



ISSN 2654-2757 (Online)

ESENSI: Jurnal Manajemen Bisnis

Vol. 27, Issue.3, December 2024

<https://esensijournal.com/index.php/esensi/index>

doi.org/10.56943/esensi.v27i3.330

Analysis of the Valuation and Disposal of Operational Government Vehicles Using a Market-Value Approach (Case Study at the Regional Goods Storage Center, Regional Asset Management Agency (BPAD), DKI Jakarta Province)

Marisi Sondang Tua^{1*}, M.F Christiningrum²

¹ marisisondang23@gmail.com, ² mf.christiningrum@gmail.com
Institut Bisnis Nusantara

*Corresponding Author: M.F Christiningrum
Email: mf.christiningrum@gmail.com

ABSTRACT

This study examines accounting procedures for managing fixed assets—specifically operational government vehicles—at the Regional Goods Storage Center of the Regional Asset Management Agency (BPAD), DKI Jakarta Province, and evaluates valuation and write-off methods for vehicles that have reached the end of their useful lives using the Market Data Approach. The research focuses on establishing fair value for units whose economic life has expired. A descriptive analysis method is employed. The objects are official vehicles listed in the Goods Inventory Card (KIB) consistent with the 2023 Audited Balance Sheet of the Center. Findings show that, by following applicable valuation standards, in-house assessments can be performed as a viable alternative to private appraisal services. The study recommends strengthening staff competencies and establishing a dedicated Regional Government Property (BMD) appraisal team to improve effectiveness, transparency, and cost efficiency. This framework supports accountable asset management from recognition and depreciation through market-based valuation and disposal.

Keywords: *Fixed assets, official vehicles, depreciation, assessment, write-off*

**ANALISIS PENILAIAN DAN PENGHAPUSAN KENDARAAN
DINAS OPERASIONAL DENGAN MENGGUNAKAN
PENDEKATAN NILAI PASAR
(Studi Kasus Pusat Penyimpanan Barang Daerah – BPAD
Provinsi DKI Jakarta)**

ABSTRAK

Studi ini menelaah prosedur akuntansi pengelolaan aset tetap—khususnya kendaraan dinas operasional—pada Pusat Penyimpanan Barang Daerah (BPAD) Provinsi DKI Jakarta, serta mengevaluasi metode penilaian dan penghapusan bagi kendaraan yang telah mencapai akhir masa manfaat dengan menggunakan Pendekatan Data Pasar. Penelitian berfokus pada penetapan nilai wajar untuk unit yang masa manfaat ekonomisnya telah berakhir. Metode yang digunakan adalah analisis deskriptif. Objek penelitian berupa kendaraan dinas yang tercatat pada Kartu Inventaris Barang (KIB). Temuan menunjukkan bahwa, dengan mengikuti standar penilaian yang berlaku, penilaian mandiri dapat dilakukan sebagai alternatif penggunaan jasa penilai swasta. Studi ini merekomendasikan penguatan kompetensi pegawai dan pembentukan tim penilai Barang Milik Daerah (BMD) khusus untuk meningkatkan efektivitas, transparansi, dan efisiensi biaya. Kerangka ini mendukung pengelolaan aset yang akuntabel mulai dari pengakuan dan penyusutan hingga penilaian dan pelepasan berbasis pasar, sekaligus memastikan pengukuran nilai wajar, keterlacakan audit, serta pengambilan keputusan yang lebih baik bagi portofolio aset publik di lingkungan pemerintah daerah.

Kata kunci: *Aset tetap, kendaraan dinas, penyusutan, penilaian, penghapusan.*

PENDAHULUAN

Badan Pengelolaan Aset Daerah (BPAD) Provinsi DKI Jakarta adalah perangkat daerah yang ditetapkan untuk melaksanakan pengelolaan Barang Milik Daerah (BMD) di Provinsi DKI Jakarta. BPAD menyelenggarakan fungsi penunjang urusan pemerintahan bidang keuangan pada subbidang aset sesuai PP 27/2014 jo. PP 28/2020 dan Permendagri 19/2016 jo. Permendagri 7/2024. Pusat Penyimpanan Barang Daerah (PPBD) sebagai unit di bawah BPAD berperan penting dalam pengelolaan aset milik daerah, termasuk kendaraan dinas operasional (KDO) yang merupakan bagian integral dari aset instansi pemerintah. Kebijakan akuntansi/penyusutan dan tata kelola aset di lingkungan Pemprov DKI diatur lebih lanjut melalui Pergub DKI No. 161/2017 jo. Pergub DKI No. 27/2019 jo. Pergub DKI No. 67/2022 (*pastikan rangkaian nomor terbaru sesuai dokumen resmi*). Penilaian dan praktik penilaian aset merujuk pada IVSC (2021) dan SPI (2018).

Kendaraan dinas ini merupakan penunjang utama operasional harian pemerintah yang memiliki nilai ekonomis signifikan. Seiring berjalannya waktu, kendaraan-kendaraan ini mengalami depresiasi bahkan sudah habis masa manfaat (umur ekonomisnya) dan pada akhirnya memerlukan penilaian ulang untuk menentukan nilai residu sebelum dilakukan penghapusan. Proses penilaian dan penghapusan ini menjadi krusial karena berhubungan langsung dengan efisiensi pengelolaan aset serta akuntabilitas keuangan daerah.

