

PROSES PENILAIAN ASET DAERAH DALAM SIKLUS PENGELOLAAN BARANG MILIK DAERAH DI DINAS PENDAPATAN, PENGELOLAAN KEUANGAN DAN ASET (DPPKA) KABUPATEN SUMENEP

Moh. Sucipto

Fakultas Ekonomi Universitas Trunojoyo Madura

sucipto1994@gmail.com

Rahmat Zuhdi

Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Trunojoyo Madura

rz.rahmatzuhdi@gmail.com

Abstract

This study aims to know the assessment process of the regional assets in the regional asset management in the Department of Revenue, Management Finance and Asset (DPPKA) Sumenep Regency. In this observation, the author uses qualitative descriptive approach with primary and secondary data sources. The process of data collection techniques of this thesis with the observation, interviews, and documentation. The conclusions of this obserbation is the process of regional assets assessment in the regional property management in DPPKA Sumenep regency has generally been in accordance with the laws and regulations on the management of the State of regional property, the implementation of the assessment in Sumenep Regency technically implemented by external parties.

Keywords: Assessment, Regional Property and Asset

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui proses penilaian aset daerah dalam hal pengelolaan barang milik daerah di Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset (DPPKA) Kabupaten Sumenep. Dalam observasi ini penulis menggunakan pendekatan deskriptif kualitatif dengan sumber data primer dan sekunder. Proses dari teknik pengumpulan data dari tugas akhir ini dengan observasi, wawancara, serta dokumentasi. Simpulan dari observasi ini yaitu proses penilaian aset daerah dalam pengelolaan barang milik daerah di DPPKA Kabupaten Sumenep secara umum telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan tentang pengelolaan barang milik Negara/ daerah, pelaksanaan penilaian di Kabupaten Sumenep secara teknis di laksanakan oleh pihak eksternal.

Kata Kunci : Penilaian, Barang Milik Daerah dan Aset

PENDAHULUAN

Pada dasarnya setiap barang yang dibeli atau didanai dengan dana APBD atau dana Anggaran Pendapatan Belanja Daerah merupakan sebuah kewajiban bagi pemerintah daerah untuk dioptimalkan atau dikelola sebaik mungkin sesuai dengan aturan yang telah ditetapkan. sebagaimana yang telah termaktub dalam PP 27 tahun 2014 tentang pengelolaan BMN/D pasal 1 ayat 2, “Barang Milik Daerah adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah atau berasal dari perolehan lainnya yang sah”. Hal tersebut tentunya menjadi sebuah tanggung jawab besar bagi pemerintah daerah dalam memperlakukannya.

Salah satu yang menjadi tolak ukur atau kondisi ideal dalam pengelolaan barang milik daerah tersebut adalah pencapaian opini WTP atau Wajar Tanpa Pengecualian. Opini WTP ini merupakan sebuah prestasi tertinggi yang kualifikasi penilaiannya ditentukan oleh BPK. Dengan opini WTP auditor (BPK) meyakini bahwa Pemerintah

Daerah yang bersangkutan telah menyelenggarakan prinsip akuntansi yang berlaku umum dengan baik, walaupun ada kesalahan dianggap tidak berpengaruh signifikan terhadap pengambilan keputusan.

Sementara itu jika membahas Pengelolaan BMD, apabila melihat fakta yang terjadi di setiap wilayah atau daerah, tidak dapat dipungkiri bahwa kendala terbesar dari upaya tersebut yakni memperoleh status atau opini WTP (Wajar Tanpa Pengecualian) dari BPK (Badan Pemeriksa Keuangan).

Salahsatu kendala perolehan status atau opini WTP (Wajar Tanpa Pengecualian) pada Laporan Keuangan tersebut yakni seperti masih tercatatnya nilai atau nominal aset di daftar inventaris Barang Milik Daerah sedangkan pada kenyataannya Barang tersebut nihil karena rusak hilang dan lain sebagainya.

