



BERITA NEGARA REPUBLIK INDONESIA

No.945, 2016

KEMENPU-PR.

Naamloze

Venootschap

Volkshuisvesting. Likuidasi. Petunjuk.

PERATURAN MENTERI PEKERJAAN UMUM DAN PERUMAHAN RAKYAT
REPUBLIK INDONESIA
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 pelaksanaan penyelesaian likuidasi *Naamloze Venootschap Volkshuisvesting* telah dilaksanakan berdasarkan Keputusan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 627/KPTS/1987 tentang Petunjuk Pelaksanaan Likuidasi NV. *Volksuisvesting te Buitenzorg* (di Bogor) dan 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;
- b. bahwa dengan telah diterbitkannya peraturan perundang-undangan dibidang Keuangan Negara dan Perseroan Terbatas, Keputusan Menteri Pekerjaan umum Nomor 627/KPTS/1987 tentang Petunjuk Pelaksanaan Likuidasi *NV. Volksuisvesting te Buitenzorg* (di Bogor) dan 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 perlu disesuaikan dengan memperhatikan surat Menteri Keuangan Nomor S-519/MK.06/2015 tanggal 9 Juli 2015 perihal penyelesaian proses likuidasi rumah dan/atau tanah *Naamloze Venootschap Volkshuisvesting*;

- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat 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/PRT/M/2015 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 881);

MEMUTUSKAN:

- Menetapkan : PERATURAN MENTERI PEKERJAAN UMUM DAN PERUMAHAN RAKYAT TENTANG PETUNJUK PENYELESAIAN LIKUIDASI NAAMLOZE VENOOTSCHAP VOLKSHUISVESTING.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Bagian Kesatu
Pengertian

Pasal 1

Dalam Peraturan Menteri ini yang dimaksud dengan:

1. Aset berupa Rumah dan/atau tanah *Naamloze Venootschap Volkshuisvesting (NV Volkshuisvesting)* yang selanjutnya disebut Aset *NV Volkshuisvesting* adalah tanah dan/atau rumah yang dibangun oleh *NV Volkshuisvesting* yang diprakarsai oleh Pemerintah Hindia Belanda yang berlokasi di 13 (tiga belas) kabupaten dan kota di Indonesia.
2. Tim Likuidasi *NV Volkshuisvesting* yang selanjutnya disebut Tim Likuidasi adalah Tim yang dibentuk dengan Keputusan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat untuk menyelesaikan Likuidasi *NV Volkshuisvesting*.
3. Likuidasi *NV Volkshuisvesting* adalah proses penyelesaian yang dilakukan oleh Tim Likuidasi untuk melaksanakan penjualan Aset *NV Volkshuisvesting* atau mengusulkan Aset *NV Volkshuisvesting* untuk menerbitkan Surat Persetujuan Prinsip sebagai Barang Milik Negara atau Barang Milik Daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
4. Menteri adalah Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat.
5. Sekretariat Jenderal adalah unit organisasi eselon I di Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat.
6. Sekretaris Jenderal adalah Pimpinan Tinggi Madya di Sekretariat Jenderal Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat.
7. Kepala Biro Hukum adalah Pimpinan Tinggi Pratama pada Sekretariat Jenderal yang menangani bidang Hukum.

8. Kepala Biro Pengelolaan Barang Milik Negara dan Layanan Pengadaan adalah Pimpinan Tinggi Pratama pada Sekretariat Jenderal yang menangani bidang Pengelolaan Barang Milik Negara.
9. Penghuni adalah pihak yang menghuni berdasarkan surat izin penghunian atau Ahli Waris Penghuni yang telah menempati/menghuni/menggunakan Aset *NV Volkshuisvesting*.

Bagian Kedua Maksud dan Tujuan

Pasal 2

- (1) Peraturan Menteri ini dimaksudkan sebagai pedoman bagi Tim Likuidasi untuk melaksanakan likuidasi *NV Volkshuisvesting*.
- (2) Peraturan Menteri ini bertujuan untuk menyelesaikan pelaksanaan Likuidasi *NV Volkshuisvesting*.

