

KEPUTUSAN KEPALA BADAN PENGAWASAN KEUANGAN DAN  
PEMBANGUNAN

NOMOR : KEP-09.03.02-717/K/1998

TERTIB ADMINISTRASI PENGHUNI, DAN PENGALIHAN HAK RUMAH  
NEGARA DI LINGKUNGAN BADAN PENGAWASAN KEUANGAN DAN  
PEMBANGUNAN

KEPALA BADAN PENGAWASAN KEUANGAN DAN PEMBANGUNAN.

- Menimbang : a. bahwa dalam rangka tertib administrasi, penghunian, dan pengalihan hak rumah negara di lingkungan Badan Pengawasan Keuangan dan Pembangunan (BPKP) perlu diadakan pendaftaran dan penentuan status/golongan dari rumah negara tersebut ke dalam golongan I dan II;
- b. bahwa dalam rangka penertiban dan pendayagunaan penggunaan rumah negara, dimungkinkan pula adanya perubahan pengelolaan rumah negara dilindungi BPKP ke dalam rumah golongan III;
- c. bahwa sesuai dengan peraturan yang berlaku kepada para pegawai negeri sipil dapat memperoleh pengalihan hak/pembelian rumah negara;
- d. bahwa sehubungan dengan hal-hal di atas, dipandang perlu untuk menetapkan keputusan Kepala Badan Pengawasan Keuangan dan Pembangunan;
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 4 tahun 1992 tentang Perumahan dan Pemukiman (Lembaran Negara Tahun 1992 Nomor 23, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3469);
2. Peraturan Pemerintah Nomor 40 tahun 1994 tentang Rumah Negara (Lembaran Negara Tahun 1994 Nomor 23, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3573);
3. Keputusan Presiden Nomor 13 tahun 1974 tentang Perubahan /Penetapan Status Rumah Negeri;
4. Keputusan Presiden Nomor 31 tahun 1983 tentang Badan Pengawasan Keuangan dan Pembangunan;
5. Keputusan Presiden Nomor 16 Tahun 1994 tentang Pelaksanaan Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara Sebagaimana telah diubah dengan Keputusan Presiden Nomor 24 tahun 1995 tentang Perubahan Atas Keputusan Presiden Nomor 16 tahun 1994 tentang Pelaksanaan Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara.

MEMUTUSKAN

Menetapkan :

PERTAMA : Deputi Kepala BPKP Bidang Administrasi dan Para Kepala Perwakilan BPKP meningkatkan tertib administrasi dan menertibkan penghunian rumah-rumah negara di lingkungan BPKP sesuai dengan kewenangan masing-masing.

KEDUA : Deputi Kepala BPKP Bidang Administrasi:

- a. Mendaftar dan menetapkan status Rumah-rumah negara di lingkungan BKP menjadi Rumah-rumah negara golongan I dan golongan II sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang

berlaku, yang selanjutnya dituangkan ke dalam suatu Keputusan Kepala BPKP,

- b. Mendaftar, menyusun, dan mengusulkan kepada Kepala BPKP terhadap rumah-rumah negara golongan II yang dapat dialihkan statusnya menjadi rumah-rumah negara, golongan III sebagai usulan Kepala, BPKP untuk ditetapkan statusnya menjadi rumah-rumah negara golongan III oleh Menteri Pekerjaan Umum, yang dapat dialihkan kepemilikannya kepada pegawai.

- KETIGA : Tata cara pelaksanaan tertib administrasi, penghuni, dan pengalihan hak Rumah negara diatur lebih lanjut di dalam pedoman sebagaimana tercantum, di dalam Lampiran Keputusan ini.
- KEEMPAT : Hal-hal lain yang belum diatur di dalam Keputusan ini, diatur lebih lanjut oleh Deputy Kepala BPKP Bidang Administrasi.
- KELIMA : Keputusan ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di Jakarta  
pada Tanggal 29 September 1998

KEPALA,  
TTD  
DRS. SOEDARJONO  
NIP 060028787

LAMPIRAN SURAT KEPUTUSAN  
KEPALA BPKP  
NOMOR KEP-090302-717/K/1998  
TANGGAL 29 SEPTEMBER 1998

PEDOMAN UMUM MENGENAI TERTIB ADMINISTRASI PENGHUNIAN DAN  
PENGALIHAN HAK RUMAH NEGARA DI LINGKUNGAN BADAN  
PENGAWASAN KEUANGAN DAN PEMBANGUNAN

