



BERITA NEGARA REPUBLIK INDONESIA

No.296, 2018

KEMENPU-PR. Penyelesaian Likuidasi. *Naamloze
Venootschap Volkshuisvesting.*

PERATURAN MENTERI PEKERJAAN UMUM DAN PERUMAHAN RAKYAT
REPUBLIK INDONESIA
NOMOR 04/PRT/M/2018
TENTANG
PERUBAHAN ATAS PERATURAN MENTERI PEKERJAAN UMUM DAN
PERUMAHAN RAKYAT NOMOR 22/PRT/M/2016 TENTANG
PETUNJUK PENYELESAIAN LIKUIDASI *NAAMLOZE VENOOTSCHAP
VOLKSHUISVESTING*

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

MENTERI PEKERJAAN UMUM DAN PERUMAHAN RAKYAT
REPUBLIK INDONESIA,

- Menimbang : a. bahwa Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat telah menetapkan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 22/PRT/M/2016 tentang Petunjuk Penyelesaian Likuidasi *Naamloze Venootschap Volkshuisvesting*;
- b. bahwa dengan telah ditetapkannya Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 22/PRT/M/2016 tentang Petunjuk Penyelesaian Likuidasi *Naamloze Venootschap Volkshuisvesting*, terdapat beberapa ketentuan yang tidak sesuai dalam pelaksanaan Penyelesaian Likuidasi *Naamloze Venootschap Volkshuisvesting* sehingga perlu dilakukan penyesuaian terhadap beberapa ketentuan tersebut:

- c. bahwa dalam rangka penyelesaian likuidasi Aset Naamloze Venootschap Volkshuisvesting yang lebih optimal, tertib, terarah, akuntabel, tuntas dan menyeluruh serta untuk lebih mewujudkan kepastian hukum dalam status kepemilikannya, perlu mengubah Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 22/PRT/M/2016 tentang Petunjuk Penyelesaian Likuidasi *Naamloze Venootschap Volkshuisvesting*;
- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 22/PRT/M/2016 tentang Petunjuk Penyelesaian Likuidasi *Naamloze Venootschap Volkshuisvesting*;

- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 106, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4756);
 2. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 92);
 3. Peraturan Presiden Nomor 15 Tahun 2015 tentang Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 16);
 4. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 15 Tahun 2015 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 881) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 5 Tahun 2017 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan

Perumahan Rakyat Nomor 15 Tahun 2015 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 446);

5. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 22/PRT/M/2016 tentang Petunjuk Penyelesaian Likuidasi Naamloze Vennootschap Volkshuisvesting (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 945);

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN MENTERI PEKERJAAN UMUM DAN PERUMAHAN RAKYAT TENTANG PERUBAHAN ATAS PERATURAN MENTERI PEKERJAAN UMUM DAN PERUMAHAN RAKYAT NOMOR 22/PRT/M/2016 TENTANG PETUNJUK PENYELESAIAN LIKUIDASI NAAMLOZE VENNOOTSCHAP VOLKSHUISVESTING.

Pasal I

Beberapa ketentuan dalam Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 22/PRT/M/2016 tentang Petunjuk Penyelesaian Likuidasi Naamloze Vennootschap Volkshuisvesting (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 945), diubah sebagai berikut:

1. Di antara ayat (2) dan ayat (3) Pasal 25 disisipkan 2 (dua) ayat, yakni ayat (2a) dan ayat (2b) sehingga Pasal 25 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 25

- (1) Permohonan kembali sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ditindaklanjuti oleh Tim Likuidasi dengan melakukan penetapan harga jual Aset NV Volkshuisvesting.

