

BUPATI KUTAI KARTANEGARA

PERATURAN BUPATI KUTAI KARTANEGARA NOMOR 54 TAHUN 2013

TENTANG

PETUNJUK TEKNIS PELAKSANAAN PENILAIAN BARANG MILIK DAERAH

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI KUTAI KARTANEGARA,

Menimbang: a. bahwa untuk melaksanakan ketentuan dalam Pasal 50 Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 17 Tahun 2007 tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Barang Milik Daerah, perlu diatur secara teknis tentang penilaian Barang Milik Daerah dalam rangka penyusunan neraca pemerintah daerah;

b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, perlu membentuk Peraturan Bupati tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Penilaian Barang Milik Daerah.

Mengingat: 1. Undang-Undang Nomor 72 Tahun 1957 tentang Penetapan Undang-Undang Darurat Nomor 19 Tahun 1955 tentang Penjualan Rumah Dinas Kepada Pegawai Negeri (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1955 Nomor 56) sebagai Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1957 Nomor 158);

2. Undang-Undang Nomor 27 Tahun 1959 tentang Penetapan Undang-Undang Darurat Nomor 3 Tahun 1953 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II di Kalimantan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1953 Nomor 9) sebagai Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 72, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1820);

3. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4286);

4. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4355);

5. Undang-undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2005 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-undang Nomor 3 Tahun 2005 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 108, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4548);
6. Peraturan Pemerintah Nomor 46 Tahun 1971 tentang Penjualan Kendaraan Perorangan Dinas Milik Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1971 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2967);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1994 tentang Rumah Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1994 Nomor 69, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3573);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai atas Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1996 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3643);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2005 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 4578);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2006 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 20, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4609) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2008 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 78, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4855);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 71 Tahun 2010 tentang Standar Akuntansi Pemerintahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 123, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5165);
12. Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 54 Tahun 2010 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah sebagaimana telah dirubah dua kali terakhir dengan Peraturan Presiden Nomor 70 Tahun 2012 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Presiden Nomor 54 Tahun 2010 Tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah;
13. Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1983 tentang Penghapusan Penyediaan Kendaraan Perorangan Dinas;

14. Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah sebagaimana telah diubah dua kali terakhir dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 21 Tahun 2011 Tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 Tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah;
15. Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 17 Tahun 2007 tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Barang Milik Daerah;
16. Peraturan Daerah Kabupaten Kutai Kartanegara Nomor 4 Tahun 2008 Tentang Pengelolaan BMD (Lembaran Daerah Kabupaten Kutai Kartanegara Tahun 2008 Nomor 4) sebagaimana telah dirubah dengan Peraturan Daerah Nomor 3 Tahun 2013 tentang Perubahan Peraturan Daerah Nomor 4 Tahun 2008 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah.

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PETUNJUK TEKNIS PELAKSANAAN PENILAIAN BARANG MILIK DAERAH

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Kutai Kartanegara.
2. Bupati adalah Bupati Kabupaten Kutai Kartanegara sebagai pemegang kekuasaan pengelolaan BMD yang berwenang dan bertanggung jawab atas pembinaan dan pelaksanaan pengelolaan BMD.
3. Sekretaris Daerah selaku pengelola BMD.
4. Satuan Kerja Perangkat Daerah yang selanjutnya disingkat SKPD adalah perangkat daerah pada pemerintah daerah.
5. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah selanjutnya disingkat dengan APBD adalah rencana keuangan tahunan pemerintahan daerah yang dibahas dan disetujui bersama oleh pemerintah daerah dengan DPRD dan ditetapkan dengan peraturan daerah.
6. Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah yang selanjutnya disebut BPKAD adalah Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Kutai Kartanegara.
7. Dinas Cipta Karya adalah Dinas Cipta Karya Kabupaten Kutai Kartanegara.

