



**SALINAN**

**BUPATI SIDENRENG RAPPANG  
PROVINSI SULAWESI SELATAN**

**PERATURAN BUPATI SIDENRENG RAPPANG  
NOMOR 14 TAHUN 2023  
TENTANG  
TATA CARA PENILAIAN BARANG MILIK DAERAH**

**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA**

**BUPATI SIDENRENG RAPPANG,**

- Menimbang :
- a. bahwa dalam rangka mendukung pembangunan daerah dari upaya optimalisasi pemanfaatan barang milik daerah, perlu upaya yang riil seluruh instansi dalam meningkatkan pendapatan asli daerah melalui kegiatan pemanfaatan asset yang belum atau tidak digunakan untuk penyelenggaraan unit kerjanya;
  - b. bahwa dalam rangka memberikan suatu opini nilai atas suatu objek penilaian terhadap barang milik daerah dalam kegiatan penyusunan neraca pemerintah daerah, pemanfaatan, pemindahtanganan, dan pelaksanaan kegiatan lain sesuai peraturan perundangan undangan, perlu satu pedoman sebagai landasan seluruh instansi lingkup pemerintah daerah;
  - c. bahwa untuk mendapatkan kepastian hukum dengan menyesuaikan aturan pengelolaan barang milik daerah yang baru, dengan tujuan mendapatkan hasil penilaian yang wajar sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, perlu menetapkan tata caranya;
  - d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Tata Cara Penilaian Barang Milik Daerah;
- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 29 Tahun 1959 tentang Pembentukan Daerah-daerah Tingkat II di Sulawesi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 74, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1822);
  2. 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 Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 238, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6841);
3. 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);
  4. Peraturan Pemerintah 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);
  5. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 173/PMK.06/2020 tentang Penilaian oleh Penilai Pemerintah di Lingkungan Direktorat Jenderal Kekayaan Negara (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 1265);
  6. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 547);
  7. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 21 Tahun 2018 tentang Penilaian Barang Milik Daerah di Lingkungan Pemerintah Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 549);
  8. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 173/PMK.06/2020 tentang Penilai Pemerintah di Lingkungan Direktorat Jenderal Kekayaan Negara (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 1265);
  9. Peraturan Daerah Kabupaten Sidenreng Rappang Nomor 3 Tahun 2017 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Sidenreng Rappang Tahun 2017 Nomor 3);

#### MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG TATA CARA PENILAIAN BARANG MILIK DAERAH.

#### BAB I KETENTUAN UMUM

##### Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Sidenreng Rappang.
2. Bupati adalah Bupati Sidenreng Rappang.

3. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah Otonom.
4. Satuan Kerja Perangkat Daerah yang selanjutnya disingkat SKPD adalah Satuan Kerja Perangkat Daerah pada Pemerintah Daerah selaku pengguna anggaran.
5. Kepala Satuan Kerja Perangkat Daerah adalah Kepala Satuan Kerja Perangkat Daerah Kabupaten Sidenreng Rappang.
6. Barang Milik Daerah yang selanjutnya disingkat BMD adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah atau berasal dari perolehan lainnya yang sah.
7. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah yang selanjutnya disingkat APBD adalah rencana penerimaan dan pengeluaran pada pemerintah daerah selama satu tahun anggaran yang ditetapkan dengan peraturan daerah.
8. Biaya Perolehan adalah jumlah kas atau setara kas yang dibayarkan atau nilai wajar imbalan lain yang diberikan untuk memperoleh suatu aset pada saat perolehan atau konstruksi sampai dengan aset tersebut dalam kondisi dan tempat yang siap untuk dipergunakan.
9. Pengurus BMD adalah pegawai yang disertai tugas untuk mengurus barang daerah dalam proses pemakaian yang ada di setiap Perangkat Daerah/Unit Kerja.
10. Pemanfaatan adalah pendayagunaan BMD yang tidak dipergunakan untuk penyelenggaraan tugas dan fungsi Perangkat Daerah/Unit Kerja dan/atau optimalisasi BMD dengan tidak mengubah status kepemilikan.
11. Pemindahtanganan adalah pengalihan kepemilikan BMD.
12. Penilaian adalah proses kegiatan untuk memberikan suatu opini nilai atas suatu objek penilaian berupa BMD pada saat tertentu.
13. Pengelola Barang adalah pejabat yang berwenang dan bertanggung jawab menetapkan kebijakan dan pedoman serta melakukan pengelolaan BMD.
14. Pengguna Barang adalah pejabat pemegang kewenangan penggunaan BMD.
15. Kuasa Pengguna Barang adalah kepala satuan kerja atau pejabat yang ditunjuk oleh Pengguna Barang untuk menggunakan barang yang berada dalam penguasaannya dengan sebaik-baiknya.
16. Pihak yang Memiliki Kewenangan adalah pihak yang sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan memiliki kewenangan untuk mengajukan permohonan Penilaian.
17. Pemohon adalah Pengelola Barang, Pengguna Barang, atau Pihak yang memiliki kewenangan untuk mengajukan permohonan Penilaian.
18. Penilai adalah pihak yang melakukan Penilaian secara independen berdasarkan kompetensi yang dimilikinya.
19. Pemohon Penilaian yang selanjutnya disebut Pemohon adalah pihak yang memiliki kewenangan untuk mengajukan permohonan Penilaian.
20. Penilai Pemerintah adalah Penilai Pegawai Negeri Sipil di Lingkungan Direktorat Jenderal yang diangkat oleh kuasa Menteri yang diberi tugas, wewenang, dan tanggung jawab untuk melakukan Penilaian, termasuk atas hasil penilaiannya secara independen.
21. Penilai Publik adalah Penilai selain Penilai Pemerintah yang mempunyai izin praktik Penilaian dan menjadi anggota asosiasi Penilai yang diakui oleh Pemerintah.
22. Pejabat Fungsional Penilai Pemerintah yang selanjutnya disebut Penilai Pemerintah adalah PNS yang diberi tugas, tanggung jawab, dan wewenang secara penuh untuk melaksanakan kegiatan di bidang Penilaian.