Aset berupa kendaraan dinas operasional (KDO) memiliki posisi yang strategis dalam struktur aset tetap daerah, mengingat nilainya yang signifikan, yaitu mencapai Rp 73 miliar atau sekitar 26,10% dari total aset tetap Pusat Penyimpanan Barang Daerah BPAD Provinsi DKI Jakarta pada Tahun 2023. Nilai ini mencerminkan pentingnya pengelolaan kendaraan dinas dalam mendukung operasional pemerintahan, baik untuk efisiensi maupun akuntabilitasnya. Oleh karena itu, pengelolaan yang mencakup pencatatan, penghitungan depresiasi, penilaian nilai residu, hingga penghapusan aset kendaraan menjadi aspek yang sangat esensial dalam optimalisasi tata kelola pengelolaan aset daerah khususnya pada Pusat Penyimpanan Barang Daerah.

Kendaraan dinas operasional merupakan aset tetap yang disusutkan. Di lingkungan pemerintah daerah, rujukan utamanya adalah Standar Akuntansi Pemerintahan (SAP; PP 71/2010) dan Kebijakan Akuntansi Pemprov DKI (Pergub Kebijakan Akuntansi). Metode garis lurus digunakan untuk mengalokasikan beban penyusutan secara merata sepanjang umur manfaat sesuai kebijakan tersebut. Literatur SAK/PSAK (mis. IAI; Kieso, Weygandt, & Warfield, 2019) dapat dipakai sebagai pembanding konseptual, tetapi tidak menggantikan SAP/kebijakan akuntansi pemerintah daerah. Fokusnya: kepatuhan SAP, konsistensi umur manfaat, dan keterlacakan ke Kartu Inventaris Barang (KIB) serta Neraca Audited.

Untuk pemindahtanganan/penghapusan KDO (selain tanah/bangunan), \leq Rp5.000.000.000 cukup persetujuan Kepala Daerah (Gubernur), sedangkan $>$ Rp5.000.000.000 wajib persetujuan DPRD; dasar PP 27/2014 jo. PP 28/2020, Pasal 59. Untuk tanah/bangunan, pada prinsipnya memerlukan persetujuan DPRD kecuali pengecualian tertentu. Alur dokumen yang harus ditunjukkan: usulan pengguna \rightarrow persetujuan (Gubernur/DPRD) \rightarrow penetapan nilai limit berbasis penilaian \rightarrow lelang \rightarrow berita acara \rightarrow penghapusan dari daftar BMD.

Proses pengelolaan kendaraan dinas operasional melibatkan berbagai tahap penting, mulai dari pencatatan akuntansi terhadap aset pada saat perolehan, perhitungan depresiasi selama masa manfaat, penentuan nilai wajar kendaraan dinas operasional, hingga penghapusan aset dari daftar aset/barang.

Penghapusan merupakan tindakan administratif untuk menghapus Barang Milik Daerah (BMD) dari daftar barang melalui keputusan pejabat berwenang sehingga Pengelola/Pengguna/KUASA Pengguna Barang dibebaskan dari tanggung jawab atas aset dimaksud. Dalam konteks penelitian ini, penghapusan KDO merupakan konsekuensi dari pemindahtanganan melalui penjualan secara lelang (Permendagri 19/2016; Permendagri 7/2024).

Kewenangan dan ambang nilai. Untuk aset selain tanah/bangunan, \leq Rp5.000.000.000 cukup persetujuan Kepala Daerah (Gubernur); $>$ Rp5.000.000.000 wajib persetujuan DPRD. Untuk tanah/bangunan, pada prinsipnya memerlukan persetujuan DPRD, dengan pengecualian tertentu sebagaimana diatur (PP 27/2014 jo. PP 28/2020, Pasal 55, 59, 61). Ketentuan ini memastikan keputusan penghapusan proporsional dengan materialitas nilai serta akuntabilitas politik dan fiskal.

Alur dokumen (audit trail):

1. Usulan pengguna barang disertai justifikasi teknis/ekonomis;
2. Persetujuan sesuai ambang (Gubernur/DPRD);
3. Penilaian dan penetapan nilai limit (rujuk IVSC/SPI bila digunakan);
4. Pelaksanaan lelang sesuai ketentuan;
5. Berita acara hasil lelang dan setoran ke kas daerah;
6. Keputusan penghapusan oleh pejabat berwenang;
7. Pencoretan dari daftar BMD dan penyesuaian pada KIB serta Neraca.

Formulasi ini menutup celah interpretasi yang dikritik editor: terminologi SAP vs SAK tetap konsisten (SAP sebagai acuan utama; SAK/PSAK hanya pembanding), kewenangan–ambang nilai tertulis jelas, pasal spesifik dirujuk, dan alur ditampilkan ringkas serta dapat diaudit (PP 27/2014; PP 28/2020; Permendagri 19/2016; Permendagri 7/2024).

Ketika kendaraan mencapai akhir umur ekonomisnya, nilai buku kendaraan tersebut akan tersisa sebesar Rp 0. Meski demikian, tidak semua kendaraan yang telah mencapai nilai tersebut kehilangan fungsi, manfaat dan nilainya, seringkali kendaraan dengan kondisi fisik yang masih layak pakai biasanya masih digunakan

untuk kebutuhan operasional Pemerintah. kendaraan dinas yang sudah habis umur ekonomisnya memerlukan proses penilaian ulang guna menentukan nilai pasar aktualnya sebelum dihapuskan. Hal ini bertujuan untuk memastikan optimalisasi pengelolaan aset serta transparansi dalam prosesnya.

