



MENTERI KEUANGAN  
REPUBLIK INDONESIA

KEPUTUSAN MENTERI KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA  
NOMOR 375 TAHUN 2024  
TENTANG  
PEDOMAN PENENTUAN NILAI TAKSIRAN BARANG MILIK NEGARA  
SELAIN TANAH DAN/ATAU BANGUNAN BERUPA KENDARAAN BERMOTOR  
OLEH PANITIA PENAKSIR

MENTERI KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA,

- Menimbang : a. bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 51 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah, penilaian Barang Milik Negara selain tanah dan/atau bangunan berupa kendaraan bermotor yang dilakukan oleh panitia penaksir dalam rangka pemindahtanganan menghasilkan nilai taksiran;
- b. bahwa dalam rangka meningkatkan transparansi dan akuntabilitas dalam pelaksanaan penilaian Barang Milik Negara selain tanah dan/atau bangunan berupa kendaraan bermotor untuk menghasilkan nilai taksiran oleh panitia penaksir, perlu disusun pedoman penentuan nilai taksiran;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Keputusan Menteri Keuangan tentang Pedoman Penentuan Nilai Taksiran Barang Milik Negara selain Tanah dan/atau Bangunan berupa Kendaraan Bermotor oleh Panitia Penaksir;
- Mengingat : 1. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 92, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5533) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 142, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6523);

2. Peraturan Presiden Nomor 57 Tahun 2020 tentang Kementerian Keuangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 98);
3. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 111/PMK.06/2016 tentang Tata Cara Pelaksanaan Pemindahtanganan Barang Milik Negara (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 1292) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 165/PMK.06/2021 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Keuangan Nomor 111/PMK.06/2016 tentang Tata Cara Pelaksanaan Pemindahtanganan Barang Milik Negara (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 1292);
4. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 118/PMK.01/2021 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Keuangan (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 1031) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 135 Tahun 2023 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Menteri Keuangan Nomor 118/PMK.01/2021 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Keuangan (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 977);

MEMUTUSKAN:

- Menetapkan : KEPUTUSAN MENTERI KEUANGAN TENTANG PEDOMAN PENENTUAN NILAI TAKSIRAN BARANG MILIK NEGARA SELAIN TANAH DAN/ATAU BANGUNAN BERUPA KENDARAAN BERMOTOR OLEH PANITIA PENAKSIR.
- KESATU : Menetapkan Pedoman Penentuan Nilai Taksiran Barang Milik Negara selain Tanah dan/atau Bangunan berupa Kendaraan Bermotor oleh Panitia Penaksir, sebagaimana tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Keputusan Menteri ini.
- KEDUA : Pedoman Penentuan Nilai Taksiran sebagaimana dimaksud dalam DIKTUM KESATU, yang merupakan panduan bagi panitia penaksir yang dibentuk oleh Pengguna Barang/Kuasa Pengguna Barang untuk melakukan penentuan nilai taksiran Barang Milik Negara selain tanah dan/atau bangunan berupa kendaraan bermotor dengan tujuan penjualan Barang Milik Negara.
- KETIGA : Penentuan nilai taksiran sebagaimana dimaksud dalam DIKTUM KESATU dilaksanakan dengan ketentuan sebagai berikut:
- a. penentuan nilai taksiran dengan tujuan untuk:
    1. menentukan nilai limit lelang; atau
    2. perhitungan usulan harga jual, dalam rangka penjualan Barang Milik Negara selain tanah dan/atau bangunan berupa kendaraan bermotor sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
  - b. penentuan nilai taksiran dilaksanakan oleh panitia penaksir tanpa melibatkan Penilai;

- c. panitia penaksir sebagaimana dimaksud pada huruf b:
  - 1. terdiri atas:
    - a) ketua merangkap anggota, yang merupakan pejabat/pegawai yang berstatus Pegawai Negeri Sipil (PNS) atau anggota Tentara Nasional Indonesia/Kepolisian Republik Indonesia di lingkungan instansi Pengguna Barang/Kuasa Pengguna Barang; dan
    - b) anggota yang merupakan pejabat/pegawai yang berstatus Aparatur Sipil Negara (ASN) dan/atau anggota Tentara Nasional Indonesia/Kepolisian Republik Indonesia di lingkungan:
      - 1) instansi Pengguna Barang/Kuasa Pengguna Barang; dan/atau
      - 2) instansi terkait,yang dianggap cakap untuk menentukan nilai taksiran; dan
  - 2. ditetapkan dalam Surat Keputusan Pengguna Barang/Kuasa Pengguna Barang; dan
- d. data harga transaksi yang digunakan dalam penentuan nilai taksiran merupakan data penjualan lelang Barang Milik Negara selain tanah dan/atau bangunan berupa kendaraan bermotor yang dikeluarkan oleh Direktorat Jenderal Kekayaan Negara yang dapat diakses oleh Pengguna Barang/Kuasa Pengguna Barang melalui aplikasi Basis Data Harga Lelang Kendaraan Bermotor.

- KEEMPAT : Barang Milik Negara selain tanah dan/atau bangunan berupa kendaraan bermotor yang diatur dalam pedoman ini, meliputi:
  - a. kendaraan bermotor jenis roda dua atau roda tiga; dan
  - b. kendaraan bermotor jenis roda empat atau lebih.
- KELIMA : Penentuan nilai taksiran dilakukan dengan menggunakan metode perbandingan data pasar yang bersumber dari aplikasi Basis Data Harga Lelang Kendaraan Bermotor.
- KEENAM : Hasil penentuan nilai taksiran Barang Milik Negara selain tanah dan/atau bangunan berupa kendaraan bermotor dituangkan dalam kertas kerja sesuai dengan format sebagaimana tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Keputusan Menteri ini.
- KETUJUH : Nilai taksiran yang tertuang dalam kertas kerja sebagaimana dimaksud dalam DIKTUM KEENAM, dapat digunakan selama 6 (enam) bulan terhitung sejak tanggal kertas kerja ditandatangani oleh panitia penaksir.
- KEDELAPAN : Nilai taksiran yang tertuang dalam kertas kerja sebagaimana dimaksud dalam DIKTUM KEENAM, dapat digunakan oleh Pengelola Barang dalam memberikan persetujuan atau penolakan permohonan pemindahtanganan Barang Milik Negara selain tanah dan/atau bangunan berupa kendaraan bermotor melalui penjualan Barang Milik Negara.
- KESEMBILAN : Keputusan Menteri ini mulai berlaku setelah 3 (tiga) bulan terhitung sejak tanggal ditetapkan.

Keputusan Menteri ini disampaikan kepada:

1. Menteri/Pimpinan Lembaga;
2. Sekretaris Jenderal, Inspektur Jenderal, para Direktur Jenderal, dan para Kepala Badan di lingkungan Kementerian Keuangan;
3. Sekretaris Direktorat Jenderal Kekayaan Negara, para Direktur, para Tenaga Pengkaji, para Kepala Kantor Wilayah di lingkungan Direktorat Jenderal Kekayaan Negara; dan
4. Para Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang di lingkungan Direktorat Jenderal Kekayaan Negara.

Ditetapkan di Jakarta  
pada tanggal 23 September 2024

MENTERI KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA,



Ditandatangani secara elektronik  
SRI MULYANI INDRAWATI

LAMPIRAN  
KEPUTUSAN MENTERI KEUANGAN REPUBLIK  
INDONESIA  
NOMOR 375 TAHUN 2024  
TENTANG  
PEDOMAN PENENTUAN NILAI TAKSIRAN BARANG  
MILIK NEGARA SELAIN TANAH DAN/ATAU  
BANGUNAN BERUPA KENDARAAN BERMOTOR  
OLEH PANITIA PENAKSIR

PEDOMAN PENENTUAN NILAI TAKSIRAN BARANG MILIK NEGARA  
SELAIN TANAH DAN/ATAU BANGUNAN BERUPA KENDARAAN BERMOTOR  
OLEH PANITIA PENAKSIR

**A. Latar Belakang**

Ruang lingkup pengelolaan Barang Milik Negara (BMN) sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah sebagaimana diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020 terdiri dari tahapan perencanaan kebutuhan dan penganggaran, pengadaan, penggunaan, pemanfaatan, pengamanan dan pemeliharaan, penilaian, pemindahtanganan, pemusnahan, penghapusan, penatausahaan, pembinaan, pengawasan, dan pengendalian. Dari keseluruhan tahapan pengelolaan BMN, tahapan penilaian memiliki peran penting untuk pengambilan keputusan pengelolaan barang dalam bentuk pemanfaatan maupun pemindahtanganan.

Penilaian dalam rangka pemindahtanganan BMN dilakukan oleh Penilai atau Panitia Penaksir yang ditetapkan oleh Pengguna Barang. Berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 165/PMK.06/2021 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Keuangan Nomor 111/PMK.06/2016 tentang Tata Cara Pelaksanaan Pemindahtanganan Barang Milik Negara, dalam hal penilaian BMN selain tanah/bangunan dilakukan oleh Penilai Pemerintah atau Penilai Publik menghasilkan nilai wajar, sedangkan penilaian yang dilakukan oleh Panitia Penaksir menghasilkan nilai taksiran.

Pelaksanaan penilaian yang dilakukan oleh Penilai Pemerintah atau Penilai Publik sudah memiliki standar dan ketentuan peraturan perundang-undangan, sedangkan untuk pelaksanaan penilaian yang dilakukan oleh panitia penaksir belum memiliki standar dan ketentuan peraturan perundang-undangan. Hal ini menyebabkan pelaksanaan

penentuan nilai taksiran oleh panitia penaksir saat ini dilakukan dengan metode/teknik yang berbeda-beda, sehingga mengakibatkan tidak seragamnya proses pelaksanaan penilaian oleh panitia penaksir. Kondisi ini selanjutnya menyebabkan tidak seragamnya perlakuan atas permohonan pemindahtanganan BMN pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) yang menerima permohonan.

Tidak seragamnya perlakuan atas permohonan pemindahtanganan BMN menyebabkan proses pemberian persetujuan pemindahtanganan BMN menjadi berbeda dan menyebabkan ketidakpastian bagi Satuan Kerja dalam mengajukan permohonan persetujuan pemindahtanganan. Kondisi ini pada akhirnya dapat menyebabkan pelaksanaan pemindahtanganan BMN kurang efektif dan efisien, dan di sisi lain penerimaan negara dari hasil pemindahtanganan BMN selain tanah dan/atau bangunan berupa kendaraan melalui penjualan menjadi kurang optimal.