23. Nilai Wajar adalah estimasi harga yang akan diterima dari penjualan aset atau dibayarkan untuk penyelesaian kewajiban antara pelaku pasar yang memahami dan berkeinginan untuk melakukan transaksi wajar pada tanggal Penilaian.
24. Nilai Wajar atas Sewa adalah estimasi jumlah uang yang akan diterima dari penyewaan suatu aset antara pelaku pasar yang memahami dan berkeinginan untuk melakukan transaksi sewa yang wajar pada tanggal Penilaian.
25. Basis Data adalah kumpulan data dan informasi pendukung lainnya yang berkaitan dengan Penilaian BMD disimpan dalam media penyimpanan data.
26. Nilai Pasar adalah estimasi sejumlah uang yang dapat diperoleh atau dibayar untuk penukaran suatu aset atau liabilitas pada tanggal Penilaian, antara pembeli yang berminat membeli dengan penjual yang berminat menjual, dalam suatu transaksi bebas ikatan, yang pemasarannya dilakukan secara layak, dimana kedua pihak masing-masing bertindak atas dasar pemahaman yang dimilikinya, kehati-hatian, dan tanpa paksaan.
27. Penilaian Wajar adalah Nilai wajar memberikan gambaran tentang nilai suatu aset untuk kepentingan eksternal.
28. Penilaian Taksiran adalah Nilai taksiran memberikan gambaran tentang nilai suatu aset untuk kepentingan internal.
29. Lelang adalah penjualan barang yang terbuka untuk umum dengan penawaran harga secara tertulis dan/atau lisan yang semakin meningkat atau menurun untuk mencapai harga tertinggi, yang didahului dengan Pengumuman Lelang.
30. Revaluasi Aset adalah penilaian kembali aset tetap, yang diakibatkan adanya kenaikan nilai aset tetap tersebut di pasaran atau karena rendahnya nilai aset tetap dalam Laporan Keuangan Pemerintah Daerah yang disebabkan oleh devaluasi atau sebab lain.

## Pasal 2

Ruang lingkup pengaturan dalam Peraturan Bupati ini meliputi:

- a. objek penilaian;
- b. pelaksanaan dan tata cara penilaian;
- c. penilaian wajar barang milik daerah;
- d. penilaian taksiran barang milik daerah;
- e. tata cara penilaian taksiran tanah;
- f. tata cara penilaian taksiran peralatan mesin;
- g. tata cara penilaian taksiran gedung dan bangunan;
- h. tata cara penilaian taksiran jalan, irigasi dan jaringan;
- i. tata cara penilaian taksiran aset tetap lainnya;
- j. hasil penilaian taksiran; dan
- k. pembentukan dan tugas penilai tim.

## BAB II OBJEK PENILAIAN

### Pasal 3

Objek Penilaian merupakan BMD yang meliputi:

- a. barang yang dibeli atau diperoleh atas beban APBD; dan
- b. barang yang berasal dari perolehan lainnya yang sah.

#### Pasal 4

- (1) Penilaian BMD dilakukan dalam rangka:
  - a. penyusunan neraca Pemerintah Daerah;
  - b. pemanfaatan; dan
  - c. pemindahtanganan.
- (2) Penilaian BMD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikecualikan untuk:
  - a. pemanfaatan dalam bentuk pinjam pakai; dan
  - b. pemindahtanganan dalam bentuk hibah.
- (3) Penetapan nilai BMD dalam rangka penyusunan neraca pemerintah daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, dalam rangka penyusunan neraca pemerintah daerah dilakukan dengan berpedoman pada Standar Akuntansi Pemerintahan.
- (4) Penetapan nilai BMD dalam rangka pemanfaatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dilaksanakan untuk mendapatkan nilai wajar dalam kegiatan pemanfaatan yang meliputi Sewa, Kerja Sama Pemanfaatan, Bangun Serah Guna, Kerja Sama Penyediaan Infrastruktur.
- (5) Penetapan nilai BMD dalam rangka pemindahtanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, dilaksanakan untuk mendapatkan nilai wajar untuk pemindahtanganan dalam bentuk penjualan, tukar menukar, dan penyertaan modal Pemerintah Daerah.
- (6) Biaya yang diperlukan dalam rangka penilaian BMD dibebankan pada APBD.

