



# BERITA NEGARA REPUBLIK INDONESIA

No.639, 2016

KEMENKEU. Kekayaan yang dikuasai Negara.  
Penilaian. Pencabutan.

PERATURAN MENTERI KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA

NOMOR 66 /PMK.06/2016

TENTANG

PENILAIAN KEKAYAAN YANG DIKUASAI NEGARA

BERUPA SUMBER DAYA ALAM

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

MENTERI KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA,

- Menimbang :
- a. bahwa dalam rangka mengoptimalkan sumber daya alam yang merupakan salah satu kekayaan yang dikuasai negara, perlu dilakukan pengelolaan secara baik dan akuntabel;
  - b. bahwa dalam rangka penyusunan laporan keuangan Pemerintah yang transparan dan akuntabel guna mendukung kebijakan fiskal Pemerintah, nilai sumber daya alam perlu disajikan;
  - c. bahwa Menteri Keuangan selaku Bendahara Umum Negara mempunyai kewenangan untuk menetapkan kebijakan mengenai penilaian kekayaan yang dikuasai negara berupa sumber daya alam;
  - d. bahwa Peraturan Menteri Keuangan Nomor 98/PMK.06/2010 tentang Penilaian Kekayaan yang Dikuasai Negara Berupa Sumber Daya Alam sudah tidak sesuai dengan perkembangan penilaian sumber daya alam, sehingga perlu diganti;

- e. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, huruf c, dan huruf d, perlu menetapkan Peraturan Menteri Keuangan tentang Penilaian Kekayaan yang dikuasai Negara Berupa Sumber Daya Alam;

- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4286);
2. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4355);
3. Peraturan Presiden Nomor 28 Tahun 2015 tentang Kementerian Keuangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 51);

**MEMUTUSKAN:**

- Menetapkan : PERATURAN MENTERI KEUANGAN TENTANG PENILAIAN KEKAYAAN YANG DIKUASAI NEGARA BERUPA SUMBER DAYA ALAM.**

**BAB I**

**KETENTUAN UMUM**

**Pasal 1**

Dalam Peraturan Menteri ini yang dimaksud dengan:

1. Menteri adalah Menteri Keuangan Republik Indonesia.
2. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara, yang selanjutnya disebut Direktorat Jenderal, adalah unit eselon I di lingkungan Kementerian Keuangan yang mempunyai tugas menyelenggarakan perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang barang milik negara, kekayaan negara dipisahkan, kekayaan negara lain-lain, penilaian, piutang negara, dan lelang.

3. **Direktur Jenderal Kekayaan Negara, yang selanjutnya disebut Direktur Jenderal, adalah salah satu pejabat unit eselon I di lingkungan Kementerian Keuangan yang mempunyai tugas menyelenggarakan perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang barang milik negara, kekayaan negara dipisahkan, kekayaan negara lain-lain, penilaian, piutang negara, dan lelang.**
4. **Direktur Penilaian, yang selanjutnya disebut Direktur, adalah pejabat unit eselon II di lingkungan Direktorat Jenderal Kekayaan Negara yang mempunyai tugas merumuskan serta melaksanakan kebijakan dan standardisasi teknis di bidang Penilaian.**
5. **Kantor Pusat adalah Kantor Pusat Direktorat Jenderal.**
6. **Kantor Wilayah Direktorat Jenderal, yang selanjutnya disebut Kantor Wilayah adalah instansi vertikal Direktorat Jenderal yang berada di bawah dan bertanggung jawab langsung kepada Direktorat Jenderal.**
7. **Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang, yang selanjutnya disebut Kantor Pelayanan adalah instansi vertikal Direktorat Jenderal yang berada di bawah dan bertanggung jawab langsung kepada Kantor Wilayah.**
8. **Penilaian adalah proses kegiatan untuk memberikan suatu opini nilai atas suatu objek penilaian kekayaan yang dikuasai negara berupa sumber daya alam pada saat tertentu.**
9. **Kekayaan yang Dikuasai Negara adalah kekayaan negara atas bumi, air, udara, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya, serta kekayaan lainnya dalam wilayah dan yurisdiksi Republik Indonesia yang dikelola untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat.**
10. **Minyak Bumi adalah hasil proses alami berupa hidrokarbon yang dalam kondisi tekanan dan temperatur atmosfer berupa fasa cair atau padat, termasuk aspal, lilin mineral atau ozokerit, dan bitumen yang diperoleh dari proses penambangan, tetapi tidak termasuk Batu Bara atau endapan hidrokarbon lain yang berbentuk padat yang diperoleh dari kegiatan yang tidak berkaitan dengan kegiatan usaha Minyak dan Gas Bumi.**

11. Gas Bumi adalah proses alami berupa hidrokarbon yang dalam kondisi tekanan dan temperatur atmosfer berupa fasa gas yang diperoleh dari proses penambangan Minyak dan Gas Bumi.
12. Batu Bara adalah endapan senyawa organik karbonan yang terbentuk secara alamiah dari sisa tumbuh-tumbuhan.
13. Mineral adalah senyawa anorganik yang terbentuk di alam, yang memiliki sifat fisik dan kimia tertentu serta susunan kristal teratur atau gabungannya yang membentuk batuan, baik dalam bentuk lepas atau padu.
14. Energi Baru adalah energi yang berasal dari sumber energi yang dapat dihasilkan oleh teknologi baru baik yang berasal dari energi terbarukan maupun sumber energi tak terbarukan.
15. Energi Terbarukan adalah energi yang berasal dari sumber energi yang dihasilkan dari sumber daya energi yang berkelanjutan jika dikelola dengan baik.
16. Hutan adalah suatu kesatuan ekosistem berupa hamparan lahan berisi sumber daya alam hayati yang didominasi pepohonan dalam persekutuan alam lingkungannya, yang satu dengan lainnya tidak dapat dipisahkan.
17. Kelautan adalah hal yang berhubungan dengan laut dan/atau kegiatan di wilayah laut yang meliputi dasar laut dan tanah dibawahnya, kolom air dan permukaan laut, termasuk wilayah pesisir dan pulau-pulau kecil.
18. Perikanan adalah semua kegiatan yang berhubungan dengan pengelolaan dan pemanfaatan sumber daya ikan dan lingkungannya mulai dari praproduksi, produksi, pengolahan sampai dengan pemasaran, yang dilaksanakan dalam suatu sistem bisnis perikanan.
19. Sumber Daya Air adalah semua air yang terdapat pada, di atas, ataupun di bawah permukaan tanah, sumber air dan termasuk potensinya yang dapat memberikan manfaat ataupun kerugian bagi kehidupan dan penghidupan manusia serta lingkungannya.

20. Pemohon Penilaian adalah pihak yang mengajukan permohonan Penilaian.
21. Penilai adalah pihak yang melakukan Penilaian secara independen berdasarkan kompetensi yang dimilikinya.
22. Penilai Pemerintah adalah Penilai Pegawai Negeri Sipil di lingkungan Pemerintah yang diangkat oleh kuasa Menteri serta diberi tugas, wewenang, dan tanggung jawab untuk melakukan Penilaian, termasuk atas hasil penilaiannya secara independen.
23. Penilai Pemerintah di Lingkungan Direktorat Jenderal Kekayaan Negara, yang selanjutnya disebut Penilai Direktorat Jenderal, adalah Penilai Pegawai Negeri Sipil di lingkungan Direktorat Jenderal yang diangkat oleh kuasa Keuangan serta diberi tugas, wewenang, dan tanggung jawab untuk melakukan Penilaian, termasuk atas hasil penilaiannya secara independen.
24. Penilai Publik adalah Penilai selain Penilai Pemerintah yang mempunyai izin praktik Penilaian dan menjadi anggota asosiasi Penilai yang diakui oleh Pemerintah.
25. Basis Data adalah kumpulan data dan informasi pendukung lainnya yang berkaitan dengan Penilaian Kekayaan yang Dikuasai Negara berupa sumber daya alam yang disimpan dalam media penyimpanan data.

