



BUPATI MADIUN
PROVINSI JAWA TIMUR

PERATURAN BUPATI MADIUN
NOMOR 40 TAHUN 2021

TENTANG
PENILAIAN BARANG MILIK DAERAH
DALAM RANGKA PENYUSUNAN NERACA DAERAH

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI MADIUN,

Menimbang : a. bahwa penilaian Barang Milik Daerah merupakan salah satu instrumen untuk menyusun neraca Pemerintah Daerah, sehingga diperlukan tata cara atau pedoman untuk melaksanakan penilaian barang milik Pemerintah Daerah;

b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Penilaian Barang Milik Daerah dalam rangka Penyusunan Neraca Daerah.

Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4286);

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

3. Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4438);
4. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2020 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2020 tentang Kebijakan Keuangan Negara dan Stabilitas Sistem Keuangan untuk Penanganan Pandemi *Corona Virus Disease* (COVID-19) Dan/Atau dalam Rangka Menghadapi Ancaman yang Membahayakan Perekonomian Nasional Dan/Atau Stabilitas Sistem Keuangan menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6516);
5. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2019 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 183, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6398);
6. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);

7. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
8. Peraturan Pemerintahan Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 92, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5533) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 142, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6523);
9. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 547);
10. Peraturan Daerah Kabupaten Madiun Nomor 6 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kabupaten Madiun (Lembaran Daerah Kabupaten Madiun Tahun 2016 Nomor 8) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Madiun Nomor 13 Tahun 2019 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kabupaten Madiun Nomor 6 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kabupaten Madiun (Lembaran Daerah Kabupaten Madiun Tahun 2019 Nomor 13);
11. Peraturan Daerah Kabupaten Madiun Nomor 5 Tahun 2017 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Madiun Tahun 2017 Nomor 5).

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PENILAIAN BARANG MILIK DAERAH DALAM RANGKA PENYUSUNAN NERACA DAERAH

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Madiun.
2. Bupati adalah Bupati Madiun.
3. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah.
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disingkat DPRD adalah lembaga perwakilan rakyat daerah yang berkedudukan sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah.
5. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Bupati dan DPRD dalam penyelenggaraan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah.
6. Barang Milik Daerah yang selanjutnya disingkat BMD adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban APBD atau berasal dari perolehan lainnya yang sah.
7. Pengelola Barang Milik Daerah yang selanjutnya disebut Pengelola Barang adalah Sekretaris Daerah yang berwenang dan bertanggung jawab melakukan koordinasi pengelolaan BMD.
8. Pejabat Penatausahaan Barang adalah Kepala Perangkat Daerah yang mempunyai fungsi BMD selaku pejabat pengelola keuangan daerah.
9. Penilaian adalah proses kegiatan untuk memberikan suatu opini nilai atas suatu objek penilaian berupa BMD saat tertentu.
10. Tim Penilai adalah Tim Internal yang ditetapkan dengan Keputusan Bupati untuk melakukan penilaian secara independen.
11. Nilai Perolehan adalah jumlah kas dan setara kas yang dibayarkan atau nilai wajar imbalan lain yang diberikan untuk memperoleh suatu barang daerah pada saat perolehan sampai dengan barang daerah tersebut dalam kondisi siap untuk dipergunakan.
12. Nilai Jual Objek Pajak yang selanjutnya disingkat NJOP adalah nilai jual objek pajak berupa tanah yang ditetapkan oleh pejabat yang berwenang.
13. Nilai Jual Kendaraan Bermotor yang selanjutnya disingkat NJKB.

14. Nilai Jual Kendaraan Bermotor yang selanjutnya disingkat NJKB adalah harga berdasarkan tabel nilai jual menurut jenis, tipe, tahun yang diterbitkan melalui Keputusan Gubernur.
15. Nilai wajar adalah nilai tukar barang yang diperoleh dari adanya transaksi yang terjadi secara wajar.
16. Standar Harga adalah besaran harga barang sesuai dengan jenis, spesifikasi dan kualitas dalam satu periode tertentu yang ditetapkan oleh Bupati.
17. Jaringan irigasi adalah saluran, bangunan, dan bangunan pelengkapannya yang merupakan satu kesatuan yang diperlukan untuk penyediaan, pembagian, pemberian, penggunaan, dan pembuangan air irigasi.
18. Jalan adalah prasarana transportasi darat yang meliputi segala bagian jalan, termasuk bangunan pelengkap dan perlengkapannya yang diperuntukkan bagi lalu lintas, yang berada pada permukaan tanah, diatas permukaan tanah, di bawah permukaan tanah dan/atau air, serta diatas permukaan air, kecuali jalan kereta api, jalan lori, dan jalan kabel.