#### Pasal 5

- (1) Penilaian BMD berupa:
  - a. tanah dan/ atau bangunan;
  - b. selain tanah dan/ atau dilakukan oleh Pengelola Barang.
- (2) Penilaian BMD berupa tanah dan/atau bangunan dalam rangka pemanfaatan atau pemindahtanganan dilakukan oleh:
  - a. Penilai Pemerintah;
  - b. Penilai Publik yang ditetapkan oleh Bupati; dan
  - c. Pejabat Fungsional Pemerintah.
- (3) Penilaian BMD sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (2) huruf a dan b dilaksanakan untuk mendapatkan nilai wajar sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Nilai wajar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (3) yang diperoleh dari hasil penilaian menjadi tanggungjawab Penilai.

#### Pasal 6

- (1) Penilai Pemerintah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf a adalah penilai dari Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang, yang merupakan instansi vertikal Direktorat Jenderal Kekayaan Negara.
- (2) Penilai Publik, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf b adalah Penilai selain Penilai Pemerintah yang mempunyai izin praktik Penilaian dan menjadi anggota asosiasi Penilai yang diakui oleh pemerintah.
- (3) Pejabat fungsional pemerintah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf c adalah Jabatan Fungsional Pemerintah Daerah yang telah lulus uji kompetensi di bidang penilaian.

BAB III  
PELAKSANAAN DAN TATACARA PENILAIAN

Bagian Kesatu  
Penilaian Barang Milik Daerah Dalam Rangka Penyusunan  
Neraca Pemerintah Daerah

Pasal 7

Penilaian BMD untuk penyusunan neraca Pemerintah Daerah dilakukan berdasarkan penugasan dari Pengelola Barang.

Pasal 8

- (1) Dalam kondisi tertentu, Bupati dapat melakukan penilaian kembali dalam rangka koreksi atas nilai BMD yang telah ditetapkan dalam neraca Pemerintah Daerah.
- (2) Penilaian kembali, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah proses revaluasi dalam rangka pelaporan keuangan sesuai dengan Standar Akuntansi Pemerintahan yang metode penilaiannya dilaksanakan sesuai dengan standar penilaian.
- (3) Keputusan mengenai penilaian kembali atas nilai BMD dilaksanakan berdasarkan kebijakan yang ditetapkan oleh Bupati dengan berpedoman pada ketentuan pemerintah yang berlaku secara nasional.
- (4) Ketentuan pemerintah yang berlaku secara nasional, sebagaimana dimaksud pada ayat (3) merupakan kebijakan yang ditetapkan oleh pemerintah untuk seluruh entitas pemerintah daerah.
- (7) Penilaian terhadap BMD dilaksanakan oleh Pengelola Barang atau Pengguna Barang.

Bagian Kedua  
Pelaksanaan Penilaian

Pasal 9

- (1) Penilaian BMD berupa tanah dan/ atau bangunan untuk Pemanfaatan atau Pemindahtanganan dilakukan berdasarkan permohonan dari:
  - a. Pengelola Barang; atau
  - b. Pengguna Barang.
- (2) Permohonan Penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disertai dengan data dan informasi, yang meliputi:
  - a. latar belakang permohonan;
  - b. tujuan Penilaian;
  - c. dokumen kepemilikan dan/ atau dokumen pendukung bukti kepemilikan;
  - d. deskripsi objek Penilaian; dan
  - e. dokumen penatausahaan barang, berupa fotokopi Kartu Identitas Barang, untuk BMD yang berada pada Pengguna Barang
- (3) Penilaian yang dilakukan oleh Pengelola Barang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a adalah berupa:
  - a. tanah/bangunan yang berada dalam penguasaannya;
  - b. keseluruhan tanah/bangunan yang berada pada pengguna barang;
- (4) Penilaian yang dilakukan oleh Pengguna Barang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b adalah berupa sebahagian tanah/bangunan yang berada dalam penguasaannya.

- (5) Dokumen kepemilikan dan/ atau dokumen pendukung bukti kepemilikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, yaitu:
  - a. dokumen kepemilikan berupa fotokopi sertipikat, untuk objek Penilaian berupa tanah; dan/ atau
  - b. dokumen pendukung bukti kepemilikan berupa fotokopi persetujuan bangunan gedung, untuk objek penilaian berupa bangunan.
- (6) Dalam hal BMD berupa tanah belum memiliki dokumen kepemilikan sebagaimana dimaksud pada ayat (5), dapat diganti dengan:
  - a. fotokopi dokumen legalitas yang setara, antara lain akta jual beli, girik, *letter C*, dan berita acara serah terima terkait perolehan barang; atau
  - b. surat pernyataan tanggung jawab bermeterai cukup dari Kepala SKPD atau Kepala Unit Kerja bersangkutan yang menyatakan bahwa tanah tersebut benar-benar dimiliki oleh Pemerintah Daerah.
- (7) Dalam hal BMD berupa bangunan belum memiliki dokumen pendukung bukti kepemilikan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf b, dapat diganti dengan:
  - a. surat keterangan bangunan dari instansi yang berwenang; atau
  - b. surat pernyataan tanggung jawab bermeterai cukup dari pimpinan SKPD/Unit kerja bersangkutan yang menyatakan bahwa bangunan tersebut benar-benar dimiliki oleh Pemerintah Daerah.
- (8) Deskripsi objek Penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d paling sedikit meliputi lokasi, jumlah, dan luas bidang tanah dan/ atau bangunan.