## **BAB II**

### **RUANG LINGKUP**

#### **Bagian Kesatu**

#### **Umum**

#### **Pasal 2**

- (1) Peraturan Menteri ini mengatur pelaksanaan Penilaian Kekayaan yang Dikuasai Negara berupa sumber daya alam yang dilakukan oleh Penilai Direktorat Jenderal.
- (2) Pelaksanaan Penilaian oleh Penilai Direktorat Jenderal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dalam tim Penilai Direktorat Jenderal.

### Pasal 3

Sumber daya alam sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1) meliputi sumber daya hayati dan nonhayati yang secara keseluruhan membentuk kesatuan ekosistem dan dapat dimanfaatkan untuk memenuhi kebutuhan hidup manusia.

### Bagian Kedua

### Objek Penilaian

### Pasal 4

Sumber daya alam sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 yang menjadi objek Penilaian adalah:

- a. Minyak Bumi;
- b. Gas Bumi;
- c. Mineral;
- d. Batu Bara;
- e. Energi Baru;
- f. Energi Terbarukan;
- g. Hutan;
- h. Kelautan;
- i. Perikanan; dan
- j. Sumber Daya Air.

### Bagian Ketiga

### Tujuan Penilaian

### Pasal 5

- (1) Penilaian Minyak Bumi, Gas Bumi, Mineral, Batu Bara, Energi Baru, dan Energi Terbarukan dilakukan dalam rangka:
  - a. penatausahaan;
  - b. pengusahaan;
  - c. pemanfaatan; atau
  - d. perkiraan potensi.
- (2) Penatausahaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a yaitu rangkaian kegiatan yang meliputi pembukuan, inventarisasi, dan pelaporan sumber daya

alam berupa Minyak Bumi, Gas Bumi, Mineral, Batu Bara, Energi Baru, dan Energi Terbarukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

- (3) Pengusahaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b yaitu seluruh tahapan kegiatan pertambangan untuk mengusahakan Minyak Bumi, Gas Bumi, Mineral, Batu Bara, Energi Baru, dan Energi Terbarukan.
- (4) Pemanfaatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c yaitu kegiatan menggunakan atau mengambil manfaat dari sumber daya alam Minyak Bumi, Gas Bumi, Mineral, Batu Bara, Energi Baru, dan Energi Terbarukan yang bukan termasuk pengusahaan.
- (5) Perkiraan potensi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d yaitu perkiraan nilai wajar dari sumber daya alam Minyak Bumi, Gas Bumi, Mineral, Batu Bara, Energi Baru, dan Energi Terbarukan yang belum diusahakan atau dikerjasamakan dengan pihak ketiga.

#### Pasal 6

- (1) Penilaian Hutan dilakukan dalam rangka:
  - a. penatausahaan;
  - b. pemanfaatan;
  - c. penggunaan; atau
  - d. perkiraan nilai ekonomi.
- (2) Penatausahaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a yaitu rangkaian kegiatan yang meliputi pembukuan, inventarisasi, dan pelaporan sumber daya alam Hutan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Pemanfaatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b yaitu kegiatan untuk memanfaatkan kawasan Hutan, memanfaatkan jasa lingkungan, memanfaatkan hasil hutan kayu dan bukan kayu serta memungut hasil hutan kayu dan bukan kayu.
- (4) Penggunaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c yaitu penggunaan atas sebagian kawasan Hutan untuk kepentingan pembangunan di luar kegiatan kehutanan

tanpa mengubah fungsi dan peruntukan kawasan Hutan tersebut.

- (5) Perkiraan nilai ekonomi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d yaitu perkiraan dari nilai guna dan/atau nilai selain nilai guna dari sumber daya alam Hutan.

#### Pasal 7

- (1) Penilaian Kelautan dan Perikanan dilakukan dalam rangka:
  - a. penatausahaan;
  - b. pemanfaatan;
  - c. pengusahaan; atau
  - d. perkiraan nilai ekonomi.
- (2) Penatausahaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a yaitu rangkaian kegiatan yang meliputi pembukuan, inventarisasi, dan pelaporan sumber daya alam Kelautan dan Perikanan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Pemanfaatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b yaitu pemanfaatan atas Perikanan, sumber daya pesisir dan pulau-pulau kecil, dan sumber daya nonkonvensional.
- (4) Pengusahaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c yaitu pengusahaan atas industri Kelautan, wisata bahari, perhubungan laut, dan bangunan laut.
- (5) Perkiraan nilai ekonomi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d yaitu perkiraan dari nilai guna dan/atau nilai selain nilai guna dari sumber daya alam Kelautan dan Perikanan.

#### Pasal 8

- (1) Penilaian Sumber Daya Air dilakukan dalam rangka:
  - a. penatausahaan;
  - b. pengusahaan; atau
  - c. perkiraan potensi.
- (2) Penatausahaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a yaitu rangkaian kegiatan yang meliputi



pembukuan, inventarisasi, dan pelaporan Sumber Daya Air sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

- (3) Pengusahaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b yaitu upaya pemanfaatan Sumber Daya Air untuk memenuhi kebutuhan usaha.
- (4) Perkiraan potensi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d yaitu perkiraan nilai wajar dari Sumber Daya Air yang belum diusahakan atau dikerjasamakan dengan pihak ketiga.

#### **Pasal 9**

- (1) Penilaian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1), Pasal 6 ayat (1) huruf a, huruf b, dan huruf c, Pasal 7 ayat (1) huruf a, huruf b, dan huruf c, dan Pasal 8 ayat (1) dilakukan dengan tujuan menentukan nilai wajar.
- (2) Penilaian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) huruf d, dan Pasal 7 ayat (1) huruf d dilakukan dengan tujuan menentukan nilai ekonomi.

#### **Pasal 10**

- (1) Nilai wajar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1) merupakan estimasi harga yang akan diterima dari penjualan aset atau dibayarkan untuk penyelesaian kewajiban antara pelaku pasar yang memahami dan berkeinginan untuk melakukan transaksi wajar pada tanggal Penilaian.
- (2) Nilai ekonomi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (2) merupakan nilai yang diperoleh dari:
  - a. Nilai Guna, yang merupakan nilai atas pemanfaatan secara fisik, baik langsung maupun tidak langsung atas sumber daya alam; dan/atau
  - b. Nilai Selain Nilai Guna, yang merupakan nilai yang mencerminkan keberlanjutan akan fungsi dan/atau manfaat sumber daya alam.

**BAB III**  
**PERMOHONAN PENILAIAN**

**Pasal 11**

- (1) Penilaian sumber daya alam dilakukan berdasarkan permohonan Penilaian.
- (2) Permohonan Penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan oleh Pemohon Penilaian secara tertulis kepada Direktur Jenderal c.q. Direktur, disertai dengan data dan informasi objek Penilaian.
- (3) Pemohon Penilaian berasal dari:
  - a. pengelola sektor di bidang energi dan mineral, untuk Penilaian Minyak Bumi, Gas Bumi, Mineral, Batu Bara, Energi Baru, dan Energi Terbarukan;
  - b. pengelola sektor di bidang kehutanan, untuk Penilaian Hutan;
  - c. pengelola sektor di bidang kelautan dan perikanan, untuk Penilaian Kelautan dan Perikanan; atau
  - d. pengelola sektor di bidang Sumber Daya Air, untuk Penilaian Sumber Daya Air.
- (4) Selain Pemohon Penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (3), permohonan Penilaian dapat diajukan pula oleh pihak yang memiliki kewenangan mengajukan permohonan Penilaian sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Direktur meneruskan permohonan Penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) kepada:
  - a. Kepala Kantor Wilayah, dalam hal kewenangan untuk melakukan Penilaian berada pada tim Penilai Direktorat Jenderal pada Kantor Wilayah; atau
  - b. Kepala Kantor Pelayanan, dalam hal kewenangan untuk melakukan Penilaian berada pada tim Penilai Direktorat Jenderal pada Kantor Pelayanan.

