

SALINAN

PERATURAN
MENTERI PENDIDIKAN NASIONAL
REPUBLIK INDONESIA

NOMOR 76 TAHUN 2008

TENTANG

PENGELOLAAN RUMAH NEGARA
DI LINGKUNGAN DEPARTEMEN PENDIDIKAN NASIONAL

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

MENTERI PENDIDIKAN NASIONAL,

- Menimbang :
- a. bahwa dalam rangka tertib administrasi dalam pengelolaan Rumah Negara sehingga sesuai dengan asas manfaat, asas keadilan, dan asas kepastian hukum dalam menunjang pelaksanaan tugas pejabat dan/atau pegawai negeri sipil di lingkungan Departemen Pendidikan Nasional, perlu diatur mengenai pengelolaan Rumah Negara di lingkungan Departemen Pendidikan Nasional;
 - b. bahwa Pedoman Penggolongan Rumah-Rumah Dinas Dalam Lingkungan Departemen Pendidikan dan Kebudayaan yang telah ditetapkan dengan Keputusan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia Nomor 0124/M/1975 sudah tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan sehingga perlu diatur kembali;
 - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Menteri Pendidikan Nasional tentang Pengelolaan Rumah Negara di Lingkungan Departemen Pendidikan Nasional;
- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Pemukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 23, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3469);

2. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4355);
3. 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);
4. 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 48);
5. Peraturan Presiden Nomor 9 Tahun 2005 tentang Kedudukan Tugas, Fungsi, Susunan Organisasi, Tata Kerja Kementerian Negara Republik Indonesia sebagaimana telah diubah terakhir dengan Peraturan Presiden Nomor 20 Tahun 2008;
6. Peraturan Presiden Nomor 11 Tahun 2008 tentang Tata Cara Pengadaan, Penetapan Status, Pengalihan Status, dan Pengalihan Hak Atas Rumah Negara;
7. Keputusan Presiden Nomor 187/M Tahun 2004 mengenai Pembentukan Kabinet Indonesia Bersatu, sebagaimana telah diubah terakhir dengan Keputusan Presiden Nomor 77/P Tahun 2007;
8. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 96/KMK.06/2007 tentang Tata Cara Pelaksanaan Penggunaan, Pemanfaatan, Penghapusan, dan Pemindahtanganan Barang Milik Negara;

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN MENTERI PENDIDIKAN NASIONAL TENTANG PENGELOLAAN RUMAH NEGARA DI LINGKUNGAN DEPARTEMEN PENDIDIKAN NASIONAL.

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Menteri 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. Penghunan adalah kegiatan untuk menghuni Rumah Negara sesuai fungsi dan statusnya.
6. Departemen adalah Departemen Pendidikan Nasional.
7. Menteri adalah menteri yang bertanggung jawab di bidang pendidikan nasional.

BAB II PENGADAAN RUMAH NEGARA

Pasal 2

- (1) Pengadaan Rumah Negara di lingkungan Departemen dilakukan dengan cara:
 - a. pembangunan;
 - b. pembelian;
 - c. tukar menukar;
 - d. hibah; dan
 - e. perolehan lainnya yang sah.
- (2) Pengadaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, huruf b, dan huruf c dilakukan sesuai dengan rencana kebutuhan dan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Pembangunan Rumah Negara untuk pejabat dan/atau pegawai negeri sipil di lingkungan Departemen sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan di atas lahan bersertifikat atas nama Pemerintah Republik Indonesia yang diperuntukkan bagi Departemen.
- (4) Rumah Negara sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dibangun menurut tipe Rumah Negara dan kelas bangunan yang peruntukannya disesuaikan dengan jabatan, pangkat, dan golongan pegawai negeri sipil calon penghuni.

- (5) Pengadaan Rumah Negara dapat dilaksanakan secara sekaligus atau bertahap sesuai dengan kemampuan keuangan negara melalui Daftar Isian Pelaksanaan Anggaran.

