

BAB II

LANDASAN TEORI

2.1 Dasar Hukum Pelaksanaan Revaluasi BMN

Dalam pelaksanaannya, agar revaluasi barang milik negara dapat berjalan dengan efektif, efisien, jelas, dan sistematis serta dapat mencapai tujuan nasional yakni untuk mengidentifikasi kondisi barang milik negara, membangun *assets database* yang lebih baik dan akuntabel, memperoleh nilai aset tetap yang *up to date* pada Laporan Keuangan Pemerintah Pusat (LKPP) sesuai dengan nilai wajarnya, dan meningkatkan *leverage* aset tetap barang milik negara sebagai *underlying asset* dalam rangka penerbitan Surat Berharga Syariah Negara (SBSN). Maka dibutuhkan payung hukum yang konkret, jelas, dan lengkap untuk menjalankan kegiatan revaluasi barang milik negara. Payung hukum terkait pelaksanaan revaluasi barang milik negara tersebut, meliputi:

- 1) Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara
- 2) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara,
- 3) Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2004 tentang Pemeriksaan Pengelolaan dan Tanggung Jawab Keuangan Negara,
- 4) Peraturan Pemerintah Nomor 71 tahun 2010 tentang Standar Akuntansi Pemerintahan,

- 5) Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020 *j.o* Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah,
- 6) Peraturan Presiden Nomor 75 Tahun 2017 tentang Penilaian Kembali Barang Milik Negara /Daerah,
- 7) PMK Nomor 111/PMK.06/2017 tentang Penilaian Barang Milik Negara, dan
- 8) PMK Nomor 107/PMK.06/2019 *j.o* PMK Nomor 57/PMK.06/2018 *j.o* PMK Nomor 118/PMK.06/2017 tentang Pedoman Pelaksanaan Penilaian Kembali.

2.2 Konsep Dasar Pengelolaan BMN

Sesuai dengan penjabaran pada Pasal 1 ayat (1) Undang-Undang Nomor 1 tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara, “Barang Milik Negara adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban APBN atau berasal dari perolehan lainnya yang sah”. Kemudian berdasarkan Pasal 1 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020 *j.o* Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2017 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah, “Barang Milik Negara atau BMN adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN) atau berasal dari perolehan lainnya yang sah”. Dengan demikian, Undang-Undang Nomor 1 tahun 2004 dan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020 *j.o* Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2017 menjelaskan hal yang sama mengenai definisi dari barang milik negara.

Lebih lanjut, perolehan lainnya yang sah sebagaimana merupakan salah satu sumber perolehan barang milik negara, berdasarkan Pasal 2 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020 *j.o* Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2017, merupakan Barang Milik Negara yang diperoleh dari hibah/sumbangan,

pelaksanaan perjanjian/kontrak, ketentuan peraturan perundang-undangan, dan putusan pengadilan. Barang Milik Negara sendiri meliputi persediaan; tanah; peralatan dan mesin; gedung dan bangunan; jalan, irigasi, dan jaringan; aset tetap lainnya; konstruksi dalam pengerjaan; serta aset tak berwujud.

Di dalam sebuah negara, barang milik negara sudah tentu memiliki peran yang vital dalam memenuhi kebutuhan penyelenggaraan pemerintahan. Hal ini karena keberadaan barang milik negara akan sangat mempengaruhi kelancaran roda pemerintahan dan pembangunan suatu negara. Oleh karena itu, sebuah sistem manajemen/pengelolaan dan pengendalian intern atas barang milik negara harus andal untuk mencegah penyimpangan yang dapat merugikan keuangan negara. Sehingga, demi terselenggaranya penyelenggaraan pemerintahan yang efektif dan efisien, maka seluruh barang milik negara harus dikelola dengan baik.

Pengelolaan, menurut Terry (2012) merupakan proses khas yang terdiri atas kegiatan perencanaan, pengorganisasian, pergerakan dan pengendalian yang dilakukan mencapai tujuan yang telah ditentukan melalui pemanfaatan sumber daya yang dimiliki. Kemudian Siswanto (2005), berpendapat bahwa pengelolaan adalah pembinaan, pengurusan, ketatalaksanaan, kepemimpinan, pemimpin, ketatapengurusan, administrasi, dan sebagainya. Pendapat selanjutnya dari Hasibuan (2009) menyatakan bahwa pengelolaan adalah ilmu dan seni mengatur proses pemanfaatan sumber daya manusia dan sumber-sumber lainnya secara efektif dan efisien untuk mencapai tujuan tertentu.

Sehingga dari pendapat yang disampaikan oleh para ahli tersebut, dapat ditarik benang merah bahwa pengelolaan adalah suatu rangkaian proses baik berupa

perencanaan, pengorganisasian, pengendalian dan pengawasan dalam suatu entitas/organisasi sehingga sumber daya yang dimiliki dapat digunakan secara efisien dan tujuan entitas/organisasi tersebut dapat tercapai secara efektif.

Pengelolaan barang milik negara berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020 *j.o* Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2017 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah terdiri dari beberapa tahapan/siklus, Lingkup pengelolaan barang milik negara/daerah tersebut merupakan tahapan/siklus logistik yang lebih rigid dan terinci sebagai penjabaran dari siklus logistik sebagaimana yang diamanatkan dalam penjelasan Pasal 49 ayat (6) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara yang disesuaikan dengan siklus perbendaharaan. Siklus pengelolaan barang milik negara tersebut ditunjukkan dalam gambar berikut:

Gambar II. 1 Siklus dalam Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah



Sumber: Pasal 3 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020 *j.o* Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2017 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah

Secara rinci, siklus pengelolaan barang milik negara/daerah adalah sebagai berikut:

1) Perencanaan Kebutuhan dan Penganggaran

Perencanaan barang milik negara/daerah merupakan bagian dari siklus pengelolaan barang milik negara yang dilaksanakan untuk menemukan koherensi antara ketersediaan barang milik negara/daerah dari hasil pengadaan sebelumnya dengan keadaan eksisting dalam rangka meningkatkan efisiensi pengelolaan keuangan negara. Perencanaan barang milik negara/daerah harus mencerminkan kebutuhan riil dari barang milik negara/daerah pada setiap satuan kerja, sehingga dapat dijadikan dasar dalam penyusunan Rencana Kebutuhan Barang Milik Negara/Daerah (RKBMN/RKBMD) pada rencana kerja dan anggaran setiap satuan kerja tersebut.

Berdasarkan Pasal 1 Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020 *j.o* Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2017 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah, “Perencanaan kebutuhan adalah kegiatan merumuskan rincian kebutuhan Barang Milik Negara/Daerah untuk menghubungkan pengadaan barang yang telah lalu dengan keadaan yang sedang berjalan sebagai dasar dalam melakukan tindakan yang akan datang”. Kemudian, berdasarkan Pasal 9 Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020 *j.o* Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2017, perencanaan kebutuhan barang milik negara/daerah harus disusun dengan memperhatikan kebutuhan pelaksanaan tugas dan fungsi setiap kementerian/lembaga/satuan kerja perangkat daerah serta ketersediaan barang milik negara/daerah eksisting. Perencanaan kebutuhan tersebut meliputi

perencanaan pengadaan, pemeliharaan, pemanfaatan, pemindahtanganan, dan penghapusan.

2) Pengadaan

Berdasarkan Pasal 1 ayat (1) Perpres Nomor 12 Tahun 2021 *j.o* Perpres Nomor 16 Tahun 2018 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah (PBJP) menyatakan bahwa:

Pengadaan barang/jasa adalah kegiatan Pengadaan barang/jasa oleh Kementerian/Lembaga/Perangkat Daerah yang dibiayai oleh APBN/APBD yang prosesnya sejak identifikasi kebutuhan, sampai dengan serah terima hasil pekerjaan.

