

MENTERI PERMUKIMAN DAN PRASARANA
WILAYAH REPUBLIK INDONESIA

KEPUTUSAN MENTERI
PERMUKIMAN DAN PRASARANA WILAYAH
NOMOR: 373/KPTS/2001
TENTANG
SEWA RUMAH NEGARA

MENTERI PERMUKIMAN DAN PRASARANA WILAYAH,

- Menimbang :
- a. bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 10 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1994 tentang Rumah Negara perlu menetapkan Keputusan Menteri Permukiman dan Prasarana Wilayah tentang sewa Rumah Negara;
 - b. bahwa dalam rangka mengintensifkan dan meningkatkan penerimasn negara bukan pajak terhadap sewa Rumah Negara, maka Keputusan Menteri Pekerjaan Umum Nomor: 417/KPTS/1985 tentang Sewa untuk Rumah Negeri dipandang perlu untuk ditinjau kembali, karena ketentuan besarnya sewa Rumah Negara tersebut sudah tidak sesuai lagi dengan kondisi saat ini;
 - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan b perlu menetapkan Keputusan Menteri Permukiman dan Prasarana Wilayah tentang Sewa Rumah Negara;
- Mengingat :
1. Peraturan Pemerintah Nomor 3 Tahun 1990 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 1974 tentang Penjualan Rumah Negara sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 1982;
 2. Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1994 tentang Rumah Negara;
 3. Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2000 tentang Kewenangan Pemerintah dan Kewenangan Propinsi sebagai Daerah Otonom;
 4. Keputusan Presiden R.I. Nomor 165 tahun 2000 tentang Kedudukan, Tugas, Fungsi, Kewenangan, Susunan Organisasi dan Tata Kerja Departemen;
 5. Keputusan Presiden RI Nomor 17 Tahun 2000 tentang Pelaksanaan Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara;
 6. Keputusan Presiden RI Nomor 234/M Tabun 2000 tentang Kabinet Persatuan Periode Tahun 1999 - 2004;
 7. Keputusan Menteri Permukiman dan Prasarana Wilayah Nomor 01/KPTS/M/2001 tentang Organisasi dan Tata Kerja Departemen Permukiman dan Prasarana Wilayah;

- Memperhatikan :1. Surat Direktur Jenderal Anggaran Departemen Keuangan atas nama Menteri Keuangan nomor: S-2582/A/2000 tanggal 26 Juni 2000 Perihal Kenaikan Pembayaran Sewa Rumah Negara;
2. Surat Direktur Jenderal Anggaran Departemen Keuangan atas nama Menteri Keuangan nomor: S-1807/A/2001 tanggal 10 Mei 2001 Perihal Persetujuan Konsep Keputusan Menteri Permukiman dan Prasarana Wilayah tentang Sewa Rumah Negara;

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : KEPUTUSAN MENTERI PERMUKIMAN DAN PRASARANA WILAYAH TENTANG SEWA RUMAH NEGARA

Pasal 1

Rumah Negara yang dimaksud dalam Keputusan ini adalah Rumah Negara Golongan I, Rumah Negara Golongan II dan Rumah Negara Golongan III baik yang berdiri sendiri maupun yang berbentuk rumah flat/rumah susun.

Pasal 2

Besarnya sewa Rumah Negara dihitung berdasarkan pada ketentuan sebagaimana tercantum dalam Lampiran Keputusan ini.

Pasal 3

- (1) Perhitungan sewa Rumah Negara Golongan I dan Rumah Negara Golongan II dilakukan oleh Bendaharawan Gaji pada Kantor/Satuan Kerja penghuni Rumah Negara yang bersangkutan.
- (2) Perhitungan sewa Rumah Negara Golongan III dilakukan oleh:
 - a. Direktur Jenderal Perumahan dan Permukiman, atau pejabat yang ditunjuk olehnya untuk Daerah Khusus Ibukota Jakarta, wilayah yang berbatasan Kabupaten Bogor, Tangerang dan Bekasi.
 - b. Kepala Dinas yang membidangi urusan Rumah Negara Propinsi/Dinas yang membidangi urusan Rumah Negara Kabupaten/Kota untuk daerah lainnya.

