

**PETUNJUK PELAKSANAAN
LIKUIDASI NV. VOLKSHUISVESTING**

**KEPUTUSAN MENTERI PEKERJAAN UMUM
NOMOR: 408/KPTS/1995**

**TIM LIKUIDASI NV. VOLKSHUISVESTING
JL. PATTIMURA NO.20 KEBAYORAN BARU
JAKARTA SELATAN**

KUTIPAN

KEPUTUSAN MENTERI PEKERJAAN UMUM
NOMOR 408/KPTS/1995
TENTANG
PENYEMPURNAAN KEPUTUSAN MENTERI PEKERJAAN UMUM
NOMOR : 627/KPTS/1987 SEBAGAI PELAKSANAAN
LIKUIDASI DI KOTA-KOTA LAIN

MENTERI PEKERJAAN UMUM,

- Menimbang : a. bahwa NV. Volkshuisvesting di berbagai kota Kabupaten dan Kotamadya di Indonesia atas petunjuk Menteri Keuangan agar dilikuidasi dan hasilnya sebesar saham yang dimiliki Pemerintah Pusat diserahkan ke PERUM PERUMNAS dan sebesar saham yang dimiliki Pemerintah Daerah diserahkan kepada Pemerintah Daerah yang bersangkutan;
- b. bahwa dalam rangka pelaksanaan huruf a diatas, berdasarkan Diktum Keputusan Menteri Pekerjaan Umum Nomor : 627/KPTS/1987 tentang Petunjuk Pelaksanaan Likuidasi NV. Volkshuisvesting te Buitenzorg (di Bogor) dapat diberlakukan sebagai pedoman pelaksanaan tugas tim likuidasi bagi kota-kota yang lain, sesuai dengan kebutuhan daerah;
- c. bahwa untuk memberlakukan ketentuan-ketentuan tersebut pada huruf a dan b di atas, perlu dilakukan penyusuaian dan penetapannya dalam Keputusan Menteri Pekerjaan Umum.
- Meningat : 1. Keputusan Presiden RI. Nomor 44 Tahun 1974 tentang Pokok-pokok Organisasi Departemen;
2. Keputusan Presiden RI. Nomor 18 Tahun 1994 tentang Perubahan Keputusan Presiden RI. Nomor 15 Tahun 1984 tentang Susunan Organisasi Departemen;
3. Keputusan Presiden RI. Nomor 96/M Tahun 1993 tentang Pembentukan Kabinet Pembangunan VI;

4. Keputusan Menteri Pekerjaan Umum Nomor : 211/KPTS/1994 tentang Susunan Organisasi dan Tata Kerja Departemen Pekerjaan Umum;
5. Keputusan Menteri Pekerjaan Umum Nomor : 347/KPTS/1994 tentang Pembentukan Tim Likuidasi NV. Volkshuisvesting Di Berbagai Kabupaten Dan Kotamadya Di Daerah
6. Keputusan Menteri Keuangan Nomor : 89/KMK.013/1991 tentang Pedoman Pemindahtanganan Aktiva Tetap BUMN;

Memperhatikan : 1. Surat Menteri Keuangan Nomor : S-927/MK.011/1984 tanggal 29 Agustus 1984;

2. Surat Menteri Negara Perumahan Rakyat Kepada Menteri Pekerjaan Umum Nomor : 233/PL.06.01.03/M/XI/1984 tanggal 29 Nopember 1984;

MEMUTUSKAN

Menteapkan : KEPUTUSAN MENTERI PEKERJAAN UMUM TENTANG PENYEMPURNAAN KEPUTUSAN MENTERI PEKERJAAN UMUM NOMOR. 627/KPTS/1987 SEBAGAI PELAKSANAAN LIKUIDASI DI KOTA-KOTA LAIN.

Pertama : Memberlakukan Ketentuan-ketentuan yang tersebut dalam Lampiran Keputusan Menteri Pekerjaan Umum Nomor. 627/KPTS/1987 tanggal 16-Desember 1987 tentang Petunjuk Pelaksanaan Likuidasi NV. Volkshuisvesting te Buitenzorg (di Bogor) untuk kota-kota lain di Indonesia dengan berbagai penyesuaian dan penyempurnaan sebagaimana termuat dalam lampiran I Keputusan ini.

Kedua : Sebagai acuan atas pelaksanaan likuidasi NV. Volkshuisvesting di berbagai kota Kabupaten dan Kotamadya di Indonesia tersebut diberikan landasan kegiatan sebagaimana ditetapkan dalam lampiran II Keputusan ini.

- Ketiga : Segala ketentuan yang tercantum dalam Keputusan Menteri Pekerjaan Umum Nomor. 627/KPTS/1987 tetap berlaku dan merupakan kesatuan yang tak terpisahkan dengan keputusan ini.
- Keempat : Keputusan ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan dengan ketentuan bahwa apabila dikemudian hari ternyata terdapat kekeliruan dan/atau kekurangan dalam penetapan ini, maka akan diadakan perbaikan, penambahan dan penyempurnaan sebagaimana mestinya.

DIKUTIP SESUAI DENGAN ASLINYA
Yang menutip

DITETAPKAN DI : JAKARTA
PADA TANGGAL : 19 OKTOBER 1995

A.N. MENTERI PEKERJAAN UMUM
Sekretaris Jenderal,

Ttd

WIBISONO SETIOWIBOWO, MSc
Ketua Tim Pelaksana
Tim Likuidasi NV. Volkshuisvesting

RUSLAN DIWIRYO
NIP. 110005966

Tembusan disampaikan kepada Yth.