BAB II

RUANG LINGKUP DAN OBJEK PENILAIAN BMD

Pasal 2

- (1) Ruang lingkup petunjuk teknis penilaian BMD meliputi :
 - a. teknis penilaian tanah;
 - b. teknis penilaian peralatan dan mesin;
 - c. teknis penilaian gedung dan bangunan;
 - d. teknis penilaian jalan, irigasi, dan jaringan; dan
 - e. teknis penilaian aset tetap lainnya.
- (2) Objek penilaian BMD meliputi :
 - a. Tanah (KIB A);
 - b. Peralatan dan Mesin (KIB B);
 - c. Gedung dan Bangunan (KIB C);
 - d. Jalan, Irigasi dan Jaringan (KIB D); dan
 - e. Aset tetap lainnya (KIB E).
- (3) Tujuan dari penilaian BMD untuk memperbaharui data dan memperoleh nilai BMD pada neraca daerah yang masih kurang kelengkapan pencatatan.

BAB III
TEKNIS PENILAIAN TANAH
Bagian Kesatu
Persiapan Penilaian Tanah
Pasal 3

Kepala Perangkat Daerah selaku Pengguna Barang mengajukan permohonan penilaian kepada Tim Penilai dengan melampiri data/dokumen, berupa :

- a. bukti kepemilikan hak atas tanah berupa sertipikat;
- b. bukti penguasaan meliputi dokumen pengadaan/Berita Acara Hibah/Penetapan atas penguasaan tanah/Keterangan dari Desa yang dilampiri Buku Desa; atau
- c. dokumen pendukung lainnya sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

Bagian Kedua
Pelaksanaan Penilaian Tanah
Pasal 4

- (1) Tim Penilai menerima penugasan penilaian dari Sekretaris Daerah selaku Pengelola Barang.
- (2) Tim Penilai melakukan identifikasi penugasan dengan cara melakukan verifikasi kelengkapan data dokumen permohonan penilaian.
- (3) Tim Penilai mengumpulkan data awal yang berasal dari data dan informasi yang disampaikan dalam permohonan/penugasan penilaian.
- (4) Tim Penilai menetapkan tujuan penilaian BMD yaitu penilaian dalam rangka penyusunan neraca daerah.

Pasal 5

Kepala Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Madiun menetapkan Surat Keterangan NJOP sebagai dasar penilaian tanah.

Bagian Ketiga
Survei Lapangan Penilaian Tanah

Pasal 6

- (1) Survei lapangan dilaksanakan untuk mengetahui dan meneliti objek penilaian serta memastikan keberadaan objek penilaian.
- (2) Data yang diambil pada saat survei lapangan meliputi data mengenai kondisi, batas tanah dan keterangan lain yang berkaitan dengan objek penilaian.

Pasal 7

Langkah-langkah pelaksanaan survei lapangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 meliputi:

- a. menentukan titik koordinat lokasi;
- b. menentukan batas lokasi;
- c. melakukan pengukuran luas tanah berdasarkan topografi atau kondisi yang ada di lapangan;
- d. untuk penilaian tanah jalan, pengukuran luas tanah dilakukan per 200 meter termasuk bangunan bahu jalan dan fasilitas jalan;
- e. untuk penilaian tanah jaringan irigasi, pengukuran luas tanah dilakukan per 100 meter; dan
- f. Pelaksanaan pengukuran tanah sekaligus menentukan titik awal, titik tengah dan titik akhir di masing-masing ruas.

Bagian Keempat

Analisis Data Penilaian Tanah

Pasal 8

- (1) Tim Penilai menuangkan hasil survei lapangan dalam Kertas Kerja Penilaian (KKP).
- (2) Tim Penilai melakukan analisis data objek penilaian berdasarkan Kertas Kerja Penilaian (KKP).

Pasal 9

Indikasi Nilai objek penilaian berupa tanah selain tanah jalan dan tanah irigasi diperoleh dari hasil perkalian NJOP tanah bersangkutan atau rata-rata NJOP tanah yang lokasinya berdekatan di sisi kanan atau kiri dikalikan dengan luas tanah.

Pasal 10

- (1) Nilai jalan tanah diperoleh dari hasil perkalian antara luas tanah dengan rata-rata 3 (tiga) NJOP tanah jalan di ujung awal, tengah dan akhir.
- (2) Luas tanah merupakan jumlah luas tanah per 200 (dua ratus) meter sepanjang ruas jalan yang dinilai.
- (3) Untuk menghindari keraguan atas penentuan 3 (tiga) titik NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1), rata-rata NJOP diperoleh berdasarkan data pada Surat Keterangan Nilai Jual Objek Pajak.

