



BERITA NEGARA REPUBLIK INDONESIA

No.1166, 2022

KPK. Benda Sitaan. Lelang Ulang. Penaksiran.

PERATURAN

KOMISI PEMBERANTASAN KORUPSI REPUBLIK INDONESIA

NOMOR 3 TAHUN 2022

TENTANG

PENAKSIRAN BENDA SITAAN YANG LEKAS RUSAK DAN PENURUNAN NILAI
LIMIT DALAM PELAKSANAAN LELANG ULANG BENDA SITAAN
KOMISI PEMBERANTASAN KORUPSI

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

PIMPINAN KOMISI PEMBERANTASAN KORUPSI REPUBLIK INDONESIA,

Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 8 ayat (8) dan Pasal 16 ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 105 Tahun 2021 tentang Lelang Benda Sitaan Komisi Pemberantasan Korupsi, perlu menetapkan Peraturan Komisi Pemberantasan Korupsi tentang Penaksiran Benda Sitaan yang Lekas Rusak dan Penurunan Nilai Limit dalam Pelaksanaan Lelang Ulang Benda Sitaan Komisi Pemberantasan Korupsi;

Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1981 Nomor 76, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3209);
2. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2002 tentang Komisi Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 137, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4250) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2019 tentang

- Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2002 tentang Komisi Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 197, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6409);
3. Peraturan Pemerintah Nomor 105 Tahun 2021 tentang Lelang Benda Sitaan Komisi Pemberantasan Korupsi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 236, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6729);
 4. Peraturan Komisi Pemberantasan Korupsi Nomor 7 Tahun 2020 tentang Organisasi dan Tata Kerja Komisi Pemberantasan Korupsi (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 1303);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN KOMISI PEMBERANTASAN KORUPSI TENTANG PENAKSIRAN BENDA SITAAN YANG LEKAS RUSAK DAN PENURUNAN NILAI LIMIT DALAM PELAKSANAAN LELANG ULANG BENDA SITAAN KOMISI PEMBERANTASAN KORUPSI.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Komisi ini yang dimaksud dengan:

1. Komisi Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi yang selanjutnya disebut Komisi adalah lembaga negara dalam rumpun kekuasaan eksekutif yang dalam melaksanakan tugas pemberantasan Tindak Pidana Korupsi bersifat independen dan bebas dari pengaruh kekuasaan manapun.
2. Penaksir adalah pihak yang ditunjuk Komisi Pemberantasan Korupsi untuk melakukan penaksiran berdasarkan metode yang dapat dipertanggungjawabkan, termasuk kurator untuk benda seni.

3. Penaksiran adalah proses kegiatan untuk memberikan taksiran nilai atas suatu objek pada saat tertentu.
4. Taksiran Nilai adalah estimasi nilai atas suatu objek pada saat tertentu dari Penaksiran.
5. Hasil Taksiran Nilai adalah taksiran pasar dan taksiran likuidasi.
6. Taksiran Pasar adalah estimasi sejumlah uang yang dapat diperoleh atau dibayar untuk penukaran suatu aset atau liabilitas pada tanggal Penilaian, antara pembeli yang berminat membeli dengan penjual yang berminat menjual, dalam suatu transaksi bebas ikatan, yang pemasarannya dilakukan secara layak, dimana kedua pihak masing-masing bertindak atas dasar pemahaman yang dimilikinya, kehati-hatian, dan tanpa paksaan, yang dibuat oleh Penaksir.
7. Taksiran Likuidasi adalah estimasi nilai properti yang dijual melalui Lelang setelah memperhitungkan risiko penjualannya, yang dibuat oleh Penaksir.
8. Faktor Resiko Lelang adalah biaya yang akan timbul dari pelaksanaan lelang yang meliputi bea lelang dan/atau biaya lainnya yang berkaitan langsung dengan benda sitaan.
9. Nilai Pasar adalah estimasi sejumlah uang yang dapat diperoleh atau dibayar untuk penukaran suatu aset atau liabilitas pada tanggal Penilaian, antara pembeli yang berminat membeli dengan penjual yang berminat menjual, dalam suatu transaksi bebas ikatan, yang pemasarannya dilakukan secara layak, dimana kedua pihak masing-masing bertindak atas dasar pemahaman yang dimilikinya, kehati-hatian, dan tanpa paksaan.
10. Nilai Likuidasi adalah estimasi nilai properti yang dijual melalui Lelang setelah memperhitungkan risiko penjualannya.
11. Nilai Limit adalah harga minimal barang yang akan dilelang dan ditetapkan oleh Penjual.
12. Lelang adalah penjualan barang yang terbuka untuk umum dengan penawaran harga secara tertulis dan/atau

lisan yang semakin meningkat atau menurun untuk mencapai harga tertinggi, yang didahului dengan pengumuman lelang.