Bagian Ketiga Ruang Lingkup

Pasal 3

Ruang lingkup Peraturan Menteri ini meliputi:

- a. Pelaksanaan penjualan Aset *NV Volkshuisvesting*;
- b. Pengusulan Aset *NV Volkshuisvesting* untuk menerbitkan Surat Persetujuan Prinsip sebagai Barang Milik Negara;
- c. Pengusulan Aset *NV Volkshuisvesting* untuk menerbitkan Surat Persetujuan Prinsip sebagai Barang Milik Daerah;
- d. Penatausahaan dan Pemutakhiran Data Aset *NV Volkshuisvesting*; dan
- e. Pembinaan, Monitoring, dan Evaluasi.

Pasal 4

- (1) Aset *NV Volkshuisvesting* yang dilakukan likuidasi dalam Peraturan Menteri ini terdiri atas tanah dan/atau rumah *NV Volkshuisvesting* yang berada di 13 (tiga belas) kota,

yaitu:

- a. Jakarta;
 - b. Cirebon;
 - c. Bogor;
 - d. Sukabumi;
 - e. Surabaya;
 - f. Madiun;
 - g. Mojokerto;
 - h. Pasuruan;
 - i. Probolinggo;
 - j. Semarang;
 - k. Padang;
 - l. Manado; dan
 - m. Makasar.
- (2) Aset *NV Volkshuisvesting* sebagaimana dimaksud pada ayat 1 ditetapkan dengan Keputusan Menteri.
- (3) Dalam hal ditemukan aset yang belum tercantum dalam Keputusan Menteri sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Sekretaris Jenderal atas nama Menteri akan melakukan perubahan Keputusan Menteri tersebut.

BAB II TIM LIKUIDASI

Pasal 5

- (1) Menteri membentuk Tim Likuidasi untuk menyelesaikan Likuidasi *NV Volkshuisvesting*.
- (2) Tim Likuidasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Menteri.

Pasal 6

Tim Likuidasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5, terdiri dari unsur perwakilan instansi, antara lain:

- a. Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat;
- b. Kementerian Keuangan;
- c. Kementerian Agraria dan Tata Ruang;

- d. Badan Pengawasan Keuangan dan Pembangunan; dan
- e. Pemerintah Kabupaten/Kota.

Pasal 7

Tim Likuidasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 mempunyai tugas:

- a. melaksanakan penelitian hukum terhadap Aset *NV. Volkshuisvesting*;
- b. melaksanakan inventarisasi kekayaan *NV. Volkshuisvesting*;
- c. melaksanakan dan menyelesaikan proses penjualan Aset *NV. Volkshuisvesting*;
- d. mengajukan usulan untuk menerbitkan Surat Persetujuan Prinsip Aset *NV. Volkshuisvesting* sebagai Barang Milik Negara;
- e. mengajukan usulan menerbitkan Surat Persetujuan Prinsip Aset *NV. Volkshuisvesting* sebagai Barang Milik Daerah;
- f. menyusun laporan Likuidasi *NV. Volkshuisvesting*;
- g. melaporkan pelaksanaan tugasnya kepada Menteri melalui Sekretaris Jenderal setiap tahun; dan
- h. melaksanakan tugas lain terkait dengan Likuidasi *NV. Volkshuisvesting*.

Pasal 8

Segala pembiayaan yang diperlukan dalam pelaksanaan kegiatan Tim Likuidasi dibebankan pada Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara.

BAB III

PELAKSANAAN PENJUALAN ASET *NV VOLKSHUISVESTING*

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 9

Pelaksanaan Penjualan Aset *NV Volkshuisvesting* dilakukan

terhadap:

- a. Aset *NV Volkshuisvesting* yang telah dibayar lunas namun Penghuni belum memperoleh pelepasan hak;
- b. Aset *NV Volkshuisvesting* yang penjualannya telah disetujui oleh Tim Likuidasi dan Penghuni telah melakukan angsuran maupun belum melakukan angsuran;
- c. Aset *NV Volkshuisvesting* yang telah diajukan permohonan pembeliannya dan belum ada penetapan harga; dan
- d. Aset *NV Volkshuisvesting* yang ditemukan setelah diundangkannya Peraturan Menteri ini.

