dan pengembangan usaha perusahaan;
- d. bahwa berdasarkan pertimbangan huruf a, huruf b, dan huruf c tersebut di atas, dipandang perlu untuk mengatur kembali Perusahaan Umum (Perum) Pembangunan Perumahan Nasional dengan Peraturan Pemerintah;
- Mengingat : 1. Pasal 5 ayat (2) Undang-Undang Dasar 1945 sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Perubahan Keempat Undang-Undang Dasar 1945;
2. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960, tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2043);
3. Undang-undang Nomor 16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1985 Nomor 75, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3318);
4. Undang-undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 23, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3469);
5. Undang-undang Nomor 24 Tahun 1992 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 115, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3501);
6. Undang-undang Nomor 22 Tahun 1999 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 60, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3839);

7. Undang-undang...



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 2 -

7. Undang-undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4286);
8. Undang-undang Nomor 19 Tahun 2003 tentang Badan Usaha Milik Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 70, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4297);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 1998 tentang Perusahaan Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1998 Nomor 16, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3732);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 80 Tahun 1999 tentang Kawasan Siap Bangun dan Lingkungan Siap Bangun Yang Berdiri Sendiri (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 171, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3892);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2000 tentang Kewenangan Pemerintah dan Kewenangan Propinsi Sebagai Daerah Otonom (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 54, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3952);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 41 Tahun 2003 tentang Pelimpahan Kedudukan, Tugas dan Kewenangan Menteri Keuangan Pada Perusahaan Perseroan (PERSERO), Perusahaan Umum (PERUM) dan Perusahaan Jawatan (PERJAN) Kepada Menteri Negara Badan Usaha Milik Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4305);

MEMUTUSKAN

Menetapkan : PERATURAN PEMERINTAH TENTANG PERUSAHAAN UMUM (PERUM) PEMBANGUNAN PERUMAHAN NASIONAL

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Pemerintah ini yang dimaksud dengan :

1. Perusahaan Umum (PERUM) Pembangunan Perumahan Nasional, yang selanjutnya dalam Peraturan Pemerintah ini disebut Perusahaan, adalah Badan Usaha Milik Negara sebagaimana diatur dalam Undang-undang Nomor 19 Tahun 2003, dimana seluruh modalnya dimiliki Negara berupa kekayaan Negara yang dipisahkan dan tidak terbagi atas saham.
2. Pembinaan adalah kegiatan untuk memberikan pedoman bagi Perusahaan di bidang perencanaan, pelaksanaan dan pengendalian dengan maksud agar Perusahaan dapat melaksanakan tugas dan fungsinya secara berdaya guna dan berhasil guna serta dapat tumbuh dan berkembang dengan baik.
3. Pengawasan adalah seluruh proses kegiatan penilaian terhadap kepengurusan Perusahaan dengan tujuan agar perusahaan dapat melaksanakan tugas dan fungsinya dengan baik, dan berhasil mencapai tujuan yang telah ditetapkan.
4. Pemeriksaan adalah kegiatan untuk menilai Perusahaan dengan cara membandingkan antara keadaan yang sebenarnya dengan keadaan yang seharusnya dilakukan baik dalam bidang keuangan dan/atau dalam bidang teknis operasional.

5. Pengurusan...



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 3 -

5. Pengurusan adalah kegiatan pengelolaan Perusahaan dalam upaya mencapai tujuan Perusahaan, sesuai dengan kebijakan pengembangan usaha yang ditetapkan oleh Menteri Keuangan.
6. Menteri Keuangan adalah Menteri yang mewakili Pemerintah dalam setiap penyertaan kekayaan negara yang dipisahkan untuk dimasukkan ke dalam perusahaan.
7. Direksi adalah organ Perusahaan yang bertanggung jawab atas kepengurusan Perusahaan untuk kepentingan dan tujuan Perusahaan serta mewakili Perusahaan baik di dalam maupun di luar pengadilan.
8. Dewan Pengawas adalah organ Perusahaan yang bertugas melakukan pengawasan dan memberikan nasihat kepada Direksi dalam menjalankan kegiatan kepengurusan Perusahaan .
9. Perumahan adalah kelompok rumah yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian yang dilengkapi dengan prasarana dan sarana lingkungan.
10. Permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup di luar kawasan lindung, baik yang berupa kawasan perkotaan maupun perdesaan yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan.
11. Penataan perumahan meliputi kegiatan pembangunan baru, pemugaran, perbaikan, perluasan, pemeliharaan dan pemanfaatannya.
12. Penataan permukiman meliputi kegiatan pembangunan baru, perbaikan, peremajaan, perluasan, pemeliharaan dan pemanfaatannya.

BAB II PENDIRIAN PERUSAHAAN

Pasal 2

Perusahaan yang didirikan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 29 Tahun 1974 sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 1988, dilanjutkan berdirinya dan meneruskan usaha-usahanya sesuai ketentuan dalam Peraturan Pemerintah ini.