Upaya untuk mengoptimalkan hasil pemindahtanganan BMN perlu dilakukan dengan cara menyusun Pedoman Penentuan Nilai Taksiran Barang Milik Negara selain Tanah dan/atau Bangunan berupa Kendaraan Bermotor oleh Panitia Penaksir. Hal ini mengingat jenis BMN selain tanah dan/atau bangunan cukup beragam, maka perlu ditentukan prioritas penyusunan pedoman pada jenis BMN tertentu. Terkait hal ini, BMN selain tanah dan/atau bangunan berupa kendaraan bermotor dapat dijadikan prioritas dikarenakan kendaraan bermotor merupakan BMN yang paling sering dipindahtangankan.

Dengan adanya pedoman penentuan nilai taksiran BMN tersebut, KPKNL selaku pengelola barang yang memberikan persetujuan atas permohonan pemindahtanganan BMN dapat langsung menggunakan nilai taksiran yang dihasilkan oleh Panitia Penaksir sehingga tidak perlu lagi meminta Penilai Pemerintah untuk melakukan penilaian atas objek yang dimohonkan untuk dipindahtangankan. Hal ini sejalan dengan perubahan Pasal 33 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 165/PMK.06/2021 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Keuangan Nomor 111/PMK.06/2016 tentang Tata Cara Pelaksanaan Pemindahtanganan Barang Milik Negara, yang tidak lagi mewajibkan adanya keterlibatan Penilai Pemerintah.

## **B. Tujuan**

Pedoman penentuan nilai taksiran BMN selain tanah dan/atau bangunan berupa kendaraan bermotor oleh Panitia Penaksir, bertujuan:

1. meningkatkan optimalisasi hasil pemindahtanganan BMN selain tanah dan/atau bangunan berupa kendaraan bermotor dalam bentuk penjualan BMN sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
2. memberikan keseragaman bagi pengguna barang/kuasa pengguna barang dalam tata cara penentuan nilai taksiran atas BMN selain tanah dan/atau bangunan berupa kendaraan bermotor yang akan dipindahtangankan dalam bentuk penjualan.

### **C. Pelaksanaan Penentuan Nilai Taksiran**

1. Metode penentuan nilai taksiran

Penentuan nilai taksiran BMN selain tanah dan/atau bangunan berupa kendaraan bermotor menggunakan metode perbandingan data harga penjualan lelang. Metode ini menggunakan perbandingan data harga penjualan lelang objek sejenis dengan objek yang akan ditentukan nilai taksirannya yang disesuaikan dengan karakteristik tertentu untuk menghasilkan nilai taksiran. Karakteristik yang digunakan adalah usia kendaraan yang ditentukan berdasarkan data tahun pembuatan, merek dan tipe, lokasi transaksi, dan waktu transaksi.

2. Prosedur pelaksanaan penentuan nilai taksiran

Prosedur pelaksanaan penentuan nilai taksiran dengan menggunakan metode ini adalah sebagai berikut:

- a. Panitia penaksir mengumpulkan data objek yang akan ditentukan nilai taksirannya, meliputi:
  - 1) merek dan tipe;
  - 2) tahun pembuatan; dan
  - 3) rencana lokasi tempat penjualan.
- b. Panitia penaksir mengklasifikasikan kendaraan menjadi:
  - 1) Kendaraan roda dua atau roda tiga sebagai:
    - a) kendaraan kelas bawah (*low-end*), jika kapasitas silinder sampai dengan 100cc;
    - b) kendaraan kelas menengah (*middle*), jika kapasitas silinder di atas 100cc sampai dengan 150cc; atau
    - c) kendaraan kelas atas (*high-end*), jika kapasitas silinder di atas 150cc.

- 2) Kendaraan roda empat atau lebih sebagai:
  - a) kendaraan kelas bawah (*low-end*), jika kapasitas silinder sampai dengan 1.200cc
  - b) kendaraan kelas menengah (*middle*), jika kapasitas silinder di atas 1.200cc sampai dengan 2.500cc; atau
  - c) kendaraan kelas atas (*high-end*), jika kapasitas silinder di atas 2.500cc.
- c. Panitia Penaksir mengumpulkan data harga penjualan lelang objek pembanding yang memiliki karakteristik sejenis dengan objek yang akan ditentukan nilai taksirannya dari basis data harga penjualan lelang yang dikeluarkan oleh Direktorat Jenderal Kekayaan Negara. Data yang dikumpulkan meliputi:
  - 1) nilai terbentuk dalam pelaksanaan lelang;
  - 2) merek dan tipe objek yang dilelang;
  - 3) tahun pembuatan;
  - 4) lokasi tempat penjualan lelang; dan
  - 5) tanggal pelaksanaan lelang.
- d. Panitia Penaksir menganalisis data harga penjualan lelang dengan menyusun tabulasi harga penjualan lelang dan melakukan penyesuaian atas faktor merek, tipe, tahun pembuatan, lokasi tempat lelang, dan waktu pelaksanaan lelang.
- e. Panitia Penaksir menghitung nilai rata-rata data dalam tabulasi yang sudah disesuaikan.
- f. Dalam hal tujuan penentuan nilai taksiran untuk penjualan BMN tanpa melalui lelang, maka nilai rata-rata sebagaimana dimaksud pada huruf e dikalikan dengan faktor kondisi sebesar:
  - 1) 0,8 untuk kondisi dengan tingkat kerusakan di atas 90%
  - 2) 0,9 untuk kondisi dengan tingkat kerusakan di atas 80% sampai dengan 90%; atau
  - 3) 1,0 untuk kondisi dengan tingkat kerusakan sampai dengan 80%

Hasil pengalian nilai rata-rata dengan faktor kondisi di atas, selanjutnya menjadi nilai taksiran.

- g. Dalam hal tujuan penentuan nilai taksiran untuk penjualan BMN secara lelang, Panitia Penaksir menyimpulkan besaran nilai taksiran dengan mengalikan nilai rata-rata dengan faktor kondisi sebesar:

- 1) 0,5 untuk kondisi dengan tingkat kerusakan di atas 90%
  - 2) 0,6 untuk kondisi dengan tingkat kerusakan di atas 80% sampai dengan 90%; atau
  - 3) 0,7 untuk kondisi dengan tingkat kerusakan sampai dengan 80%.
- h. Dikecualikan dari ketentuan huruf g angka 2) dan angka 3), dalam hal objek yang ditentukan nilai taksirannya tidak didukung oleh dokumen kepemilikan, maka besaran faktor pengali adalah sebesar 0,5.
3. Ketentuan terkait data harga penjualan lelang
- Data harga penjualan lelang yang digunakan sebagai pembanding berjumlah minimal 3 (tiga) data dan maksimal 7 (tujuh) data dengan persyaratan sebagai berikut:
- a. Memiliki merek dan tipe kendaraan bermotor yang sejenis dengan objek yang akan ditentukan nilai taksirannya. Dalam hal:
    - 1) data yang tersedia adalah data yang memiliki merek yang sama namun dalam tipe yang berbeda, maka data yang digunakan adalah data dengan tipe yang memiliki spesifikasi yang paling mendekati spesifikasi objek yang akan ditentukan nilai taksirannya; atau
    - 2) tidak terdapat data sesuai merek objek yang akan ditentukan nilai taksirannya, maka data yang digunakan adalah data objek dengan merek yang lain namun memiliki spesifikasi yang sama atau paling mendekati dengan spesifikasi objek yang akan ditentukan nilai taksirannya.
  - b. Tahun pembuatan kendaraan yang diambil dari data harga penjualan lelang adalah tahun yang sama dengan objek yang akan ditentukan nilai taksirannya. Dalam hal tidak terdapat tahun pembuatan yang sama, data yang dapat digunakan adalah data tahun kendaraan dalam rentang 5 (lima) tahun lebih tua sampai dengan 5 (lima) tahun lebih muda dari objek yang akan ditentukan nilai taksirannya. Prioritas data yang diambil adalah tahun pembuatan yang terdekat dengan tahun pembuatan objek yang akan ditentukan nilai taksirannya.
- Contoh:
- Objek yang akan ditentukan nilai taksirannya memiliki tahun pembuatan tahun 2010 maka data yang dapat digunakan untuk

perbandingan adalah data kendaraan yang memiliki tahun pembuatan antara tahun 2005-2015.

- c. Tahun transaksi lelang maksimal 3 (tiga) tahun sebelum tahun dilaksanakannya penilaian oleh Panitia Penaksir.
- d. Data harga penjualan lelang diutamakan diambil dari wilayah kerja KPKNL tempat rencana lokasi pelaksanaan lelang objek yang akan ditentukan nilai taksirannya dengan merek, tipe, serta tahun pembuatan objek yang sama dengan objek yang akan ditentukan nilai taksirannya. Dalam hal terdapat kekurangan data, maka pencarian data dapat diperluas dengan ketentuan sebagai berikut:
  - 1) Untuk rencana lokasi pelaksanaan lelang di Jawa, data dapat diperluas dengan urutan pencarian:
    - a) Pertama: pada wilayah kerja KPKNL yang berbatasan langsung;
    - b) Kedua: pada wilayah kerja KPKNL di seluruh Jawa; dan
    - c) Ketiga: pada semua wilayah kerja KPKNL di Indonesia.
  - 2) Untuk rencana lokasi pelaksanaan lelang di Sumatera, data dapat diperluas dengan urutan pencarian:
    - a) Pertama: pada wilayah kerja KPKNL yang berbatasan langsung;
    - b) Kedua: pada wilayah kerja KPKNL seluruh Sumatera dan KPKNL di Jakarta, Bogor, Tangerang, dan Bekasi; dan
    - c) Ketiga: pada semua wilayah kerja KPKNL di Indonesia.
  - 3) Untuk rencana lokasi pelaksanaan lelang di Provinsi Kalimantan Barat, data dapat diperluas dengan urutan pencarian:
    - a) Pertama: pada wilayah kerja KPKNL yang berada di Provinsi Kalimantan Barat;
    - b) Kedua: pada wilayah kerja KPKNL di Jakarta, Bogor, Tangerang, dan Bekasi; dan
    - c) Ketiga: pada semua wilayah kerja KPKNL di Indonesia.
  - 4) Untuk rencana lokasi pelaksanaan lelang di Provinsi Kalimantan Utara, Kalimantan Timur, Kalimantan Tengah dan Kalimantan Selatan, data dapat diperluas dengan urutan pencarian:

- a) Pertama: pada wilayah kerja KPKNL yang berada di Provinsi Kalimantan Utara, Kalimantan Timur, Kalimantan Tengah dan Kalimantan Selatan;
  - b) Kedua: pada wilayah kerja KPKNL Surabaya, dan Sidoarjo; dan
  - c) Ketiga: pada semua wilayah kerja KPKNL di Indonesia.
- 5) Untuk rencana lokasi pelaksanaan lelang di Sulawesi, Kepulauan Maluku dan Papua, data dapat diperluas dengan urutan pencarian:
- a) Pertama: pada wilayah kerja KPKNL yang berada di satu provinsi;
  - b) Kedua: pada wilayah kerja KPKNL Makassar, Surabaya, dan Sidoarjo; dan
  - c) Ketiga: pada semua wilayah kerja KPKNL di Indonesia.
- 6) Untuk rencana lokasi pelaksanaan lelang di Bali dan Nusa Tenggara, data dapat diperluas dengan urutan pencarian:
- a) Pertama: pada wilayah kerja KPKNL yang berada di satu provinsi;
  - b) Kedua: pada wilayah kerja KPKNL Denpasar, Surabaya, dan Sidoarjo; dan
  - c) Ketiga: pada semua wilayah kerja KPKNL di Indonesia.
- 7) Perluasan pencarian data berdasarkan wilayah tidak berlaku bagi rencana lokasi pelaksanaan lelang di Kota Batam dan di Kota Sabang. Data harga penjualan lelang di Kota Batam dan di Kota Sabang tidak dapat digunakan sebagai data pembandingan untuk objek yang akan ditentukan nilai taksirannya yang berada di luar Kota Batam atau di Kota Sabang.
4. Ketentuan terkait tahapan pencarian data secara komprehensif
- Pencarian data pembandingan yang berasal dari data harga penjualan lelang dilakukan berdasarkan tahapan sebagai berikut:
- a. Tahap pertama: pencarian dilakukan atas data harga penjualan lelang dengan merek, tipe, dan tahun pembuatan yang sama dengan objek yang akan ditentukan nilai taksirannya pada wilayah kerja KPKNL yang akan melaksanakan lelang.
  - b. Tahap kedua: dalam hal data pada tahap pertama tidak mencukupi, maka pencarian dapat diperluas dengan merek, tipe,

- dan tahun pembuatan yang sama pada perluasan pencarian wilayah urutan pertama sebagaimana ketentuan pada angka 3 huruf d.
- c. Tahap ketiga: dalam hal data pada tahap kedua belum menghasilkan data dengan jumlah yang cukup, maka pencarian dapat diperluas dengan merek yang sama namun dengan tipe yang berbeda. Data dapat diambil untuk tahun pembuatan sesuai ketentuan pada angka 3 huruf b pada wilayah kerja KPKNL yang akan melaksanakan lelang.
  - d. Tahap keempat: dalam hal data pada tahap ketiga belum menghasilkan data dengan jumlah yang cukup, maka pencarian dapat diperluas dengan merek yang sama namun dengan tipe yang berbeda. Data dapat diambil untuk tahun pembuatan sesuai ketentuan pada angka 3 huruf b pada perluasan pencarian wilayah urutan pertama sebagaimana ketentuan pada angka 3 huruf d.
  - e. Tahap kelima: dalam hal data pada tahap keempat belum menghasilkan data dengan jumlah yang cukup, maka pencarian dapat diperluas dengan merek, tipe, dan tahun pembuatan yang sama sesuai pada perluasan pencarian wilayah urutan kedua sebagaimana ketentuan pada angka 3 huruf d.
  - f. Tahap keenam: dalam hal data pada tahap kelima belum menghasilkan data dengan jumlah yang cukup, maka pencarian dapat diperluas dengan merek yang sama namun dengan tipe yang berbeda. Data dapat diambil untuk tahun pembuatan sesuai ketentuan pada angka 3 huruf b pada perluasan pencarian wilayah urutan kedua sebagaimana ketentuan pada angka 3 huruf d.
  - g. Tahap ketujuh: dalam hal data pada tahap keenam belum menghasilkan data dengan jumlah yang cukup, maka pencarian dapat diperluas dengan merek, tipe, dan tahun pembuatan yang sama sesuai pada perluasan pencarian wilayah urutan ketiga sebagaimana ketentuan pada angka 3 huruf d.
  - h. Tahap kedelapan: dalam hal data pada tahap ketujuh belum menghasilkan data dengan jumlah yang cukup, maka pencarian dapat diperluas dengan merek yang sama namun dengan tipe yang berbeda. Data dapat diambil untuk tahun pembuatan sesuai

ketentuan pada angka 3 huruf b pada perluasan pencarian wilayah urutan ketiga sebagaimana ketentuan pada angka 3 huruf d.

- i. Tahap kesembilan: dalam hal data pada tahap kedelapan belum menghasilkan data dengan jumlah yang cukup, maka pencarian dapat diperluas dengan merek yang berbeda namun dengan tipe yang sama atau mendekati spesifikasi objek yang akan ditentukan nilai taksirannya. Data dapat diambil untuk tahun pembuatan sesuai ketentuan pada angka 3 huruf b pada wilayah kerja KPKNL yang akan melaksanakan lelang.
- j. Tahap kesepuluh: dalam hal data pada tahap kesembilan belum menghasilkan data dengan jumlah yang cukup, maka pencarian dapat diperluas pada merek yang berbeda namun dengan tipe yang sama atau mendekati spesifikasi objek yang akan ditentukan nilai taksirannya. Data dapat diambil untuk tahun pembuatan sesuai ketentuan pada angka 3 huruf b pada perluasan pencarian wilayah urutan pertama, kedua, dan ketiga sebagaimana ketentuan pada angka 3 huruf d.

Adapun ringkasan tahapan pencarian data secara komprehensif dapat dilihat pada tabel berikut:

| <b>Tahapan</b> | <b>Wilayah</b> | <b>Merek</b> | <b>Tipe</b> | <b>Tahun Pembuatan</b>              |
|----------------|----------------|--------------|-------------|-------------------------------------|
| Tahap 1        | Wilayah Kerja  | Sama         | Sama        | Sama                                |
| Tahap 2        | Urutan Pertama | Sama         | Sama        | Sama                                |
| Tahap 3        | Wilayah Kerja  | Sama         | Berbeda     | 5 th lebih muda s.d. 5 th lebih tua |
| Tahap 4        | Urutan Pertama | Sama         | Berbeda     | 5 th lebih muda s.d. 5 th lebih tua |
| Tahap 5        | Urutan Kedua   | Sama         | Sama        | Sama                                |
| Tahap 6        | Urutan Kedua   | Sama         | Berbeda     | 5 th lebih muda s.d. 5 th lebih tua |
| Tahap 7        | Urutan Ketiga  | Sama         | Sama        | Sama                                |
| Tahap 8        | Urutan Ketiga  | Sama         | Berbeda     | 5 th lebih muda s.d. 5 th lebih tua |

|          |                              |         |                                 |                                     |
|----------|------------------------------|---------|---------------------------------|-------------------------------------|
| Tahap 9  | Wilayah Kerja                | Berbeda | Spesifikasi sama atau mendekati | 5 th lebih muda s.d. 5 th lebih tua |
| Tahap 10 | Urutan Pertama/ Kedua/Ketiga | Berbeda | Spesifikasi sama atau mendekati | 5 th lebih muda s.d. 5 th lebih tua |

Dalam hal:

- a. Pada suatu tahapan pencarian data, jumlah total data termasuk data yang ditemukan pada tahapan pencarian data sebelumnya telah melebihi 3 (tiga) data dan maksimal 7 (tujuh) data, maka keseluruhan data harus digunakan dalam proses penentuan nilai taksiran.

Contoh 1:

Pada pencarian data tahap pertama, ditemukan 6 (enam) data yang memiliki merek, tipe, dan tahun pembuatan yang sama dengan objek yang akan ditentukan nilai taksirannya, maka keseluruhan data digunakan dalam proses penentuan nilai taksiran.

Contoh 2:

Pada pencarian data ditemukan:

- 1) 2 (dua) data pada tahap pertama yang memiliki merek, tipe, dan tahun pembuatan yang sama dengan objek yang akan ditentukan nilai taksirannya. Dikarenakan belum mencukupi persyaratan minimal 3 (tiga) data, maka dilakukan perluasan pencarian wilayah urutan pertama.
  - 2) Pada tahap kedua, ditemukan 4 (empat) data yang memiliki merek, tipe, dan tahun pembuatan yang sama dengan objek yang akan ditentukan nilai taksirannya.
  - 3) Atas proses pencarian data tersebut, maka data yang digunakan dalam proses penentuan nilai taksiran adalah 2 (dua) data pada tahap pertama dan 4 (empat) data pada tahap kedua.
- b. Pada suatu tahapan pencarian data, jumlah total data termasuk data yang ditemukan pada tahapan pencarian data sebelumnya telah melebihi 7 (tujuh) data, maka data yang digunakan adalah data yang memiliki nilai terendah pada pencarian terakhir, sehingga total data mencapai 7 (tujuh) data.

Contoh 1:

Pada pencarian data ditemukan:

- 1) 2 (dua) data pada tahap pertama yang memiliki merek, tipe, dan tahun pembuatan yang sama dengan objek yang akan ditentukan nilai taksirannya. Dikarenakan belum mencukupi persyaratan minimal 3 (tiga) data, maka dilakukan perluasan pencarian wilayah urutan pertama.
- 2) Pada tahap kedua, ditemukan 8 (delapan) data yang memiliki merek, tipe, dan tahun pembuatan yang sama dengan objek yang akan ditentukan nilai taksirannya.
- 3) Atas proses pencarian data tersebut, maka data yang digunakan dalam proses penentuan nilai taksiran adalah 2 (dua) data pada tahap pertama ditambah 5 (lima) data dengan nilai terendah pada tahap kedua.

Contoh 2:

Pada pencarian data ditemukan:

- 1) 1 (satu) data pada tahap pertama yang memiliki merek, tipe, dan tahun pembuatan yang sama dengan objek yang akan ditentukan nilai taksirannya. Dikarenakan belum mencukupi persyaratan minimal 3 (tiga) data, maka dilakukan perluasan pencarian wilayah urutan pertama.
- 2) Pada tahap kedua, ditemukan 1 (satu) data yang memiliki merek, tipe, dan tahun pembuatan yang sama dengan objek yang akan ditentukan nilai taksirannya. Jumlah data dalam tahap ini menjadi 2 (dua), sehingga masih diperlukan tambahan data.
- 3) Pada tahap ketiga, ditemukan 8 (delapan) data yang memiliki merek yang sama dengan objek yang akan ditentukan nilai taksirannya namun dengan perluasan tipe dan tahun pembuatan sesuai dengan ketentuan pada wilayah kerja.
- 4) Atas proses pencarian data tersebut, maka data yang digunakan dalam proses penentuan nilai taksiran adalah 1 (satu) data pada tahap pertama, ditambah 1 (satu) data pada tahap kedua, dan ditambah 5 (lima) data dengan nilai terendah pada tahap ketiga.