Bagian Kedua

Aset *NV Volkshuisvesting* yang Telah Dibayar Lunas Namun Penghuni Belum Memperoleh Pelepasan Hak

Pasal 10

- (1) Permohonan pelepasan Hak Aset *NV Volkshuisvesting* diajukan secara tertulis oleh Penghuni kepada Tim Likuidasi.
- (2) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilampiri dokumen:
 - a. surat ijin penghunian atau yang dipersamakan;
 - b. fotokopi bukti setor pembayaran pelunasan Aset *NV Volkshuisvesting*;
 - c. surat keterangan dari Lurah/Kepala Desa yang dikuatkan/diketahui oleh Camat setempat yang menyatakan Penghuni telah menempati/ menghuni/ menggunakan Aset *NV. Volkshuisvesting*;
 - d. surat pernyataan dari Penghuni bahwa segala akibat hukum dan biaya yang timbul terkait proses penerbitan sertifikat pada Kantor Pertanahan setempat menjadi tanggung jawab sepenuhnya Penghuni; dan
 - e. dokumen pendukung lain.

Pasal 11

- (1) Permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ditindaklanjuti oleh Tim Likuidasi dengan melakukan penelitian dan pembahasan.
- (2) Dalam melakukan penelitian dan pembahasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Tim Likuidasi berkoordinasi dengan Penghuni dan/atau instansi terkait.
- (3) Hasil penelitian dan pembahasan dituangkan dalam Berita Acara Penelitian dan pembahasan dengan disertai rekomendasi yang ditandatangani oleh Tim Likuidasi paling sedikit dari 3 (tiga) unsur perwakilan instansi.
- (4) Berita Acara sebagaimana dimaksud pada ayat (3) disampaikan sebagai usulan pelepasan Hak Aset *NV Volkshuisvesting* berupa tanah atau Berita Acara Serah Terima Rumah/Bangunan oleh Ketua Tim Likuidasi kepada Sekretaris Jenderal.

Pasal 12

- (1) Dalam hal usulan disetujui, Sekretaris Jenderal atas nama Menteri menetapkan Keputusan Pelepasan Hak Aset *NV Volkshuisvesting* berupa tanah atau Berita Acara Serah Terima Rumah/Bangunan kepada Penghuni berdasarkan Berita Acara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (3).
- (2) Keputusan Pelepasan Hak Aset *NV Volkshuisvesting* Berupa Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat menjadi dasar bagi Penghuni untuk mengurus sertifikat hak kepemilikan ke Kantor Pertanahan setempat sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Berita Acara Serah Terima Rumah/Bangunan dapat menjadi dasar bagi Penghuni untuk mengurus izin pemakaian tanah ke Pemerintah Kabupaten/Kota setempat sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Ketiga

Aset *NV Volkshuisvesting* yang Penjualannya Telah Disetujui oleh Tim Likuidasi dan Penghuni Telah Melakukan Angsuran Maupun Belum Melakukan Angsuran

Pasal 13

- (1) Dalam hal Aset *NV Volkshuisvesting* yang penjualannya telah disetujui oleh Tim Likuidasi dan Penghuni telah melakukan angsuran, Penghuni mengajukan Permohonan untuk meneruskan Pembayaran Angsuran Aset *NV Volkshuisvesting* kepada Tim Likuidasi.
- (2) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilampiri dokumen:
 - a. fotokopi surat persetujuan penjualan Aset *NV Volkshuisvesting*;
 - b. fotokopi bukti setor angsuran pembelian Aset *NV Volkshuisvesting*;
 - c. surat keterangan dari Lurah/Kepala Desa yang dikuatkan/diketahui oleh Camat setempat yang menyatakan Penghuni telah menempati/menghuni/menggunakan Aset *NV. Volkshuisvesting*;
 - d. surat pernyataan dari Penghuni bahwa segala akibat hukum dan biaya yang timbul terkait proses penerbitan sertifikat pada Kantor Pertanahan setempat menjadi tanggung jawab sepenuhnya Penghuni; dan
 - e. dokumen pendukung lain.

Pasal 14

- (1) Permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ditindaklanjuti oleh Tim Likuidasi dengan melakukan penelitian dan pembahasan.
- (2) Dalam melakukan penelitian dan pembahasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Tim Likuidasi berkoordinasi dengan Penghuni dan/atau instansi terkait.

- (3) Hasil penelitian dan pembahasan dituangkan dalam Berita Acara Penelitian dan Pembahasan dengan disertai rekomendasi yang ditandatangani oleh Tim Likuidasi paling sedikit 3 (tiga) unsur perwakilan instansi.
- (4) Berita Acara sebagaimana dimaksud pada ayat (3) disampaikan sebagai usulan Permohonan untuk meneruskan Pembayaran Angsuran Aset *NV Volkshuisvesting* oleh Ketua Tim Likuidasi kepada Sekretaris Jenderal.