#### Pasal 10

Permohonan dari Pengelola Barang atau Pengguna Barang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (1) huruf a dan huruf b diajukan secara tertulis kepada salah satu pejabat penilai sebagai berikut:

- a. Penilai Pemerintah dalam hal ini adalah Kepala Kantor Pelayanan, untuk kewenangan Penilai Direktorat Jenderal di Kantor Pelayanan dan/ atau Kepala Seksi yang memiliki tugas dan fungsi di bidang Penilaian pada Kantor Pelayanan, untuk kewenangan Penilai Direktorat Jenderal di Kantor Pelayanan;
- b. Penilai Publik dalam hal ini adalah Pimpinan Kantor Jasa Penilai Publik.
- c. Pejabat Fungsional Penilai Pemerintah lingkup Pemerintah Daerah dan/ atau Pemerintah Daerah lainnya yang telah memiliki kualifikasi penilai.

#### Bagian Ketiga

##### Penilaian Untuk Pemanfaatan

##### Barang Milik Daerah Berupa Selain Tanah dan/atau Bangunan

#### Pasal 11

- (1) BMD selain tanah dan/ atau bangunan dilakukan berdasarkan permohonan dari:
  - a. Pengelola Barang; atau
  - b. Pengguna Barang.
- (2) Permohonan Penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disertai dengan data dan informasi, yang meliputi:
  - a. latar belakang permohonan;
  - b. tujuan penilaian; dan
  - c. deskripsi objek Penilaian.
- (3) Selain data dan informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dalam hal:
  - a. objek penilaian berupa kendaraan bermotor, permohonan penilaian dilengkapi pula dengan fotokopi dokumen kepemilikan atau surat keterangan dari instansi yang berwenang;

- b. objek penilaian berupa limbah padat, permohonan penilaian dilengkapi pula dengan deskripsi objek penilaian yang sekurang-kurangnya memuat keterangan berat objek penilaian; dan
  - c. objek penilaian berupa limbah cair, permohonan penilaian dilengkapi pula dengan deskripsi objek penilaian yang paling sedikit memuat keterangan volume objek penilaian.
- (4) Keterangan berat objek sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b dan/ atau volume objek Penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c, dituangkan dalam surat pernyataan tanggung jawab bermeterai cukup yang ditandatangani oleh Pengelola Barang/Pengguna Barang/Kuasa Pengguna Barang.
- (5) Deskripsi objek Penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c paling sedikit meliputi lokasi, jumlah, dan spesifikasi.

#### Bagian Keempat Penyerahan Kelengkapan Data Permohonan Penilaian

##### Pasal 12

- (1) Pemohon melakukan prosedur persuratan kepada pihak penilai dengan melampirkan kelengkapan data dan/ atau informasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (2) dan Pasal 15 ayat (2) dan ayat (3).
- (2) Dalam hal prosedur persuratan belum memenuhi ketentuan, dan penilai mengembalikan atau meminta dokumen yang belum sesuai tersebut, maka pemohon segera menindaklanjuti sesuai dengan batas waktu yang telah dipersyaratkan oleh pihak penilai.

#### Bagian Kelima Tahapan Penilaian

##### Pasal 13

- (1) Tahapan penilaian, meliputi:
- a. pelaksanaan penilaian;
  - b. pendekatan penilaian;
  - c. laporan penilaian;
  - d. kaji ulang laporan penilaian; dan
  - e. pembentukan basis data.
- (2) Tahapan penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk penilai pemerintah dan penilai publik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf a dan huruf b, mengikuti ketentuan Peraturan Perundang-Undangan.

### BAB IV PENILAIAN WAJAR BARANG MILIK DAERAH

##### Pasal 14

- (1) Penilaian wajar BMD dilakukan oleh Tim Penilai yang ditetapkan dengan Keputusan Bupati dan melibatkan Penilai.
- (2) Tata cara penilaian oleh Penilai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan dibidang penilaian.
- (3) Penilaian BMD berupa benda bersejarah dan benda-benda bercorak kebudayaan, benda-benda tak berwujud pelaksanaan penilaiannya dapat melibatkan tenaga ahli di bidang tersebut.