Yang menarik untuk dibahas adalah pada Kabupaten Sumenep yang merupakan wilayah paling Timur Madura. Pada kenyataannya Kabupaten Sumenep saat ini menyangand status

opini WDP dari BPK hal tersebut ternyata merupakan sebuah kemerosotan terhadap prestasi Pemda pada tahun sebelumnya yakni tahun 2014 – 2015. Pada salah satu website resmi Pemkab Sumenep dikabarkan bahwa salah satu wakil ketua komisi B DPRD Sumenep belum menerima hasil penilaian atas aset yang dimiliki 2 BUMD setempat yang dilakukan oleh instansi terkait pihak ketiga. Padahal sudah direkomendasikan pada tahun 2010 silam namun baru diupayakan baru-baru ini <http://web.sumenepkab.go.id> (2015). Hal tersebut membuktikan bahwa konsisten kinerja dari yang bersangkutan perlu dipertanyakan dan dibenahi.

Dari permasalahan atau kendala tersebut maka Pemerintah Daerah perlu mengembangkan sebuah sistem penilaian aset daerah yang jauh lebih baik sebagai salahsatu bentuk dari pengelolaan aset daerah atau barang milik daerah . hal tersebut mengapa banyak disinggung ? karena pada intinya peran dari penilaian ini adalah cukup sentral dan vital sekali.

Dengan melaksanakan Penilaian Aset Daerah atau dalam rangka Pengelolaan BMD salahsatunya guna menyusun Laporan Keuangan khususnya pada Neraca Daerah maka akan lebih tertata dan jelas.

Observasi ini dilaksanakan di Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Kabupaten Sumenep selama 6 minggu, terhitung sejak 15 Januari 2015 sampai 20 Februari 2015 tepatnya di Bidang Aset DPPKA Jalan Kamboja Nomor 29 Kabupaten Sumenep .

TINJAUAN PUSTAKA

A. Penilaian Aset Daerah

Menurut Soeparjanto (2008) penilaian diartikan sebagai valuation/ appraisal yang ada dasarnya merupakan estimasi atau opini, walaupun didukung oleh alasan atau analisis yang rasional. Kelayakan suatu penilaian dibatasi oleh ketersediaan data yang cukup, serta kemampuan dan obyektifitas si penilai (valuer/appraiser).

Hal tersebut kemudian diperjelas kembali dengan PP No. 27 Tahun 2014 pasal 1 ayat 7, bahwa Penilaian adalah proses kegiatan untuk memberikan suatu opini nilai atas suatu objek penilaian berupa BMD pada saat tertentu.

Kemudian juga didukung dengan PERMENDAGRI No. 17 Tahun 2007, Merupakan sebuah proses kegiatan penelitian yang selektif didasarkan pada data/ fakta yang obyektif dan relevan dengan

menggunakan metode/ teknis tertentu untuk memperoleh nilai barang milik daerah

B. Ketentuan Penilaian BMD atau Aset Daerah berdasarkan ketetapan PP No 27 Tahun 2014.

Pasal 48 : Penilaian BMD dilakukan dalam rangka penyusunan neraca Pemerintah Daerah, Pemanfaatan, atau Pemindahtanganan, kecuali dalam hal

Untuk, Pemanfaatan dalam bentuk Pinjam Pakai; atau Pemindahtanganan dalam bentuk Hibah.

Pasal 49 : standar yg digunakan untuk menyusun neraca Pemda adalah SAP.

Pasal 50 : Penilaian BMD berupa tanah dan/atau bangunan dalam rangka Pemanfaatan atau Pemindahtanganan dilakukan oleh, Penilai Pemerintah, atau Penilai Publik yang ditetapkan oleh Gubernur/ Bupati/Walikota.

Pasal 51 : Hasil Penilaian BMD ditetapkan oleh, Pengguna Barang, untuk Barang Milik Negara; atau Gubernur/Bupati/Walikota, untuk Barang Milik Daerah.

Pasal 52 : Keputusan mengenai Penilaian kembali atas nilai BMD dilaksanakan berdasarkan kebijakan yang ditetapkan oleh Gubernur/Bupati/Walikota dengan berpedoman pada ketentuan Pemerintah yang berlaku secara nasional.

