

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Indonesia merupakan salah satu negara kepulauan terluas di dunia dengan jumlah pulau mencapai lebih dari 17.000 ribu pulau yang terdiri dari 34 provinsi, 98 kota, dan 416 kabupaten. Pada masing-masing provinsi, kota, dan kabupaten tentu memiliki aset negara yang digunakan dalam menjalankan tugas dan fungsi pemerintahan serta digunakan untuk kepentingan umum. Aset negara yang disebut sebagai Barang Milik Negara harus dikelola dengan baik agar selalu berada dalam kondisi yang prima agar mampu digunakan secara maksimal. Aturan terkait pengelolaan Barang Milik Negara tertuang dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2020 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah. Aturan tersebut mengatur mengenai tata cara pengelolaan Barang Milik Negara.

Penilaian merupakan salah satu kegiatan dari pengelolaan Barang Milik Negara. Penilaian Barang Milik Negara merupakan kegiatan dalam menentukan suatu opini pada Barang Milik Negara yang menjadi objek penilaian pada saat tertentu. Penilaian Barang Milik Negara dilakukan untuk mencari nilai wajar dari Barang Milik Negara yang menjadi objek penilaian. Pelaksanaan penilaian merupakan salah satu tugas dan fungsi dari Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) yang merupakan bagian dari Direktorat Jenderal Kekayaan

Negara (DJKN) dalam rangka penyusunan neraca pemerintah pusat, pemanfaatan, dan/atau pemindahtanganan BMN.

Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Tangerang I merupakan salah satu KPKNL di Indonesia yang melakukan tugas dibidang pelayanan penilaian. Salah satu objek penilaian di KPKNL Tangerang I adalah penilaian material bongkaran bangunan. Penilaian bongkaran bangunan merupakan penilaian untuk menentukan nilai wajar bongkaran bangunan yang masih memiliki nilai ekonomis. Penilaian bongkaran bangunan dilakukan terhadap material bongkaran bangunan yang memiliki nilai ekonomis serta diperjualbelikan pada wilayah bongkaran bangunan berada. Adapun material bongkaran yang dinilai seperti kayu, baja, besi, alumunium, keramik, genteng, serta material-material lainnya yang masih mempunyai nilai ekonomis sehingga dapat diperjualbelikan. Pelaksanaan penilaian bongkaran bangunan dilakukan dengan memperhitungkan biaya pembongkaran, biaya pengangkutan, dan/atau biaya lainnya yang terkait.

Penilaian material bongkaran merupakan salah satu bagian dari optimalisasi Barang Milik Negara. Salah satu penilaian material bongkaran yang dilakukan oleh KPKNL Tangerang I adalah penilaian terhadap bangunan gedung pendidikan permanen di Madrasah Tsanawiyah Negeri (MTsN) 4 Tangerang. Penilaian tersebut diperlukan untuk mencari nilai wajar dari material bongkaran yang nantinya akan dilakukan penjualan sehingga dapat menghasilkan penerimaan bagi negara. Selain itu, penilaian tersebut dilakukan untuk menghindari potensi kerugian akibat dari penjualan material bongkaran yang dibawah harga pasar.

Berdasarkan uraian sebelumnya, penulis merasa perlu melakukan tinjauan terhadap pelaksanaan penilaian material bongkaran bangunan pada terhadap bangunan gedung pendidikan permanen di MTsN 4 Tangerang guna mengetahui kesesuaian teknis pelaksanaan penilaian material bongkaran bangunan dengan Keputusan Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Nomor 356 tahun 2018 tentang Petunjuk Teknis Penilaian Bongkaran Bangunan, serta untuk mengetahui bagaimana cara menentukan harga jual material bongkaran yang sesuai dengan standar yang telah ditetapkan oleh DJKN.

1.2 Rumusan Masalah

Rumusan masalah yang akan penulis bahas pada Karya Tulis Tugas Akhir adalah sebagai berikut :

1. Bagaimana proses pelaksanaan penilaian material bongkaran bangunan yang dilakukan oleh KPKNL Tangerang I terhadap bangunan gedung pendidikan permanen di Madrasah Tsanawiyah Negeri (MTsN) 4 Tangerang ?
2. Bagaimana teknis pelaksanaan penilaian material bongkaran bangunan yang sesuai dengan Kepdirjen No. 356 tahun 2018 tentang Petunjuk Teknis Penilaian Bongkaran Bangunan pada terhadap bangunan gedung pendidikan permanen di Madrasah Tsanawiyah Negeri (MTsN) 4 Tangerang ?
3. Bagaimana cara menentukan harga jual material bongkaran bangunan pada terhadap bangunan gedung pendidikan permanen di Madrasah Tsanawiyah Negeri (MTsN) 4 Tangerang ?