Pengadaan barang milik negara/daerah tersebut harus dilaksanakan berdasarkan prinsip efisien, efektif, transparan dan terbuka, bersaing, adil, dan akuntabel.

3) Penggunaan

Berdasarkan Pasal 1 Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020 *j.o* Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2017 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah dan Pasal 1 PMK 76/PMK.06/2019 *j.o* Nomor PMK Nomor 246/PMK.06/2014 tentang Tata Cara Pelaksanaan Penggunaan Barang Milik Negara, “Penggunaan adalah kegiatan yang dilakukan oleh Pengguna Barang dalam mengelola dan menatausahakan Barang Milik Negara/Daerah yang sesuai dengan tugas dan fungsi instansi yang bersangkutan”.

Barang milik negara/daerah yang sedang dipergunakan guna penyelenggaraan roda pemerintahan tidak dapat dipindahtangankan kepada pihak lain. Untuk proses pemindahtanganan, barang milik negara/daerah harus ditetapkan status penggunaannya pada Pengguna Barang.

4) Pemanfaatan

Berdasarkan Pasal 1 Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020 j.o Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2017 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah, “Pemanfaatan adalah pendayagunaan Barang Milik Negara/Daerah yang tidak digunakan untuk penyelenggaraan tugas dan fungsi Kementerian/ Lembaga/satuan kerja perangkat daerah dan/atau optimalisasi Barang Milik Negara/Daerah dengan tidak mengubah status kepemilikan”. Kemudian Pasal 1 PMK Nomor 115/PMK.06/2020 tentang Pemanfaatan Barang Milik Negara juga memiliki penjabaran yang secara sama, “Pemanfaatan adalah pendayagunaan Barang Milik Negara yang tidak dipergunakan untuk tugas dan fungsi kementerian/lembaga/satuan kerja dan/atau sebagai bentuk optimalisasi BMN dengan tidak mengubah status kepemilikan”. Bentuk pemanfaatan sendiri terdiri dari sewa, pinjam pakai, kerja sama pemanfaatan (KSP), bangun guna serah/bangun serah guna, kerja sama penyediaan infrastruktur, dan kerja sama terbatas untuk pembiayaan infrastruktur.

5) Pengamanan dan pemeliharaan

Pengamanan adalah siklus dalam pengelolaan barang milik negara yang terdiri atas kegiatan berupa tindakan pengendalian dalam bentuk fisik, administratif, dan hukum. Selanjutnya, pemeliharaan adalah kegiatan yang dilakukan agar semua barang milik negara senantiasa dalam keadaan baik dan prima untuk digunakan dalam menunjang roda pemerintahan dan pembangunan negara.

6) Penilaian

Berdasarkan Pasal 1 Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020 j.o Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2017: “Penilaian adalah proses untuk memberikan suatu opini nilai atas suatu objek penilaian berupa Barang Milik Negara/Daerah pada saat tertentu”. Penilaian barang milik negara/daerah dilaksanakan dalam rangka mendapatkan nilai wajar. Selain itu, penilaian barang milik negara/daerah juga dilakukan dalam rangka penyusunan neraca pemerintah, pemanfaatan dan pemindahtanganan. Dalam kondisi tertentu pula, barang milik negara/daerah yang telah ditetapkan nilainya dalam neraca pemerintah pusat/pemerintah daerah, dapat dilakukan Penilaian kembali.

7) Pemindahtanganan

Berdasarkan Pasal 1 Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020 j.o Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2017: “Pemindahtanganan adalah pengalihan kepemilikan Barang Milik Negara/Daerah”. Pemindahtanganan dapat dilakukan antara lain dengan penjualan, tukar menukar, hibah, penyertaan modal pemerintah pusat/daerah.

8) Pemusnahan

Setiap barang milik negara/daerah yang sudah tidak dapat digunakan lagi, tidak dapat dimanfaatkan, tidak dapat dipindahtangankan ataupun dalam ketentuan perundang-undangan harus dimusnahkan, maka barang milik negara/daerah tersebut harus segera dimusnahkan. Berdasarkan Pasal 1 Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020 j.o Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2017: “Pemusnahan adalah tindakan memusnahkan fisik dan/atau kegunaan Barang

Milik Negara/Daerah”. Pemusnahan tersebut dilakukan dengan cara antara lain dihancurkan, dibakar, ditenggelamkan, ditimbun atau cara lain sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.

9) Penghapusan

Berdasarkan Pasal 1 Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020 j.o Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2017 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah menyatakan bahwa:

Penghapusan adalah tindakan menghapus Barang Milik Negara/Daerah dari daftar barang dengan menerbitkan keputusan dari pejabat yang berwenang untuk membebaskan Pengelola Barang, Pengguna Barang, dan/atau Kuasa Pengguna Barang dari tanggung jawab administrasi dan fisik atas barang yang berada dalam penguasaannya.

Penghapusan barang milik negara/daerah tersebut dilakukan ketika barang milik negara/daerah yang dimaksud sudah tidak berada dalam penguasaan Pengguna Barang (PB) dan/atau Kuasa Pengguna Barang (KPB).

10) Penatausahaan

Berdasarkan Pasal 1 Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020 j.o Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2017 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah: “Penatausahaan adalah rangkaian kegiatan yang meliputi pembukuan, inventarisasi, dan pelaporan Barang Milik Negara/Daerah sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.” penatausahaan barang milik negara/daerah dilakukan untuk mewujudkan pengelolaan barang milik negara/daerah yang tertib, efektif, dan optimal. Akuntabilitas dari pengelolaan barang milik negara tersebut akan tercermin dari pelaporan barang milik negara secara periodik dan tepat waktu, mulai dari pencatatan, penggolongan, dan

penyajian secara sistematis dalam suatu *bundle* informasi yang sesuai dengan ketentuan.

11) Pembinaan, Pengawasan dan Pengendalian

Untuk meletigimasi kelancaran dan kepastian dari penyelenggaraan dan menjamin ketertiban administrasi dari pengelolaan barang milik negara/daerah secara efektif dan efektif, maka siklus pembinaan, pengawasan, pengendalian (BINWASDAL) sangat diperlukan.

Sehubungan dengan kegiatan pembinaan, pengawasan, dan pengendalian, Tulungen (2014) menyatakan bahwa:

Pembinaan adalah kegiatan melalui pemberian pedoman, bimbingan, pelatihan, dan supervisi agar semua anggota kelompok dapat secara efektif dan efisien mencapai sasaran/tujuan. Kemudian, pengawasan adalah kegiatan untuk mengetahui dan menilai implementasi peraturan perundang-undangan yang berlaku dengan pelaksanaannya di lapangan. Lebih lanjut, pengendalian adalah kegiatan untuk menjamin dan mengarahkan agar sebuah pekerjaan yang dilaksanakan anggota berjalan sesuai dengan rencana yang telah ditetapkan. (p.71-86)

Atas fungsi barang milik negara yang sangat vital dalam mempengaruhi kelancaran roda pemerintahan dan pembangunan suatu negara, pengelolaan barang milik negara sebagaimana telah dijelaskan sebelumnya harus dilaksanakan dengan penuh tanggung jawab dan memenuhi asas sesuai payung hukum yang ada. Asas-asas tersebut disebutkan pada Pasal 3 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020 j.o Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2017 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah, yakni asas fungsional, asas kepastian hukum, asas transparansi, asas efisiensi, asas akuntabilitas, dan asas kepastian nilai. Berikut penjelasannya:

- 1) Asas fungsional, memiliki pengertian bahwa setiap proses pengambilan keputusan dan pemecahan masalah di lapangan mengenai pengelolaan barang milik negara yang dilakukan oleh Kuasa Pengguna Barang (KPB), Pengguna Barang (PB), Pengelola Barang dan gubernur/bupati/wali kota dilakukan sesuai dengan fungsi, wewenang, dan tanggung jawab masing-masing.
- 2) Asas kepastian hukum, memiliki pengertian bahwa pengelolaan barang milik negara harus dilakukan sesuai dengan koridor dan payung hukum yang berlaku di bidang pengelolaan barang milik negara.
- 3) Asas transparansi, memiliki pengertian bahwa pengelolaan barang milik negara harus terselenggara secara transparan terhadap masyarakat, sehingga hak masyarakat untuk memperoleh informasi yang benar, jujur, dan tidak diskriminatif tentang pengelolaan barang milik negara dapat dipenuhi.
- 4) Asas efisiensi, memiliki pengertian bahwa pengelolaan barang milik negara harus diarahkan sedemikian rupa agar barang milik negara dipergunakan sesuai dengan batasan-batasan standar kebutuhan yang diperlukan dalam rangka menunjang penyelenggaraan tugas pokok dan fungsi (tupoksi) pemerintahan secara optimal.
- 5) Asas akuntabilitas, memiliki pengertian bahwa seluruh proses kegiatan pengelolaan barang milik negara harus dapat dipertanggungjawabkan kepada masyarakat.
- 6) Asas kepastian nilai, memiliki pengertian bahwa pengelolaan barang milik negara perlu didukung dengan ketepatan jumlah dan nilai barang milik negara yang *up-to-date* dalam rangka menunjang proses pengelolaan barang milik

negara, khususnya penyusunan neraca pemerintah pada Laporan Keuangan Pemerintah Pusat (LKPP).

2.3 Konsep Dasar Revaluasi BMN

Pelaksanaan revaluasi barang milik negara merupakan implementasi dari paradigma baru mengenai pengelolaan aset negara. Paradigma baru tersebut merupakan hasil dari lahirnya paket peraturan perundang-undangan mengenai Keuangan Negara, yakni Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara, Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara, dan Undang Undang Nomor 15 Tahun 2004 tentang Pemeriksaan Pengelolaan dan Tanggung Jawab Keuangan Negara.

Lahirnya paket perundang-undangan tersebut merupakan penanda era baru pengelolaan keuangan negara setelah sebelumnya didasarkan pada *Indische Comptabiliteitswet (ICW)* atau era Belanda yang masih berlaku berdasarkan peraturan peralihan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945. Paket perundang-undangan mengenai keuangan negara juga merupakan jawaban dari urgensi bahwa produk hukum kolonial sudah tidak relevan dengan perkembangan sistem kelembagaan dan pengelolaan keuangan negara. Contohnya dalam praktik penatausahaan aset, pemerintah masih melakukan pencatatan yang terpisah antara uang dan barang, tidak menyajikan laporan posisi keuangan (neraca), belum terdapat standar akuntansi pemerintahan, dan pencatatan dilakukan secara manual.

Dengan lahirnya Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara, negara memberikan mandat kepada Pemerintah untuk

menyampaikan laporan pertanggungjawaban keuangan secara tepat waktu dan disusun berdasarkan Standar Akuntansi Pemerintah (SAP). Laporan Keuangan Pemerintah Pusat (LKPP) tersebut setidaknya terdiri atas Laporan Realisasi Anggaran, Neraca, Laporan Arus Kas, dan Catatan atas Laporan Keuangan (CaLK) yang disusun dengan suatu Standar Akuntansi Pemerintahan. Selanjutnya, LKPP tersebut harus diperiksa oleh Badan Pemeriksa Keuangan (BPK) untuk kemudian disampaikan kepada Dewan Perwakilan Rakyat (DPR) paling lambat 6 bulan sejak berakhirnya tahun anggaran. Sehingga, jika pelaksanaan revaluasi dikaitkan dengan proses pelaporan keuangan pemerintah, maka revaluasi atau penilaian kembali tersebut dilakukan sebagai upaya untuk menjaga agar laporan keuangan pemerintah tetap dapat mencerminkan nilai wajar aset.

Kemudian, dengan terbitnya Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003, pemerintah pusat harus menjaga komitmen untuk memenuhi prinsip tata kelola pemerintahan yang baik (*Good Corporate Governance*) melalui pengelolaan keuangan yang sehat dan modern. Salah satu pengejawantahan pengelolaan keuangan yang sehat dan modern adalah dari sisi pengelolaan barang milik negara. Hal tersebut karena pengelolaan barang milik negara memiliki peran yang strategis dalam mewujudkan akuntabilitas tata kelola keuangan pemerintah pusat. Perlu diketahui, bahwa pemerintah Indonesia pertama kali menyusun Laporan Keuangan Pemerintah Pusat (LKPP) pada tahun 2004 dan mendapat opini tidak menyatakan pendapat (*disclaimer of opinion*) dari BPK. Opini tersebut diberikan BPK salah satunya disebabkan oleh penyajian nilai aset tetap yang tidak dapat diyakini kewajarannya.

Lebih lanjut, di dalam proses pengelolaan barang milik negara terdapat beberapa asas yang harus dipenuhi. Salah satunya adalah asas kepastian nilai, asas tersebut mensyaratkan bahwa pengelolaan barang milik negara harus didukung dengan ketepatan jumlah dan nilai barang milik negara. Atas dasar asas kepastian nilai tersebut, Pasal 52 ayat (1) PP Nomor 28 Tahun 2020 *j.o* PP 27 Tahun 2014 tentang pengelolaan barang milik negara/daerah menyebutkan bahwa:

Dalam kondisi tertentu, Pengelola Barang dapat melakukan Penilaian kembali (revaluasi) atas nilai Barang Milik Negara/Daerah yang telah ditetapkan dalam neraca Pemerintah Pusat/Daerah.

Kondisi tertentu yang dimaksud adalah ketika terdapat perbedaan nilai material antara nilai tercatat barang milik negara/daerah dengan nilai wajarnya. Selanjutnya, pengelola barang yang dimaksud adalah pejabat yang memiliki kewenangan dan tanggung jawab menetapkan pedoman dan kebijakan serta melakukan pengelolaan barang milik negara. Dalam hal tersebut, Pengelola Barang yang dimaksud adalah Menteri Keuangan.

Meskipun terdapat penyimpangan antara pelaksanaan revaluasi dengan Standar Akuntansi Pemerintahan (SAP) yang dianut di Indonesia, sebagaimana disebutkan pada Paragraf 59 Lampiran I Peraturan Pemerintah Nomor 71 tahun 2010 tentang Standar Akuntansi Pemerintahan, yang menyatakan bahwa revaluasi aset tetap pada umumnya tidak diperbolehkan karena Standar Akuntansi Pemerintahan (SAP) menganut penilaian aset yang didasarkan pada biaya perolehan atau harga pertukaran, sehingga dapat diartikan bahwa nilai aset dicatat sebesar biaya yang dikeluarkan untuk memperoleh aset tersebut. Namun, lebih lanjut dijelaskan bahwa penyimpangan dari ketentuan tersebut dapat dilakukan sepanjang terdapat ketentuan pemerintah yang berlaku nasional. Untuk memenuhi

persyaratan ketentuan pemerintah yang berlaku secara nasional tersebut maka ditetapkanlah Peraturan Presiden Nomor 75 Tahun 2017 tentang Penilaian Kembali Barang Milik Negara/Daerah, sehingga revaluasi dapat dilaksanakan secara legal dengan payung hukum yang kuat.