**Pasal 12**

- (1) Dikecualikan dari ketentuan Pasal 11 ayat (1), Penilaian sumber daya alam dalam rangka penatausahaan dapat dilakukan berdasarkan penugasan.
- (2) Penugasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan berdasarkan rencana kerja pemerintah dan/atau ketentuan peraturan perundang-undangan.

**Pasal 13**

Data dan informasi objek Penilaian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (2) meliputi:

- a. latar belakang permohonan;
- b. tujuan Penilaian; dan
- c. deskripsi objek Penilaian.

**Pasal 14**

- (1) Permohonan Penilaian harus dilengkapi dengan dokumen:
  - a. fotokopi Kontrak Kerja Sama, untuk Minyak Bumi dan Gas Bumi;
  - b. fotokopi Izin Usaha Pertambangan, fotokopi Kerjasama Operasi bersama, fotokopi Kontrak Karya, fotokopi Kuasa Pertambangan, dan/atau fotokopi Perjanjian Karya Pengusahaan Pertambangan Batu Bara, untuk Mineral, Batu Bara, Energi Baru, dan Energi Terbarukan;
  - c. fotokopi Izin Usaha Pemanfaatan, fotokopi Izin Usaha Penggunaan, fotokopi Izin Pemungutan Hasil, dan/atau fotokopi Keputusan penunjukan atau penetapan kawasan Hutan, untuk Hutan;
  - d. fotokopi Izin Usaha Pemanfaatan, fotokopi Izin Usaha Pengusahaan, dan/atau fotokopi Keputusan penunjukan kawasan pemanfaatan, untuk Kelautan dan Perikanan;
  - e. fotokopi Izin Pengusahaan Sumber Daya Air, dan/atau fotokopi Keputusan penunjukan kawasan, untuk Sumber Daya Air.

- (2) Dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat tidak disampaikan untuk permohonan Penilaian sumber daya alam yang belum diusahakan atau dikerjasamakan dengan pihak ketiga.

#### **Pasal 15**

Deskripsi objek Penilaian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf c untuk Minyak Bumi, Gas Bumi, Mineral, Batu Bara, Energi Baru, dan Energi Terbarukan paling sedikit meliputi:

- a. lokasi;
- b. jenis;
- c. sistem penambangan;
- d. kuantitas;
- e. kualitas/kadar; dan
- f. luas wilayah usaha/kerja.

#### **Pasal 16**

Deskripsi objek Penilaian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf c untuk Hutan paling sedikit meliputi:

- a. letak;
- b. luas;
- c. batas;
- d. status kawasan; dan
- e. fungsi.

#### **Pasal 17**

Deskripsi objek Penilaian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf c untuk Kelautan, Perikanan, dan Sumber Daya Air paling sedikit meliputi:

- a. letak;
- b. luas;
- c. batas; dan
- d. potensi.

**Pasal 18**

- (1) Pemohon Penilaian harus memberikan data dan/atau informasi objek Penilaian secara lengkap dan benar.
- (2) Pemohon Penilaian bertanggung jawab atas kelengkapan dan kebenaran data dan informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

**Pasal 19**

- (1) Direktur/Kepala Kantor Wilayah/Kepala Kantor Pelayanan meminta secara tertulis kelengkapan data dan/atau informasi kepada Pemohon Penilaian dalam hal data dan/atau informasi belum lengkap.
- (2) Pemohon Penilaian harus melengkapi data yang diminta sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dalam jangka waktu paling lama 20 (dua puluh) hari kerja sejak tanggal surat permintaan kelengkapan data.
- (3) Dalam hal Pemohon Penilaian tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) maka Direktur/Kepala Kantor Wilayah/Kepala Kantor Pelayanan mengembalikan secara tertulis permohonan Penilaian kepada Pemohon Penilaian.
- (4) Dalam hal permohonan Penilaian dikembalikan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Pemohon Penilaian dapat mengajukan kembali permohonan Penilaian kepada Direktur Jenderal sesuai dengan ketentuan dalam Peraturan Menteri ini.

**BAB IV**

**TIM PENILAI DIREKTORAT JENDERAL**

**Bagian Kesatu**

**Pembentukan Tim Penilai Direktorat Jenderal**

**Pasal 20**

Tim Penilai Direktorat Jenderal dibentuk dengan:

- a. Keputusan Direktur Jenderal atau pejabat struktural di lingkungan Direktorat Jenderal yang ditunjuk oleh Direktur Jenderal untuk tim Penilai di Kantor Pusat;

- b. Keputusan Kepala Kantor Wilayah, untuk tim Penilai Direktorat Jenderal di Kantor Wilayah; dan
- c. Keputusan Kepala Kantor Pelayanan, untuk tim Penilai Direktorat Jenderal di Kantor Pelayanan.

#### Pasal 21

- (1) Tim Penilai Direktorat Jenderal mempunyai anggota dalam jumlah bilangan ganjil.
- (2) Tim Penilai Direktorat Jenderal beranggotakan sekurang-kurangnya 3 (tiga) orang, dengan 1 (satu) orang berkedudukan sebagai ketua merangkap anggota.
- (3) Ketua sebagaimana dimaksud pada ayat (2) merupakan Penilai Direktorat Jenderal.
- (4) Anggota tim Penilai Direktorat Jenderal merupakan Penilai Direktorat Jenderal dan/atau pegawai yang dianggap cakap untuk menjadi anggota tim Penilai Direktorat Jenderal.

#### Bagian Kedua

#### Pembagian Kewenangan

#### Tim Penilai Direktorat Jenderal

#### Pasal 22

- (1) Kewenangan tim Penilai Direktorat Jenderal untuk melaksanakan Penilaian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5, Pasal 6, Pasal 7, dan Pasal 8 meliputi:
  - a. tim Penilai Direktorat Jenderal dari Kantor Pusat berwenang untuk melakukan Penilaian terhadap objek Penilaian yang berada pada lebih dari 1 (satu) wilayah kerja Kantor Wilayah;
  - b. tim Penilai Direktorat Jenderal dari Kantor Wilayah berwenang untuk melakukan Penilaian terhadap objek Penilaian yang berada pada lebih dari 1 (satu) wilayah kerja Kantor Pelayanan; dan
  - c. tim Penilai Direktorat Jenderal dari Kantor Pelayanan berwenang untuk melakukan Penilaian terhadap objek Penilaian yang berada pada wilayah kerjanya.

- (2) Dikecualikan dari ayat (1), kewenangan tim Penilai Direktorat Jenderal di lingkungan Kantor Wilayah Daerah Khusus Ibukota Jakarta diatur dengan Peraturan Direktur Jenderal.

### **Bagian Ketiga Bantuan Penilaian**

#### **Pasal 23**

**Bantuan Penilaian dapat berupa:**

- a. bantuan tenaga Penilai; dan
- b. bantuan teknis Penilaian.

#### **Pasal 24**

- (1) Bantuan tenaga Penilai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf a dilakukan dalam hal terjadi kekurangan sumber daya manusia Penilai Direktorat Jenderal.
- (2) Bantuan teknis Penilaian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf b dilakukan dalam hal Penilai Direktorat Jenderal mengalami kesulitan teknis dalam melakukan Penilaian.