1.3 Tujuan Penulisan

Tujuan penulis dalam menyusun Karya Tulis Tugas Akhir ini adalah :

1. Mengetahui proses pelaksanaan penilaian material bongkaran bangunan yang dilakukan oleh KPKNL Tangerang 1 pada terhadap bangunan gedung pendidikan permanen di Madrasah Tsanawiyah Negeri (MTsN) 4 Tangerang.
2. Mengetahui proses pelaksanaan penilaian bongkaran bangunan yang sesuai dengan Kepdirjen No. 356 tahun 2018 tentang Petunjuk Teknis Penilaian Bongkaran Bangunan.
3. Mengetahui cara penentuan harga jual dari material bongkaran bangunan yang telah dilakukan penilaian oleh KPKNL Tangerang I.

1.4 Ruang Lingkup Penulisan

Ruang lingkup dari Karya Tulis Tugas Akhir ini pada tinjauan pelaksanaan penilaian material bongkaran oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Tangerang I pada terhadap bangunan gedung pendidikan permanen di Madrasah Tsanawiyah Negeri (MTsN) 4 Tangerang.

1.5 Manfaat Penulisan

Manfaat dari penulisan tinjauan pelaksanaan penilaian material bongkaran pada Karya Tulis Tugas Akhir adalah :

1. Memperdalam pemahaman penulis dalam praktik dan teori pelaksanaan penilaian material bongkaran bangunan.

2. Mampu memberikan pengetahuan terkait mekanisme penilaian bongkaran bangunan yang sesuai dengan Kepdirjen No. 356 tahun 2018 tentang Petunjuk Teknis Penilaian Bongkaran Bangunan.
3. Memberi pengetahuan terkait mekanisme yang dilakukan oleh tim penilai KPKNL Tangerang I dalam menentukan harga jual material bongkaran bangunan.

1.6 Metode Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data yang penulis gunakan dalam menyusun Karya Tulis Tugas Akhir ini melalui wawancara dan studi kepustakaan.

1. Wawancara

Wawancara merupakan metode pengumpulan data atau informasi dari narasumber yang sudah ditentukan, dilakukan dengan tanya jawab secara sistematis sehingga dapat mencapai tujuan penelitian. Dalam penulisan karya tulis ini, wawancara dilakukan dengan terstruktur dengan mengajukan daftar pertanyaan yang telah disiapkan. Kegiatan wawancara dilaksanakan secara tatap muka langsung pada tanggal 10 Maret 2022 dengan narasumber. Narasumber yang dipilih penulis adalah Bapak Ayi Awaludin selaku Penilai Pemerintah Ahli Pertama di KPKNL Tangerang I.

2. Studi Kepustakaan

Studi kepustakaan merupakan metode pengumpulan data dengan membaca dan menganalisis literatur-literatur dari sumber-sumber yang valid. Studi kepustakaan bertujuan untuk mengumpulkan serta menampilkan landasan teori yang digunakan dalam penulisan tugas akhir ini. Studi kepustakaan dapat

diperoleh dari buku-buku penilaian aset dan properti, karya tulis, serta peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan penilaian material bongkaran bangunan.

1.7 Sistematika Penulisan KTTA

BAB I PENDAHULUAN

- 1.1. Latar Belakang Penulisan
- 1.2. Rumusan Masalah
- 1.3. Tujuan Penulisan
- 1.4. Ruang Lingkup Penulisan
- 1.5. Manfaat Penulisan
- 1.6. Metode Pengumpulan Data
- 1.7. Sistematika Penulisan KTTA

BAB II Landasan Teori

- 2 1. Dasar Hukum Penilaian
- 2 2. Konsep Dasar Penilaian
- 2 3. Teori Penilaian Material Bongkaran Bangunan

BAB III METODE DAN PEMBAHASAN

- 3.1. Gambaran Umum KPKNL Tangerang I
- 3.2. Gambaran Umum Objek Penilaian
- 3.3. Pelaksanaan Penilaian Material Bongkaran Bangunan
- 3.4. Kesesuaian Pelaksanaan Penilaian Dengan Kepdirjen No. 356 Tahun 2018
- 3.5. Penentuan Harga Jual Material Bongkaran Bangunan

BAB IV SIMPULAN