- (2) Penetapan harga jual Aset NV Volkshuisvesting sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berdasarkan taksiran harga yang dilakukan oleh Tim Likuidasi.
- (2a) Dalam pelaksanaan penaksiran harga Aset NV Volkshuisvesting, Tim Likuidasi dibantu oleh Panitia Penaksir dan Panitia Penilai Rumah Negara.
- (2b) Mekanisme taksiran harga Aset NV Volkshuisvesting, dilakukan secara mutatis mutandis dengan mekanisme penaksiran harga pada rumah negara
- (3) Penetapan harga jual Aset NV Volkshuisvesting dihitung berdasarkan taksiran harga Aset NV Volkshuisvesting terkini, dengan ketentuan apabila di atas tanah Aset NV Volkshuisvesting:
 - a. telah berdiri bangunan baru dengan struktur baru yang terpisah dari bangunan Aset NV Volkshuisvesting, besaran harga jual dihitung berdasarkan taksiran harga atas tanah dan bangunan lama;
 - b. telah berdiri bangunan baru dalam struktur yang sama dan merupakan bagian renovasi dari bangunan Aset NV Volkshuisvesting, besaran harga jual dihitung berdasarkan taksiran harga atas tanah dan seluruh bangunan;
 - c. bangunan Aset NV Volkshuisvesting dibongkar dengan persetujuan Menteri atau Tim Likuidasi, besaran harga jual dihitung berdasarkan taksiran harga atas tanah Aset NV Volkshuisvesting; atau
 - d. bangunan Aset NV Volkshuisvesting dibongkar tanpa persetujuan Menteri atau Tim Likuidasi, besaran harga jual dihitung berdasarkan taksiran harga atas tanah Aset NV Volkshuisvesting ditambah penggantian atas bangunan lama yang telah dibongkar sebesar 10% (sepuluh persen) dari taksiran harga

tanah Aset NV Volkshuisvesting.

- (4) Penetapan harga jual Aset NV Volkshuisvesting sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam Persetujuan Penetapan Harga Jual Aset NV Volkshuisvesting yang ditandatangani oleh Kepala Biro Hukum atas nama Sekretaris Jenderal.
 - (5) Persetujuan Penetapan Harga Jual sebagaimana dimaksud pada ayat (4) sekurang-kurangnya memuat besaran harga jual dan jangka waktu pelunasan.
2. Di antara Pasal 25 dan Pasal 26 disisipkan 1 (satu) Pasal, yakni Pasal 25A sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 25A

Besaran harga jual pada Persetujuan Penetapan harga Jual sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (5) dilakukan sebagai berikut:

- a. ditetapkan dengan keringanan sebesar 25% (dua puluh lima persen) dari Penetapan harga jual Aset NV Volkshuisvesting terhadap Aset NV Volkshuisvesting yang digunakan oleh Penghuni yang berstatus swasta untuk kegiatan komersial dan/ atau rumah tinggal;
- b. ditetapkan dengan keringanan sebesar 50% (lima puluh persen) dari Penetapan harga jual Aset NV Volkshuisvesting terhadap Aset NV Volkshuisvesting yang digunakan oleh Penghuni yang berstatus swasta untuk kegiatan pendidikan dan/atau kegiatan social, dengan melampirkan akta yayasan pendidikan/sosial;
- c. ditetapkan dengan keringanan sebesar 50% (lima puluh persen) dari Penetapan harga jual Aset NV Volkshuisvesting terhadap Aset NV Volkshuisvesting yang digunakan oleh Penghuni yang berstatus swasta namun tidak mampu, yang dibuktikan

- dengan surat keterangan tidak mampu dari pejabat yang berwenang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- d. ditetapkan dengan keringanan sebesar 50% (lima puluh persen) dari Penetapan harga jual Aset NV Volkshuisvesting aset terhadap Aset NV Volkshuisvesting yang digunakan oleh Penghuni yang berstatus Pegawai Negeri Sipil (PNS)/anggota Tentara Nasional Indonesia (TNI)/Kepolisian Republik Indonesia (POLRI), baik yang masih aktif, telah pensiun/purna tugas, maupun oleh janda/duda/ahli waris dari PNS/anggota TNI/POLRI untuk rumah tinggal, dengan melampirkan dokumen SK PNS/TNI/POLRI, surat nikah janda/duda, akta kelahiran ahli waris, kartu keluarga; atau
 - e. ditetapkan dengan keringanan sebesar 100% (seratus persen) dari Penetapan harga jual Aset NV Volkshuisvesting terhadap Aset NV Volkshuisvesting yang digunakan untuk kegiatan peribadatan yang diakui Pemerintah dengan melampirkan dokumen yang relevan untuk membuktikan bahwa Aset NV Volkshuisvesting tersebut akan digunakan untuk kegiatan peribadatan secara permanen dan tidak akan diubah penggunaannya dikemudian hari.
3. Ketentuan Pasal 26 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 26

