

**KEPUTUSAN MENTERI PEKERJAAN UMUM
NOMOR: 379/KPTS/1998**

TENTANG

**POLA PERHITUNGAN HARGA TAKSIRAN DAN PENILAIAN
PENGALIHAN HAK RUMAH NEGARA GOLONGAN III (TIGA)
BESERTA GANTI RUGI ATAS TANAHNYA**

MENTERI PEKERJAAN UMUM,

- Menimbang :
- a. bahwa dengan Keputusan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 374/KPTS/1991 tanggal 6 Juni 1991 telah ditetapkan pola perhitungan harga taksiran dan penilaian penjualan rumah negara golongan III (tiga) dengan ketentuan:
 - nilai rumah berpedoman pada Keputusan Direktur Jenderal Cipta Karya tentang Pedoman Operasional Pelaksanaan DIP Penyelenggaraan Pembangunan Bangunan Gedung Negara Tahun yang sedang berjalan;
 - nilai tanah berpedoman pada harga dasar minimum sampai dengan harga dasar maksimum yang ditetapkan oleh Bupati/ Walikota/madya;
 - b. bahwa harga dasar yang dipergunakan sebagai pedoman dalam menentukan besarnya ganti rugi atas tanah tersebut, tidak sesuai lagi dengan perkembangan harga sekarang;
 - c. bahwa berdasarkan hasil rapat Panitia Penaksir dan Panitia Penilai Wilayah DKI Jakarta, telah disepakati pola perhitungan harga taksiran dan penilaian ganti rugi atas tanah berpedoman pada Nilai Jual Obyek Pajak (NJOP) dalam Surat Penagihan Pajak Terhutang (SPPT) pada waktu penaksiran dan penilaian;
 - d. bahwa pola perhitungan harga taksiran dan penilaian penjualan rumah negara golongan III (tiga) tersebut, perlu ditetapkan dengan Keputusan Menteri Pekerjaan Umum.
- Mengingat :
1. Undang-undang Nomor 72 Tahun 1957 tentang Penetapan Undang-Undang Darurat Nomor 19 Tahun 1955 tentang Penjualan Rumah Negeri kepada Pegawai Negeri sebagai Undang- Undang;
 2. Undang-undang Nomor 4 Tahun 1999 tentang Perumahan dan Permukiman;
 3. Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1994 tentang Rumah Negara;
 4. Keputusan Presiden RI Nomor 104/M Tahun 1998 tentang Alih Tugas Pejabat Eselon I di lingkungan Departemen Pekerjaan Umum;

5. Keputusan Bersama Menteri Pekerjaan Umum dan Tenaga Listrik dan Menteri Keuangan Nomor 211/KPTS/1974
KEP.1189/MK/IV/1974
dengan segala perubahan dan tambahannya tentang Pelaksanaan Penjualan Rumah Negeri;
6. Keputusan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 211/KPTS/1994 tentang Susunan Organisasi dan Tata Kerja Departemen Pekerjaan Umum.

MEMUTUSKAN :

Menetapkan :

Pertama : Pola perhitungan harga taksiran dan penilaian penjualan rumah negara golongan III (tiga) beserta ganti rugi atas tanahnya sebagai berikut :

- a. Nilai rumah negara berpedoman pada Keputusan Direktur Jenderal Cipta Karya tentang Pedoman Operasional Pelaksanaan DIP Penyelenggaraan Pembangunan Bangunan Gedung Negara Jo. Edaran Bersama Bappenas dan Departemen Keuangan perihal Harga Satuan Tertinggi Pembangunan Bangunan Gedung Negara tahun anggaran berjalan.
- b. Nilai tanah ditetapkan sebesar Nilai Jual Obyek Pajak (NJOP) sebagaimana tercantum dalam Surat Penagihan Pajak Terhutang (SPPT) dengan ketentuan:
 - Penaksiran dan Penilaian yang dilaksanakan pada bulan Januari s/d Juni mempergunakan Surat Penagihan Pajak Terhutang (SPPT) tahun sebelumnya.
 - Penaksiran dan penilaian yang dilaksanakan pada bulan Juli s/d Desember mempergunakan Surat Penagihan Pajak Terhutang (SPPT) Tahun berjalan.