Pasal 15

Berita Acara Penelitian dan Pembahasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (3), paling kurang memuat:

- a. harga jual Aset *NV Volkshuisvesting* yang telah disetujui;
- b. total angsuran yang telah dibayarkan oleh Penghuni;
- c. sisa pembayaran harga jual Aset *NV Volkshuisvesting* yang harus dibayarkan oleh Penghuni; dan
- d. jangka waktu pembayaran serta besaran angsuran yang harus dibayar oleh Penghuni.

Pasal 16

- (1) Perhitungan sisa pembayaran harga jual Aset *NV Volkshuisvesting* sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 huruf c, dilakukan dengan cara menambahkan biaya denda sebesar 2% (dua persen) per tahun dari sisa pembayaran dihitung sejak pembayaran angsuran terakhir.
- (2) Dalam hal Penghuni belum melakukan angsuran sama sekali, biaya denda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung sejak tanggal persetujuan penjualan Aset *NV Volkshuisvesting*.
- (3) Besaran angsuran ditetapkan berdasarkan jangka waktu pelunasan pembayaran.
- (4) Pembayaran angsuran dari Penghuni disetorkan melalui rekening Bank Tim Likuidasi.

Pasal 17

- (1) Dalam hal usulan disetujui, Kepala Biro Hukum atas nama Sekretaris Jenderal menetapkan Keputusan Besaran dan Jangka Waktu Pembayaran Angsuran Penjualan Aset *NV Volkshuisvesting* kepada Penghuni berdasarkan Berita Acara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (3).
- (2) Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi dasar bagi Penghuni untuk melakukan pembayaran angsuran sesuai dengan besaran angsuran dan jangka waktu pembayaran angsuran yang telah ditetapkan.

Pasal 18

Jangka waktu pembayaran sisa harga jual Aset *NV Volkshuisvesting* ditetapkan paling lama 3 (tiga) tahun sejak Pembayaran Angsuran Kembali Aset *NV Volkshuisvesting* ditetapkan.

Pasal 19

Pembayaran sisa harga jual Aset *NV Volkshuisvesting* dapat dilaksanakan dengan cara pembayaran sebagai berikut:

- a. Pembayaran secara tunai, yaitu pembayaran harga sekaligus dari lunas pada waktu Keputusan Besaran dan Jangka Waktu Pembayaran Angsuran Penjualan 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 adalah 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)

- dan angsuran bulan ke 24 (dua puluh empat) atau yang terakhir, adalah sebesar jumlah harga Aset *NV Volkshuisvesting* dengan angsuran yang telah dibayar;
- d. Pembayaran secara angsuran dengan jangka waktu 3 (tiga) tahun dengan dikenakan dengan 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, adalah sebesar jumlah harga Aset *NV Volkshuisvesting* dikurangi dengan angsuran yang telah dibayar.

Pasal 20

- (1) Penghuni yang telah melunasi pembayaran angsuran sesuai ketentuan menyerahkan fotokopi bukti setor pembayaran angsuran kepada Tim Likuidasi.
- (2) Berdasarkan bukti setor sebagaimana dimaksud pada ayat (1), setelah dilakukan penelitian, Ketua Tim Likuidasi menerbitkan Surat Keterangan Lunas.
- (3) Berdasarkan bukti setor pembayaran angsuran dan Surat Keterangan Lunas, Ketua Tim Likuidasi mengajukan usulan pelepasan Hak Aset *NV Volkshuisvesting* berupa tanah atau Berita Acara Serah Terima Rumah/Bangunan oleh Ketua Tim Likuidasi kepada Sekretaris Jenderal.

Pasal 21

- (1) Dalam hal usulan disetujui, Sekretaris Jenderal atas nama Menteri menetapkan Keputusan Pelepasan Hak Aset *NV Volkshuisvesting* berupa tanah atau Berita Acara Serah Terima Rumah/Bangunan kepada Penghuni berdasarkan bukti setor pembayaran angsuran dan Surat Keterangan Lunas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (3).

