

I PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Negara Indonesia dalam upayanya meningkatkan kemakmuran rakyat secara jangka panjang menggunakan Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN). Kualitas dan daya tahan APBN dapat diperkuat salah satunya melalui peningkatan Barang Milik Negara dan penghematan biaya operasi atas Barang Milik Negara. Barang Milik Negara adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara atau berasal dari perolehan lainnya yang sah. Dalam mengoptimalkan Barang Milik Negara saat ini masih mengutamakan aspek hukum daripada aspek ekonomis. Mekanisme dan prosedur belum memberikan kemudahan dalam rangka efisiensi waktu, tenaga, dan biaya. Akibatnya Pengelolaan aset terhadap penerimaan untuk pengelolaan Barang Milik Negara belum dilakukan secara optimal. Pengelolaan barang milik negara bukan sekedar administratif semata, tetapi juga bagaimana meningkatkan efektifitas, efisiensi serta menciptakan nilai tambah dalam mengelola aset.

Berdasarkan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara meliputi Perencanaan Kebutuhan dan penganggaran, Pengadaan, Penggunaan, Pemanfaatan, Pengamanan dan pemeliharaan, Penilaian, Pemindahtanganan, Pemusnahan, Penghapusan, Penatausahaan, Pembinaan, pengawasan dan pengendalian. Dalam pengelolaan aset baik negara, baik daerah maupun swasta, penilaian properti adalah tahapan yang memegang peran penting, karena tanpa adanya penilaian properti, maka properti tersebut kurang dapat dioptimalkan. Penilaian atau appraisal merupakan salah satu sektor jasa yang dapat berperan penting dalam menentukan nilai ekonomis aset dan 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. Terkait dengan perannya dalam penyelenggaraan pemerintah pusat dan daerah, penilaian terhadap kekayaan negara sangat diperlukan untuk langkah awal menuju pemerintahan yang baik atau yang sering kita sebut *good governance*, dengan cara mengelola aset negara sebagai kekayaan negara yang sangat diperlukan untuk menunjang majunya negara. 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. Di KPKNL ini khususnya di bagian Seksi Pelayanan Penilaian, memiliki Sistem dan Prosedur dalam melakukan kegiatan Penilaiannya atas Kekayaan Negara yang berupa properti seperti tanah dan bangunan, kendaraan, maupun barang inventaris pemerintah yang berada di kantor pusat maupun daerah. Dalam melakukan pelaksanaan Penilaian Barang Milik



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

© Hak cipta milik IPB (Institut Pertanian Bogor)

Bogor Agricultural University

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IPB.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IPB.

Negara harus dilakukan dengan baik sebagaimana ketentuan tersebut diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan Nomor 111/PMK.06/2017 tentang Penilaian Barang Milik Negara, bahwa untuk penilaian barang yang lebih efektif, efisien, dan akuntabel perlu disesuaikan dengan mekanisme pelaksanaan penilaian.

Salah satu layanan di KPKNL yaitu layanan sewa atas Barang milik Negara yang dilaksanakan oleh Seksi PKN atas BMN dari pengajuan sampai persetujuan sewa. Penilaian merupakan prosedur penting dalam pemanfaat BMN dengan tindak lanjut sewa (115/PMK.06/2020 tentang Peraturan Kementerian Keuangan (PMK) tentang Pemanfaatan Barang Milik Negara) agar Barang Milik Negara tersebut dapat dimanfaatkan semaksimal mungkin. Sesuai yang diketahui pada PMK/115/PMK.06/2020 pihak yang dapat menyewakan BMN yaitu Pengelola Barang untuk BMN yang berada pada Pengelola Barang dan Pengguna Barang, dengan persetujuan dari Pengelola Barang, untuk BMN yang berada pada Pengguna Barang. Pihak yang dapat menyewa BMN meliputi Badan Usaha Milik Negara/Daerah/Desa, Perorangan, Unit penunjang kegiatan penyelenggaraan Pemerintah/Negara dan badan usaha lainnya. Objek sewa meliputi BMN berupa tanah dan bangunan serta selain tanah dan bangunan, objek berupa tanah dan bangunan dapat dilakukan sewa untuk sebagian atau keseluruhan dapat meliputi ruang di bawah dan diatas permukaan tanah. Sehingga perlu dilakukan penilaian agar Pengelola BNM memiliki harga sewa yang wajar dan tidak memberikan harga sewa yang semena-mena.

Berdasarkan latar belakang yang telah penulis uraikan, perlu dilakukannya prosedur pelaksanaan penilaian Tanah dan/atau Bangunan dalam Pemanfaatan Barang Milik Negara agar terdapat prosedur pemanfaatan BNM yang baku dan dapat mengoptimalkan aset serta meningkatkan PNBPN. Oleh karena itu, penulis tertarik mengambil judul “**Prosedur Pelaksanaan Penilaian Pemanfaatan Barang Milik Negara berupa Tanah dan/ Bangunan di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan/ Lelang (KPKNL) Madiun**”.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian pada latar belakang diatas, maka masalah pada tugas akhir ini adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana metode penilaian Barang Milik Negara di KPKNL Madiun?
2. Bagaimana Prosedur penilaian BNM di KPKNL Madiun?
3. Bagaimana tahapan proses penilaian?
4. Bagaimana sistem pengendalian Internal di KPKNL Madiun?

1.3 Tujuan

Berdasarkan rumusan masalah yang akan dibahas, maka tugas akhir ini mempunyai tujuan sebagai berikut:

1. Menjelaskan metode penilaian BNM di KPKNL Madiun.
2. Menguraikan prosedur penilaian BNM di KPKNL Madiun.
3. Menguraikan tahapan proses penilaian.
4. Menguraikan sistem pengendalian internal pada KPKNL Madiun.