



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.



PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA

- 6 -

(3) Pemilik...

- (3) Pemilik Surat Izin Penghunian wajib menempati Rumah Negara selambat-lambatnya dalam jangka waktu 60 (enam puluh) hari sejak Surat Izin Penghunian diterima.
- (4) Pelaksanaan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), ayat (2) dan ayat (3) diatur lebih lanjut oleh Menteri.

#### Pasal 9

- (1) Suami dan istri yang masing-masing berstatus Pegawai Negeri, hanya dapat menghuni satu Rumah Negara.
- (2) Pengecualian terhadap ketentuan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) hanya dapat diberikan apabila suami dan istri tersebut bertugas dan bertempat tinggal di daerah yang berlainan.
- (3) Pelaksanaan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dan ayat (2) diatur lebih lanjut oleh Menteri.

#### Pasal 10

- (1) Penghuni Rumah Negara wajib :
  - a. membayar sewa rumah;
  - b. memelihara rumah dan memanfaatkan rumah sesuai dengan fungsinya.
- (2) Penghuni Rumah Negara dilarang :
  - a. menyerahkan sebagian atau seluruh rumah kepada pihak lain;
  - b. mengubah sebagian atau seluruh bentuk rumah;
  - c. menggunakan rumah tidak sesuai dengan fungsinya.



PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA

- 7 -

(3) Pelaksanaan...

- (3) Pelaksanaan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dan ayat (2) diatur lebih lanjut oleh Menteri.

BAB V  
PENGELOLAAN  
Bagian Pertama  
U m u m

Pasal 11

Pengelolaan Rumah Negara merupakan kegiatan yang meliputi penetapan status, pendaftaran dan penghapusan.

Bagian Kedua  
Penetapan Status

Pasal 12

- (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 Golongan I dan Rumah Negara Golongan II sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dilakukan oleh pimpinan instansi yang bersangkutan.
- (3) Penetapan status Rumah Negara Golongan III sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dilakukan oleh Menteri.
- (4) Tata cara penetapan status sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) diatur dengan Keputusan Presiden.



PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA

- 8 -

Bagian...

### Bagian Ketiga Pendaftaran

#### Pasal 13

- (1) Setiap Rumah Negara wajib didaftarkan.
- (2) Pendaftaran Rumah Negara sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dilakukan oleh pimpinan instansi yang bersangkutan kepada Menteri.
- (3) Tata cara pendaftaran Rumah Negara sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) diatur lebih lanjut oleh Menteri.

### Bagian Keempat

#### Penghapusan

#### Pasal 14

- (1) Penghapusan Rumah Negara dapat dilakukan antara lain karena :
  - a. tidak layak huni;
  - b. terkena rencana tata ruang;
  - c. terkena bencana;
  - d. dialihkan haknya kepada penghuni.
- (2) Penghapusan Rumah Negara sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dilakukan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.



PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA

- 9 -

BAB VI...

## BAB VI

### PENGALIHAN STATUS DAN HAK ATAS RUMAH NEGARA

#### Bagian Pertama

#### Pengalihan Status

#### Pasal 15

- (1) Rumah Negara yang dapat dialihkan statusnya hanya Rumah Negara Golongan II menjadi Rumah Negara Golongan III.
- (2) Rumah Negara Golongan II dapat ditetapkan statusnya menjadi Rumah Negara Golongan I untuk memenuhi kebutuhan Rumah Jabatan.
- (3) Rumah Negara Golongan II yang tidak dapat dialihkan statusnya menjadi Rumah Negara Golongan III adalah :
- (4) Rumah Negara Golongan II yang berfungsi sebagai mess/asrama sipil dan ABRI;
- (5) Rumah Negara Golongan II 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.
- (6) Apabila Rumah Negara Golongan II yang akan dialihkan statusnya menjadi Rumah Negara Golongan III sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) berdiri di atas tanah pihak lain, pimpinan instansi yang bersangkutan harus terlebih dahulu mendapat izin dari pemegang hak atas tanah.
- (7) Ketentuan lebih lanjut mengenai pengalihan status sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) diatur dengan Keputusan Presiden.



PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA

- 10 -

Bagian...

Bagian Kedua  
Pengalihan Hak

Pasal 16

- (1) Rumah Negara yang dapat dialihkan haknya adalah Rumah Negara Golongan III.
- (2) Rumah Negara Golongan III sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) beserta atau tidak beserta tanahnya hanya dapat dialihkan haknya kepada penghuni atas permohonan penghuni.
- (3) Rumah Negara Golongan III sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) yang berada dalam sengketa tidak dapat dialihkan haknya.
- (4) Suami dan istri yang masing-masing mendapat izin untuk menghuni. Rumah Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (2), pengalihan hak sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) hanya dapat diberikan kepada salah satu dari suami dan istri yang bersangkutan.