#### **Pasal 25**

- (1) Dalam hal terjadi kekurangan sumber daya manusia Penilai Direktorat Jenderal pada Kantor Pelayanan, Kantor Pelayanan dapat meminta bantuan tenaga Penilai Direktorat Jenderal kepada Kantor Wilayah.
- (2) Dalam hal terjadi kekurangan sumber daya manusia Penilai Direktorat Jenderal pada Kantor Wilayah, Kantor Wilayah dapat:
  - a. meminta bantuan tenaga Penilai Direktorat Jenderal kepada Kantor Pelayanan di wilayah kerjanya;
  - b. meminta bantuan tenaga Penilai Direktorat Jenderal kepada Kantor Wilayah yang wilayah kerjanya berbatasan;
  - c. meminta bantuan tenaga Penilai Direktorat Jenderal kepada Kantor Pusat; atau

- d. meneruskan permintaan bantuan tenaga Penilai Direktorat Jenderal dari Kantor Pelayanan kepada:
  - 1. Kantor Pelayanan yang wilayah kerjanya berbatasan dengan Kantor Pelayanan yang meminta bantuan; atau
  - 2. Kantor Pusat.
- (3) Dalam hal terjadi kekurangan sumber daya manusia Penilai Direktorat Jenderal pada Kantor Pusat, Kantor Pusat dapat:
  - a. meminta bantuan tenaga Penilai Direktorat Jenderal dari Kantor Wilayah atau Kantor Pelayanan; atau
  - b. mengoordinasikan permintaan sumber daya manusia Penilai yang diajukan oleh Kantor Wilayah dan Kantor Pelayanan kepada Kantor Wilayah lainnya.
- (4) Permintaan bantuan tenaga Penilai Direktorat Jenderal sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2) dan ayat (3) dilakukan berdasarkan prinsip efisiensi dan efektivitas.

#### Pasal 26

Pemberian bantuan tenaga Penilai Direktorat Jenderal oleh Kantor Pusat, Kantor Wilayah atau Kantor Pelayanan dapat berupa tim Penilai Direktorat Jenderal atau perorangan.

#### Pasal 27

- (1) Dalam hal mengalami kesulitan teknis, Kantor Pelayanan dapat meminta bantuan teknis Penilaian kepada Kantor Wilayah.
- (2) Dalam hal mengalami kesulitan teknis, Kantor Wilayah dapat:
  - a. meminta bantuan teknis kepada Kantor Pusat; atau
  - b. meneruskan permintaan bantuan teknis dari Kantor Pelayanan kepada Kantor Pusat.
- (3) Dalam hal mengalami kesulitan teknis, Kantor Pusat dapat meminta bantuan teknis kepada tenaga ahli.



**Pasal 28**

- (1) Penilai Direktorat Jenderal yang memberi bantuan teknis Penilaian tidak ikut menandatangani laporan Penilaian.
- (2) Penilai Direktorat Jenderal yang memberi bantuan teknis Penilaian menandatangani Berita Acara Survei Lapangan.

**Bagian Keempat  
Penggunaan Tenaga Ahli**

**Pasal 29**

- (1) Penggunaan bantuan tenaga ahli sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 ayat (3) dapat berupa pemberian asistensi pelaksanaan Penilaian dan/atau pemberian informasi, saran, atau pendapat.
- (2) Penggunaan tenaga ahli dapat dilakukan dalam hal:
  - a. berdasarkan kajian teknis dari Kantor Pusat, jasa tenaga ahli dibutuhkan untuk melakukan bantuan teknis; dan
  - b. tersedianya dana untuk menggunakan jasa tenaga ahli.
- (3) Penggunaan tenaga ahli dalam pemberian bantuan teknis diungkapkan dalam laporan Penilaian.

**BAB V  
PELAKSANAAN PENILAIAN**

**Bagian Kesatu  
Proses Penilaian**

**Pasal 30**

Proses Penilaian meliputi:

- a. identifikasi permohonan Penilaian;
- b. penentuan tujuan Penilaian;
- c. pengumpulan data awal;
- d. survei lapangan;
- e. analisis data;
- f. penentuan pendekatan Penilaian;

- g. simpulan nilai; dan
- h. penyusunan laporan Penilaian.

#### **Paragraf 1**

#### **Identifikasi Permohonan Penilaian**

#### **Pasal 31**

Tim Penilai Direktorat Jenderal melakukan identifikasi permohonan Penilaian, dengan cara melakukan verifikasi atas:

- a. kelengkapan data dan informasi permohonan Penilaian; dan
- b. kebenaran formal data dan informasi permohonan Penilaian.

#### **Pasal 32**

- (1) Tim Penilai Direktorat Jenderal dapat meminta penjelasan kepada Pemohon Penilaian dalam hal membutuhkan informasi lebih lanjut.
- (2) Permintaan penjelasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan secara tertulis melalui:
  - a. Direktur, untuk tim Penilai Direktorat Jenderal dari Kantor Pusat;
  - b. Kepala Kantor Wilayah, untuk tim Penilai Direktorat Jenderal dari Kantor Wilayah; atau
  - c. Kepala Kantor Pelayanan, untuk tim Penilai Direktorat Jenderal dari Kantor Pelayanan.

#### **Paragraf 2**

#### **Penentuan Tujuan Penilaian**

#### **Pasal 33**

Tim Penilai Direktorat Jenderal menentukan tujuan Penilaian berdasarkan permohonan Penilaian dan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5, Pasal 6, Pasal 7, Pasal 8, dan Pasal 9.

**Paragraf 3**  
**Pengumpulan Data Awal**

**Pasal 34**

- (1) Tim Penilai Direktorat Jenderal mengumpulkan data awal.
- (2) Data awal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berasal dari data dan informasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 dan dokumen sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14.

**Paragraf 4**  
**Survei Lapangan**

**Pasal 35**

- (1) Tim Penilai Direktorat Jenderal melakukan survei lapangan.
- (2) Survei lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan sekurang-kurangnya oleh 2 (dua) orang anggota tim Penilai Direktorat Jenderal.

**Pasal 36**

- (1) Survei lapangan dilakukan untuk meneliti kondisi fisik dan lingkungan:
  - a. objek Penilaian; atau
  - b. objek Penilaian dan objek pembanding.
- (2) Survei lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan dalam hal Penilaian menggunakan pendekatan data pasar.

**Pasal 37**

Survei lapangan dilakukan dengan cara:

- a. mencocokkan kebenaran data awal dengan kondisi objek Penilaian; dan
- b. mengumpulkan data dan/atau informasi lain yang berkaitan dengan objek Penilaian dan/atau objek pembanding.

**Pasal 38**

Hasil survei lapangan dituangkan dalam Berita Acara Survei Lapangan sesuai format sebagaimana tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

**Pasal 39**

Data dan/atau informasi lain sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 huruf b antara lain:

- a. rencana tata ruang wilayah;
- b. peta kawasan;
- c. keterangan harga;
- d. informasi harga transaksi dan/atau penawaran; dan
- e. rencana kegiatan.

**Pasal 40**

Data dan/atau informasi lain sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 untuk Minyak Bumi, Gas Bumi, Mineral, Batu Bara, Energi Baru, dan Energi Terbarukan bersumber dari:

- a. Pemerintah Daerah setempat, untuk data dan/atau informasi lain berupa rencana tata ruang wilayah;
- b. Pengelola Sektor di bidang energi dan sumber daya mineral, untuk data dan/atau informasi lain berupa peta kawasan;
- c. Keputusan Pengelola Sektor di bidang energi dan sumber daya mineral, untuk data dan/atau informasi lain berupa keterangan harga;
- d. Iklan media cetak, media elektronik, media komunikasi, masyarakat sekitar, dan/atau media lainnya, untuk informasi lain berupa harga transaksi dan/atau penawaran;
- e. Pengelola Sektor di bidang energi dan sumber daya mineral, pemerintah daerah, dan/atau pemegang izin usaha, untuk data dan/atau informasi lain berupa rencana kegiatan.

**Pasal 41**

Data dan/atau informasi lain sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 untuk Hutan bersumber dari:

- a. Pemerintah Daerah setempat, untuk data dan/atau informasi lain berupa rencana tata ruang wilayah;
- b. Pengelola Sektor di bidang kehutanan, untuk informasi lain berupa peta kawasan;
- c. Asosiasi di bidang kehutanan, untuk data dan/atau informasi lain berupa keterangan harga;
- d. iklan media cetak, media elektronik, media komunikasi, masyarakat sekitar, dan/atau media lainnya, untuk informasi lain berupa informasi harga transaksi dan/atau penawaran;
- e. Pengelola Sektor di bidang kehutanan, pemerintah daerah, dan/atau pemegang izin usaha, untuk data dan/atau informasi lain berupa rencana kegiatan.