- (2) Keputusan Pelepasan Hak Aset *NV Volkshuisvesting* Berupa Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat menjadi dasar bagi Penghuni untuk mengurus sertifikat hak kepemilikan ke Kantor Pertanahan setempat sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Berita Acara Serah Terima Rumah/Bangunan dapat menjadi dasar bagi Penghuni untuk mengurus izin pemakaian tanah ke Pemerintah Kabupaten/Kota setempat sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 22

- (1) Dalam hal Penghuni tidak membayar angsuran atau tidak dapat melakukan pelunasan angsuran sebagaimana di perjanjikan dalam jangka waktu 6 (enam) bulan berturut-turut maka dengan mengesampingkan Pasal 1266 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, persetujuan penjualan Aset *NV Volkshuisvesting* dan persetujuan pembayaran angsuran kembali Aset *NV Volkshuisvesting* dapat dibatalkan secara sepihak oleh Tim Likuidasi.
- (2) Uang angsuran yang telah dibayarkan oleh Penghuni tidak dapat ditarik kembali.

Pasal 23

- (1) Dalam hal Aset *NV Volkshuisvesting* yang penjualannya telah disetujui oleh Tim Likuidasi dan Penghuni belum melakukan angsuran, perhitungan pembayaran harga jual Aset *NV Volkshuisvesting* dilakukan dengan cara menambahkan biaya denda sebesar 2% (dua persen) per tahun dari nilai penetapan harga.
- (2) Besaran angsuran ditetapkan berdasarkan jangka waktu pelunasan pembayaran yang disepakati.
- (3) Pembayaran angsuran dari Penghuni disetorkan melalui rekening Bank Tim Likuidasi.

Bagian Keempat

Aset *NV Volkshuisvesting* yang Telah Diajukan Permohonan Pembeliannya oleh Penghuni dan Belum Ada Penetapan Harga dari Tim Likuidasi

Pasal 24

- (1) Dalam hal Aset *NV Volkshuisvesting* yang telah diajukan permohonan pembeliannya oleh Penghuni dan belum ada penetapan harga oleh Tim Likuidasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 huruf c, Penghuni mengajukan permohonan kembali untuk meneruskan pembelian Aset *NV Volkshuisvesting* kepada Tim Likuidasi.
- (2) Permohonan kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilampiri dokumen:
 - a. fotokopi surat permohonan pembelian terdahulu;
 - b. surat keterangan dari Lurah/Kepala Desa yang dikuatkan/diketahui oleh Camat setempat yang menyatakan Penghuni telah menempati/menghuni/menggunakan Aset *NV. Volkshuisvesting*;
 - c. surat pernyataan dari Penghuni bahwa segala akibat hukum dan biaya yang timbul terkait proses penerbitan sertifikat pada Kantor Pertanahan menjadi tanggung jawab sepenuhnya Penghuni; dan
 - d. dokumen pendukung lain.

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.
- (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) paling sedikit memuat besaran harga jual dan jangka waktu pelunasan.

Pasal 26

Pembayaran harga jual Aset *NV Volkshuisvesting* oleh Penghuni kepada Tim Likuidasi dilakukan dengan jangka waktu pelunasan paling lama 6 (enam) bulan sejak diterbitkannya Persetujuan Penetapan Harga Jual sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (4).

Pasal 27

- (1) Dalam hal Penghuni belum melunasi pembayaran harga jual sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26, Tim Likuidasi membuat pemberitahuan tertulis kepada Penghuni paling lambat 2 (dua) bulan sebelum berakhirnya jangka waktu pelunasan.
- (2) Dalam hal Penghuni tidak membayar angsuran atau tidak dapat melakukan pelunasan angsuran sebagaimana di perjanjikan dalam jangka waktu 6 (enam) bulan berturut-turut maka dengan mengesampingkan Pasal 1266 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, persetujuan penjualan Aset *NV Volkshuisvesting* dan persetujuan penetapan harga jual Aset *NV Volkshuisvesting* dapat dibatalkan secara sepihak oleh Tim Likuidasi.
- (3) Uang angsuran yang telah dibayarkan oleh Penghuni tidak dapat ditarik kembali.