8. Dinas Bina Marga adalah Dinas Bina Marga Kabupaten Kutai Kartanegara.
9. Dinas Pendidikan adalah Dinas Pendidikan Kabupaten Kutai Kartanegara.
10. Dinas Kesehatan adalah Dinas Kesehatan Kabupaten Kutai Kartanegara.
11. Dinas Perindagkop adalah Dinas Perindagkop Kabupaten Kutai Kartanegara.
12. Bagian Umum Sekretariat Daerah adalah Bagian Umum pada Sekretariat Daerah Kabupaten Kutai Kartanegara.
13. Barang Milik Daerah selanjutnya disingkat BMD adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban APBD atau perolehan lainnya yang sah.
14. Inventarisasi adalah kegiatan untuk melakukan pendataan, pencacatan dan pelaporan hasil pendataan BMD.
15. Penilaian adalah suatu proses kegiatan penelitian yang selektif didasarkan pada data/fakta yang obyektif dan relevan dengan menggunakan metode/teknis tertentu untuk memperoleh nilai BMD.
16. Tim Penilai adalah sekelompok orang yang terdiri dari unsur-unsur teknis lintas SKPD di lingkungan pemerintah Kabupaten Kutai Kartanegara yang memiliki kompetensi dan memahami penilaian BMD dan ditetapkan dengan keputusan Bupati.
17. Tim Inventarisasi sekelompok orang yang terdiri dari unsur-unsur teknis lintas SKPD di lingkungan pemerintah Kabupaten Kutai Kartanegara yang mempunyai tugas melakukan pendataan, pencacatan dan pelaporan BMD.
18. Standar Akuntansi Pemerintah yang selanjutnya disingkat SAP adalah prinsip-prinsip akuntansi yang diterapkan dalam menyusun dan menyajikan laporan keuangan pemerintah.

BAB II MAKSUD, TUJUAN DAN RUANG LINGKUP

Pasal 2

- (1) Maksud dari penilaian BMD untuk memberikan nilai wajar atas BMD berupa tanah, gedung/bangunan, peralatan dan mesin, jalan dan jaringan, BMD tetap lainnya, dan konstruksi dalam pengerjaan yang belum memiliki nilai atau memiliki nilai Rp. 0,00 atau Rp. 1,00.

- (2) Tujuan dari penilaian untuk menyajikan BMD tersebut ke dalam Laporan Keuangan dan Laporan BMD sesuai dengan SAP yang berlaku dan ketentuan peraturan pemerintah lainnya. Hasil penilaian tidak dimaksudkan untuk tujuan lain, misal untuk menentukan harga jual BMD atau tujuan lainnya.

Pasal 3

- (1) Inventarisasi dan penilaian BMD dilakukan atas barang-barang yang belum memiliki nilai baik hasil pengadaan sendiri melalui APBD, hibah, maupun sumber yang lain.
- (2) Penilaian hanya mencakup atas BMD yang ditemukan dalam proses inventarisasi di lapangan termasuk barang/BMD yang belum tercantum dalam daftar BMD atau neraca daerah.
- (3) Inventarisasi dan penilaian diprioritaskan atas BMD tanah, bangunan dan alat angkutan, dan secara bertahap dilakukan penilaian atas keseluruhan BMD tersebut.
- (4) Ruang lingkup Penilaian tidak mencakup BMD Perusahaan Daerah.

BAB III TIM INVENTARISASI DAN PENILAIAN

Pasal 4

- (1) Inventarisasi dan Penilaian dilaksanakan oleh Tim Inventarisasi dan Penilai yang terdiri dari unsur-unsur lintas SKPD dengan melibatkan personil dari instansi teknis.
- (2) Tim Inventarisasi dan Penilai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari unsur-unsur sebagai berikut:
 - a. Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah;
 - b. Dinas Cipta Karya dan Tata Ruang;
 - c. Dinas Bina Marga dan Sumber Daya Air;
 - d. Dinas Pendidikan;
 - e. Dinas Kesehatan;
 - f. Dinas Perindustrian Perdagangan dan Koperasi;
 - g. Bagian Umum Sekretariat Daerah; dan
 - h. SKPD terkait.