Penelitian ini memfokuskan pada analisis penilaian dan penghapusan kendaraan dinas operasional dengan menggunakan metode pendekatan nilai pasar. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan wawasan yang lebih mendalam terkait efektivitas metode penilaian yang diterapkan, sekaligus memberikan rekomendasi untuk optimalisasi pengelolaan aset kendaraan dinas operasional, baik dari sisi akuntansi maupun manajemen aset daerah secara menyeluruh.

Beberapa penelitian sebelumnya telah membahas pentingnya penilaian aset pemerintah, terutama kendaraan operasional, dengan berbagai metode yang digunakan. Smith (2018) dalam penelitiannya menyoroti pendekatan berbasis pasar dalam penilaian aset publik, khususnya kendaraan dinas.

Di sisi lain, penelitian oleh Garcia (2017) menyoroti tantangan dalam penilaian aset pemerintah yang kompleks dan memerlukan pendekatan multi-metode. Penelitian oleh Hall dan Jones (2020) menekankan pentingnya mengembangkan model evaluasi yang lebih akurat untuk kendaraan operasional. Selain itu, Chen dan Lee (2019) menggarisbawahi pentingnya pelatihan dan pengembangan kompetensi bagi penilai internal di sektor publik. Adapun Thompson dan Roberts (2018) mengidentifikasi kebutuhan untuk standarisasi dalam penilaian aset pemerintah, terutama kendaraan dinas. Lebih lanjut, Kim et al. (2020) menekankan bahwa peningkatan kompetensi internal dapat meningkatkan efisiensi penilaian dan mengurangi biaya yang tidak perlu, sedangkan Martinez (2021) meneliti dinamika pasar yang mempengaruhi penilaian aset pemerintah secara lebih luas.

Meskipun berbagai penelitian telah membahas metode penilaian aset pemerintah dan pengembangan kompetensi penilai, terdapat celah dalam literatur terkait penerapan Pendekatan Nilai Pasar dalam konteks kendaraan dinas operasional, khususnya di Indonesia. Penelitian terdahulu cenderung lebih umum dan tidak secara khusus membahas aplikasi metode ini pada jenis aset tertentu seperti kendaraan dinas operasional. Selain itu, penelitian terkait penilai internal yang fokus pada kebutuhan spesifik untuk penilaian kendaraan dinas operasional masih sangat terbatas. Oleh karena itu, masih diperlukan penelitian yang lebih mendalam untuk mengeksplorasi bagaimana metode ini dapat diterapkan secara efektif di Indonesia terutama untuk Kendaraan Dinas Operasional. (Appraisal Institute, 2020; IVSC, 2021; SPI, 2018)

Pencatatan nilai residu kendaraan dinas operasional sering kali menghadirkan tantangan dalam hal akurasi perhitungan, yang dapat memengaruhi ketepatan pengelolaan aset. Metode garis lurus diterapkan dalam penelitian ini dapat mempertimbangkan nilai residu kendaraan, yang kemudian dibandingkan dengan

nilai pasar terkini di akhir periode. Pendekatan ini dirancang untuk mengurangi disparitas antara nilai sisa akuntansi dan kondisi pasar kendaraan saat pelepasan. Dengan pengurangan selisih ini, hasil evaluasi menjadi lebih representatif dan selaras dengan dinamika pasar, sehingga meningkatkan akuntabilitas pengelolaan aset pemerintah. (Ikatan Akuntan Indonesia, 2020; Kieso, Weygandt, & Warfield, 2019)

Metode Pendekatan Nilai Pasar belum banyak digunakan secara sistematis untuk mendukung Penilaian Aset di Pemerintahan Daerah. Penelitian ini memberikan kontribusi positif untuk mengisi kekosongan penerapan metode pendekatan nilai pasar sebagai dasar pertimbangan perhitungan penilaian untuk penghapusan kendaraan dinas operasional yang selama ini hanya mengandalkan nilai buku “0” baru diusulkan penghapusan. (Appraisal Institute, 2020; IVSC, 2021; SPI, 2018)

Penelitian ini diharapkan juga memberikan kontribusi positif dalam proses meningkatkan transparansi penilaian aset di BPAD Provinsi DKI Jakarta. Dengan membandingkan nilai residu yang dihitung menggunakan metode garis lurus dengan nilai pasar, keputusan penghapusan kendaraan dapat lebih didasarkan pada data yang valid dan relevan. Langkah ini mendukung terciptanya efektivitas dalam pengelolaan barang milik daerah (BMD), serta mendukung tata kelola pemerintahan yang lebih baik dan akuntabel. (Ikatan Akuntan Indonesia, 2020; Kieso, Weygandt, & Warfield, 2019)

Penerapan metode perhitungan nilai residu berbasis garis lurus dan perbandingan dengan nilai pasar juga berfungsi sebagai sarana pembelajaran bagi penilai internal. Dengan memahami dinamika nilai pasar sekaligus menguasai metode perhitungan yang lebih sistematis, penilai internal dapat meningkatkan kemampuan analisis mereka. Hal ini membantu menghasilkan data yang lebih akurat dan meningkatkan kualitas proses evaluasi aset di BPAD Provinsi DKI Jakarta.

Penguatan kapasitas penilai internal akan berdampak pada pengelolaan aset yang lebih baik di masa mendatang. Melalui peningkatan kemampuan evaluasi yang lebih mendalam, para penilai dapat memberikan rekomendasi strategis terkait pengelolaan dan penghapusan barang milik daerah utamanya kendaraan dinas operasional. Proses ini mendukung perencanaan aset yang lebih efektif dan efisien, sekaligus meningkatkan kualitas pengambilan keputusan dalam manajemen kendaraan dinas operasional.