BAB III PENETAPAN STATUS RUMAH NEGARA

Pasal 3

- (1) Pemimpin Unit Utama, Pemimpin Perguruan Tinggi Negeri baik yang berbadan hukum maupun yang tidak, dan Koordinator Koordinasi Perguruan Tinggi Swasta (Kopertis) di lingkungan Departemen paling lambat 3 (tiga) bulan setelah pengadaan Rumah Negara wajib mendaftarkan Rumah Negara kepada Menteri Pekerjaan Umum atau pejabat yang ditunjuk yaitu sebagai berikut:
 - a. untuk wilayah Daerah Khusus Ibukota Jakarta kepada Direktorat Jenderal Cipta Karya Departemen Pekerjaan Umum;
 - b. untuk wilayah di luar Daerah Khusus Ibukota Jakarta melalui Dinas Pekerjaan Umum provinsi yang membidangi Rumah Negara.
- (2) Pendaftaran Rumah Negara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberitahukan kepada Sekretaris Jenderal Departemen melalui Biro Umum Departemen.

Pasal 4

- (1) Pemimpin Unit Utama, Pemimpin Perguruan Tinggi Negeri baik yang berbadan hukum maupun yang tidak, dan Koordinator Kopertis mengusulkan penetapan status Rumah Negara kepada Menteri melalui Sekretaris Jenderal Departemen paling lambat 3 (tiga) bulan sejak didaftarkan kepada Menteri Pekerjaan Umum atau pejabat yang ditunjuk sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3.
- (2) Usul penetapan status Rumah Negara Golongan I dan Rumah Negara Golongan II pada Unit Pelaksana Teknis (UPT) Unit Utama dilakukan secara berjenjang melalui Unit Utama yang membawahnya.
- (3) Sekretaris Jenderal Departemen untuk dan atas nama Menteri menetapkan status Rumah Negara Golongan I dan Rumah Negara Golongan II sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2).

BAB IV PENGHUNIAN

Pasal 5

- (1) Sekretaris Jenderal Departemen untuk dan atas nama Menteri menerbitkan keputusan izin penghunian atau keputusan pencabutan penghunian Rumah Negara Golongan I atas dasar usul Pemimpin Unit Utama, Pemimpin Perguruan Tinggi Negeri baik yang berbadan hukum maupun yang tidak, atau Koordinator Kopertis.
- (2) Rumah Negara Golongan I dihuni oleh pejabat Departemen sepanjang masa jabatannya.

- (3) Pejabat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) yang tidak lagi menduduki jabatannya mengosongkan dan menyerahkan Rumah Negara Golongan I kepada Departemen dalam waktu paling lambat 3 (tiga) bulan setelah berakhirnya jabatan, melalui:
- a. Sekretaris Unit Utama terkait untuk kantor pusat Departemen;
 - b. Pimpinan Perguruan Tinggi Negeri baik yang berbadan hukum maupun yang tidak;
 - c. Sekretaris Pelaksana Kopertis untuk Koordinator Kopertis.

Pasal 6

- (1) Keputusan izin penghunian atau keputusan pencabutan penghunian Rumah Negara Golongan II diterbitkan oleh:
- a. Pimpinan Unit Utama untuk kantor pusat Departemen;
 - b. Pimpinan Perguruan Tinggi untuk perguruan tinggi negeri baik yang berbadan hukum maupun yang tidak;
 - c. Koordinator Kopertis untuk Kopertis.
- (2) Pemberian surat izin penghunian Rumah Negara Golongan II berpedoman pada kriteria kedinasan dan faktor sosial pejabat dan/atau pegawai negeri sipil yang bersangkutan.
- (3) Kriteria kedinasan dan faktor sosial pejabat dan/atau pegawai negeri sipil meliputi antara lain:
- a. masa kerja;
 - b. pangkat dan golongan;
 - c. jabatan/eselon;
 - d. pendidikan;
 - e. daftar penilaian pelaksanaan pekerjaan (DP3);
 - f. keterangan tidak memiliki rumah; dan
 - g. susunan keluarga.
- (4) Calon penghuni Rumah Negara Golongan II sebelum menempati rumah wajib menandatangani surat perjanjian untuk menaati kewajiban dan larangan penghunian Rumah Negara.
- (5) Kewajiban sebagaimana dimaksud pada ayat (4) sebagai berikut:
- a. membayar sewa;
 - b. memelihara;
 - c. memanfaatkan rumah sesuai fungsinya;
 - d. membayar Pajak Bumi dan Bangunan; dan
 - e. membayar biaya pemakaian daya listrik, telepon, air, dan/atau gas.
- (6) Larangan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) sebagai berikut:
- a. mengubah sebagian atau seluruh bentuk Rumah Negara;
 - b. menyewakan sebagian atau seluruh bagian Rumah Negara;
 - c. memanfaatkan Rumah Negara tidak sesuai dengan fungsinya;
 - d. menyerahkan hak penghunian Rumah Negara kepada pihak lain; dan
 - e. menggunakan Rumah Negara untuk kegiatan yang melanggar peraturan perundang-undangan dan/atau norma kesusilaan.