Pasal 53 : Ketentuan lebih lanjut mengenai Penilaian BMD diatur dengan PERMENDAGRI mengacu pada Peraturan Menteri Keuangan.

C. Kriteria Penilaian

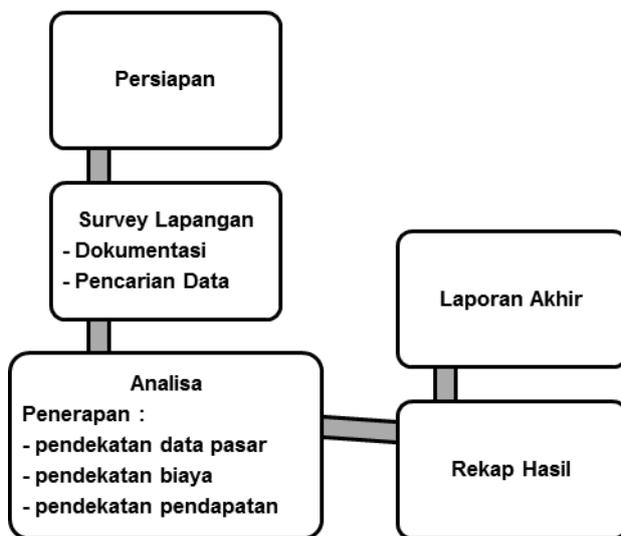
Dalam Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor. 12 Tahun 2003 tentang pedoman penilaian Barang Daerah Pasal 3 juga disebutkan kriteria penilaian dalam Penilaian Barang Daerah yaitu :

- Penilaian tanah menggunakan harga pasar dan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP).
- Penilaian Bangunan dengan menggunakan umur ekonomis, faktor fisik, bahan material, konstruksi dan karakteristik bangunan.
- Penilaian kendaraan dan mesin-mesin menggunakan faktor fisik, umur ekonomis, merk, jenis, tipe, Tahun pembuatan dan spesifikasi teknis dan harga pasar.
- Penilaian perlengkapan alat kantor dan rumah tangga menggunakan faktor fisik, manfaat, kondisi peralatan dan umur ekonomis.
- Penilaian Hewan dan Tanaman menggunakan faktor fisik, jenis, umur, manfaat dan harga pasar.

D. Proses Penilaian Aset Daerah

Banyak faktor yang mempengaruhi nilai suatu BMD seperti faktor internal (kondisi fisik) dan faktor internal. Oleh sebab itu perlu dicarikan sebuah

pemecahan masalah dengan mempertimbangkan segala aspek yang akan terjadi. Dengan demikian Faktor yang mempengaruhi Proses penilaian merupakan tahapan - tahapan penentuan nilai properti yang didasarkan pada tujuan untuk memahami permasalahan serta merencanakan hal - hal yang perlu dilakukan. Dalam rangka pemecahan masalah tersebut, diantaranya yakni harus memperoleh data-data, mengklasifikasikan, menganalisis, dan menginterpretasikan data yang selanjutnya mengekspresikannya dalam suatu estimasi nilai. Sebagaimana yang akan dipaparkan dibawah ini.



Gambar 1: Sumber, www.kjpptrisanti.com

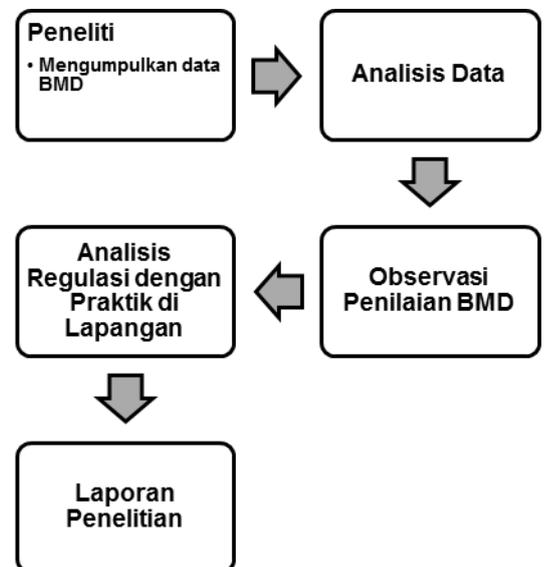
Adapun Proses Penilaian BMD berdasarkan modul pengelolaan BMD yang diterbitkan pada tahun 2013 adalah sebagai berikut :

