



PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA

**PERATURAN PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA**  
**NOMOR 40 TAHUN 1994**  
**TENTANG**  
**RUMAH NEGARA**

**PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA,**

Menimbang : a. bahwa dalam rangka pelaksanaan Undang-undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Permukiman, perlu pengaturan mengenai pengadaan, penghunian, pengelolaan dan pengalihan status dan hak atas rumah yang dikuasai Negara;

b. bahwa sehubungan dengan hal tersebut, dipandang perlu mengatur rumah yang dikuasai Negara dengan Peraturan Pemerintah;

Mengingat : 1. Pasal 5 ayat (2) Undang-Undang Dasar 1945;

2. Undang-undang Nomor 72 Tahun 1957 tentang Penetapan Undang-undang Darurat Nomor 19 Tahun 1955 tentang Penjualan Rumah-rumah Negeri kepada Pegawai Negeri sebagai Undang-undang (Lembaran Negara Tahun 1957 Nomor 158);

3. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (Lembaran Negara Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2043);

4. Undang-undang Nomor 8 Tahun 1974 tentang Pokok-pokok Kepegawaian (Lembaran Negara Tahun 1974 Nomor 55, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3041 );

5. Undang-undang Nomor 16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Tahun 1985 Nomor 75, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3318);

6. Undang-...



PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA

- 2 -

6. Undang-undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Permukiman (Lembaran Negara Tahun 1992 Nomor 23, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3469);
7. Undang-undang Nomor 24 Tahun 1992 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Tahun 1992 Nomor 115, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3501);

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA TENTANG RUMAH NEGARA.

## BAB I KETENTUAN UMUM

### Pasal 1

Dalam Peraturan Pemerintah 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. Pegawai Negeri adalah pegawai sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Nomor 8 Tahun 1974 tentang Pokok-pokok Kepegawaian;
3. Pejabat...



PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA

- 3 -

3. Pejabat adalah pejabat negara atau pejabat pemerintah yang diangkat untuk menduduki jabatan tertentu;
4. Menteri adalah menteri yang bertanggung jawab dalam bidang pekerjaan umum;
5. 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;
6. 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;
7. Rumah Negara Golongan III adalah Rumah Negara yang tidak termasuk Golongan I dan Golongan II yang dapat dijual kepada penghuninya;

## Pasal 2

Lingkup pengaturan Peraturan Pemerintah ini meliputi pengadaan, penghunian, pengelolaan dan pengalihan status dan hak atas Rumah Negara.



PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA

- 4 -

## BAB II TUJUAN

### Pasal 3

Pengaturan Rumah Negara bertujuan untuk mewujudkan ketertiban pengadaan, penghunian, pengelolaan, dan pengalihan status dan hak atas Rumah Negara.

## BAB III PENGADAAN

### Pasal 4

- (1) Pengadaan Rumah Negara dapat dilakukan dengan cara pembangunan, pembelian, tukar menukar, tukar bangun atau hibah.
- (2) Pelaksanaan pengadaan Rumah Negara sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) diatur sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

### Pasal 5

- (1) Pembangunan Rumah Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 diselenggarakan berdasarkan tipe dan kelas bangunan, pangkat dan golongan Pegawai Negeri pada suatu lokasi tertentu di atas tanah yang sudah jelas status haknya.
- (2) Pembangunan Rumah Negara sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) diselenggarakan secara bertahap sesuai dengan kemampuan keuangan negara.



PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA

- 5 -

(3) Pelaksanaan...

- (3) Pelaksanaan pembangunan Rumah Negara sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

#### Pasal 6

- (1) Pelaksanaan pengadaan Rumah Negara dengan cara pembelian, tukar menukar, tukar bangun atau hibah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 dapat dilakukan secara langsung dengan masyarakat atau badan usaha.
- (2) Pengadaan Rumah Negara dengan cara tukar menukar atau tukar bangun sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) diatur dengan Keputusan Presiden.

### BAB IV PENGHUNIAN

#### Pasal 7

Penghunian Rumah Negara hanya dapat diberikan kepada Pejabat atau Pegawai Negeri.

#### Pasal 8

- (1) Untuk dapat menghuni Rumah Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 harus memiliki Surat Izin Penghunian.
- (2) Surat Izin Penghunian sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) diberikan oleh Pejabat yang berwenang pada instansi yang bersangkutan.