13. Benda Sitaan adalah benda yang disita oleh penyidik atau Penuntut Umum pada Komisi dalam proses penyidikan, penuntutan, atau pemeriksaan pengadilan untuk kepentingan pembuktian dalam penanganan perkara tindak pidana korupsi maupun tindak pidana pencucian uang yang tindak pidana asalnya dari tindak pidana korupsi.
14. Benda Sitaan yang Lekas Rusak adalah benda sitaan yang secara fisik cepat rusak dan/atau benda yang secara ekonomis nilainya cepat turun.
15. Penjual dalam Lelang Benda Sitaan yang selanjutnya disebut Penjual adalah Penyidik atau Penuntut Umum yang berdasarkan peraturan perundang-undangan berwenang untuk menjual barang secara Lelang.

Pasal 2

Dalam melaksanakan Penaksiran dan penurunan Nilai Limit Benda Sitaan berasaskan:

- a. kepastian hukum;
- b. keterbukaan;
- c. akuntabilitas;
- d. kepentingan umum;
- e. proporsionalitas; dan
- f. penghormatan terhadap hak asasi manusia.

Pasal 3

Peraturan Komisi ini dimaksudkan sebagai pedoman penaksiran Benda Sitaan yang Lekas Rusak dan penurunan Nilai Limit dalam pelaksanaan Lelang ulang Benda Sitaan yang dapat dilakukan dalam tahap penyidikan, penuntutan, atau perkara telah dilimpahkan ke pengadilan.

BAB II
PENAKSIRAN BENDA SITAAN YANG LEKAS RUSAK

Bagian Kesatu
Tugas, Syarat, dan Kewajiban Penaksir

Pasal 4

Penaksir bertugas untuk melaksanakan Penaksiran dan Penaksiran ulang atas Benda Sitaan dengan kriteria lekas rusak untuk tujuan penetapan Nilai Limit Benda Sitaan.

Pasal 5

- (1) Penaksir merupakan Pegawai Komisi yang memiliki kompetensi Penaksiran dan diangkat oleh Pimpinan Komisi.
- (2) Kompetensi penaksiran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibuktikan dengan sertidikat keahlian dibidang penaksiran yang diterbitkan oleh lembaga yang berwenang.

Pasal 6

Penaksir memiliki kewajiban sebagai berikut:

- a. bertindak secara profesional dan bebas dari pengaruh manapun; dan
- b. bertanggung jawab atas Penaksiran yang dilakukannya serta Taksiran Nilai yang dihasilkan;

Bagian Kedua
Tim Penaksir

Pasal 7

- (1) Penaksiran sebagaimana dimaksud pada Pasal 4 dilaksanakan oleh tim Penaksir dan ditetapkan melalui Keputusan Pimpinan Komisi atau pejabat yang ditunjuk.

- (2) Tim Penaksir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berjumlah ganjil paling sedikit 3 (tiga) orang Penaksir yang salah satu Penaksir merupakan ketua merangkap anggota.

Bagian Ketiga

Kriteria Benda Sitaan Lepas Rusak

Pasal 8

- (1) Penaksiran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 dilaksanakan untuk memperoleh Taksiran Nilai.
- (2) Taksiran Nilai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dipergunakan untuk menentukan Nilai Limit.
- (3) Kriteria lepas rusak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 yakni benda yang secara fisik cepat rusak, mudah/mendekati waktu/akan kadaluarsa, dan/atau benda yang secara ekonomis nilainya cepat turun.
- (4) Benda dengan kriteria lepas rusak sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dapat berupa:
 - a. barang elektronik tertentu;
 - b. obat-obatan yang memiliki kadaluarsa; atau
 - c. kendaraan bermotor termasuk juga kendaraan mewah.

