



# BERITA NEGARA REPUBLIK INDONESIA

No. 802, 2018

KEMENPU-PR. Pengadaan, Pendaftaran,  
Penetapan Status, Penghunian, Pengalihan  
Status, dan Pengalihan Hak atas Rumah Negara.  
Perubahan.

PERATURAN MENTERI PEKERJAAN UMUM DAN PERUMAHAN RAKYAT

REPUBLIK INDONESIA

NOMOR 17/PRT/M/2018

TENTANG

PERUBAHAN ATAS 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 DAN PERUMAHAN RAKYAT  
REPUBLIK INDONESIA,

Menimbang : a. bahwa ketentuan mengenai tugas pembantuan pelaksanaan pengalihan hak Rumah Negara Golongan III belum dapat dilaksanakan secara efektif dan ketentuan mengenai keputusan penyerahan Hak Milik Rumah dan Pelepasan Hak atas Tanah, serta harga taksiran/penilaian tanah dan bangunan berdasarkan 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 sudah tidak sesuai lagi dengan perkembangan peraturan perundang-undangan;

- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, perlu menetapkan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat tentang Perubahan atas 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;

- Mengingat :
1. 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 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1994 tentang Rumah Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 64 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4515);
  2. Peraturan Presiden Nomor 15 Tahun 2015 tentang Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 16);
  3. 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;
  4. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 15/PRT/M/2015 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (Berita Negara Republik Indonesia tahun 2015 Nomor 881) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 05/PRT/M/2017 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 15/PRT/M/2015 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Pekerjaan Umum

dan Perumahan Rakyat (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 466);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN MENTERI PEKERJAAN UMUM DAN PERUMAHAN RAKYAT TENTANG PERUBAHAN ATAS 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.

Pasal I

Beberapa ketentuan dalam Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 22/PRT/M/2008 tentang Pedoman Teknis, Pengadaan, Pendaftaran, Penetapan Status, Penghunan, Pengalihan Status, dan Pengalihan Hak atas Rumah Negara diubah sebagai berikut:

1. Ketentuan Pasal 16 ayat (1), ayat (3) dan ayat (4) diubah, diantara ayat (3) dan ayat (4) disisipkan satu ayat yakni ayat (3a), dan ditambahkan 2 (dua) ayat yakni ayat (5) dan ayat (6) sehingga Pasal 16 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 16

- (1) Direktur Jenderal Cipta Karya dalam hal ini Direktur Bina Penataan Bangunan 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 Bina Penataan Bangunan:

- a. melakukan pertimbangan atas permohonan pengalihan hak Rumah Negara Golongan III;
  - b. melakukan pengawasan pelaksanaan pengalihan hak Rumah Negara Golongan III; dan
  - c. mengangkat Panitia Penaksir harga pengalihan hak Rumah Negara Golongan III beserta ganti rugi atas tanahnya seluruh Indonesia kecuali untuk Panitia Penaksir pengalihan hak Rumah Negara Golongan III beserta ganti rugi atas tanahnya untuk DKI Jakarta diangkat oleh Direktur Jenderal Cipta Karya.
- (3a) 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 menunjuk Kepala Dinas Pekerjaan Umum/Dinas Teknis Provinsi yang membidangi rumah negara sebagai pelaksana tugas pembantuan untuk melakukan pengalihan hak Rumah Negara Golongan III yang berada di wilayahnya.
- (5) Pengalihan hak Rumah Negara Golongan III sebagaimana dimaksud pada ayat (4) harus terlebih dahulu memperoleh persetujuan Direktur Bina Penataan Bangunan.
- (6) Dalam hal Kepala Dinas Pekerjaan Umum/Dinas Teknis Provinsi tidak dapat melaksanakan tugas pembantuan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) maka Direktur Jenderal Cipta Karya menunjuk Kepala Satuan Kerja Penataan Bangunan dan Lingkungan Daerah Provinsi untuk melaksanakan tugas tersebut.
2. Ketentuan Lampiran Bab VI.4 angka 10 diubah, dan Bab VI.5 Lampiran VI.15 ditambahkan 1 (satu) angka, yakni angka 5 (lima) sehingga menjadi sebagaimana tercantum

dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

Pasal II

Peraturan Menteri ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Jakarta  
pada tanggal 8 Juni 2018