## BAB V PENILAIAN TAKSIRAN BARANG MILIK DAERAH

### Pasal 15

- (1) Dalam hal Pemerintah Daerah belum memiliki Penilai, Penilaian taksiran BMD dilakukan oleh Tim Penilai yang ditetapkan dengan Keputusan Bupati.
- (2) Penilaian taksiran BMD berupa benda bersejarah dan benda benda bercorak kebudayaan, benda-benda tak berwujud pelaksanaan penilaiannya dapat melibatkan tenaga ahli di bidang tersebut.

### Pasal 16

Tata cara dan obyek Penilaian taksiran BMD meliputi:

- a. penilaian tanah;
- b. penilaian peralatan dan mesin;
- c. penilaian gedung dan bangunan;
- d. penilaian jalan, jaringan dan irigasi; dan
- e. penilaian aset tetap lainnya.

### Pasal 17

Obyek Penilaian taksiran BMD adalah BMD yang tidak diketahui nilai perolehannya khususnya BMD yang diperoleh sebelum Tahun 2010 yang tercatat dengan nilai:

- a. Rp1,00 (satu rupiah);
- b. Rp0,00 (nol rupiah); dan/atau
- c. tidak wajar.

## BAB VI TATA CARA PENILAIAN TAKSIRAN TANAH

### Pasal 18

Tata cara Penilaian taksiran tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 huruf a dilaksanakan dengan ketentuan sebagai berikut:

- a. nilai tanah ditentukan berdasarkan harga perolehan sesuai data dokumen perolehannya;
- b. apabila tanah diketahui diperoleh pada tahun tertentu dan tercatat dengan nilai Rp0,00 (nol rupiah) atau Rp1,00 (satu rupiah), penilaian dilaksanakan berdasarkan nilai wajar dengan menggunakan NJOP yang tercantum pada Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun perolehan;
- c. apabila dokumen perolehan tidak lengkap atau tidak ditemukan, penilaian dilaksanakan berdasarkan NJOP yang tercantum pada Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tanah bersangkutan dengan menggunakan NJOP yang berlaku saat Pemerintah Daerah menyusun neraca awal; dan
- d. apabila tanah sebagaimana dimaksud dalam huruf c, tidak dibebani Pajak Bumi dan Bangunan, penilaian dihitung berdasarkan NJOP yang tercantum dalam Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tanah sekitar lokasi dengan menghitung rata-rata NJOP dari paling sedikit 3 (tiga) Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tanah sekitar dan menggunakan NJOP yang berlaku pada saat Pemerintah Daerah menyusun neraca awal.

BAB VII  
TATA CARA PENILAIAN TAKSIRAN PERALATAN DAN MESIN

Pasal 19

- (1) Tata cara Penilaian taksiran peralatan dan mesin sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 huruf b selain kendaraan bermotor dilaksanakan dengan ketentuan sebagai berikut:
- a. penilaian terhadap peralatan dan mesin didasarkan pada data dan dokumen perolehannya;
  - b. apabila dokumen perolehan tidak lengkap, maka Penilaian dilaksanakan berdasarkan nilai taksiran aset peralatan dan mesin sesuai dengan tipe, model, tahun pembuatan, dan depresiasi; dan
  - c. nilai taksiran sebagaimana dimaksud pada huruf b dihitung dengan cara:
    1. menggunakan nilai barang sejenis/ tipe sama dan tahun perolehan yang sama;
    2. menaksir biaya pembelian baru untuk barang yang sama berdasarkan SSH dan dikurangi depresiasi sebesar 10% (sepuluh perseratus) per tahun;
    3. apabila tipe/jenis barang tidak terdapat pada SSH, maka Penilaian harga didasarkan harga pasar dan dikurangi depresiasi sebesar 10% (sepuluh perseratus) per tahun; dan
    4. apabila umur aset peralatan dan mesin sudah lebih dari 9 (sembilan) tahun dan masih digunakan, maka aset peralatan dan mesin dinilai sebesar 10% (sepuluh perseratus) dari nilai taksiran.
- (2) Penilaian peralatan dan mesin berupa Kendaraan Dinas menggunakan Nilai Jual Kendaraan Bermotor.

BAB VIII  
TATA CARA PENILAIAN TAKSIRAN GEDUNG DAN BANGUNAN

Pasal 20

- Tata cara Penilaian taksiran gedung dan bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 huruf c dilaksanakan dengan ketentuan sebagai berikut:
- a. penilaian terhadap bangunan didasarkan pada data dan dokumen perolehannya; dan
  - b. apabila dokumen perolehan tidak lengkap, maka Tim Penilai mencari nilai taksiran aset gedung dan bangunan tersebut dengan cara:
    1. menaksir biaya membangun baru dan dikurangi dengan depresiasi sebesar 2% (dua perseratus) per tahun;
    2. biaya membangun baru sebagaimana dimaksud pada angka 1 dihitung dengan cara mengalikan luas bangunan dengan Satuan Harga Barang/Jasa bangunan baru per M<sup>2</sup>; dan
    3. apabila umur bangunan sudah lebih dari 40 (empat puluh) tahun, maka aset bangunan dinilai sebesar 20% (dua puluh perseratus) dari nilai taksiran.