Bagian Keempat

Nilai dan Objek Penaksiran

Pasal 9

- (1) Nilai yang dihasilkan dari Penaksiran atas objek Penaksiran merupakan Taksiran Nilai.
- (2) Objek Penaksiran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan Benda Sitaan yang Lepas Rusak.

Bagian Kelima
Tahapan Pelaksanaan Penaksiran

Pasal 10

Tahapan pelaksanaan Penaksiran, terdiri atas:

- a. pengumpulan data awal;
- b. penghitungan Penaksiran dengan kertas kerja;
- c. penyusunan laporan Penaksiran;
- d. tinjauan atas laporan Penaksiran; dan
- e. penatausahaan laporan Penaksiran.

Pasal 11

- (1) Pengumpulan data awal sebagaimana dimaksud pada Pasal 10 huruf a, dilakukan dengan cara:
 - a. survei lapangan dengan peninjauan langsung; atau
 - b. survei lapangan tanpa peninjauan langsung;untuk mencocokkan kebenaran data dan informasi sesuai dengan kondisi asli dan mengumpulkan data serta informasi lain terkait Penaksiran.
- (2) Survei lapangan dengan peninjauan langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilaksanakan dengan peninjauan langsung fisik objek Penaksiran.
- (3) Survei lapangan tanpa peninjauan langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilaksanakan dengan mengumpulkan data dan informasi yang objektif terkait objek penaksiran memanfaatkan sarana teknologi informasi dan/atau data sekunder.
- (4) Dalam hal survei lapangan tanpa peninjauan langsung dilaksanakan dengan mengumpulkan data dan informasi yang objektif terkait objek Penaksiran memanfaatkan sarana teknologi informasi dan/atau data sekunder tidak dapat dimungkinkan, Penaksir dapat menyampaikan formulir isian kepada pihak terkait dimana objek Penaksiran berada.
- (5) Hasil survei lapangan dengan peninjauan langsung dan survei lapangan tanpa peninjauan langsung sebagaimana

dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) dituangkan dalam berita acara survei lapangan.

Pasal 12

- (1) Penghitungan Penaksiran dengan kertas kerja sebagaimana dimaksud pada Pasal 10 huruf b, dilakukan dengan cara:
 - a. menganalisis data dan informasi yang diperoleh;
 - b. melakukan penghitungan sesuai metode yang dapat dipertanggungjawabkan; dan
 - c. menuangkan hasil perhitungan dalam simpulan nilai.
- (2) Simpulan taksiran nilai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dipergunakan sebagai dasar pertimbangan untuk menetapkan Nilai Limit Benda Sitaan yang Lekas Rusak.

Pasal 13

- (1) Laporan Penaksiran sebagaimana dimaksud Pasal 10 huruf c disusun dalam bahasa Indonesia, paling sedikit memuat:
 - a. asumsi dan syarat pembatas;
 - b. uraian objek Penaksiran;
 - c. tujuan Penaksiran;
 - d. tanggal survei lapangan;
 - e. tanggal Penaksiran;
 - f. metode yang digunakan;
 - g. simpulan nilai; dan
 - h. dokumen lampiran.
- (2) Laporan Penaksiran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlaku selama 6 (enam) bulan sejak tanggal Penaksiran.
- (3) Dalam hal terjadi keadaan memaksa (*overmacht*) yang mengakibatkan perubahan:
 - a. fisik benda sitaan;
 - b. fungsi benda sitaan; dan/atau
 - c. ekonomi,jangka waktu berlakunya laporan Penaksiran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat lebih cepat.

Pasal 14

- (1) Tinjauan atas laporan Penaksiran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf d dilakukan dengan cara menelaah konsep laporan Penaksiran.
- (2) Penelaahan konsep laporan Penaksiran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh tim yang ditunjuk oleh Komisi.
- (3) Dalam hal terjadi perbedaan pendapat antara tim Penaksir dengan tim yang ditunjuk oleh Komisi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) terkait dengan penelaahan konsep laporan Penaksiran, keputusan untuk tindak lanjut diserahkan kepada tim Penaksir.
- (4) Laporan Penaksiran yang telah dilakukan penelaahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditandatangani oleh tim Penaksir.
- (5) Dalam hal terjadi perbedaan pendapat antara sesama tim Penaksir mengenai hasil laporan Penaksiran, keputusan akhir harus disetujui dan ditandatangani oleh 2/3 (dua per tiga) anggota tim termasuk ketua tim Penaksir.