- (4) Nilai tanah jaringan irigasi diperoleh dengan langkah sebagaimana tersebut dalam ayat (1) apabila jaringan irigasi tersebut melewati antar desa.
- (5) Untuk nilai tanah jaringan irigasi dalam wilayah satu desa atau tidak melewati antar desa, diperoleh dari hasil perkalian antara luas tanah dengan NJOP terendah yang dilalui jaringan irigasi.
- (6) Luas tanah merupakan jumlah luas tanah per 100 (seratus) meter sepanjang jaringan irigasi.

Pasal 11

- (1) Tim Penilai memberikan kesimpulan nilai tanah berdasarkan analisis hasil perhitungan dari Kertas Kerja Penilaian (KKP).
- (2) Kesimpulan nilai tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam Laporan Penilaian.
- (3) Kesimpulan nilai tanah yang dituangkan dalam Laporan Penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dalam satuan mata uang Rupiah.
- (4) Besaran nilai tanah ditetapkan dengan Keputusan Bupati berdasarkan Laporan Penilaian oleh Tim Penilai.

Bagian Kelima

Laporan Penilaian Tanah

Pasal 12

- (1) Tim Penilai menyusun Laporan Penilaian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (2) berdasarkan atas Kertas Kerja Penilaian (KKP).
- (2) Laporan Penilaian Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sekurang kurangnya memuat:
 - a. uraian objek penilaian dan kesimpulan nilai;
 - b. tujuan penilaian;
 - c. tanggal survei lapangan;
 - d. tanggal penilaian; dan
 - e. metode penilaian.
- (3) Uraian objek penilaian dan kesimpulan nilai sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a memuat deskripsi obyek penilaian dan nilai yang dihasilkan dari perhitungan Kertas Kerja Penilaian.
- (4) Tujuan Penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b untuk penyusunan Neraca Daerah.

- (5) Penentuan tanggal survei lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c yakni tanggal yang menunjukkan saat dilaksanakan survei lapangan.
- (6) Penentuan tanggal penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d yakni tanggal yang ditunjuk dalam Berita Acara Penilaian.
- (7) Metode penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf e yakni menggunakan data administrasi antara lain dokumen pengadaan, Surat Jual Beli, Surat Keterangan NJOP, Standar Harga Barang dan Jasa Pemerintah Kabupaten Madiun atau dokumen lain yang berkaitan dengan perolehan barang.

BAB IV

TEKNIS PENILAIAN PERALATAN DAN MESIN

Bagian Kesatu

Persiapan Penilaian Peralatan dan Mesin

Pasal 13

- Kepala Perangkat Daerah selaku Pengguna Barang mengajukan permohonan penilaian kepada Tim Penilai dengan melampiri salah satu data/dokumen, berupa :
- a. bukti kepemilikan hak atas peralatan dan mesin;
 - b. bukti penguasaan meliputi surat jual beli peralatan/dokumen pengadaan/faktur pembelian; atau
 - c. dokumen pendukung lainnya sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

Bagian Kedua

Pelaksanaan Penilaian Peralatan dan Mesin

Pasal 14

- (1) Tim Penilai menerima penugasan penilaian dari Sekretaris Daerah selaku Pengelola Barang.
- (2) Tim Penilai melakukan identifikasi penugasan dengan cara melakukan verifikasi kelengkapan data dokumen permohonan penilaian.
- (3) Tim Penilai mengumpulkan data awal yang berasal dari data dan informasi yang disampaikan dalam permohonan/penugasan penilaian.
- (4) Tim Penilai menetapkan tujuan penilaian BMD yaitu penilaian dalam rangka penyusunan neraca daerah.

Pasal 15

- (1) Kendaraan bermotor dinilai dengan berpedoman pada NJKB yang ditetapkan oleh Gubernur Jawa Timur sesuai dengan tahun pembuatan kendaraan.
- (2) Peralatan dan Mesin selain kendaraan bermotor sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berpedoman pada Standar Harga Pemerintah Kabupaten Madiun pada tahun penilaian.

Bagian Ketiga

Survei Lapangan Penilaian Peralatan dan Mesin

Pasal 16

- (1) Survei lapangan dilaksanakan untuk mengetahui dan meneliti objek Penilaian serta memastikan keberadaan objek penilaian.
- (2) Data yang diambil pada saat survei lapangan meliputi data mengenai tipe, model, tahun pembuatan dan keterangan lain yang berkaitan dengan objek penilaian.