BAB IV PARAMETER PENILAIAN

Pasal 5

- (1) Penilaian dilakukan dengan 2 Metode, yaitu :

- a. metode harga perolehan; dan
 - b. metode harga wajar.
- (2) Suatu nilai BMD yang didapatkan dari harga perolehan berupa dokumen kontrak, hibah, tukar guling sejak Tahun 2005. Apabila dokumen kontrak, hibah, tukar guling sejak Tahun 2005 tidak dapat diketahui maka menggunakan metode nilai wajar.
 - (3) Suatu BMD yang diperoleh Tahun 2004 dan sebelumnya dan belum memiliki nilai perolehan dapat dinilai dengan pendekatan harga pasar, harga perolehan, regulasi standar harga barang/jasa, NJOP, PBB dan referensi harga.

Pasal 6

- (1) Penilaian untuk menentukan harga wajar (*fair value*) dapat dilakukan dengan 4 (empat) pendekatan yaitu :
 - a. pendekatan harga pasar;
 - b. pendekatan harga perolehan;
 - c. pendekatan regulasi; dan
 - d. pendekatan referensi harga.
- (2) Pendekatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a mengasumsikan bahwa harga transaksi pasar atau harga penawaran antara pihak-pihak yang saling independen merupakan harga yang paling tepat untuk menggambarkan nilai wajar BMD tersebut pada saat penilaian.
- (3) Pendekatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan penentuan nilai dengan cara memperkirakan biaya perolehan baru atas BMD tersebut pada saat penilaian atau saat penyusunan neraca awal dan mempertimbangkan faktor penyesuaian antara lain penyusutan karena pertimbangan umur teknis, kondisi, dan nilai sisa dari BMD tersebut.
- (4) Pendekatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c merupakan pendekatan untuk BMD tertentu, Pemerintah memiliki patokan harga tertentu yang digunakan untuk tujuan tertentu.
- (5) Pendekatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d merupakan pendekatan dengan menentukan harga atas nilai wajar BMD berdasarkan referensi harga BMD yang pernah dilakukan oleh pihak lain.

Pasal 7

- (1) Dalam pemberian nilai wajar, ada dua asumsi yang digunakan yaitu sebagai berikut:
 - a. umur teknis BMD, yang ditetapkan sebagai berikut :

No	Uraian	Masa Manfaat
1	Tanah	N/A
2	Peralatan dan Mesin, terdiri atas	
2.1	Alat-alat Berat	10
2.2	Alat-alat Angkutan Darat Bermotor	10
2.3	Alat-alat Angkutan Darat Tidak Bermotor	10
2.4	Alat-alat Angkutan di Air Bermotor	10
2.5	Alat-alat Angkutan di Air Tidak Bermotor	10
2.6	Alat-alat Angkutan Udara	10
2.7	Alat-alat Bengkel	5
2.8	Alat-alat Pengolahan Pertanian dan Peternakan	5
2.9	Peralatan Kantor	5
2.10	Perlengkapan Kantor	5
2.11	Komputer	5
2.12	Meubelair	5
2.13	Peralatan Dapur	5
2.14	Penghias Ruangan Rumah Tangga	5
2.15	Alat-alat Studio	5
2.16	Alat-alat Komunikasi	5
2.17	Alat-alat Ukur	5
2.18	Alat-alat Kedokteran	5
2.19	Alat-alat Laboratorium	5
2.20	Alat-alat Persenjataan/Keamanan	5
2.21	Alat-alat Bengkel dan Alat-Ukur	5
2.22	Alat-alat Pertanian/Peternakan	5
2.23	Alat-alat Kantor Rumah Tangga	5
2.24	Alat Studio dan Alat Komunikasi	5
2.25	Alat-alat Kedokteran	5
2.26	Alat-alat Laboratorium	5
2.27	Alat-alat Keamanan	5
3	Gedung dan Bangunan, yang terdiri atas:	
3.1	Gedung Kantor	20
3.2	Gedung Rumah Jabatan	20
3.3	Gedung Rumah Dinas	20
3.4	Gedung Gudang	20
3.5	Bangunan Bersejarah	20
3.6	Bangunan Monumen	20
3.7	Tugu Peringatan	20
4	Jalan, Irigasi dan Jaringan, yang terdiri atas:	
4.1	Jalan	20
4.2	Jembatan	20
4.3	Jaringan	20
4.4	Bangunan Air/Irigasi	20
4.5	Penerangan Jalan, taman, dan Hutan Publik	20
4.6	Instalasi Listrik dan Telepon	20
5	Barang Milik Daerah Tetap Lainnya, yang terdiri atas	
5.1	Buku dan Perpustakaan	5
5.2	Barang Bercorak Kesenian/Kebudayaan	5
5.3	Hewan/Ternak dan Tumbuhan	5
6	Konstruksi Dalam Pengerjaan	

