



PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA

**PERATURAN PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA  
NOMOR 223 TAHUN 1961  
TENTANG  
PEDOMAN PELAKSANAAN PASAL 4 DAN PASAL 5  
UNDANG-UNDANG NOMOR 3 PrP TAHUN 1960  
TENTANG  
PENGUASAAN BENDA-BENDA TETAP MILIK PERSEORANGAN  
WARGANEGARA BELANDA.**

**PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA,**

- Menimbang** : perlu ada ketentuan-ketentuan untuk dipakai sebagai pedoman di dalam pemberian izin membeli rumah/ tanah milik warga negara Belanda seperti yang dimaksudkan dalam pasal 4 dan pasal 5 Undang-undang No. 3 Prp tahun 1960 tentang Penguasaan Benda-benda tetap milik perseorangan warga negara Belanda (Lembaran Negara tahun 1960 No. 19).
- Mengingat** : a. Pasal 5 ayat (2) Undang-undang Dasar;  
b. Undang-undang No. 3 Prp tahun 1960 (L.N. tahun 1960 No. 19);  
c. Undang-undang No. 10 Prp tahun 1960 (L.N. tahun 1960 No. 31)
- Mendengar** : Menteri Pertama dan Menteri Agraria;

**MEMUTUSKAN :**

- Menetapkan** : PERATURAN PEMERINTAH TENTANG PEDOMAN PELAKSANAAN PASAL 4 DAN PASAL 5 UNDANG-UNDANG NO. 3 PRP 1960 TENTANG PENGUASAAN BENDA-BENDA TETAP MILIK PERSEORANGAN WARGANEGARA BELANDA.

**BAB I  
PEMBERIAN IZIN MEMBELI**

**Pasal 1.**

- (1) Di dalam memberi izin untuk membeli rumah/tanah milik warga negara Belanda, yang dikuasai oleh Pemerintah berdasarkan Undang-undang No. 3 Prp. tahun 1960 (L.N. tahun 1960 No. 19), Menteri Agraria memakai sebagai pedoman, selain apa yang ditentukan dalam pasal 4 Undang-undang itu, juga ketentuan tentang urutan pengutamakan tersebut pada ayat (2) pasal ini dan pasal 2.
- (2) Izin untuk membeli rumah/tanah yang dimaksudkan dalam ayat 1 pasal ini, sepanjang tidak diperlukan sendiri oleh Pemerintah untuk suatu keperluan khusus, diberikan dengan memakai urutan pengutamakan sebagai berikut :
- a. kepada pegawai negeri penghuni rumah/pemakai tanah yang bersangkutan, yang belum mempunyai rumah/tanah;

- b. kepada pegawai negeri penghuni rumah/pemakai tanah yang bersangkutan, asalkan dengan pembelian yang baru itu ia tidak akan mempunyai lebih dari 2 rumah/bidang tanah;
  - c. kepada pegawai negeri bukan penghuni rumah/pemakai tanah yang bersangkutan yang belum mempunyai rumah/ tanah;
  - d. kepada bukan pegawai negeri, tetapi yang menjadi penghuni rumah/pemakai tanah yang bersangkutan, yang belum mempunyai rumah/tanah.
- (3) Dalam pengertian “pegawai negeri” tersebut pada ayat (2) pasal ini termasuk juga pejabat-pejabat militer dan petugas negara lainnya serta mereka yang sudah berhenti sebagai pegawai dengan hak pensiun.
- (4) Dalam pengertian “rumah/tanah yang dipunyai” yang dimaksudkan pada ayat (2) pasal ini termasuk baik yang tercatat atas namanya sendiri, suami/istri maupun anak yang masih menjadi tanggungannya.

#### **Pasal 2.**

- (1) Setiap orang hanya diperkenankan membeli satu rumah/ sebidang tanah yang dimaksudkan dalam pasal 1, baik untuk dirinya sendiri, suami/isteri ataupun anak yang masih menjadi tanggungannya.
- (2) Mengenai tanah-tanah di atas mana berdiri lebih dari satu rumah, atau yang mengingat luasnya dapat didirikan lebih dari satu rumah, izin pembeliannya dapat diberikan kepada lebih dari seorang.
- (3) Jika yang mengajukan permohonan untuk membeli sesuatu rumah/ tanah lebih dari seorang, maka dari mereka yang termasuk dalam golongan pengutamakan yang sama, diutamakan pemohon yang berhubungan dengan kedudukannya dalam pemerintahan/ masyarakat dan jumlah anggota keluarganya lebih memerlukan rumah/tanah tersebut.