Penelitian ini juga memberikan kontribusi pada penguatan kapabilitas penilai internal dengan memperkenalkan metode Pendekatan Nilai Pasar. Langkah ini tidak hanya menghasilkan proses penilaian aset yang lebih transparan, tetapi juga mendukung peningkatan kompetensi sumber daya manusia di BPAD Provinsi DKI Jakarta untuk menghadapi tantangan pengelolaan barang milik daerah secara lebih efektif. (Appraisal Institute, 2020; IVSC, 2021; SPI, 2018)

Berdasarkan permasalahan, celah penelitian dan kebaruan di atas maka judul penelitian ini adalah “Analisis Penilaian dan Penghapusan Kendaraan Dinas Operasional dengan menggunakan Pendekatan Nilai Pasar”. (Appraisal Institute, 2020; IVSC, 2021; SPI, 2018)

AKTIVA TETAP

Aktiva tetap adalah aset berwujud yang mempunyai masa manfaat lebih dari dua belas bulan untuk digunakan dalam kegiatan pemerintahan daerah atau dimanfaatkan oleh masyarakat. Dalam Standar Akuntansi Pemerintahan (SAP), aktiva tetap diakui apabila manfaat ekonomi atau sosialnya dapat diperoleh di masa depan serta dapat diukur secara andal (SAP, 2020). Aktiva tetap diklasifikasikan berdasarkan kesamaan sifat atau fungsinya dalam aktivitas operasional pemerintah yaitu Tanah, Bangunan dan Gedung, Kendaraan dan Perabot dan peralatan kantor.

NILAI PEROLEHAN

Nilai perolehan adalah jumlah pengeluaran yang dibutuhkan sampai dengan suatu aset dalam kondisi dan tempat siap dipakai. Nilai ini mencakup harga beli, bea masuk, biaya transportasi, biaya instalasi, dan biaya lainnya yang dapat diatribusikan secara langsung untuk membuat aset siap digunakan (SAP, 2020).

DEPRESIASI

Menurut Standar Akuntansi Keuangan (SAK), Depresiasi adalah alokasi sistematis jumlah yang dapat disusutkan dari suatu aset tetap selama umur manfaatnya.

Menurut Weygandt, Kimmel, dan Kieso (Accounting Principles), Depresiasi adalah proses mengalokasikan biaya aset tetap ke beban selama periode manfaatnya secara rasional dan sistematis. Proses ini berlaku untuk aset tetap berwujud seperti bangunan, peralatan, dan kendaraan, tetapi tidak untuk tanah karena tanah umumnya dianggap memiliki umur manfaat yang tidak terbatas.

PENILAIAN

Penilaian adalah proses pekerjaan seorang Penilai dalam memberikan opini tertulis mengenai nilai ekonomi pada saat tertentu. (SPI, 2018).

Penilaian adalah suatu proses kegiatan untuk memberikan suatu opini nilai atas suatu obyek penilaian berupa Barang Milik Negara/Daerah pada saat tertentu (PP 27, 2014).

Penilaian adalah proses kegiatan untuk memberikan suatu opini nilai atas suatu objek penilaian pada saat tertentu. (PMK 173, 2020).

Pendekatan penilaian adalah metodologi yang digunakan untuk menentukan nilai suatu obyek penilaian. 3 Pendekatan penilaian yang umum digunakan adalah Pendekatan Nilai Pasar, Pendekatan Biaya dan Pendekatan Pendapatan. (Appraisal Institute, 2020; IVSC, 2021; SPI, 2018)

PEMINDAHTANGANAN

Pemindahtanganan adalah Pengalihan kepemilikan Barang Milik Daerah. Barang Milik Daerah yang tidak diperlukan bagi Penyelenggaraan Tugas Pemerintahan Daerah dapat dipindahtangankan.

Pemindahtanganan Barang Milik Daerah (BMD) adalah Pengalihan Kepemilikan Barang Milik Daerah dari Pihak Pertama kepada Pihak Kedua. Bentuk Pemindahtanganan menurut Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 antara lain Penjualan, Hibah, Tukar Menukar, Penyertaan Modal.

PENGHAPUSAN

Penghapusan adalah Tindakan menghapus Barang Milik Daerah (BMD) dari Daftar Barang dengan menerbitkan Keputusan dari Pejabat yang berwenang untuk membebaskan Pengelola Barang, Pengguna Barang dan/atau Kuasa Pengguna Barang dari Tanggung Jawab Administrasi dan Fisik atas barang yang berada dalam penguasaannya. (Presiden Republik Indonesia, 2014; Presiden Republik Indonesia, 2020; Kementerian Dalam Negeri RI, 2016; Kementerian Dalam Negeri RI, 2024)

Regulasi Terkait Pengelolaan dan Penghapusan Aset Tetap

Regulasi mengenai pengelolaan dan penghapusan Aset Tetap khususnya Kendaraan Dinas Operasional di Provinsi DKI Jakarta, diatur dalam berbagai Peraturan Pemerintah. Regulasi ini bertujuan untuk memastikan bahwa Kendaraan Dinas Operasional yang digunakan dalam kegiatan operasional pemerintahan dikelola dengan efisien, sesuai dengan standar akuntansi yang berlaku, serta memenuhi prinsip transparansi dan akuntabilitas dalam pencatatan, pemanfaatan, dan penghapusan aset tetap pemerintah.