1. Menteri Negara Perumahan Rakyat;
2. Menteri Sekretaris Negara;
3. Menteri Keuangan;
4. Menteri Dalam Negara;
5. Menteri Kesehatan;
6. Ketua Badan Pengawasan Keuangan dan Pembangunan Pusat;
7. Sekretaris Jenderal Departemen Pekerjaan Umum;
8. Direktur Jenderal Moneter Dalam Negeri Departemen Keuangan;
9. Ketua Badan Pertanahan Nasional;
10. Direksi dan Dewan Pengurus Perum Perumnas;
11. Gubernur KDH Tk. I yang bersangkutan;
12. Bupati/Walikota KDH Tingkat II yang bersangkutan;
13. Arsip.-

Lampiran I : KEPUTUSAN MENTERI PEKERJAAN UMUM

NOMOR : 408/KPTS/1995

TANGGAL : 19 OKTOBER 1995

PETUNJUK PELAKSANAAN LIKUIDASI
NV. VOLKSHUISVESTING DI BERBAGAI KOTA KABUPATEN DAN
KOTAMADYA DI INDONESIA

BAB I

PENDAHULUAN

1. a. NV. Volkshuisvesting Batavia didirikan dengan Akte Notaris Mr. Galtorn Louis Paul Bauman Nomor : B4/18/23 tanggal 3 Desember 1962 dengan pembagian saham sebanyak 75% dimiliki oleh Pemerintah Pusat dan sebanyak 25% dimiliki oleh Kotapraja Batavia (DKI Jakarta).
- b. NV. Volkshuisvesting Semarang didirikan dengan Akte Notaris Prederik Louis August Bode Nomor : 16 tanggal 8 Desember 1925 dengan pembagian saham sebanyak 75 % dimiliki oleh Pemerintah Pusat dan sebanyak 25% dimiliki oleh Kotapraja Semarang.
- c. NV. Volkshuisvesting Soerabaya didirikan dengan Akte Notaris Pengganti Jan Willem Bek Nomor : B.12/3/21 tanggal 15 Mei 1926 dengan pembagian saham sebanyak 75% dimiliki oleh Pemerintah Pusat dan sebanyak 25% dimiliki oleh Kotapraja Soerabaya.
- d. NV. Volkshuisvesting Pasoeroean didirikan dengan Akte Notaris Adriaan Hendrik Van Ophuysen Nomor : 126 tanggal 25 Agustus 1930 dengan pembagian saham sebanyak 75% dimiliki oleh Pemerintah Pusat dan sebanyak 25% dimiliki oleh Kotapraja Pasoeroean.
- e. NV. Volkshuisvesting Sukabumi, Cirebon, Mojokerto, Probolinggo, Madiun, Padang, Manado, dan Ujung Pandang (Makasar) yang akte pendiriannya belum diketemukan, pembagian saham kepemilikan antara pusat dan daerah akan ditentukan kemudian.

2. Berdasarkan Surat Keputusan Menteri Kesehatan Republik Indonesia Serikat tanggal 2 Agustus 1950 Nomor 17297/G pengelolaan selanjutnya NV. Volkshuisvesting di 13 tempat dilakukan oleh Tuan H.N. Groonier Pegawai Tinggi yang diperbantukan kepada Kementerian Keuangan Republik Indonesia Serikat.

Kemudian dengan Aturan Peralihan pasal II UUD 1945 Pemerintah Republik Indonesia pengelolaan NV. Volkshuisvesting tersebut langsung dan ditangani oleh Departemen Keuangan dan Departemen Kesehatan.

Khususnya untuk NV. Volkshuisvesting Te Batavia, Semarang, Soerabaya dan Pasoeroean pengelolaan sehari-hari dilakukan oleh Kotamadya daerah Tingkat II, dan kepada para penghuni yang menempati rumah-rumah NV. Volkshuisvesting tersebut membayar sewa kepada Pemerintah Kotamadya daerah Tingkat II setempat.

3. Mengingat bahwa NV. Volkshuisvesting tidak dapat disamakan dengan badan-badan di bidang perdagangan biasa, maka NV. Volkshuisvesting di 13 tempat yaitu :
 - a. NV. Volkshuisvesting te Batavia;
 - b. NV. Volkshuisvesting te Chiribon;
 - c. NV. Volkshuisvesting te Buitenzorg;
 - d. NV. Volkshuisvesting te Soekaboemi;
 - e. NV. Volkshuisvesting te Soerabaya;
 - f. NV. Volkshuisvesting te Madioen;
 - g. NV. Volkshuisvesting te Modjokerto;
 - h. NV. Volkshuisvesting te Pasoeroean;
 - i. NV. Volkshuisvesting te Probolinggo;
 - j. NV. Volkshuisvesting te Semarang;
 - k. NV. Volkshuisvesting te Padang;
 - l. NV. Volkshuisvesting te Manado dan
 - m. NV. Volkshuisvesting te Makasar (Ujung Pandang)Perlu ditangani oleh Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah dalam rangka meningkatkan daya guna dan hasil guna.

Kemudian berdasarkan Surat Menteri Kesehatan Nomor : 0167/SJ/HHM/II/84 tanggal 9 Februari 1984 hal tersebut diusulkan kepada Menteri Keuangan dan selanjutnya masalah NV. Volkshuisvesting ditangani di bawah koordinasi Menteri Negara Perumahan Rakyat.

Oleh Menteri Negara Perumahan Rakyat diajukan usul kepada Bapak Presiden Republik Indonesia dengan suratnya Nomor 7/PL/06.01.03/M/IV/84 tanggal 21 April 1984, agar NV. Volkshuisvesting di ke 13 kota tersebut dilikuidir.