- (7) Rumah Negara Golongan II dihuni oleh pejabat dan/atau pegawai negeri sipil Departemen sepanjang yang bersangkutan masih berstatus sebagai pejabat dan/atau pegawai negeri sipil.
- (8) Pejabat dan/atau pegawai negeri sipil sebagaimana dimaksud pada ayat (2) yang tidak lagi menduduki jabatannya dan/atau tidak lagi menjadi pegawai negeri sipil mengosongkan dan menyerahkan Rumah Negara Golongan II kepada Departemen dalam waktu paling lambat 3 (tiga) bulan setelah berakhirnya jabatan dan/atau status pegawai negeri sipil, melalui:
 - a. Sekretaris Unit Utama terkait untuk kantor pusat Departemen;
 - b. Pimpinan Perguruan Tinggi untuk perguruan tinggi negeri baik yang berbadan hukum maupun yang tidak;
 - c. Sekretaris Pelaksana Kopertis untuk Koordinator Kopertis.
- (9) Pimpinan Unit Utama, Pimpinan Perguruan Tinggi Negeri baik yang berbadan hukum maupun yang tidak, atau Koordinator Kopertis menerbitkan surat izin penghunian atau surat pencabutan penghunian Rumah Negara Golongan II yang dikelolanya.
- (10) Penghunian Rumah Negara Golongan II dievaluasi setiap 2 (dua) tahun.
- (11) Izin penghunian Rumah Negara Golongan II dapat dicabut apabila:
 - a. pejabat dan/atau pegawai negeri sipil Departemen yang bersangkutan tidak mentaati ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (4), ayat (5), dan ayat (6); dan
 - b. menurut hasil evaluasi pejabat dan/atau pegawai negeri sipil Departemen yang bersangkutan tidak lagi layak menghuni Rumah Negara Golongan II;

Pasal 7

Surat izin penghunian berakhir masa berlakunya jika pejabat dan/atau pegawai negeri sipil Departemen yang bersangkutan:

- a. pensiun;
- b. meninggal dunia;
- c. dimutasi keluar daerah atau ke lain instansi;
- d. berhenti atas kemauan sendiri;
- e. diberhentikan dengan hormat atau tidak dengan hormat;
- f. menyerahkan hak penghunian kepada Departemen; atau
- g. dicabut izin penghuniannya.

BAB V PENGALIHAN STATUS

Pasal 8

- (1) Rumah Negara Golongan I dapat diubah statusnya menjadi Rumah Negara Golongan II atau sebaliknya.
- (2) Rumah Negara Golongan I dapat difungsikan sebagai mess atau asrama dengan terlebih dahulu mengubah statusnya menjadi Rumah Negara Golongan II.

- (3) Pengalihan status Rumah Negara Golongan I menjadi Rumah Negara Golongan II dapat dilakukan dalam hal:
 - a. adanya perubahan atau penggabungan organisasi Departemen; dan/atau
 - b. berdasarkan penilaian Menteri sudah tidak memenuhi fungsi sebagaimana ditetapkan semula.

