DIO: Selamat pagi Pak \*\*\*\*\*,

PNL: Selamat pagi Dio

DIO: Perkenalkan Pak saya Dio Graha Putra Pangestu, bisa dipanggil Dio Pak, saya mahasiswa D4 akuntansi alih program AKT STAN yang saat ini sedang penelitian Pak untuk skripsi, mohon izin untuk mengkonfirmasi jabatannya Pak, Apakah benar bapak adalah kepala seksi penilaian KPKNL Sorong Pak?

PNL: ya benar, saya kepala seksi pelayanan penilaian di KPKNL Sorong

DIO: Siap, mungkin langsung ke pertanyaan pertama ya Pak, pertanyaan pertama, bagaimana prosedur penilaian BMN Pak untuk dijual dalam rangka penjualan BMN Pak? mungkin dari alurnya kemudian jangka waktunya dari awal sampai akhir, terus menggunakan dasar hukumnya apa Pak apakah ada PP atau PMK? Monggo Pak

PNL: baik, ini khusus penjualan saja ya? Kalo untuk penjualan kita ada SOP, *standard operating procedure*, di seksi penilaian itu dasarnya kepdirjen 145 tahun 2013 tentang SOP di KPKNL. Yang kita lakukan pertama kali pemindahtanganan itu sebenernya permohonannya bisa ada dua, pertama dari seksi pengelolaan kekayaan negara atau yang kedua langsung dari satker mengajukan ke kita untuk objek berupa selain tanah bangunan, setelah surat permohonan masuk itu kita biasanya melakukan verifikasi, verifikasi ini kita diberi waktu sesuai SOP adalah 5 hari kerja kemudian setelah verifikasi lengkap, kita langsung tindaklanjuti dengan penerbitan surat keputusan dan surat tugas, itu jika nanti kita lakukan survei, tetapi jika tidak lengkap maka kami dalam waktu 5 hari kerja itu wajib menyampaikan kepada pemohon, baik itu ke PKN ataupun ke satker untuk meminta kelengkapan, nah setelah lengkap tadi kita ajukan ND penugasan dan keputusan SKnya, kita lakukan penilaian, biasanya paling lama pelaksanaan penilaian adalah 5 hari kerja, setelah dilakukan survei selesai maka tanggal terakhir survei itu dianggap sebagai tanggal penilaian, itu kita punya waktu untuk penyelesaian sampai dengan penyampaian ke pembukuan penilaian untuk pemindahtanganan itu 15 hari kerja, itu sesuai SOP. Bagaimana jika lewat? Tadi kan normalnya 15 hari tapi kita janji 5 hari, jika lewat maka kami atau KPKNL Sorong akan memberikan semacam *reward* ke pemohon bahwa mereka akan diberikan..apa ya..semacam kelebihan atau diberikan semacam *benefit* dalam 6 bulan kedepan itu diprioritaskan permohonan penilaian, mungkin seperti itu jadi dari awal sampai akhir mungkin sekitar 20 hari kerja ya atau satu bulan.

DIO: oke Pak, cukup jelas Pak, terima kasih Pak. Kemudian lanjut ke pertanyaan selanjutnya aja ya Pak, selain dalam rangka penjualan BMN Penentuan nilai wajar BMN dilakukan dalam kegiatan apa Pak? Apakah hanya untuk dalam rangka penjualan atau mungkin ada kegiatan lain yang perlu dilakukan penilaian wajar?

PNL: jadi kalau kita mengacu ke PMK 111 tahun 2017 ya walaupun sekarang ada PMK yang nomor terbaru yang 173 tahun 2020 tapi baru berlaku nanti bulan Januari 2021, kalau mengacu ke pasal 4 PMK 111 itu disebutkan bahwa ada beberapa tujuan untuk penentuan nilai wajar, pertama ada LKPP, kedua penjualan atau pemindahtanganan, ketiga adalah pemanfaatan, yang keempat adalah penugasan lain misalnya mungkin dikenal dalam rangka penerbitan SBSN yang sebagai *underlying asset*, seperti itu, itu juga bisa dilakukan, tapi itu penugasannya langsung dari kantor pusat.