Pasal 28

- (1) Penghuni yang telah melunasi pembayaran harga jual sesuai ketentuan, menyerahkan fotokopi bukti setor pembayaran kepada Tim Likuidasi.
- (2) Berdasarkan bukti setor sebagaimana dimaksud pada ayat (1), setelah dilakukan penelitian, Ketua Tim Likuidasi menerbitkan Surat Keterangan Lunas.
- (3) Berdasarkan bukti setor pembayaran angsuran dan Surat Keterangan Lunas, Ketua Tim Likuidasi mengajukan usulan pelepasan Hak Aset *NV Volkshuisvesting* berupa tanah atau Berita Acara Serah Terima Rumah/Bangunan oleh Ketua Tim Likuidasi kepada Sekretaris Jenderal.

Pasal 29

- (1) Dalam hal usulan disetujui, Sekretaris Jenderal atas nama Menteri menetapkan Keputusan Pelepasan Hak Aset *NV Volkshuisvesting* berupa tanah atau Berita Acara Serah Terima Rumah/Bangunan kepada Penghuni

berdasarkan bukti setor pembayaran angsuran dan Surat Keterangan Lunas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 ayat (3).

- (2) Keputusan Pelepasan Hak Aset *NV Volkshuisvesting* Berupa Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat menjadi dasar bagi Penghuni untuk mengurus sertifikat hak kepemilikan ke Kantor Pertanahan setempat sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Berita Acara Serah Terima Rumah/Bangunan dapat menjadi dasar bagi Penghuni untuk mengurus izin pemakaian tanah ke Pemerintah Kabupaten/Kota setempat sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Kelima

Aset *NV Volkshuisvesting* yang Ditemukan Setelah
Berlakunya Peraturan Menteri ini

Pasal 30

- (1) Berdasarkan penetapan sebagai temuan baru Aset *NV Volkshuisvesting* sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (2), Tim Likuidasi melakukan pemutakhiran data Aset *NV Volkshuisvesting* sebagai dasar pelaksanaan tindak lanjut penyelesaian Aset *NV Volkshuisvesting*.
- (2) Tindak lanjut penyelesaian Aset *NV Volkshuisvesting* sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan cara penjualan kepada Penghuni.

Pasal 31

Ketentuan mengenai Aset *NV Volkshuisvesting* yang Telah Diajukan Permohonan Pembeliannya oleh Penghuni dan Belum Ada Penetapan Harga dari Tim Likuidasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 sampai dengan Pasal 29 berlaku secara mutatis mutandis terhadap proses tindak lanjut penyelesaian Aset *NV Volkshuisvesting* dengan cara penjualan kepada Penghuni sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat

BAB IV
PENGUSULAN ASET *NV VOLKSHUISVESTING* UNTUK
MENERBITKAN SURAT PERSETUJUAN PRINSIP SEBAGAI
BARANG MILIK NEGARA

Pasal 32

- (1) Dalam hal pelaksanaan penjualan Aset *NV Volkshuisvesting* tidak dapat dilaksanakan, Ketua Tim Likuidasi dapat mengusulkan penerbitan Surat Persetujuan Prinsip Aset *NV Volkshuisvesting* sebagai Barang Milik Negara kepada Sekretaris Jenderal.
- (2) Usulan Tim Likuidasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan berdasarkan permohonan dari pejabat yang berwenang/ditunjuk oleh Kementerian Negara/Lembaga.
- (3) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilampiri dokumen berupa surat pernyataan pimpinan Kementerian Negara/Lembaga bahwa tanah dan/atau bangunan tersebut direncanakan untuk digunakan atau telah digunakan dalam rangka penyelenggaraan tugas dan fungsi pemerintahan atau kepentingan negara, baik yang sudah digunakan maupun yang direncanakan.

Pasal 33

- (1) Permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (2) ditindaklanjuti oleh Tim Likuidasi dengan melakukan penelitian dan pembahasan.
- (2) Hasil penelitian dan pembahasan dituangkan dalam Berita Acara Penelitian dan Pembahasan yang ditandatangani oleh Ketua Tim Likuidasi dan anggota Tim Likuidasi paling sedikit dari 3 (tiga) unsur instansi.
- (3) Berita Acara sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disampaikan sebagai usulan untuk menerbitkan Surat Persetujuan Prinsip sebagai Barang Milik Negara dari Ketua Tim Likuidasi kepada Sekretaris Jenderal.
- (4) Dalam hal usulan disetujui, Sekretaris Jenderal atas nama Menteri menerbitkan Surat Persetujuan Prinsip

sebagai Barang Milik Negara.