Pembayaran harga jual Aset NV Volkshuisvesting oleh Penghuni kepada Tim Likuidasi dilakukan dengan jangka waktu pelunasan paling lama 36 (tiga puluh enam) bulan sejak diterbitkannya Persetujuan Penetapan Harga Jual sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (4).

4. Di antara Pasal 26 dan Pasal 27 disisipkan 1 (satu) Pasal, yakni Pasal 26A sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 26A

Pembayaran harga jual Aset NV Volkshuisvesting sebagaimana dimaksud dalam pasal 26 dilakukan dengan cara pembayaran sebagai berikut:

- a. Pembayaran secara tunai, yaitu pembayaran harga sekaligus atau lunas pada waktu Persetujuan Penetapan Harga Jual Aset NV Volkshuisvesting diterima oleh Penghuni.
- b. Pembayaran secara angsuran dengan jangka waktu 1 (satu) tahun tanpa dikenakan biaya administrasi, 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 sebesar jumlah harga Aset NV Volkshuisvesting dikurangi dengan angsuran yang telah dibayar.
- c. Pembayaran secara angsuran dengan jangka waktu 2 (dua) tahun dengan dikenakan biaya administrasi 6% (enam persen) dari harga Aset NV Volkshuisvesting 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, sebesar jumlah harga Aset NV Volkshuisvesting dengan angsuran yang telah dibayar.
- d. Pembayaran secara angsuran dengan jangka waktu 3 (tiga) tahun dengan dikenakan biaya administrasi 12% (dua belas persen) dari harga Aset NV Volkshuisvesting yaitu dengan cara pembayaran angsuran dalam jumlah yang sama dalam setiap bulannya selama 35 (tiga puluh lima) bulan, dan angsuran bulan ke 36 (tiga puluh enam) atau yang terakhir, sebesar jumlah harga Aset NV

Volkshuisvesting dikurangi dengan angsuran yang telah dibayar.

5. Ketentuan Pasal 44 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 44

- (1) Penetapan besaran harga jual Aset NV Volkshuisvesting yang telah ditetapkan oleh Tim Likuidasi berdasarkan:
- a. Keputusan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 627/KPTS/1987 tentang Petunjuk Pelaksanaan Likuidasi NV. Volksuisvesting te Buitenzorg (di Bogor), dan
 - b. 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, dinyatakan tetap berlaku.
- (2) Pelunasan pembayaran atas NV Volkshuisvesting yang telah melampaui batas waktu pelunasan sebagaimana ditetapkan pada keputusan penetapan harga, dinyatakan sah dan tetap berlaku untuk dapat diproses sesuai Peraturan Menteri ini

Pasal II

Peraturan Menteri ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Menteri ini dengan penempatannya dalam Berita Negara Republik Indonesia.

Ditetapkan di Jakarta
pada tanggal 12 Februari 2018

MENTERI PEKERJAAAN UMUM DAN
PERUMAHAN RAKYAT REPUBLIK INDONESIA,

ttd.

M.BASUKI HADIMULJONO

Diundangkan di Jakarta
pada tanggal 21 Februari 2018

DIREKTUR JENDERAL
PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN
KEMENTERIAN HUKUM DAN HAK ASASI MANUSIA
REPUBLIK INDONESIA

ttd.

WIDODO EKATJAHJANA