

**PERATURAN PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA
NOMOR 11 TAHUN 2008
TENTANG
TATA CARA PENGADAAN, PENETAPAN STATUS, PENGALIHAN
STATUS, DAN PENGALIHAN HAK ATAS RUMAH NEGARA

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA,**

Menimbang:

bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 6 ayat (2), Pasal 12 ayat (4), Pasal 15 ayat (5), dan Pasal 16 ayat (5) Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1994 tentang Rumah Negara sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 31 Tahun 2005, perlu menetapkan Peraturan Presiden tentang Tata Cara Pengadaan, Penetapan Status, Pengalihan Status, dan Pengalihan Hak atas Rumah Negara;

Mengingat:

1. Pasal 4 ayat (1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Republik Indonesia 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 Republik Indonesia Tahun 1957 Nomor 158 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 870);
3. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 23, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3469);
4. 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);

MEMUTUSKAN :

Menetapkan:

PERATURAN PRESIDEN TENTANG TATA CARA PENGADAAN, PENETAPAN STATUS, PENGALIHAN STATUS, DAN PENGALIHAN HAK ATAS RUMAH NEGARA.

**BAB I
KETENTUAN UMUM**

Pasal 1

Dalam Peraturan Presiden 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. 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.
6. 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.
7. 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.
8. 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.
9. Satuan Rumah Susun adalah Rumah Susun yang tujuan peruntukan utamanya digunakan secara terpisah sebagai tempat hunian, yang mempunyai sarana penghubung ke jalan umum.
10. 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.
11. Menteri adalah menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pekerjaan umum.
12. Pimpinan Instansi adalah pejabat yang memimpin kementerian/lembaga.

Pasal 2

Rumah Negara terdiri dari Rumah Negara Golongan I, Rumah Negara Golongan II, dan Rumah Negara Golongan III.

BAB II

TATA CARA PENGADAAN RUMAH NEGARA

Pasal 3

- (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 ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Pengadaan Rumah Negara dengan cara pembelian, tukar menukar, tukar bangun, atau hibah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, huruf c, dan huruf d dapat dilakukan secara langsung dengan masyarakat atau badan usaha.
- (4) Pengadaan Rumah Negara dengan cara tukar menukar atau tukar bangun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dilakukan terhadap bangunan dan/atau tanah milik negara pada instansi pengguna barang.
- (5) Dalam hal bangunan dan/atau tanah milik negara sebagaimana dimaksud pada ayat (4) yang akan dipertukarkan berupa Rumah Negara beserta tanahnya, bangunan penggantinya diperuntukan kembali untuk Rumah Negara sesuai dengan status golongan semula dan selebihnya dapat berupa rumah dan/atau bangunan lainnya.
- (6) 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 kelas Rumah Negara bagi pejabat dan Pegawai Negeri.
- (7) Ketentuan lebih lanjut mengenai standar tipe dan kelas Rumah Negara sebagaimana dimaksud pada ayat (6) diatur dengan Peraturan Menteri.

BAB III

TATA CARA PENETAPAN STATUS RUMAH NEGARA

Pasal 4

- (1) Pejabat eselon I atau pejabat yang ditunjuk mendaftar dan mengajukan usul Penetapan Status Rumah Negara Golongan I atau Rumah Negara Golongan II kepada Pimpinan Instansi yang bersangkutan yang diperoleh dari Pengadaan Rumah Negara dan/atau perubahan fungsi menjadi Rumah Negara paling lambat 6 (enam) bulan sejak dimiliki oleh negara.
- (2) Usul Penetapan Status Rumah Negara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan dengan melampirkan dokumen sebagai berikut:
 - a. bukti kepemilikan Rumah Negara;
 - b. gambar legger/gambar arsip berupa rumah dan gambar situasi; dan
 - c. tanda bukti kepemilikan hak atas tanah.
- (3) Berdasarkan usul penetapan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pimpinan

Instansi yang bersangkutan menetapkan status Rumah Negara dalam lingkup wewenangnya ke dalam Rumah Negara Golongan I dan/atau Rumah Negara Golongan II paling lambat 1 (satu) tahun sejak dimiliki oleh negara.