Pasal 17

Langkah-langkah pelaksanaan survei lapangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 meliputi :

- a. melakukan pengecekan fisik peralatan dan mesin yang akan dinilai; dan
- b. memastikan tahun perolehan peralatan dan mesin yang akan dinilai.

Bagian Keempat

Analisis Data Penilaian Peralatan dan Mesin

Pasal 18

- (1) Tim Penilai menuangkan hasil survei lapangan dalam Kertas Kerja Penilaian (KKP).
- (2) Tim Penilai melakukan analisis data objek penilaian berdasarkan Kertas Kerja Penilaian (KKP).

Pasal 19

- (1) Indikasi Nilai peralatan dan mesin diperoleh dari nilai taksiran atau biaya pembelian baru BMD berdasarkan tipe, model, tahun pembuatan dan spesifikasi teknis barang yang sama, sejenis dan dapat diperbandingkan dengan objek penilaian dikurangi dengan depresiasi sebesar 10% (sepuluh persen) per tahun.

- (2) Dalam hal umur peralatan dan mesin sudah lebih dari 9 (sembilan) tahun dan masih digunakan, maka peralatan dan mesin dinilai sebesar 10% (sepuluh persen) dari nilai taksiran.

Pasal 20

- (1) Nilai taksiran atau biaya pembelian baru BMD sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (1) berpedoman pada Standar Harga Pemerintah Kabupaten Madiun.
- (2) Dalam hal indikasi nilai objek penilaian terhadap peralatan dan mesin berupa kendaraan bermotor dihitung dengan menggunakan NJKB berdasarkan Keputusan Gubernur Jawa Timur sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (1), maka disesuaikan dengan tahun pembuatan kendaraan yang akan dinilai.

Pasal 21

- (1) Tim Penilai memberikan kesimpulan nilai peralatan dan mesin berdasarkan analisis hasil perhitungan dalam Kertas Kerja Penilaian.
- (2) Kesimpulan nilai peralatan dan mesin sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam Laporan Penilaian.
- (3) Kesimpulan nilai peralatan dan mesin yang dituangkan dalam Laporan Penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dalam satuan mata uang Rupiah.
- (4) Besaran nilai peralatan dan mesin ditetapkan dengan Keputusan Bupati berdasarkan Laporan Penilaian oleh Tim Penilai.

Bagian Kelima

Laporan Penilaian Peralatan dan Mesin

Pasal 22

- (1) Tim Penilai menyusun Laporan Penilaian berdasarkan atas Kertas Kerja Penilaian (KKP).
- (2) Laporan Penilaian Peralatan dan Mesin sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sekurang-kurangnya memuat :
 - a. uraian objek penilaian dan kesimpulan nilai;
 - b. tujuan penilaian;
 - c. tanggal survei lapangan;
 - d. tanggal penilaian; dan
 - e. metode penilaian.

- (3) Uraian objek penilaian dan kesimpulan nilai sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a memuat deskripsi obyek Penilaian dan nilai yang dihasilkan dari perhitungan Kertas Kerja Penilaian.
- (4) Tujuan Penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b untuk penyusunan Neraca Daerah.
- (5) Penentuan tanggal survei lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c yakni tanggal yang menunjukkan saat dilaksanakan survei lapangan.
- (6) Tanggal penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d yakni tanggal yang ditunjuk dalam Berita Acara Penilaian.
- (7) Metode penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf e dengan menggunakan data administrasi antara lain dokumen pengadaan, surat jual beli, Nilai Jual Kendaraan Bermotor, atau dokumen lain yang berkaitan dengan perolehan barang.

BAB V

TEKNIS PENILAIAN GEDUNG DAN BANGUNAN

Bagian Kesatu

Persiapan Penilaian Gedung dan Bangunan

Pasal 23

Kepala Perangkat Daerah selaku Pengguna Barang mengajukan permohonan penilaian kepada Tim Penilai dengan melampiri data/dokumen, berupa :

- a. dokumen rencana anggaran dan biaya (RAB);
- b. dokumen kontrak pengadaan konstruksi; atau
- c. dokumen pendukung lainnya sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

Bagian Kedua

Pelaksanaan Penilaian Gedung dan Bangunan

Pasal 24

- (1) Tim Penilai menerima penugasan penilaian dari Sekretaris Daerah selaku Pengelola Barang.
- (2) Tim Penilai melakukan identifikasi penugasan dengan cara melakukan verifikasi kelengkapan data dokumen permohonan penilaian.
- (3) Tim Penilai mengumpulkan data awal yang berasal dari data dan informasi yang disampaikan dalam permohonan/penugasan penilaian.
- (4) Tim Penilai menetapkan tujuan penilaian BMD yaitu penilaian dalam rangka penyusunan neraca daerah.

