



Asset Valuation with the Aim of Asset Write-off in Kupang Regency

Geraldny Antonio Pah^{1*}, Nikson Tameno², Cicilia Apriliana Tungga³
Nusa Cendana University, NTT

Corresponding Author: Geraldny Antonio Pah ardypah6610@gmail.com

ARTICLE INFO

Keywords: Asset Write-Off, Vehicle Valuation, Fair Value, Asset Area, Cost Approach

Received : 5 October

Revised : 22 October

Accepted: 24 November

©2023 Pah, Tameno, Tungga: This is an open-access article distributed under the terms of the [Creative Commons Atribusi 4.0 Internasional](https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/).



ABSTRACT

This research aims to assess assets and determine the fair value of motor vehicles at the Kupang Regency Regional Financial and Asset Management Agency. This research was conducted on Regional Assets in the form of vehicles totaling 8 assets, namely: Win MCB, Daihatsu Feroza, Toyota KF, Caterpillar 90T, Komatsu GD31RC, Fiat ALLIS D9BIT, Barata MGT6, Excavator 320C. This research is quantitative descriptive research where the data obtained from the research population sample is analyzed according to the statistical methods used and then interpreted. In this research, the researcher carried out data analysis by making an assessment work paper. The assessment work paper in this case is estimated using Microsoft Excel. Components such as vehicle price, year of vehicle purchase, physical condition, etc. are made on a Microsoft Excel worksheet by including estimated adjustments for the assessment report. This assessment process is carried out using the Cost Approach. The results of the valuation analysis using a cost approach for the Win MCB, Daihatsu Feroza, Toyota KF, Caterpillar 90T, Komatsu GD31RC, Fiat ALLIS D9BIT, Barata MGT6, Excavator 320C assets obtained a market value of IDR 57,520,000 and a Liquidation Value of IDR 46,516,000 and it is hoped that the results of this research can be used as a reference for motor vehicle asset assessment techniques in the Kupang Regency Regional Government for the purpose of asset write-off

Penilaian Aset dengan Tujuan Penghapusan Aset pada Kabupaten Kupang

Geraldly Antonio Pah^{1*}, Nikson Tameno², Cicilia Apriliana Tungga³
Fakultas Ekonomi dan bisnis, Program Studi Ekonomi Pembangunan,
Universitas Nusa Cendana, NTT

Corresponding Author: Geraldly Antonio Pah ardypah6610@gmail.com

ARTICLE INFO

Kata Kunci: Penghapusan Aset, Penilaian Kendaraan, Nilai Wajar, Area Aset, Pendekatan Biaya

Received : 5 October

Revised : 22 October

Accepted: 24 November

©2023 Pah, Tameno, Tungga: This is an open-access article distributed under the terms of the [Creative Commons Atribusi 4.0 Internasional](https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/).



ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk melakukan penilaian aset dan penetapan nilai wajar kendaraan bermotor pada Badan Keuangan dan Pengelolaan Aset Daerah Kabupaten Kupang. Penelitian ini dilakukan terhadap Aset Daerah berupa kendaraan sebanyak 8 aset, yaitu: Win MCB, Daihatsu Feroza, Toyota KF, Caterpillar 90T, Komatsu GD31RC, Fiat ALLIS D9BIT, Barata MGT6, Excavator 320C. Penelitian ini adalah penelitian deskriptif kuantitatif dimana data yang diperoleh dari sampel populasi penelitian dianalisis sesuai dengan metode statistik yang digunakan kemudian diinterpretasikan. Penelitian ini peneliti melakukan analisis data dengan pembuatan kertas kerja penilaian. Kertas kerja penilaian dalam hal ini diestimasi menggunakan Microsoft Excel. Komponen seperti harga kendaraan, tahun pembelian kendaraan, kondisi fisik, dan lain-lain dibuat pada lembar kerja Microsoft Excel dengan menyertakan estimasi penyesuaian untuk laporan penilaiannya. Proses penilaian ini dilakukan dengan menggunakan Cost Approach (Pendekatan Biaya). Hasil analisis valuasi dengan pendekatan biaya untuk aset Win MCB, Daihatsu Feroza, Toyota KF, Caterpillar 90T, Komatsu GD31RC, Fiat ALLIS D9BIT, Barata MGT6, Excavator 320C memperoleh nilai pasar sebesar Rp.57.520.000 dan Nilai Likuidasi sebesar Rp.46.516.000 dan Hasil penelitian ini diharapkan dapat digunakan sebagai acuan teknik penilaian aset kendaraan bermotor pada Pemerintah Daerah Kabupaten Kupang untuk tujuan penghapusan aset

PENDAHULUAN

Barang milik daerah atau Aset daerah merupakan satu dari sekian unsur yang harus dikelola dengan semestinya agar BMD tersebut dapat mendorong perkembangan perekonomian daerah. Pengelolaan BMD adalah salah satu upaya dalam menaikkan efisiensi, efektivitas dan menambah nilai dalam proses pengelolaan aset. Dalam mengelola BMD harus dikelola secara benar agar aset yang dikelola dapat menciptakan modal baru bagi pemerintah daerah untuk melakukan pembaharuan di dalam mengelola kemampuan pemerintahan.