- b. Nilai sisa; yang merupakan estimasi nilai ekonomis yang masih ada pada suatu BMD yang telah sampai atau melewati umur teknisnya akan dihitung dalam bentuk prosentase atas nilai perolehan barunya pada saat penilaian.
- (2) Nilai sisa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b ditetapkan sebagai berikut :
- a. peralatan dan mesin berupa alat angkutan 10% dari harga perolehan;
 - b. peralatan dan mesin selain alat angkutan 10% dari harga perolehan;
 - c. gedung dan bangunan 10% dari harga perolehan;
 - d. jalan dan jaringan 10% dari harga perolehan;
 - e. BMD tetap lainnya 10% dari harga perolehan.
- (3) Khusus untuk BMD peralatan dan mesin jika ditemukan dalam kondisi rusak berat dan tidak dimanfaatkan nilai sisa diabaikan dan dianggap bernilai Rp. 1.

BAB V MEKANISME INVENTARISASI DAN PENILAIAN

Pasal 8

Inventarisasi atas BMD dilakukan baik melalui inventarisasi fisik di lapangan dengan melihat/mengamati/mengukur langsung BMD tersebut atau dengan melalui inventarisasi data administratif pendukung BMD tersebut atau melalui konfirmasi dengan pihak-pihak yang mengetahui keberadaan dan sejarah BMD tersebut.

Pasal 9

BMD yang dinilai yaitu BMD yang ditemukan dalam proses inventarisasi tersebut baik dalam kondisi baik/rusak ringan/rusak berat.

Bagian Kesatu Tanah

Pasal 10

- (1) Tim Penilai memastikan bahwa tanah yang tercantum dalam daftar tanah yang akan dinilai benar-benar ada dan lokasinya sudah tepat.
- (2) Atas tanah yang telah tersedia data ukuran luasnya tidak perlu dilakukan pengukuran ulang atas luasan, dalam hal tersedia dokumen yang lebih *valid* data luasan agar diubah dengan menggunakan data dokumen tersebut.

- (3) Atas tanah yang belum ada data ukurannya dilakukan pengukuran luas tanah (panjang x lebar) atau mencari data tentang luasan tanah tersebut.
- (4) Penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan 3 (tiga) cara, yaitu:
- a. menggunakan rata-rata harga transaksi yang wajar yang berlaku di sekitar lokasi tersebut; misalnya di lokasi berdekatan terdapat 2 (dua) transaksi penjualan atau penawaran atau informasi lain yang bisa dipercaya dengan nilai penjualan atau penawaran pertama Rp. 200.000/m² dan transaksi penjualan atau penawaran atau informasi lain yang bisa dipercaya kedua Rp. 250.000,00/m². Maka Nilai wajar tanah di lokasi tersebut adalah menggunakan rata-rata harga tanah di lokasi tersebut dan sekitarnya yaitu $(Rp. 200.000,00 + Rp. 250.000,00)/2$ atau Rp. 225.000,00 per m² sehingga nilai tanah adalah luas X Rp. 225.000,00.
 - b. jika di lokasi tersebut tidak terdapat banyak transaksi penjualan/penawaran tanah maka sebuah transaksi jual beli antara pihak yang independen yang sudah terealisasi dapat digunakan untuk menetapkan nilai tanah.
 - c. jika cara a dan b tidak dapat dilaksanakan, maka nilai tanah ditetapkan dengan menggunakan nilai jual obyek pajak (NJOP) Tahun 2011.
- (5) Format penilaian sebagaimana tercantum dalam lampiran yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kedua
Peralatan dan Mesin