Pasal 25

- (1) Gedung dan Bangunan dinilai dengan menggunakan taksiran biaya membangun baru pada Standar Harga Pemerintah Kabupaten Madiun pada tahun penilaian.
- (2) Indikasi Nilai Bangunan dan gedung diperoleh dari hasil perkalian antara luas bangunan dengan taksiran biaya membangun baru pada Standar Biaya Pemerintah Kabupaten Madiun pada tahun penilaian kemudian dikurangi dengan depresiasi sebesar 2% per tahun.
- (3) Dalam hal objek penilaian berupa bangunan dan gedung telah berusia lebih dari 40 tahun, maka bangunan dan gedung dinilai sebesar 20% (dua puluh persen) dari nilai taksiran tanpa di kurangi depresiasi.

Bagian Ketiga

Survei Lapangan Penilaian Gedung dan Bangunan

Pasal 26

- (1) Survei lapangan dilaksanakan untuk mengetahui dan meneliti objek Penilaian serta memastikan keberadaan objek penilaian.
- (2) Data yang diambil pada saat survei lapangan meliputi data mengenai tahun pembangunan, luas bangunan, kondisi bangunan dan keterangan lain yang berkaitan dengan objek penilaian.

Pasal 27

Langkah-langkah pelaksanaan survei lapangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 meliputi :

- a. melakukan pengecekan fisik gedung dan bangunan yang akan dinilai;
- b. memastikan tahun perolehan gedung bangunan yang akan dinilai; dan
- c. melakukan pengukuran luasan gedung dan bangunan berdasarkan kondisi yang ada di lapangan.

Bagian Keempat

Analisis Data Penilaian Gedung dan Bangunan

Pasal 28

- (1) Tim Penilai menuangkan hasil survei lapangan dalam Kertas Kerja Penilaian (KKP).
- (2) Tim Penilai melakukan analisis data objek penilaian berdasarkan Kertas Kerja Penilaian (KKP).

Pasal 29

- (1) Indikasi Nilai gedung dan bangunan diperoleh dari nilai taksiran berdasarkan biaya pembangunan baru per meter persegi kali luas bangunan dikurangi dengan depresiasi sebesar 2% (dua persen) per tahun umur bangunan.
- (2) Dalam hal umur gedung dan bangunan sudah lebih dari 40 (empat puluh) tahun dan masih digunakan, maka bangunan dan gedung dinilai sebesar 20% (dua puluh persen) dari nilai taksiran biaya pembangunan baru.

Pasal 30

Nilai taksiran gedung dan bangunan berdasarkan biaya pembangunan baru sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (1) berpedoman pada Standar Harga Pemerintah Kabupaten Madiun pada tahun penilaian.

Pasal 31

- (1) Tim Penilai memberikan kesimpulan nilai gedung dan bangunan berdasarkan analisis hasil perhitungan dalam Kertas Kerja Penilaian.
- (2) Kesimpulan nilai gedung dan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam Laporan Penilaian.
- (3) Kesimpulan nilai gedung dan bangunan yang dituangkan dalam Laporan Penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dicantumkan dalam satuan mata uang Rupiah.
- (4) Besaran nilai gedung dan bangunan ditetapkan dengan Keputusan Bupati berdasarkan Laporan Penilaian oleh Tim Penilai.

Bagian Kelima

Laporan Penilaian Gedung dan Bangunan

Pasal 32

- (1) Tim Penilai menyusun Laporan Penilaian berdasarkan atas Kertas Kerja Penilaian (KKP).
- (2) Laporan Penilaian Gedung dan Bangunan sekurang kurangnya memuat :
 - a. uraian objek penilaian dan kesimpulan nilai;
 - b. tujuan penilaian;
 - c. tanggal survei lapangan;
 - d. tanggal penilaian; dan
 - e. metode penilaian.

- (3) Uraian objek penilaian dan kesimpulan nilai sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a memuat deskripsi obyek penilaian dan nilai yang dihasilkan dari perhitungan Kertas Kerja Penilaian.
- (4) Tujuan Penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b untuk penyusunan Neraca Daerah.
- (5) Tanggal survei lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c yakni tanggal yang menunjukkan saat dilaksanakan survei lapangan.
- (6) Tanggal penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d yakni tanggal yang ditunjuk dalam Berita Acara Penilaian.
- (7) Metode penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf e dengan menggunakan data administrasi antara lain dokumen pengadaan, surat jual beli, Rencana Anggaran Biaya (RAB) atau dokumen lain yang berkaitan dengan perolehan barang.