BMD apabila tidak dikelola dengan benar, maka BMD itu membuat sebuah beban bagi pemerintah dikarenakan sebagian dari aset membutuhkan pemeliharaan dan mengalami penurunan nilainya seiring berjalannya waktu. Pengelolaan BMD yang benar demi mendapatkan output berupa informasi yang didapat dari penyusunan LK (Laporan Keuangan) sangat bergantung pada keutuhan dokumen pendukung yang adalah sumber dasar dalam melaksanakan tiap-tiap siklus dalam mengelola BMD berdasarkan peraturan yang ditetapkan.

Buruknya pengelolaan BMD akibat kurangnya informasi dan kesalahan penyampaian laporan pertanggungjawaban adalah satu dari sekian permasalahan mendasar yang selalu muncul dalam pemeriksaan LK (Laporan Keuangan) oleh BPK (Badan Pemeriksa Keuangan), untuk itu pemerintah menerbitkan PP (Peraturan Pemerintah) Nomor 27. Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2006 tentang Pedoman Teknis Pengelolaan BMN/BMD dan Pengelolaan BMD, berupa Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 (Peraturan Menteri Dalam Negeri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2016, 2016).

Pengelolaan BMD merupakan serangkaian kegiatan dan tindakan untuk merencanakan kebutuhan dan penganggaran, pengadaan, pemanfaatan, pemanfaatan, pengamanan dan pemanfaatan, pengamanan dan pemeliharaan, evaluasi, penghapusan, pemindahtanganan, pengelolaan, pembinaan, pengawasan dan pengendalian, serta pengelolaan BMD. BMD Komoditi di BLUD, Pengelolaan Barang Milik Daerah dalam Bentuk Majelis Negara serta Ganti Rugi dan Sanksi (Peraturan Daerah Nusa Tenggara Timur Nomor 12 Tahun 2018 tentang Pengelolaan BMD, Tahun 2018) Aset daerah atau barang milik daerah adalah perangkat yang penting bagi pemerintah daerah. Melalui pengelolaan BMD atau aset daerah yang baik dan menyokong, pemerintah daerah dapat memperoleh pendanaan bagi pembangunan daerah. Siklus pengelolaan BMD merupakan tahapan yang semestinya dilalui dalam mengelola aset.

Berdasarkan hasil pengecekan BPK-RI atas LKP Daerah, banyaknya kesulitan yang biasanya terjadi dikarenakan nilai-nilai BMD yang dipaparkan tidak didukung dengan inventarisasi yang memadai, BMD yang tidak dapat ditemukan, BMD yang tidak ditemukan posisi keberadaannya, BMD tetap dikendalikan pihak lain, BMD yang tidak dilengkapi dengan bukti milik daerah dan sebagainya. Laporan akhir pemeriksaan oleh BPK-RI (Badan Pemeriksa Keuangan Republik Indonesia) perwakilan Nusa Tenggara Timur Tahun 2021 (BPK RI, 2022), Kabupaten Kupang hanya mendapat predikat WDP. Salah satu permasalahan yang menyebabkan Kabupaten Kupang memperoleh predikat

tersebut adalah belum optimalnya penataan barang milik daerah, baik dalam penyajian maupun dalam hal pengelolaannya. Siklus penatausahaan BMD dimulai dari perencanaan kebutuhan, penganggaran, proses pengadaan, penggunaan, pelaporan, penyajian hingga pengamanan masih memerlukan perhatian yang lebih baik lagi.

Selain itu, berdasarkan data barang inventaris yang ada masih banyak ditemukan aset-aset bergerak seperti mobil dan motor yang masih tercatat sebagai BMD, namun belum dikembalikan oleh pemilik kendaraan yang sudah non aktif atau pensiun dan ditemukan barang-barang yang masih tercatat sebagai BMD, namun kondisinya tidak dapat dipergunakan lagi atau rusak berat.

Tindak lanjut yang harus dilakukan terkait permasalahan tersebut sesuai dengan PERMENDAGRI nomor 19 Tahun 2016 adalah penghapusan. Setelah dilakukan penghapusan, maka akan diikuti dengan proses pemindahtanganan. Pemindahtanganan dilaksanakan dalam beberapa metode, yaitu metode pelelangan, penjualan dan pemusnahan. Sebelum melakukan pemindahtanganan sebelumnya aset harus dilakukan penilaian sesuai dengan pasal 325 Permendagri No.19 Tahun 2016 bahwa penilaian BMD dilaksanakan sehubungan dengan penyusunan neraca pemerintah daerah, pemanfaatan, atau pemindahtanganan dan berdasarkan Keputusan Menteri Keuangan No.403/2013 tentang Pedoman Pelaksanaan Tindak Lanjut Hasil Penertiban BMN Pada Kementerian Atau Lembaga (Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 403/Kmk.06/2013, 2013).