4. Atas usulan Menteri Negara Perumahan Rakyat, maka Bapak Presiden memberikan petunjuk lisan untuk melikuidasikan ke 13 NV. Volkshuisvesting yang ada dengan petunjuk bahwa hasil likuidasi sejumlah nilai saham Pemerintah Pusat diberikan sebagai tambahan penyertaan modal Negara kepada PERUm PERUMNAS untuk pembangunan rumah-rumah sederhana bagi golongan masyarakat berpenghasilan rendah, sedangkan hasil likuidasi sejumlah nilai saham Pemerintah Daerah diberikan kepada Pemerintah Daerah yang bersangkutan.

Sebagai pelaksanaan dari petunjuk Bapak Presiden tersebut, maka Menteri Keuangan dengan suratnya tertanggal 29 Agustus 1984 Nomor : S-927/MK.011/1984, menyerahkan pelaksanaan likuidasi kepada Menteri Negara Perumahan Rakyat. Selanjutnya dengan surat Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor : 233/PL.06.01.03/M/XI/84 tanggal 19 Nopember 1984 menyerahkan pelaksanaannya kepada Departemen Teknis Cq. Departemen Pekerjaan Umum untuk membentuk Tim Likuidasi NV. Volkshuisvesting yang keanggotaannya terdiri dari unsure Departemen terkait.

5. Maksud Pemerintah untuk melakukan likuidasi terhadap ketigabelas NV. Volkshuisvesting disampaikan oleh Menteri Negara Perumahan Rakyat dengan suratnya Nomor : 226/PL.06.01.03/M/XI/84 tanggal 19 Nopember 1984, Nomor 227/PL.06.01.03/M/XI/84 tanggal 19 Nopember 1984, Nomor 228/PL.06.01.03/M/XI/84 tanggal 19 Nopember 1984, Nomor 229/PL.06.01.03/M/XI/84 tanggal 19 Nopember 1984, Nomor 230/PL.06.01.03/M/XI/84 tanggal 19 Nopember 1984, Nomor 231/PL.06.01.03/M/XI/84 tanggal 19 Nopember 1984, Nomor 232/PL.06.01.03/M/XI/84 tanggal 19 Nopember 1984, kepada :

- a. Gubernur DKI Jakarta (untuk NV. Volkshuisvesting te Batavia)
- b. Gubernur KDH Tingkat I Sumatera Barat (Untuk NV. Volkshuisvesting te Padang);
- c. Gubernur KDH Tingkat I Jawa Timur (untuk NV. Volkshuisvesting te Soerabaya, Te Madioen, te Modjokerto, te Pasoeroean, te Probolinggo);
- d. Gubernur KDH Tingkat I Jawa Tengah (untuk NV. Volkshuisvesting te Semarang);
- e. Gubernur KDH Tingkat I Jawa Barat (untuk NV. Volkshuisvesting te Cheribon, te Buitenzorg, te Soekaboemi);
- f. Gubernur KDH Tingkat I Sulawesi Selatan (untuk NV. Volkshuisvesting te Makasar);
- g. Gubernur KDH Tingkat I Sulawesi Utara (untuk NV. Volkshuisvesting te Manado).

Tembusan dari surat-surat tersebut disampaikan juga kepada Kepala Daerah/Walikota yang bersangkutan, yang berarti memblokir dalam keadaan statusquo NV. Volkshuisvesting yang bersangkutan, sampai penyelesaiannya dilakukan oleh Tim Likuidasi.

6. Semua saham NV. Volkshuisvesting yang dimiliki oleh Pemerintah Pusat dan Daerah, mempunyai kedudukan hukum yang bersifat khusus, yaitu bahwa semua kekayaan (asset) yang berupa rumah dan/atau tanahnya langsung dikuasai Pemerintah Pusat Cq. Menteri Keuangan dan Kotamadya Daerah Tingkat II setempat.

Dalam pelaksanaan Likuidasi dan penjualan asset tersebut (rumah dan/atau tanahnya) dilakukan oleh suatu Tim yang dibentuk berdasarkan kewenangan yang diberikan Menteri Keuangan dan Menteri Negara Perumahan Rakyat kepada Menteri Pekerjaan Umum oleh Tim setelah melalui proses dan penghuni melakukan pelunasan pembayaran, maka dibuatkan Berita Acara serah terima rumah dan keputusan pelepasan hak atas tanah, yang selanjutnya penghuni dapat mengajukan suatu hak atas tanah sesuai dengan ketentuan Agraria yang berlaku pada Badan Pertanahan Nasional.

7. Perlakuan proses pensertifikatan tanah NV. Volkshuisvesting disamakan dengan proses pensertifikatan rumah-rumah negeri golongan III dengan ketentuan hanya dikenakan biaya administrasi dan dibebaskan dari biaya pemasukan kepada negara.
8. Kepada pemegang SIP. Selaku penghuni yang sah diberikan kesempatan untuk dapat membeli hanya satu unit rumah dan atau tanah.