BAB IX  
TATA CARA PENILAIAN TAKSIRAN JALAN, IRIGASI DAN JARINGAN

Pasal 21

Tata cara Penilaian taksiran jalan, irigasi, dan jaringan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 huruf d dilaksanakan dengan ketentuan sebagai berikut:

- a. nilai aset jalan, irigasi dan jaringan ditentukan sesuai dengan dokumen dan biaya perolehan;
- b. apabila dokumen perolehan tidak lengkap atau tidak ada, maka penilaian dilaksanakan berdasarkan nilai taksiran aset jalan, irigasi dan jaringan berdasarkan umur, tahun pembuatan, dan depresiasi; dan
- c. nilai taksiran sebagaimana dimaksud pada huruf b dihitung dengan cara:
  1. membandingkan barang sejenis dengan tahun perolehan yang sama;
  2. menaksir biaya pembuatan baru dan dikurangi dengan depresiasi 20% (dua puluh perseratus) per tahun; dan
  3. apabila umur aset jalan, irigasi dan jaringan sudah lebih dari 4 (empat) tahun, maka aset jalan, irigasi dan jaringan dinilai sebesar 20% (dua puluh perseratus) dari nilai taksiran.

BAB X  
TATA CARA PENILAIAN TAKSIRAN ASET TETAP LAINNYA

Pasal 22

Tata cara Penilaian taksiran aset tetap lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 huruf e dilaksanakan dengan ketentuan sebagai berikut:

- a. aset tetap lainnya dinilai berdasarkan biaya perolehannya apabila dokumen dan harga perolehan beserta nilainya lengkap;
- b. apabila dokumen perolehan tidak lengkap atau tidak ada, maka penilaian dilaksanakan berdasarkan nilai taksiran aset tetap lainnya berdasarkan tipe, fisik, jenis, umur, tahun perolehan dan depresiasi; dan
- c. nilai taksiran sebagaimana dimaksud pada huruf b dihitung dengan cara:
  1. membandingkan barang sejenis/ setipe dengan tahun perolehan yang sama;
  2. menaksir biaya pembelian baru berdasarkan Satuan Harga Barang/Jasa dan dikurangi depresiasi 10% (sepuluh perseratus) per tahun;
  3. apabila jenis barang dimaksud tidak tercantum dalam Satuan Harga Barang/Jasa, maka Penilaian berdasarkan harga pasar barang sejenis dan dikurangi depresiasi 10% (sepuluh perseratus) per tahun;
  4. apabila umur aset tetap lainnya sudah lebih dari 9 (sembilan) tahun, maka aset tetap lainnya dinilai sebesar 10% (sepuluh perseratus) dari nilai taksiran; dan
  5. khusus hewan, ternak dan tanaman dinilai tanpa dilakukan depresiasi.

BAB XI  
HASIL PENILAIAN TAKSIRAN

Pasal 23

Pelaksanaan Penilaian BMD dibuatkan berita acara Penilaian BMD dengan format sebagaimana tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Pasal 24

- (1) Hasil Penilaian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 sampai dengan Pasal 26 dituangkan dalam kertas kerja Penilaian dan formulir Penilaian BMD.
- (2) Format kertas kerja Penilaian dan formulir Penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

### BAB XII PEMBENTUKAN DAN TUGAS TIM PENILAI Bagian Kesatu Pembentukan Tim

#### Pasal 25

- (1) Penilaian barang milik daerah selain tanah dan/atau bangunan dalam rangka pemanfaatan atau pemindahtanganan dilakukan oleh tim yang ditetapkan oleh Bupati dan dapat melibatkan pejabat fungsional penilai barang milik daerah.
- (2) Susunan anggota, tugas dan fungsi Tim Penilai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.
- (3) Tim Penilai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mempunyai anggota dalam jumlah bilangan ganjil dan beranggotakan sekurang-kurangnya 3 (tiga) orang dengan 1 (satu) orang berkedudukan sebagai ketua merangkap anggota.
- (4) Pembentukan tim sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didasarkan pada penugasan dan permohonan Penilaian yang akan dilaksanakan.

### Bagian Kedua Proses Pelaksanaan Penilaian

#### Pasal 26

- (1) Pelaksanaan Penilaian meliputi proses:
  - a. identifikasi atas permohonan atau penugasan Penilaian;
  - b. penentuan tujuan Penilaian;
  - c. pengumpulan data dan informasi;
  - d. analisis data dan informasi;
  - e. penentuan pendekatan Penilaian;
  - f. simpulan nilai; dan
  - g. penyusunan laporan Penilaian.
- (2) Dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, Penilaian dapat dilakukan tanpa survei lapangan terhadap fisik objek Penilaian dalam hal Penilaian dilakukan dalam rangka Penilaian kembali untuk tujuan penyusunan neraca Pemerintah Daerah.