Menyadari pentingnya penilaian BMD untuk tujuan penghapusan dan pemindahtanganan aset daerah Pemerintah Kabupaten Kupang, sebagaimana diamanatkan dalam PERMENDAGRI nomor 19 Tahun 2016 tentang pedoman teknis pengelolaan BMD, maka penilaian aset untuk menentukan nilai wajar mutlak harus dilakukan. Penilaian merupakan suatu tindakan yang dilakukan dengan menilai dan memberikan suatu opini nilai pada suatu aset yang berupa barang atau jasa dengan bersumber dari suatu gabungan antara ilmu pengetahuan yang digabung dengan suatu seni untuk mengestimasi besaran nilai atas suatu interest yang melekat pada barang atau jasa sesuai tujuan tertentu (Priyo Katon Prasetyo et al., 2020). Berdasarkan Predikat Wajar Dengan Pengecualian (WDP) yang diberikan oleh BPK-RI. Berdasarkan deskripsi diatas maka permasalahan yang akan dianalisis adalah bagaimana proses penilaian dan penetapan nilai wajar kendaraan pada BPKAD Kabupaten Kupang. (BPK RI, 2022).

(Aghni Maulani & Anisa Nurpita, 2019) Dalam rangka melakukan kajian terhadap pemeliharaan dan penyusutan aset kendaraan dinas, maka dilakukan evaluasi terhadap kendaraan dinas milik Pemerintah Provinsi Banjar Negara pada Badan Pengelola Aset Pendapatan Keuangan Daerah Banjar Negara dengan menggunakan metode Estimasi Nilai Evaluasi Kualitas (QRVE). metode.Dieksekusi. Untuk memperkirakan nilai aset.

(Mohammad & Subari, 2018) Mengenai penilaian kendaraan menggunakan pendekatan data pasar dengan metode appraisal multiplier. Subyek penilaian adalah tiga unit kendaraan Toyota Kijang Innova G/MT Tahun 2014, dan bertujuan untuk penilaian penyusutan. Hasil rasio penilaian digunakan untuk menentukan indikasi nilai kendaraan. Evaluasi data pasar dengan rasio penilaian dari data komparatif. Rasio ini dianalisis untuk mengetahui rating kendaraan, progresifitas, regresivitas, tingkat COD (koefisien dispersi) dan COV (koefisien variasi).

(Fadhlan Arsyansyah & Akhmad Akbar Susanto, 2023) Valuasi merupakan penilaian khusus aset yang menggunakan metode discounted cash flow dengan pendekatan pendapatan dan peneliti menambahkan metode kesediaan untuk membayar sehingga hasil analisis komputasi dapat memberikan hasil nilai yang sesuai yang mengindikasikan optimalisasi aset.

(Dewi Anggraeni Et Al., 2021) Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui nilai wajar aset berupa tanah, bangunan dan harta benda pribadi yang terletak di Kabupaten Sleman Kecamatan Murati SD Negeri Rogoyudan untuk tujuan pelaporan keuangan. Desain penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah deskriptif kualitatif. Metode pengumpulan data yang digunakan peneliti adalah metode survei, wawancara langsung, dan observasi.

(Rikhard T CH Bolang & I Wayan Nuka Lantara, 2019) Penelitian ini bertujuan untuk memperkirakan nilai pasar aset kendaraan dinas operasional milik Organisasi Perangkat Daerah (OPD) di lingkungan Pemerintah Daerah Kabupaten Alor untuk penyusutan aset tahun 2019. Penelitian ini dilakukan pada kendaraan dinas yang dioperasikan secara regional yang dilengkapi dengan Daihatsu Xenia Li 1.0. (F 600 RV) Merek, 2006, Isuzu Panther LM 25 2001. Proses evaluasi ini dilakukan dengan pendekatan data pasar dengan menggunakan metodologi perbandingan penjualan.

TINJAUAN PUSTAKA

Dari penelitian terdahulu yang dilakukan perbedaan dengan penelitian ini yaitu terdapat pada alat analisis yang digunakan dimana penelitian ini peneliti menganalisis aset untuk mendapatkan nilai akhir sebagai dasar nilai untuk penghapusan dengan menggunakan NRC (Net Replacement Cost) yaitu dihitung biaya pengganti komponen aset atau harga aset pengganti dan menghitung persentase penyusutan aset setelah itu nilai biaya pengganti dikalikan dengan nilai persentase penyusutan untuk mendapatkan nilai akhir aset.