**Pasal 42**

Data dan/atau informasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 untuk Kelautan dan Perikanan bersumber dari:

- a. Pemerintah Daerah setempat, untuk data dan/atau informasi lain berupa rencana tata ruang wilayah;
- b. Pengelola Sektor di bidang Kelautan dan Perikanan, untuk informasi lain berupa peta kawasan;
- c. Asosiasi di bidang Kelautan dan Perikanan, untuk data dan/atau informasi lain berupa keterangan harga;
- d. iklan media cetak, media elektronik, media komunikasi, masyarakat sekitar, dan/atau media lainnya, untuk informasi lain berupa informasi harga transaksi dan/atau penawaran;
- e. Pengelola Sektor di bidang Kelautan dan Perikanan, pemerintah daerah, dan/atau pemegang izin usaha, untuk data dan/atau informasi lain berupa rencana kegiatan.

**Pasal 43**

Data dan/atau informasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 untuk Sumber Daya Air bersumber dari:

- a. Pemerintah Daerah setempat, untuk data dan/atau informasi lain berupa rencana tata ruang wilayah;
- b. Pengelola Sektor di bidang Sumber Daya Air, untuk informasi lain berupa peta kawasan;
- c. Asosiasi di bidang Sumber Daya Air, untuk data dan/atau informasi lain berupa keterangan harga;
- d. iklan media cetak, media elektronik, media komunikasi, masyarakat sekitar, dan/atau media lainnya, untuk informasi lain berupa informasi harga transaksi dan/atau penawaran;
- e. Pengelola Sektor di bidang Sumber Daya Air, pemerintah daerah, dan/atau pemegang izin usaha, untuk data dan/atau informasi lain berupa rencana kegiatan.

**Pasal 44**

- (1) Tim Penilai Direktorat Jenderal dapat meminta tambahan data dan/atau informasi pendukung Penilaian kepada Pemohon Penilaian dalam hal ditemukan fakta baru terkait objek Penilaian pada saat pelaksanaan survei lapangan.
- (2) Permintaan tambahan data dan/atau informasi pendukung Penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam Berita Acara Tambahan Kebutuhan Data sesuai format sebagaimana tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.
- (3) Batas waktu penerimaan tambahan data dan/atau informasi pendukung Penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) paling lama 15 (lima belas) hari kerja sejak tanggal Berita Acara Tambahan Kebutuhan Data ditandatangani.
- (4) Dalam hal Pemohon Penilaian tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Penilaian tidak dilanjutkan.

- (5) Dalam hal Penilaian tidak dilanjutkan sebagaimana dimaksud pada ayat (4), tim Penilai Direktorat Jenderal mengembalikan secara tertulis permohonan Penilaian kepada Pemohon Penilaian melalui:
- a. Direktur, untuk tim Penilai Direktorat Jenderal dari Kantor Pusat;
  - b. Kepala Kantor Wilayah, untuk tim Penilai Direktorat Jenderal dari Kantor Wilayah; atau
  - c. Kepala Kantor Pelayanan, untuk tim Penilai Direktorat Jenderal dari Kantor Pelayanan.

#### Pasal 45

- (1) Tim Penilai Direktorat Jenderal dapat tidak melakukan survei lapangan dalam hal:
- a. pihak yang mengusahakan/memanfaatkan/menggunakan/mendayagunakan objek Penilaian tidak kooperatif;
  - b. adanya pihak lain yang melakukan tindakan menghambat/menghalangi;
  - c. tidak terjaminnya keamanan/keselamatan Penilai Direktorat Jenderal; dan/atau
  - d. terjadi peristiwa yang dapat dikategorikan sebagai keadaan kahar (*force majeure*).
- (2) Tim Penilai Direktorat Jenderal menyatakan secara tegas penyebab tidak dapat dilakukannya survei lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dalam Berita Acara Tidak Dapat Melakukan Survei Lapangan sesuai format sebagaimana tercantum dalam Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.
- (3) Dalam hal tim Penilai Direktorat Jenderal tidak dapat melakukan survei lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Penilaian tidak dilanjutkan.

#### Pasal 46

- (1) Tim Penilai Direktorat Jenderal melaporkan tidak dilanjutkannya Penilaian sebagaimana dimaksud dalam

Pasal 45 kepada Pemohon Penilaian dan/atau pemberi tugas.

- (2) Dalam hal Penilaian tidak dilanjutkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (3), tim Penilai Direktorat Jenderal mengembalikan secara tertulis permohonan Penilaian kepada Pemohon Penilaian melalui:
  - a. Direktur, untuk tim Penilai Direktorat Jenderal dari Kantor Pusat;
  - b. Kepala Kantor Wilayah, untuk tim Penilai Direktorat Jenderal dari Kantor Wilayah; atau
  - c. Kepala Kantor Pelayanan, untuk tim Penilai Direktorat Jenderal dari Kantor Pelayanan.

#### Paragraf 5

#### Analisis Data

#### Pasal 47

- (1) Tim Penilai Direktorat Jenderal melakukan analisis data.
- (2) Analisis data dilakukan terhadap data dan informasi yang diperoleh dari Pemohon Penilaian dan hasil survei lapangan.

#### Pasal 48

Faktor yang dipertimbangkan dalam analisis data objek Penilaian berupa Minyak Bumi, Gas Bumi, Mineral, Batu Bara, Energi Baru, dan Energi Terbarukan antara lain:

- a. lokasi;
- b. peruntukan area;
- c. perizinan;
- d. dokumen legalitas;
- e. luas wilayah usaha/kerja;
- f. harga komoditi; dan
- g. kualitas dan kuantitas sumber daya dan/atau cadangan.

#### Pasal 49

Faktor yang dipertimbangkan dalam analisis data objek Penilaian berupa Hutan antara lain:



- a. lokasi;
- b. peruntukan area;
- c. perizinan;
- d. dokumen legalitas;
- e. luas wilayah Hutan;
- f. jenis dan tipe Hutan;
- g. harga hasil Hutan;
- h. jenis flora dan fauna;
- i. kualitas dan kuantitas flora; dan
- j. kuantitas fauna.

#### **Pasal 50**

**Faktor yang dipertimbangkan dalam analisis data objek Penilaian berupa Kelautan dan Perikanan antara lain:**

- a. lokasi;
- b. peruntukan area;
- c. perizinan;
- d. dokumen legalitas;
- e. luas wilayah;
- f. jenis hasil laut; dan
- g. harga hasil laut.

#### **Pasal 51**

**Faktor yang dipertimbangkan dalam analisis data objek Penilaian berupa Sumber Daya Air antara lain:**

- a. lokasi;
- b. peruntukan area;
- c. perizinan;
- d. dokumen legalitas; dan/atau
- e. luas wilayah.

**Paragraf 6**  
**Penentuan Pendekatan Penilaian**

**Pasal 52**

Penilaian dilakukan dengan menggunakan:

- a. pendekatan data pasar;
- b. pendekatan biaya;
- c. pendekatan pendapatan; dan/atau
- d. pendekatan lainnya.

**Pasal 53**

- (1) Pendekatan data pasar dilakukan untuk mengestimasi nilai objek Penilaian dengan cara mempertimbangkan data penjualan dan/atau data penawaran dari objek pembanding sejenis atau pengganti dan data pasar yang terkait melalui proses perbandingan.
- (2) Pendekatan biaya dilakukan untuk mengestimasi nilai objek Penilaian dengan cara menghitung seluruh biaya yang dikeluarkan untuk membuat/memperoleh objek Penilaian atau penggantinya pada waktu Penilaian dilakukan kemudian dikurangi dengan penyusutan fisik, keusangan fungsional, dan/atau keusangan ekonomis.
- (3) Pendekatan pendapatan dilakukan untuk mengestimasi nilai objek Penilaian dengan cara mempertimbangkan pendapatan dan biaya yang berhubungan dengan objek Penilaian melalui proses kapitalisasi langsung atau pendiskontoan.
- (4) Pendekatan lainnya dilakukan untuk mengestimasi nilai objek Penilaian dengan cara selain dari pendekatan Penilaian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 huruf a, huruf b, dan huruf c.