BAB VI

TEKNIS PENILAIAN JALAN, IRIGASI DAN JARINGAN

Bagian Kesatu

Persiapan Penilaian Jalan, Irigasi dan Jaringan

Pasal 33

Kepala Perangkat Daerah selaku Pengguna Barang mengajukan permohonan penilaian kepada Tim Penilai dengan melampiri salah satu data/dokumen, berupa :

- a. dokumen pengadaan barang/jasa;
- b. dokumen rencana anggaran dan biaya (RAB); atau
- c. dokumen pendukung lainnya sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

Bagian Kedua

Pelaksanaan Penilaian Jalan, Irigasi dan Jaringan

Pasal 34

- (1) Tim Penilai menerima penugasan penilaian dari Sekretaris Daerah selaku Pengelola Barang.
- (2) Tim Penilai melakukan identifikasi penugasan dengan cara melakukan verifikasi kelengkapan data dokumen permohonan penilaian.
- (3) Tim Penilai mengumpulkan data awal yang berasal dari data dan informasi yang disampaikan dalam permohonan/penugasan penilaian.
- (4) Tim Penilai menetapkan tujuan penilaian BMD yaitu penilaian dalam rangka penyusunan neraca daerah.

Pasal 35

- (1) Jalan, irigasi dan jaringan dinilai dengan menggunakan taksiran biaya membangun baru berpedoman pada Standar Harga Pemerintah Kabupaten Madiun pada tahun penilaian.
- (2) Jalan, irigasi dan jaringan berumur di bawah 4 (empat) tahun diperoleh dari biaya pembuatan baru berpedoman pada Standar Harga Pemerintah Kabupaten Madiun, dikurangi dengan depresiasi sebesar 20% (dua puluh persen) per tahun umur jalan, irigasi dan jaringan.
- (3) Dalam hal jalan, irigasi dan jaringan telah berumur lebih dari 4 (empat) tahun dan masih digunakan maka nilainya diperoleh dari biaya pembuatan baru berpedoman pada Standar Harga Barang dan Jasa Pemerintah Kabupaten Madiun dikali 20% (dua puluh persen).

Bagian Ketiga

Survei Lapangan Penilaian Jalan, Irigasi dan Jaringan

Pasal 36

- (1) Survei lapangan dilaksanakan untuk mengetahui dan meneliti objek Penilaian serta memastikan keberadaan objek penilaian.
- (2) Data yang diambil pada saat survei lapangan meliputi data mengenai tahun pembangunan, luas dan volume bangunan, lokasi/alamat aset dan keterangan lain yang berkaitan dengan objek penilaian.

Pasal 37

Langkah-langkah pelaksanaan survei lapangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 meliputi :

- a. melakukan pengecekan fisik jalan, irigasi dan jaringan yang akan dinilai;
- b. menentukan titik koordinat lokasi;
- c. menentukan batas lokasi;
- d. memastikan tahun perolehan jalan, irigasi dan jaringan yang akan dinilai;
- e. melakukan pengukuran luas dan volume jalan, irigasi dan jaringan berdasarkan kondisi yang ada di lapangan;
- f. dalam hal penilaian bangunan jalan irigasi, maka pengukuran luas dilakukan per 100 meter;
- g. dalam hal penilaian bangunan irigasi, maka pengukuran volume dilakukan per unit; dan

- h. dalam hal penilaian bangunan jaringan irigasi, maka pengukuran luas dilakukan per 100 meter.

Bagian Keempat

Analisis Data Penilaian Jalan, Irigasi Dan Jaringan

Pasal 38

- (1) Tim Penilai menuangkan hasil survei lapangan dalam Kertas Kerja Penilaian (KKP).
- (2) Tim Penilai melakukan analisis data objek penilaian berdasarkan Kertas Kerja Penilaian (KKP).

