



PERATURAN MENTERI PERTAHANAN
NOMOR 3 TAHUN 2011
TENTANG
PEMBINAAN RUMAH NEGARA TIPE RUMAH SUSUN DI LINGKUNGAN
KEMENTERIAN PERTAHANAN DAN TENTARA NASIONAL INDONESIA

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

MENTERI PERTAHANAN,

- Menimbang : Bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 24 Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1994 tentang Rumah Negara, perlu menetapkan Peraturan Menteri Pertahanan tentang Pembinaan Rumah Negara Tipe Rumah Susun di Lingkungan Kementerian Pertahanan dan TNI;
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1974 tentang Pokok-pokok Kepegawaian (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1974 Nomor 55, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3041), sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 43 Tahun 1999 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1974 tentang Pokok-pokok Kepegawaian (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 169, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3890);
2. 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);
3. Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2002 tentang Pertahanan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 3, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4169);
4. Undang-Undang Nomor 34 Tahun 2004 tentang Tentara Nasional Indonesia (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 127, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4439);
5. 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);

6. Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2006 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 20, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4609), sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2008 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2006 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 78, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4855);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN MENTERI PERTAHANAN TENTANG PEMBINAAN RUMAH NEGARA TIPE RUMAH SUSUN DI LINGKUNGAN KEMENTERIAN PERTAHANAN DAN TENTARA NASIONAL INDONESIA.

BAB I KETENTUAN UMUM

Bagian Kesatu Pengertian

Pasal 1

Dalam Peraturan Menteri Pertahanan, ini yang dimaksud dengan :

1. Rumah Negara di lingkungan Kementerian Pertahanan (Kemhan) dan Tentara Nasional Indonesia (TNI) selanjutnya disebut rumah negara adalah bangunan yang dimiliki negara dan berfungsi sebagai tempat tinggal atau hunian dan sarana pembinaan keluarga serta menunjang pelaksanaan tugas Pejabat, Prajurit, dan/atau Pegawai Negeri Sipil.
2. Pejabat adalah pejabat negara atau pejabat pemerintah di lingkungan Kemhan dan TNI yang diangkat untuk menduduki jabatan tertentu.
3. Anggota adalah Prajurit TNI dan Pegawai Negeri Sipil (PNS) yang berdinam aktif di lingkungan Kemhan/TNI.

4. Pengelola Barang (PLB) Milik Negara adalah Menteri Keuangan yang berwenang dan bertanggung jawab menetapkan kebijakan dan pedoman serta melakukan pengelolaan barang milik negara.
5. Pengguna Barang (PNB) Milik Negara di lingkungan Kemhan dan TNI adalah Menteri yang memiliki kewenangan penggunaan barang milik negara di lingkungan Kemhan dan TNI.
6. Kuasa Pengguna Barang Milik Negara (KPBMN) adalah Panglima TNI dan Sekjen Kemhan yang ditunjuk oleh Menteri sebagai pengguna barang milik negara yang berada dalam penguasaannya masing-masing.
7. Pembantu Pengguna Barang Milik Negara Eselon 1 (PPBMNE-1) di lingkungan TNI adalah Kepala Staf Angkatan dan Kasum TNI yang ditunjuk oleh Panglima TNI sebagai pengguna barang milik negara yang berada dalam penguasaannya masing-masing.
8. Pembantu Pengguna Barang Milik Negara Wilayah (PPBMNW) di Kemhan dan TNI adalah Karoum Setjen Kemhan, Pangkotama, Gubernur Akademi TNI, dan Kepala, serta Komandan, yang ditunjuk oleh PPBMNE-1 yang berada dalam penguasaannya masing-masing.
9. Pengadaan adalah kegiatan penyediaan rumah negara yang dapat dilakukan dengan cara pembangunan, pembelian, tukar-menukar, dan tukar-bangun atau hibah.
10. Pendaftaran adalah kegiatan pencatatan/inventarisasi rumah negara baik yang berdiri sendiri dan/atau berupa satuan rumah susun beserta atau tidak beserta tanahnya yang dilaksanakan untuk tertib administrasi kekayaan negara.
11. Penetapan status rumah negara adalah keputusan yang menetapkan status golongan rumah negara ke dalam rumah negara golongan I dan rumah negara golongan II, yang berdiri sendiri dan/atau berupa satuan rumah susun beserta atau tidak beserta tanahnya.
12. Penghunian adalah kegiatan untuk menghuni rumah negara sesuai fungsi dan statusnya.
13. Pengalihan status rumah negara tipe rusun adalah perubahan status Rumah Negara tipe rusun golongan I menjadi golongan II atau sebaliknya, beserta atau tidak beserta tanahnya.
14. 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.