DIO: Baik Pak, cukup jelas Pak, kemudian langsung ke pertanyaan ketiga ya Pak. Apakah kegiatan penilaian BMN dalam rangka penjualan harus datang ke lapangan Pak? dan mengapa? Monggo Pak

PNL: Pada prinsipnya semua penilaian tanah bangunan maupun selain tanah bangunan itu wajib dilakukan survei, namun demikian ada perdirjen nomor 6 tahun 2020 terkait pemberian layanan penilaian dan analisis di bidang penilaian pada masa covid ini ada beberapa prosedur yang bisa kita lakukan, pertama tadi saya sampaikan prinsipnya adalah dilakukan survei, namun demikian jika di dasarkan hasil verifikasi untuk melakukan survei dan menuju ke lokasi alat transportasinya tidak tersedia atau terbatas maka tim penilai bisa melakukan atau menggunakan data atau informasi dari tiga tahun sebelumnya jika objeknya pernah dilakukan penilaian, bagaimana jika tidak bisa juga? karena kan biasanya untuk penilaian dalam rangka pemindahtanganan kan biasanya barang bergerak, itu satker boleh mengisi form pendataan jadi kita sampaikan kepada satker tolong untuk diisi formulir pendataannya untuk teknisnya nanti besoknya kami akan..mereka untuk melakukan video call ke kami, sehingga kami juga bisa memverifikasi terhadap kondisinya, seperti itu. Nah kemudian dari satker langsung diserahkan ke…atau dikirimkan ke KPKNL untuk diproses. Namun untuk objeknya jika berupa tanah bangunan ketentuannya adalah wajib disurvei, jika tidak bisa disurvei maka permohonannya kita kembalikan.

DIO: Baik Pak, mungkin kan dalam masalah pandemic ini bisa tetap memungkinkan ya Pak untuk dilakukan penilaian jarak jauh gitu untuk selain tanah bangunan?

PNL: Betul…betul bisa

DIO: Baik Pak…cukup jelas, lanjut ke pertanyaan keempat Pak. Apakah setiap kali berangkat perjalanan dinas penilaian itu untuk satu usulan penjualan BMN? Ataukah bisa untuk beberapa usulan penjualan BMN Pak?

PNL: Baik..kalau ini tergantung dari tingkat urgensi dan juga efektivitas dan efisiensi dari anggaran. kenapa saya bilang urgensi? ada beberapa kasus kita harus melakukan segera tanpa melihat anggaran, misalnya kemarin kita ada penilaian dalam rangka eks pertamina (K3S) seperti itu di mana itu permintaan dari kantor pusat untuk melakukan IP..IP BMN mohon maaf IP BMN terkait eks pertamina, nah itu kita wajib segera melakukan, kenapa? Ada *deadline*nya. Dan juga ini dalam rangka untuk penyertaan modal pemerintah ke BUMN. Namun pada prinsipnya secara umum biasanya kita melakukan..apabila melakukan survei itu kita gabungkan dengan permohonan yang lain, kenapa? Untuk efektivitas dan efisiensi, jika dilihat di Papua Barat khususnya itu biaya transportasi yang paling mahal sehingga apabila kita melakukan penilaian untuk satu objek saja…untuk satu permohonan saja padahal ada permohonan lain maka biaya yang dikeluarkan akan lebih besar sehingga biasanya kami satukan dengan permohonan lain, mungkin seperti itu

DIO: Oke Pak…terima kasih Pak..cukup jelas Pak lanjut ke pertanyaan kelima ya Pak..Apakah benar biaya perjalanan dinas penilaian dapat ditanggung oleh pengguna barang atau yang mengusulkan untuk dijual? Apa yang membedakan biaya perjalanan dinas ditanggung pengguna barang dan pengelola barang?

PNL: Oke..jadi seperti yang tadi saya diawal bilang bahwa permohonan itu ada dua, dari PKN dan dari satker, jika kita melihat di pasal 51 PP 28 tahun 2020 terkait perubahan PP 27 tahun 2014 itu disebutkan bahwa penilaian selain tanah bangunan itu bisa dilakukan oleh satker dengan bantuan dari penilai yang ditetapkan oleh pengguna barang, artinya oleh satker, konsekuensinya adalah, apabila objek nya berupa selain tanah bangunan dan permohonan langsung dari satker ke seksi penilaian maka SKnya adalah ditetapkan oleh satker maka biaya-biayanya pun juga ditetapkan oleh satker. Hal yang berbeda apabila pemohonnya adalah PKN…apabila pemohonnya PKN maka biayanya ditanggung oleh KPKNL sendiri karena pemohonnya adalah KPKNL, itu perbedaannya.

DIO: Siap Pak, cukup jelas Pak, makasih Pak, lanjut ke pertanyaan keenam Pak. Apakah seksi penilaian boleh menolak untuk menilai, jika ya untuk alasan apa?