Pasal 11

- (1) Tim Penilai memastikan bahwa peralatan dan mesin yang tercantum dalam daftar peralatan dan mesin yang akan dinilai benar-benar ada.
- (2) Tim penilai memastikan kondisi peralatan apakah dalam kondisi baik/rusak sedang/rusak berat.
- (3) Penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan 3 (tiga) cara, yaitu:
 - a. menggunakan harga pasar peralatan tersebut di lokasi tersebut dengan jenis, merk/type/kondisi/usia yang sama, misal harga transaksi yang berlaku di lokasi tersebut;
 - b. menggunakan harga peralatan sejenis dengan referensi harga wajar yang pernah dikeluarkan oleh instansi Pemerintah/instansi penilai lainnya dengan mempertimbangkan faktor kondisi dan umur teknis;

Contoh :

Sebuah kendaraan bermotor roda 4 jenis Toyota Kijang Tahun 1995 dengan nilai Rp 0, untuk penilaian wajar kendaraan tersebut dapat menggunakan daftar nilai jual kendaraan yang ada di Samsat setempat.

- c. menggunakan pendekatan perolehan berdasarkan harga perolehan baru atau standar harga yang berlaku dan memperhitungkan umur ekonomis peralatan dan mesin tersebut. Dalam hal tahun perolehan tidak diketahui maka BMD dinilai dengan nilai sisa.

Contoh :

Printer Merk Epson LQ 1170 yang diperoleh Tahun 2007.

Harga perolehan baru/standar harga satuan
= Rp. 4.000.000,00

Umur = 5 tahun

Nilai sisa = 10%

Penyusutan per tahun = $(4.000.000 - 400.000) / 5$
= Rp720.000

Nilai wajar jika dalam kondisi baik
= $Rp. 4.000.000 - (720.000 \times 4)$
= Rp1.120.000,00

Jika printer tersebut sudah berumur ≥ 5 tahun
= Rp. 400.000,00

Jika printer tersebut dalam kondisi rusak berat
= Rp 1,00

- (4) Format penilaian sebagaimana tercantum dalam lampiran yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Ketiga Gedung dan Bangunan

Pasal 12

- (1) Tim Penilai melibatkan unsur teknis dari Dinas Cipta Karya dan Dinas Bina Marga.
- (2) Tim Penilai memastikan bahwa gedung dan bangunan yang tercantum dalam daftar tanah yang akan dinilai benar-benar ada dan lokasinya sudah tepat.
- (3) Atas gedung dan bangunan yang telah tersedia ukuran luasnya tidak perlu dilakukan pengukuran ulang atas luasan.
- (4) Atas gedung dan bangunan yang belum ada ukurannya dilakukan pengukuran luas gedung dan bangunan atau didasarkan informasi/dokumen lain.
- (5) Penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan 3 (tiga) cara, yaitu:

- a. penentuan nilai wajar atas gedung dan bangunan menggunakan NJOP yang terakhir.
- b. bila NJOP terakhir atas gedung dan bangunan tidak tersedia, maka penilaian dilakukan dengan pendekatan harga perolehan sebagai berikut :
 1. Tim penilai menentukan harga perolehan baru bangunan per m² di sekitar lokasi tersebut berdasarkan pertimbangan dari tim teknis dari Dinas Cipta Karya dan Dinas Bina Marga;
 2. Tim penilai menghitung harga perolehan bangunan dengan cara menghitung luas bangunan x harga perolehan/m²;
 3. Tim penilai memperhitungkan umur bangunan dan nilai sisa bangunan untuk menentukan nilai wajar;
 4. jika bangunan dalam kondisi baik/rusak ringan dan dapat dimanfaatkan maka dihitung dengan cara tersebut di atas;
 5. jika bangunan dalam kondisi rusak sedang dan masih memungkinkan untuk diperbaiki langsung dinilai dengan nilai sisa; dan
 6. jika umur gedung/bangunan telah melewati umur teknisnya, jika dalam kondisi baik dinilai dengan nilai sisanya.