- (4) Tembusan keputusan Penetapan Status Rumah Negara sebagaimana dimaksud pada ayat (3) disampaikan kepada Menteri dan Menteri Keuangan.
- (5) Pimpinan Instansi yang bersangkutan menyampaikan daftar Rumah Negara Golongan I dan Rumah Negara Golongan II sebagai barang milik negara yang berada dalam lingkup wewenangnya kepada :
 - a. Menteri selaku Pembina Rumah Negara; dan
 - b. Menteri Keuangan selaku Pengelola Barang Milik Negara.
- (6) Ketentuan lebih lanjut mengenai pendaftaran Rumah Negara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Menteri.

Pasal 5

- (1) Penetapan Status Rumah Negara Golongan I atau Rumah Negara Golongan II yang berupa Satuan Rumah Susun dilakukan untuk satu Blok Rumah Susun.
- (2) Penetapan Status Rumah Negara untuk satu Blok Rumah Susun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya dapat dilakukan dengan satu Penetapan Status Rumah Negara Golongan I atau Rumah Negara Golongan II.

Pasal 6

Penetapan Status Rumah Negara Golongan III dilakukan oleh Menteri dengan cara Pengalihan Status Rumah Negara Golongan II menjadi Rumah Negara Golongan III sebagaimana diatur dalam Bab IV Peraturan Presiden ini.

BAB IV TATA CARA PENGALIHAN STATUS RUMAH NEGARA

Pasal 7

Pengalihan Status Rumah Negara Golongan II menjadi Rumah Negara Golongan III wajib memenuhi syarat 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 Peng hunian (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 Rumah Negara 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; dan
- g. untuk Rumah Negara yang berbentuk Rumah Susun, sudah mempunyai perhimpunan penghuni yang ditetapkan Pimpinan Instansi.

Pasal 8

- (1) Pengalihan Status Rumah Negara Golongan II menjadi Rumah Negara Golongan III dilakukan berdasarkan permohonan penghuni.
- (2) 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.
- (3) Pejabat eselon I atau pejabat yang ditunjuk melakukan kajian terhadap usul Pengalihan Status Rumah Negara Golongan II menjadi Rumah Negara Golongan III sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dengan memperhatikan :
 - a. statistik Rumah Negara yang ada;
 - b. jumlah Rumah Negara; dan
 - c. analisis kebutuhan Rumah Negara.
- (4) Pejabat eselon I atau pejabat yang ditunjuk menyampaikan hasil kajian sebagaimana dimaksud pada ayat (3) kepada Pimpinan Instansi dengan melampirkan dokumen :
 - a. salinan keputusan Penetapan Status Rumah Negara Golongan II;
 - b. salinan Surat Izin Penghunian (SIP) Rumah Negara Golongan II;
 - c. surat keterangan status kepegawaian terakhir pemegang Surat Izin Penghunian (SIP) Rumah Negara Golongan II dari instansi yang bersangkutan; dan
 - d. gambar legger/gambar arsip berupa rumah dan gambar situasi.
- (5) Berdasarkan kajian yang dilakukan pejabat eselon I atau pejabat yang ditunjuk sebagaimana dimaksud pada ayat (4), Pimpinan Instansi yang bersangkutan mempertimbangkan usul pengalihan Status Rumah Negara Golongan II yang berdiri sendiri dan/atau berupa Satuan Rumah Susun beserta atau tidak beserta tanahnya menjadi Rumah Negara Golongan III.
- (6) Pimpinan Instansi memberikan persetujuan secara tertulis atas usul Pengalihan Status Rumah Negara sebagaimana dimaksud pada ayat (5).
- (7) Dalam hal Pimpinan Instansi menolak usul Pengalihan Status Rumah Negara sebagaimana dimaksud pada ayat (5), maka penolakan tersebut disampaikan kepada pemohon dalam jangka waktu paling lama 4 (empat) bulan dengan disertai alasan penolakan.
- (8) Dalam hal usul Pengalihan Status Rumah Negara Golongan II menjadi Rumah Negara Golongan III sebagaimana dimaksud pada ayat (5) berupa Rumah Susun, maka pengalihan Status Rumah Negara tersebut diusulkan untuk satu Blok Rumah Susun.