PNL: pada prinsipnya apabila permohonan sudah lengkap maka penilaian wajib dilaksanakan. Jadi tidak ada alasan menolak penilaian karena misalnya kita tidak mampu kita tidak punya kapabilitas itu tidak bisa, tetapi bisa kita kembalikan apabila survei lapangan tidak bisa dilakukan. Misalnya tadi kayak objeknya tanah…kalo objeknya tanah tidak ada data 3 tahun terakhir kemudian kita tidak bisa ke lapangan untuk melakukan survei ya kita kembalikan tapi bukan ditolak kata-katanya, kita kembalikan karena belum bisa kita lakukan survei, mungkin seperti itu.

DIO: berarti intinya sepanjang berkas-berkasnya lengkap wajib untuk dilakukan penilaian ya Pak?

PNL: Ya, betul.

DIO: Siap pak, terima kasih Pak, lanjut ke pertanyaan ketujuh. Apakah nilai buku BMN dapat dipertimbangkan dalam penentuan nilai wajar Pak?

PNL: Nilai buku tidak kita jadikan acuan atau referensi dalam melakukan penilaian, namun demikian ada satu nilai yang kita gunakan tapi bukan nilai buku tapi namanya nilai perolehan. Jadi tergantung dari metode atau pendekatan yang kita gunakan. Jika pendekatannya data pasar maka kita mencarinya adalah data dari pasar/harga pasaran, tapi kalau kita menggunakan pendekatan biaya itu kita bisa cari namanya NRC, jika objek nya itu adalah objek khusus NRC itu bisa dipakai untuk..maksudnya nilai harga acuannya bisa menggunakan nilai dari nilai perolehan, tapi bukan nilai buku ya..tapi nilai perolehan.

DIO: hmm..hmm..saya agak kurang paham perbedaan nilai perolehan dan nilai buku itu apa Pak? Apakah nilai perolehan itu adalah nilai..hmm..biaya yang dikeluarkan untuk pembelian pertama seperti itu ya Pak?

PNL: Ya jadi nilai perolehan itu nilai yang pada saat satker atau instansi pemerintah atau KL membeli barang tersebut pada saat pertama kali yang dicatatkan diawal, misalkan kita beli mobil 100 juta, yaudah kita catat pertama 100 juta, namun pada saat tahun ke-2 tahun ke-3 kan ada depresiasi sehingga membuat nilai buku ini berkurang seperti itu.

DIO: oh ya..jadi nilai perolehan dikurangi..tetep…tetep akan dilibatkan nilai penyusutannya ya Pak? Atau depresiasinya?

PNL: ya kalo nilai buku dikurangi depresiasi, namun kalo kita di penilaian..kita sama sebenernya konsepnya, kita cari NRCnya dulu, berapa nilai perolehannya dulu, kemudian berapa nilai barunya kemudian nanti dikurangi penyusutan juga, hampir sama sebenernya.

DIO: Oke Pak, cukup Pak, lanjut ke pertanyaan kedelapan Pak. Apakah BMN yang mau dijual harus menggunakan nilai wajar sebagai nilai limit Pak? Mengapa?

PNL: Jadi jika kita melihat peraturan di seksi lelang nilai limit itu bisa dari dua acuan, pertama adalah nilai wajar atau nilai dari penilaian, yang kedua adalah harga taksiran yang ditetapkan oleh satker, jadi tergantung dari satkernya lebih yakin yang mana atau lebih mudah yang..boleh pakai taksiran, tetapkan langsung oleh satkernya atau dari penilaian, jadi dikembalikan dari satkernya.

DIO: Oke, berarti itu tergantung keinginan dari satkernya ya Pak..kembali Pak mau pakai harga taksiran atau pakai harga penilaian, seperti itu

PNL: Betul..betul untuk lelang bisa dari dua nilai itu

DIO: Lanjut ke pertanyaan kesembilan ini agak sedikit susah..secara pengalaman apakah hasil Penentuan nilai wajar biasanya lebih tinggi atau lebih rendah dari nilai buku atau kalau tadi berarti nilai perolehannya?, dan seberapa jauh perbedaannya?