Pasal 9

- (1) Pengalihan Rumah Negara Golongan II menjadi Rumah Negara Golongan I dapat dilakukan dalam hal:
 - a. secara teknis memenuhi syarat sebagai Rumah Negara Golongan I; dan
 - b. Rumah Negara Golongan II yang tidak dihuni atau berbentuk mess/asrama.
- (2) Rumah Negara Golongan II dapat dialihkan statusnya menjadi Rumah Negara Golongan III setelah memenuhi persyaratan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Rumah Negara Golongan II yang tidak dapat dialihkan statusnya menjadi Rumah Negara Golongan III adalah sebagai berikut:
 - a. Rumah Negara Golongan II yang berfungsi sebagai mess atau asrama;
 - b. Rumah Negara Golongan II yang berasal dari Rumah Negara Golongan I;
 - c. Rumah Negara yang terletak di atas lahan kampus perguruan tinggi negeri, baik perguruan tinggi yang berbadan hukum maupun yang tidak;
 - d. Rumah Negara yang merupakan bagian dari fasilitas kantor; atau
 - e. Rumah Negara yang masih dalam sengketa atau menurut Pengguna Barang dan/atau Kuasa Pengguna Barang bermasalah.

Pasal 10

Pengalihan status Rumah Negara Golongan II menjadi Rumah Negara Golongan III harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:

- a. tanah tempat berdirinya Rumah Negara telah bersertifikat;
- b. telah terdaftar di Departemen Pekerjaan Umum dan telah memiliki status golongan;
- c. umur Rumah Negara sekurang-kurangnya 20 (dua puluh) tahun sejak ditetapkan menjadi Rumah Negara Golongan II;
- d. rumah dan/atau tanah tidak dalam sengketa; dan
- e. kebutuhan Departemen akan Rumah Negara Golongan II dalam jangka waktu 25 (dua puluh lima) tahun ke depan menurut pertimbangan Menteri sudah terpenuhi.

Pasal 11

- (1) Prosedur pengalihan status Rumah Negara Golongan II menjadi Rumah Negara Golongan III sebagai berikut:
 - a. penghuni mengajukan permohonan pengalihan status kepada Pemimpin Unit Utama, Pemimpin Perguruan Tinggi Negeri baik yang berbadan hukum maupun yang tidak, atau Koordinator Kopertis;

- b. Pemimpin Unit Utama, Pemimpin Perguruan Tinggi Negeri baik yang berbadan hukum maupun yang tidak, atau Koordinator Kopertis mengajukan usul pengalihan status Rumah Negara kepada Menteri melalui Sekretaris Jenderal Departemen;
 - c. Sekretaris Jenderal Departemen mengkaji usul sebagaimana dimaksud pada huruf b untuk selanjutnya merekomendasikan kepada Menteri atau atas nama Menteri menolak usul dimaksud;
 - d. apabila usul sebagaimana dimaksud pada huruf b dan rekomendasi sebagaimana dimaksud pada huruf c disetujui Menteri, Sekretaris Jenderal Departemen atas nama Menteri menyampaikan usul pengalihan status Rumah Negara kepada Menteri Pekerjaan Umum.
- (2) Penolakan atas usulan pengalihan status Rumah Negara Golongan II menjadi Rumah Negara Golongan III, baik oleh Sekretaris Jenderal Departemen atas nama Menteri sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c maupun oleh Menteri, ditindaklanjuti oleh Sekretaris Jenderal Departemen atas nama Menteri dengan menyampaikan penolakan dimaksud kepada Pemimpin Unit Utama, Pemimpin Perguruan Tinggi Negeri baik yang berbadan hukum maupun yang tidak, atau Koordinator Kopertis disertai alasan penolakan.