METODOLOGI

Data dan Teknik Pengumpulan Data

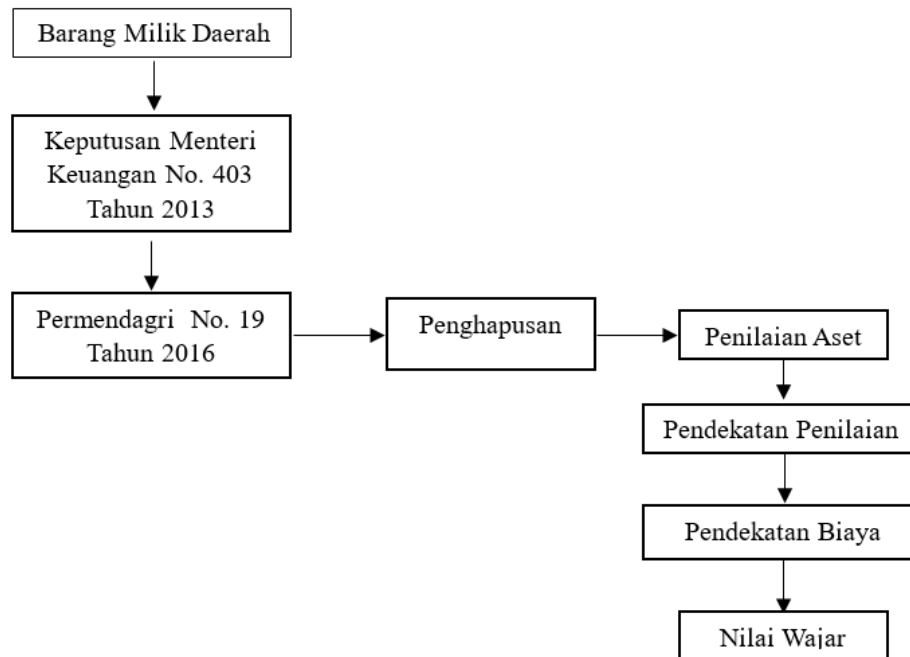
Penelitian ini merupakan penelitian deskriptif kuantitatif. Penelitian deskriptif kuantitatif dipakai untuk menganalisis data dengan cara menjelaskan atau mengilustrasikan data yang dikumpulkan sebagaimana mestinya tanpa berkeinginan menciptakan suatu kesimpulan yang berlaku bagi umum atau pemeneralisasian (Sugiyono, 2018). Data yang didapatkan dilakukan analisis sesuai dengan metode statistik yang dipakai selanjutnya diinterpretasikan.

Penelitian yang dilakukan bertujuan untuk menentukan nilai limit barang milik daerah berupa aset. Terdapat 8 aset yang akan di analisis menggunakan pendekatan biaya.

Teknik pengumpulan data dilakukan dengan menggunakan wawancara untuk memperoleh data yang dibutuhkan dan Dokumentasi dengan mengumpulkan data sekunder yang diperoleh dari Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah.

Kerangka Penelitian

Kerangka penelitian ini sebagai berikut:



Gambar 1. Kerangka Penelitian

Definisi Operasional Variabel

Aset adalah barang atau sebuah barang yang memiliki sebuah nilai ekonomi, nilai tukar yang dimiliki oleh suatu, badan usaha perkantoran/instansi atau perseorangan. (Harjanto et al., 2016).

Penghapusan merupakan suatu tindakan menghapus BMD dari daftar barang dengan menerbitkan surat keputusan dari pejabat yang berwenang untuk membebaskan Pengguna dan/atau Kuasa Pengguna Barang dan/atau Pengelola Barang dari tanggung jawab administrasi dan fisik atas barang yang berada dalam penguasaannya (Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 Tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah, 2014).

Penilaian merupakan suatu proses pekerjaan bagi mendapatkan estimasi dan opini atas nilai ekonomis sebuah objek yang dinilai pada saat tertentu sesuai dengan SPI dan peraturan yang ditetapkan. Sesuai tata cara proses penilaian persyaratan bagi penilai dalam memberikan suatu penilaian yang tidak menguntungkan suatu pihak misalnya tidak menerapkan data dan asumsi faktual yang tidak sesuai untuk meraih suatu kesimpulan penilaian.(MAPPI, 2018).

Nilai scrap adalah estimasi sementara total uang yang akan didapatkan berdasarkan transaksi jual beli yang dilakukan dengan menjual bagian-bagian atau material sebuah aset dan bukan untuk suatu pemakaian yang bersifat produktif (International Valuation Standards, 2018).

Metode Analisis Data

Penelitian ini menggunakan (Peraturan Direktur Jendral Kekayaan Negara No. 9 tahun 2012 Tentang Penilaian Limbah Padat, 2012) yang mengatur tentang pedoman penilaian limbah padat (*scrap*). Analisis awal yang dilakukan adalah pengumpulan data awal dengan melakukan observasi lapangan yang terdiri dari tonase objek penelitian dan deskripsi objek penelitian yang meliputi fungsi, kondisi, spesifikasi, dan unsur material objek penelitian. Setelah itu dalam menentukan nilai wajar data diolah dengan menggunakan pendekatan biaya.

Pendekatan Biaya

Pada penelitian ini dasar nilai yang digunakan adalah nilai pasar, Pendekatan biaya digunakan apabila aset yang akan dinilai adalah aset rusak berat, untuk aset rusak berat dilakukan penilaian scrap (limbah padat) yaitu dengan menghitung bagian-bagian tertentu dari aset yang bisa dihapuskan, contohnya komponen kendaraan yang terdapat besi maka akan dilakukan penilaian untuk mendapat nilai wajar aset tersebut (Peraturan Direktur Jendral Kekayaan Negara No. 9 tahun 2012 Tentang Penilaian Limbah Padat, 2012) Penilaian dilakukan dengan cara menghitung total biaya yang digunakan agar dapat memperoleh objek penilaian atau penggantinya (NRC) kemudian dikurangi dengan penyusutan fisik (P), penyusutan fungsional (Kf) dan penyusutan ekonomis (Ke). Rumus dari pendekatan biaya dapat diformulasikan:

$$1. \text{Nilai Barang} = \text{NRC} \times (1-p) \times (1 - \text{Kf}) \times (1 - \text{Ke})$$

Untuk menghitung penyusutan fisik, fungsional dan ekonomis menggunakan perhitungan yang sudah diatur dalam Peraturan Direktur Jendral Kekayaan Negara.