- (5) Berdasarkan surat persetujuan Prinsip sebagaimana dimaksud pada ayat (4) Ketua Tim Likuidasi melakukan serah terima Barang Milik Negara kepada Kementerian Negara/Lembaga selaku pemohon yang dituangkan dalam Berita Acara Serah Terima.
- (6) Berdasarkan Berita Acara Serah Terima sebagaimana dimaksud pada ayat (5), Kementerian Negara/Lembaga mengajukan permohonan Penetapan Status Penggunaan Barang Milik Negara sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan-undangan di bidang Pengelolaan Barang Milik Negara.

BAB V

PENGUSULAN ASET *NV. VOLKSHUISVESTING* UNTUK MENERBITKAN SURAT PERSETUJUAN PRINSIP SEBAGAI BARANG MILIK DAERAH

Pasal 34

- (1) Dalam hal pelaksanaan penjualan Aset *NV Volkshuisvesting* tidak dapat dilaksanakan, Ketua Tim Likuidasi dapat mengusulkan penerbitan Surat Persetujuan Prinsip Aset *NV Volkshuisvesting* sebagai Barang Milik Daerah kepada Sekretaris Jenderal.
- (2) Usulan Tim Likuidasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan berdasarkan permohonan dari pejabat yang berwenang/ditunjuk oleh pimpinan Pemerintah Kabupaten/Kota.
- (3) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilampiri dokumen berupa surat pernyataan pimpinan Pemerintah Kabupaten/Kota bahwa tanah dan/atau bangunan tersebut direncanakan untuk digunakan atau telah digunakan dalam rangka penyelenggaraan tugas dan fungsi pemerintahan atau kepentingan negara, baik yang sudah digunakan maupun direncanakan.

Pasal 35

- (1) Permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (2) ditindaklanjuti oleh Tim Likuidasi dengan melakukan penelitian dan pembahasan.
- (2) Hasil penelitian dan pembahasan dituangkan dalam Berita Acara Penelitian dan Pembahasan yang ditandatangani oleh Ketua Tim Likuidasi dan anggota Tim Likuidasi paling sedikit dari 3 (tiga) unsur instansi.
- (3) Berita Acara sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disampaikan sebagai usulan untuk menerbitkan Surat Persetujuan Prinsip sebagai Barang Milik Daerah dari Ketua Tim Likuidasi kepada Sekretaris Jenderal.
- (4) Dalam hal usulan disetujui, Sekretaris Jenderal atas nama Menteri menerbitkan Surat Persetujuan Prinsip sebagai Barang Milik Daerah berdasarkan Berita Acara sebagaimana dimaksud pada ayat (2).
- (5) Berdasarkan Surat Persetujuan Prinsip sebagaimana dimaksud pada ayat (4), Ketua Tim Likuidasi melakukan serah terima Barang Milik Daerah tersebut kepada Pemerintah Kabupaten/Kota selaku pemohon yang dituangkan dalam Berita Acara Serah Terima.
- (6) Berdasarkan Berita Acara Serah Terima, pimpinan Pemerintah Daerah menetapkan status penggunaan Barang Milik Daerah.

Pasal 36

Dalam hal untuk kepentingan umum, Kementerian Negara/Lembaga/Kabupaten/Kota dapat mengusulkan kepada Sekretaris Jenderal melalui Ketua Tim Likuidasi untuk menerbitkan Surat Persetujuan Prinsip Aset *NV. Volkshuisvesting* sebagai Barang Milik Negara/Barang Milik Daerah.

Pasal 37

Mekanisme pengusulan Aset *NV Volkshuisvesting* untuk menerbitkan Surat Persetujuan Prinsip sebagai Barang Milik Negara atau Barang Milik Daerah sebagaimana dimaksud

dalam Pasal 32, Pasal 34 dan Pasal 36 tercantum dalam lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

BAB VII

PENATAUSAHAAN DAN PEMUTAKHIRAN DATA ASET *NV* *VOLKSHUIVESTING*

Pasal 38

- (1) Ketua Tim Likuidasi melakukan penatausahaan Aset *NV Volkshuisvesting* yang meliputi kegiatan:
 - a. pembukuan,
 - b. Inventarisasi, dan
 - c. pelaporan.
- (2) Pembukuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan kegiatan pencatatan Aset *NV Volkshuisvesting* pada Daftar Aset *NV Volkshuisvesting* yang dilakukan setiap ada pemutakhiran data.
- (3) Inventarisasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan kegiatan penelitian lapangan terhadap Aset *NV Volkshuisvesting* yang dilakukan paling sedikit 1 (satu) kali dalam 3 (tiga) tahun.
- (4) Pelaporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c merupakan kegiatan penyampaian Laporan Perkembangan Penyelesaian Aset *NV Volkshuisvesting* yang dibuat setiap semester tahun bersangkutan kepada Sekretaris Jenderal.