#### **Pasal 3.**

- (1) Seorang bukan penghuni yang diberi izin membeli rumah tersebut dalam pasal 1 wajib menyediakan ganti perumahan yang layak bagi penghuninya, yang harus diajukan lebih dulu kepada Panitia Ahli tersebut dalam pasal 4.
- (2) Jika antara calon pembeli dan penghuni pada ayat (1) pasal ini tidak dapat dicapai persetujuan mengenai soal penggantian rumah itu, maka halnya diajukan kepada instansi setempat yang mengurus soal perumahan, untuk mendapat keputusan yang mengikat kedua belah pihak. Didalam memberi keputusan ini instansi tersebut meminta pertimbangan Panitia Pelaksana Penguasaan Milik Belanda setempat, yang dibentuk dengan Keputusan Menteri Agraria Nomor Sk/330/Ka/1966;

### **BAB II**

#### **PENETAPAN DAN PEMBAYARAN HARGA RUMAH/TANAHNYA**

#### **Pasal 4.**

- (1) Harga pembelian rumah/tanah tersebut dalam pasal 1 ditetapkan oleh Menteri Agraria atas usul suatu Panitia Ahli yang dibentuknya. Panitia tersebut terdiri atas pejabat-pejabat dari Jawatan Pendaftaran Tanah, Jawatan Agraria, Jawatan Pekerjaan Umum, Inspeksi Keuangan dan Pamongpraja.
- (2) Tata kerja Panitia Ahli tersebut pada ayat (1) pasal ini dan honorariumnya ditetapkan oleh Menteri Agraria.

#### **Pasal 5.**

- (1) Kepada pembeli pegawai negeri atas permohonannya dapat diberikan kelonggaran untuk membayar harga rumah/tanah tersebut dalam pasal 4 dengan angsuran dalam waktu paling lama 10 tahun, dengan ketentuan, bahwa setiap tahunnya angsuran itu tidak boleh kurang dari sepersepuluh harga seluruhnya.
- (2) Harga rumah/tanah itu disetor oleh pembeli kepada Bank Koperasi, Tani dan Nelayan setempat atas nama Panitia Pelaksana Penguasaan Milik Belanda tersebut dalam pasal 3 ayat (2), untuk selanjutnya dibukukan pada suatu bank devisen dari bekas pemilik

rumah/tanah yang bersangkutan sebagai uang R.U.R.N.I, kecuali kalau Pemerintah menentukan lain.

### **BAB III PENUTUP**

#### **Pasal 6.**

- (1) Mengenai hibah atau pembelian tanah/rumah tersebut dalam pasal 1 yang sudah ada aktenya atau perjanjian jual-belinya yang dibuat atau dilegalisasi tanda tangan dan tanggalnya oleh notaris sebelum tanggal 3 Desember 1957 dan yang pada tanggal 9 Pebruari 1960 belum dilaksanakan pemindahan haknya, Menteri Agraria dapat mengambil kebijaksanaan yang menyimpang dari yang tersebut pada ayat (2) pasal 1.
- (2) Dengan tidak mengurangi apa yang disebutkan pada ayat (1) pasal ini, Menteri Agraria dapat menyesuaikan keputusan-keputusan yang telah diambil sebelum mulai berlakunya Peraturan Pemerintah ini, dengan ketentuan-ketentuan dalam pasal-pasal di atas.

#### **Pasal 7.**

Peraturan Pemerintah ini mulai berlaku.

Agar supaya setiap orang dapat mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Pemerintah ini dengan penempatan dalam Lembaran Negara Republik Indonesia.

Ditetapkan di Jakarta  
pada tanggal 6 September 1961

Pejabat Presiden Republik Indonesia

**J. LEIMANA**

Diundangkan di Jakarta  
Pada tanggal 6 September 1961

Pejabat Sekretaris Negara,

**A.W. SURJODININGRAT**



PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA

**PENJELASAN ATAS PERATURAN PEMERINTAH  
NO. 223 Tahun 1961  
tentang  
PEDOMAN PELAKSANAAN PASAL 4 DAN PASAL 5 UNDANG-UNDANG NO. 3 Prp  
TAHUN 1960 TENTANG PENGUASAAN BENDA-BENDA TETAP MILIK  
PERSEORANGAN WARGA-NEGARA BELANDA.**