HASIL PENELITIAN

Terdapat 8 aset yang akan dinilai yaitu Win MCB, Daihatsu Feroza, Toyota KF, Caterpillar 90T, Komatsu/GD31RC, Fiat ALLIS/D9BIT, Barata/MGT6, Excavator/320C.

Tabel 1. Deskripsi Aset

NO	Jenis Kendaraan/Merek/Tipe	Harga Perolehan	Nomor Mesin	Tahun Pembuatan
1.	Mobil/Daihatsu Feroza Taft F.69 RPR	Rp.30.300.000	9397443	1999
2.	Mobil/ Toyota KF 80 STDR	Rp.37.960.00	7K-0422142	2001
3.	Motor/Honda/Win (Mcb)	Rp.10.750.000	HABCE1002806	2002
4.	Excavator/320 C	-	-	2002
5.	Fiat Allis/D9bit-30365	-	-	1998
6.	Komatsu/Gd31rc	-	-	1980
7.	Caterpillar 90t	-	-	1998
8.	Barata/Mgt6	-	-	1994

Penilaian dengan pendekatan biaya menggunakan penilaian secara scrap, properti yang bisa dikategorikan layak nilai dan scrap untuk penilaian scrap sesuai dengan kriteria scrap yang terkandung dalam pasal 1 ayat 5 (Peraturan Direktur Jenderal Kekayaan Negara Nomor PER-12/KN/2012, 2012) yang menyatakan kriteria limbah padat (scrap) adalah Telah dikategorikan rusak berat dan atau tidak dapat berfungsi sesuai asalnya dan Telah melampaui umur ekonomis dan dalam kondisi rusak berat dan/atau tidak dapat difungsikan dalam fungsi asalnya.

Menentukan NRC (Net Replacement Cost)

Dalam menentukan biaya penggantian baru atau NRC terdapat beberapa cara yang dapat dipakai, dalam penelitian ini peneliti menggunakan metode data pasar ekuivalen yaitu menentukan NRC dengan memanfaatkan harga pasar baru atas objek penilaian. Jika harga pasar baru tidak didapat, maka digunakanlah harga suatu aset baru yang memiliki kesamaan identik dengan objek penilaian.

Tabel 2. NRC Aset

No.	Kendaraan	NRC (Rp)
1	Win MCB	11.000.000
2	Daihatsu Feroza	90.000.000
3	Toyota KF	135.000.000
4	Excavator/320C	2.016.000.000
5	Fiat ALLIS/D9BIT	900.000.000
6	Komatsu/GD31RC	850.000.000
7	Caterpillar 90T	950.000.000
8	Barata/MGT6	800.000.000

Menetapkan Tingkat Depresiasi

Langkah selanjutnya adalah menetapkan tingkat depresiasi dimana dalam penilaian ini menggunakan tiga jenis penyusutan yang besarnya sudah diatur dalam Peraturan Direktur Jenderal Kekayaan Negara nomor 12 tahun 2012 tentang penilaian barang bergerak dan Peraturan Direktur Jenderal Kekayaan Negara nomor 9 tahun 2012 tentang Pedoman penilaian limbah padat (Peraturan Direktur Jenderal Kekayaan Negara Nomor PER-12/KN/2012, 2012) Tiga jenis penyusutan tersebut adalah sebagai berikut :

1. Penyusutan Fisik

Suatu objek penilaian dinyatakan mengalami penyusutan fisik jika didapati suatu kerusakan pada fisiknya. Kerusakan yang dialami dapat berupa lapuk, retak, pecah, hilang salah satu bagian, pudar, berkarat, mengeras atau kerusakan pada struktur fisik objek penilaian. Penyusutan fisik ditunjukkan pada Tabel 3.

Tabel 3. Penyusutan Fisik

Penyusutan (%)	Kondisi Fisik	Sisa Umur Ekonomis (%)
Baru		
0-5	tidak pernah dipakai, kondisi bagus	95-100
Sangat Bagus		
6-15	Layaknya baru, baru digunakan dan belum memerlukan pembaharuan suku cadang / perbaikan	85-94
Baik		
16-35	Sudah pernah digunakan dan sudah dilakukan perbaikan, kondisi Bagus	65-84
Wajar		
36-60	Sudah pernah digunakan dan sudah dilakukan perbaikan, masih memerlukan beberapa perawatan dan perlu untuk mengganti suku cadang kecil seperti <i>seal, bearing</i>	40-64
Cukup		
61-80	Sudah pernah digunakan dan sudah dilakukan perbaikan, masih memerlukan beberapa perawatan dan perlu untuk mengganti suku cadang penting seperti : motor penggerak, poros, dan komponen penting lainnya	20-39
Buruk		
81-95	Sudah pernah digunakan dan sudah dilakukan perbaikan, masih memerlukan beberapa perawatan dan perlu untuk mengganti komponen penting seperti : motor penggerak, poros utama, komponen dari struktur utama	5-19
Sangat Buruk		
96-100	Sedang mengalami kerusakan, tidak dapat digunakan dan diperbaiki lagi	0-4

Sesuai dengan kategori properti subjek rusak berat atau masuk kategori scrap maka besaran penyusutan fisik ditetapkan sebesar 85-99,9 persen. Besaran penyusutan adalah berdasarkan pengamatan penilai terhadap jumlah material bahan yang dapat dimanfaatkan untuk tujuan lain seperti daur ulang.

