

PROSEDUR PENILAIAN BARANG MILIK NEGARA BERUPA TANAH DAN BANGUNAN PADA KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) BOGOR

Oleh:

Hendri Maulana ¹⁾

FEB Universitas Ibn Khaldun Bogor

endry@uika-bogor.ac.id

ABSTRACT

Procedures held by the State Wealth and Auction Service Office are in accordance with the SOP (Standard Operating Procedure) that has been determined by the office. And the requirements for the assessment are in accordance with the SOP (Standard Operating Procedure). The procedural requirements in the form of land and buildings, and there are also assessment requirements in the form of verification and preparation of an assessment report. Implementation owned by the State Wealth Service Office and the auction is difficult in accordance with PMK.06 / 2017 which has been determined by the DJKN (Director General of State Assets) therefore implementation is in accordance with existing SOPs (Standard Operating Procedure), as for the requirements for the implementation of the assessment, namely: the assessment approach and the assessment report.

Keywords: Procedure, Implementation, Terms

ABSTRAK

Prosedur yang dimiliki oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang sudah sesuai dengan SOP (Standar Operasional Prosedur) yang telah ditentukan oleh kantor tersebut. Dan untuk persyaratan penilaian sudah sesuai dengan SOP (Standar Operasional Prosedur). Adapun persyaratan prosedur berupa tanah dan bangunan, dan ada juga syarat penilai berupa verifikasi dan penyusunan laporan penilaian. Pelaksanaan yang dimiliki oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan lelang sudah sesuai dengan PMK.06/2017 yang telah ditetapkan oleh DJKN (Direktur Jenderal Kekayaan Negara) oleh karena itu pelaksanaan sudah sesuai dengan SOP yang ada (Standar Operasional Prosedur), adapun persyaratan pelaksanaan penilaian yaitu : pendekatan penilaian dan laporan penilaian

Kata Kunci: Prosedur, Pelaksanaan, Syarat

PENDAHULUAN

Indonesia adalah suatu Negara kepulauan dengan kekayaan alam yang berlimpah yang tersebar di seluruh wilayah nusantara. Dalam manajemen asset baik negara, daerah, maupun swasta, penilaian property adalah tahapan yang memegang peran penting, karena tanpa adanya penilaian properti, maka property tersebut kurang dapat dioptimalkan. Penilaian atau appraisal merupakan salah satu sector jasa yang dapat berperan penting dalam menentukan nilai ekonomis asset dan potensi harta kekayaan. Proses penilaian adalah tahapan-tahapan yang dilakukan oleh penilai sebelum sampai pada suatu kesimpulan nilai didasarkan pada data yang diperoleh dari sumber yang otentik dan dapat dipercaya dilengkapi dengan opini penilai.

Kegiatan penilaian yang diperlukan dalam rangka pengelolaan kekayaan Negara meliputi inventarisasi harta kekayaan negara, tukar guling, lelang, dan jenis pengelolaan harta kekayaan negara yang lain yang harus didasarkan atas kondisi terkini dari harta yang bersangkutan khususnya berkenaan dengan nilai.

Inventarisasi tersebut pada dasarnya merupakan kegiatan pencatatan seluruh kekayaan Negara termasuk pembukuan, penyusunan database, dan pelaporan yang dapat digunakan sebagai informasi dan bahan untuk penyusunan dan pengadaan kekayaan Negara maupun daerah. Inventarisasi harta kekayaan Negara selanjutnya dapat dikembangkan dan didayagunakan secara maksimal dan dapat digunakan untuk menentukan fungsi apa yang paling sesuai untuk diambil manfaatnya dari harta tersebut.

Pentingnya Apraiser dalam berbagai aspek juga dibuktikan dengan banyaknya pihak dalam bentuk usaha apa pun yang membutuhkan Jasa Penilai untuk kelangsungan usahanya. Oleh karena itu, Kementerian Keuangan memiliki eselon I yaitu Direktorat Jenderal Kekayaan Negara (DJKN) yang mempunyai tugas merumuskan serta melaksanakan kebijakan dan standarisasi teknis di bidang kekayaan negara, piutang Negara dan lelang sesuai kebijakan yang ditetapkan oleh Menteri Keuangan dan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

DJKN memiliki instansi vertikal yang memiliki Jasa Penilai intern dalam bidang Pengelolaan Penilaian Kekayaan Negara, yaitu Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL). KPKNL memiliki beberapa sub bagian seksi di dalamnya, yang salah satunya ada Seksi Pelayanan

Penilaian. Dalam seksi ini, terdapat Jasa Penilai dalam menilai Barang Milik Negara berdasarkan dari berbagai permohonan dari berbagai instansi pemerintahan pusat maupun daerah. KPKNL ini khususnya di bagian Seksi Pelayanan Penilaian, memiliki Sistem dan Prosedur dalam melakukan kegiatan Penilaiannya atas Kekayaan Negara yang berupa property seperti tanah dan bangunan, kendaraan, maupun barang inventaris pemerintah yang berada di kantor pusat maupun daerah.