BAB II

DASAR HUKUM

1. Landasan Kerja Tim

- a. Akte Pendirian (Anggaran Dasar) NV. Volkshuisvesting yang bersangkutan;
- b. Surat Menteri Kesehatan kepada Menteri Keuangan Nomor : 0167/SJ/HHM/II/84 (NV. Volkshuisvesting agar ditangani Menteri Negara Perumahan Rakyat);
- c. Surat Menteri Negara Perumahan Rakyat kepada Presiden R.I. Nomor : 7/PL.06.01.03/M/IV/84 (usul likuidasi NV. Volkshuisvesting);
- d. Surat Menteri Negara Perumahan Rakyat kepada Menteri Keuangan Nomor : 128/BT.01.01/M/84 (Pemerintah Persetujuan Presiden untuk melikuidasi NV. Volkshuisvesting dan mohon bantuan mengatur pelaksanaannya);
- e. Surat Menteri Keuangan kepada Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor : S-927/MK.011/1984 (menarankan membentuk Tim Likuidasi NV. Volkshuisvesting);
- f. Surat Menteri Negara Perumahan Rakyat kepada Menteri Pekerjaan Umum Nomor : 233/PL.06.01.03/M/XI/84 (menyerahkan pembentukan Tim Likuidasi NV. Volkshuisvesting Te Buitenzorg (di Bogor);
- g. Keputusan Menteri Pekerjaan Umum Nomor : 539/KPTS/1987 tentang Likuidasi NV. Volkshuisvesting Te Buitenzorg (di Bogor);
- h. Keputusan Menteri Pekerjaan Umum Nomor : 627/KPTS/1987 tentang Petunjuk Pelaksanaan Likuidasi NV. Volkshuisvesting Te Buitenzorg (di Bogor);
- i. Keputusan Menteri Pekerjaan umum Nomor : 628/KPTS/1987 tentang Penetapan Harga Rumah Berikut Tanah NV. Volkshuisvesting Bogor;
- j. Keputusan Menteri Pekerjaan Umum Nomor : 18/KPTS/1990 tentang Likuidasi NV. Volkshuisvesting Batavia, Semarang, Surabaya dan Pasuruan;
- k. Keputusan Menteri Pekerjaan Umum Nomor : 487/KPTS/1992 tentang Penetapan Harga Rumah Berikut Tanah NV. Volkshuisvesting Batavia;

- l. Keputusan Menteri Pekerjaan Umum Nomor : 347/KPTS/1994 tentang Pembentukan Likuidasi NV. Volkshuisvesting di berbagai Kota Kabupaten dan Kotamadya di Indonesia;
- m. Keputusan Menteri Pekerjaan Umum Nomor : 299/KPTS/1995 tentang Perbaikan atas Keputusan Menteri PU Nomor : 18/KPTS/1990 tentang Likuidasi NV. Volkshuisvesting Batavia, Semarang dan Pasuruan.

2. Pembentukan Tim Likuidasi

Tim yang menangani pelaksanaan penjualan rumah dan tanah NV. Volkshuisvesting dibentuk dengan Keputusan Menteri Pekerjaan Umum meliputi :

a. Tim Likuidasi yang terdapat di Pusat terdiri dari :

- Tim Pengarah
- Tim Pelaksana

Kedua Tim tersebut beranggotakan wakil-wakil dari beberapa instansi antara lain Departemen Pekerjaan Umum, Departemen Keuangan, Kantor menpera, BPN, Perum Perumnas, Departemen Dalam Negeri, BPKP, Departemen Kesehatan dan Departemen Kehakiman.

- Tim Sekretariat

b. Tim Kecil Daerah

Beranggotakan wakil-wakil dari pemerintahan Daerah/Kotamadya/Kabupaten, Kantor Pertanahan Kotamadya/Kabupaten dan Perum Perumnas setempat dengan jumlah anggota maksimal 5 orang dengan ketentuan sebagai berikut :

- Ketua Tim Kecil adalah pejabat yang duduk dalam keanggotaan Tim Likuidasi Pusat
- Apabila diperlukan keanggotaan tim tersebut dapat ditambah dengan anggota biasa maupun selaku narasumber yang disesuaikan dengan kebutuhan dengan ketentuan penambahan tersebut sepenuhnya menjadi tanggungjawab dari Pemerintah Daerah setempat
- Pembiayaan untuk pelaksanaan tugas tim kecil daerah harus melalui proses persetujuan terlebih dahulu dari tim likuidasi pusat dengan mengajukan suatu usulan kerja dan pembiayaannya.

3. Tugas Tim Likuidasi

- a. Mengadakan penelitian hukum kedudukan NV. Volkshuisvesting setempat;
- b. Mengadakan inventarisasi kekayaan NV. Volkshuisvesting setempat;
- c. Membuat penaksiran dan penilaian atas harga rumah berikut tanah yang akan dijual;
- d. Melaksanakan penjualan rumah berikut tanah;
- e. Melaksanakan evaluasi dan menyusun neraca likuidasi;
- f. Melaksanakan koordinasi dan pengawasan terhadap pelaksanaan tugas Tim Pelaksana Daerah (Tim Kecil Daerah);
- g. Lain-lain.

Tugas Tim Kecil Daerah.

Tugas Tim ini membantu Tim Likudasi dalam pelaksanaan likuidasi di daerah. Berdasarkan Keputusan Menteri Pekerjaan Umum Nomor : 347/KPTS/1994 secara hukum Tim Likuidasi NV. Volkshuisvesting diberi wewenang bertindak untuk dan atas nama Pemerintah cq. Departemen Pekerjaan Umum.

4. Peraturan yang dikecualikan

- a. Undang-undang Nomor 86 Tahun 1958 tentang Nasionalisasi perusahaan-perusahaan Belanda tidak dapat diterapkan dalam pelaksanaan likuidasi NV. Volkshuisvesting ini karena seluruh sahamnya dimiliki oleh Pemerintah Republik Indonesia.
- b. Undang-undang Nomor : 3/PRP tahun 1960 Jo. Peraturan Pemerintah Nomor 23 Tahun 1961 tentang Penguasaa Benda-Benda Tetap Milik Warga Negara Belanda, juga tidak dapat dipergunakan sebab, NV. Volkshuisvesting sahamnya dikuasai seluruhnya oleh Pemerintah Indonesia (Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah) jadi bukan milik perseorangan warga Negara Belanda.
- c. Peraturan Presidium Kabinet Dwikora Republik Indonesia Nomor : 5/PRK/Tahun 1965 tentang *Penegasan Status Rumah/Tanah Kepunyaan Badan-Badan Hukum yang ditinggalkan Direksi/Pengurusnya*, tidak dapat dipergunakan dalam pelaksanaan likuidasi ini, sebab NV. Volkshuisvesting bukan merupakan badan hukum yang ditinggalkan oleh direksi/pengurusnya. Direksi yang dimaksud adalah kotapraja dan dalam hal ini sampai sekarang

masih dilaksanakan oleh Walikotamadya dan atau Pemda Tingkat II, dan para penghuni membayar uang sewa atas rumah berikut tanah yang dihuninya.