**Pasal 54**

Dalam hal menggunakan pendekatan data pasar, Penilaian dilakukan dengan cara:

- a. mengumpulkan data dan informasi yang diperlukan terkait objek Penilaian dan objek pembanding;

- b. membandingkan objek Penilaian dengan objek pembanding dengan menggunakan faktor pembanding yang sesuai dan melakukan penyesuaian; dan
- c. melakukan pembobotan terhadap indikasi nilai dari hasil penyesuaian untuk menghasilkan nilai wajar.

#### **Pasal 55**

Objek pembanding sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 huruf a harus mempunyai karakteristik yang sebanding dengan objek Penilaian.

#### **Pasal 56**

- (1) Data penjualan dan/atau penawaran yang digunakan sebagai pembanding dievaluasi dan dianalisis untuk proses penyesuaian.
- (2) Proses penyesuaian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan kegiatan untuk menyesuaikan faktor perbedaan objek Penilaian dengan objek pembanding.
- (3) Proses penyesuaian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan dengan cara menambahkan atau mengurangi dalam persentase atau jumlah dalam satuan mata uang.

#### **Pasal 57**

Faktor perbedaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 ayat (2) antara lain:

- a. waktu, yaitu perbedaan waktu transaksi objek pembanding dengan tanggal Penilaian;
- b. lokasi, yaitu perbedaan lokasi antara objek pembanding dengan objek Penilaian;
- c. sumber informasi harga, yaitu terkait informasi harga objek pembanding berupa harga penawaran atau harga jual beli;
- d. karakteristik fisik, yaitu perbedaan luas, kualitas, dan/atau kuantitas;
- e. aksesibilitas, yaitu perbedaan dalam kemudahan untuk mencapai lokasi objek; dan/atau

- f. tahapan penambangan, yaitu perbedaan tahapan penambangan antara objek pembanding dengan objek Penilaian.

#### Pasal 58

- (1) Besarnya persentase atau jumlah dalam satuan mata uang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 ayat (3) dijumlahkan seluruhnya untuk memperoleh jumlah penyesuaian.
- (2) Jumlah penyesuaian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digunakan untuk menentukan besarnya indikasi nilai objek Penilaian.
- (3) Indikasi nilai sebagaimana dimaksud pada ayat (2) digunakan untuk mendapatkan nilai wajar dengan menggunakan pembobotan.

#### Pasal 59

Penilaian dengan menggunakan pendekatan biaya dilakukan dengan tahap:

- a. menghitung biaya pembuatan baru atau biaya penggantian baru objek Penilaian;
- b. menghitung besarnya penyusutan dan/atau keusangan objek Penilaian; dan
- c. mengurangkan biaya pembuatan baru atau penggantian baru dengan penyusutan dan/atau keusangan objek Penilaian.

#### Pasal 60

- (1) Perhitungan biaya pembuatan baru sebagaimana dimaksud dalam Pasal 59 huruf a dilakukan apabila pada saat pelaksanaan Penilaian, seluruh informasi biaya pembuatan dan/atau perolehan objek Penilaian dapat diperoleh di pasaran.
- (2) Perhitungan biaya penggantian baru sebagaimana dimaksud dalam Pasal 59 huruf a dilakukan apabila pada saat pelaksanaan Penilaian, seluruh atau sebagian informasi biaya pembuatan dan/atau perolehan objek Penilaian tidak dapat diperoleh di pasaran.

**Pasal 61**

Penyusutan dan/atau keusangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 59 huruf b meliputi:

- a. penyusutan fisik;
- b. keusangan ekonomis; dan/atau
- c. keusangan fungsional.

**Pasal 62**

- (1) Besaran penyusutan fisik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 61 huruf a ditentukan dengan cara mengalikan persentase penyusutan fisik dengan biaya pembuatan baru atau penggantian baru objek Penilaian.
- (2) Besaran persentase penyusutan fisik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditentukan oleh tim Penilai Direktorat Jenderal sesuai kondisi di lapangan.

**Pasal 63**

Keusangan ekonomis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 61 huruf b diperhitungkan dalam hal terdapat kondisi eksternal yang mengurangi nilai objek Penilaian.

**Pasal 64**

Keusangan fungsional sebagaimana dimaksud dalam Pasal 61 huruf c diperhitungkan dalam hal terdapat:

- a. perubahan fungsi objek Penilaian; dan/atau
- b. ketidaksesuaian objek Penilaian dengan standar yang berlaku umum.

**Pasal 65**

- (1) Keusangan ekonomis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63 dan/atau keusangan fungsional sebagaimana dimaksud dalam Pasal 64 diperhitungkan setelah nilai pembuatan baru atau penggantian baru dikurangi dengan penyusutan fisik.
- (2) Besaran keusangan ekonomis dan/atau keusangan fungsional ditentukan oleh tim Penilai Direktorat Jenderal sesuai kondisi di lapangan.

**Pasal 66**

Penilaian dengan menggunakan pendekatan pendapatan dilakukan dengan tahap:

- a. mengestimasi pendapatan bersih per tahun yang dihasilkan oleh objek Penilaian;
- b. menentukan tingkat kapitalisasi dan/atau tingkat diskonto yang sesuai; dan
- c. menghitung nilai kini dari pendapatan bersih sebagaimana dimaksud dalam huruf a dengan tingkat kapitalisasi dan/atau tingkat diskonto sebagaimana dimaksud dalam huruf b.

**Pasal 67**

Pendapatan bersih objek Penilaian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 66 huruf a diperoleh dengan cara mengurangi pendapatan kotor per tahun dengan biaya operasional.

**Pasal 68**

Nilai objek Penilaian dapat diperoleh dengan cara:

- a. metode kapitalisasi langsung; atau
- b. metode arus kas yang didiskontokan.

**Pasal 69**

- (1) Metode kapitalisasi langsung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 68 huruf a dilakukan dengan cara mengkapitalisasi langsung pendapatan bersih operasi objek Penilaian dengan tingkat kapitalisasi tertentu.
- (2) Metode arus kas yang didiskontokan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 68 huruf b dilakukan dengan cara mengalikan proyeksi pendapatan bersih operasional objek Penilaian dengan faktor diskonto tertentu.

**Pasal 70**

- (1) Penilaian dengan menggunakan pendekatan lainnya dilakukan dengan cara:
  - a. pendekatan atas dasar pasar; dan/atau
  - b. pendekatan atas dasar selain pasar.

- (2) Ketentuan mengenai Penilaian dengan menggunakan pendekatan atas dasar pasar dan selain pasar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Direktur Jenderal.

#### Pasal 71

- (1) Tim Penilai Direktorat Jenderal dapat memilih pendekatan yang dianggap paling mencerminkan nilai objek Penilaian.
- (2) Dalam hal digunakan dua atau lebih pendekatan Penilaian, tim Penilai Direktorat Jenderal:
  - a. melakukan rekonsiliasi berdasarkan bobot atas indikasi nilai dari pendekatan yang digunakan; atau
  - b. memilih pendekatan yang dianggap paling mencerminkan nilai objek Penilaian.
- (3) Bobot atas indikasi nilai dari masing-masing pendekatan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a ditentukan berdasarkan pertimbangan profesional penilai Penilai Direktorat Jenderal.

#### Paragraf 7

#### Simpulan Nilai

#### Pasal 72

Hasil perhitungan nilai dengan menggunakan satu pendekatan Penilaian atau hasil rekonsiliasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 71 ayat (2) huruf a dituangkan dalam simpulan nilai.

#### Pasal 73

- (1) Simpulan nilai dicantumkan dalam satuan mata uang Rupiah.
- (2) Dalam hal perhitungan nilai menggunakan mata uang asing, simpulan nilai dicantumkan dengan mengonversikan mata uang asing dengan kurs tengah Bank Indonesia yang berlaku pada tanggal Penilaian.