15. Rumah Negara Tipe Rusun Dalam Ksatrian adalah rumah negara yang distrukturkan arah horizontal maupun vertikal milik Kemhan/TNI yang berada di satu ksatrian murni.
16. Rumah Negara Tipe Rusun di Luar Ksatrian (dalam Komplek) adalah rumah negara yang distrukturkan arah horizontal maupun vertikal milik Kemhan/TNI yang berada di luar ksatrian atau berada dalam satu komplek tanah milik Kemhan/TNI
17. Komplek Perumahan adalah kelompok rumah negara yang digunakan dan/atau milik Kemhan dan TNI, dalam ketentuan ini disebut Kompleks Rumah Negara.
18. Ksatrian adalah suatu tempat atau pangkalan militer yang di dalamnya terdapat fasilitas, sarana dan prasarana perkantoran serta perumahan kesatuan untuk menunjang aktivitas anggota satuan dan dipimpin oleh Komandan Ksatrian.
19. Menteri adalah Menteri yang bertanggung jawab dalam bidang Pertahanan Negara

Bagian Kedua
Maksud, Tujuan, dan Ruang Lingkup

Pasal 2

- (1) Peraturan Menteri ini dimaksudkan sebagai pedoman dalam penyelenggaraan pembinaan rumah negara tipe Rusun di lingkungan Kemhan dan TNI, dengan tujuan untuk mewujudkan ketertiban penggolongan, pengadaan, pendaftaran, penetapan status, penghunian, pengalihan status dan penghapusan rumah negara dalam rangka meningkatkan kesejahteraan anggota.
- (2) Ruang Lingkup Peraturan Menteri ini memuat Ketentuan Umum, Pembinaan Rumah Negara Tipe Rusun, Tataran Kewenangan, Ketentuan Lain-lain, dan Ketentuan Penutup.

BAB II
PEMBINAAN RUMAH NEGARA TIPE RUSUN

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 3

- (1) Pembinaan rumah negara tipe Rusun merupakan kegiatan yang meliputi penggolongan, pengadaan, pendaftaran, penetapan status, penghunian, pengalihan status, dan penghapusan.

- (2) Pembinaan rumah negara tipe Rusun golongan I dan rumah negara tipe Rusun golongan II dilakukan oleh PPBMNE-1 atau Pejabat yang ditunjuk di lingkungannya.
- (3) Pembinaan rumah negara tipe Rusun sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan berdasarkan tipe dan luas bangunan, pangkat/golongan, dan jabatan penghuni.
- (4) Rumah negara tipe Rusun dibangun di atas tanah yang dikuasai dan/atau dimiliki Kemhan dan TNI, dan tercatat dalam daftar inventaris milik negara sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Kedua Penggolongan

Pasal 4

- (1) Penggolongan rumah negara tipe Rusun terdiri atas:
 - a. rumah negara tipe Rusun golongan I; dan
 - b. rumah negara tipe Rusun golongan II.
- (2) Rumah negara tipe Rusun golongan I adalah :
 - a. rumah negara tipe Rusun yang dipergunakan bagi pemegang jabatan tertentu dan karena sifat jabatannya harus bertempat tinggal di rumah tersebut serta hak penghuniannya terbatas selama menjabat; dan
 - b. rumah negara tipe Rusun yang berfungsi secara langsung melayani atau terletak dalam lingkungan kantor, kesatrian, rumah sakit, instansi pendidikan dan latihan, pangkalan laut militer, pangkalan udara militer, dan laboratorium, serta instansi penelitian dan pengembangan yang dihuni oleh anggota aktif.
- (3) Rumah negara tipe Rusun golongan II adalah rumah negara yang mempunyai hubungan yang tidak dapat dipisahkan dari suatu instansi dan hanya dihuni oleh anggota aktif.