- a. Identifikasi Permasalahan.
 - a) Identifikasi obyek yang akan dinilai
 - b) Penentuan tanggal penilaian
 - c) Tujuan penilaian
 - d) Jenis nilai yang sesuai
- b. Survey pendahuluan
- c. Sumber data
- d. Personil dan waktu yang dibutuhkan
- e. Perencanaan kerja
- f. Pengumpulan data dan analisis data
 - a) Data umum
 - b) Data khusus
 - c) Data pembandingan
- g. Penetapan Metode penilaian
- h. Rekonsiliasi nilai

- a) Penilai melakukan rekonsiliasi nilai dengan membuat rata-rata dari semua kesimpulan nilai yang diperoleh;
 - b) Penilai lain menggunakan cara dengan mengambil keputusan berdasarkan pilihan salah satu metode yang paling diyakini dengan mempertimbangkan semua faktor yang berpengaruh seperti akurasi data, tujuan penilaian, faktor lain yang dapat ditangkap oleh intuisi penilai selama proses penilaian.
 - c) Penilai lain ada yang menggunakan cara pembobotan.
- i. Kesimpulan Nilai dan Pelaporan.

RERANGKA PENELITIAN

Berikut akan diuraikan alur dari penelitian ini :



Gambar 2 : kerangka pemikiran

METODE PENELITIAN

Dalam penelitian ini penulis menggunakan metode Deskriptif Kualitatif, sedangkan sumber data yang digunakan yakni berupa data primer (wawancara) serta data sekunder (membaca literatur, dokumentasi dan regulasi yang berlaku).

PEMBAHASAN

A. Dasar Hukum Proses Penilaian Aset Daerah

Dasar hukum yang dijadikan landasan Pemkab Sumenep dalam mengelola BMD yaitu :

- a. Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Negara/ Daerah
- b. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 17 Tahun 2007 tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Barang Milik Daerah (BMD)

- c. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2008 tentang perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Negara/ Daerah
- d. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 12 Tahun 2003 tentang Pedoman Penilaian Barang Milik Daerah (BMD)
- e. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/ Daerah
- f. Peraturan Daerah maupun kebijakan-kebijakan yang mengatur tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah (BMD) yang dibentuk berdasarkan Kepala Daerah/ Pemerintah Daerah.

B. Analisa Penilaian Aset Daerah dengan Peraturan yang Berlaku

a. Penilaian Aset Daerah berdasarkan Peraturan yang Berlaku

Aspek penilaian dilaksanakan ketika pemerintah pusat/ pemerintah daerah ingin menyusun neraca daerah, pemanfaatan, dan pemindahtanganan Barang Milik Daerah (BMD) kecuali hibah.

Berdasarkan PERMENDAGRI No. 17 Tahun 2007 tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Barang Milik Daerah dijelaskan bahwasanya dalam menentukan tim penilai dan juga metode yang digunakan dalam menilai Barang Milik Daerah (BMD) maupun barang milik Negara dengan ketentuan sebagai berikut :

- ✓ Dalam menentukan tim penilai yang berwenang dan bertanggungjawab di tingkat Negara (pusat) adalah adalah pengelola barang sedangkan di tingkat daerah adalah kewenangan Gubernur, Bupati/ Walikota.
- ✓ Jika barang yang akan dinilai berupa tanah/ bangunan maka menggunakan NJOP (Nilai Jual Obyek Pajak) untuk mendapatkan nilai wajar.