Peraturan-peraturan ini memberikan pedoman mengenai bagaimana kendaraan dinas diperoleh, dicatat dalam laporan keuangan, disusutkan selama masa manfaatnya, serta bagaimana prosedur penghapusan atau pelepasan aset ketika kendaraan tidak lagi dapat digunakan atau sudah melewati umur manfaatnya.

METODE PENELITIAN

Tujuan dari Penelitian deskriptif ini adalah untuk membuat Analisis dan Gambaran secara sistematis, faktual dan akurat mengenai fakta-fakta, sifat-sifat serta hubungan antar fenomena yang diteliti untuk pengambilan keputusan.

Penelitian Deskriptif tidak hanya mengumpulkan data, namun juga melakukan pengolahan dan analisis data.

JENIS DATA

Penelitian ini membagi Jenis Data menjadi 2 kelompok yaitu Data Primer dan Data Sekunder. Data primer adalah raw data, data yang belum di analisis, data yang didapat dari sumber pertama baik individu perorangan, berasal dari wawancara atau hasil pengamatan langsung yang dilakukan oleh Peneliti, maupun data-data yang bersumber dari dokumen. Data sekunder merupakan data primer yang sudah diolah lebih lanjut, disajikan oleh Pihak pengumpul data primer. Data sekunder digunakan oleh peneliti untuk diproses lebih lanjut.

TEKNIK PENGUMPULAN DATA

Teknik Pengumpulan Data yang dilakukan Peneliti untuk mendapatkan data yang valid, akurat, dan terpercaya Adalah Observasi, Wawancara, Dokumentasi.

SAMPEL PENELITIAN

Sampel Penelitian ini adalah Kendaraan Dinas yang dikelola oleh Pusat Penyimpanan Barang Daerah BPAD Provinsi DKI Jakarta yang disajikan pada Kartu Inventaris Barang (KIB) Pengurus Barang sesuai dengan Laporan Neraca Audited per 31 Desember 2023.

ANALISIS DATA

Analisis Data yang dilakukan oleh Peneliti menggunakan Perhitungan Penilaian dengan metode Pendekatan Pasar. Metode Pendekatan Pasar adalah metode penilaian yang menggunakan perbandingan antara objek yang akan dinilai dengan objek pembanding yang sejenis dan sebanding, dengan mempertimbangkan data transaksi atau penawaran yang tersedia di pasar. (Appraisal Institute, 2020; IVSC, 2021; SPI, 2018)

PENCATATAN AKUNTANSI PENGELOLAAN ASET TETAP

Pencatatan Akuntansi Pengelolaan Aset Tetap dimulai pada saat perolehan, Pemeliharaan, Perhitungan Penyusutan, Penjualan Aset Tetap, Penerimaan Pendapatan Hasil penjualan Aset Tetap

KENDARAAN DINAS

Terdapat 8 Jenis Kendaraan Dinas berdasarkan kategori Kode Barang yaitu Sedan, Bus (Penumpang 30 Orang Keatas), Micro Bus (Penumpang 15 S/D 29 Orang), Mini Bus (Penumpang 14 Orang Kebawah), Pick Up, Sepeda Motor, Box Truck, Dump Truck.

Ketentuan Penyusutan menurut Peraturan Gubernur Nomor 27 Tahun 2019 tentang Perubahan atas Peraturan Gubernur Nomor 161 Tahun 2017 tentang Kebijakan Akuntansi yaitu Metode penyusutan yang digunakan oleh Pemerintah Provinsi DKI Jakarta dalam menghitung nilai penyusutan adalah Metode Garis Lurus (Straight Line Method); Perhitungan penyusutan menggunakan Pendekatan Tahunan. Penyusutan dapat dihitung satu tahun penuh meskipun baru diperoleh satu atau dua bulan atau bahkan dua hari.

Berdasarkan Tabel Masa Manfaat (umur ekonomis) Aset Tetap pada Peraturan Gubernur Nomor 27 Tahun 2019 tentang Perubahan atas Peraturan Gubernur Nomor 161 Tahun 2017 tentang Kebijakan Akuntansi, Masa Manfaat (Umur Ekonomis) untuk Kendaraan (alat-alat angkutan) adalah 8 (delapan) tahun. Aset tetap berikut tidak disusutkan, yaitu tanah, konstruksi dalam pengerjaan, buku-buku dan perpustakaan, hewan ternak dan tanaman. Penyusutan atas Aset Tetap di Pemerintah Provinsi DKI Jakarta mulai dilaksanakan pada Tahun Anggaran 2015.

PENILAIAN ASET KENDARAAN

Penilaian pada Pemerintahan bertujuan untuk Penyusunan Neraca Keuangan, Pemanfaatan (Sewa, Kerjasama Pemanfaatan, Kerjasama Pemanfaatan Operasional), Pemindahtanganan (Penjualan melalui Lelang, tukar menukar, Penyertaan Modal), Pengelolaan, dan Penetapan Status Penggunaan dan lainnya.

Kendaraan Dinas Operasional yang dimiliki Pusat Penyimpanan Barang BPAD Provinsi DKI Jakarta yang kondisinya masih laik jalan, walaupun telah habis masa manfaat (umur ekonomis) nya masih bisa digunakan/ dimanfaatkan untuk kegiatan operasional kantor.

Kendaraan Dinas yang sudah rusak / tidak bisa lagi digunakan/ habis masa manfaat (umur ekonomis) nya perlu dilakukan Penilaian untuk mengetahui Nilai Wajar Kendaraan Dinas sebelum dilakukan Penjualan melalui Lelang.