BAB III ANGGARAN DASAR PERUSAHAAN

Bagian Pertama Umum

Pasal 3

- (1) Perusahaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 adalah Badan Usaha Milik Negara yang diberi tugas dan wewenang untuk melaksanakan penataan perumahan dan permukiman.
- (2) Perusahaan melakukan usaha-usahanya berdasarkan ketentuan-ketentuan sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah ini dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

3. Dengan...



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 4 -

- (3) Dengan tidak mengurangi ketentuan-ketentuan dalam Peraturan Pemerintah ini, terhadap Perusahaan berlaku hukum Indonesia.

Bagian Kedua
Tempat Kedudukan dan Jangka Waktu

Pasal 4

Perusahaan berkedudukan dan berkantor pusat di Jakarta.

Pasal 5

Perusahaan didirikan untuk jangka waktu yang tidak ditentukan.

Bagian Ketiga
Sifat, Maksud, dan Tujuan

Pasal 6

- (1) Sifat usaha Perusahaan adalah menyediakan pelayanan jasa bagi kemanfaatan umum dengan memperoleh keuntungan berdasarkan prinsip pengurusan perusahaan.
- (2) Maksud didirikannya Perusahaan adalah :
 - a. untuk melaksanakan penataan perumahan dan permukiman bagi masyarakat;
 - b. dalam hal tertentu melaksanakan tugas-tugas tertentu yang diberikan Pemerintah dalam rangka pemenuhan kebutuhan perumahan bagi golongan masyarakat yang berpenghasilan rendah.
- (3) Tujuan Perusahaan adalah untuk mewujudkan perumahan dan permukiman yang layak dan terjangkau berdasarkan rencana tata ruang yang mendukung pengembangan wilayah secara berkelanjutan.

Bagian Keempat
Kegiatan dan Pengembangan Usaha

Pasal 7

Untuk mencapai maksud dan tujuan Perusahaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6, Perusahaan menyelenggarakan usaha-usaha sebagai berikut :

- a. penataan perumahan dan permukiman;
- b. penyelenggaraan pembangunan perumahan dalam rangka pemenuhan kebutuhan perumahan bagi masyarakat berpenghasilan menengah ke bawah;
- c. pelayanan jasa konsultasi dan advokasi di bidang perumahan dan permukiman;
- d. pengelolaan tanah yang dikuasai dengan kewenangan perencanaan peruntukkan dan penggunaan tanah yang bersangkutan; penggunaan tanah tersebut untuk keperluan usahanya; penyerahan bagian-bagian tanah tersebut berikut rumah/bangunan dan/atau pemindahtanganan (menjual) tanah yang sudah dimatangkan berikut prasarana yang diperlukan untuk membangun bangunan;
- e. kegiatan usaha lain yang menunjang tercapainya maksud dan tujuan Perusahaan.

Pasal 8...



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 5 -

Pasal 8

Untuk mendukung pembiayaan kegiatan dalam rangka mencapai maksud dan tujuan Perusahaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6, dengan persetujuan Menteri Keuangan, Perusahaan dapat :

- a. melakukan kerjasama usaha dan/atau patungan dengan badan usaha lain;
- b. membentuk anak Perusahaan;
- c. melakukan penyertaan modal dalam badan usaha lain.

Pasal 9

- (1) Untuk melaksanakan tugasnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf a, huruf b, huruf c, huruf d dan huruf e Perusahaan dapat menguasai tanah yang diperlukan dengan hak pengelolaan, hak guna bangunan dan hak pakai menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Penyerahan dan/atau penggunaan atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada pihak lain, dilakukan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Bagian Kelima Modal

Pasal 10

- (1) Modal Perusahaan merupakan kekayaan Negara yang dipisahkan dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara dan tidak terbagi atas saham.
- (2) Besarnya modal Perusahaan adalah sebesar seluruh nilai penyertaan modal Negara yang tertanam dalam Perusahaan.
- (3) Penyertaan modal Negara sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) per 31 Desember 2001 sebesar Rp431.673.246.588,00 (empat ratus tiga puluh satu miliar enam ratus tujuh puluh tiga juta dua ratus empat puluh enam ribu lima ratus delapan puluh delapan rupiah) yang terdiri dari :
 - a. modal Pendirian Perusahaan yang diperoleh pada tahun 1974 sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);
 - b. penambahan penyertaan modal Negara yang berasal dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara Tahun Anggaran 1975/1976 sampai dengan 1990/1991 sebesar Rp212.090.765.190,00 (dua ratus dua belas miliar sembilan puluh juta tujuh ratus enam puluh lima ribu seratus sembilan puluh rupiah);
 - c. konversi piutang eks. biaya jasa konsultan Bank Dunia menjadi tambahan penyertaan modal Negara yang diperoleh pada tahun 1982 sebesar Rp3.658.072.126,00 (tiga miliar enam ratus lima puluh delapan juta tujuh puluh dua ribu seratus dua puluh enam rupiah);

d. dana...