Masih dalam regulasi yang sama yakni, berkaitan dengan pelaksanaan dan ketentuan-ketentuan khususnya secara lebih detail dipaparkan dalam lampiran (Permendagri) Nomor. 17 Tahun 2007 dijelaskan, bahwa pelaksanaan penilaian Barang Milik Daerah (BMD) dalam menentukan tim penilai mempunyai beberapa kriteria atau persyaratan yang harus dipenuhi salah satunya harus dilengkapi dengan sertifikat atau telah diuji kemampuannya sebagai penilai hal tersebut didasarkan pada kapasitas sumber daya manusia yang layak sebagai penilai.

b. Obyek Penilaian Aset Daerah Kabupaten Sumenep

Obyek Penilaian di Kabupaten Sumenep yaitu seluruh Barang Milik Daerah (BMD) Kabupaten Sumenep yang dibiayai oleh dana APBD atau barang yang diperoleh dari perolehan lainnya yang sah, seperti barang hibah/ sumbangan atau yang sejenis dan barang lainnya, sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor. 38 Tahun 2008 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/ Daerah, Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor. 17 Tahun 2007 tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Barang Milik Daerah (BMD) dan peraturan perundang-undangan lainnya.

c. Metode Penilaian Aset Daerah Kabupaten Sumenep

Berdasarkan pelaksanaannya Pemerintah Kabupaten Sumenep dalam menentukan metode Penilaian Aset Daerah secara umum telah sesuai dengan regulasi yang ada.

Jika penilaian bertujuan untuk memperoleh Nilai Wajar atau harga limit penjualan maka diperoleh berdasarkan Metode Penilaian yang dilaksanakan oleh KPKNL Pamekasan atau Tim Penilai Eksternal. Jika ingin mengetahui penilaian berupa kondisi fisik BMD maka metodenya diperoleh berdasarkan tim penilai internal yang dilaksanakan oleh DISHUB Kabupaten Sumenep.

C. Ketentuan Penilaian Aset Daerah Kabupaten Sumenep

a. Penyusunan Neraca Daerah

Dalam Penyusunan Neraca Daerah Pemerintah Daerah harus berpedoman pada SAP (Standar Akuntansi Pemerintahan), dalam hal ini Pemerintah Daerah Kabupaten Sumenep berpedoman pada SAP yang lama yaitu PP No. 24 Tahun 2005 tentang SAP.

b. Berupa Barang Milik Daerah

Sesuai dengan yang di paparkan dalam PP. No. 06 Tahun 2006 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/ Daerah, dijelaskan bahwa Barang Milik Negara/ Daerah merupakan barang yang diperoleh berdasarkan beban Dana APBN jika dalam lingkup Negara atau Dana APBD apabila dalam lingkup Daerah.

c. Ada Permintaan/ Permohonan dari Pihak Terkait

Dalam melaksanakan mekanisme proses Penilaian Aset Daerah/ Barang Milik Daerah Pemerintah Kabupaten Sumenep mempunyai beberapa alasan terkait dengan permintaan/ permohonan tersebut yaitu karena ingin memindahtanganan Barang

Milik Daerah berupa kendaraan dan menghapusnya dari Daftar Inventaris Barang Milik Daerah.

D. Pihak-pihak yang Terlibat dalam Proses Penilaian Aset Daerah Kabupaten Sumenep.

Pihak-pihak yang Terlibat dalam Proses Penilaian Barang Milik Daerah Kabupaten Sumenep diantaranya yaitu :

- a. DPRD (Dewan Perwakilan Rakyat Daerah)
- b. Sekwan (Sekretariat Dewan Perwakilan Rakyat Daerah),
- c. Bupati (Kepala Daerah),
- d. DPPKA (Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset),
- e. Dishub (Dinas Perhubungan),
- f. UPT PKBm (Unit Pelaksana Teknis Pengujian Kendaraan Bermotor/ UPT Pengujian Kendaraan Bermotor),
- g. KPKNL (Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang),
- h. Tim Penilai KPKNL