MENTERI PEKERJAAN UMUM DAN  
PERUMAHAN RAKYAT REPUBLIK INDONESIA,

ttd

M. BASUKI HADIMULJONO

Diundangkan di Jakarta  
pada tanggal 26 Juni 2018

DIREKTUR JENDERAL  
PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN  
KEMENTERIAN HUKUM DAN HAK ASASI MANUSIA  
REPUBLIK INDONESIA,

ttd

WIDODO EKATJAHJANA

LAMPIRAN  
PERATURAN MENTERI PEKERJAAN UMUM DAN  
PERUMAHAN RAKYAT REPUBLIK INDONESIA  
NOMOR 17/PRT/M/2018  
TENTANG  
PERUBAHAN ATAS 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

TATA CARA PENGADAAN, PENDAFTARAN, PENETAPAN STATUS,  
PENGHUNIAN, PENGALIHAN STATUS DAN PENGALIHAN HAK ATAS  
RUMAH NEGARA

1. Ketentuan Bab VI.4 angka 10 (sepuluh)
  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 Bina Penataan Bangunan, 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.
      - 3) Status kepegawaian (terakhir).
      - 4) Foto kopi Kartu Tanda Penduduk (terakhir).
      - 5) Foto kopi surat keterangan ahli waris, dan surat kuasa waris (bagi ahli waris).

- b. Berdasarkan tanda bukti pelunasan tersebut, maka Direktur Bina Penataan Bangunan, Direktorat Jenderal Cipta Karya mengeluarkan Surat Keputusan Penyerahan Hak Milik Rumah dan Pelepasan Hak Atas Tanah;
- c. Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat dalam hal ini Direktorat Bina Penataan Bangunan 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.
- d. Contoh Surat Keputusan Penyerahan Hak Milik Rumah dan Pelepasan Hak Atas Tanah sebagaimana tercantum dalam Lampiran VI.13 dan VI.14.

2. Ketentuan Bab VI.5 Lampiran VI.15 angka 5 (lima)

5. Penetapan Harga Pengalihan Hak.

a. Penetapan Harga Bangunan:

$$Hb = (Lb\ 1 \times Hs \times Ns \times 50\%) + (Lb\ 2 \times Hs \times Ns)$$

Hb : Harga taksiran bangunan

Lb 1 : Luas bangunan dalam meter persegi sesuai dengan jabatan dan tipe Rumah Negara Golongan III

Lb 2 : Kelebihan luas bangunan diluar standar tipe

Hs : Harga Satuan Bangunan Gedung Negara per meter persegi dalam keadaan baru

Ns : Nilai Sisa bangunan menurut umur (%)

b. Penetapan Harga Tanah.

$$Ht = ((Lt\ 1 + Lt\ 2) \times NJOP \times 50\%) + (Lt\ 3 \times NJOP)$$

Ht : Harga taksiran tanah

Lt 1 : Luas tanah dalam meter persegi sesuai dengan jabatan dan tipe Rumah Negara Golongan III

- Lt 2 : Toleransi kelebihan luas tanah yang diizinkan sesuai dengan wilayah
- Lt 3 : Kelebihan luas tanah diluar standar tipe dan toleransi kelebihan luas tanah (diluar Lt 1 + Lt 2)
- NJOP : Nilai Jual Objek Pajak sesuai SPPT

MENTERI PEKERJAAN UMUM DAN  
PERUMAHAN RAKYAT REPUBLIK INDONESIA,

ttd

M. BASUKI HADIMULJONO