Bagian Ketiga Peruntukan

Pasal 5

- (1) Rumah negara tipe Rusun dalam Ksatrian diperuntukkan bagi anggota yang menjabat di lingkungan Kemhan dan TNI sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (2) huruf a, terdiri atas :

- a. Rusun Jabatan Perwira/PNS Gol III, diperuntukkan bagi pejabat yang berpangkat Perwira Pertama atau PNS Gol III atau pejabat lain yang setingkat;
 - a. Rusun Jabatan Bintara/PNS Gol II, diperuntukkan bagi pejabat yang berpangkat Bintara atau PNS Gol II atau pejabat lain yang setingkat; dan
 - c. Rusun Jabatan Tamtama/PNS Gol I, diperuntukkan bagi pejabat yang berpangkat Tamtama. atau PNS Gol I atau setingkat
- (2) Rumah negara tipe Rusun di luar Ksatrian atau dalam suatu kompleks perumahan Kemhan/TNI diperuntukkan bagi anggota di lingkungan Kemhan dan TNI sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (3) terdiri atas :
- a. Rusun Perwira/PNS Gol III, diperuntukkan bagi anggota yang berpangkat Perwira atau PNS Gol III atau setingkat;
 - b. Rusun Bintara/PNS Gol II, diperuntukkan bagi anggota yang berpangkat Bintara/PNS gol II atau setingkat; dan
 - c. Rusun Tamtama/PNS Gol I, diperuntukkan bagi anggota yang berpangkat Tamtama/PNS Gol I atau setingkat;

Bagian Keempat Fungsi

Pasal 6

Fungsi rumah negara tipe Rusun sebagai hunian dan tempat tinggal dapat dibedakan sebagai berikut :

- a. rumah negara tipe Rusun dalam Ksatrian
 - 1) rusun yang berada dalam lingkungan Kesatrian diperuntukkan bagi anggota kesatuan sesuai pangkat dan jabatannya; dan
 - 2) penggunaan Rusun sebagaimana dimaksud pada huruf a, diatur oleh pimpinan/komandan satuan.
- b. rumah negara tipe Rusun di luar Ksatrian
 - 1) rusun yang berada di luar ksatrian atau dalam suatu kompleks perumahan Kemhan/TNI sebagai hunian dan tempat tinggal anggota yang berhubungan erat dengan kepentingan instansi/kesatuan PPBMNW di lingkungannya masing-masing; dan
 - 2) rusun sebagaimana dimaksud pada huruf a, diperuntukkan bagi anggota atas izin dari PPBMNE-1 atau pejabat yang ditunjuk di lingkungannya masing-masing.

Bagian Kelima
Pengadaan

Pasal 7

- (1) Kegiatan pengadaan rumah negara tipe Rusun meliputi :
 - a. menyusun program kebutuhan pembangunan Rusun; dan
 - b. menyusun rencana biaya pengadaan, pemeliharaan, dan perawatan.
- (2) Pengadaan rumah negara tipe Rusun dapat dilakukan dengan cara :
 - a. pembangunan;
 - b. pembelian;
 - c. tukar-menukar;
 - d. hibah;
 - e. Bangun Guna Serah (BGS) / Bangun Serah Guna (BSG); dan
 - f. perolehan lainnya yang sah.

Bagian Keenam
Pendaftaran

Pasal 8

- (1) Menteri menunjuk Pejabat Eselon I atau pejabat setingkat yang berwenang untuk melaksanakan pendaftaran rumah negara tipe Rusun yang berada dalam wewenangnya.
- (2) Pendaftaran diajukan secara berjenjang dari satuan pengguna dengan Formulir Isian Bangunan (FIB).
- (3) Tujuan pendaftaran sebagaimana diatur pada ayat (1) dan ayat (2) adalah:
 - a. mengetahui status dan penggunaan Rusun;
 - b. mengetahui secara tepat dan rinci jumlah dan nilai aset berupa Rusun; dan
 - c. sebagai dasar pelaporan Simak BMN

Bagian Ketujuh Penetapan Status

Pasal 9

- (1) Menteri berwenang menetapkan status rumah negara tipe Rusun ke dalam rumah negara tipe Rusun golongan I atau golongan II dengan Keputusan.
- (2) Rumah negara tipe Rusun golongan II dapat ditetapkan statusnya menjadi rumah negara tipe Rusun golongan I untuk memenuhi rumah jabatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (2) huruf a.