**I. Beberapa batasan dalam pengelolaan Rumah Negara dilingkungan BPKP.**

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. Dalam Peraturan Pemerintah No. 40 tahun 1994 Tentang Rumah Negara, rumah negara, dibagi dalam 3 (tiga) golongan :
  - a. 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.
  - b. Rumah Negara Golongan II terdiri atas :
    - 1) Rumah Negara, Golongan II yang dapat ditetapkan statusnya menjadi Rumah Negara Golongan I, untuk memenuhi kebutuhan rumah jabatan.
    - 2) Rumah Negara, Golongan II yang dapat dialihkan statusnya, menjadi Rumah Negara, Golongan III.
    - 3) Rumah Negara Golongan II yang tidak dapat dialihkan menjadi Golongan III.  
Rumah Negara Golongan II yang tidak dapat dialihkan statusnya menjadi Rumah Negara, Golongan III adalah
      - a. Rumah Negara Golongan II yang berfungsi sebagai Mess/asrama sipil dan ABRI.
      - b. 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.
  - c. Rumah Negara, Golongan III adalah rumah negara, yang tidak termasuk Golongan I dan Rumah Negara Golongan II dan dapat dijual kepada, penghuninya.
3. Pegawai Negeri BPKP adalah pegawai negeri sebagaimana, yang dimaksud dalam UU No.8 tahun 1974 tentang Pokok –Pokok Kepegawaian.
4. Pejabat adalah pejabat negara atau pejabat pemerintah yang diangkat untuk menduduki jabatan tertentu.
5. Penghuni Rumah Negara dilingkungan BPKP adalah Pegawai Negeri yang telah mendapat Surat Izin Penghunian (SIP) untuk menempati Rumah Negara. dilingkungan BPKP.
6. Surat Izin Penghunian (SIP) adalah Surat penunjukan penghunian untuk menempati Rumah Negara oleh pejabat yang berwenang dilingkungan BPKP yang selanjutnya disebut SIP.

**II. Tertib Administrasi**

Dalam rangka tertib administrasi, perlu diperhatikan hal-hal sebagai berikut

1. Menyelenggarakan penatausahaan yang mencakup baik pencatatan, penyimpanan maupun pelaporan yang berkaitan dengan rumah negara yang berada di Kantor Pusat maupun di Kantor Perwakilan seperti halnya
  - 1) Gambar Legger rumah dan gambar situasi
  - 2) Keterangan hak atas tanah
  - 3) Keterangan perolehan rumah negara; meliputi
    - 1) Pembangunan rumah melalui DIP.
    - 2) Ruilslag
    - 3) Hibah
    - 4) Cara lainnya
  - 4) Izin Membangun (IMB)
2. Mengumpulkan dan mengolah data (inventarisasi) rumah negara dilingkungan BPKP yang mencakup:
  - a. Rumah Negara Golongan I dan II untuk selanjutnya dituangkan kedalam Surat Keputusan Kepala BPKP.
  - b. Luas Tanah dan Bangunan
  - c. Tahun Perolehan, Pembangunan
  - d. Tahun Penghunian.
  - e. Lokasi Rumah Negara
  - f. Penghuninya
3. Menyusun, mengolah dan mengusulkan Rumah Negara Golongan II yang akan dialihkan menjadi Rumah Negara Golongan III yang selanjutnya, akan diusulkan oleh Kepala BPKP kepada, Menteni Pekerjaan Umum cq. Dirjen Cipta Karva, untuk ditetapkan sebagai Rumah Negara. Golongan III.
4. Menyelesaikan segala permasalahan yang menyangkut status kepemilikan tanah dan bangunan rumah negara dilingkungan BPKP dan masalah lainnya.

### **III. Penghunian Rumah Negara**

1. Syarat-syarat penghunian rumah negara dilingkungan BPKP adalah sebagai berikut
  - 1) Penghunian rumah negara hanya diberikan kepada pejabat, atau pegawai negeri.
  - 2) Untuk meng huni rumah negara, harus memiliki Surat Izin Penghuni (SIP) yang dikeluarkan/diterbitkan oleh :
    - a. Deputi Kepala BPKP Bidang Administrasi dalam hal ini oleh Kepala Biro Perlengkapan untuk penghuni rumah negara, pada tingkat Pusat dan Perwakilan DKI Jaya.
    - b. Kepala Kantor perwakilan setempat untuk penghuni rumah negara pada perwakilan selain perwakilan DKI Jaya.
  - 3) Pemilik Surat Izin Penghunian (SIP) Wajib menempati sendiri rumah negara selambat-lambatnya 60 hari sejak SIP diterima yang bersangkutan.
  - 4) Suami dan istri yang berstatus Pegawai Negeri hanya dapat fasilitas meng huni 1 (satu) rumah negara.
  - 5) Rumah Negara Golongan II dapat diberikan kepada Pegawai Negeri yang pada saat diberikan Surat Izin Penghunian (SIP) adalah Pegawai Negeri yang masih aktif.
2. Kewajiban Penghunian rumah negara dilingkungan BPKP
  - 1) Membayar sewa rumah
  - 2) Memelihara dan memanfaatkan rumah sesuai dengan fungsinya.
3. Penghuni Rumah Negara Dilarang :