Hal tersebut dikuatkan pula dengan Pasal 52 ayat (2) PP Nomor 28 Tahun 2020 *j.o* PP 27 Tahun 2014 tentang pengelolaan barang milik negara/daerah yang menyatakan bahwa ketentuan mengenai pelaksanaan revaluasi atas nilai barang milik negara diatur dengan Peraturan Presiden. Peraturan Presiden yang dimaksud adalah Peraturan Presiden Nomor 75 Tahun 2017 tentang Penilaian Kembali Barang Milik Negara/Daerah.

PMK Nomor 118/PMK.06/2017 *j.o* PMK Nomor 57/PMK.06/2018 *j.o* PMK Nomor 107/PMK.06/2019 mendefinisikan penilaian kembali sebagai proses revaluasi sesuai Standar Akuntansi Pemerintahan (SAP) yang metode penilaiannya dilaksanakan sesuai Standar Penilaian.

Adapun Waluyo & Ilyas (2002) mendefinisikan revaluasi aset tetap dari sektor privat sebagai proses penilaian kembali aset tetap perusahaan yang diakibatkan oleh adanya kenaikan nilai aset tetap tersebut di pasaran ataupun dikarenakan rendahnya nilai aktiva tetap dalam laporan keuangan perusahaan yang disebabkan oleh devaluasi atau sebab-sebab lain. Sehingga hal tersebut mengakibatkan nilai aktiva tetap dalam laporan keuangan tidak mencerminkan nilai wajar.

Dari kedua definisi tersebut, dapat ditarik benang merah bahwa revaluasi adalah proses penilaian kembali aset tetap yang diakibatkan oleh kenaikan nilai aset

tetap tersebut di pasaran ataupun dikarenakan penurunan nilai aktiva tetap dalam laporan keuangan yang disebabkan oleh devaluasi, revaluasi tersebut dilakukan sesuai Standar Akuntansi Pemerintahan (SAP) dengan metode penilaian sesuai Standar Penilaian agar menghasilkan nilai aktiva tetap dalam laporan keuangan yang mencerminkan nilai wajar.

Adapun proses penilaian kembali barang milik negara sesuai Pasal 2 ayat (2) PMK Nomor 118/PMK.06/2017 *j.o* PMK Nomor 57/PMK.06/2018 tentang pedoman pelaksanaan penilaian kembali adalah sebagai berikut:

1) Penyediaan data awal

Pada tahap penyediaan data awal, Satker yaitu kementerian/lembaga menyerahkan data awal terkait BMN yang menjadi objek penilaian kembali kepada penilai KPKNL. Data awal BMN yang dimaksud adalah sebagai berikut:

- a. data BMN yang menjadi objek penilaian kembali yang berasal dari Sistem
- b. Informasi Manajemen dan Akuntansi Barang Milik Negara (SIMAK BMN) dan Sistem Informasi Manajemen Aset Negara (SIMAN). Data dari SIMAK BMN ini memuat kode barang, nama barang, Nomor Urut Pendaftaran (NUP), tanggal perolehan, kuantitas, harga perolehan, akumulasi penyusutan, dan nilai buku;
- c. profil Kuasa Pengguna Barang (KPB) berupa nama, Nomor Induk Pegawai (NIP), dan tanda tangan KPB serta nomor user SIMAN;
- d. formulir pendataan objek penilaian kembali; dan
- e. dokumen lain terkait BMN seperti Daftar Barang Kuasa Pengguna, buku barang, Kartu Identitas Barang (KIB), Laporan Barang Kuasa Pengguna

semesteran dan tahunan, dokumen kepemilikan BMN, dokumen pengelolaan dan penatausahaan BMN, dan dokumen lainnya.

Penyediaan data awal yang valid merupakan salah satu fase yang paling penting dalam pelaksanaan kegiatan penilaian kembali. Validitas data awal menentukan keberhasilan pelaksanaan penilaian kembali. KPKNL dan Kuasa Pengguna Barang diharapkan dapat bersinergi dalam menghasilkan data awal yang valid untuk menghasilkan data BMN yang andal. Penilaian kembali barang milik negara tidak hanya sekedar kebijakan yang bertujuan untuk memenuhi asas akuntabilitas dan transparansi dalam pertanggungjawaban pelaporan keuangan negara, tetapi revaluasi juga diharapkan memiliki multiplier effect dalam perbaikan dan peningkatan pengelolaan kekayaan negara yang tertib administrasi, tertib fisik, dan tertib hukum. Penilaian kembali barang milik Negara merupakan upaya untuk meningkatkan kontribusi BMN dalam pembangunan nasional.

2) Inventarisasi

Inventarisasi merupakan kegiatan pendataan, pencatatan, dan pelaporan hasil pendataan BMN yang dilaksanakan oleh tim pelaksana dari Kuasa Pengguna Barang/Satker. Inventarisasi dilaksanakan berdasarkan Kertas Kerja Inventarisasi (KKI) dan outputnya dituangkan dalam bentuk Laporan Hasil Inventarisasi (LHI).

Pada kegiatan inventarisasi ini, KPB yaitu kepala Satker atau pejabat yang ditunjuk oleh pengguna barang melakukan pencocokan data antara data awal dengan kondisi aset yang sebenarnya di lapangan. Apabila terjadi penambahan atau pengurangan baik dari sisi luasan, material, atau dari aspek lainnya, KPB harus menyatakannya dalam LHI.

3) Penilaian

Penilaian adalah proses kegiatan untuk memberikan suatu opini nilai atas suatu objek penilaian. Proses penilaian kembali BMN dapat dilakukan dengan menggunakan pendekatan data pasar, pendekatan biaya, ataupun pendekatan pendapatan. Pemilihan pendekatan penilaian dilakukan dengan mempertimbangkan efisiensi anggaran dan waktu penyelesaian penilaian. Namun, untuk penilaian gedung dan bangunan DJKN pada umumnya menggunakan pendekatan biaya yang akan dijelaskan penulis pada subbab berikutnya. Selain itu, berdasarkan Pasal 13 ayat (3) Peraturan Menteri Keuangan No. 118/PMK.06/2017 tentang Pedoman Pelaksanaan Penilaian Kembali Barang Milik Negara, untuk penilaian aset tetap, penilaian kembali dapat dilakukan dengan full valuation untuk objek berupa tanah dan desktop valuation untuk objek selain tanah yaitu gedung dan bangunan serta jalan, jembatan, dan bangunan air. Penilaian kembali dikecualikan untuk dilakukan pada BMN yang telah mendapatkan persetujuan penghapusan atau pemindahtanganan dari pengelola barang/pengguna barang sesuai ketentuan yang berlaku dan pada BMN yang secara fisik tidak ditemukan berdasarkan LHI.

4) Penyusunan laporan hasil inventarisasi dan penilaian

Setelah dilakukan penilaian, tim pelaksana menyusun Laporan Hasil Inventarisasi dan Penilaian (LHIP) pada KPB yang merupakan gabungan dari Laporan Hasil Inventarisasi (LHI) dan Laporan Hasil Penilaian (LHP) BMN yang menjadi objek penilaian. Pada Pasal 17 ayat (3) Peraturan Menteri Keuangan No. 118/PMK.06/2017 tentang Pedoman Pelaksanaan Penilaian Kembali Barang

Milik Negara menyebutkan bahwa dalam kurun waktu maksimal 10 hari kerja dihitung setelah tanggal terakhir pelaksanaan inventarisasi dan penilaian BMN, tim pelaksana harus menyelesaikan laporan hasil IP BMN. Fungsi dari LHIP sendiri adalah sebagai dasar bagi KPB apabila terjadi koreksi data maupun koreksi nilai BMN dalam laporan keuangan.