- (3) Dikecualikan dari ketentuan konversi sebagaimana dimaksud pada ayat (2), simpulan nilai dapat dicantumkan dalam satuan mata uang asing sesuai dengan permohonan Penilaian.

#### Pasal 74

- (1) Simpulan nilai dibulatkan dalam ribuan terdekat.
- (2) Dalam hal simpulan nilai dicantumkan dalam satuan mata uang asing sebagaimana dimaksud dalam Pasal 73 ayat (3), simpulan nilai tidak dibulatkan.

#### Paragraf 8

#### Laporan Penilaian

#### Pasal 75

- (1) Hasil Penilaian dituangkan dalam laporan Penilaian.
- (2) Laporan Penilaian paling sedikit memuat:
  - a. uraian objek Penilaian;
  - b. tujuan Penilaian;
  - c. tanggal survei lapangan;
  - d. tanggal Penilaian;
  - e. hasil analisis data;
  - f. pendekatan Penilaian; dan
  - g. simpulan nilai.
- (3) Tanggal Penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d merupakan tanggal terakhir pelaksanaan survei lapangan atas objek Penilaian.

#### Pasal 76

- (1) Untuk melaksanakan kendali mutu atas laporan Penilaian, tim Penilai Direktorat Jenderal yang melakukan Penilaian dalam rangka selain pelaporan dan penatausahaan, memaparkan konsep laporan Penilaian.
- (2) Pemaparan konsep laporan Penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. administrasi laporan Penilaian; dan
  - b. prosedur dan penerapan metode Penilaian.



- (3) Pemaparan konsep laporan Penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan di hadapan Penilai Direktorat Jenderal yang ditunjuk oleh:
  - a. Direktur Jenderal, untuk Penilai Direktorat Jenderal dari Kantor Pusat;
  - b. Kepala Kantor Wilayah, untuk Penilai Direktorat Jenderal dari Kantor Wilayah; atau
  - c. Kepala Kantor Pelayanan, untuk Penilai Direktorat Jenderal dari Kantor Pelayanan.
- (4) Penilai Direktorat Jenderal yang ditunjuk sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tidak boleh memiliki benturan kepentingan dengan konsep laporan Penilaian yang dilakukan pemaparan.
- (5) Terhadap pemaparan konsep laporan Penilaian, Penilai Direktorat Jenderal yang ditunjuk sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dapat memberikan saran, pertimbangan dan/atau pendapat sebagai bahan masukan bagi tim Penilai Direktorat Jenderal dalam menyelesaikan penyusunan laporan Penilaian.
- (6) Pemaparan konsep laporan Penilaian dilakukan sebelum ditandatanganinya laporan Penilaian oleh tim Penilai Direktorat Jenderal.
- (7) Pelaksanaan teknis pemaparan konsep laporan Penilaian dilakukan berdasarkan pedoman yang ditetapkan dengan Keputusan Direktur Jenderal.

#### **Pasal 77**

**Laporan Penilaian ditulis dalam Bahasa Indonesia.**

#### **Pasal 78**

- (1) Laporan Penilaian ditandatangani oleh ketua dan anggota tim Penilai Direktorat Jenderal.
- (2) Anggota tim Penilai Direktorat Jenderal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertanggung jawab atas laporan Penilaian.
- (3) Anggota tim Penilai Direktorat Jenderal dapat tidak menandatangani laporan Penilaian, dengan alasan tertulis yang dilampirkan dalam laporan Penilaian.

- (4) Laporan Penilaian hanya dapat dipergunakan sepanjang ditandatangani oleh ketua tim Penilai Direktorat Jenderal dan sekurang-kurangnya memenuhi jumlah  $\frac{2}{3}$  (dua per tiga) anggota tim Penilai Direktorat Jenderal.

#### **Pasal 79**

- (1) Laporan Penilaian yang dibuat oleh tim Penilai Direktorat Jenderal berlaku paling lama 1 (satu) tahun sejak tanggal Penilaian.
- (2) Dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), masa berlaku laporan Penilaian yang dibuat dalam rangka penatausahaan berlaku sampai dengan dilakukan Penilaian kembali.

#### **Pasal 80**

Laporan Penilaian disampaikan oleh tim Penilai Direktorat Jenderal kepada Pemohon Penilaian melalui Direktur Jenderal.

#### **Pasal 81**

Ketentuan teknis mengenai proses Penilaian diatur dengan Peraturan Direktur Jenderal.

### **Bagian Kedua**

#### **Kaji Ulang Laporan Penilaian**

#### **Pasal 82**

- (1) Laporan Penilaian yang dibuat oleh tim Penilai Direktorat Jenderal dari Kantor Pusat dikaji ulang oleh Penilai Direktorat Jenderal dari Kantor Pusat yang ditunjuk oleh Direktur.
- (2) Laporan Penilaian yang dibuat oleh tim Penilai Direktorat Jenderal dari Kantor Wilayah dikaji ulang oleh Penilai Direktorat Jenderal dari Kantor Pusat yang ditunjuk oleh Direktur.
- (3) Laporan Penilaian yang dibuat oleh tim Penilai Direktorat Jenderal dari Kantor Pelayanan dikaji ulang oleh Penilai

Direktorat Jenderal dari Kantor Wilayah Direktorat Jenderal yang ditunjuk oleh Kepala Kantor Wilayah.

**Pasal 83**

- (1) Kaji ulang laporan dilakukan atas:
  - a. administrasi laporan Penilaian; dan
  - b. prosedur dan penerapan metode Penilaian.
- (2) Kaji ulang laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan pada pemenuhan standar laporan Penilaian yang ditetapkan oleh Direktur Jenderal.
- (3) Kaji ulang laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan antara lain pada:
  - a. pemenuhan prosedur Penilaian;
  - b. ketepatan penggunaan asumsi;
  - c. ketepatan pernyataan;
  - d. penggunaan pendekatan Penilaian;
  - e. konsistensi penyesuaian dan/atau pembobotan;
  - f. kebenaran perhitungan; dan
  - g. konsistensi analisa dan simpulan yang dibuat.
- (4) Kaji ulang laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf e dilakukan dalam hal pada perhitungan nilai, tim Penilai Direktorat Jenderal menggunakan penyesuaian dan/atau pembobotan.

**Pasal 84**

- (1) Penilai Direktorat Jenderal yang melakukan kaji ulang laporan memberikan pendapat atas laporan Penilaian.
- (2) Pendapat atas laporan Penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digunakan sebagai bahan pembinaan Penilai Direktorat Jenderal.

**Bagian Ketiga**  
**Standar Penilaian**

**Pasal 85**

Pelaksanaan Penilaian dilakukan dengan berpedoman pada prinsip Penilaian yang berlaku umum.

**BAB VI**  
**BASIS DATA PENILAIAN**

**Pasal 86**

- (1) Basis Data Penilaian Kekayaan yang Dikuasai Negara berupa sumber daya alam dibentuk pada Kantor Pusat, Kantor Wilayah, dan Kantor Pelayanan.
- (2) Pembentukan Basis Data sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didasarkan pada data dan informasi dari sumber yang kompeten dan dikelola secara profesional untuk mendukung tugas pokok Penilaian.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai pembentukan Basis Data Penilaian Kekayaan yang Dikuasai Negara berupa sumber daya alam diatur dengan Peraturan Direktur Jenderal.

**BAB VII**  
**KETENTUAN LAIN-LAIN**

**Pasal 87**

Dalam hal diperlukan, Penilaian Kekayaan yang Dikuasai Negara berupa sumber daya alam dapat dilakukan oleh Penilai Pemerintah atau Penilai Publik sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

**BAB VII**  
**KETENTUAN PERALIHAN**

**Pasal 88**

Pada saat Peraturan Menteri ini mulai berlaku:

- a. Penilaian Kekayaan yang dikuasai Negara berupa sumber daya alam yang telah selesai dilaksanakan dinyatakan tetap sah;
- b. Penilaian yang masih belum selesai dilaksanakan tetap dapat dilanjutkan pelaksanaannya, dengan ketentuan proses yang belum dilakukan selanjutnya mengikuti ketentuan sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri ini.