5. Ketentuan terkait penyesuaian data

a. Penyesuaian tahun transaksi

Penyesuaian tahun transaksi dilaksanakan dengan memperhatikan data tahun pelaksanaan lelang dengan tahun dilaksanakannya penentuan nilai taksiran, setiap perbedaan satu tahun dilakukan penyesuaian sebesar 2%.

Rumus perhitungan besaran penyesuaian tahun transaksi:

$$= (\text{tahun taksiran} - \text{tahun lelang}) \times \text{besar penyesuaian}$$

Contoh penerapan penyesuaian tahun transaksi:

Pada tahun 2024, Panitia Penaksir di Kementerian X memiliki tugas untuk menaksir sebuah kendaraan bermotor berupa mobil merek Toyota tipe Innova G Bensin AT (kelas kendaraan menengah/ *middle*) tahun pembuatan X. Dari data harga penjualan lelang didapatkan data sebagai berikut:

| <b>Merek</b> | <b>Tipe</b> | <b>Harga Lelang</b> | <b>Tahun Lelang</b> |
|--------------|-------------|---------------------|---------------------|
| Toyota       | Innova G    | Rp 100.000.000      | 2022                |
| Toyota       | Innova G    | Rp 102.000.000      | 2023                |
| Toyota       | Innova G    | Rp 110.000.000      | 2024                |

Dari data tersebut, maka:

Penyesuaian besaran tahun taksiran untuk data harga penjualan lelang tahun lelang 2024

$$= (2024 - 2024) \times 2\%$$

$$= 0\%$$

Sehingga perkiraan nilai taksirannya adalah sebesar

$$= \text{Rp}110.000.000 + (\text{Rp} 110.000.000 \times 0\%)$$

$$= \text{Rp}110.000.000$$

Penyesuaian besaran tahun taksiran untuk data harga penjualan lelang tahun lelang 2023

$$= (2024 - 2023) \times 2\%$$

$$= 2\%$$

Sehingga perkiraan nilai taksirannya adalah sebesar

$$= \text{Rp}102.000.000 + (\text{Rp} 102.000.000 \times 2\%)$$

$$= \text{Rp} 104.040.000$$

Penyesuaian besaran tahun taksiran data harga penjualan lelang tahun lelang 2022

$$= (2024-2022) \times 2\%$$

$$= 4\%$$

Sehingga perkiraan nilai taksirannya adalah sebesar

$$= \text{Rp } 100.000.000 + (\text{Rp } 100.000.000 \times 4\%)$$

$$= \text{Rp } 104.000.000$$

b. Penyesuaian tahun pembuatan

Penyesuaian tahun pembuatan dilaksanakan dengan memperhatikan data tahun pembuatan objek yang akan ditentukan nilai taksirannya dibandingkan data tahun pembuatan pada objek dalam data harga penjualan lelang. Setiap perbedaan satu tahun maka dilakukan penyesuaian sebesar 5-10% tergantung dari jenis dan kelas kendaraan. Semakin tinggi jenis dan kelas kendaraan maka tingkat penyesuaian semakin besar, sesuai pembagian berikut:

- 1) 5% untuk kendaraan roda dua atau kendaraan roda tiga, dan kendaraan roda empat atau lebih, dengan kelas kendaraan *low-end* (kelas rendah).
- 2) 7% untuk kendaraan roda dua atau kendaraan roda tiga, dan kendaraan roda empat atau lebih, dengan kelas kendaraan *middle* (kelas menengah).
- 3) 10% untuk kendaraan roda dua atau kendaraan roda tiga, dan kendaraan roda empat atau lebih, dengan kelas kendaraan *high-end* (kelas atas).

Rumus perhitungan besaran penyesuaian tahun pembuatan:

$$= (\text{tahun pembuatan objek taksiran} - \text{tahun pembuatan pada data harga penjualan lelang}) \times \text{besar penyesuaian}$$

Contoh penerapan penyesuaian tahun pembuatan:

Pada tahun 2024, Panitia Penaksir di Kementerian X memiliki tugas untuk menaksir sebuah kendaraan bermotor berupa mobil merek Toyota tipe Innova G (kelas kendaraan menengah/*middle*) tahun pembuatan 2010. Dari data harga penjualan lelang didapatkan data sebagai berikut:

| <b>Merek</b> | <b>Tipe</b> | <b>Harga Lelang</b> | <b>Tahun Pembuatan</b> |
|--------------|-------------|---------------------|------------------------|
| Toyota       | Innova G    | Rp 81.000.000       | 2008                   |
| Toyota       | Innova G    | Rp 130.000.000      | 2011                   |
| Toyota       | Innova G    | Rp 95.000.000       | 2009                   |

Dari data tersebut, maka :

Penyesuaian besaran tahun pembuatan untuk data harga penjualan lelang dengan tahun pembuatan 2008

$$= (2010 - 2008) \times 7\%$$

$$= 14\%$$

Sehingga perkiraan nilai taksirannya adalah sebesar

$$= \text{Rp}81.000.000 + (\text{Rp} 81.000.000 \times 14\%)$$

$$= \text{Rp} 92.340.000$$

Sedangkan, penyesuaian besaran tahun pembuatan data harga penjualan lelang dengan tahun pembuatan 2011

$$= (2010-2011) \times 7\%$$

$$= -7 \%$$

Sehingga perkiraan nilai taksirannya adalah sebesar

$$= \text{Rp} 130.000.000 + (\text{Rp}130.000.000 \times -7\%)$$

$$= \text{Rp} 120.900.000$$

Sedangkan, penyesuaian besaran tahun pembuatan data harga penjualan lelang dengan tahun pembuatan 2009

$$= (2010-2009) \times 7\%$$

$$= 7 \%$$

Sehingga perkiraan nilai taksirannya adalah sebesar

$$= \text{Rp} 95.000.000 + (\text{Rp}95.000.000 \times 7\%)$$

$$= \text{Rp} 101.650.000$$

c. Penyesuaian merek dan tipe kendaraan

1) Penyesuaian tipe kendaraan

Penyesuaian tipe kendaraan dilaksanakan dengan membandingkan data tipe kendaraan objek yang akan ditentukan nilai taksirannya dengan data tipe kendaraan pada data harga penjualan lelang. Penyesuaian tipe kendaraan ini memperhatikan persamaan spesifikasi yang dimiliki data harga penjualan lelang dan data objek yang akan ditentukan nilai taksirannya. Apabila spesifikasi tipe data harga penjualan lelang lebih tinggi (*superior*) dari objek yang akan ditentukan nilai taksirannya, maka besaran penyesuaiannya negatif. Sedangkan apabila spesifikasi lebih rendah (*inferior*) maka besaran penyesuaiannya positif.

Untuk besaran penyesuaiannya 8% per perbedaan kelas tipe kendaraan.

Contoh penerapan penyesuaian tipe kendaraan:

Pada tahun 2024, Panitia Penaksir di Kementerian X memiliki tugas untuk menaksir sebuah kendaraan bermotor berupa mobil merek Toyota tipe Innova G (kelas kendaraan menengah/ *middle*) tahun pembuatan 2015. Dari data harga penjualan lelang didapatkan data sebagai berikut:

| <b>Merek</b> | <b>Tipe</b> | <b>Harga Lelang</b> | <b>Tahun Pembuatan</b> |
|--------------|-------------|---------------------|------------------------|
| Toyota       | Innova G    | Rp 165.000.000      | 2015                   |
| Toyota       | Innova V    | Rp 175.000.000      | 2015                   |
| Toyota       | Innova E    | Rp 160.000.000      | 2015                   |

Penyesuaian tipe kendaraan:

| <b>Uraian Perbandingan</b> | <b>Objek yang akan ditentukan nilai taksirannya</b> | <b>Data Harga Penjualan Lelang 1</b> | <b>Data Harga Penjualan Lelang 2</b> | <b>Data Harga Penjualan Lelang 3</b> |
|----------------------------|---|--------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|
| Tipe kendaraan             | Innova G  | Innova G                             | Innova V                             | Innova E                             |
| Penyesuaian                |   | 0%                                   | -8%                                  | 8%                                   |

Besaran penyesuaian untuk Innova V adalah sebesar -8% dikarenakan Innova V memiliki spesifikasi lebih superior, sedangkan penyesuaian untuk Innova E adalah sebesar 8% dikarenakan memiliki spesifikasi lebih inferior dibandingkan dengan objek yang akan ditentukan nilai taksirannya yaitu Innova G.

Contoh 2 penerapan penyesuaian tipe kendaraan:

Pada tahun 2024, Panitia Penaksir di Kementerian X memiliki tugas untuk menaksir sebuah kendaraan bermotor berupa mobil merek Toyota tipe Innova V (kelas kendaraan atas/ *high-end*) tahun pembuatan 2015. Dari data harga penjualan lelang didapatkan data sebagai berikut:

| <b>Merek</b> | <b>Tipe</b> | <b>Harga Lelang</b> | <b>Tahun Pembuatan</b> |
|--------------|-------------|---------------------|------------------------|
| Toyota       | Innova G    | Rp 165.000.000      | 2015                   |
| Toyota       | Innova V    | Rp 175.000.000      | 2015                   |
| Toyota       | Innova E    | Rp 160.000.000      | 2015                   |

Penyesuaian tipe kendaraan:

| <b>Uraian Perbandingan</b> | <b>Objek yang akan ditentukan nilai taksirannya</b> | <b>Data Harga Penjualan Lelang 1</b> | <b>Data Harga Penjualan Lelang 2</b> | <b>Data Harga Penjualan Lelang 3</b> |
|----------------------------|---|--------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|
| Tipe kendaraan             | Innova V  | Innova G                             | Innova V                             | Innova E                             |
| Penyesuaian                |   | 8%                                   | 0%                                   | 16%                                  |

Besaran penyesuaian untuk Innova G adalah sebesar 8% dikarenakan Innova G memiliki spesifikasi lebih inferior, sedangkan penyesuaian untuk Innova E adalah sebesar 16% dikarenakan memiliki spesifikasi dua kali lebih inferior dibandingkan dengan objek yang akan ditentukan nilai taksirannya yaitu Innova V.