Bagian Kedelapan Penghunian

Pasal 10

Penghunian rumah negara tipe Rusun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) huruf a dan huruf b hanya dapat diberikan kepada pejabat dan/atau anggota yang telah mendapat persetujuan dari PPBMNE-1 atau pejabat yang ditunjuk di lingkungannya masing-masing.

Bagian Kesembilan Ketentuan Penghunian

Pasal 11

- (1) Setiap anggota hanya berhak menempati satu unit sesuai dengan Surat Izin Penghunian (SIP).
- (2) SIP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan oleh PPBMNE-1 atau pejabat yang ditunjuk di lingkungannya masing-masing, dan pemegang SIP harus bernama sama dengan nama penghuni Rusun yang bersangkutan.
- (3) Anggota yang telah memiliki SIP wajib menempati paling lambat dalam jangka waktu 2 (dua) bulan sejak SIP diterima.
- (4) Suami dan istri yang masing-masing berstatus anggota dan/atau pegawai negeri, hanya dapat menghuni 1 (satu) unit.
- (5) Pengecualian terhadap ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) hanya dapat diberikan apabila suami dan istri tersebut bertugas dan bertempat tinggal di daerah yang berlainan.
- (6) Pejabat yang berhak menempati sebagai rumah jabatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (2) huruf a, adalah :
 - a. pejabat yang resmi memangku jabatan sesuai ketentuan yang berlaku; dan

- b. pejabat sebagaimana dimaksud pada huruf a, harus meninggalkan rumah jabatan paling lama dalam jangka waktu 2 (dua) bulan setelah dilaksanakan serah terima jabatan.
- (7) PPBMNE-1 harus menyampaikan surat pemberitahuan terlebih dahulu kepada pejabat yang akan meninggalkan rumah jabatan sebelum pelaksanaan serah terima jabatan.
- (8) Anggota yang berhak menempati sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (2) huruf b dengan ketentuan, sebagai berikut :
- a. anggota yang resmi sebagai anggota organik sejak diterbitkan Surat Perintah Tugas dari PPBMNE-1 atau pejabat yang ditunjuk di lingkungannya masing-masing; dan
 - b. anggota dapat menggunakan rumah negara tipe Rusun golongan II berdasarkan persetujuan dari PPBMNE-1 atau pejabat yang ditunjuk di lingkungannya masing-masing.

Bagian Kesepuluh
Berakhirnya Waktu Penghunian

Pasal 12

- (1) Masa berakhirnya hak menempati rumah negara tipe Rusun:
- a. mutasi ke daerah atau ke instansi lain;
 - b. diberhentikan dengan hormat karena pensiun atau meninggal dunia;
 - c. berhenti atas kemauan sendiri;
 - d. diberhentikan dengan tidak hormat;
 - e. mendapat rumah negara atau fasilitas dari dinas;
 - f. melanggar larangan penghunian rumah negara tipe Rusun;
 - g. anggota sebagaimana dimaksud pada huruf a, huruf b dan huruf c harus meninggalkan rumah negara tipe Rusun yang dihuninya paling lambat dalam jangka waktu 2 (dua) bulan sejak diterima pencabutan SIP; dan
 - h. anggota sebagaimana dimaksud pada huruf d dan huruf e harus meninggalkan rumah negara tipe Rusun yang dihuninya paling lambat dalam jangka waktu 1 (satu) bulan sejak diterima pencabutan SIP, dan/atau paling tidak 1 (satu) bulan sejak diterimanya Keputusan hukuman yang telah Berkekuatan Hukum Tetap (BHT) sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

- (2) PPBMNW atau pejabat yang ditunjuk di lingkungannya masing-masing harus menyampaikan surat pemberitahuan kepada anggota sebelum diterbitkan Keputusan atau perintah pencabutan SIP.
- (3) Penghuni rumah negara tipe Rusun apabila tidak mengindahkan ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (6), ayat (8) dan ayat (9) akan diambil tindakan pengosongan secara paksa oleh PPBMNW atau pejabat yang ditunjuk di lingkungannya masing-masing setelah terlebih dahulu diberikan peringatan secara tertulis.