**BAB IX**  
**KETENTUAN PENUTUP**

**Pasal 89**

Pada saat Peraturan Menteri ini mulai berlaku, semua Peraturan Direktur Jenderal yang merupakan peraturan pelaksanaan dari Peraturan Menteri Keuangan Nomor 98/PMK.06/2010 tentang Penilaian Kekayaan yang dikuasai Negara Berupa Sumber Daya Alam, dinyatakan masih tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan ketentuan dalam Peraturan Menteri ini.

**Pasal 90**

Pada saat Peraturan Menteri ini mulai berlaku, Peraturan Menteri Keuangan Nomor 98/PMK.06/2010 (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 226) tentang Penilaian Kekayaan yang dikuasai Negara berupa Sumber Daya Alam, dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

**Pasal 91**

Peraturan Menteri ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Jakarta  
pada tanggal 26 April 2016

MENTERI KEUANGAN  
REPUBLIK INDONESIA,

ttd

BAMBANG P.S. BRODJONEGORO

Diundangkan di Jakarta  
pada tanggal 27 April 2016

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

ttd

WIDODO EKATJAHJANA

LAMPIRAN I  
 PERATURAN MENTERI KEUANGAN  
 REPUBLIK INDONESIA  
 NOMOR 66 TAHUN 2016  
 TENTANG  
 PENILAIAN KEKAYAAN YANG DIKUASAI  
 NEGARA BERUPA SUMBER DAYA ALAM

FORMAT BERITA ACARA SURVEI LAPANGAN

...(1)...

BERITA ACARA SURVEI LAPANGAN  
 NOMOR: BASL- ...(2).../...(3).../...(4)...

Pada hari ...(5)... tanggal ...(6)..., tim Penilai Direktorat Jenderal Kekayaan Negara dari ...(7)... sesuai surat tugas Nomor: ...(8)... tanggal ...(9)... telah melakukan survei lapangan atas sumber daya alam berupa ...(10)... terletak di ...(11)..., dengan hasil sebagai berikut:

1. ...(12)...;
2. ....

Berita Acara ini dibuat dengan sebenarnya

Tim Penilai:

Mengetahui:

1. 1.

...(13)...

Nama : .....  
 NIP : .....

2.

Nama : .....  
 NIP : .....

3.

Nama : .....  
 NIP : .....

...(14)...

Nama : .....  
 Jabatan : .....

2.

Nama : .....  
 Jabatan : .....

**Keterangan:**

- (1) : diisi kop Kantor Pelayanan/Kantor Wilayah/Kantor Pusat.
- (2) : diisi nomor urut berita acara survei lapangan.
- (3) : diisi kode tata persuratan yang berlaku di Kantor Pelayanan/Kantor Wilayah/Kantor Pusat.
- (4) : diisi tahun survei lapangan dilaksanakan.
- (5) : diisi nama hari saat survei atas objek Penilaian dilakukan. Apabila survei dilaksanakan lebih dari satu hari, agar dicantumkan nama hari survei dimulai dan nama hari survei diakhiri, dengan diberikan kalimat sambung sampai dengan (... sampai dengan ...).
- (6) : diisi tanggal saat survei atas objek Penilaian dilakukan. Apabila survei dilaksanakan lebih dari satu hari, agar dicantumkan tanggal survei dimulai dan tanggal survei diakhiri, dengan diberikan kalimat sambung sampai dengan (... sampai dengan ...).
- (7) : diisi nama Kantor Pelayanan/Kantor Wilayah/Kantor Pusat.
- (8) : diisi nomor surat tugas.
- (9) : diisi tanggal surat tugas.
- (10) : diisi uraian singkat objek Penilaian.
- (11) : diisi lokasi objek Penilaian berada.
- (12) : diisi uraian hasil survei lapangan.
- (13) : diisi tanda tangan, nama, dan NIP anggota tim Penilai Direktorat Jenderal yang melaksanakan survei lapangan.
- (14) : diisi tanda tangan, nama, dan jabatan saksi yang mengetahui pelaksanaan survei lapangan.

---

**MENTERI KEUANGAN  
REPUBLIK INDONESIA,**

ttd.

**BAMBANG P.S. BROJONEGORO**



LAMPIRAN II  
PERATURAN MENTERI KEUANGAN  
REPUBLIK INDONESIA  
NOMOR 66 TAHUN 2016  
TENTANG  
PENILAIAN KEKAYAAN YANG DIKUASAI  
NEGARA BERUPA SUMBER DAYA ALAM

FORMAT BERITA ACARA TAMBAHAN KEBUTUHAN DATA

...(1)...

BERITA ACARA TAMBAHAN KEBUTUHAN DATA

NOMOR: BATKD- ...(2).../...(3).../...(4)...

Pada hari ...(5)... tanggal ...(6)... tim Penilai Direktorat Jenderal dari ...(7)... sesuai surat tugas Nomor ...(8)... tanggal ...(9)..., setelah melakukan survei lapangan atas sumber daya alam berupa ...(10)... sesuai Berita Acara Survei Lapangan Nomor ...(11)... tanggal ...(12)..., diketahui bahwa masih terdapat data pendukung Penilaian yang perlu ditambahkan seperti sebagai berikut.

1. ...(13)...
2. ....

Berhubung dengan pentingnya data dimaksud bagi proses penyelesaian Laporan Penilaian, data pendukung dimaksud agar segera dilengkapi dan disampaikan dalam waktu yang tidak terlalu lama. Apabila data pendukung dimaksud tidak segera dilengkapi dan disampaikan dalam jangka waktu 15 (lima belas) hari kerja sejak tanggal Berita Acara ini ditandatangani, Penilaian tidak dapat dilanjutkan dan permohonan Penilaian dikembalikan.

Berita Acara ini dibuat dengan sebenarnya.

**Tim Penilai:**

1.

...(14)...

Nama : .....

NIP : .....

2.

Nama : .....

NIP : .....

3.

Nama : .....

NIP : .....

**Mengetahui:**

1.

...(15)...

Nama : .....

Jabatan : .....

2.

Nama : .....

Jabatan : .....

**Salinan Berita Acara ini disampaikan kepada:**

1. ...(16)...;

2. ....

**Keterangan:**

- (1) : diisi kop surat Kantor Pelayanan/Kantor Wilayah/Kantor Pusat.
- (2) : diisi nomor urut berita acara tambahan kebutuhan data.
- (3) : diisi kode tata persuratan yang berlaku di Kantor Pelayanan/Kantor Wilayah/Kantor Pusat.
- (4) : diisi tahun Berita Acara Tambahan Kebutuhan Data dibuat.
- (5) : diisi nama hari saat Berita Acara Tambahan Kebutuhan Data dibuat.
- (6) : diisi tanggal saat Berita Acara Tambahan Kebutuhan Data dibuat.
- (7) : diisi nama Kantor Pelayanan/Kantor Wilayah/Kantor Pusat.
- (8) : diisi nomor surat tugas.
- (9) : diisi tanggal surat tugas.
- (10) : diisi uraian singkat objek Penilaian.
- (11) : diisi nomor Berita Acara Survei Lapangan.
- (12) : diisi tanggal Berita Acara Survei Lapangan.
- (13) : diisi dokumen yang tidak lengkap.
- (14) : diisi tanda tangan, nama, dan NIP anggota tim Penilai Direktorat Jenderal yang meminta tambahan data.
- (15) : diisi tanda tangan, nama, dan jabatan saksi yang mengetahui data perlu ditambahkan.
- (16) : diisi nama Kementerian/Lembaga atau instansi yang mengajukan permohonan Penilaian atau pihak terkait.

---

**MENTERI KEUANGAN  
REPUBLIK INDONESIA,**

ttd.

**BAMBANG P.S. BROJONEGORO**