5) Tindak lanjut hasil inventarisasi dan penilaian

Setelah LHIP dilaporkan, apabila terdapat BMN yang pada kenyataannya tidak sesuai dengan pencatatan data awal akan dilakukan tindak lanjut sesuai dengan masalah yang dihadapi. Berdasarkan Pasal 18 ayat (1) Peraturan Menteri Keuangan No. 118/PMK.06/2017 tentang Pedoman Pelaksanaan Penilaian Kembali Barang Milik Negara, tindak lanjut hasil penilaian kembali BMN tersebut dapat berupa:

- a. penyelesaian BMN yang tidak ditemukan baik dikarenakan salah klasifikasi maupun dikarenakan fisik barang tidak ditemukan;
- b. penyelesaian BMN dalam sengketa;
- c. penyelesaian BMN berlebih baik dikarenakan salah klasifikasi maupun dikarenakan barang berlebih belum tercatat sebelumnya;
- d. penyelesaian BMN yang dikuasai/dimanfaatkan oleh pihak lain sebelum mendapatkan persetujuan dari pengelola barang;
- f. penyelesaian BMN yang tidak digunakan untuk penyelenggaraan tugas dan fungsi pengguna barang/KPB; dan
- g. koreksi data dan nilai BMN pada laporan kementerian/lembaga.

Koreksi data yang dilakukan dapat berupa perubahan kondisi dan luas. Sedangkan koreksi nilai BMN berupa koreksi akumulasi penyusutan aset tetap menjadi nol atau mengubah nilai BMN hasil penilaian kembali menjadi nilai baru. Koreksi data dan nilai BMN ini dilakukan maksimal 5 hari kerja setelah penyelesaian LHIP pada periode pelaporan keuangan semesteran yang sama serta dilakukan sesuai dengan Standar Akuntansi Pemerintah (SAP) dan kebijakan akuntansi dan pelaporan keuangan pemerintah pusat.

Setelah dilakukan tindak lanjut tersebut, dilakukan rekonsiliasi antara KPB/Satker dan pengelola barang/KPKNL paling lama 10 hari kerja setelah penyelesaian LHIP. Rekonsiliasi ini dilakukan guna memastikan bahwa hasil pelaksanaan inventarisasi dan penilaian BMN telah tercatat dalam laporan keuangan Satker. Hasil dari rekonsiliasi ini dituangkan dalam bentuk Berita Acara Rekonsiliasi Hasil Inventarisasi dan Penilaian BMN (BAR-IP) yang kemudian dijadikan acuan Satker untuk memperbaiki KIB pada aplikasi SIMAK BMN.

6) Monitoring dan evaluasi (monev)

Monitoring dan evaluasi atas pelaksanaan penilaian kembali BMN dilakukan oleh KPKNL, Kantor Wilayah DJKN, tim koordinasi tingkat pusat, dan pengguna barang atas pelaksanaan penilaian di bawah tanggung jawabnya masing-masing. Monitoring dan evaluasi minimal dilakukan pada pencapaian target, kendala yang dihadapi, dan usulan rekomendasi atas pelaksanaan penilaian kembali BMN.

7) Penyusunan laporan pelaksanaan penilaian kembali

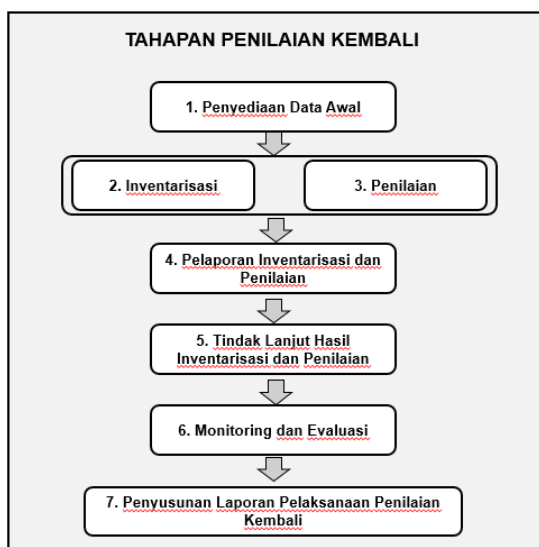
Pelaporan pelaksanaan penilaian kembali dilakukan secara berjenjang mulai dari Unit Akuntansi Kuasa Pengguna Barang (UAKPB) hingga Presiden. Laporan Pelaksanaan Penilaian Kembali pada awalnya disusun oleh UAKPB atau Satker berdasarkan LHIP yang telah disusun sebelumnya. Selanjutnya UAKPB menyampaikan laporan tersebut kepada Unit Akuntansi Pembantu Pengguna Barang Wilayah (UAPPB-W) atau Unit Akuntansi Pembantu Pengguna Barang Eselon 1 (UAPPB-E1) dan KPKNL.

Berdasarkan laporan pelaksanaan penilaian kembali BMN tingkat KPB, UAPPBW menyusun laporan pelaksanaan penilaian kembali BMN pada UAPPB-W dan menyampaikannya kepada UAPPB-E1 atau Unit Akuntansi Pengguna Barang (UAPB) dan Kanwil DJKN. Kemudian UAPPB-EI menyusun laporan pelaksanaan penilaian kembali tingkat eselon 1 berdasarkan laporan pelaksanaan penilaian kembali UAPPB-W dan disampaikan kepada pengguna barang.

Proses ini terus berlanjut ke pengelola barang yaitu KPKNL, Kanwil DJKN, tim koordinasi tingkat daerah, tim koordinasi tingkat pusat, dan Menteri Keuangan hingga berakhir pada laporan Menteri Keuangan kepada Presiden Republik Indonesia. Laporan Pelaksanaan Penilaian Kembali BMN Nasional merupakan produk akhir pelaporan pelaksanaan penilaian kembali yang diserahkan kepada Presiden oleh Menteri Keuangan sebagai pengelola barang.

Adapun ringkasan proses penilaian kembali BMN berdasarkan PMK Nomor 118/PMK.06/2017 *j.o* PMK Nomor 57/PMK.06/2018 *j.o* PMK Nomor 107/PMK.06/2019 dapat dilihat pada gambar berikut.

Gambar II. 2 Tahapan Penilaian Kembali



Sumber: PMK Nomor 107/PMK.06/2019

Pelaksanaan revaluasi barang milik negara tersebut bukanlah dilaksanakan tanpa sebuah tujuan. Revaluasi dilakukan untuk mencapai tujuan strategis negara, yakni mendapatkan data terkini dan paling aktual tentang jumlah dan nilai aset di Indonesia. Data tersebut selain digunakan untuk menyusun neraca dan laporan keuangan pemerintah pusat yang reliable dan *up to date*, melainkan juga untuk memperbaiki *database* barang milik negara guna kepentingan pengelolaan barang milik negara di kemudian hari, mengidentifikasi asset *idle*, dan mengoptimalkan nilai barang milik negara sebagai *underlying* asset dalam rangka penerbitan SBSN/Sukuk.