Bagian Kesebelas
Kewajiban dan Larangan Penghunian

Pasal 13

- (1) Penghuni rumah negara tipe Rusun wajib memelihara, mengamankan, dan memanfaatkan sesuai dengan fungsinya.
- (2) Penghuni rumah negara tipe Rusun dilarang :
 - a. mengubah sebagian atau seluruh bentuk bangunan;
 - b. menyewakan, memindahtangankan sebagian atau seluruh unit kepada pihak lain; dan
 - c. menggunakan tidak sesuai dengan fungsi yang ditetapkan.
- (3) Anggota yang melanggar larangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) akan dilakukan pencabutan SIP.

Bagian Keduabelas
Pengalihan Status

Pasal 14

- (1) Menteri menetapkan pengalihan status rumah negara tipe Rusun golongan I menjadi golongan II atau sebaliknya dengan memperhatikan :
 - a. adanya perubahan atau penggabungan organisasi; dan/atau
 - b. sudah tidak memenuhi fungsi penggolongan Rusun.
- (2) Untuk memenuhi kebutuhan rumah jabatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (2) huruf a, Menteri dapat melakukan perubahan status rumah negara tipe Rusun golongan II menjadi rumah negara tipe Rusun golongan I, dengan ketentuan rumah tersebut secara teknis memenuhi syarat sebagai rumah jabatan berdasarkan tipe dan kelas rumah negara serta tersedia rumah pengganti.

Bagian Ketigabelas
Penghapusan

Pasal 15

- (1) Penghapusan bangunan Rusun dapat dilakukan, antara lain :
 - a. tidak layak huni;
 - b. terkena rencana tata ruang pertahanan; dan
 - c. musnah atau rusak berat karena bencana.
- (2) Tata cara penghapusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan

BAB III
TATARAN KEWENANGAN

Pasal 16

Menteri selaku pengguna rumah negara memberikan kewenangan kepada Panglima TNI, Kepala Staf Angkatan, dan Sekjen Kemhan untuk pengaturan penggunaan rumah negara tipe Rusun

Pasal 17

- (1) Panglima TNI selaku KPBMN berwenang dan bertanggungjawab atas pelaksanaan pengadaan, penggunaan, dan inventarisasi Rusun di lingkungan TNI .
- (2) Sekjen Kemhan selaku KPBMN berwenang dan bertanggungjawab atas pelaksanaan pengadaan, penggunaan, dan inventarisasi Rusun di lingkungan Kemhan.

Pasal 18

- (1) Kepala Staf Angkatan dan Kepala Staf Umum TNI selaku PPBMNE-1 berwenang dan bertanggungjawab atas pelaksanaan pengadaan, penggunaan, dan inventarisasi Rusun berdasarkan persetujuan Kuasa Pengguna Rumah Negara di lingkungannya masing-masing.
- (2) Gubernur, Pangkotama, Kepala, Komandan, Karoum Setjen Kemhan selaku PPBMNW yang berwenang dan bertanggungjawab atas pelaksanaan pengadaan, penggunaan, dan inventarisasi Rusun berdasarkan persetujuan PPBMNE-1 di lingkungannya masing-masing.

BAB IV
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 19

- (1) Ketentuan yang belum diatur dalam Peraturan Menteri ini akan diatur lebih lanjut secara teknis oleh Unit Organisasi (UO) di lingkungan kerjanya masing-masing.
- (2) Peraturan Menteri ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan.

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

Ditetapkan di Jakarta
pada tanggal 7 Maret 2011
MENTERI PERTAHANAN
REPUBLIK INDONESIA,

PURNOMO YUSGIANTORO

Diundangkan di Jakarta
pada tanggal 18 Maret 2011
MENTERI HUKUM DAN HAK ASASI MANUSIA
REPUBLIK INDONESIA

PATRIALIS AKBAR

BERITA NEGARA REPUBLIK INDONESIA TAHUN 2011 NOMOR 152