Tujuan paling utama di KPKNL yaitu kegiatan lelang yang dilaksanakan oleh Seksi Pelayanan Lelang. Untuk menyelenggarakan lelang, dari barang diajukan sampai barang laku dilelang. Pada tahap ini, seksi pelayanan penilaian memegang peranan yaitu menilai barang yang akan dilelang. Menentukan nilai limit, kemudian nilai limit atas suatu barang ataupun property tersebut yang akan menjadi dasar nilai limit dalam suatu kegiatan pelelangan di KPKNL yang dilakukan oleh Seksi Pelayanan Lelang. Rumusan masalah pada penelitian ini adalah (1) Bagaimana prosedur penilaian barang milik Negara berupa tanah dan bangunan pada kantor pelayanan kekayaan Negara dan lelang (KPKNL) Bogor?. (2) Bagaimana pelaksanaan penilaian barang milik Negara berupa tanah dan bangunan pada kantor pelayanan kekayaan Negara dan lelang (KPKNL) Bogor?

METODOLOGI

Metode penelitian ini menggunakan pendekatan studi kasus dimana suatu kegiatan dalam penelitian ini berdasarkan fakta fakta yang terjadi dilapangan.

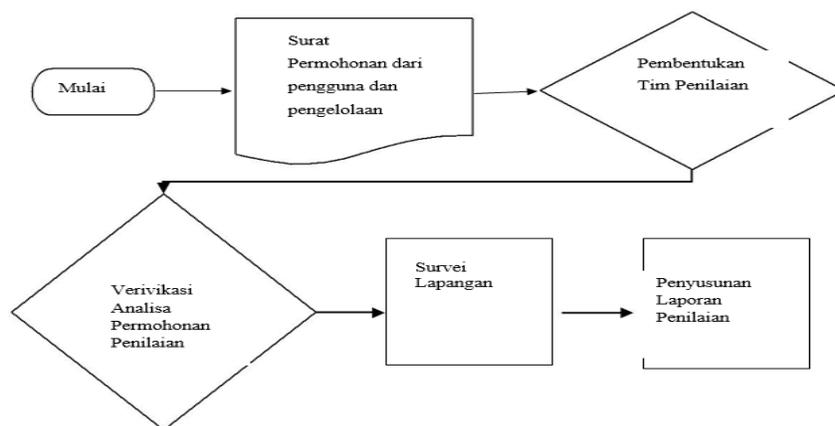
HASIL PEMBAHASAN

1. Prosedur penilaian barang milik Negara berupa tanah dan bangunan pada kantor pelayanan kekayaan

Prosedur ini dimaksudkan untuk dapat mengetahui secara jelas tentang bagaimana langkah atau urutan-urutan proses Penilaian Barang Milik Negara Berupa Tanah dan/atau Bangunan dalam rangka Pemanfaatan atau Pemindahtanganan pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Bogor.

Adapun yang menjadi pedoman seksi Pelayanan Penilaian KPKNL Bogor adalah Peraturan Direktur Jenderal Kekayaan Negara Nomor 145/KN 2013 tentang Standard Prosedur Operasi (Standard Operating Procedures) Seksi Pelayanan Penilaian Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang, yang menjelaskan bahwa Penilaian Barang Milik Negara merupakan serangkaian proses yang harus dilalui dan dilaksanakan sesuai ketentuan dan persyaratan yang berlaku, dimulai dari Surat Permohonan dari Pengguna dan Pengelola Barang, Pembentukan Tim Penilai, Verifikasi dan Analisis Permohonan Penilaian, Survei Lapangan dalam rangka Penilaian, dan Penyusunan Laporan Penilaian. Dari sekian banyak SOP(standar operasional prosedur) Seksi Pelayanan Penilaian yang tercantum dalam Peraturan Direktur Jenderal Kekayaan Negara Nomor 145/KN 2013, penulis hanya mengambil beberapa SOP(standar operasional prosedur) yang terkait dengan judul yaitu SOP(standar operasional prosedur) Pembentukan Tim Penilai, SOP(standar operasional prosedur) Verifikasi dan Analisis Permohonan Penilaian, SOP(standar operasional prosedur) Pelaksanaan Survei Lapangan dalam rangka Penilaian, dan SOP(standar operasional prosedur) tentang Penyusunan Laporan Penilaian.