### Bagian Ketiga Pendekatan Penilaian

#### Pasal 27

- (1) Berdasarkan analisis data dan informasi, Penilai Pemerintah menentukan pendekatan Penilaian yang akan digunakan dalam melaksanakan Penilaian.
- (2) Pendekatan Penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
  - a. pendekatan pasar;
  - b. pendekatan biaya;
  - c. pendekatan pendapatan;

- d. pendekatan aset; dan
  - e. pendekatan lainnya.
- (3) Pendekatan pasar merupakan teknik Penilaian yang dilakukan untuk mengestimasi nilai objek Penilaian dengan cara mempertimbangkan data penjualan dan/ atau data penawaran dari objek pembanding sejenis atau pengganti dan data pasar yang terkait melalui proses perbandingan.
  - (4) Pendekatan biaya merupakan teknik Penilaian yang dilakukan untuk mengestimasi nilai objek Penilaian dengan cara menghitung seluruh biaya yang dikeluarkan untuk memperoleh objek Penilaian atau penggantinya pada waktu Penilaian dilakukan kemudian dikurangi dengan penyusutan fisik atau penyusutan teknis, keusangan fungsional, dan/ atau keusangan ekonomis.
  - (5) Pendekatan pendapatan merupakan teknik Penilaian yang dilakukan untuk mengestimasi nilai objek Penilaian dengan cara mempertimbangkan pendapatan dan biaya yang berhubungan dengan objek Penilaian melalui proses kapitalisasi langsung atau pendiskontoan.
  - (6) Pendekatan aset merupakan teknik Penilaian yang dilakukan untuk mengestimasi nilai objek Penilaian berdasarkan laporan keuangan historis objek Penilaian, dengan cara menyesuaikan seluruh aset dan kewajiban.
  - (7) Pendekatan lainnya merupakan pendekatan Penilaian selain pendekatan pasar, pendekatan biaya, pendekatan pendapatan, dan pendekatan aset.

#### Pasal 28

Penilaian dengan menggunakan pendekatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 berpedoman pada Petunjuk Teknis Penilaian yang diterbitkan oleh instansi/Lembaga yang berwenang.

#### Pasal 29

- (1) Penilai Pemerintah dapat memilih pendekatan yang dianggap paling mencerminkan nilai objek Penilaian.
- (2) Penilai Pemerintah dapat menggunakan lebih dari 1 (satu) pendekatan Penilaian.
- (3) Dalam hal digunakan lebih dari 1 (satu) pendekatan Penilaian, Penilai Pemerintah:
  - a. melakukan rekonsiliasi berdasarkan bobot atas indikasi nilai dari pendekatan yang digunakan; atau
  - b. memilih pendekatan yang dianggap paling mencerminkan nilai objek Penilaian.
- (4) Bobot atas indikasi nilai dari masing-masing pendekatan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a ditentukan berdasarkan pertimbangan profesional Penilai Pemerintah.

#### Bagian Keempat Laporan Penilaian

#### Pasal 30

- (1) Hasil Penilaian dituangkan dalam laporan Penilaian.
- (2) Laporan Penilaian paling sedikit memuat:
  - a. pernyataan Penilai Pemerintah;
  - b. asumsi dan syarat pembatas;
  - c. uraian objek Penilaian;
  - d. tujuan Penilaian;
  - e. tanggal survei lapangan, tanggal surat keterangan, atau tanggal BAPD;
  - f. tanggal Penilaian;
  - g. hasil analisis data dan informasi;

- h. pendekatan Penilaian; dan
  - l. simpulan nilai.
- (3) Tanggal Penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (1):
    - a. merupakan tanggal terakhir survei lapangan, dalam hal Penilaian dilakukan dengan survei lapangan;
    - b. merupakan tanggal diterbitkannya surat keterangan dari Pengelola Barang, Pengguna/Kuasa Pengguna Barang, atau dari Pemohon, dalam hal Penilaian dilakukan tanpa survei lapangan untuk Penilaian properti dan Penilaian bisnis; atau
    - c. merupakan tanggal terakhir BAPD, dalam hal Penilaian dilakukan tanpa survei lapangan untuk Penilaian sumber daya alam yang disesuaikan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
  - (4) Dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c dan ayat (3), dalam hal Penilaian dilakukan dalam rangka penyusunan neraca Pernerintah Daerah dan dilakukan tanpa survei lapangan terhadap objek penilaian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (2):
    - a. Laporan Penilaian tidak memuat tanggal survei lapangan; dan
    - b. tanggal Penilaian merupakan tanggal surat keterangan dari Pengelola Barang, Pengguna Barang/Kuasa Pengguna Barang yang menerangkan kondisi dari objek Penilaian.
  - (5) Laporan Penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditulis dalam bahasa Indonesia.

#### Pasal 31

- (1) Kendali mutu atas laporan Penilaian BMD untuk Pemanfaatan atau Pemindahtangan, dilakukan Penilaian dilakukan dengan penelaahan atas konsep laporan Penilaian melalui kegiatan pemaparan.
- (2) Pemaparan konsep laporan Penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. administrasi laporan Penilaian; dan
  - b. prosedur dan penerapan metode Penilaian.
- (3) Pemaparan konsep laporan Penilaian dilakukan sebelum laporan Penilaian ditandatangani oleh tim Penilai.