Catatan : Badan Pertanahan Nasional (BPN) memberikan hak baru atas tanah kepada penghuni setelah likuidasi selesai yaitu berdasarkan Keputusan Pelepasan Hak atas Tanah dari Ketua Tim Likuidasi NV. Volkshuisvesting setempat.

- d. Keputusan Presiden RI Nomor 32 Tahun 1979 tentang Pokok-Pokok Kebijakan Dalam Rangka Pemberian Hak Baru Atas tanah Asal Konversi “Hak-Hak Barat”, tidak dapat dipergunakan dalam pelaksanaan likuidasi ini, karena tanah NV. Volkshuisvesting berstatus Hak Eigendom (Verponding nomor : 2961, nomor : 2960 dan nomor : 59 sisa).

Kebijakan dalam keputusan Presiden RI. Tersebut, adalah mengatur pemberian hak baru atas tanah Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai asal konversi hak barat, yang jangka waktunya akan berakhir selambat-lambatnya tanggal 24 September 1980 sebagaimana yang dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960.

Pada saat berakhirnya hak yang bersangkutan menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh Negara, untuk ditata kembali penggunaan, penguasaan, dan pemilikannya.

Untuk Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai asal hak barat yang dimiliki oleh perusahaan Milik Negara, Perusahaan Daerah serta Badan-badan diberi pembaharuan atas tanah yang bersangkutan.

5. Pelaksanaan Penjualan Rumah Berikut Tanah

- a. Landasan Hukum untuk penjualan rumah.
 - Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1994 tentang Rumah Negara.
 - Keputusan Menteri Utama Bidang Ekonomi dan Keuangan Nomor : 66/MEKKU/67 tahun 1967 tentang Penjualan Rumah Milik Perusahaan Negara/Daerah;
 - Keputusan Menteri Pekerjaan Umum Nomor : 18/KPTS/1990 tanggal 13 Januari 1990 tentang Likuidasi NV. Volkshuisvesting Batavia, Semarang, Surabaya dan Pasuruan;

- Keputusan menteri Keuangan Nomor : 89/KMK.013/1991 tanggal 25 Januari 1991 tentang Pedoman Pemindahtanganan Aktiva Tetap Badan Usaha Milik Negara;

Dari keempat peraturan perundang-undangan tersebut dipadukan untuk memberi kemudahan bagi para penghuni/pembeli dengan sebaik-baiknya, karena penghuni ada yang berstatus sebagai pegawai negeri/ABRI, pegawai daerah, pegawai perusahaan Negara, dan juga ada yang swasta.

- Penjualan rumah berikut tanah NV. Volkshuisvesting merupakan suatu kesatuan fungsional sebagai kekayaan (assets) Negara yang penguasaannya langsung oleh Pemerintah Pusat cq. Departemen Keuangan dan Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II setempat.

b. Tata Cara Penaksiran.

- Melaksanakan ketentuan senada dengan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1994, yaitu dengan menggunakan/memanfaatkan Panitia Penaksir Fungsional setempat yang mempunyai tugas menaksir rumah-rumah negeri golongan III yang disewa-belikan kepada pegawai negeri.
- Untuk keperluan penaksiran harga rumah berikut tanah NV. Volkshuisvesting ini, maka Panitia Penaksir tersebut dikukuhkan dengan Surat Keputusan Menteri pekerjaan Umum.
- Tata cara penaksiran bangunan mendasarkan Surat Keputusan Bersama Menteri Pekerjaan Umum dan Menteri Keuangan Nomor $\frac{44/KPTS/1984}{215/KMK.01/1984}$ yang merupakan perubahan atas Keputusan Menteri Pekerjaan Umum dan Menteri Keuangan Nomor : $\frac{211/KPTS/1974}{Kep-1189/MK/8/1974}$ untuk penyusutannya, dan Keputusan Bersama Menteri Keuangan dan Ketua Bapepam yang ditindaklanjuti dengan keputusan Direktur Jenderal Cipta Karya untuk harga bangunannya yang setiap tahunnya selalu berubah.
- Dalam menentukan harga tanah, mendasarkan ketentuan Bagian Ketiga Pasal 15 huruf a dari Keputusan Presiden Nomor : 55 Tahun 1993 yang menyebutkan “Harga tanah didasarkan atas nilai nyata atau sebenarnya,

dengan memperhatikan nilai jual objek Pajak Bumi dan Bangunan yang terakhir untuk tanah yang bersangkutan”;

c. Pemberian Keringanan Kepada Pembeli/Penghuni.

Karena pelaksanaan penjualan rumah berikut tanah NV. Volkshuisvesting didasarkan pada Keputusan Menteri Utama Bidang Ekonomi dan Keuangan Nomor : Kep/66.MEKKU/VII/67, maka sesuai dengan ketentuan termaksud ditetapkan sebagai berikut :

- Penghuni Pegawai Negeri/Pegawai Perusahaan Negara mendapatkan keringanan harga sebesar 50% (lima puluh persen) dari harga yang ditetapkan (vide Diktum Ketiga huruf b).
- Penghuni bukan pegawai negeri dan bukan pegawai perusahaan Negara (swasta) mendapat keringanan harga sebesar 25% (dua puluh lima persen) dari harga yang ditetapkan (vide Diktum Ketiga huruf c)

BAB III
PROSEDUR PENJUALAN

A. Rumah tanpa tanah.

1. UMUM.

- a. Rumah yang terdaftar sebagai kekayaan NV. Volkshuisvesting setempat.
- b. Telah diteliti oleh Tim Likuidasi.