Adapun bagan Prosedur Penilaian Barang Milik Negara Berupa Tanah dan/atau Bangunan dalam rangka Pemanfaatan atau Pemindahtanganan pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Bogor yang sesuai Peraturan Direktur Jenderal Kekayaan Negara Nomor 145/KN 2013 tentang Standard Prosedur Operasi (Standard Operating Procedures) Seksi Pelayanan Penilaian Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang adalah sebagai berikut



Gambar 1 : Prosedur penilaian barang

2. Pelaksanaan Penilaian

Berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 111/PMK.06/2017 tentang Penilaian Barang Milik Negara, Pelaksanaan Penilaian meliputi:

- a. pengumpulan data awal
- b. survei lapangan/pengumpulan data
- c. analisis data
- d. penentuan pendekatan Penilaian
- e. simpulan nilai
- f. dan penyusunan laporan penilaian.

Penilaian dapat dilakukan tanpa survei lapangan terhadap fisik objek Penilaian dalam hal Penilaian dilakukan dalam rangka Penilaian Kembali untuk tujuan penyusunan neraca Pemerintah Pusat.

KESIMPULAN

Berdasarkan mengenai prosedur penilaian barang milik Negara berupa tanah dan bangunan pada kantor pelayanan kekayaan Negara dan lelang (KPKNL) Bogor yang telah penulis sampaikan pada bab sebelumnya, maka sebagai penutup dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut: 1. Prosedur penilaian barang milik Negara berupa tanah dan bangunan ini memiliki prosedur yang sama dan telah disahkan oleh Direktur Jendral Kekayaan Negara (DJKN), adapun prosedur tanah dan bangunan antara lain: (a) Dokumen permohonan yang disertai dengan data dan informasi, latar belakang permohonan penilaian, tujuan penilaian, (b) Dokumen kepemilikan dan/atau dokumen pendukung bukti kepemilikan. Prosedur tanah meliputi: Sertifikat tanah, jika belum/tidak memiliki sertifikat tanah dapat melampirkan: Foto copy dokumen legalitas setara yaitu akta jual beli, Girik, Letter C, BAST perolehan barang. 2. Prosedur Bangunan meliputi: (a) Dokumen IMB (Izin mendirikan bangunan), (b) Jika belum/tidak memiliki IMB (Izin mendirikan bangunan) dapat melampirkan: Surat keterangan bangunan dari instansi berwenang, Surat pernyataan tanggung jawab bermaterai cukup dari pimpinan satker K/L bahwa bangunan benar-benar dimiliki K/L tersebut, (c) Deskripsi objek penilaian, lokasi, jumlah, luas bidang, keterangan lainnya jika ada, (d) Dokumen penatausahaan barang berupa Kartu Identitas Barang (KIB). 3. Pelaksanaan penilaian barang milik Negara berupa tanah dan bangunan Berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 111/PMK.06/2017 tentang Penilaian Barang Milik Negara, Pelaksanaan Penilaian meliputi: pengumpulan data awal, survei lapangan/pengumpulan

data, analisis data, penentuan pendekatan penilaian, simpulan nilai, dan penyusunan laporan penilaian.

DAFTAR PUSTAKA

Buku:

HB Sutopo. 2002. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Surakarta: Sebelas Maret University Press.

Ida Nuraida. 2014. *Manajemen Administrasi Perkantoran*. Yogyakarta: PT Kanisius.

MC Maryati. 2008. *Manajemen Perkantoran Efektif*. Yogyakarta: UPP STIM YKPN.

Internet:

Di akses dari https://www.djkn.kemenkeu.go.id/2013/kpknl-bogor_pada_16_juli_2020_pukul_22:53WIB.

Di akses dari <http://www.gresnews.com/berita/tips/113518-tugas-dan-fungsi-kpknl/> pada 16 juli 2020 pukul 23:10 WIB.

Direktorat Jenderal Kekayaan Negara (DJKN) Kementerian Keuangan Republik Indonesia. 2012. *Sejarah Direktorat Jenderal Kekayaan Negara*. Diakses dari <https://www.djkn.kemenkeu.go.id> pada 29 juni 2020 pukul 15:14 WIB.

Jurnal dan Artikel Ilmiah:

Devi Aprilla Andriani. 2017. "Studi Tentang Prosedur Penilaian Aset Negara pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang di Kota Samarinda". *eJournal Administrasi Negara*. Vol. 5, No. 1. 2017: 5666-5676. Samarinda: Universitas Mulawarman