



# **BERITA NEGARA REPUBLIK INDONESIA**

No.149, 2014

KEMENHAN. Kepemilikan. Rumah Umum.  
Mekanisme. Prosedur.

**PERATURAN MENTERI PERTAHANAN REPUBLIK INDONESIA  
NOMOR 44 TAHUN 2013**

**TENTANG**

**MEKANISME DAN PROSEDUR KEPEMILIKAN RUMAH UMUM UNTUK  
PRAJURIT, PEGAWAI NEGERI SIPIL, PURNAWIRAWAN/WARAKAWURI,  
DAN WREDATAMA/JANDA/DUDA PEGAWAI NEGERI SIPIL DI  
LINGKUNGAN**

**KEMENTERIAN PERTAHANAN DAN TENTARA NASIONAL INDONESIA**

**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA**

**MENTERI PERTAHANAN REPUBLIK INDONESIA,**

**Menimbang : bahwa untuk melaksanakan Kesepakatan Bersama antara Kementerian Pertahanan dengan Kementerian Perumahan Rakyat Nomor: SKB/02/I/2011 dan Nomor: 01/SKB/SM/2011 tentang Penyediaan Rumah Umum, Rumah Negara dan Rumah Khusus untuk Prajurit, Pegawai Negeri Sipil, Purnawirawan/Warakawuri dan Janda/Duda Pegawai Negeri Sipil di Lingkungan Kementerian Pertahanan dan Tentara Nasional Indonesia, perlu menetapkan Peraturan Menteri Pertahanan tentang Mekanisme dan Prosedur Kepemilikan Rumah Umum untuk Prajurit, Pegawai Negeri Sipil, Purnawirawan/Warakawuri, dan Wredatama/Janda/Duda Pegawai Negeri Sipil di Lingkungan Kementerian Pertahanan dan Tentara Nasional Indonesia;**

- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Pemukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7 dan Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188);
2. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 27 Tahun 2012 tentang Pengadaan Perumahan melalui Kredit/Pembiayaan Pemilikan Rumah Sejahtera dengan Dukungan Bantuan Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan;
3. Kesepakatan Bersama antara Kementerian Pertahanan dengan Kementerian Perumahan Rakyat Nomor: SKB/02/I/2011 dan Nomor: 01/SKB/SM/2011 tentang Penyediaan Rumah Umum, Rumah Negara dan Rumah Khusus untuk Prajurit, Pegawai Negeri Sipil, Purnawirawan/Warakawuri dan Janda/Duda Pegawai Negeri Sipil di Lingkungan Kementerian Pertahanan dan Tentara Nasional Indonesia;

#### MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN MENTERI PERTAHANAN TENTANG MEKANISME DAN PROSEDUR KEPEMILIKAN RUMAH UMUM UNTUK PRAJURIT, PEGAWAI NEGERI SIPIL, PURNAWIRAWAN/ WARAKAWURI, DAN WREDATAMA/ JANDA/DUDA PEGAWAI NEGERI SIPIL DI LINGKUNGAN KEMENTERIAN PERTAHANAN DAN TENTARA NASIONAL INDONESIA.

#### BAB I

#### KETENTUAN UMUM

##### Pasal 1

Dalam Peraturan Menteri ini yang dimaksud dengan:

1. Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya serta aset bagi pemiliknya.
2. Rumah umum adalah rumah yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah.
3. Yayasan Kesejahteraan Pendidikan dan Perumahan yang selanjutnya disingkat YKPP adalah badan hukum yang terdiri atas kekayaan yang dipisahkan, dibentuk oleh Kementerian Pertahanan dan diperuntukan untuk mencapai tujuan tertentu di bidang, perumahan dan pendidikan.