Pasal 39

- (1) Nilai jalan, irigasi dan jaringan dapat ditentukan dengan cara sebagai berikut :
 - a. menggunakan taksiran biaya membangun baru berpedoman pada Standar Harga Pemerintah Kabupaten Madiun pada tahun penilaian;
 - b. dalam hal terdapat dokumen pengadaan barang, rencana anggaran biaya (RAB) atau kontrak pengadaan konstruksi jalan, irigasi dan jaringan maka nilai objek penilaian sebesar nilai yang tercantum dalam dokumen tersebut; atau
 - c. membandingkan objek yang sama pada Perangkat Daerah tersebut maupun yang ada pada Perangkat Daerah lain, dengan catatan barang yang dijadikan pembandingan telah tercatat pada Buku Inventaris Perangkat Daerah.
- (2) Nilai bangunan jalan irigasi diperoleh dari hasil perkalian antara luas bangunan jalan irigasi dengan harga satuan pekerjaan.
- (3) Luas bangunan jalan irigasi merupakan jumlah luas tanah per 100 (seratus) meter sepanjang ruas bangunan jalan irigasi yang dinilai.
- (4) Nilai bangunan irigasi diperoleh dari hasil perkalian antara jumlah unit bangunan jalan irigasi dengan harga satuan pekerjaan.
- (5) Jumlah unit bangunan irigasi merupakan hasil penjumlahan unit bangunan irigasi sepanjang ruas bangunan irigasi yang dinilai.
- (6) Nilai bangunan jaringan irigasi diperoleh dari hasil perkalian antara luas bangunan jaringan irigasi dengan harga satuan pekerjaan.
- (7) Luas bangunan jaringan irigasi merupakan hasil penjumlahan luas bangunan jaringan irigasi per 100 (seratus) meter sepanjang ruas bangunan jalan irigasi yang dinilai.

Pasal 40

- (1) Tim Penilai memberikan kesimpulan nilai jalan, irigasi dan jaringan berdasarkan analisis hasil perhitungan dalam Kertas Kerja Penilaian (KKP).
- (2) Kesimpulan nilai jalan, irigasi dan jaringan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam Laporan Penilaian.
- (3) Kesimpulan nilai jalan, irigasi dan jaringan yang dituangkan dalam laporan penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dicantumkan dalam satuan mata uang Rupiah.
- (4) Besaran nilai jalan, irigasi dan jaringan ditetapkan dengan Keputusan Bupati berdasarkan Laporan Penilaian oleh Tim Penilai.

Bagian Kelima

Laporan Penilaian Jalan, Irigasi dan Jaringan

Pasal 41

- (1) Tim Penilai menyusun Laporan Penilaian berdasarkan atas Kertas Kerja Penilaian (KKP).
- (2) Laporan Penilaian Jalan, Irigasi Dan Jaringan sekurang kurangnya memuat :
 - a. uraian objek penilaian dan kesimpulan nilai;
 - b. tujuan penilaian;
 - c. tanggal survei lapangan;
 - d. tanggal penilaian; dan
 - e. metode penilaian.
- (3) Uraian objek penilaian dan kesimpulan nilai sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a memuat deskripsi obyek penilaian dan nilai yang dihasilkan dari perhitungan Kertas Kerja Penilaian.
- (4) Tujuan Penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b untuk penyusunan Neraca Daerah.
- (5) Tanggal survei lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c yakni tanggal yang menunjukkan saat dilaksanakan survei lapangan.
- (6) Tanggal penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d yakni adalah tanggal yang ditunjuk dalam Berita Acara Penilaian.
- (7) Metode penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf e dengan menggunakan data administrasi antara lain dokumen pengadaan, Rencana Anggaran Biaya (RAB) atau dokumen lain yang berkaitan dengan perolehan barang.

BAB VI
TEKNIS PENILAIAN ASET TETAP LAINNYA
Bagian Kesatu
Persiapan Penilaian Aset Tetap Lainnya
Pasal 42

Kepala Perangkat Daerah selaku Pengguna Barang mengajukan permohonan penilaian kepada Tim Penilai dengan melampiri salah satu data/dokumen, berupa :

- a. Dokumen pengadaan barang;
- b. Dokumen rencana anggaran dan biaya (RAB); atau
- c. Dokumen pendukung lainnya sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

Bagian Kedua
Pelaksanaan Penilaian Aset Tetap Lainnya
Pasal 43

- (1) Tim Penilai menerima penugasan penilaian dari Sekretaris Daerah selaku Pengelola Barang.
- (2) Tim Penilai melakukan identifikasi penugasan dengan cara melakukan verifikasi kelengkapan data dokumen permohonan penilaian.
- (3) Tim Penilai mengumpulkan data awal yang berasal dari data dan informasi yang disampaikan dalam permohonan/penugasan penilaian.
- (4) Tim Penilai menetapkan tujuan penilaian BMD yaitu penilaian dalam rangka penyusunan neraca daerah.

Pasal 44

- (1) Nilai aset tetap lainnya yang berumur di bawah 9 (sembilan) tahun diperoleh dari biaya pembuatan baru berpedoman pada Standar Harga Barang dan Jasa Pemerintah Kabupaten Madiun dikurangi dengan depresiasi sebesar 10 % (sepuluh persen) per tahun umur barang.
- (2) Dalam hal aset tetap lainnya telah berumur lebih dari 9 (sembilan) tahun dan masih digunakan, maka nilai aset tetap lainnya diperoleh dari biaya pembuatan baru berpedoman pada Standar Harga Barang dan Jasa Pemerintah Kabupaten Madiun dikalikan 10% (sepuluh persen) tanpa depresiasi.
- (3) Khusus untuk aset tetap lainnya berupa hewan, ternak dan tanaman dinilai tanpa depresiasi.