2. Yang berhak membeli.

- a. Penghuni yang sah (mempunyai Surat Ijin Perumahan yang sah).
- b. Belum pernah memperoleh / membeli rumah dari negara.
- c. Telah membayar lunas sewa rumah.
- d. Telah membayar lunas PBB.

3. Pengajuan permohonan membeli

- a. Permohonan diajukan kepada Menteri Pekerjaan Umum melalui Tim Likuidasi dengan mengisi formulir permohonan yang telah disediakan.
- b. Tembusan permohonan disampaikan kepada Pemerintah Daerah Tingkat II dan atau Walikotamadya setempat.
- c. Pengajuan permohonan selambat-selambatnya pada tanggal yang ditetapkan Tim Likuidasi.

4. Kelengkapan permohonan.

- a. Foto copy Surat Ijin Penghunian Perumahan.
- b. Surat pernyataan belum pernah memperoleh / membeli rumah dari negara (sesuai dengan formulir yang telah disediakan).
- c. Foto copy tanda bukti pembayaran sewa rumah sampai dengan bulan terakhir.
- d. Pernyataan persetujuan harga oleh pemohon.
- e. Pernyataan kesanggupan membeli rumah tanpa tanah sesuai dengan perjanjian.
- f. Foto copy KTP dan KK yang masih berlaku.
- g. Pernyataan pemohon bahwa rumah tidak dalam sengketa dan tuntutan pihak ketiga yang dilegalisir Notaris / Camat.

5. Perjanjian jual-beli.

Perjanjian jual beli dilakukan antar tim dengan penghuni setelah pihak penghuni melakukan pembayaran angsuran yang pertama dalam suatu bukti pembayaran pada Bank Pemerintah yang ditunjuk.

B. Tanah tanpa rumah

1. Umum

- a. Tanah yang terdaftar sebagai kekayaan NV. Volkshuisvesting setempat.
- b. Tanah dibeli dan di bayar lunas oleh pemohon.
- c. Telah diteliti oleh Tim Likuidasi.

2. Yang berhak membeli

- a. Penghuni yang sah (mempunyai surat Ijin Perumahan yang sah) atau penghuni telah membayar lunas harga rumah yang berada diatas tanah tersebut.
- b. Belum pernah memperoleh / membeli tanah dari negara.
- c. Telah membayar lunas PBB.

3. Pengajuan permohonan membeli.

- a. Permohonan diajukan kepada Menteri Pekerjaan Umum melalui Tim Likuidasi dengan mengisi formulir permohonan yang telah disediakan.
- b. Tembusan permohonan disampaikan kepada Pemerintah Daerah tingkat II dan atau Walikotamadya setempat.
- c. Pengajuan permohonan selambat-lambatnya pada tanggal yang ditetapkan tim Likuidasi.

4. Kelengkapan permohonan.

- a. Foto copy atau tanda bukti Surat Ijin Penghunian Perumahan.
- b. Tanda bukti pembayaran pelunasan harga rumah.
- c. Surat pernyataan belum pernah memperoleh / membeli tanah dari negara (sesuai dengan formulir yang telah disediakan).
- d. Pernyataan kesanggupan membeli tanah sesuai SK Penetapan Harga.
- e. KTP dan KK (foto copy) yang masih berlaku.
- f. Pernyataan pemohon bahwa tanah tidak dalam sengketa dan tuntutan pihak ketiga yang dilegalisir PPAT.

5. Perjanjian jual-beli.

Perjanjian jual beli dilakukan antara tim dengan penghuni setelah pihak penghuni melakukan pembayaran angsuran yang pertama dalam suatu bukti pembayaran pada Bank Pemerintah yang ditunjuk.

C. Rumah berikut tanah yang dijual.

1. Umum .

- a. Rumah dan tanah yang terdaftar sebagai kekayaan NV. Volkshuisvesting setempat.
- b. Telah diteliti oleh Tim Likuidasi.

2. Yang berhak membeli

- a. Penghuni yang sah (mempunyai Surat Ijin Perumahan yang sah).
- b. Belum pernah memperoleh / membeli rumah berikut tanah dari negara.
- c. Telah membayar lunas sewa rumah.
- d. Telah membayar lunas PBB.

3. Pengajuan permohonan membeli.

- a. Permohonan diajukan kepada Menteri Pekerjaan Umum melalui Tim Likuidasi dengan mengisi formulir permohonan yang telah disediakan.
- b. Tembusan permohonan disampaikan kepada Pemerintah Daerah tingkat II dan atau Walikota/madya setempat.
- c. Pengajuan permohonan selambat-lambatnya pada tanggal yang ditetapkan Tim Likuidasi.

4. Kelengkapan permohonan.

- a. Foto copy Surat Ijin Penghunian Perumahan.
- b. Surat pernyataan belum pernah memperoleh / membeli rumah berikut tanah dari negara (sesuai dengan formulir yang telah disediakan).
- c. Foto copy tanda bukti pembayaran sewa rumah sampai dengan bulan terakhir.
- d. Pernyataan kesanggupan membeli rumah berikut tanah sesuai SK Penetapan Harga.
- e. Foto copy KTP dan KK yang masih berlaku.
- f. Pernyataan pemohon bahwa rumah dan tanah tidak dalam sengketa dan tuntutan pihak ketiga yang dilegalisir oleh PPAT setempat.