PNL: Oke..hmm..tergantung dari kondisi objeknya, maksudnya gini tergantung itu..kita tidak bisa memukul rata, karena misalnya kendaraan 100 juta tadi ya..kasusnya..anggap depresiasinya..masa manfaatnya 7 tahun, maka pada saat tahun ke-7 dengan *straight line depreciation* artinya nilainya kan sudah nilai bukunya nol, tetapi pada saat kita lakukan penilaian bisa jadi masih punya nilai ekonomis, sehingga masih ada nilainya, tergantung lagi bisa jadi nilai bukunya lebih tinggi, maksudnya gini, kendaraan 100 juta, tahun pertama langsung penurunannya berarti anggaplah 10%..berarti sekitar..100 juta dikurangi 10% sekitar 90 juta nilai buku, tapi ternyata terjadi kecelakaan yang membuat kendaraannya hancur, nah bisa jadi nilai bukunya lebih tinggi daripada nilai wajarnya, jadi tergantung *case*. Tapi kalau secara umum jika semuanya normal tidak ada kejadian yang luar biasa atau *force majeur* biasanya nilai penilaian itu lebih tinggi dari nilai buku, karena tadi, kalau nilai buku bisa nol sedangkan dari nol pun juga sebenarnya ada nilai ekonomis di objek tersebut, seperti itu. Nah untuk persentase besarannya saya belum bisa menentukan berapa persentase besarannya karena tergantung dari objeknya juga bisa, tergantung dari kondisinya juga seperti itu, jadi untuk persentasenya saya tidak bisa memberikan berapa.

DIO: bervariasi ya Pak, cukup tinggi variasinya

PNL: variasi…betul.

DIO: lanjut ke pertanyaan kesepuluh Pak. Nah biasanya bentuk objek yang paling sering dilakukan penilaian dalam rangka penjualan itu apa Pak? apakah kan..saya pernah baca diaturannya bisa..bongkaran pun bisa dilelang gitu ya Pak dan kendaraan, nah paling sering tuh apa Pak?

PNL: kalau paling sering..paling tertinggi itu dari frekuensi yang ada itu adalah kendaraan, kedua adalah inventaris, yang ketiga baru material bongkaran, jadi paling banyak kendaraan.

DIO: kalau dari kendaraan sendiri Pak, kan ada roda empat dan roda dua, nah itu paling sering yang mana Pak?

PNL: paling sering yang roda dua..paling banyak roda dua

DIO: Siap Pak..cukup jelas.

DIO: Lanjut ke pertanyaan kesebelas, nah ini sebenernya tadi sudah di…apakah dalam melakukan penilaian nilai wajar BMN dapat dilakukan mandiri oleh pihak satker atau harus tetap dilakukan penilaian oleh KPKNL? Mengapa?

PNL: oke, jadi tadi..kembali dilihat outputnya apa? apakah nilai atau harga taksiran, kalau yang dikeluarkan adalah nilai maka harus dilakukan oleh penilai, dimana seperti kita tahu di K/L kan belum ada penilai, artinya satker harus..harus meminta bantuan kita untuk melakukan penilaian, tetapi kalau outputnya adalah harga taksiran, maka satker bisa langsung menentukan, ditetapkan oleh kepala satker, anggota tim penaksirnya siapa, untuk menaksir objek tersebut, seperti itu, jadi dilihat outputnya, outputnya hasil nilai atau harga taksiran.

DIO: Jelas Pak, nah ada dua pertanyaan terakhir, ini soal pendapat saja Pak, pendapat Bapak selaku kepala seksi penilai..pelayanan penilaian KPKNL Sorong, nah saya pernah baca Pak di peraturan menteri BUMN, nah secara ketentuan apabila ingin memindahtangankan aset tetap maka biayanya harus lebih rendah dari nilai ekonomis yang didapat, itu mereka mempertimbangkan biaya dan manfaat dalam menjual aset tetap mereka, nah menurut Bapak apakah prinsip tersebut sebenarnya bisa diterapkan pada sektor publik? Mengapa Pak? Nah ini dalam arti apabila mungkin peraturannya mendukung ya Pak, seperti itu, kan KPKNL juga sebagai pelaksana dari aturan

PNL: ini terkait aset tetap atau terkait ininya..*best-cost analysistnya*?

DIO: terkait aset tetapnya Pak jadi misalkan di..misalkan di BUMN itu sepertinya apabila mau jual kendaraan dinas mobil motor atau inventaris itu itu juga mempertimbangkan biayanya..gitu Pak

PNL: oh.. jadi untuk tanah selama saya disini saya belum pernah mendengar ada penjualan aset tanah untuk aset tetap, tetapi kalau kendaraan sudah sering kita lakukan seperti itu..nah untuk kendaraan juga kami tetap melihat *benefit-cost analysistnya*, kita melihat biaya yang dikeluarkan dengan berapa kira-kira harga dari nanti saat laku terjual lelang, makanya tadi tidak semua permohonan langsung kita tindaklanjuti tetapi kita bareng kan dengan yang lain, atau bisa juga kalo lokasinya jauh, tadi..kita bisa pakai agar *form* pendataan diisi oleh satker seperti itu, jadi sebenarnya hal itu sudah kita lakukan juga saat ini, seperti itu..dari kemarin misalnya, kita ada penilaian revaluasi aset itu ada di Kabare, hanya satu titik tapi biaya..biaya apanya..biaya untuk kesananya sangat besar, sehingga ya sudah satker saja yang mengisi karena itu juga selain tanah, seperti itu.