Pasal 39

- (1) Pemutakhiran data sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (2) dilakukan oleh Ketua Tim Likuidasi dalam hal terdapat:
 - a. perubahan status terkini Aset *NV. Volkshuisvesting*;
 - b. penyelesaian Aset *NV. Volkshuisvesting*; atau
 - c. terdapat temuan aset yang belum tercantum dalam lampiran Peraturan Menteri ini.

- (2) Perubahan status terkini Aset *NV Volkshuisvesting* sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berdasarkan usulan dari Tim Likuidasi dan/atau hasil Inventarisasi.
- (3) Status terkini Aset *NV Volkshuisvesting* sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi perubahan atas:
 - a. nama;
 - b. lokasi;
 - c. tahun dikuasai;
 - d. kondisi fisik, antara lain perubahan luas tanah dan/atau bangunan; dan/atau
 - e. status hukum.

BAB VIII

HASIL PELAKSANAAN PENJUALAN ASET *NV VOLKSHUIVESTING*

Pasal 40

- (1) Hasil penjualan Aset *NV Volkshuisvesting* sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 disetorkan ke rekening Tim Likuidasi.
- (2) Berdasarkan hasil penjualan yang disetorkan ke rekening Tim Likuidasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Ketua Tim Likuidasi mengusulkan kepada Sekretaris Jenderal c.q. Kepala Biro Hukum pembagian hasil penjualan, sebagai berikut:
 - a. 75% (tujuh puluh lima persen) disetorkan ke Kas Negara;
 - b. 25% (dua puluh lima persen) disetorkan ke Kas Daerah.

Pasal 41

- (1) Kepala Biro Hukum melakukan verifikasi atas usulan pembagian hasil penjualan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat (2)
- (2) Berdasarkan hasil verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Sekretaris Jenderal atas nama Menteri

menetapkan surat perintah penyetoran pembagian hasil penjualan kepada Ketua Tim Likuidasi.

Pasal 42

- (1) Berdasarkan surat perintah penyetoran pembagian hasil penjualan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (2), Ketua Tim Likuidasi melakukan penyetoran hasil penjualan kepada ke Kas Negara dan ke Kas Daerah.
- (2) Ketua Tim Likuidasi menyampaikan foto kopi bukti setor pembagian hasil penjualan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada Sekretaris Jenderal c.q. Kepala Biro Hukum.

BAB IX

PEMBINAAN, MONITORING, DAN EVALUASI

Pasal 43

- (1) Sekretaris Jenderal melaksanakan pembinaan, monitoring, dan evaluasi atas penyelesaian likuidasi *NV. Volkshuisvesting*.
- (2) Ketentuan pelaksanaan pembinaan, monitoring, dan evaluasi atas penyelesaian likuidasi *NV. Volkshuisvesting* sebagaimana tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

BAB X

KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 44

Penetapan besaran harga jual Aset *NV Volkshuisvesting* yang telah ditetapkan oleh Tim Likuidasi berdasarkan:

1. Keputusan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 627/KPTS/1987 tentang Petunjuk Pelaksanaan Likuidasi *NV. Volkshuisvesting te Buitenzorg* (di Bogor), dan
2. 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.

BAB XI
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 45

Pada saat Peraturan Menteri ini mulai berlaku:

1. Keputusan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 627/KPTS/1987 tentang Petunjuk Pelaksanaan Likuidasi *NV. Volksuisvesting te Buitenzorg* (di Bogor), dan
2. 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, dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 46

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 22 Juni 2016

MENTERI PEKERJAAN UMUM
DAN PERUMAHAN RAKYAT
REPUBLIK INDONESIA,

ttd.

M. BASUKI HADIMULJONO

Diundangkan di Jakarta
pada tanggal 27 Juni 2016

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

ttd.

WIDODO EKATJAHJANA