

BAB I

PENDAHULUAN

Dalam rangka melaksanakan kewajiban sebagai mahasiswa semester akhir PKN STAN, penulis menyusun sebuah Laporan Penugasan Lain Berbasis Proyek. Dasar penugasan tertuang dalam Peraturan Direktur PKN STAN Nomor PER-9/PKN/2020 tentang Penyusunan Karya Tulis Ilmiah sebagai Tugas Akhir Mahasiswa dan Pelaksanaan Ujian Komprehensif Politeknik Keuangan Negara STAN dan Peraturan Direktur PKN STAN Nomor PER-5/PKN/2023 tentang Penugasan Lain Sebagai Tugas Akhir Mahasiswa.

Berlandaskan peraturan sebagaimana disebutkan di atas, sebagai mahasiswa Diploma III PBB/Penilai, penulis diwajibkan untuk menyusun Laporan Penugasan Lain Berbasis Proyek yang terdiri atas tiga proyek. Adapun proyek-proyek yang dikerjakan antara lain sebagai berikut:

1. Penilaian Menara Telekomunikasi Milik PT Dayamitra Telekomunikasi Tbk.

Dalam Rangka Ekstensifikasi Penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (PBB-P2) Di Kecamatan Tigaraksa, Kabupaten Tangerang;

2. Penilaian Untuk Mengestimasi Nilai Wajar Akuisisi PT Mandala Multifinance Tbk. Oleh MUFG Bank; dan

3. Penilaian Aset Tak Berwujud Berupa Merek Tanobel Milik Grup Hermanto Tanoko.

Penulis memilih ketiga proyek di atas karena memiliki beberapa tujuan. Pertama, untuk menghitung besaran nilai pasar atas objek penilaian berupa menara BTS milik PT Dayamitra Telekomunikasi Tbk. di Kecamatan Tigaraksa, Kabupaten Tangerang. Nilai pasar yang diperoleh dapat dimanfaatkan untuk menghitung besaran potensi penerimaan PBB-P2 atas menara BTS milik PT Dayamitra Telekomunikasi Tbk. di Kecamatan Tigaraksa, Kabupaten Tangerang. Kedua, untuk mengetahui kewajaran nilai transaksi atas akuisisi yang dilakukan oleh MUFG Bank Ltd. terhadap PT Mandala Multifinance Tbk. Ketiga, untuk menghitung besaran nilai pasar merek Tanobel.

Dengan hasil yang diperoleh dari pengerjaan proyek-proyek tersebut, diharapkan laporan ini dapat memberikan manfaat antara lain.

1. Bagi Pemerintah Daerah Kabupaten Tangerang dan pemda lainnya, penyusunan laporan ini semoga dapat menjadi pedoman dan sumber kajian dalam penerapan pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) atas menara BTS serta properti khusus yang serupa.
2. Bagi pembaca dan masyarakat pada umumnya, penyusunan laporan ini semoga dapat menjadi sumber atau referensi baru dalam kegiatan penelitian atau penyusunan laporan selanjutnya yang berkaitan dengan penilaian properti khusus menara BTS serta properti khusus yang serupa, penilaian bisnis terkait akuisisi, dan penilaian aset tak berwujud berupa merek.

3. Bagi penulis, penyusunan laporan ini diharapkan dapat menambah wawasan dan pengalaman penulis dalam memahami metode penilaian properti khusus berupa menara BTS, penilaian bisnis dalam aksi akuisisi/pengambilalihan, dan penilaian aset tak berwujud berupa merek.