2.4 Konsep Dasar Perbaikan Hasil Revaluasi BMN

Berdasarkan materi pemaparan KPKNL Yogyakarta mengenai tindak lanjut pemeriksaan BPK atas hasil revaluasi BMN tahun 2017-2018, disebutkan bahwa melalui:

- 1) Surat Ketua BPK RI kepada Menteri Keuangan Nomor 173/S/I/12/2018 tanggal 28 Desember 2018
- 2) Surat Auditor Utama Keuangan Negara II BPK RI kepada Menteri Keuangan Nomor 341/S/XV/12/2018 tanggal 28 Desember 2018 hal Penyampaian Konsep LHP atas Penilaian Kembali BMN Tahun 2017-2018
- 3) Surat Ketua BPK RI kepada Menteri Keuangan Nomor 173/S/I/1/2019 tanggal 28 Januari 2019

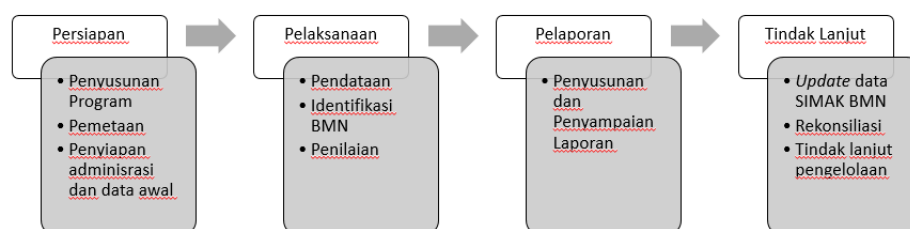
Diperoleh kesimpulan bahwa BPK tidak menerima hasil pelaksanaan revaluasi barang milik negara pada tahun 2017-2018. Sehingga perlu dilaksanakan perbaikan atas hasil revaluasi tersebut. Pelaksanaan perbaikan hasil revaluasi tahun 2017-2018 disertai pula dengan pembaruan dasar hukum pedoman pelaksanaan penilaian kembali, yakni PMK Nomor 107/PMK.06/2020 sebagai perubahan kedua atas PMK Nomor 118/PMK.06/2017.

Kegiatan perbaikan hasil revaluasi barang milik negara yang dilakukan oleh Pengguna Barang mencakup penyediaan data awal, inventarisasi, penyusunan Laporan Hasil Inventarisasi dan Penilaian (LHIP), tindak lanjut hasil Inventarisasi dan Penilaian, monitoring dan evaluasi, serta pelaporan pelaksanaan Penilaian Kembali BMN. Pelaksanaan *review* tersebut dilakukan secara paralel dengan pelaksanaan perbaikan Penilaian Kembali BMN oleh Pengguna Barang. Yang dimaksud dengan paralel adalah *review* dilaksanakan bersamaan dengan pelaksanaan Penilaian Kembali BMN serta tidak menunggu setelah Penilaian Kembali BMN tersebut selesai. Hal ini perlu dilakukan mengingat adanya keterbatasan waktu (*time constraint*) tindak lanjut Penilaian Kembali BMN dan

sebelum dilaksanakan pemeriksaan kembali oleh BPK. Kegiatan perbaikan Penilaian Kembali BMN oleh K/L dan *review* atas kegiatan perbaikan Penilaian oleh APIP K/L diharapkan telah selesai seluruhnya sebelum BPK melakukan pemeriksaan atas Penilaian Kembali BMN pada tahun 2019.

Secara umum, mekanisme pelaksanaan revaluasi barang milik negara terdiri dari empat tahap, yakni sebagai berikut:

Gambar II. 3 Prosedur dan Mekanisme Pelaksanaan Revaluasi



Sumber: Lampiran II PMK Nomor 107/PMK.06/2019 perubahan kedua PMK Nomor 118/PMK.06/2017 tentang Pedoman Pelaksanaan Penilaian Kembali BMN

Lebih lanjut, beberapa hal yang perlu diperhatikan sebagai langkah perbaikan/koreksi pada masing-masing tahap pelaksanaan Penilaian Kembali BMN berdasarkan Lampiran II PMK Nomor 107/PMK.06/2019 sebagai perubahan kedua PMK Nomor 118/PMK.06/2017, adalah sebagai berikut:

1. Tahap Persiapan

Tahapan persiapan dalam pelaksanaan inventarisasi dilakukan untuk memperlancar dan mempermudah pelaksanaan inventarisasi. Sehingga pelaksanaan inventarisasi agar dapat berjalan dengan baik. Oleh karena itu, perlu dilakukan langkah-langkah sebagai berikut:

a. Pembentukan tim inventarisasi

Tim inventarisasi yang dibentuk merupakan bagian dari tim pelaksana revaluasi BMN yang akan menindaklanjuti hasil pemeriksaan BPK atas pelaksanaan revaluasi BMN Tahun 2017-2018.

b. Pemetaan Pelaksanaan Inventarisasi

Pemetaan pelaksanaan inventarisasi dilakukan dengan langkah mengidentifikasi objek dan lokasi atas seluruh BMN yang berada dalam penguasaan KPB. Pelaksanaan pemetaan tersebut bertujuan agar seluruh BMN dapat terinventarisasi dengan baik sehingga proses inventarisasi dapat berjalan dengan efektif. Pemetaan pelaksanaan Inventarisasi dapat dilakukan dengan penyiapan denah dan lokasi.

c. Persiapan Data Awal

Data awal BMN yang menjadi dasar pelaksanaan inventarisasi adalah objek revaluasi hasil temuan pemeriksaan BPK dan objek revaluasi yang perlu diperbaiki. Pemilihan BMN sebagai data awal dilakukan melalui *generate* data pada fitur revaluasi aplikasi SIMAN dan memilih BMN dalam daftar objek revaluasi. Sebelum dilakukan pengambilan data BMN oleh SIMAN ke dalam kertas kerja inventarisasi, proses validasi data hasil kiriman SIMAK BMN harus terlebih dahulu dilakukan untuk memastikan bahwa data BMN pada SIMAK BMN satker adalah data yang benar. Proses validasi data tersebut dilakukan dengan melalui aplikasi SIMAN.

d. Penyiapan Kertas Kerja Inventarisasi

Data BMN hasil pengiriman dari SIMAK BMN yang telah divalidasi merupakan data awal revaluasi yang dijadikan data administrasi dalam kertas kerja inventarisasi BMN. Formulir kertas kerja inventarisasi tersebut berfungsi sebagai media untuk mencatat data awal setiap BMN yang menjadi objek inventarisasi

e. Penyiapan Form Pendataan

Data BMN hasil pengiriman SIMAK BMN yang telah divalidasi merupakan data awal revaluasi yang difungsikan sebagai data administrasi dalam form pendataan. Data tersebut diperoleh saat satker telah melakukan *generate* data SIMAK BMN ke dalam aplikasi SIMAN pada fitur revaluasi dan disajikan saat pencetakan form pendataan. Form pendataan tersebut digunakan sebagai dokumen inventarisasi yang *me-record* data awal/data administrasi dan data inventarisasi yang merupakan seluruh data BMN sesuai dengan kondisi fisik yang ada saat survei lapangan.

Dalam tahap persiapan, setiap satker harus memastikan bahwa data awal yang disajikan dalam form pendataan sama dan sesuai dengan data yang tercatat pada SIMAK BMN sebelum dilakukan inventarisasi. Data awal tersebut berupa kode satker, kode barang, NUP, tanggal perolehan, kondisi aset, dan luas. Data awal tersebut diperoleh ketika Satker telah melakukan *generate* data dari SIMAK ke dalam data SIMAN pada fitur revaluasi. Data ini ditampilkan pada saat pencetakan form pendataan.