2. Penyusutan fungsi

Sebuah objek dapat dikatakan mengalami penurunan fungsi jika ditemukan kesalahan dalam merencanakan atau mengembangkan suatu yang teknologi baru dan lebih efisien. Beberapa hal yang mempengaruhi penurunan fungsi antara lain perencanaan yang belum terstruktur dengan baik, ketidakstabilan bentuk, bentuk yang berada di bawah standar pada umumnya, bukan model terbaru, teknologi yang tidak dapat menyokong fungsi yang dibutuhkan, tidak lengkapnya fasilitas pendukung yang sesuai dengan minat dan lain-lain. Besarnya penurunan fungsi dapat dipaparkan berdasarkan seberapa besar biaya dalam penyesuaian objek penilaian menjadi serupa dengan spesifikasi, bentuk, model, dan standar yang berlaku saat ini.

Tabel 4. Penyusutan Fungsi

No.	Limbah Padat (<i>Scrap</i>)	Kf (%)
1.	<i>Ferro</i> (Logam Besi)	
	Kelas 1	50-80
	Kelas 2	55-80
	Kelas 3	60-80
	Kelas 4	65-85
2.	Non <i>Ferro</i>	55-80
3.	Karet	65-85
4.	Plastik	50-80
5.	Kain	75-85
6.	Kertas	60-85
7.	Kayu	70-85
8.	Non logam Lainnya	65-85

Tabel 4. menjelaskan penyusutan fungsi untuk limbah padat, penyusutan ini digunakan karena properti yang dinilai sudah tidak dapat digunakan lagi dalam fungsi asalnya dan dikategorikan sebagai limbah padat. Jenis material dari objek penilaian terdiri dari *Ferro* (Logam Besi) kelas A dan B yang masing-masing memiliki penyusutan fungsi antara 50-85 persen.

3. Penyusutan Ekonomis

Sebuah aset dikatakan nilai ekonomisnya menurun jika terdapat distraksi dari faktor luar yang menyebabkan penurunan ekonomis benda tersebut. Faktor eksternal antara lain peraturan pemerintah daerah, kondisi lingkungan sekitar, kebiasaan sosial setempat yang membatasi objek, dan peraturan atau rendahnya permintaan konsumen terhadap objek penilaian. Besaran penurunan ekonomis dihitung berdasarkan besar kecilnya biaya yang dibutuhkan dalam penyesuaian objek yang dinilai dengan keadaan yang diperlukan atau diwajibkan oleh faktor eksternal. Karena properti subjek masuk kategori rusak berat dan scrap maka penyusutan ekonomis dikenakan sebesar 25-30 persen. Tabel penyusutan ekonomis dapat dilihat pada tabel 5.

Tabel 5. Penyusutan Ekonomis

Baik (%)	Rusak Ringan (%)	Rusak Berat (%)	Scrap (%)
5	15	25	30

Hasil Perhitungan

Setelah menetapkan NRC dan tingkat penyusutan maka nilai properti subjek bisa dihitung dengan mengurangkan NRC dengan tingkat penyusutan. Dari hasil perhitungan dengan pendekatan biaya, jumlah nilai dari properti subjek adalah sebesar Rp.86.280.000 Rekapitulasi dari hasil perhitungan dengan menggunakan pendekatan biaya adalah sebagai berikut dalam tabel 6.

Tabel 6. Rekapitulasi Hasil Penilaian

No	Merek/Tipe Barang	NRC (Rp)	P (%)	Kf		Nilai Wajar (Rp)
				(%)	(%)	
1.	Win MCB	Rp.11.000.000	90%	80 %	25 %	165.000
2.	Daihatsu Feroza	Rp.90.000.000	90%	80 %	25 %	1.350.000
3.	Toyota KF	Rp.135.000.000	90%	80 %	25 %	2.025.000
4.	Caterpillar 90T	Rp.950.000.000	90%	80 %	25 %	14.250.000
5.	Komatsu/GD31R C	Rp.850.000.000	90%	80 %	25 %	12.750.000
6.	Fiat ALLIS/D9BIT	Rp.900.000.000	90%	80 %	25 %	13.500.000
7.	Barata/MGT6	Rp.800.000.000	90%	80 %	25 %	12.000.000
8.	Excavator/320C	Rp.2.016.000.000	90%	80 %	25 %	30.240.000

Hasil penilaian menggunakan pendekatan biaya aset rusak berat pada BPKAD Kabupaten Kupang untuk 8 unit aset rusak berat adalah sebesar Rp. 86.280.000.