Bagian Ketiga
Survei Lapangan Penilaian Aset Tetap Lainnya

Pasal 45

- (1) Survei lapangan dilaksanakan untuk mengetahui dan meneliti objek Penilaian serta memastikan keberadaan objek penilaian.
- (2) Data yang diambil pada saat survei lapangan antara lain data mengenai tahun pengadaan, luas bangunan, lokasi/alamat aset, foto aset dan keterangan lain yang berkaitan dengan objek penilaian.

Pasal 46

Langkah-langkah pelaksanaan survei lapangan sebagaimana dimaksud dalam pasal 45 meliputi :

- a. melakukan pengecekan fisik aset tetap lainnya yang akan dinilai; dan
- b. memastikan tahun perolehan aset tetap lainnya yang akan dinilai.

Bagian Keempat
Analisis Data Penilaian Aset Tetap Lainnya

Pasal 47

- (1) Tim Penilai menuangkan hasil survei lapangan dalam Kertas Kerja Penilaian (KKP).
- (2) Tim Penilai melakukan analisis data objek penilaian berdasarkan Kertas Kerja Penilaian (KKP).
- (3) Nilai aset tetap lainnya dapat ditentukan dengan cara sebagai berikut :
 - a. menggunakan taksiran biaya membangun baru berpedoman pada Standar Harga Pemerintah Kabupaten Madiun pada tahun penilaian;
 - b. dalam hal terdapat dokumen pengadaan barang, rencana anggaran biaya (RAB) atau kontrak pengadaan aset tetap lainnya maka nilai objek penilaian sebesar nilai yang tercantum dalam dokumen tersebut;
 - c. membandingkan objek yang sama pada perangkat daerah tersebut maupun yang ada pada Perangkat Daerah lain, dengan catatan barang yang dijadikan pembandingan telah tercatat pada Buku Inventaris Perangkat Daerah.

Pasal 48

- (1) Tim Penilai memberikan kesimpulan nilai aset tetap lainnya berdasarkan hasil perhitungan dalam Kertas Kerja Penilaian.

- (2) Kesimpulan nilai aset tetap lainnya sebagaimana dimaksudkan pada ayat (1) dituangkan dalam Laporan Penilaian.
- (3) Kesimpulan nilai aset tetap lainnya yang dituangkan dalam laporan penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dicantumkan dalam satuan mata uang Rupiah.
- (4) Besaran nilai aset tetap lainnya ditetapkan dengan Keputusan Bupati berdasarkan laporan penilaian oleh Tim Penilai.

Bagian Kelima

Laporan Penilaian Aset Tetap Lainnya

Pasal 49

- (1) Tim Penilai menyusun Laporan Penilaian berdasarkan atas Kertas Kerja Penilaian (KKP).
- (2) Laporan Penilaian Aset Tetap Lainnya sekurang kurangnya memuat :
 - a. uraian objek penilaian dan kesimpulan nilai;
 - b. tujuan penilaian;
 - c. tanggal survei lapangan;
 - d. tanggal penilaian; dan
 - e. metode penilaian.
- (3) Uraian objek penilaian dan kesimpulan nilai sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a memuat deskripsi obyek penilaian dan nilai yang dihasilkan dari perhitungan Kertas Kerja Penilaian.
- (4) Tujuan Penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b untuk penyusunan Neraca Daerah.
- (5) Tanggal survei lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c yakni tanggal yang menunjukkan saat dilaksanakan survei lapangan.
- (6) Tanggal penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d yakni tanggal yang ditunjuk dalam Berita Acara Penilaian.
- (7) Metode penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf e dengan menggunakan data administrasi antara lain dokumen pengadaan, Rencana Anggaran Biaya (RAB) atau dokumen lain yang berkaitan dengan perolehan barang.

Pasal 50

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Caruban

pada tanggal 27 Agustus 2021

BUPATI MADIUN

ttd.

AHMAD DAWAMI RAGIL SAPUTRO

Diundangkan di Caruban

pada tanggal 27 Agustus 2021

SEKRETARIS DAERAH,

ttd.

TONTRO PAHLAWANTO

BERITA DAERAH KABUPATEN MADIUN TAHUN 2021 NOMOR 40

Salinan sesuai dengan aslinya

KEPALA BAGIAN HUKUM,

ttd.

ALIF MARGIANTO