2) Penyesuaian merek kendaraan

Penyesuaian terhadap merek hanya dilaksanakan dalam hal objek penilaian memiliki merek yang tidak terdapat dalam data harga penjualan lelang. Penentuan nilai taksiran dalam kondisi ini dilaksanakan dengan menggunakan data kendaraan pada data harga penjualan lelang yang memiliki spesifikasi yang mendekati dengan spesifikasi objek yang ditentukan nilai taksirannya dan menambahkan penyesuaian terhadap merek.

Apabila merek data harga penjualan lelang lebih tinggi (*superior*) dari objek yang akan ditentukan nilai taksirannya, maka besaran penyesuaiannya negatif. Sedangkan apabila spesifikasi lebih rendah (*inferior*) maka besaran penyesuaiannya positif. Besaran penyesuaian merek dihitung berdasarkan perbandingan harga baru atas merek data penjualan lelang dan merek objek yang akan ditentukan nilai taksirannya.

Penyesuaian merek kendaraan dilakukan dengan rumusan sebagai berikut:

$$F_{pm} = (N_{JT} - N_{JP}) / N_{JP}$$

Keterangan:

F<sub>pm</sub>: Faktor Penyesuaian Merek

N<sub>JT</sub>: Harga baru objek yang akan ditentukan nilai taksirannya

N<sub>JP</sub>: Harga baru objek pembanding

Dalam hal objek yang akan ditentukan nilai taksirannya sudah tidak diproduksi lagi, maka N<sub>JT</sub> atau N<sub>JP</sub> dapat menggunakan harga jual saat ini di pasar.

Contoh penerapan penyesuaian merek kendaraan:

Pada tahun 2024, Panitia Penaksir pada Kementerian X di Kota Palu memiliki tugas untuk menaksir sebuah kendaraan bermotor berupa motor merek Jialing tipe JL 100-4 tahun pembuatan 1998. Dari data harga penjualan lelang hanya didapatkan satu data yaitu Jialing tipe JL 100-4 tahun pembuatan 1998 dengan lokasi lelang di Kota Palu. Dikarenakan data hanya satu, maka Panitia Penaksir dapat menggunakan data pada merek lain namun memiliki spesifikasi yang sama atau mendekati spesifikasi objek yang akan ditentukan nilai taksirannya. Berdasarkan data yang ada didapatkan dua data yaitu merek Honda dan Suzuki, sebagai berikut:

| No. | Merek   | Tipe        | Harga Lelang | Tahun Pembuatan |
|-----|---------|-------------|--------------|-----------------|
| 1   | Jialing | 100-4       | Rp 409.999   | 1998            |
| 2   | Honda   | Astrea C100 | Rp 870.990   | 1997            |
| 3   | Suzuki  | RC 100      | Rp 779.000   | 1997            |

Penyesuaian merek kendaraan dilakukan dengan rumusan:

**(Harga jual objek yang akan ditentukan nilai taksirannya - Harga jual objek pembanding) : Harga jual objek pembanding**

| <b>Uraian Perbandingan</b> | <b>Objek yang akan ditentukan nilai taksirannya</b> | <b>Data Harga Penjualan Lelang 1</b> | <b>Data Harga Penjualan Lelang 2</b> | <b>Data Harga Penjualan Lelang 3</b> |
|----------------------------|---|--------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|
|                            | <b>a</b>  | <b>b</b>                             | <b>c</b>                             | <b>d</b>                             |
| Merek Kendaraan            | Jialing   | Jialing                              | Honda                                | Suzuki                               |
| Harga Jual Saat ini        | Rp 2.950.000  | Rp 2.950.000                         | Rp 6.000.000                         | Rp 4.500.000                         |
| Rumusan Penyesuaian        |   | $(a-b)/b$                            | $(a-c)/c$                            | $(a-d)/d$                            |
| Penyesuaian                |   | 0%                                   | -51%                                 | -34%                                 |

Dalam penyesuaian merek, Panitia Penaksir melakukan pencarian data harga jual saat ini untuk objek Jialing Jl 100 dengan tahun pembuatan 1998. Dari hasil pencarian maka diperoleh harga jual saat ini untuk kendaraan roda dua Jialing tipe JL 100 dengan tahun pembuatan 1998 adalah Rp 2.950.000. Selanjutnya Panitia Penaksir mencari harga jual saat ini untuk merek lain yang memiliki spesifikasi yang sama yaitu Honda Astrea C 100 dan Suzuki RC 100 di tahun pembuatan yang sama dengan objek yang akan ditentukan nilai taksirannya. Dari hasil pencarian diperoleh harga jual saat ini untuk Honda Astrea dengan tahun pembuatan 1998 adalah Rp 6.000.000 dan untuk Suzuki RC 100 tahun pembuatan 1998 adalah Rp. 4.500.000. Besaran penyesuaian untuk Honda dan Suzuki masing-masing adalah sebesar -51% dan -34%, dikarenakan Honda dan Suzuki memiliki spesifikasi lebih superior dibandingkan dengan objek yang akan ditentukan nilai taksirannya yaitu Jialing.

d. Penyesuaian lokasi

Penyesuaian lokasi dilaksanakan dengan melihat kategori lokasi dari objek yang akan ditentukan nilai taksirannya. Kategori lokasi merupakan gambaran kondisi pasar kendaraan bermotor di setiap wilayah kerja KPKNL. Kategori lokasi dibagi menjadi 4 (empat) kategori lokasi yang meliputi:

- 1) Kategori lokasi 1 (satu) yaitu lokasi yang memiliki tingkat penawaran penjualan kendaraan bermotor yang rendah dan tingkat permintaan pembelian kendaraan bermotor yang tinggi sehingga memiliki tingkat harga yang tertinggi.

- 2) Kategori lokasi 2 (dua) yaitu lokasi yang memiliki tingkat penawaran dan tingkat permintaan jual beli kendaraan bermotor sama-sama tinggi, sehingga memiliki tingkat harga yang normal ke tinggi.
- 3) Kategori lokasi 3 (tiga) yaitu tingkat penawaran dan tingkat permintaan jual beli kendaraan bermotor yang sama-sama rendah, sehingga memiliki tingkat harga yang normal ke rendah.
- 4) Kategori lokasi 4 (empat) yaitu tingkat penawaran penjualan kendaraan bermotor yang tinggi dan tingkat permintaan pembelian kendaraan bermotor yang rendah, sehingga memiliki tingkat harga yang terendah.

Penyesuaian lokasi dilaksanakan dengan ketentuan sebagai berikut:

- 1) Apabila kedua lokasi berada di satu kategori yang sama, maka tidak terdapat penyesuaian.
- 2) Apabila kedua lokasi berada di kategori yang berbeda, maka penyesuaian lokasi dapat memperhatikan hal-hal berikut ini:
  - a) Jika objek yang akan ditentukan nilai taksirannya berada di lokasi yang memiliki tingkat harga yang lebih tinggi dibanding dengan objek pembanding maka dilakukan penyesuaian positif.
  - b) Jika objek yang akan ditentukan nilai taksirannya berada di lokasi yang memiliki tingkat harga yang lebih rendah dibanding dengan objek pembanding maka dilakukan penyesuaian negatif.

Dari ketentuan di atas, harga pada kategori 1 akan lebih tinggi dibandingkan harga pada kategori 2, 3, dan 4 sehingga penyesuaiannya berkisar 5% per perbedaan kategori lokasi.

| <b>Kategori lokasi objek yang akan ditentukan nilai taksiran</b> | <b>Objek Pembanding di Lokasi Kategori 1</b> | <b>Objek Pembanding di Lokasi Kategori 2</b> | <b>Objek Pembanding di Lokasi Kategori 3</b> | <b>Objek Pembanding di Lokasi Kategori 4</b> |
|--|--|--|--|--|
| 1  | 0%   | 5%   | 10%  | 15%  |
| 2  | -5%  | 0%   | 5%   | 10%  |
| 3  | -10%   | -5%  | 0%   | 5%   |
| 4  | -15%   | -10%   | -5%  | 0%   |

Contoh penerapan penyesuaian lokasi:

Pada tahun 2024, Panitia Penaksir di Kementerian X memiliki tugas untuk menentukan nilai taksiran sebuah kendaraan

bermotor berupa mobil merek Toyota tipe Innova G tahun pembuatan 2010. Lokasi rencana objek yang akan ditentukan nilai taksirannya, dilelang berada di Kota Purwokerto yang lokasinya termasuk dalam kategori 3. Dari data harga penjualan lelang didapatkan data sebagai berikut:

| <b>Merek</b> | <b>Tipe</b> | <b>Harga Lelang</b> | <b>Tahun Pembuatan</b> | <b>Lokasi Lelang</b> | <b>Kategori Lokasi</b> |
|--------------|-------------|---------------------|------------------------|----------------------|------------------------|
| Toyota       | Innova G    | Rp 165.000.000      | 2015                   | Serang               | 2                      |
| Toyota       | Innova G    | Rp 175.000.000      | 2015                   | Cirebon              | 1                      |
| Toyota       | Innova G    | Rp 160.000.000      | 2015                   | Purwokerto           | 3                      |

Berdasarkan data di atas dilakukan penyesuaian lokasi sebagai berikut:

| <b>Uraian Perbandingan</b> | <b>Objek yang akan ditentukan nilai taksirannya</b> | <b>Data Harga Penjualan Lelang 1</b> | <b>Data Harga Penjualan Lelang 2</b> | <b>Data Harga Penjualan Lelang 3</b> |
|----------------------------|---|--------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|
| Kategori Lokasi            | 3   | 2                                    | 1                                    | 3                                    |
| Penyesuaian                |   | -5%                                  | -10%                                 | 0%                                   |

Penentuan kategori untuk masing-masing wilayah kerja KPKNL, berdasarkan hasil analisis yang dilaksanakan oleh Direktur Penilaian di bulan Januari dan bulan Juli setiap tahunnya. Informasi hasil analisis dapat dilihat dalam aplikasi Basis Data Harga Lelang Kendaraan Bermotor yang dikelola Direktorat Jenderal Kekayaan Negara.

#### **D. Kertas Kerja Penentuan Nilai Taksiran**

Kertas Kerja penentuan nilai taksiran terdiri dari:

1. Data objek yang akan ditentukan nilai taksirannya dan data yang dikumpulkan dari data harga penjualan lelang, dimasukkan ke dalam kertas kerja penentuan nilai taksiran. Proses penentuan nilai taksiran dimuat dalam kertas kerja penentuan nilai taksiran, kertas kerja penentuan nilai taksiran terlampir.
2. Kertas kerja penentuan nilai taksiran minimal memuat:
  - a. nomor dan tanggal kertas kerja;
  - b. identitas objek yang akan ditentukan nilai taksirannya meliputi nama objek, NUP, rencana lokasi pelaksanaan lelang, kategori

- lokasi objek, jenis kendaraan bermotor, merek, tipe, dokumen kepemilikan, dan tahun pembuatan.
- c. data lelang yang digunakan meliputi nama objek, jenis kendaraan, merek, tipe, harga, tahun transaksi, lokasi pelaksanaan lelang, dan tahun pembuatan.
  - d. proses penyesuaian data meliputi penyesuaian merek, tipe, tahun transaksi, lokasi pelaksanaan lelang, dan tahun pembuatan.
  - e. indikasi harga taksiran
  - f. kesimpulan nilai taksiran
  - g. kesimpulan nilai limit lelang; dan
  - h. nama dan tandatangan Panitia Penaksir, tanggal penentuan nilai taksiran.