Pasal 4

- (1) Pelaksanaan pemungutan sewa Rumah Negara golongan I dan Golongan II dilakukan oleh Kepala Kantor Perbendaharaan dan Kas Negara dengan memotong langsung dari daftar gaji setelah diusulkan oleh Bendaharawan Gaji pada Kantor/Satuan Kerja penghuni Rumah Negara yang bersangkutan.

- (2) Pelaksanaan Pembayaran sewa Rumah Negara Golongan III dilakukan secara langsung oleh penghuni ke Kantor Perbendaharaan dan Kas Negara /Bank Pemerintah.

Pasal 5

- (1) Pengawasan pelaksanaan pemungutan sewa Rumah Negara Golongan I dan Rumah Negara Golongan II dilakukan oleh Pembina Barang Inventaris instansi yang bersangkutan, bersama Direktur Jenderal Anggaran atau Pejabat yang ditunjuknya.
- (2) Pengawasan pelaksanaan pemungutan sewa Rumah Negara Golongan III dilakukan oleh Direktur Jenderal Anggaran atau pejabat yang ditunjuk olehnya bersama :
 - a. Direktur Jenderal Perumahan dan Permukiman atau Pejabat yang ditunjuk untuk Daerah Khusus Ibukota Jakarta, wilayah yang berbatasan Kabupaten Bogor, Tangerang dan Bekasi.
 - b. Kepala Dinas yang membidangi urusan Rumah Negara Propinsi/Dinas yang membidangi urusan Rumah Negara Kabupaten/Kota untuk daerah lainnya, dengan melaporkan hasil pengawasannya kepada Direktur Jenderal Anggaran dan Direktur Jenderal Perumahan dan Permukiman.

Pasal 6

Dengan persetujuan Menteri Keuangan besarnya sewa rumah negara akan dilakukan penyesuaian secara periodik oleh Menteri Permukiman dan Prasarana Wilayah.

Pasal 7

Dengan berlakunya Keputusan ini maka Keputusan Menteri Pekerjaan Umum Nomor : 41 7/KPTS/1985 tanggal 10 September 1985 tentang Penetapan Sewa untuk Rumah Negeri dinyatakan tidak berlaku lagi.

Pasal 8

Keputusan ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di : Jakarta
Pada tanggal : 16 Juli 2001

MENTERI PERMUKIMAN
DAN PRASARANA WILAYAH,

Ir. ERNA WITOELAR, MSi.

Lampiran Surat Keputusan Menteri Permukiman dan Prasarana Wilayah
Nomor : 373/KPTS/~ /2001
Tanggal : 16 Juli 2001

PERHITUNGAN SEWA RUMAH NEGARA :

Rumus Sewa :

$$Sb = 2,75 \% \times [(Lb \times Hs \times Ns) \times Fkb] \times Fk$$

- Sb : Sewa bangunan per bulan
 2,75% : Prosentase sewa terhadap nilai bangunan
 Lb. : Luas bangunan dalam meter persegi
 Hs. : Harga satuan bangunan per meter persegi
 Ns : Nilai sisa bangunan/layak huni (60 %)
 Fkb : Faktor klasifikasi tanah/kelas bumi (%)
 Fk : Faktor keringanan sewa untuk PNS (5 %)

KETERANGAN :

1. PROSENTASE SEWA

Prosentase sewa terhadap nilai bangunan 2,75 %.

2. LUAS BANGUNAN (Lb)

Luas bangunan dalam meter persegi dihitung dari as ke as.