Pasal 17

- (1) Penghuni Rumah Negara yang dapat mengajukan permohonan pengalihan hak harus memenuhi syarat-syarat sebagai berikut :
  1. Pegawai Negeri :
    - a. mempunyai masa kerja sekurang-kurangnya 10 (sepuluh) tahun;
    - b. memiliki Surat Izin Penghunian yang sah;
    - c. belum pernah dengan jalan/cara apapun memperoleh/membeli rumah dari Negara berdasar peraturan perundang-undangan yang berlaku.



PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA

- 11 -

2. Pensiunan...

2. Pensiunan Pegawai Negeri :

- a. menerima pensiun dari Negara;
- b. memiliki Surat Izin Penghunian yang sah;
- c. belum pernah dengan jalan/cara apapun memperoleh/membeli rumah dari Negara berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

3. Janda/Duda Pegawai Negeri :

- a. masih berhak menerima tunjangan pensiun dari Negara, yang  
:
  - 1) almarhum suaminya/istrinya sekurang-kurangnya mempunyai masa kerja 10 (sepuluh) tahun pada Negara, atau
  - 2) masa kerja almarhum suaminya/istrinya ditambah dengan jangka waktu sejak yang bersangkutan menjadi janda/duda berjumlah sekurang-kurangnya 10 (sepuluh) tahun;
- b. memiliki Surat Izin Penghunian yang sah;
- c. almarhum suaminya/istrinya belum pernah dengan jalan/cara apapun memperoleh/ membeli rumah dari Negara berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

4. Janda/Duda Pahlawan, yang suaminya/istrinya dinyatakan sebagai Pahlawan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku:

- a. masih berhak menerima tunjangan pensiun dari Negara;
- b. memiliki Surat Izin Penghunian yang sah;
- c. almarhum suaminya/istrinya belum pernah dengan jalan/cara apapun memperoleh/ membeli rumah dari Negara berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.



PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA

- 12 -

5. Pejabat...

5. Pejabat Negara atau Janda/Duda Pejabat Negara :

- a. masih berhak menerima tunjangan pensiun dari Negara;
  - b. memiliki Surat Izin Penghunian yang sah;
  - c. almarhum suaminya/istrinya belum pernah dengan jalan/cara apapun memperoleh/ membeli rumah 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.

#### Pasal 18

Pengalihan hak atas Rumah Negara sebagaimana dimaksud dalam pasal 16 dilakukan dengan cara sewa beli.

#### Pasal 19

- (1) Penghuni Rumah Negara yang telah dialihkan haknya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16, dibebaskan dari kewajiban pembayaran sewa rumah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (1) huruf a.
- (2) Penghunian atas Rumah Negara yang sudah dialihkan haknya sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dapat diserahkan sebagian atau seluruhnya kepada pihak lain oleh penghuni.



PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA

- 13 -

Bagian...

### Bagian Ketiga

#### Penetapan Harga Rumah Beserta Harga Tanah

##### Pasal 20

- (1) 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.
- (2) Penetapan taksiran harga tanah berpedoman pada Nilai Jual Obyek Pajak pada waktu penaksiran.
- (3) Harga Rumah Negara Golongan III beserta atau tidak beserta harga tanahnya ditetapkan oleh Menteri berdasarkan harga taksiran dan penilaian yang dilakukan oleh panitia yang dibentuk Menteri.

##### Pasal 21

Harga Rumah Negara Golongan III sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (3) ditetapkan sebesar 50% (lima puluh perseratus) dari harga taksiran dan penilaian yang dilakukan oleh panitia.

### Bagian Keempat

#### Cara Pembayaran

##### Pasal 22

- (1) Pembayaran harga Rumah Negara Golongan III sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 dilaksanakan secara angsuran.



PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA

- 14 -

(2) Apabila...

- (2) Apabila rumah yang dialihkan haknya sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) terkena rencana tata ruang pembayarannya dapat dilakukan secara tunai.
- (3) Pembayaran angsuran pertama ditetapkan paling sedikit 5% (lima perseratus) dari harga rumah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 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) Pembayaran sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) disetor ke Rekening Kas Negara pada Bank Pemerintah yang ditunjuk.