Contoh :

Bangunan gedung sekolah di Kecamatan A seluas 500 m². Bangunan tersebut dibangun 10 tahun yang lalu. Harga perolehan baru bangunan tersebut (tidak termasuk nilai tanah) menurut pertimbangan Dinas Cipta Karya dan Dinas Bina Marga adalah Rp. 2.000.000,00/m². Kondisi bangunan dalam keadaan baik dan dimanfaatkan.

Perhitungan penentuan nilai sebagai berikut :

Harga perolehan bangunan baru :

$$= \text{Rp. } 2.000.000 \text{ (/m}^2\text{)} \times 500 \text{ m}^2$$

$$= \text{Rp. } 1.000.000.000$$

Penyusutan Bangunan/tahun :

$$= (\text{Rp. } 1.000.000.000 - \text{Nilai Sisa}) / 20$$

$$= (\text{Rp. } 1.000.000.000 - \text{Rp. } 100.000.000) / 20$$

$$= \text{Rp. } 45.000.000$$

Bangunan dinilai :

$$= \text{Rp. } 1.000.000.000 - (10 \times \text{Rp. } 45.000.000)$$

$$= \text{Rp. } 550.000.000$$

Bagian Keempat
Jalan, Jaringan dan Irigasi

Pasal 13

- (1) Tim Penilai memastikan bahwa jalan, jaringan dan irigasi yang tercantum dalam daftar jalan, jaringan dan irigasi yang akan dinilai benar-benar ada dan barangnya sudah tepat.
- (2) Tim penilai memastikan kondisi jalan, jaringan dan irigasi apakah dalam kondisi baik/rusak sedang/rusak berat.
- (3) Penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan 2 (dua) cara, yaitu:
 - a. pendekatan dengan harga perolehan, sebagai berikut :
 1. tim penilai menentukan harga perolehan jalan/jaringan baru per m^2 di sekitar lokasi tersebut berdasarkan pertimbangan dari tim teknis dari Dinas Cipta Karya dan Tata Ruang dengan Dinas Bina Marga dan Sumber Daya Air;
 2. tim penilai menghitung harga perolehan baru jalan/jaringan/irigasi dengan cara menghitung luas atau volume jalan/jaringan x harga perolehan/ m^2 ;
 3. tim penilai memperhitungkan umur dan nilai sisa jalan/jaringan/irigasi untuk menentukan nilai wajar;
 4. jika jalan/jaringan/irigasi dalam kondisi baik/rusak ringan dan dapat dimanfaatkan maka dihitung dengan cara tersebut di atas;
 5. jika dalam kondisi rusak sedang dan masih memungkinkan untuk diperbaiki langsung dinilai dengan nilai sisa;
 6. jika bangunan dalam kondisi rusak berat dan tidak memungkinkan lagi atau sudah tidak diketahui wujudnya karena telah dibongkar/rehab berat untuk diperbaiki dinilai dengan nilai Rp 1,00; dan
 7. jika umur jalan/jaringan/irigasi telah melewati umur teknisnya, jika dalam kondisi baik dinilai dengan nilai sisanya.

Contoh :

Jalan Kabupaten di Kecamatan A seluas $500 m^2$. Jalan tersebut dibangun 5 tahun yang lalu dari tanggal neraca awal. Harga perolehan baru bangunan tersebut (tidak termasuk nilai tanah) menurut pertimbangan Dinas Cipta Karya dan Dinas Bina Marga adalah Rp. 2.000.000,00/ m^2 . Kondisi bangunan dalam keadaan baik dan dimanfaatkan.