- 1) Menyerahkan sebagian atau seluruh rumah kepada pihak lain.
- 2) Mengubah sebagian atau seluruh bentuk rumah dari bentuk semula.
- 3) Menggunakan rumah tidak sesuai dengan fungsinya.
4. Pencabutan Surat Izin Penghunian (SIP)  
Penghuni yang mempunyai Surat Izin Penghunian dapat dicabut hak penghuniannya (SIP-nya dicabut) dalam hal :
  - 1) Pegawai tersebut diberhentikan tidak dengan hormat.
  - 2) Pegawai tersebut menolak untuk dimutasikan/promosi/rotasi ke daerah lain bila Surat Keputusan Mutasi/Promosi/rotasi telah ditetapkan.
  - 3) Penghuni tidak memenuhi kewajiban sebagaimana diatur dalam butir 2.
  - 4) Penghuni melanggar larangan sebagaimana diatur dalam butir 3. Khusus mengenai perubahan sebagian atau seluruh bentuk rumah dari bentuk semula, bila dilakukan tanpa izin pejabat yang berwenang, terhitung mulai tanggal penetapan SK Kepala BPKP ini.
  - 5) Pegawai yang masih aktif yang memegang SIP atas nama yang bersangkutan namun rumahnya tidak dihuni yang bersangkutan. Pencabutan SIP dilakukan setelah terlebih dahulu diberikan teguran tertulis maksimal 3 (tiga) kali dalam selang waktu setiap 3 (tiga) bulan. Hal ini berlaku juga bagi pensiunan yang rumahnya masih dalam status belum dijual.
  - 6) Pegawai BPKP yang diperbantukan/dipekerjakan/ dilimpahkan dan Widyaiswara pada instansi lain diluar BPKP yang memegang SIP Rumah Negara milik BPKP tetapi yang bersangkutan tidak menghuni sendiri, atau telah mendapat fasilitas Rumah Negara dari instansi dimana, pegawai/pensiunan tersebut diperbantukan/dipekerjakan/ dilimpahkan dan Widyaiswara pada instansi lain.
  - 7) Suami/Istri atau anak yang sah dari pegawai yang meninggal tanpa hak pensiun. Pencabutan dilakukan dengan terlebih dahulu diberi kemudahan untuk menempati Rumah Negara yang dihuni maksimal untuk selama 2 (dua) tahun terhitung mulai saat meninggal. Selanjutnya rumah tersebut harus diserahkan kembali kepada BPKP.

#### **IV. Pengalihan Hak Rumah Negara Golongan III Dilingkungan BPKP**

1. Rumah Negara yang dapat dialihkan haknya adalah
  - 1) Rumah Negara Golongan II yang telah diusulkan oleh Kepala BPKP kepada Menteri Pekerjaan Umum cq. Dirjen Cipta Karya untuk ditetapkan menjadi Rumah Negara Golongan III. Syarat-syarat Rumah Negara Golongan II dapat dialihkan statusnya menjadi rumah negara golongan III:
    - (1) Menurut pertimbangan rumah tersebut sudah tidak memenuhi fungsi yang ditetapkan semula, sehingga tidak sesuai lagi dengan golongan rumah semula.
    - (2) Umur rumah minimum 10 (sepuluh) tahun sejak selesaidibangun/dibeli/dimiliki oleh negara.
    - (3) Status tanahnya sudah ditetapkan sesuai peraturan perundangan yang berlaku.
    - (4) Rumah tidak dalam sengketa.
    - (5) Penghuni menyatakan bersedia membeli dan siap melaksanakan pembayaran yang disetorkan kepada KPKN, dengan ketentuan :
      - a. Penghuni sudah mengajukan permohonan sewa beli dalam jangka satu tahun terhitung sejak dikeluarkan SK Rumah Negara

Golongan III.