PEMBAHASAN

Penilaian dengan pendekatan biaya ini dimulai dengan mengumpulkan data dan mengobservasi aset kendaraan yang meliputi informasi tentang kendaraan seperti merek kendaraan, tipe, tahun pembuatan, harga perolehan kendaraan dan kondisi kendaraan. Berdasarkan data yang dikumpulkan dan diobservasi aset kendaraan mengalami kerusakan yang berat diakibatkan aset-aset tersebut tidak digunakan lagi dan tidak mendapatkan perawatan yang semestinya. Penelitian ini ditemukan beberapa kesamaan dengan penelitian terdahulu, (Rikhard T CH Bolang & I Wayan Nuka Lantara, 2019) Penilaian

Kendaraan Dinas untuk Tujuan Penghapusan Aset Hasil penelitian menunjukkan banyak penyesuaian terdapat pada kondisi dan item kendaraan, , yaitu kondisi mesin, keadaan bodi, keadaan ban, keadaan ban, dan keadaan lampu pada kendaraan dan penelitian ini menggunakan pendekatan data pasar dimana aset dianalisis dengan membandingkan subjek penelitian dengan tiga pembanding yang sama untuk menentukan nilai akhir aset sedangkan penelitian yang dilakukan oleh peneliti hanya menggunakan perhitungan berdasarkan (Peraturan Direktur Jenderal Kekayaan Negara Nomor PER-12/KN/2012, 2012) yaitu menghitung penyusutan aset dan dikalikan dengan biaya pengganti (NRC) untuk mendapatkan nilai akhir aset.

Terdapat juga kesamaan dengan penelitian dari (Mohammad & Subari, 2018) dengan judul Penilaian Aset Kendaraan Kijang Innova untuk Tujuan Penghapusan Memakai Pendekatan Data Pasar Dengan Metode Assessment Ratio: Studi Kasus PT.Hikari Surya Alam dimana berdasarkan hasil penelitian ini ditemukan bahwa variabel faktor usia kendaraan, keadaan mesin, pemeliharaan, keadaan interior dan eksterior, keadaan roda, keadaan starter dan bagian-bagian atribut kendaraan memiliki pengaruh yang cukup terhadap penentuan nilai akhir kendaraan, dari hasil penelitian ini terdapat kesamaan antara hasil penelitian dengan penelitian terdahulu oleh (Mohammad & Subari, 2018) dimana keadaan komponen-komponen kendaraan sangat berpengaruh terhadap penentuan nilai kendaraan dan penelitian ini menggunakan metode assesment rasio untuk menghitung rasio dari data pembanding. Rasio tersebut dianalisis untuk menentukan level assessment, progresivitas, regresivitas, COD (Coefficient Of Dispersion) dan COV (Coefficient Of Variation) aset untuk mendapatkan nilai akhir aset untuk penghapusan sedangkan penelitian yang dilakukan oleh peneliti hanya menggunakan perhitungan berdasarkan (Peraturan Direktur Jenderal Kekayaan Negara Nomor PER-12/KN/2012, 2012)) yaitu menghitung penyusutan aset dan dikalikan dengan biaya pengganti (NRC) untuk mendapatkan nilai akhir aset.

KESIMPULAN DAN REKOMENDASI

Penilaian aset bertujuan untuk menentukan nilai wajar dalam rangka penghapusan barang milik daerah. Penilaian aset ini menggunakan pendekatan biaya dengan metode NRC. Penelitian ini memiliki beberapa keterbatasan dimana metode pengumpulan data yang sederhana yaitu hanya melalui wawancara dan observasi. Untuk penelitian selanjutnya penggunaan kuesioner bisa menjadi pertimbangan lebih lanjut dan keterbatasan lainnya dalam menentukan biaya pengganti baru (NRC) pada pendekatan biaya karena beragamnya data harga penggantian baru aset di pasaran dan sulit menemukan harga pasar dalam kondisi baru mengingat objek penilaian adalah barang-barang lama yang sebagian besar tidak diproduksi lagi sehingga diganti dengan nilai berdasarkan harga jual contohnya aset Buldozer (Alibaba, n.d.-a), Grader (Alibaba, n.d.-b) dan Excavator (Harga Web Id, n.d.) sehingga di ambil nilai jual baru untuk penilaian. Berdasarkan analisis data dan pembahasan yang telah dilakukan maka disimpulkan total nilai wajar untuk penilaian aset rusak berat menggunakan pendekatan biaya pada BPKAD Kabupaten Kupang untuk 8 unit aset yaitu Honda

Win (Mcb), Daihatsu Feroza F.69 RPR, Toyota KF 80 STDR, Berat Caterpillar 90t, Komatsu Gd31rc, Fiat Allis D9bit-30365, Barata Mgt6 dan Excavator 320 C adalah sebesar Rp.86.280.000. Hasil penelitian penilaian Aset dengan menggunakan pendekatan biaya ini dapat menjadi gambaran bagi Pemerintah Daerah Kabupaten Kupang maupun penilai yang ditunjuk oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Kupang, dalam melakukan penilaian aset untuk tujuan penghapusan aset. Hal ini juga dapat memberikan stimulus terhadap upaya percepatan penghapusan aset yang sudah memiliki umur pemakaian yang relatif lama, sehingga dapat mengurangi biaya perawatan. Hasil penilaian yang dilakukan menggunakan pendekatan biaya dan pendekatan pasar menunjukkan bahwa aset yang dinilai masih memiliki nilai yang dapat menjadi kontribusi terhadap pendapatan daerah.

PENELITIAN LANJUTAN

Penelitian ini masih memiliki keterbatasan maka perlu dilakukan penelitian lanjutan terkait topik Penilaian Aset dengan Tujuan Penghapusan Aset demi menyempurnakan penelitian ini dan menambah wawasan bagi pembaca.