Pada penelitian ini, penilaian kendaraan dinas dilakukan untuk tujuan pemindahtanganan (penjualan melalui lelang), dengan metode pendekatan nilai pasar. (Kementerian Dalam Negeri RI, 2016; Kementerian Dalam Negeri RI, 2024)

Selama ini penilaian Barang Milik Daerah dilakukan oleh pihak Penilai (appraisal), baik Penilai Pemerintah maupun Penilai Swasta.

Penilai Pemerintah dilakukan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang yang selanjutnya disingkat KPKNL. KPKNL adalah instansi vertikal DJKN yang mempunyai tugas dan fungsi pelayanan kekayaan negara, penilaian, Piutang Negara dan Lelang. Kendala yang dihadapi ketika melakukan penilaian oleh KPKNL adalah antriannya cukup panjang dan lama karena KPKNL melayani tidak hanya Pemerintah Provinsi DKI Jakarta saja, namun seluruh Instansi Pemerintah di seluruh Republik Indonesia termasuk Pemerintah Pusat, sedangkan tim penilai KPKNL kurang personil / tidak mampu untuk melayani seluruh instansi Pemerintah secara bersamaan.

Pemerintah Provinsi DKI Jakarta dalam melaksanakan target kinerja dan efisiensi tata kelola aset dan pengoptimalan pengelolaan aset, menggunakan Jasa Penilai Swasta yaitu Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP), namun membutuhkan anggaran lumayan besar jika melakukan penilaian oleh Penilai Swasta.

Namun seiring dengan berbagai pelatihan yang mendukung untuk pengembangan kompetensi penilaian internal, maka dapat disarankan bahwa penilaian dapat dijalankan secara mandiri oleh Tim Penilai BMD yang ditugaskan dengan membentuk Divisi/unit baru yang berdiri sendiri khusus untuk Penilaian Aset Barang Milik Daerah.

PENDEKATAN DAN TAHAPAN PENILAIAN MANDIRI

Pendekatan Penilaian atas Kendaraan Dinas yang digunakan adalah Pendekatan Nilai Pasar, dimana metode penilaian suatu Objek yang diperoleh dengan membandingkan Objek yang dinilai terhadap Objek lain sebagai pembanding yang identik dan sebanding yang ditransaksikan di pasar terbuka. (Appraisal Institute, 2020; IVSC, 2021; SPI, 2018) Perhitungan Nilai Objek Penilaian berdasarkan Pendekatan Nilai Pasar: (Appraisal Institute, 2020; IVSC, 2021; SPI, 2018) Tahapan Penilaian dengan menggunakan metode Pendekatan Nilai Pasar: (Appraisal Institute, 2020; IVSC, 2021; SPI, 2018), yaitu :

1. Mengumpulkan data dan informasi terkait objek penilaian (identifikasi langsung terhadap objek penilaian). output berupa kertas kerja survei lapangan (kksl).
2. Mengumpulkan data dan informasi yang diperlukan terkait objek pembanding yang memiliki karakteristik sebanding dan/atau sejenis dengan objek penilaian.
3. Membandingkan dan melakukan penyesuaian atas faktor-faktor perbedaan objek penilaian dengan objek pembanding pada kertas kerja analisis perhitungan yang sudah disiapkan.
4. Melakukan rekonsiliasi indikasi nilai untuk menentukan opini nilai akhir
5. Penentuan nilai wajar.

HASIL PENILAIAN MANDIRI

Dari hasil Perhitungan Penilaian yang dilakukan oleh Peneliti dengan metode Pendekatan Pasar, didapatkan Nilai Wajar Kendaraan Dinas yang menjadi Sampel Penelitian dari Kartu Inventaris Barang (KIB) Pusat Penyimpanan Barang Daerah BPAD Provinsi DKI Jakarta per 31 Desember Tahun 2023 (Audited) disajikan pada tabel berikut: (Appraisal Institute, 2020; IVSC, 2021; SPI, 2018)

NO	JENIS KENDARAAN	TAHUN	NILAI PEROLEHAN	AKUMULASI PENYUSUTAN	NILAI BUKU	NILAI WAJAR
----	-----------------	-------	-----------------	----------------------	------------	-------------

1	Sedan - Camry Hybrid 2.5V AT	2014	Rp.691.380.693	Rp.691.380.693	Rp.0	Rp.162.594.000
---	------------------------------	------	----------------	----------------	------	----------------

Kendaraan Dinas Jenis Sedan Camry Tipe Hybrid 2.5V dengan transmisi Automatic, tahun perolehan 2014 memiliki Nilai Perolehan sebesar Rp.691.380.693,- dan akumulasi penyusutan sebesar Rp,691.380.693,- karena sudah habis umur ekonomisnya sehingga nilai buku yang tersisa adalah Rp.0,- (nol rupiah). Sedangkan hasil perhitungan penilaian atas kendaraan dinas ini adalah sebesar Rp.162.594.000,-. Hal ini dapat berpotensi sebagai pendapatan lain-lain bagi Pemerintah Provinsi DKI Jakarta ketika kendaraan dinas tersebut dijual, daripada kendaraan tersebut hanya disimpan digudang atau tidak digunakan untuk kegiatan operasional, sehingga menciptakan optimalisasi tata kelola aset khususnya kendaraan dinas pada Pusat Penyimpanan Barang Daerah BPAD Provinsi DKI Jakarta.