- b. Kelalaian melaksanakan kewajiban sebagaimana butir a) dikenakan sanksi membayar sewa dua kali dari sewa setiap bulannya.
- 2) Rumah Negara Golongan III yang pada saat ditetapkan untuk dibeli telah berumur 20 tahun. Batas waktu umur rumah 20 tahun tersebut tidak berlaku bagi pegawai BPKP yang akan pensiun dan telah memiliki SIP. Batas waktu akan pensiun adalah dalam masa 3 tahun sebelum pegawai yang bersangkutan memasuki batas usia pensiun sebagai Pegawai Negeri Sipil yaitu berumur 56 tahun.
2. Penghuni yang dapat mengajukan permohonan pengalihan hak Rumah Negara Golongan III adalah :
  - 1) Pegawai Negeri
  - 2) Pensiunan Pegawai Negeri
  - 3) Janda Duda Pegawai Negeri dengan hak pensiun.
  - 4) Janda. Duda Pahlawan
  - 5) Pejabat Negara atau Janda/Duda Pejabat Negara.
  - 6) Anak yang sah
    - 1.1. Pegawai Negeri Yaitu
      - (1) Pegawai BPKP yang memiliki Surat Izin Penghunian yang sah.
      - (2) Pegawai BPKP yang diperbantukan, dipekerjakan, dilimpahkan dan Widyaiswara pada instansi lain diluar BPKP yang memiliki SIP yang sah.
      - (3) Pegawai tersebut pada angka/butir (1) dan (2) telah mempunyai masa kerja 20 tahun dan usia minimal 50 tahun pada saat pengajuan permohonan pembelian.
      - (4) Pegawai tersebut pada, butir (1) dan (2) belum pernah dengan jalan/cara apapun membeli rumah dari Negara, berdasarkan peraturan yang berlaku.
    - 1.2. Pensiunan Pegawai Negeri yaitu
      - (1) Menerima Pensiunan dari Negara,
      - (2) Memiliki Surat ijin Penghunian yang sah.
      - (3) Belum pernah dengan jalan/cara apapun membeli rumah dari negara berdasarkan peraturan yang berlaku.
    - 1.3. Janda/Duda Pegawai Negeri dengan hak pensiun.
      - (1) Masih berhak menerima tunjangan pensiun dari Negara, yang
        - a) Almarhum suaminya/istrinya sekurang-kurangnya mempunyai masa kerja 10 (sepuluh) tahun pada Negara.
        - b) Masa kerja almarhum suaminya/istrinya ditambah dengan jangka waktu sejak bersangkutan menjadi janda-duda ber jumlah sekurang-kurangnya 10 (sepuluh) tahun.
      - (2) Memiliki Surat Izin Penghunian yang sah.
      - (3) Almarhum suaminya/istrinya belum pernah dengan jalan/cara, apapun memperoleh/membeli Rumah dari Negara berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
    - 1.4. Janda / Duda Pahlawan\_
      - (1) Masih berhak menerima tunjangan pensiun dari Negara
      - (2) Memiliki Surat Izin Penghunian yang sah
      - (3) Almarhum suaminya/istrinya belum pernah dengan jalan/cara apapun membeli rumah dari Negara berdasarkan peraturan perundang yang berlaku.

1.5. Pejabat Negara atau Janda/Duda Pejabat Negara.

- (1) Masih berhak menerima, tunjangan pensiun dari Negara
- (2) Memiliki Surat Izin Penghuni yang sah
- (3) Almarhum suaminya/istrinya belum pernah dengan jalan/cara apapun membeli rumah dari Negara berdasarkan peraturan perundangan yang berlaku.

1.6. Apabila penghuni Rumah Negara (pemegang SIP) meninggal dunia maka pengajuan permohonan pengalihan hak atas rumah negara dapat diajukan oleh anak sah dari penghuni yang bersangkutan. (dalam hal ini janda/duda telah meninggal dunia)

1.7.

V. Tata Cara Pengalihan Hak Rumah Negara Golongan III

1. Permohonan pengalihan hak rumah negara.

Permohonan pengalihan rumah negara diajukan oleh pemohon dengan mengisi formulir, yang telah ditentukan kepada :

- a. Dirjen Cipta Karya melalui Direktur Bina Teknik untuk rumah yang terletak di DKI Jakarta.
- b. Dinar Pekerjaan Umum Provinsi/Cipta Karya Provinsi untuk rumah yang berada diwilayahnya.

2. Kelengkapan permohonan pengalihan hak rumah negara golongan III.

a. Pegawai Negeri Sipil dan ABRI

- 1) Formulir permohonan
- 2) Surat Keterangan Masa Kerja
- 3) Surat Pernyataan belum pernah membeli rumah negara.
- 4) Fotocopy, SIP Golongan III
- 5) Fotocopy tanda pembayaran sewa rumah negara dari sejak menempati sampai saat mengajukan permohonan.
- 6) SK Golongan III.
- 7) Gambar rumah beserta perubahan dan perluasnya.

b. Tambahan :

- 1) SK Pensiunan untuk yang pensiunan
- 2) SK Janda/Duda, bila yang berstatus pegawai negeri meninggal.
- 3) SK Veteran, bila yang berstatus veteran/bekas pejuang.
- 4) Fatwa waris, untuk anak, yang sah dari penghuni yang bersangkutan janda/duda telah meninggal dunia).

VI. Penutup

kelanjutan dari keputusan ini agar diatur lebih lanjut oleh Deputi Kepala BPKP Bidang Administrasi.

KEPALA,

TTD

DRS. SOEDARJONO  
NIP.060028787