#### Bagian Kelima

#### Penyerahan Hak Milik Rumah dan Pelepasan Hak Atas Tanah

#### Pasal 23

- (1) Penghuni yang telah membayar lunas harga rumah beserta harga tanahnya, memperoleh :
  - a. penyerahan hak milik rumah; dan
  - b. pelepasan hak atas tanah.
- (2) Penghuni yang telah membayar lunas harga rumah hanya memperoleh penyerahan hak milik rumah.
- (3) Penghuni yang telah memperoleh penyerahan hak milik rumah dan pelepasan hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) wajib mengajukan permohonan hak atas tanah sesuai dengan



PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA

- 15 -

peraturan perundang-undangan yang berlaku.

BAB VII...

## BAB VII PEMBINAAN

### Pasal 24

- (1) Pembinaan terhadap Rumah Negara Golongan I dan Rumah Negara Golongan II dilakukan oleh pimpinan instansi yang bersangkutan dan pembinaan terhadap Rumah Negara Golongan III dilakukan oleh Menteri.
- (2) Pembinaan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dilakukan berdasarkan pedoman, kriteria dan standar teknis yang ditetapkan oleh Menteri.

## BAB VIII

### SANKSI ADMINISTRASI

### Pasal 25

Setiap penyimpangan penghunian Rumah Negara dapat dikenakan sanksi berupa pencabutan Surat Izin Penghunian.

## BAB IX

### KETENTUAN PERALIHAN

### Pasal 26

- (1) Terhitung sejak mulai berlakunya Peraturan Pemerintah ini, segala peraturan pelaksanaan di bidang Rumah Negara yang telah ada tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan Peraturan Pemerintah ini atau belum diganti atau diubah berdasarkan Peraturan Pemerintah ini.



PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA

- 16 -

(2) Semua...

- (2) Semua peristilahan rumah negeri atau rumah dinas yang termuat dalam ketentuan peraturan perundang-undangan sebelum berlakunya Peraturan Pemerintah ini dibaca Rumah Negara.

## BAB X KETENTUAN PENUTUP

### Pasal 27

Dengan ditetapkannya Peraturan Pemerintah ini maka Burgerlijke Woning Regeling (BWR) Staatsblad 1934 Nomor 147 sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Staatsblad 1949 Nomor 338 dan Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 1974 tentang Pelaksanaan Penjualan Rumah Negeri, dinyatakan tidak berlaku.

### Pasal 28

Peraturan Pemerintah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.



PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA

- 17 -

Agar...

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Pemerintah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Negara Republik Indonesia.

Ditetapkan di Jakarta  
pada tanggal 9 Desember 1994  
PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA

ttd

SOEHARTO

Diundangkan di Jakarta  
Pada tanggal 9 Desember 1994  
MENTERI NEGARA SEKRETARIS NEGARA  
REPUBLIK INDONESIA

ttd

MOERDIONO

LEMBARAN NEGARA REPUBLIK INDONESIA TAHUN 1994 NOMOR 69



PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA

**P E N J E L A S A N**  
**A T A S**  
**PERATURAN PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA**  
**NOMOR 40 TAHUN 1994**  
**TENTANG**  
**R U M A H N E G A R A**

**U M U M**

1. Peraturan Pemerintah ini merupakan pelaksanaan dari Undang-undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Permukiman, mengatur mengenai Rumah Negara yang meliputi pengadaan, penghunian, pengelolaan dan pengalihan status dan hak atas Rumah Negara. Peraturan Pemerintah ini sekaligus juga menggantikan pengaturan untuk penyelenggaraan pengelolaan Rumah Negara, yang selama ini diatur dalam Burgerlijke Woning Regeling (BWR) Stb 1934 Nomor 147 sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Stb 1949 Nomor 338.
2. Dalam pembangunan nasional yang pada hakekatnya adalah pembangunan manusia Indonesia seutuhnya dan pembangunan seluruh masyarakat Indonesia, perumahan dan permukiman yang layak, sehat, aman, serasi dan teratur merupakan faktor penting dalam peningkatan harkat dan martabat, mutu kehidupan serta kesejahteraan Pegawai Negeri dan Pejabat Pemerintah atau Pejabat Negara yang adil dan makmur berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar 45.
3. Untuk menambah semangat dan kegairahan kerja bagi Pegawai Negeri, di samping gaji dan tunjangan lainnya sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, Pemerintah memberikan fasilitas berupa rumah. Rumah ini diberikan kepada Pegawai Negeri dan Pejabat Pemerintah atau Pejabat Negara selama yang bersangkutan masih berstatus sebagai Pegawai Negeri dan Pejabat Pemerintah atau Pejabat Negara. Apabila yang bersangkutan tidak lagi berstatus sebagai Pegawai Negeri, Pejabat Pemerintah atau Pejabat Negara, maka Rumah Negara tersebut dikembalikan kepada instansinya.