Pasal 15

Penatausahaan laporan Penaksiran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf e dibuat dalam bentuk dokumen cetak dan dokumen digital.

Pasal 16

Salinan laporan Penaksiran sebagaimana dimaksud pada Pasal 14 ayat (4) dipergunakan sebagai salah satu kelengkapan permohonan Lelang Benda Sitaan kepada Kepala Kantor Lelang Negara yang wilayah kerjanya meliputi tempat Benda Sitaan berada.

BAB III
PENURUNAN NILAI LIMIT PADA PELAKSANAAN LELANG
ULANG BENDA SITAAN KOMISI

Bagian Kesatu
Penurunan Nilai Limit

Pasal 17

- (1) Penurunan Nilai Limit dapat dilakukan dalam Lelang ulang Benda Sitaan yang tidak laku terjual Lelang.
- (2) Penurunan Nilai Limit sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung berdasarkan:
 - a. laporan penilaian yang masih berlaku, dalam hal nilai limit pada lelang sebelumnya didasarkan pada penilaian oleh penilai; atau
 - b. laporan penaksiran yang masih berlaku, dalam hal nilai limit pada lelang sebelumnya didasarkan pada penaksiran oleh penaksir.
- (3) Penurunan Nilai Limit sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan oleh penyidik dan penuntut umum yang ditugaskan dan/atau ditunjuk sebagai Penjual dalam Lelang ulang Benda Sitaan.

Bagian Kedua
Pelaksanaan Penurunan Nilai Limit

Pasal 18

- (1) Penurunan Nilai Limit sebagaimana dimaksud pada Pasal 17 ayat (3) mempertimbangkan Nilai Pasar/Taksiran Pasar, Nilai Likuidasi/Taksiran Likuidasi, Faktor Risiko Lelang, dan kondisi lainnya yang berkaitan langsung dengan Benda Sitaan.
- (2) Penurunan Nilai Limit sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan secara bertahap, sebagai berikut:
 - a. untuk Lelang pertama, Nilai Limit ditetapkan sama dengan Nilai Pasar/Taksiran Pasar;

- b. dalam hal pada Lelang pertama tidak ada penawaran maka untuk Lelang selanjutnya sepanjang laporan penilaian masih berlaku, Nilai Limit dapat ditetapkan dengan mempertimbangkan Faktor Risiko Lelang paling banyak 30% (tiga puluh persen) dari Nilai Pasar; dan
 - c. faktor resiko sebagaimana dimaksud pada huruf b meliputi bea lelang pembeli dan biaya lainnya yang berkaitan langsung dengan Benda Sitaan, antara lain biaya sewa tempat penyimpanan, pengangkutan atau pemindahan (dalam rangka pengambilan), biaya bongkar muat, biaya pemeliharaan, biaya pengamanan barang, biaya pengosongan bangunan atau lahan, biaya pelayanan, dan Iuran Pengelolaan Lingkungan (IPL) sepanjang merupakan biaya riil dan dibuktikan dengan tagihan atau rencana biaya.
- (3) Penurunan nilai Limit sebagaimana dimaksud pada ayat (2) paling rendah sama dengan Nilai Likuidasi atau dengan Taksiran Likuidasi.

Pasal 19

Dalam hal telah dilakukan lelang ulang terhadap Benda Sitaan sebanyak 3 (tiga) kali namun benda sitaan tidak laku terjual, penjualan dilakukan setelah perkara memperoleh kekuatan hukum tetap.

Pasal 20

Pengelolaan Penaksiran Benda Sitaan dilaksanakan oleh Direktorat yang melaksanakan tugas dan fungsi di bidang pengelolaan barang bukti.

BAB V
KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 21

Dalam hal Penaksir yang berasal dari pegawai Komisi belum tersedia, Penaksir dapat berasal dari pihak luar Komisi yang berkompeten.

BAB VI
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 22

Peraturan Komisi ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Jakarta
pada tanggal 17 November 2022

KETUA
KOMISI PEMBERANTASAN KORUPSI
REPUBLIK INDONESIA,

ttd.

FIRLI BAHURI

Diundangkan di Jakarta
Pada tanggal 17 November 2022

MENTERI HUKUM DAN HAK ASASI MANUSIA
REPUBLIK INDONESIA,

ttd.

YASONNA H. LAOLY