Perhitungan penentuan nilai sebagai berikut :

Harga perolehan jalan baru :

$$= \text{Rp. } 2.000.000,00 \times 500$$

$$= \text{Rp. } 1.000.000.000,00$$

Penyusutan jalan/tahun :

$$= (\text{Rp. } 1.000.000.000 - \text{Nilai Sisa}) / 20$$

$$= (\text{Rp. } 1.000.000.000 - \text{Rp. } 100.000.000) / 20$$

$$= \text{Rp. } 45.000.000,00$$

Jalan dinilai wajar :

$$= \text{Rp. } 1.000.000.000 - (5 \times \text{Rp. } 45.000.000)$$

$$= \text{Rp. } 775.000.000,00$$

- b. pendekatan harga perolehan dengan memperhitungkan faktor penyesuaian berupa umur dan kondisi bangunan, cara ini dilakukan jika fisik BMD sendiri berada dalam kondisi yang tidak dapat dilihat secara kasat mata, misal jaringan/instalasi yang terpendam di dalam tanah.

Contoh :

Jaringan instalasi air bersih dibangun akhir tahun 2006. Diketahui bahwa harga perolehan menurut BA serah terima atau dokumen lainnya Rp. 2.000.000.000,00. Nilai wajar atas jaringan tersebut sebagai berikut :

Harga perolehan baru tahun 2011 :

$$= \text{Rp. } 2.000.000.000$$

Penyusutan per tahun :

$$= (2.000.000.000 - 200.000.000) / 20$$

$$= \text{Rp. } 90.000.000,00$$

Nilai wajar jaringan 2011 :

$$= \text{Rp. } 2.000.000.000 - (5 \times 90.000.000)$$

$$= \text{Rp. } 1.550.000.000,00.$$

BAB VI LAPORAN PENILAIAN

Pasal 14

Kegiatan penilaian BMD disusun berdasarkan hasil penilaian yang dilakukan oleh Tim Penilai yang disampaikan dalam bentuk buku Laporan Hasil Penilaian BMD kepada Pengelola BMD.

BAB VII
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 15

Peraturan ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Bupati ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kabupaten Kutai Kartanegara.

Ditetapkan di Tenggarong
pada tanggal 9 Oktober 2013

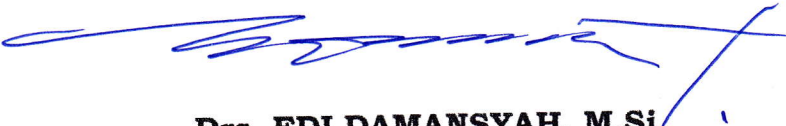
BUPATI KUTAI KARTANEGARA



RITA WIDYASARI

Diundangkan di Tenggarong
pada tanggal 10 Oktober 2013

**SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN KUTAI KARTANEGARA**



Drs. EDI DAMANSYAH, M.Si
NIP. 196503021994031011

BERITA DAERAH KABUPATEN KUTAI KARTANEGARA TAHUN 2013 NOMOR
54

LAMPIRAN :
PERATURAN BUPATI NOMOR 54 TAHUN 2013
TENTANG PETUNJUK TEKNIS PELAKSANAAN PENILAIAN BARANG MILIK DAERAH

KERTAS KERJA PENILAIAN ASET
PERALATAN DAN MESIN SELAIN ANGKUTAN DAN ALAT BERAT
YANG BELUM MEMILIKI NILAI PEROLEHAN TAHUN 2005 DAN SESUDAHNYA

YANG BELUM MEMILIKI NILAI PEROLEHAN TAHUN 2000 DAN PEROLEHAN														
No	Nama Barang	Merk/Type	Bahan	Tahun Perolehan	Jumlah (Unit)	Kondisi B/Rr/Rb	Alternatif 1 Harga Perolehan	Alternatif 2 Harga Wajar	Perhitungan				Nilai Wajar	Nilai Total
									Alternatif 3 Harga Wajar	Nilai Sisa	Harga Wajar			
									Alternatif 3 Harga Wajar 2011	Umur sd 2011	Nilai Sisa	Harga Wajar		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
1														
2														
3														
4														

BUPATI KUTAI KARTANEgara

RITA WIDYASARI