5. Perjanjian jual-beli.

Perjanjian jual beli dilakukan antara tim dengan penghuni setelah pihak penghuni melakukan pembayaran angsuran yang pertama dalam suatu bukti pembayaran pada Bank Pemerintah yang ditunjuk.

BAB IV

PENETAPAN HARGA

1. Penaksiran.

a. Penaksiran harga rumah dan / atau tanah dilakukan oleh suatu Panitia Penaksir Fungsional yang dibentuk dengan keputusan Direktur Jenderal Cipta Karya, dan kemudian dikukuhkan dengan Keputusan Menteri Pekerjaan Umum yang anggota-anggotanya terdiri dari unsur-unsur :

- Kantor Pajak Bumi dan Bangunan.
- Kantor Pertahanan setempat dan / atau kantor Wilayah BPN setempat.
- Direktorat BINTEK Direktorat Jenderal Cipta Karya Sub Direktorat Pengelolaan Gedung Negara.
- Pemerintah daerah.

b. Harga yang diajukan oleh Panitia Penaksir diteliti oleh Panitia Penilaian yang dibentuk dengan Keputusan menteri Pekerjaan Umum yang anggota-anggotanya terdiri dari :

- Departemen Pekerjaan Umum.
- Kantor Menteri Negara Perumahan Rakyat.
- Departemen Keuangan.
- Badan Pertanahan Nasional.
- Badan Pengawas keuangan dan Pembangunan.
- Departemen Dalam Negeri.

c. Harga Penetapan Tim Likuidasi.

Atas dasar harga yang telah ditetapkan Panitia Penaksir dan Panitia Panilai, maka Tim Likuidasi menetapkan harga penjualan dan kemudian mengajukan usul kepada Menteri Pekerjaan Umum untuk ditetapkan harga rumah dan / atau tanah dalam suatu Keputusan Menteri Pekerjaan Umum.

2. Harga Penjualan.

a. Harga penjualan ditetapkan sebesar 50% (lima puluh prosen) dari harga rumah berikut tanah yang ditetapkan Menteri Pekerjaan Umum, jika penghuni rumah tersebut pegawai negeri/ ABRI/ pegawai daerah/ pegawai perusahaan negara termasuk pensiunannya.

- b. Harga penjualan ditetapkan sebesar 75% (tujuh puluh lima prosen) dari harga rumah berikut tanah yang ditetapkan Menteri Pekerjaan Umum, jika penghuni tersebut adalah swasta (tidak termasuk butir a).
3. Pemberitahuan harga kepada pemohon.

Pemberitahuan harga dilakukan oleh Tim Likuidasi, dengan membuat dan menyampaikan kutipan keputusan Menteri PU tentang penetapan penjualannya kepada pemohon/ penghuni.

BAB V
TATA CARA PEMBAYARAN

1. Pembayaran harga dapat dilaksanakan dengan cara pembayaran sebagai berikut
 - a. Pembayaran secara tunai, yaitu pembayaran harga sekaligus dan lunas pada waktu perjanjian jual-beli ditandatangani.
 - b. Pembayaran secara angsuran dengan jangka waktu 1 (satu) tahun tanpa dikenakan bunga, yaitu dengan cara pembayaran angsuran dalam jumlah yang sama untuk setiap bulannya selama 11 (sebelas) bulan dan angsuran bulan ke 12 (dua belas) atau terakhir adalah sebesar jumlah harga rumah berikut tanah dikurangi dengan angsuran yang telah dibayar.
 - c. Pembayaran secara angsuran dengan jangka waktu 2 (dua) tahun dengan dikenakan bunga 6 % (enam prosen) dari harga rumah berikut tanah yaitu dengan cara pembayaran angsuran dalam jumlah yang sama untuk setiap bulannya selama 23 (dua puluh tiga) bulan, dan angsuran bulan ke 24 (dua puluh empat) atau yang terakhir, adalah sebesar jumlah harga rumah berikut tanah dikurangi dengan angsuran yang telah dibayar.
 - d. Pembayaran secara angsuran dengan jangka waktu 3 (tiga) tahun dengan dikenakan bunga 12 % (dua belas prosen) dari harga rumah berikut tanah yaitu dengan cara pembayaran angsuran dalam jumlah yang sama untuk setiap bulannya selama 35 (tiga puluh lima) bulan, dan angsuran bulan ke 36 (tiga puluh enam) atau yang terakhir, adalah sebesar jumlah harga rumah berikut tanah dikurangi dengan angsuran yang telah dibayar.
2. Apabila dalam jangka waktu 6 (enam) bulan berturut-turut pembeli tidak membayar angsuran atau pembeli tidak dapat melunasi angsuran sebagaimana diperjanjikan maka dengan mengesampingkan pasal 1266 dan pasal 1267 KUH Perdata perjanjian dapat dibatalkan secara sepihak oleh Tim Likuidasi dan terhadap uang angsuran yang telah dibayarkan dikembalikan setelah dikurangi biaya administrasi sebesar 25%.

Selanjutnya rumah berikut tanah akan dijual kepada pihak lain yang berminat.

BAB VI
PENJUALAN KEPADA PIHAK LAIN

1. Apabila para penghuni tidak bersedia membeli rumah berikut tanah NV. Volkshuisvesting setempat yang dihuninya, setelah diberikan waktu toleransi yang cukup maka rumah berikut tanah akan dijual kepada pihak lain yang berminat;
2. Apabila dalam jangka waktu 6 (enam) bulan dari jangka waktu yang telah disepakati berdasar surat pernyataan kesanggupan membeli dan surat perjanjian jual-beli penghuni tidak melaksanakan pelunasan;
3. Apabila pembeli dalam jangka waktu 6 (enam) bulan berturut-turut tidak membayar cicilan;
4. Apabila diketahui pernah membeli /memperoleh rumah berikut tanah dari negara berdasar peraturan perundang-undangan yang berlaku;
5. Apabila ketentuan sebagaimana tersebut dalam angka 2, 3 dan 4 terpenuhi dan setelah diberi peringatan tertulis oleh Tim Likuidasi sebanyak 3 (tiga) kali dalam tenggang waktu yang cukup;
6. Dalam hal penghuni telah memenuhi ketentuan sebagaimana tersebut angka 1 sampai 4 di atas, maka rumah berikut tanah akan dijual kepada pihak lain yang berminat.