2. Tahap Pelaksanaan

Di dalam tahap pelaksanaan terdapat dua tahap, yakni tahap pelaksanaan inventarisasi oleh satker, dan tahap penilaian oleh tim penilai DJKN.

a. Pelaksanaan Inventarisasi oleh Satker

Inventarisasi yang dilakukan saat ini (tahun 2019) merupakan perbaikan atas pelaksanaan inventarisasi dan revaluasi pada tahun 2017-2018. Pelaksanaan tersebut dilakukan dengan melakukan *review* atas seluruh kegiatan inventarisasi untuk memastikan bahwa inventarisasi telah dilakukan sesuai dengan kondisi di lapangan serta memastikan bahwa seluruh BMN objek revaluasi yang berada dalam penguasaan/penggunaan satker telah dilakukan Inventarisasi. Pelaksanaan inventarisasi oleh satker tersebut dilaksanakan dengan langkah sebagai berikut:

1) Pendataan Inventarisasi oleh Satker

- a) Melakukan pendataan atas luas BMN
- b) Meneliti kondisi objek revaluasi
- c) Mengambil gambar/foto yang menyajikan tanggal pengambilan gambar atas objek inventarisasi sesuai dengan kondisi riil pada saat dilakukan Inventarisasi
- d) Menyajikan data dan informasi hasil pengukuran atas perkerasan seperti lantai, jalan, koridor, paving block, dan sejenisnya serta barang pendukung berupa pagar yang menyatu dengan bangunan, sebagai bagian dari perolehan atas objek revaluasi

- e) Memverifikasi kesesuaian pencatatan kodefikasi yang digunakan dengan fisik BMN
- f) Pemberian nilai atas BMN berlebih hasil inventarisasi dilakukan berdasarkan nilai wajar hasil penilaian oleh Tim Penilai.
- g) Terkait poin b dan c, jika objek revaluasi merupakan BMN yang secara fisik tidak terlihat secara nyata (terletak di bawah tanah/ air, tertimbun/terendam), dokumen atau data atas BMN tersebut dapat diganti dengan surat pernyataan dari satker yang bersangkutan.

- 2) Pencatatan hasil Inventarisasi dalam Form Pendataan
- 3) Verifikasi dan Pengecekan Form Pendataan
- 4) Pengesahan Hasil Inventarisasi oleh Satker
- 5) Perekaman Hasil Inventarisasi dalam Aplikasi SIMAN
- 6) Validasi dan Pengecekan Perekaman Form Pendataan
- 7) Penyampaian hasil Inventarisasi kepada KPKNL

b. Pelaksanaan Penilaian oleh KPKNL

Pelaksanaan penilaian atas objek revaluasi dilakukan oleh tim penilai KPKNL menggunakan tata cara dan metode sesuai dengan ketentuan di bidang Penilaian BMN. Namun sebelum itu, tahapan yang harus dilakukan oleh KPKNL adalah sebagai berikut:

- 1) Verifikasi Form Pendataan

Seksi Pengelolaan Kekayaan Negara/PKN atau pejabat/staf yang bertindak atas nama seksi PKN akan melakukan verifikasi form pendataan yang disampaikan oleh Satker. Verifikasi dilakukan dengan

membandingkan antara data dan informasi pada form pendataan dengan Aplikasi SIMAN dan dokumen pendukung. Selanjutnya, seksi PKN membubuhkan *check mark* dan paraf pada form pendataan. Kemudian, form tersebut diserahkan kepada tim penilai sebagai salah satu dokumen dalam melaksanakan proses penilaian.

2) Pelaksanaan Penilaian

Proses pelaksanaan penilaian oleh tim penilai dilakukan setelah data dan informasi yang dibutuhkan telah tersedia dalam form pendataan yang telah dilakukan verifikasi serta validasi oleh satker dan seksi PKN sesuai dengan ketentuan. Langkah selanjutnya, tim penilai melakukan penilaian atas objek revaluasi berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang Penilaian BMN. Kemudian, hasil dari penilaian tersebut direkam ke dalam SIMAN melalui aplikasi sistem informasi penilaian (SIP) reval.

3. Tahap Pelaporan

Tahap selanjutnya adalah pelaporan, pelaporan dimulai dari penyusunan laporan hasil inventarisasi dan penilaian (LHIP) atas tindak lanjut pemeriksaan BPK atas revaluasi BMN. Pelaksanaan penyusunan LHIP tersebut dilaksanakan setelah BPK menerima perbaikan hasil inventarisasi dan penilaian. Berikut langkah-langkah dalam penyusunan laporan pelaksanaan revaluasi BMN:

- a. Penyusunan laporan hasil pelaksanaan inventarisasi oleh satker dan laporan hasil pelaksanaan penilaian oleh KPKNL, yang terdiri atas:

1) Laporan Hasil Inventarisasi Koreksi/LHI-Koreksi

LHI-Koreksi disusun dengan kriteria barang baik, barang rusak ringan, barang rusak berat, barang berlebih, barang tidak ditemukan, dan barang dalam sengketa. LHI-Koreksi tersebut terdiri atas:

- Rekapitulasi Hasil Inventarisasi (BA-01);
- Daftar Barang Hasil Inventarisasi Barang Baik (BA-02);
- Daftar Barang Hasil Inventarisasi Barang Rusak Ringan (BA-03);
- Daftar Barang Hasil Inventarisasi Barang Rusak Berat (BA-04);
- Daftar Barang Hasil Inventarisasi Barang Berlebih (BA-05);
- Daftar Barang Hasil Inventarisasi Barang Tidak Ditemukan (BA-06);
- Daftar Barang Hasil Inventarisasi Barang Dalam Sengketa (BA-07);
dan
- Catatan Atas Hasil Inventarisasi (BA-08).

LHI-Koreksi tersebut ditandatangani oleh tim pelaksana dari unsur UAKPB dan Penanggung jawab UAKPB.

2) Laporan Hasil Penilaian-Koreksi (LHP-Koreksi)

LHP-koreksi terdiri atas dua jenis, yakni:

- LHP-01-Koreksi, laporan ini menyajikan informasi mengenai koreksi atas rekapitulasi hasil Penilaian sebagai tindak lanjut pemeriksaan BPK atas Penilaian Kembali tahun 2017-2018 atas BMN yang ada secara fisik dan kodefikasi BMN sesuai dengan catatan administrasi. LHP ini menyajikan nilai koreksi antara nilai administrasi dengan nilai waJar sebagai dasar koreksi pembukuan.

- LHP-02-Koreksi, laporan ini menyajikan informasi mengenai koreksi atas rekapitulasi hasil Penilaian sebagai tindak lanjut pemeriksaan BPK atas Penilaian Kembali tahun 2017-2018 atas BMN yang berlebih karena belum tercatat sebelumnya atau sudah tercatat namun salah kodefikasi BMN. LHP ini menyajikan nilai koreksi antara nilai administrasi dengan nilai wajar sebagai dasar koreksi pembukuan.

LHP-Koreksi tersebut untuk selanjutnya ditandatangani oleh tim pelaksana yang berasal dari unsur pengelola barang dan Kepala KPKNL.

b. Pelaporan Koreksi Hasil Inventarisasi dan Penilaian Kembali BMN

Berdasarkan koreksi dari hasil inventarisasi dan revaluasi BMN sebagai tindak lanjut pemeriksaan BPK atas pelaksanaan revaluasi BMN tahun 2017-2018, tim pelaksana menyusun LHIP-Koreksi pada KPB yang terdiri atas resume koreksi inventarisasi dan penilaian, LHI-Koreksi, dan LHP-koreksi. LHIP-Koreksi sebagai tindak lanjut pemeriksaan BPK tersebut dapat dicetak dengan menggunakan aplikasi SIMAN pada fitur Revaluasi setelah terlebih dahulu dipastikan oleh tim penilai bahwa nilai wajar hasil koreksi telah dilakukan perekaman ke dalam aplikasi SIP Reval.