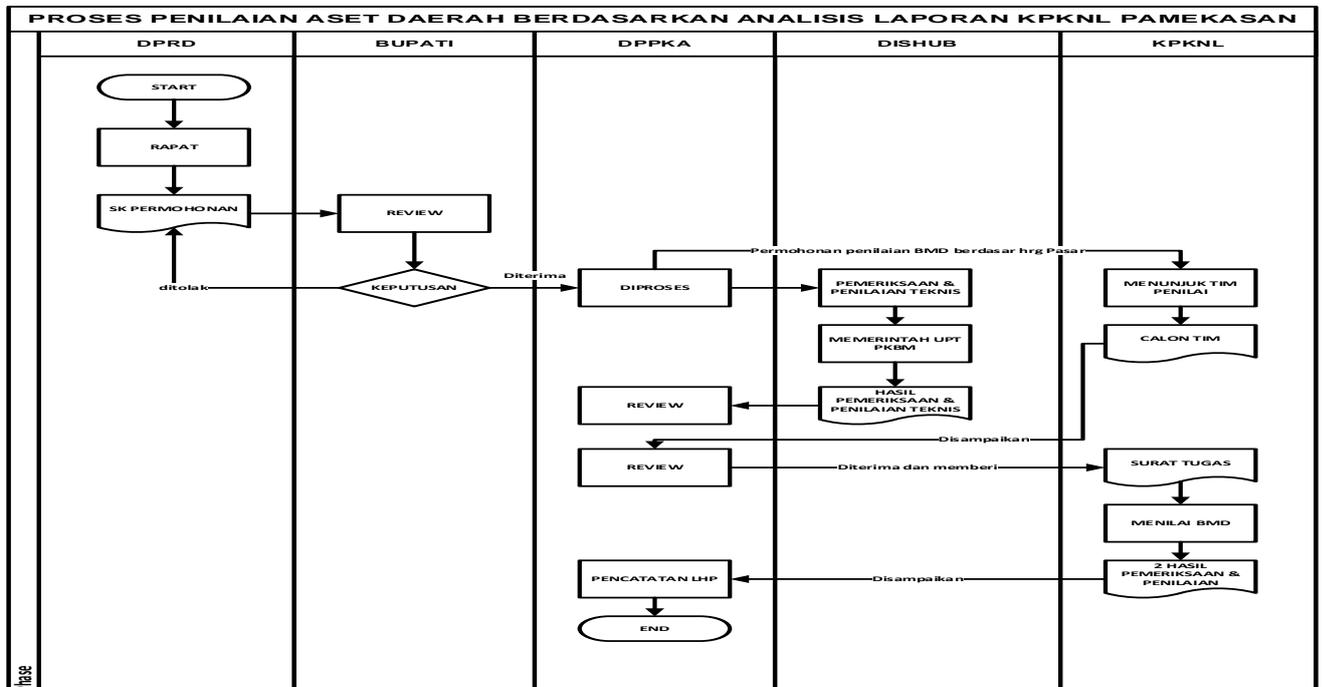
E. Dokumen atau Berkas yang Dibutuhkan dalam Proses Penilaian Aset Daerah Kabupaten Sumenep

Salahsatu dokumen atau berkas yang dibutuhkan dalam proses penilaian aset daerah Kabupaten Sumenep antara lain yaitu :

- a. Gambar Obyek Penilaian dan Gambar Obyek Pemandangan,
- b. Surat Usulan Penghapusan,
- c. Surat Permohonan Penilaian Aset/ Barang Milik Daerah,
- d. Dokumen Verifikasi dan Analisis Permohonan Penilaian,
- e. Surat Tugas,
- f. Nota Dinas,
- g. Formulir Pendataan Obyek Penilaian Barang Milik Daerah,
- h. Hasil Pemeriksaan dan Penilaian Kendaraan Bermotor,
- i. Laporan Pemeriksaan Teknis Kendaraan,
- j. Identitas Barang Milik Daerah,
- k. Identitas Pemilik Barang Milik Daerah,
- l. Berita Acara Survei Lapangan,

F. Proses Penilaian Aset Daerah Kabupaten Sumenep Berdasarkan Hasil Analisa Laporan Penilaian KPKNL Pamekasan.

Berikut ini akan ditampilkan hasil analisa dengan flowchart beberapa proses penilaian aset daerah di Kabupaten Sumenep yang berupa penilaian atas kendaraan roda 4 yang dilaksanakan oleh KPKNL Pamekasan selaku Penilai eksternal.