#### Pasal 32

- (1) Laporan Penilaian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (3) ditandatangani oleh ketua dan anggota tim Penilai.
- (2) Ketua dan anggota tim Penilai bertanggung jawab atas laporan Penilaian.

#### Pasal 33

- (1) Laporan Penilaian BMD berlaku paling lama 6 (enam) bulan terhitung sejak tanggal Penilaian.
- (2) Dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), laporan Penilaian BMD:
  - a. tetap berlaku sampai dengan dicantumkannya Nilai Wajar BMD objek Penilaian pada neraca, untuk Penilaian untuk penyusunan neraca Pemerintah Daerah; atau
  - b. tetap berlaku sampai dengan tanggal surat permohonan persetujuan dari Bupati kepada Dewan Perwakilan Rakyat Daerah, untuk Penilaian dalam rangka Pemanfaatan atau Pemindahtanganan BMD yang memerlukan persetujuan Bupati/Dewan Perwakilan Rakyat Daerah, sepanjang konsep surat tersebut disampaikan oleh Direktur Jenderal pada masa berlaku laporan Penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

#### Pasal 34

- (1) Laporan Penilaian dapat dilakukan revisi sepanjang masa berlaku laporan Penilaian belum berakhir dan belum digunakan sesuai tujuan penilaian.
- (2) Dalam hal dilakukan revisi atas laporan Penilaian, Tim Penilai:
  - a. menyatakan dalam laporan Penilaian revisi bahwa laporan tersebut merupakan laporan revisi dan membatalkan laporan Penilaian sebelumnya dengan mencantumkan nomor dan tanggal laporan yang dibatalkan;
  - b. menyatakan alasan dilakukan revisi;
  - c. membuat kertas kerja revisi; dan
  - d. menggunakan nomor laporan Penilaian yang berbeda dengan nomor laporan Penilaian sebelumnya.

#### Pasal 35

Dalam hal masa berlaku laporan Penilaian telah berakhir, Pemohon dapat mengajukan permohonan Penilaian ulang atas objek Penilaian yang sama.

#### Pasal 36

- (1) Dalam pelaksanaan Penilaian ulang tim Penilai melakukan survei lapangan.
- (2) Dalam hal tim Penilai melakukan Penilaian BMD selain tanah dan/ atau bangunan dan terdapat surat keterangan dari Pemohon yang menyatakan tidak terdapat perubahan material terhadap objek Penilaian, tim Penilai dapat melakukan Penilaian ulang tanpa melakukan survei lapangan ulang.
- (3) Dalam hal tidak dilakukan survei lapangan ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (2), tanggal Penilaian merupakan tanggal surat keterangan dari Pemohon yang menyatakan tidak terdapat perubahan material dari objek Penilaian.

### Bagian Kelima Kaji Ulang Laporan Penilaian

#### Pasal 37

- (1) Kaji ulang dilakukan terhadap laporan Penilaian yang dibuat untuk Pemanfaatan atau Pemindahtanganan BMD.
- (2) Kaji ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan atas:
  - a. administrasi laporan Penilaian; dan
  - b. prosedur dan penerapan metode Penilaian.

### Bagian Keenam Pembentukan Basis Data

#### Pasal 38

- (1) Basis Data Penilaian BMD dibentuk pada Pengelola Barang.
- (2) Pembentukan Basis Data didasarkan pada data dan informasi dari sumber yang kompeten dan dikelola secara profesional untuk mendukung tugas pokok Penilaian.

#### Pasal 39

Pelaksanaan Penilaian BMD oleh Penilai Publik yang ditetapkan oleh Pengelola Barang dapat mengacu pada ketentuan sebagaimana diatur dalam Peraturan Bupati ini.

BAB XII  
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 40

Pada saat Peraturan Bupati ini mulai berlaku:

- a. seluruh penilaian yang selesai dilaksanakan dinyatakan tetap berlaku sepanjang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
- b. seluruh kegiatan penilaian yang masih belum mendapat persetujuan dan/atau penetapan dari pejabat berwenang proses penyelesaiannya dilakukan sesuai ketentuan Peraturan Bupati ini;
- c. permohonan Penilaian yang belum dilakukan Penilaian, diproses sesuai dengan ketentuan Peraturan Bupati ini.

BAB XIII  
KETENTUAN PENUTUP

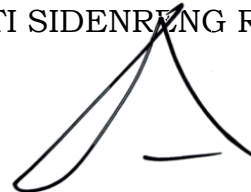
Pasal 41

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Pangkajene Sidenreng  
pada tanggal 4 April 2023

BUPATI SIDENRENG RAPPANG,



DOLLAH MANDO

Diundangkan di Pangkajene Sidenreng  
pada tanggal 4 April 2023

SEKRETARIS DAERAH  
KABUPATEN SIDENRENG RAPPANG,



BASRA

BERITA DAERAH KABUPATEN SIDENRENG RAPPANG TAHUN 2023 NOMOR  
14

Salinan sesuai dengan aslinya  
Sekretariat Daerah Kabupaten  
Kepala Bagian Hukum



A KAIMAL,SH