BAB VII
LAIN-LAIN

1. Apabila pembeli rumah berikut tanah NV. Volkshuisvesting setempat yang telah melunasi harga rumah berikut tanah, maka pengurusan lebih lanjut hak baru atas tanahnya dilakukan oleh yang bersangkutan pada instansi yang berwenang (badan Pertanahan Nasional).
2. Dokumen pembelian rumah berikut tanah NV. Volkshuisvesting setempat meliputi :
 - a. Surat Perjanjian Jual Beli rumah disertai tanda bukti pelunasan harga rumah berikut tanah.
 - b. Berita Acara Serah Terima Rumah yang berisikan bahwa rumah telah menjadi milik sepenuhnya dari pemohon.
 - c. Keputusan Menteri Pekerjaan Umum Cq. Ketua Tim Likuidasi NV. Volkshuisvesting (setempat) tentang Pelepasan Hak Atas Tanah NV. Volkshuisvesting setempat.
 - d. Surat pendukung lainnya yang diperlukan.

BAB VIII

BAB PENUTUP

Hal-hal yang belum cukup diatur dalam Petunjuk Pelaksanaan ini akan diatur tersendiri oleh Tim Likuidasi.

DIKUTIP SESUAI DENGAN ASLINYA A.N. MENTERI PEKERJAAN UMUM

Yang mengutip

Sekretariat Jenderal,

ttd

WIBISONO SETIOWIBOWO, MSc

Ketua Tim pelaksana

Tim Likuidasi NV. Volkshuisvesting

RUSLAN DIWIRYO

NIP. 110005966

Lampiran II : KEPUTUSAN MENTERI PEKERJAAN UMUM

NOMOR : 408/KPTS/11995

TANGGAL : 19 OKTOBER 1995

KEGIATAN TIM LIKUIDASI NV. VOLKSHUISVESTING

NO	KEGIATAN	PELAKSANAAN				KETERANGAN
		TIM LIKUIDASI PUSAT	PENITIA PENILAI	TIM KECIL DAERAH	PANITIA PENAKSIR	
1	2	3	4	5	6	7
1	Pemberitahuan kepada penghuni bahwa rumah + tanah akan dijual.	V	-	-	-	Melalui Tim kecil daerah
2	Penghuni menyerahkan formulir isian + data dan syarat-syarat.	V	-	V	-	
3	Evaluasi atas data yang masuk	V	-	-	-	
4	Permohonan bantuan penaksiran harga rumah + tanah.	V	-	-	-	Diteruskan dengan penerbitan SK. Menteri sekaligus dengan penunjuk Panitia Penilai
5	Pelaksanaan Penaksiran harga rumah	-	-	-	V	Panitia Penaksir Fungsional

	dan tanah.					l Daerah. Dasar Penaksiran Tanah : 1. NJO P 2. Harga a setempat. 3. Harga a pasaran. Dasar Penaksiran an Rumah : Surat Edaran Bersama BAPPE NAS dan Menteri Keuangan n ttg. Pedoman n Satuan Per M2 Pembangunan gedung Gedung Pemerintah ah Th. 95/96.
6	Penyerahan hasil	-	-	-	V	Ke Tim Likuidasi Pusat
7	Penilaian atas hasil Panitia Penaksir oleh Panitia Penilai	-	V	-	-	Panitia penilai terdiri dari anggota Tim Likuidasi dari

8	Penyerahan hasil	-	V	-	-	anggota Tim Likuidasi Pusat Terseleksi. Kepada Tim Likuidasi Pusat.
9	Penerbitan S.K. Penetapan Harga	V	-	-	-	Keputusan Menteri PU.
10	Penyerahan Kutipan Penetapan Harga ke penghuni	V	-	V	-	Melalui Tim Kecil Daerah
11	Kesanggupan penghuni untuk membeli rumah dan tanah.	V	-	V	-	Melalui Tim Kecil Daerah
12	Pembukaan Rekening a/n Tim Likuidasi NV. Volkshuisvesting.	V	-	-	-	Penghuni transfer angsuran ke Bank Exim KCP Dep. PU.
13	Pembayaran harga rumah + tanah oleh penghuni.	V	-	-	-	Melalui bank setempat untuk ditransfer ke Rek. Tim Pusat
14	Penerbitan Perjanjian jual-beli	V	-	-	-	Antara Ketua Tim

	yang lalai membayar angsuran.					Likuidasi dengan pembeli
15	Tegoran penghuni yang lalai membayar angsuran.	V	-	-	-	Sampai tiga kali
16	Penerbitan Berita Acara Serah Terima	V	-	-	-	Untuk rumah
17	Penerbitan Kep. Pelepasan Hak atas Tanah	V	-	-	-	Untuk tanah

DIKUTIP SESUAI DENGAN ASLINYA A.N. MENTERI PEKERJAAN UMUM

Yang mengutip

Sekretariat Jenderal,
ttd

WIBISONO SETIOWIBOWO, MSc

RUSLAN DIWIRYO

Ketua Tim pelaksana

NIP. 110005966

Tim Likuidasi NV. Volkshuisvesting