

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 <sup>2</sup>	600 m <sup>2</sup>
B	120 m <sup>2</sup>	350 m <sup>2</sup>
C	70 m <sup>2</sup>	200 m <sup>2</sup>
D	50 m <sup>2</sup>	120 m <sup>2</sup>
E	36 m <sup>2</sup>	100 m <sup>2</sup>

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%

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