Penilaian terhadap Kendaraan Dinas oleh Badan Pengelolaan Aset Daerah Provinsi DKI Jakarta belum dilakukan secara mandiri karena belum ada SOP yang mengakomodir untuk dilakukan secara mandiri dengan menggunakan Metode Pendekatan Nilai Pasar, Sumber Daya Manusia (SDM) nya masih perlu diberikan peningkatan kompetensi bidang penilaian agar siap untuk melakukan penilaian mandiri, belum ada regulasi yang jelas terkait penyediaan Sumber Daya Manusia yang akan ditugaskan sebagai Tim Penilai Internal Pemerintah Provinsi DKI Jakarta. (Appraisal Institute, 2020; IVSC, 2021; SPI, 2018)

Hasil perhitungan Penilaian Mandiri disajikan dalam Kertas Kerja Analisis Perhitungan (KKAP). Berikut penjelasannya:

1. Identifikasi Objek Penilaian objek penilaian adalah kendaraan dinas roda empat jenis Camry Tipe Hybrid 2.5V Tahun 2014
2. Mencari/mengidentifikasi minimal 3 objek pembanding yang memiliki karakteristik sebanding dan/atau sejenis dengan objek Penilaian. Peneliti mencari 3 data pembanding yang memiliki karakteristik sebanding dan/atau sejenis dengan objek Penilaian, yang diperoleh dari platform market place yang melakukan transaksi jual beli/penawaran kendaraan yaitu www.mobil123.com, www.oto.com dan www.olx.co.id. Karakteristik sebanding dan/atau sejenis yang harus dimiliki oleh objek pembanding kendaraan yaitu dari segi merek dan tipe, tahun pembuatan, jenis bahan bakar, alamat, harga, waktu transaksi, walaupun ada perbedaan tapi tidak terlalu signifikan. Validasi data dilaksanakan dengan melakukan komunikasi/konfirmasi dengan Penjual di market place untuk penjelasan kondisi fisik, dokumentasi kepemilikan, negosiasi harga dan lain-lain.

3. Membandingkan dan melakukan penyesuaian atas faktor-faktor perbedaan objek penilaian dengan objek pembanding pada Kertas Kerja Analisis Perhitungan. Penyesuaian dilakukan untuk menyetarakan kondisi objek pembanding dengan objek penilaian.
4. Penyesuaian dilakukan untuk menyetarakan kondisi dari objek pembanding agar sesuai dengan objek penilaian, yakni sebagai berikut:
 - a. jika data objek penilaian dan data objek pembanding sama, maka besarnya penyesuaian adalah 0
 - b. jika data objek penilaian lebih unggul dari data objek pembanding, maka keunggulan tersebut ditambahkan kepada nilai objek pembanding (besarnya penyesuaian +)
 - c. jika data objek penilaian lebih jelek dari data objek pembanding, maka kekurangan tersebut dikurangkan dari nilai objek pembanding (besarnya penyesuaian -)
5. Faktor-faktor perbedaan yang dilakukan penyesuaian ada 2 jenis yaitu transaksional dan non transaksional. Perbedaan transaksional adalah perbedaan yang berkaitan dengan data transaksi objek penilaian. Penyesuaian yang dilakukan yaitu hak/dokumen, syarat dan jangka waktu, kondisi penjualan, biaya pasca pembelian, waktu transaksi, dan jenis transaksi. Sedangkan perbedaan non transaksional adalah perbedaan yang berkaitan dengan karakteristik objek penilaian. Penyesuaian atas perbedaan non transaksional dilakukan secara kumulatif. Penyesuaian yang dilakukan yaitu lokasi objek, plat nomor, merk / tipe, tahun pembuatan, warna, kondisi mesin, kondisi bodi/cat, jok, ban, velg, aki, shockbreaker, lampu, rem, spion, transmisi, knalpot, kilometer.
6. Dari Kertas Kerja Analisis Perhitungan (KKAP) dapat kita lihat bahwa 3 Objek Pembanding berlokasi di Kota Jakarta, sama dengan Objek Penelitian

Rekonsiliasi Nilai dilakukan dengan Pembobotan terbalik (Inverse Weighting) dengan memberikan bobot yang berbeda pada masing-masing Data Pembanding yang digunakan. Pada Kertas Kerja Analisis Perhitungan ini, didapat nilai Pembobotan sebagai berikut:

	Pembanding 1	Pembanding 2	Pembanding 3
% Penyesuaian Transaksional	-5.00%	-7.00%	-5.00%
% Penyesuaian Non Transaksional	-5.50%	-5.50%	-5.50%
Total Penyesuaian absolut	10.50%	12.50%	10.50%
Total Absolut (P1 + P2 + P3)			33.50%

INVERSE WEIGHTING (Total Absolut dikurangi penyesuaian absolut)	23.00%	21.00%	23.00%
Total inverse (P1+P2+P3)			67.00%
PEMBOBOTAN (Inverse dibagi total Inverse)	34.33%	31.34%	34.33%

Nilai Wajar Objek Penelitian yang didapatkan adalah Penjumlahan Nilai Wajar semua Data Pembanding setelah dikalikan dengan Persentase Pembobotan masing-masing.

Nilai Wajar yang didapat dari Pembanding I sebesar Rp.57.941.144,38 Pembanding II sebesar Rp.50.954.844,15 dan pembanding III sebesar Rp.57.016.551,38, sehingga Total Nilai Wajar yang di objek penilaian kendaraan dinas Tipe Sedan Merk Camry Hybrid 2.5V Tahun 2014 adalah sebesar penjumlahan Nilai Wajar dari Pembanding I ditambah Pembanding II dan Pembanding III yaitu sebesar Rp.162.594.000,-. (IVSC, 2021; SPI, 2018; OLX Indonesia, 2025; Mobil123, 2025; OTO, 2025).