3. HARGA SATUAN (Hs)

- a. Harga satuan bangunan sesuai klasifikasi dalam keadaan baru berdasarkan Peraturan Pemerintah Daerah Setempat (Kabupaten/Kota) pada tahun yang berjalan.
- b. Harga satuan bangunan, dengan:
 - 1) Luas bangunan 36 - 95 m² mengikuti harga satuan tipe C, D, E.
 - 2) Luas bangunan 96 - 185 m² mengikuti harga satuan tipe B.
 - 3) Luas bangunan 186 m² keatas mengikuti harga satuan tipe A.
- c. Harga satuan bangunan semi permanen (dinding bagian bawah batu/batako dan bagian atas papan/anyaman bambu) 50 % x Hs.

4. NILAI SISA BANGUNAN (Ns)

Nilai sisa bangunan ditetapkan 60 % sebagai bangunan layak huni.
 (Nilai sisa bangunan antara 20 % s/d. 100 % dengan rata-rata 60 %)

5. FAKTOR KLASIFIKASI TANAH (Fkb)

Faktor klasifikasi tanah adalah besar prosentase sewa terhadap klasifikasi tanah/kelas bumi sebagaimana tercantum dalam SPPT Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), sebagai berikut:

Klasifikasi tanah Pergunaan bangunan	Kelas Bumi				
	A1 s.d. A10	A11 s.d. A20	A21 s.d. A30	A31 s.d. A40	A41 s.d. A50
	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)
Rumah	80	70	60	50	40

6. FAKTOR KERINGANAN (Fk)

Faktor keringanan sewa untuk PNS (5 %)

7. SEWA RUMAH NEGARA DENGAN LUAS TANAH MELEBIHI STANDAR

Standar luas tanah Rumah Negara sesuai Tipe:

Tipe	Luas Bangunan	Luas Tanah
A	250 m ²	600 m ²
B	120 m ²	350 m ²
C	70 m ²	200 m ²
D	50 m ²	120 m ²
E	36 m ²	100 m ²

Rumah Negara yang berdiri diatas persil dengan luas tanah melebihi luas standar lebih dari 20 % dikenakan sewa tambahan atas kelebihan luas tanah sebagai berikut:

$$St = 2 \% \times [(Lt \times NJOP) \times Fk] / \text{tahun}$$

- St : Sewa kelebihan tanah per tahun
2 % : Porsentase sewa terhadap nilai tanah
Lt : Luas kelebihan tanah dari standar dalam meter persegi
NJOP : Nilai Jual Objek Pajak sesuai SPPT
Fk : Faktor keringanan sewa untuk PNS (5 %)

8. CONTOH PERHITUNGAN SEWA

Rumus Sewa :

$$Sb = 2,75 \% \times [(Lb \times Hs \times Ns) \times Fkb] \times Fk$$

Contoh Perhitungan Sewa Untuk Lokasi DKI Jakarta:

Kelas bumi: (A9), Fkb = 80%

- a. Eselon I = $2,75\% \times [250 \text{ m}^2 \times \text{Rp } 864.000,- \times 60\% \times 80\%] \times 5\% = \text{Rp } 142.560,-/\text{bln}$
- b. Eselon II = $2,75\% \times [120 \text{ m}^2 \times \text{Rp } 779.000,- \times 60\% \times 80\%] \times 5\% = \text{Rp } 61.696,-/\text{bln}$
- c. Eselon III = $2,75\% \times [70 \text{ m}^2 \times \text{Rp } 755.000,- \times 60\% \times 80\%] \times 5\% = \text{Rp } 34.881,-/\text{bln}$
- d. Eselon IV = $2,75\% \times [50 \text{ m}^2 \times \text{Rp } 755.000,- \times 60\% \times 80\%] \times 5\% = \text{Rp } 24.915,-/\text{bln}$
- e. Eselon V = $2,75\% \times [36 \text{ m}^2 \times \text{Rp } 755.000,- \times 60\% \times 80\%] \times 5\% = \text{Rp } 17.938,-/\text{bln}$

Menteri Permukiman dan Prasarana Wilayah,

Ir. ERNA WITOELAR, MSi.