

BAB I

PENDAHULUAN

Dalam rangka memenuhi persyaratan akademik dan sebagai bagian dari proses pendidikan di Prodi D3 PBB/Penilai Politeknik Keuangan Negara STAN, mahasiswa diwajibkan untuk menyusun Tugas Akhir. Tugas akhir adalah penugasan yang diberikan pada akhir semester tertentu atau akhir masa studi untuk memenuhi sebagian persyaratan kelulusan pada pendidikan Program Diploma. Kewajiban ini didasarkan pada Peraturan Direktur Politeknik Keuangan Negara STAN Nomor PER-9/PKN/2020 tentang Penyusunan Karya Tulis Ilmiah sebagai Tugas Akhir Mahasiswa dan Pelaksanaan Ujian Komprehensif Politeknik Keuangan Negara STAN. Karya Tulis Tugas Akhir yang selanjutnya disebut KTTA adalah Karya Tulis Ilmiah yang disusun oleh Mahasiswa Program Studi Diploma III sebagai bagian dari Tugas Akhir. Dalam hal ini Mahasiswa melakukan Penugasan Lain sebagai pengganti dari Tugas Akhir berupa Karya Tulis Ilmiah berdasarkan PER-5/PKN/2023 tentang Penugasan Lain Sebagai Tugas Akhir Mahasiswa. Peraturan ini menetapkan standar dan prosedur yang harus diikuti oleh setiap mahasiswa dalam menyusun tugas akhir.

Penugasan lain yang dilaksanakan berupa Proyek yaitu kegiatan yang direncanakan dan dapat dilaksanakan dalam satu kegiatan yang berdiri sendiri atau merupakan portofolio dari beberapa kegiatan yang dirancang menjadi satu kesatuan dengan mempergunakan sumber-sumber untuk mendapatkan manfaat. Pelaksanaan proyek sebagai tugas akhir membantu mahasiswa mengembangkan kemampuan penting seperti manajerial, analitis, dan teknis diasah melalui perencanaan, pengelolaan sumber daya, analisis masalah, dan aplikasi pengetahuan praktis.

Adapun proyek yang dilaksanakan yaitu:

Proyek I: Optimalisasi Penilaian Zona Nilai Tanah Perkebunan PT. AAA PADA KPP Pratama Pandeglang melalui pemanfaatan Sistem Informasi Geografis (SIG)

Proyek II: Penilaian Properti Komersial : Rumah Toko (Ruko) Di Kecamatan Sawah Baru, Kota Tangerang Selatan.

Proyek III: Penilaian Bisnis: Dampak Transaksi Pembelian Tanah Oleh PT Bumi Serpong Damai (BSDE) dengan PT Smart Telecom (Smartel) terhadap Nilai Saham PT BSDE

Penulis memiliki tujuan untuk mengerjakan ketiga proyek tersebut. Pertama, untuk mengetahui Nilai Zona Tanah (ZNT) Perkebunan PT AAA dalam rangka penentuan NJOP PBB yang optimal. Kedua, untuk mengetahui nilai pasar properti komersial berupa ruko di Kecamatan Sawah Baru Kota Tangerang Selatan. Ketiga untuk mengetahui pengaruh transaksi tanah oleh PT BSDE dan PT Smartel terhadap nilai saham PT BSDE. Diharapkan hasil penulisan Laporan Penugasan Lain yang berisi pengerjaan ketiga proyek ini dapat membawa manfaat antara lain:

- Bagi Pemerintah Pusat terkhusus KPP Pratama Pandeglang dalam rangka penentuan NJOP PBB Sektor Perkebunan PT AAA yang optimal dan Pemerintah Daerah Tangerang Selatan dalam rangkan penentuan NJOP PBB P2. Serta Kementerian Agraria / Badan Pertanahan Nasional dalam pertimbangan *update* nilai ZNT.
- Bagi Manajemen PT BSDE menjadi pertimbangan dalam menentukan strategi pengembangan properti PT BSDE

- Bagi Investor, sebagai pertimbangan dan referensi dalam menentukan keputusan investasi dalam rangka maksimalisasi *profit* investasi.
- Bagi Pembaca dan Masyarakat umum lainnya, sebagai bahan referensi dalam penelitian atau penyusunan laporan, karya, tugas akhir, dan lain-lain dalam bidang yang terkait dengan proyek ini

Adapun detail pembahasan ketiga proyek akan dibahas di bab selanjutnya.