Gambar 2
Mekanisme/ alur proses penilaian Barang Milik Daerah di Kabupaten Sumenep berdasarkan analisis Laporan Penilaian Barang Milik Daerah oleh KPKNL Pamekasan.

SIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

- a. Penilaian Aset Daerah/ Barang Milik Daerah dilaksanakan ketika akan melaksanakan penyusunan Neraca Daerah, barang tersebut akan dipindahtangankan/dihapus dari Daftar Inventarisasi Barang Milik Daerah kecuali dihibahkan maka tidak membutuhkan penilaian
- b. Secara umum penilaian barang milik daerah di Kabupaten Sumenep pada Tahun 2014 hanya dilaksanakan pada Kendaraan saja sedangkan untuk Tanah dan Bangunan belum dilaksanakan Penilaian.
- c. Dalam pelaksanaan penilaian barang milik daerah pemerintah Kabupaten Sumenep telah sesuai dengan peraturan perundang undangan yang berlaku
- d. Regulasi tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/ Daerah yang akan diterapkan Pemkab Sumenep di tahun 2015 ini yakni PP No. 27 Tahun 2014.

B. Saran

- a. Setiap kebijakan terutama yang berkaitan dengan Pengelolaan Barang Milik Daerah khususnya Peraturan Daerah (PERDA) di Kabupaten Sumenep harus segera dibentuk karena setiap daerah telah diberi hak wewenang untuk mengelola daerahnya sendiri,
- b. Perlu ada peningkatan Sumber Daya Manusia khususnya di Lingkungan Kabupaten Sumenep agar tidak selalu bergantung pada SDM lain di luar Lingkungan Kabupaten Sumenep, terutama yang berkaitan dengan Penilai Barang Milik Daerah,
- c. Dalam segi pelaporan khususnya Laporan Penilaian Barang Milik Daerah hendaknya lebih ditingkatkan terutama dalam segi penyusunan dan kelengkapan dokumentasi yang ada.

DAFTAR PUSTAKA

- Anneahira, 2014. *Artikel Penelitian Deskriptif Kualitatif*. (online) (www.anneahira.com), diakses 21 Juni 2015)
- Darise, Nurlan, 2009. *Pengelolaan Keuangan Daerah*. Jakarta: PT Indeks.
- Hidayat, Slamet, 2011. *Artikel Disdik Sumenep Bentuk Tim Inventarisasi Aset*. (online) (www.antarajatim.com), diakses 25 September 2014)
- Kementerian Keuangan Republik Indonesia Direktorat Jenderal Perimbangan

Keuangan, 2013. *Materi Pelatihan Pengelolaan Barang Milik Daerah*. Jakarta. Kursus Keuangan Daerah

Noviayanti, Hestria S, 2013. *Manajemen Aset Daerah Studi pada Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah (DPPKAD) Kabupaten Tana Toraja*. *Karya Ilmiah*. Makassar : Program Pascasarjana Universitas Hasanuddin.

Siregar, Doli D.. 2004. *Manajemen Aset*. Jakarta : PT Gramedia Pustaka Utama.

Wolajan, Maria, 2014. *Artikel ingin raih WTP, Minahasa harus Tuntaskan Masalah Aset*. (online) (<http://cybersulutnews.co.id>), diakses 7 Maret 2015)

_____, _____. *Artikel Permasalahan Seputar Pengelolaan Barang Milik Negara*. (online) (<http://pustaka.pu.go.id>), diakses 9 Desember 2014)

_____, *Keputusan Menteri Dalam Negeri nomor. 12 tahun 2003 tentang Pedoman Penilaian Barang Daerah*

_____, *Peraturan Pemerintah nomor. 6 tahun 2006 tentang Pegelolaan Barang Milik Negara/ Daerah*

_____, *Peraturan Pemerintah nomor. 38 tahun 2008 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah nomor. 6 tahun 2006 tentang Pegelolaan Barang Milik Negara / Daerah*

_____, *Peraturan Pemerintah nomor. 27 tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/ Daerah*

_____, *Peraturan Menteri Dalam Negeri nomor. 17 tahun 2007 tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Barang Milik Daerah*