DAFTAR PUSTAKA

- AGHNI MAULANI, & Anisa Nurpita, S. E. , M. Ec. Dev. (2019). PENILAIAN KENDARAAN DINAS DI BADAN PENGELOLAAN PENDAPATAN KEUANGAN DAN ASET DAERAH (BPPKAD) KABUPATEN BANJARNEGARA [UGM].
<https://etd.repository.ugm.ac.id/penelitian/detail/177244>
- Alibaba. (n.d.-a). <https://m.alibaba.com/product/1600199943866/2022-New-bulldozer-price>. Retrieved October 10, 2023, from <https://m.alibaba.com/product/1600199943866/2022-New-bulldozer-price>
- Alibaba. (n.d.-b). <https://m.indonesian.alibaba.com/p-detail/Grader-Price>. Retrieved October 10, 2023, from <https://m.indonesian.alibaba.com/p-detail/Grader-Price>
- BPK RI. (2022, July 21). Pemerintah Kabupaten Kupang Kembali Menerima WDP.
- DEWI ANGGRAENI, Amirullah Setya Hardi, S. E. , Cand. Oecon. , Ph. D., & Drs. Djasmanuddin, M. Ec. Dev. , M. (Cert). (2021). PENILAIAN ASET SD NEGERI ROGOYUDAN KABUPATEN SLEMAN [UGM].
<https://etd.repository.ugm.ac.id/penelitian/detail/203055>
- FADHLAN ARSYANSYAH, & Akhmad Akbar Susanto, M. Phil. , Ph. D. (2023). Penilaian Properti Khusus Pada Aset Publik Museum Gunungapi Merapi [UGM]. <https://etd.repository.ugm.ac.id/penelitian/detail/220886>
- Harga Web Id. (n.d.). <https://harga.web.id/harga-excavator-cat-caterpillar.info/amp>. Retrieved October 10, 2023, from <https://harga.web.id/harga-excavator-cat-caterpillar.info/amp>
- Harjanto, Budi, & Wahyu Hidayati. (2016). Konsep Dasar Penilaian Properti. Yogyakarta: BPF. BPF.

- International Valuation Standards. (2018). Standar Penilai Indonesia 2018. In 2018 (Vol. 7).
- KEPUTUSAN MENTERI KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA NOMOR 403/KMK.06/2013. (2013). KEPUTUSAN MENTERI KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA NOMOR 403/KMK.06/2013 TENTANG PEDOMAN PELAKSANAAN TINDAK LANJUT HASIL PENERTIBAN BARANG MILIK NEGARA PADA KEMENTERIAN/LEMBAGA.
- MAPPI. (2018). Kode Etik Penilaian dan Standar Penilaian Indonesia (MAPPI, Ed.; 8th ed.).
- Mohammad, & Subari. (2018). Penilaian Aset Kendaraan Kijang Innova untuk Tujuan Penghapusan Memakai Pendekatan Data Pasar Dengan Metode Assessment Ratio: Studi Kasus PT.Hikari Surya Alam. UGM.
- PERATURAN DAERAH PROVINSI NUSA TENGGARA TIMUR NOMOR 12 TAHUN 2018 TENTANG PENGELOLAAN BARANG MILIK DAERAH. (2018). PERATURAN DAERAH PROVINSI NUSA TENGGARA TIMUR NOMOR 12 TAHUN 2018 TENTANG PENGELOLAAN BARANG MILIK DAERAH. <https://peraturan.bpk.go.id/Details/121021/perda-prov-nusa-tenggara-timur-no-12-tahun-20>
- Peraturan Direktur Jenderal Kekayaan Negara Nomor PER-12/KN/2012, Pub. L. No. 12 (2012).
- Peraturan Direktur Jendral Kekayaan Negara No. 9 tahun 2012 Tentan Penilaian Limbah Padat. (2012). Peraturan Direktur Jendral Kekayaan Negara No. 9 tahun 2012 Tentang Penilaian Limbah Padat .
- PERATURAN MENTERI DALAM NEGERI REPUBLIK INDONESIA NOMOR 19 TAHUN 2016. (2016). PERATURAN MENTERI DALAM NEGERI REPUBLIK INDONESIA NOMOR 19 TAHUN 2016 TENTANG PEDOMAN PENGELOLAAN BARANG MILIK DAERAH. www.peraturan.go.id
- Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 Tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah. (2014). Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 Tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah.
- Priyo Katon Prasetyo, Rosye Villanova Christine, & Sudibyanung. (2020). Implementasi Asas Keterbukaan Pada Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum: Antara harapan dan Kenyataan. *BHUMI: Jurnal Agraria Dan Pertanahan*, 6(1). <https://jurnalbhumi.stpn.ac.id/index.php/JB/article/view/421/342>
- Rikhard T CH Bolang, & I Wayan Nuka Lantara, M. Si. , Ph. D. (2019). Penilaian Kendaraan Dinas untuk Tujuan Penghapusan Pemakaian dengan Pendekatan Data Pasar (studi pada Badan Keuangan dan Aset Daerah Pemerintah Daerah Kabupaten Alor) [UGM]. <https://etd.repository.ugm.ac.id/penelitian/detail/182322>
- Sugiyono. (2018). Metode Penelitian Kuantitatif. Alfabeth Cv.