**UMUM.**

1. Berdasarkan atas ketentuan pasal 1 Undang-undang No. 3 Prp tahun 1960 (Lembaran Negara tahun 1960 No. 19) maka semua rumah/tanah kepunyaan perseorangan warga-negara Belanda yang telah meninggalkan wilayah Republik Indonesia, dikuasai oleh Pemerintah, dalam hal ini Menteri Agraria. Untuk keperluan pelaksanaan penguasaan itu maka di daerah-daerah oleh Menteri Agraria telah dibentuk Panitia-panitia Pelaksana Penguasaan Milik Belanda, yaitu dengan Keputusannya No. Sk 330/Ka/1960. Menurut pasal 4 Undang-undang tersebut dibuka kesempatan bagi para peminat untuk membeli rumah/tanah yang dimaksudkan itu, dengan pembatasan, bahwa yang diperkenankan membeli hanyalah warga-negara Indonesia, yang dengan pembelian baru itu tidak akan mempunyai lebih dari 2 bidang tanah.  
Pembelian tersebut memerlukan izin Menteri Agraria.
2. Agar supaya peralihan rumah-rumah dan tanah-tanah milik Belanda kepada warga-negara Indonesia itu dapat terselenggara dengan adil dan merata sebagai yang menjadi tujuan dari Undang-undang No. 3 Prp tahun 1960, maka perlu diadakan ketentuan-ketentuan lebih lanjut, yang merupakan pedoman bagi Menteri Agraria di dalam melaksanakan Undang-undang tersebut. Ketentuan-ketentuan itu diadakan dalam bentuk Peraturan Pemerintah ini, yang mengatur :
  - a. Pengutamaan ("prooritet") di dalam pemberian izin membeli rumah-rumah/tanah-tanah yang dimaksudkan itu (Bab I);
  - b. penetapan harga pembelian rumah/tanahnya dan cara pembayarannya
3. Di dalam menentukan urutan pengutamaan, maka yang dijadikan kriterium ialah :
  - a. status pemohon sebagai pegawai negeri;
  - b. penghuni,
  - c. belum mempunyai rumah/tanah sendiri.Dengan pembatasan yang memakai kriterium demikian itu, sebagai yang diperinci dalam pasal 1 dan 2, maka kiranya dapat dicegah, bahwa rumah-rumah/tanah-tanah tersebut sebagian terbesar akan beralih kepada golongan-golongan orang yang beruang saja dan yang kebetulan menjadi penghuninya.
4. Ketentuan dalam pasal 3, selain merupakan jaminan bagi penghuni yang karena tidak memenuhi syarat untuk diberi izin membeli, harus meninggalkan rumah yang bersangkutan, juga bermaksud mencegah jangan sampai seorang yang mendapat izin membeli sebenarnya hanya bertindak sebagai "kedok" penghuni tersebut.  
Berhubung dengan itu, maka yang diberi izin membeli selain berhak juga wajib menempati sendiri rumah yang dibelinya itu.

5. Ketentuan-ketentuan dalam pasal 4 dan 5 bermaksud supaya penetapan harga rumah/tanah itu dilakukan secara obyektif. Perlu kiranya diingat, bahwa Undang-undang No. 3 Prp tahun 1960 tidak mensita atau menasionalisasi rumah-rumah dan tanah-tanah yang dimaksudkan itu. Oleh karenanya, maka harga rumah/tanah tersebut adalah hak sepenuhnya dari pemiliknya [pasal 5 ayat (2)]
6. Tanggal 3 Desember 1957 ialah tanggal mulai diadakannya larangan pemindahan hak atas milik-milik warga-negara Belanda sebagai yang dijelaskan di dalam Penjelasan Undang-undang No. 3 Prp tahun 1960. Setelah Undang-undang tersebut mulai berlaku (tanggal 9 Pebruari 1960) larangan itu dihapuskan, karena semua rumah-tanah yang bersangkutan sejak itu berada dalam penguasaan Pemerintah, hingga peralihannya dapat diatur dan diawasi dengan saksama (berdasarkan ketentuan-ketentuan Undang-undang tersebut dan Peraturan Pemerintah ini).

Dalam pada itu ada pula rumah-rumah/tanah-tanah yang telah dijual atau dihibahkan secara sah kepada orang-orang Indonesia sebelum tanggal 3 Desember 1957, bahkan ada pula yang jauh sebelum itu, tetapi hingga pada tanggal 9 Pebruari 1960 belum dilaksanakan pemindahan haknya. Misalnya karena belum diperoleh izin dari Menteri Kehakiman atau Menteri Agraria ataupun aktanya masih harus diperbaharui/diganti menurut S. 1948-54, untuk mana diperlukan izin Pengadilan Negeri. Mengenai hibah dan penjualan demikian itu, maka jika ternyata tidak ada tindakan atau tujuan yang menyalahi sesuatu peraturan, kiranya tidak ada keberatan untuk kalau perlu sebagai perkecualian menyimpang dari ketentuan tentang urutan pengutamakan yang disebutkan dalam ayat (2) pasal 1.

#### **PASAL DEMI PASAL**

Cukup jelas.

Termasuk Lembaran Negara tahun 1961 Nomor 278.

Diketahui :

Pejabat Sekretaris Negara,  
Ttd.  
**A.W. SURJODINIGRAT.**