Dalam Peraturan Pemerintah ini juga ditegaskan mengenai penggolongan Rumah Negara sebagai Rumah Negara Golongan I, Golongan II, dan Golongan III. Rumah Negara Golongan II tertentu dapat dialihkan statusnya menjadi Rumah Negara Golongan III dan Rumah Negara Golongan III dapat dialihkan haknya beserta atau tidak beserta tanahnya kepada penghuni.



PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA

- 2 -

4. Untuk...

4. Untuk mencapai pengaturan atas Rumah Negara secara efektif dan efisien serta terintegrasi dalam satu pembinaan dan pengendalian atas Rumah Negara, diperlukan peraturan pemerintah yang mengatur seluruh aset negara yang berupa Rumah Negara untuk terwujudnya ketertiban dan daya guna pengadaan, penghunian, pengelolaan dan pengalihan status dan hak atas Rumah Negara dapat terlaksana dengan baik.
5. Berdasarkan hal tersebut serta untuk mewujudkan ketertiban dan daya guna Rumah Negara dan sesuai dengan ketentuan Undang-undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Permukiman, maka Peraturan Pemerintah ini menggantikan Burgerlijkke Woning Regeling (BWR) Stb 1934 No. 147 sebagaimana telah beberapa kali diubah, terakhir dengan Stb 1949 No. 338 yang mengatur mengenai perumahan yang dikuasai Negara.

## PASAL DEMI PASAL

### Pasal 1

#### Angka 1

Rumah Negara yang dimiliki oleh negara diperoleh dengan cara :

- a. Pembangunan yang dibiayai dengan dana Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara
- b. Pembelian
- c. Tukar menukar
- d. Tukar bangun
- e. Hibah

#### Angka 2

Cukup jelas

#### Angka 3

Cukup jelas

#### Angka 4

Cukup jelas



PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA

- 3 -

Angka 5...

Angka 5

Rumah Negara Golongan I dapat disebut sebagai rumah jabatan.

Angka 6

Rumah Negara Golongan II dapat disebut sebagai rumah instansi.

Angka 7

Cukup jelas

Pasal 2

Cukup jelas

Pasal 3

Dengan dan ketentuan ini maka pengadaan, penghunian, pengelolaan dan pengalihan status dan hak atas Rumah Negara dapat dilakukan secara berdaya guna dan berhasil guna.

pasal 4

Ayat (1)

Pengadaan Rumah Negara untuk memenuhi kebutuhan rumah Pegawai Negeri selain dilaksanakan dengan cara pembangunan, pembelian, tukar menukar dan tukar bangun dimungkinkan adanya hibah rumah dari badan hukum, masyarakat dan perorangan. Rumah yang telah dihibahkan kepada negara tersebut didaftar sebagai kekayaan milik negara.

Ayat (2)

Cukup jelas

Pasal 5

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas



PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA

- 4 -

Ayat (3)...

Ayat (3)

Cukup jelas

Pasal 6

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Pasal 7

Cukup jelas

Pasal 8

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Pasal 9

Ayat (1)

Cukup jelas



PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA

- 5 -

Ayat (2)...

Ayat (2)

Pengecualian ini diberikan dikarenakan sifat geografis dari tempat mereka bekerja yang mengakibatkan suami dan istri tersebut harus bertempat tinggal yang berbeda atau tidak mungkin untuk mempunyai tempat tinggal yang sama.

Ayat (3)

Cukup jelas

Pasal 10

Ayat (1)

Huruf a

Cukup jelas

Huruf b

Cukup jelas

Ayat (2)

Huruf a

Cukup jelas

Huruf b

Cukup jelas

Huruf c

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Pasal 11

Cukup jelas

Pasal 12

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)



PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA

- 6 -

Cukup jelas

Ayat (4)...

Ayat (4)

Cukup jelas

### Pasal 13

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Pendaftaran Rumah Negara dilakukan untuk :

- a. Mengetahui secara tepat dan rinci jumlah aset Negara yang berupa rumah
- b. Menyusun program kebutuhan pembangunan Rumah Negara.
- c. Mengetahui besarnya pemasukan keuangan kepada Negara dari hasil sewa, penjualan, penghapusan dan pajak bumi dan bangunan.
- d. Menyusun standar biaya pemeliharaan dan perawatan.

Ayat (3)

Cukup jelas

### Pasal 14

Ayat (1)

Huruf a

Pada prinsipnya untuk Rumah Negara Golongan I dan Golongan II yang dihapuskan karena tidak layak huni dapat diganti dengan rumah pengganti.