4. Asosiasi adalah wadah yang ditunjuk oleh Kementerian Perumahan Rakyat untuk membangun Rumah Umum untuk calon debitur.
5. Satuan Kerja yang selanjutnya disebut Satker adalah badan/unit yang berada satu tingkat di bawah Komando Utama (Kotama) atau setingkat yang telah ditetapkan sebagai Satker oleh Pimpinan Kemhan, Mabes TNI, U.O Angkatan.
6. Kreditur adalah pihak yang memberikan fasilitas kredit pinjaman kepada Debitur yang mendapatkan rumah KPR.
7. Debitur adalah Prajurit, Pegawai Negeri Sipil, Purnawirawan/Warakawuri, dan Wredatama/Janda/Duda Pegawai Negeri Sipil di Lingkungan Kementerian Pertahanan dan Tentara Nasional Indonesia.
8. Pengembang adalah perusahaan yg melakukan kegiatan pengadaan dan pengolahan tanah serta pengadaan bangunan dan/atau sarana dan prasarana dengan maksud dijual atau disewakan.
9. Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang selanjutnya disingkat PSU adalah komponen untuk mendukung rumah layak huni dengan lingkungan yang sehat, aman, serasi, dan teratur.
10. Menteri adalah menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pertahanan.

#### Pasal 2

- (1) Peraturan Menteri ini dimaksudkan sebagai pedoman penyelenggaraan mekanisme dan prosedur kepemilikan Rumah Umum di lingkungan Kemhan dan TNI.
- (2) Tujuannya agar terwujud kepemilikan rumah bagi debitur dengan harga terjangkau, dalam satu lingkungan rumah yang sehat, aman, serasi dan teratur.

### BAB II

#### PENYELENGGARAAN PENYEDIAAN RUMAH UMUM

#### Pasal 3

Rumah Umum diperuntukkan bagi Debitur agar dapat memiliki rumah secara sah dengan harga yang terjangkau.

#### Pasal 4

Penyelenggaraan Rumah Umum dilakukan di atas lokasi/lahan yang sudah tersedia.

### Pasal 5

Penyelenggaraan Rumah Umum mendapat bantuan PSU dari Kementerian Perumahan Rakyat.

### Pasal 6

- (1) Pembangunan Rumah Umum dilaksanakan oleh Pengembang yang ditunjuk oleh Asosiasi.
- (2) Penunjukan Pengembang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaporkan kepada Menteri dan Menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perumahan rakyat.

### Pasal 7

Pembangunan Rumah Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 harus memiliki dokumen pendukung kepemilikan rumah yang ditetapkan oleh pemerintah dan/atau pemerintah daerah paling sedikit sebagai berikut:

- a. izin prinsip yang dikeluarkan oleh Gubernur, Bupati atau Walikota sesuai dengan luas lahan yang di manfaatkan;
- b. izin lokasi dari Bupati atau Walikota;
- c. izin rencana blok perumahan (*block plan*) dan rencana tapak/tata letak bangunan dan prasarana (*site plan*) yang dikeluarkan oleh Dinas Tata Kota;
- d. legalitas atas status penguasaan/kepemilikan tanah untuk perumahan berupa sertifikat induk atas nama Pengembang dan sertifikat pecahan atas nama Debitur; dan
- e. izin Mendirikan Bangunan dari Dinas Tata Kota setempat.

### Pasal 8

- (1) Dalam penyelenggaraan penyediaan Rumah Umum, Dirjen Kuathan Kemhan mempunyai tugas dan wewenang sebagai berikut:
  - a. menetapkan kebijakan penyelenggaraan perumahan bagi Prajurit dan PNS di lingkungan Kemhan dan TNI;
  - b. melaksanakan koordinasi dengan Instansi terkait;
  - c. melaksanakan pemantauan dan evaluasi penyelenggaraan Rumah Umum yang dilaksanakan oleh Pengembang;
  - d. melaksanakan verifikasi terhadap inventarisasi dan indentifikasi tanah yang akan digunakan untuk pembangunan Rumah Umum yang diajukan oleh Pengembang; dan
  - e. melaksanakan koordinasi dengan YKPP dan/atau Badan Pengelola Tabungan Wajib Perumahan (BPTWP), Bank pemberi kredit dan Asosiasi pada masing-masing Unit Organisasi dalam rangka KPR melalui program Kementerian Perumahan Rakyat.