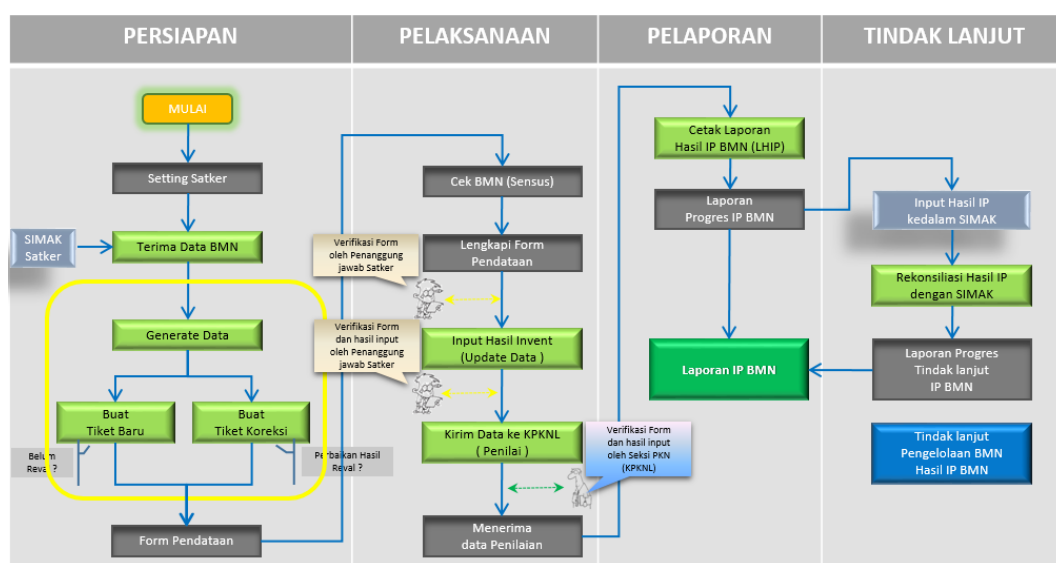
4. Tahap Tindak Lanjut

Tindak lanjut atas pelaksanaan revaluasi BMN merupakan tahap penyesuaian atas pencatatan BMN sesuai dengan hasil pelaksanaan inventarisasi dan penilaian yang telah dilakukan. Dalam tahap ini, seluruh data dan informasi terkait objek revaluasi dilakukan pemutakhiran, termasuk melakukan tindak lanjut atas pengelolaan BMN. Tindak lanjut tersebut antara lain sebagai berikut:

- a. Koreksi atas Koreksi Hasil Pelaksanaan Penilaian Kembali BMN
- b. Verifikasi dan Validasi atas data dan informasi dalam pelaksanaan Penilaian Kembali BMN
- c. Rekonsiliasi Koreksi atas Hasil Pelaksanaan Penilaian Kembali BMN
- d. Penyampaian Laporan Hasil Pelaksanaan Penilaian Kembali BMN-Koreksi
- e. Tindak Lanjut Pengelolaan BMN hasil Penilaian Kembali BMN

Adapun ringkasan proses perbaikan hasil revaluasi atas temuan BPK berdasarkan PMK Nomor 107/PMK.06/2019 adalah sebagai berikut:

Gambar II. 4 Alur Proses Perbaikan Hasil Revaluasi atas Temuan BPK



Sumber: Lampiran II PMK Nomor 107/PMK.06/2019 perubahan kedua PMK

Nomor 118/PMK.06/2017 tentang Pedoman Pelaksanaan Penilaian Kembali

BMN

2.5 Konsep Dasar Revaluasi BMN Berupa Tanah dengan *Full Valuation*

Berdasarkan Pasal 13 ayat (3) PMK Nomor 118/PMK.06/2017 *j.o* PMK Nomor 57/PMK.06/2018 *j.o* PMK Nomor 107/PMK.06/2019 tentang Pedoman

Pelaksanaan Penilaian Kembali Barang Milik Negara, dijelaskan bahwa terdapat dua metode untuk melaksanakan revaluasi aset tetap. Kedua metode tersebut antara lain *full valuation* dan *desktop valuation*. Revaluasi dengan metode *full valuation* dilakukan untuk objek berupa tanah, kemudian revaluasi dengan metode *desktop valuation* dilakukan untuk objek selain tanah, yakni gedung dan bangunan, jalan, jembatan, dan bangunan air.

Lebih lanjut, dijelaskan pula pada Pasal 15 bahwa pelaksanaan revaluasi dikecualikan terhadap BMN yang telah mendapatkan persetujuan penghapusan atau pemindahtanganan dari pengelola barang/pengguna barang sesuai dengan ketentuan yang berlaku dan pada BMN yang secara fisik tidak ditemukan berdasarkan laporan hasil inventarisasi (LHI).

Dari definisinya, *full valuation* adalah proses penilaian dengan melakukan survei lapangan untuk melihat fisik dari objek penilaian yang sebenarnya. Metode *full valuation* dan *desktop valuation* secara sederhana memiliki perbedaan pada pelaksanaan survei lapangan. Di satu sisi, *full valuation* mensyaratkan pelaksanaan penilaian disertai inspeksi lapangan. Sedangkan di sisi lain, *desktop valuation* tidak mensyaratkan dilakukannya inspeksi atas subjek penilaian.

Atas penjabaran di atas, dapat ditarik benang merah bahwa pelaksanaan revaluasi untuk BMN berupa tanah adalah dengan menggunakan *full valuation*. *Full valuation* sendiri adalah proses penilaian dengan melakukan inspeksi/survei lapangan untuk melihat kondisi fisik yang sebenarnya dari objek penilaian.

2.6 Penelitian Terdahulu

Penelitian yang dilakukan oleh Prasetyo (2020) mengenai analisis efektifitas implementasi kebijakan pemerintah dalam konteks keterlibatan pemangku kepentingan, menyebutkan bahwa dalam pelaksanaan revaluasi masih terdapat banyak kekurangan. Penelitian tersebut menemukan bahwa implementasi dari kebijakan revaluasi BMN masih belum memenuhi aspek efektivitas; kemudian didapatkan bahwa faktor yang signifikan berpengaruh terhadap keterikatan pemangku kepentingan (*stakeholder engagement*) adalah rendahnya pengetahuan SDM satker tentang program revaluasi BMN dan lemahnya penatausahaan/pengelolaan BMN pada satker; selanjutnya kegiatan *stakeholder engagement* yang dilakukan Kemenkeu masih berada pada tahap partisipasi, konsultasi, *push communication* dan *pull communication* yang mengindikasikan bahwa belum terdapat *stakeholder* yang memiliki *high influence* dan *high interest* terhadap program revaluasi BMN, dikarenakan belum terdapat kegiatan yang berada di level *partnership*.

Selanjutnya Prasetyo (2020) dalam penelitiannya juga memberikan rekomendasi dalam upaya meningkatkan *stakeholder engagement*, yakni dengan melakukan *stakeholder mapping* untuk mengidentifikasi kepentingan dan pengaruh setiap *stakeholder* serta memilih pendekatan yang paling tepat untuk setiap kelompok *stakeholder* agar tercapai tujuan program revaluasi dengan efektif. Kedua rekomendasi tersebut hanya akan berhasil dengan prasyarat harus dilaksanakannya penguatan pemahaman tentang program dan teknis pelaksanaan revaluasi (*product knowledge*); harus terdapat dukungan yang kuat dari menteri

keuangan untuk menjadi daya dorong efektif (dapat melalui sosialisasi dan kampanye); diperlukan dukungan kebijakan keuangan yang lebih fleksibel dengan mempertahankan aspek akuntabilitas bukan hanya penganggaran untuk internal kemenkeu namun juga kebutuhan anggaran k/l yang merupakan *key player*; dan terakhir, setiap inisiatif pada *stakeholder engagement* wajib diakomodir dan dikaitkan dengan visi besar untuk meningkatkan kualitas penatausahaan dan pengelolaan BMN.