Masa berlaku Nilai taksiran yang tertuang dalam kertas kerja penentuan nilai taksiran berlaku 6 bulan sejak tanggal penentuan nilai taksiran.

#### **E. Contoh Perhitungan Penentuan Nilai Taksiran**

Contoh 1:

Sebuah kendaraan bermotor roda empat dengan merek Toyota tipe New Corolla Altis, warna hitam, tahun pembuatan 2005, kondisi kerusakan di atas 90% dan memiliki dokumen kepemilikan berupa BPKB, akan diusulkan dilakukan pemindahtanganan dengan penjualan secara lelang pada KPKNL Jakarta IV. Penentuan nilai taksiran dapat dilakukan sebagai berikut:

1. Pada tahap pertama, Panitia Penaksir mencari data harga penjualan lelang dengan merek, tipe, dan tahun pembuatan yang sama dengan objek yang akan ditentukan nilai taksirannya di wilayah kerja KPKNL Jakarta IV. Dari hasil pencarian, Panitia Penaksir hanya menemukan 1 (satu) data harga penjualan lelang yang sama dengan objek yang akan ditentukan nilai taksirannya. Dikarenakan belum mencukupi persyaratan minimal 3 (tiga) data, maka dilakukan pencarian tahap kedua.
2. Pada tahap kedua, Panitia Penaksir tidak menemukan data harga penjualan lelang yang sama dengan objek yang akan ditentukan nilai taksirannya, maka dilakukan pencarian pada tahap ketiga.
3. Pada tahap ketiga, Panitia Penaksir menemukan 6 (enam) data harga penjualan lelang dengan merek dan tipe yang sama, namun tahun

- pembuatan 1 (tahun) tahun lebih muda dan 1 (satu) tahun lebih tua dari tahun pembuatan objek yang akan ditentukan nilai taksirannya.
4. Atas proses pencarian data tersebut, data yang digunakan oleh Panitia Penaksir dalam proses penentuan nilai taksiran adalah 1 (satu) data pada tahap pertama dan ditambah 6 (enam) data pada tahap ketiga.
  5. Selanjutnya, Panitia Penaksir menganalisis data harga penjualan lelang dengan menyusun tabulasi harga penjualan lelang dan melakukan penyesuaian atas merek, tipe, waktu pelaksanaan lelang, lokasi tempat lelang, dan tahun pembuatan.
  6. Panitia Penaksir menghitung rata-rata data dalam tabulasi yang sudah disesuaikan.
  7. Panitia Penaksir menyimpulkan besaran nilai taksiran dengan mengalikan nilai rata-rata dengan faktor kondisi. Dalam hal ini kondisi objek yang akan ditentukan nilai taksirannya memiliki tingkat kerusakan di atas 90%, dan memiliki dokumen kepemilikan, sehingga Panitia Penaksir mengalikan nilai rata-rata dengan faktor kondisi sebesar 0,5.
  8. Penentuan nilai taksiran yang dilakukan oleh Panitia Penaksir dituangkan dalam kertas kerja analisis penentuan nilai taksiran.
  9. Panitia Penaksir memberikan nomor, tanggal dan menandatangani kertas kerja analisis penentuan nilai taksiran.

Kertas kerja analisis penentuan nilai taksiran

| LOGO KEMENTERIAN/LEMBAGA            |                          | KERTAS KERJA ANALISIS PENETUAN NILAI TAKSIRAN<br>KEMENTERIAN X<br>TUJUAN PEMINDAHTANGANAN DENGAN PENJUALAN |                            |   |               |   |  |                                    |
|-------------------------------------|--------------------------|--|----------------------------|---|---------------|---|--|------------------------------------|
| Nomor Kertas Kerja                  |                          |  |                            |   |               |   |  |                                    |
| 1.                                  | Identifikasi             |  |                            |   |               |   |  |                                    |
| a.                                  | Nama Objek               | Toyota New Corolla Altis 1.800 cc  |                            | NUP   |               |   |  |                                    |
| b.                                  | Lokasi Objek             | Jakarta  |                            | Kategori Lokasi                                       |               | 2   |  |                                    |
| c.                                  | Jenis Kendaraan          | <input type="checkbox"/> Roda 2 atau 3   |                            | <input checked="" type="checkbox"/> Roda 4 atau lebih |               |   |  |                                    |
| d.                                  | Merek Kendaraan          | Toyota   |                            |   |               |   |  |                                    |
| e.                                  | Tipe Kendaraan           | New Corolla Altis  |                            |   |               |   |  |                                    |
| f.                                  | Identitas Kendaraan      |  |                            |   |               |   |  |                                    |
|                                     | (i) Nomor Polisi         | xx xxxx xx   |                            |   |               |   |  |                                    |
|                                     | (ii) Dokumen Kepemilikan | <input checked="" type="checkbox"/> BPKB   |                            | <input type="checkbox"/> STNK                         |               | <input type="checkbox"/> Lainnya ...                                    |  | <input type="checkbox"/> Tidak ada |
|                                     | (iii) Pemilik Dokumen    | Kementerian X  |                            |   |               |   |  |                                    |
|                                     | (iv) Masa Berlaku        | <input type="checkbox"/> Masih Berlaku   |                            | <input type="checkbox"/> Habis Masa Berlaku           |               |   |  |                                    |
|                                     | (v) Keterangan           |  |                            |   |               |   |  |                                    |
|                                     | (vi) Keterangan Lain     | (diisi keterangan lain yang berkaitan dengan objek yang akan ditentukan nilai taksirannya)                 |                            |   |               |   |  |                                    |
| 2.                                  | Fisik Kendaraan          |  |                            |   |               |   |  |                                    |
| a.                                  | Warna                    | Hitam  |                            | d. Kondisi Kendaraan                                  |               | <input checked="" type="checkbox"/> 0,5 (Tingkat Kerusakan di atas 90%) |  |                                    |
| b.                                  | Tahun Pembuatan          | 2005   |                            |   |               | <input type="checkbox"/> 0,6 (Tingkat Kerusakan di atas 80%- 90%)       |  |                                    |
| c.                                  | Bahan Bakar              |  |                            |   |               | <input type="checkbox"/> 0,7 (Tingkat Kerusakan sampai dengan 80%)      |  |                                    |
| DATA HASIL LELENG                   |                          |  |                            |   |               |   |  |                                    |
| No.                                 | Data Hasil Leleang       | Kode Leleang   | Tipe                       | Harga Leleang   | Waktu Leleang | Kategori Lokasi Leleang   | Tahun Pembuatan                        |                                    |
| 1.                                  | Toyota                   | WKDLTZ   | New Corolla Altis 1.800 cc | 46.100.000  | 2023          | Jakarta 2   | 2005                                   |                                    |
| 2.                                  | Toyota                   | BCTT0N   | New Corolla Altis 1.800 cc | 56.583.000  | 2023          | Jakarta 2   | 2004                                   |                                    |
| 3.                                  | Toyota                   | MG4ZLQ   | New Corolla Altis 1.800 cc | 46.000.000  | 2022          | Jakarta 2   | 2006                                   |                                    |
| 4.                                  | Toyota                   | CK47MN   | New Corolla Altis 1.800 cc | 55.583.000  | 2023          | Jakarta 2   | 2004                                   |                                    |
| 5.                                  | Toyota                   | TZ4FD1   | New Corolla Altis 1.800 cc | 44.803.000  | 2023          | Jakarta 2   | 2004                                   |                                    |
| 6.                                  | Toyota                   | WIUSNI   | New Corolla Altis 1.800 cc | 54.321.321  | 2023          | Jakarta 2   | 2006                                   |                                    |
| 7.                                  | Toyota                   | MZYIYN   | New Corolla Altis 1.800 cc | 52.001.000  | 2024          | Jakarta 2   | 2006                                   |                                    |
| PENYESUAIAN                         |                          |  |                            |   |               |   |  |                                    |
| No.                                 | Data Hasil Leleang       | Tipe   | Merek                      | Waktu   | Lokasi        | Tahun Pembuatan   | Total                                  | Nilai Taksiran                     |
| 1.                                  | Toyota                   | 0%   | 0%                         | 2%  | 0%            | 0%  | 2%                                     | Rp47.022.000,00                    |
| 2.                                  | Toyota                   | 0%   | 0%                         | 2%  | 0%            | 7%  | 9%                                     | Rp60.585.470,00                    |
| 3.                                  | Toyota                   | 0%   | 0%                         | 4%  | 0%            | -7%   | -3%                                    | Rp44.620.000,00                    |
| 4.                                  | Toyota                   | 0%   | 0%                         | 2%  | 0%            | 7%  | 9%                                     | Rp60.585.470,00                    |
| 5.                                  | Toyota                   | 0%   | 0%                         | 2%  | 0%            | 7%  | 9%                                     | Rp48.835.270,00                    |
| 6.                                  | Toyota                   | 0%   | 0%                         | 2%  | 0%            | -7%   | -5%                                    | Rp51.605.254,95                    |
| 7.                                  | Toyota                   | 0%   | 0%                         | 0%  | 0%            | -7%   | -7%                                    | Rp48.360.930,00                    |
| <b>Nilai Taksiran</b>               |                          |  |                            |   |               |   |  | <b>Rp361.614.398,95</b>            |
| <b>Rata-rata Nilai Taksiran</b>     |                          |  |                            |   |               |   |  | <b>Rp51.659.199,28</b>             |
| <b>Taksiran Nilai Limit Leleang</b> |                          |  |                            |   |               |   | <b>x</b>                               | <b>0,5</b>                         |
| <b>Pembulatan</b>                   |                          |  |                            |   |               |   |  | <b>Rp25.829.599,64</b>             |
|                                     |                          |  |                            |   |               |   |  | <b>Rp25.830.000,00</b>             |
|                                     |                          |  |                            |   |               |   | Kota, Tanggal Penentuan Nilai Taksiran |                                    |
| Panitia Penaksir                    |                          |  |                            |   |               |   |  |                                    |
| ttd                                 |                          |  | ttd                        |   |               | ttd   |  |                                    |
| (Ketua)                             |                          |  | (Anggota)                  |   |               | (Anggota)   |  |                                    |