DIO: Oke Pak..oh berarti yang..yang harus dilihat fisiknya, objeknya itu hanya tanah dan bangunan ya Pak?, kalau untuk selain tanah dan bangunan bisa diisi *form*nya oleh satker, gitu ya Pak?

PNL: Jadi prinsipnya awal harus disurvei dulu, tetapi kan tadi, ada analisis kita dari hasil..maksudnya dari hasil verifikasi bagaimana cara menuju ke lokasinya? Apakah tinggi, terbatasnya transportasi, karena kita harus menghitung juga, dari analisis itu, hasil verifikasi kita bisa lihat, oh ini lebih menguntungkan kalau tidak dilakukan, atau dilakukan oleh satker saja, nah seperti itu. Jadi prinsip awal tetap harus survei tetapi nanti ada step by step selanjutnya

DIO: oke Pak, izin menyimpulkan Pak, berarti pada prinsip awalnya itu wajib disurvei tetapi dari KPKNL sendiri juga melihat dari sisi *benefit-cost analysist*nya juga ya Pak?

PNL: Betul..betul

DIO: Oke Pak, cukup jelas Pak, nah ini pertanyaan terakhir Pak, juga tentang pendapat, sebenarnya nanti ada pertanyaan tambahan dikit sih Pak, apa yang Bapak ketahui terkait analisis biaya dan manfaat Pak? Mengapa?

PNL: Oke, analisis biaya manfaat berarti kan…manfaatnya yang kita dapatkan itu harus lebih besar daripada biaya yang kita keluarkan, seperti itu..pertanyaan selanjutnya apa tadi?

DIO: Udah Pak itu saja Pak..karena pertanyaan lanjutannya sudah dijawab di pertanyaan ke 12…oh saya mau tanya dikit sih Pak diluar dari list pertanyaan itu, kalo misalkan berdasarkan nilai buku dan mempertimbangkan biaya dan manfaat, menurut Bapak apakah nilai buku sebenarnya layak digunakan sebagai nilai limit Pak? Apabila diperkirakan biaya layanan penjualan BMN melebihi manfaatnya Pak? Jadi kan kalo konsekuensi…menurut saya konsekuensi dengan hanya menggunakan nilai buku atau nilai perolehan kan tidak perlu untuk turun ke lapangan atau menilai ke lapangan, atau sebenernya tetep bisa menggunakan…seperti tadi tetep bisa menggunakan nilai wajar tetapi diakali mungkin bisa diisi oleh..formnya oleh satker seperti itu sih Pak..monggo

PNL: Oke jadi tadi..kalo nilai buku tuh kelemahannya adalah dia bisa 0 sedangkan masih punya nilai ekonomis, makanya kalo saya sih lebih tepat harga taksiran yang digunakan, kalo memang mau melihat efisiensi dan efektivitas biar tidak usah ke lapangan, kenapa? Karena itu dibuka peluangnya, karena dari seksi lelang pun juga..nanti mungkin bisa tanya Pak \*\*\*\*, di seksi lelang pun juga terbuka peluang bisa harga taksiran atau nilai…nilai wajar, seperti itu, jadi dilihat tadi, kalo menurut saya lebih..lebih dapat mencerminkan nilai limit itu kalo menggunakan harga taksiran, walaupun mungkin juga satker bisa jadi menentukan harga taksirannya rendah sekali, namun kalo melihat konsep lelang, dimana diumumkan secara terbuka semua orang bisa menawar, seharusnya pada saat nanti dilakukan lelang nilai yang dibentuk juga pasti akan optimal, kenapa? Karena walaupun misalnya kita tentukan mobil hmm 10 juta anggap itu Avanza tahun 2009 gitu, orang pasti akan tertarik..banyak yang tertarik, diumumkan secara umum kan, secara luas, dan disitu nanti pasti akan terbentuk juga nilainya, iya kan? Kita nawar sepuluh sebelas dua belas, nanti juga pasti harga yang terbentuk juga tidak akan jauh berbeda dengan nilai wajar, seperti itu.

DIO: Oke Pak, siap Pak, cukup kelas Pak, dan..semua pertanyaan sudah terjawab Pak, terima kasih banyak atas waktunya dan kesempatannya Pak, saya stop record dulu ya Pak

PNL: Siap