Huruf b

Untuk Rumah Negara Golongan I, Golongan II dan Golongan III yang dihapuskan karena terkena rencana tata ruang diupayakan diganti dengan rumah pengganti ditempat lain.

Penghapusan Rumah Negara Golongan III yang sudah di sewa beli karena terkena rencana tata ruang dapat diberikan rumah pengganti yang senilai, atau diberikan uang yang senilai setelah lebih dahulu penghuni membayar sisa angsuran sewa beli yang belum di bayar lunas.

Huruf c

Penghapusan Rumah Negara Golongan III yang sudah di sewa beli karena terkena bencana, perjanjian sewa belinya akan ditinjau kembali.



PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA

- 7 -

Yang...

Yang dimaksud dengan bencana adalah peristiwa yang merupakan akibat ulah manusia atau proses alam dalam mencari keseimbangan baru atau timbul secara tiba-tiba/tidak terduga yang mengakibatkan kerugian bagi kehidupan manusia.

Misalnya :

- bencana kebakaran
- bencana pencemaran
- bencana banjir
- bencana gunung api
- bencana tanah longsor
- bencana gempa bumi
- bencana kekeringan
- bencana gelombang laut dan erosi

Huruf d

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Pasal 15

Ayat (1)

Rumah Negara Golongan I tidak dapat dialihkan statusnya menjadi Rumah Negara Golongan II maupun Rumah Negara Golongan III.

Ayat (2)

Rumah-rumah tersebut melekat dengan pelaksanaan tugas Penghuni.

Ayat (3)

Huruf a

Cukup jelas

Huruf b

Cukup jelas



PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA

- 8 -

Ayat (4)...

Ayat (4)

Yang dimaksud dengan pihak lain adalah perorangan, badan hukum atau instansi lain.

Ayat (5)

Keputusan Presiden tersebut mengatur pengalihan status berdasarkan pengamatan teknis, ekologis dan administratif.

Pasal 16

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Sengketa yang dimaksud misalnya :

- a. sengketa penghunian;
- b. sengketa mengenai tanah.

Ayat (4)

Ketentuan ini menegaskan bahwa suami dan istri yang berstatus pegawai negeri yang berdinas dan bertempat tinggal di tempat yang berbeda masing-masing hanya dapat memperoleh izin untuk menghuni Rumah Negara, tetapi dalam rangka pengalihan hak atas Rumah Negara tersebut hanya salah satu di antara suami-istri yang dapat menerima pengalihan hak.

Pasal 17

Ayat (1)

Angka 1

Huruf a

Cukup jelas

Huruf b

Cukup jelas



PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA

- 9 -

Huruf c

Cukup jelas

Angka 2...

Angka 2

Huruf a

Cukup jelas

Huruf b

Cukup jelas

Huruf c

Cukup jelas

Angka 3

Huruf a

Cukup jelas

Huruf b

Cukup jelas

Huruf c

Cukup jelas

Angka 4

Huruf a

Cukup jelas

Huruf b

Cukup jelas

Huruf c

Cukup jelas

Angka 5

Huruf a

Cukup jelas

Huruf b

Cukup jelas

Huruf c

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas



PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA

- 10 -

Pasal 18

Cukup jelas

Pasal 19...

Pasal 19

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Pasal 20

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Pasal 21

Cukup jelas

Pasal 22

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Akibat terkena rencana tata ruang tersebut harus dibuktikan dengan surat keterangan yang dibuat oleh Bupati/Walikota/madya Kepala Daerah Tingkat II setempat, sedangkan untuk Daerah Khusus Ibukota Jakarta oleh Gubernur Kepala Daerah atau Pejabat yang ditunjuk.

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas



PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA

- 11 -

Pasal 23...

Pasal 23

Ayat (1)

Huruf a

Cukup jelas

Huruf b

Cukup jelas

Ayat (2)

Ketentuan ini mengatur mengenai Rumah Negara yang dibangun di atas tanah hak pihak lain.

Ayat (3)

Permohonan hak atas tanah diajukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya Daerah Tingkat II setempat sedangkan untuk Daerah Khusus Ibukota Jakarta kepada Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya setempat.

Pasal 24

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Pasal 25

Cukup jelas

Pasal 26

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas



PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA

- 12 -

Pasal 27...

Pasal 27

Cukup jelas

Pasal 28

Cukup jelas

TAMBAHAN LEMBARAN NEGARA REPUBLIK INDONESIA NOMOR 3573