Contoh 2:

Sebuah kendaraan bermotor roda dua dengan merek Honda tipe Revo, warna hitam, tahun pembuatan 2012, kondisi kerusakan di atas 80-90%, dan tidak memiliki dokumen kepemilikan, akan diusulkan dilakukan pemindahtanganan dengan penjualan secara lelang pada KPKNL Jakarta

IV. Penentuan nilai taksiran dapat dilakukan sebagai berikut:

1. Pada tahap pertama, Panitia Penaksir mencari data harga penjualan lelang dengan merek, tipe, dan tahun pembuatan yang sama dengan objek yang akan ditentukan nilai taksirannya di wilayah kerja KPKNL Jakarta IV. Dari hasil pencarian, Panitia Penaksir tidak menemukan data harga penjualan lelang yang sama dengan objek yang akan ditentukan nilai taksirannya. Dikarenakan belum mencukupi persyaratan minimal 3 (tiga) data, maka dilakukan pencarian tahap kedua.
2. Pada tahap kedua, Panitia Penaksir tidak menemukan data harga penjualan lelang yang sama dengan objek yang akan ditentukan nilai taksirannya, maka dilakukan pencarian tahap ketiga.
3. Pada tahap ketiga, Panitia Penaksir menemukan 10 (sepuluh) data harga penjualan lelang dengan merek dan tipe yang sama, namun tahun pembuatan 1 (satu) tahun lebih muda dan 1 (satu) tahun lebih tua dari tahun pembuatan objek yang akan ditentukan nilai taksirannya.
4. Atas proses pencarian data tersebut, data yang digunakan oleh Panitia Penaksir dalam proses penentuan nilai taksiran adalah 7 (tujuh) data pada tahap ketiga dengan nilai terendah.
5. Selanjutnya, Panitia Penaksir menganalisis data harga penjualan lelang dengan menyusun tabulasi harga penjualan lelang dan melakukan penyesuaian atas merek, tipe, waktu pelaksanaan lelang, lokasi tempat lelang, dan tahun pembuatan.
6. Panitia Penaksir menghitung rata-rata data dalam tabulasi yang sudah disesuaikan.
7. Panitia Penaksir menyimpulkan besaran nilai taksiran dengan mengalikan nilai rata-rata dengan faktor kondisi. Dalam hal ini kondisi objek yang akan ditentukan nilai taksirannya memiliki tingkat kerusakan di atas 80-90%, dan tidak memiliki dokumen kepemilikan, sehingga Panitia Penaksir mengalikan nilai rata-rata dengan faktor kondisi sebesar 0,5.

8. Penentuan nilai taksiran yang dilakukan oleh Panitia Penaksir dituangkan dalam kertas kerja analisis penentuan nilai taksiran.
9. Panitia Penaksir memberikan nomor, tanggal dan menandatangani kertas kerja analisis penentuan nilai taksiran.

Kertas kerja analisis penentuan nilai taksiran

| <b>LOGO KEMENTERIAN/LEMBAGA</b>    | <b>KERTAS KERJA ANALISIS PENETUAN NILAI TAKSIRAN</b> |  |             |   |              |  |                 |  |
|------------------------------------|--|--|-------------|---|--------------|--|-----------------|--|
|                                    | <b>Lemhannas</b>                                     |  |             |   |              |  |                 |  |
|                                    | <b>TUJUAN PEMINDAHTANGANAN DENGAN PENJUALAN</b>      |  |             |   |              |  |                 |  |
|                                    |  |  |             |   |              |  |                 |  |
| Nomor Kertas Kerja : _____         |  |  |             |   |              |  |                 |  |
| <b>1. Identifikasi</b>             |  |  |             |   |              |  |                 |  |
| a. Nama Objek                      |  | : Honda Revo 110 cc  |             | NUP   |              | :                                      |                 |  |
| b. Lokasi Objek                    |  | : Jakarta  |             | Kategori Lokasi                             |              | :                                      |                 | 2  |
| c. Jenis Kendaraan                 |  | : <input checked="" type="checkbox"/> Roda 2 atau 3  |             | <input type="checkbox"/> Roda 4 atau lebih  |              |  |                 |  |
| d. Merek Kendaraan                 |  | : Honda  |             |   |              |  |                 |  |
| e. Tipe Kendaraan                  |  | : Revo 110 cc  |             |   |              |  |                 |  |
| f. Identitas Kendaraan             |  | :  |             |   |              |  |                 |  |
| (i) Nomor Polisi                   |  | : xx xxxx xx   |             |   |              |  |                 |  |
| (ii) Dokumen Kepemilikan           |  | <input type="checkbox"/> BPKB  |             | <input type="checkbox"/> STNK               |              | <input type="checkbox"/> Lainnya ...   |                 | <input checked="" type="checkbox"/> Tidak ada                                |
| (iii) Pemilik Dokumen              |  | : Kementerian X  |             |   |              |  |                 |  |
| (iv) Masa Berlaku                  |  | <input type="checkbox"/> Masih Berlaku   |             | <input type="checkbox"/> Habis Masa Berlaku |              |  |                 |  |
| Keterangan                         |  |  |             |   |              |  |                 |  |
| (v) Penggunaan Kendaraan           |  | :  |             |   |              |  |                 |  |
| (vi) Keterangan Lain               |  | : (diisi keterangan lain yang berkaitan dengan objek yang akan ditentukan nilai taksirannya) |             |   |              |  |                 |  |
|                                    |  |  |             |   |              |  |                 |  |
| <b>2. Fisik Kendaraan</b>          |  |  |             |   |              |  |                 |  |
| a. Warna                           |  | : Hitam  |             | d. Kondisi Kendaraan                        |              | :                                      |                 | <input type="checkbox"/> 0,5 (Tingkat Kerusakan di atas 90%)                 |
| b. Tahun Pembuatan                 |  | : 2012   |             |   |              |  |                 | <input checked="" type="checkbox"/> 0,6 (Tingkat Kerusakan di atas 80%- 90%) |
| c. Bahan Bakar                     |  | :  |             |   |              |  |                 | <input type="checkbox"/> 0,7 (Tingkat Kerusakan sampai dengan 80%)           |
| <b>DATA HASIL LELENG</b>           |  |  |             |   |              |  |                 |  |
| No.                                | Data Hasil Leleng                                    | Kode Leleng  | Tipe        | Harga Leleng                                | Waktu Leleng | Kategori Lokasi Leleng                 | Tahun Pembuatan |  |
| 1.                                 | Honda  | US506B   | Revo 110 cc | 5.300.000                                   | 2022         | Jakarta 2                              | 2011            |  |
| 2.                                 | Honda  | 95U1EI   | Revo 110 cc | 5.292.000                                   | 2022         | Jakarta 2                              | 2011            |  |
| 3.                                 | Honda  | C0SBZ6   | Revo 110 cc | 3.180.000                                   | 2022         | Jakarta 2                              | 2011            |  |
| 4.                                 | Honda  | EET49M   | Revo 110 cc | 5.820.000                                   | 2023         | Jakarta 2                              | 2013            |  |
| 5.                                 | Honda  | NEJ401   | Revo 110 cc | 4.825.000                                   | 2023         | Jakarta 2                              | 2011            |  |
| 6.                                 | Honda  | 8DUZAO   | Revo 110 cc | 5.120.000                                   | 2023         | Jakarta 2                              | 2011            |  |
| 7.                                 | Honda  | RY1FXJ   | Revo 110 cc | 5.120.000                                   | 2023         | Jakarta 2                              | 2011            |  |
| <b>PENYESUAIAN</b>                 |  |  |             |   |              |  |                 |  |
| No.                                | Data Hasil Leleng                                    | Tipe   | Merek       | Waktu                                       | Lokasi       | Tahun Pembuatan                        | Total           | Nilai Taksiran   |
| 1.                                 | Suzuki   | 0%   | 0%          | 4%  | 0%           | 7%                                     | 11%             | Rp5.883.000,00   |
| 2.                                 | Suzuki   | 0%   | 0%          | 4%  | 0%           | 7%                                     | 11%             | Rp5.874.120,00   |
| 3.                                 | Suzuki   | 0%   | 0%          | 4%  | 0%           | 7%                                     | 11%             | Rp3.539.790,00   |
| 4.                                 | Suzuki   | 0%   | 0%          | 2%  | 0%           | -7%                                    | -5%             | Rp5.529.000,00   |
| 5.                                 | Suzuki   | 0%   | 0%          | 2%  | 0%           | 7%                                     | 9%              | Rp5.259.250,00   |
| 6.                                 | Suzuki   | 0%   | 0%          | 2%  | 0%           | 7%                                     | 9%              | Rp5.580.800,00   |
| 7.                                 | Suzuki   | 0%   | 0%          | 2%  | 0%           | 7%                                     | 9%              | Rp5.580.800,00   |
| <b>Nilai Taksiran</b>              |  |  |             |   |              |  |                 | <b>Rp37.246.760,00</b>   |
| <b>Rata-rata Nilai Taksiran</b>    |  |  |             |   |              |  |                 | <b>Rp5.320.965,71</b>  |
| <b>Taksiran Nilai Limit Leleng</b> |  |  |             |   |              |  | <b>x</b>        | <b>0,5</b>   |
| <b>Pembulatan</b>                  |  |  |             |   |              |  |                 | <b>Rp2.660.482,86</b>  |
|                                    |  |  |             |   |              |  |                 |  |
| Panitia Penaksir                   |  |  |             |   |              | Kota, Tanggal Penentuan Nilai Taksiran |                 |  |
|                                    |  |  |             |   |              |  |                 |  |
| ttd                                |  |  | ttd         |   |              | Ttd                                    |                 |  |
| (Ketua)                            |  |  | (Anggota)   |   |              | (Anggota)                              |                 |  |

Contoh 3:

Sebuah kendaraan bermotor roda dua dengan merek Jialing tipe JL 100, warna merah, tahun pembuatan 1998, kondisi kerusakan sampai dengan 80%, dan memiliki dokumen kepemilikan, akan diusulkan dilakukan pemindahtanganan dengan penjualan secara lelang pada KPKNL Palu. Penentuan nilai taksiran dapat dilakukan sebagai berikut:

1. Pada tahap pertama, Panitia Penaksir mencari data harga penjualan lelang dengan merek, tipe, dan tahun pembuatan yang sama dengan objek yang akan ditentukan nilai taksirannya di wilayah kerja KPKNL Palu. Dari hasil pencarian, Panitia Penaksir hanya menemukan 1 (satu) data harga penjualan lelang yang sama dengan objek yang akan ditentukan nilai taksirannya. Dikarenakan belum mencukupi persyaratan minimal 3 (tiga) data, maka dilakukan perluasan pencarian wilayah.
2. Selanjutnya, pencarian data pada tahap kedua sampai tahap kesembilan Panitia Penaksir juga tidak menemukan data harga penjualan lelang yang disyaratkan.
3. Pada tahap kesepuluh, Panitia Penaksir menemukan 3 (tiga) data harga penjualan lelang dengan merek yang berbeda, tipe yang mendekati, dan tahun pembuatan 1 (tahun) tahun lebih muda dari objek yang akan ditentukan nilai taksirannya pada KPKNL Makassar dan KPKNL Surabaya.
4. Atas proses pencarian data tersebut, data yang digunakan oleh Panitia Penaksir dalam proses penentuan nilai taksiran adalah 1 (satu) data pada tahap pertama dan ditambah 3 (tiga) data pada tahap kesepuluh.
5. Selanjutnya, Panitia Penaksir menganalisis data harga penjualan lelang dengan menyusun tabulasi harga penjualan lelang dan melakukan penyesuaian atas merek, tipe, waktu pelaksanaan lelang, lokasi tempat lelang, dan tahun pembuatan.
6. Panitia Penaksir menghitung rata-rata data dalam tabulasi yang sudah disesuaikan.
7. Panitia Penaksir menyimpulkan besaran nilai taksiran dengan mengalikan nilai rata-rata dengan faktor kondisi. Dalam hal ini kondisi objek yang akan ditentukan nilai taksirannya memiliki tingkat kerusakan sampai dengan 80%, dan memiliki dokumen kepemilikan, sehingga Panitia Penaksir mengalikan nilai rata-rata dengan faktor kondisi sebesar 0,7.

8. Penentuan nilai taksiran yang dilakukan oleh Panitia Penaksir dituangkan dalam kertas kerja analisis penentuan nilai taksiran.
9. Panitia Penaksir memberikan nomor, tanggal dan menandatangani kertas kerja analisis penentuan nilai taksiran.

Kertas kerja analisis penentuan nilai taksiran

| LOGO KEMENTERIAN/LEMBAGA               | KERTAS KERJA ANALISIS PENETUAN NILAI TAKSIRAN BMN<br>KEMENTERIAN X<br>TUJUAN PEMINDAHTANGANAN DENGAN PENJUALAN |  |   |                                      |   |                        |                 |                       |  |
|--|--|--|---|--------------------------------------|---|------------------------|-----------------|-----------------------|--|
| Nomor Kertas Kerja                     | :  |  |   |                                      |   |                        |                 |                       |  |
| 1. Identifikasi                        |  |  |   |                                      |   |                        |                 |                       |  |
| a. Nama Objek                          | :  | Jialing  | NUP   | :                                    | xxxxxx  |                        |                 |                       |  |
| b. Lokasi Objek                        | :  | Palu   | Kategori Lokasi                             | :                                    | 3   |                        |                 |                       |  |
| c. Jenis Kendaraan                     | :  | <input checked="" type="checkbox"/> Roda 2 atau 3  | <input type="checkbox"/> Roda 4 atau lebih  |                                      |   |                        |                 |                       |  |
| d. Merek Kendaraan                     | :  | Jialing  |   |                                      |   |                        |                 |                       |  |
| e. Tipe Kendaraan                      | :  | JL 100   |   |                                      |   |                        |                 |                       |  |
| f. Identitas Kendaraan                 | :  |  |   |                                      |   |                        |                 |                       |  |
| (i) Nomor Polisi                       | :  | xx xxxx xx   |   |                                      |   |                        |                 |                       |  |
| (ii) Dokumen Kepemilikan               | :  | <input checked="" type="checkbox"/> BPKB   | <input type="checkbox"/> STNK               | <input type="checkbox"/> Lainnya ... | <input type="checkbox"/> Tidak ada  |                        |                 |                       |  |
| (iii) Pemilik Dokumen                  | :  | Kementerian X  |   |                                      |   |                        |                 |                       |  |
| (iv) Masa Berlaku                      | :  | <input checked="" type="checkbox"/> Masih Berlaku  | <input type="checkbox"/> Habis Masa Berlaku |                                      |   |                        |                 |                       |  |
| (v) Penggunaan Kendaraan               | :  |  |   |                                      |   |                        |                 |                       |  |
| (vi) Keterangan Lain                   | :  | (diisi keterangan lain yang berkaitan dengan objek yang akan ditentukan nilai taksirannya) |   |                                      |   |                        |                 |                       |  |
| 2. Fisik Kendaraan                     |  |  |   |                                      |   |                        |                 |                       |  |
| a. Warna                               | :  | Merah  | d. Kondisi Kendaraan                        | :                                    | <input type="checkbox"/> 0,5 (Tingkat Kerusakan di atas 90%)                  |                        |                 |                       |  |
| b. Tahun Pembuatan                     | :  | 1998   |   | :                                    | <input type="checkbox"/> 0,6 (Tingkat Kerusakan di atas 80%- 90%)             |                        |                 |                       |  |
| c. Bahan Bakar                         | :  | Bensin   |   | :                                    | <input checked="" type="checkbox"/> 0,7 (Tingkat Kerusakan sampai dengan 80%) |                        |                 |                       |  |
| DATA HASIL LELENG                      |  |  |   |                                      |   |                        |                 |                       |  |
| No.                                    | Data Hasil Leleng  | Kode Leleng  | Tipe  | Harga Leleng                         | Waktu Leleng  | Kategori Lokasi Leleng | Tahun Pembuatan |                       |  |
| 1.                                     | Jialing  | NSM74Q   | JL 100                                      | Rp409.999,00                         | 2022  | Palu 3                 | 1998            |                       |  |
| 2.                                     | Honda  | ZDYJK  | Astrea C100                                 | Rp870.990,00                         | 2022  | Makassar 1             | 1997            |                       |  |
| 3.                                     | Honda  | A7NVCM   | Astrea C100                                 | Rp620.000,00                         | 2024  | Surabaya 2             | 1997            |                       |  |
| 4.                                     | Honda  | 0RWZ8H   | Astrea C100                                 | Rp1.510.000,00                       | 2024  | Surabaya 2             | 1997            |                       |  |
| 5.                                     |  |  |   |                                      |   |                        |                 |                       |  |
| 6.                                     |  |  |   |                                      |   |                        |                 |                       |  |
| 7.                                     |  |  |   |                                      |   |                        |                 |                       |  |
| PENYESUAIAN                            |  |  |   |                                      |   |                        |                 |                       |  |
| No.                                    | Data Hasil Leleng  | Tipe   | Merek                                       | Waktu                                | Lokasi  | Tahun Pembuatan        | Total           | Nilai Taksiran        |  |
| 1.                                     | Jialing  | 0%   | 0%  | 4%                                   | 0%  | 0%                     | 4%              | Rp426.398,96          |  |
| 2.                                     | Honda  | 0%   | -42%  | 4%                                   | -10%  | 5%                     | -43%            | Rp496.464,30          |  |
| 3.                                     | Honda  | 0%   | -42%  | 0%                                   | -5%   | 5%                     | -42%            | Rp359.600,00          |  |
| 4.                                     | Honda  | 0%   | -42%  | 0%                                   | -5%   | 5%                     | -42%            | Rp875.800,00          |  |
| 5.                                     |  |  |   |                                      |   |                        |                 |                       |  |
| 6.                                     |  |  |   |                                      |   |                        |                 |                       |  |
| 7.                                     |  |  |   |                                      |   |                        |                 |                       |  |
| <b>Nilai Taksiran</b>                  |  |  |   |                                      |   |                        |                 | <b>Rp2.158.263,26</b> |  |
| <b>Rata-rata Nilai Taksiran</b>        |  |  |   |                                      |   |                        |                 | <b>Rp593.565,82</b>   |  |
| <b>Taksiran Nilai Limit Leleng</b>     |  |  |   |                                      |   |                        |                 | <b>Rp377.696,07</b>   |  |
| <b>Pembulatan</b>                      |  |  |   |                                      |   |                        |                 | <b>Rp378.000,00</b>   |  |
| Kota, Tanggal Penentuan Nilai Taksiran |  |  |   |                                      |   |                        |                 |                       |  |
| Panitia Penaksir                       |  |  |   |                                      |   |                        |                 |                       |  |
| ttd                                    |  |  |   | ttd                                  |   |                        |                 | Ttd                   |  |
| (Ketua)                                |  |  |   | (Anggota)                            |   |                        |                 | (Anggota)             |  |

| LOGO KEMENTERIAN/LEMBAGA              | KERTAS KERJA ANALISIS PENETUAN NILAI TAKSIRAN BMN |                                |                       |                           |   |   |  |  |  |  |
|---------------------------------------|---|--------------------------------|-----------------------|---------------------------|---|---|--|--|--|--|
|                                       | KEMENTERIAN X                                     |                                |                       |                           |   |   |  |  |  |  |
|                                       | TUJUAN PEMINDAHTANGANAN DENGAN PENJUALAN          |                                |                       |                           |   |   |  |  |  |  |
|                                       | (Lembar Kedua)                                    |                                |                       |                           |   |   |  |  |  |  |
| Perhitungan Besaran Penyesuaian Merek |   |                                |                       |                           |   |   |  |  |  |  |
| Rumusan                               | Fpm   | =                              | $\frac{NJT-NJP}{NJP}$ | Fpm                       | :   | Faktor Penyesuaian Merek                                |  |  |  |  |
|                                       |   |                                |                       | NJT                       | :   | Harga baru objek yang akan ditentukan nilai taksirannya |  |  |  |  |
|                                       |   |                                |                       | NJP                       | :   | Harga baru objek pembandingan                           |  |  |  |  |
| No.                                   | Merek   | Harga Baru/Harga Jual Saat Ini |                       | Besaran Penyesuaian (Fpm) | Keterangan  |   |  |  |  |  |
| 1.                                    | Jialing   | Rp3.500.000                    | NJT                   | 0%                        | Objek sejenis dengan objek yang akan ditentukan nilai taksirannya |   |  |  |  |  |
| 2.                                    | Honda   | Rp6.000.000                    | NJP                   | -42%                      | Objek dengan merek berbeda namun memiliki spesifikasi yang sama   |   |  |  |  |  |

MENTERI KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA,



Ditandatangani secara elektronik  
SRI MULYANI INDRAWATI