Kedua : Perhitungan Luas Bangunan Rumah Negara dan Tanah.

a) Luas Bangunan Rumah Negara.

1. Bangunan terdiri dari :

- bangunan induk;
- bangunan pelengkap

Luas bangunan dihitung dari as ke as.

2. Kamar mandi yang letaknya diluar bangunan induk dan terbuka (tidak beratap) dihitung sebagai bangunan pelengkap.

3. Pagar halaman rumah yang dibangun dengan biaya negara dihitung sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Edaran Bersama Bappenas dan Departemen Keuangan perihal Harga Satuan Tertinggi Pembangunan Bangunan Gedung Negara tahun anggaran berjalan.

4. Apabila terdapat perbedaan perhitungan luas bangunan yang ditetapkan oleh Panitia Penaksir dan Panitia Penilai, maka perhitungan luas bangunan yang digunakan adalah perhitungan Panitia Penilai.

b) Luas Tanah.

Apabila terdapat perbedaan perhitungan luas tanah yang ditetapkan oleh Panitia Penaksir dan Panitia Penilai, maka perhitungan luas tanah yang digunakan adalah perhitungan Panitia Penilai.

Ketiga : Harga Satuan Bangunan Rumah Negara.

a. Bangunan Induk

1. Luas bangunan 36 - 95 M² mengikuti harga satuan klas C, D, E.
2. Luas bangunan 96 - 185 M² mengikuti harga satuan klas B.
3. Luas bangunan 186 M² keatas mengikuti harga satuan klas A.

b. Bangunan teras dan bangunan pelengkap harga satuannya adalah 50 % dari harga satuan bangunan induk.

c. Harga bangunan kopel dilakukan pengurangan sebagai berikut:

- bangunan kopel pinggir dikurangi 10 %
- bangunan kopel tengah dikurangi 15 %

d. Harga satuan bangunan bertingkat mempergunakan harga dasar dikalikan dengan indeks sesuai dengan jumlah lantai.

Keempat : Hal-hal lain yang belum cukup diatur dalam keputusan ini dan bersifat teknis akan diatur lebih lanjut oleh Direktur Bina Teknik, Direktorat Jenderal Cipta Karya

Kelima : Dengan berlakunya keputusan ini, maka semua ketentuan yang mengatur tentang pola perhitungan harga taksiran dan penilaian penjualan rumah negara golongan III (tiga) beserta ganti rugi atas tanahnya, dinyatakan tidak berlaku lagi.

Keenam : Keputusan ini mulai berlaku I (satu) bulan setelah tanggal ditetapkan, dengan ketentuan bahwa segala sesuatu diubah dan diperbaiki sebagaimana mestinya apabila dikemudian hari ternyata terdapat kekeliruan dalam penetapan ini.

Salinan Keputusan ini disampaikan kepada Yth.:

1. Ketua Badan Pemeriksa Keuangan;
2. Menteri Keuangan;
3. Menteri Pekerjaan Umum;
4. Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional;
5. Direktur Jenderal Anggaran, Departemen Keuangan;
6. Kepala Badan Pengawasan Keuangan dan Pembangunan;
7. Para Gubernur Kepala Daerah Tingkat I;
8. Para Kepala Kantor Wilayah Departemen Pekerjaan Umum Propinsi Daerah Tingkat I;
9. Para Kepala Dinas Pekerjaan Umum Propinsi Daerah Tingkat I;
10. Para Kepala Dinas Pekerjaan Umum Cipta Karya Propinsi Daerah Tingkat I;
11. Direktur Bina Teknik, Direktorat Jenderal Cipta Karya;
12. Kepala Bagian Hukum, Sekretariat Direktorat Jenderal Cipta Karya;
13. Kepala Sub Direktorat Pengelolaan Gedung Negara, Direktorat Bina Teknik;
14. Para Anggota Panitia Penaksir dan Panitia Penilai Penjualan Rumah Negara Golongan III (tiga) Seluruh Indonesia;
15. Arsip.

DITETAPKAN DI : J A K A R T A
PADA TANGGAL : 1 SEPT. 1998

A.N. MENTERI PEKERJAAN UMUM
DIREKTORAT JENDERAL CIPTA KARYA,

GEMBONG PRIYONO
NIP 110013704