Pasal 12

Persyaratan penghuni Rumah Negara yang dapat mengajukan pengalihan status Rumah Negara yang dihuninya dari Rumah Negara Golongan II menjadi Rumah Negara Golongan III adalah sebagai berikut:

- a. penghuni telah bekerja sebagai pegawai negeri sipil di lingkungan Departemen secara berturut-turut sekurang-kurangnya 10 (sepuluh) tahun;
- b. penghuni memiliki surat izin penghunian yang sah dan belum pernah membeli atau memperoleh fasilitas rumah dan/atau tanah dari negara; dan
- c. selama penghuni menempati Rumah Negara tidak melakukan pelanggaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (6).

BAB VI PENGALIHAN HAK

Pasal 13

- (1) Pengalihan hak atas Rumah Negara Golongan III menjadi kewenangan Menteri Pekerjaan Umum.
- (2) Permohonan pengalihan hak atas Rumah Negara Golongan III diajukan oleh penghuni sah kepada Menteri Pekerjaan Umum dengan tembusan kepada Menteri.
- (3) Permohonan pengalihan hak atas Rumah Negara Golongan III sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus mendapat legalisasi dari Sekretaris Jenderal Departemen atas nama Menteri.
- (4) Harga Rumah Negara Golongan III beserta tanahnya yang dialihkan ditetapkan sekurang-kurangnya 90% (sembilan puluh persen) dari harga pasar yang wajar dan tidak merugikan negara.

BAB VII PENGHAPUSAN

Pasal 14

Penghapusan Rumah Negara Golongan III diusulkan oleh Pemimpin Unit Utama, Pemimpin Perguruan Tinggi Negeri baik yang berbadan hukum maupun yang tidak, atau Koordinator Kopertis kepada Menteri melalui Sekretaris Jenderal Departemen setelah penghuni Rumah Negara Golongan III melunasi sewa beli.

Pasal 15

- (1) Rumah Negara Golongan I dan Rumah Negara Golongan II tidak dapat dihapus kecuali jika:
 - a. terkena rencana umum tata ruang baru yang mengharuskan dihapuskannya Rumah Negara tersebut; atau
 - b. adanya keadaan memaksa diluar kemampuan manusia (*force majeure*) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Penghapusan Rumah Negara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB VIII PELAPORAN

Pasal 16

- (1) Setiap Pemimpin Unit Utama, Pemimpin Perguruan Tinggi Negeri baik yang berbadan hukum maupun yang tidak, atau Koordinator Kopertis sekurang-kurangnya setiap tahun sekali wajib melaporkan Rumah Negara yang dikelolanya kepada Menteri melalui Sekretaris Jenderal Departemen.
- (2) Laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi baik status pada awal dan akhir tahun maupun mutasi selama 1 (satu) tahun yang terakhir.
- (3) Laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) mencakup sekurang-kurangnya:
 - a. pengadaan Rumah Negara baru;
 - b. penetapan status Rumah Negara;
 - c. pengalihan status Rumah Negara;
 - d. pengalihan hak Rumah Negara;
 - e. penghapusan Rumah Negara;
 - f. penghunian Rumah Negara; dan
 - g. Rumah Negara yang dalam sengketa dan/atau bermasalah.

BAB IX SANKSI

Pasal 17

Pelanggaran atas ketentuan dalam Peraturan Menteri ini dijatuhi sanksi sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

**BAB X
PENUTUP**

Pasal 18

Dengan berlakunya Peraturan Menteri ini, Keputusan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan Nomor 0124/M/1975 tentang Pedoman Penggolongan Rumah-Rumah Dinas Dalam Lingkungan Departemen Pendidikan Dan Kebudayaan sebagaimana telah diubah dengan Keputusan Menteri Pendidikan Nasional Nomor 0270/M/1980, dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 19

Peraturan Menteri ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di Jakarta
pada tanggal 3 Desember 2008

MENTERI PENDIDIKAN NASIONAL,

TTD

BAMBANG SUDIBYO

Salinan sesuai dengan aslinya
Biro Hukum dan Organisasi
Departemen Pendidikan Nasional,
Kepala Bagian Penyusunan Rancangan
Peraturan Perundang-undangan
dan Bantuan Hukum II,

Putut Pujogiri, S.H.
NIP.131661278