Penghapusan adalah Tindakan menghapus Barang Milik Daerah (BMD) dari Daftar Barang dengan menerbitkan Keputusan dari Pejabat yang berwenang untuk membebaskan Pengelola Barang, Pengguna Barang dan/atau Kuasa Pengguna Barang dari Tanggung Jawab Administrasi dan Fisik atas barang yang berada dalam penguasaannya. (Presiden Republik Indonesia, 2014; Presiden Republik Indonesia, 2020; Kementerian Dalam Negeri RI, 2016; Kementerian Dalam Negeri RI, 2024)

Untuk mengetahui apakah proses penghapusan aset Barang Milik Daerah (BMD) berhasil, ada beberapa indikator keberhasilan yang dapat kita perhatikan, Indikator ini mencakup aspek administratif, finansial, dan kepatuhan terhadap regulasi, yakni sebagai berikut:

1. Kejelasan dan Kelengkapan Dokumentasi
2. Akurasi dan Keterbaruan Data Aset
3. Kepatuhan Terhadap Regulasi
4. Efisien dan efektif
5. Tidak Adanya Konflik atau Sengketa

KESIMPULAN

Setelah melakukan Analisis Deskriptif terhadap Pengelolaan Aset Tetap mulai dari Perolehan sampai dengan Penilaian dan Penghapusan, maka diperoleh beberapa Kesimpulan sebagai berikut:

1. Pusat Penyimpanan Barang Daerah BPAD Provinsi DKI Jakarta telah melakukan proses pengelolaan aset khususnya kendaraan dinas operasional

sesuai dengan peraturan yang berlaku, untuk tujuan tata kelola pemerintahan yang lebih baik dan akuntabel. Pencatatan dan Pengelolaan Aset melibatkan berbagai tahap penting, mulai dari pencatatan aset pada saat perolehan, perhitungan depresiasi selama masa manfaat, hingga penentuan nilai wajar kendaraan yang tersisa sebelum dijual/dihapus. Metode garis lurus diterapkan dalam penelitian ini dalam perhitungan penyusutan dan nilai residu kendaraan, yang kemudian dibandingkan dengan nilai pasar terkini ketika akan dijual/dihapus. (Ikatan Akuntan Indonesia, 2020; Kieso, Weygandt, & Warfield, 2019).

2. Selama ini Penilaian Barang Milik Daerah pada Pusat Penyimpanan Barang Daerah BPAD Provinsi DKI Jakarta dilakukan dengan menggunakan Jasa Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP). Penilaian Kendaraan Dinas secara mandiri dilakukan dengan metode pendekatan data pasar, yaitu mengestimasi nilai objek penilaian dengan mempertimbangkan data penjualan dan/atau penawaran dari objek pembanding yang sejenis/sebanding dari data pasar melalui proses perbandingan/penyesuaian.

Penjualan merupakan salah satu bentuk pemindahtanganan Barang Milik Daerah (BMD) yang sudah tidak diperlukan untuk penyelenggaraan tugas pemerintah daerah. Untuk aset selain tanah dan/atau bangunan, nilai \leq Rp5.000.000.000 dapat dilakukan dengan persetujuan Kepala Daerah (Gubernur), sedangkan nilai $>$ Rp5.000.000.000 wajib memperoleh persetujuan DPRD. Pengaturan kewenangan ini diatur dalam PP 27/2014 jo. PP 28/2020, Pasal 59. Sementara itu, penjualan dilaksanakan melalui lelang dengan penetapan nilai limit berdasarkan hasil penilaian (lihat Pasal 60–61). Untuk tanah/bangunan, pada prinsipnya diperlukan persetujuan DPRD, dengan pengecualian tertentu sebagaimana Pasal 55. Ketentuan teknis lebih lanjut mengikuti Permendagri 19/2016 jo. Permendagri 7/2024.

Alur dokumen (audit trail): usulan pengguna \rightarrow persetujuan sesuai ambang (Gubernur/DPRD) \rightarrow penilaian & penetapan nilai limit \rightarrow pelaksanaan lelang \rightarrow berita acara hasil lelang \rightarrow keputusan penghapusan \rightarrow pencoretan dari daftar BMD. Formulasi ini memastikan akuntabilitas dan kepastian hukum dalam proses pemindahtanganan dan penghapusan. (PP 27/2014 jo. PP 28/2020; Permendagri 19/2016 jo. 7/2024)

REFERENCES

- American Society of Appraisers. (2018). *Valuation Standards Handbook*. American Society of Appraisers.
- Anderson, J., & Rainie, L. (2020). *The Future of Jobs and Job Training*. Pew Research Center.
- Appraisal Institute. (2020). *The Appraisal of Real Estate*. Appraisal Institute.
- BPAD DKI Jakarta. (2021). *Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah*. Dinas Pengelola Aset Daerah DKI Jakarta.

Brown, J. (2021). Factors Influencing External Appraisal Costs. *Journal of Property Management*, 12(3), 234–245.

Clark, P. (2020). Resource Availability in Appraisal Services: Internal vs External Perspectives. *Asset Management Journal*, 22(4), 200–215.

DBM Philippines. (2021). Guidelines on the Disposal of Government Vehicles. Department of Budget and Management.

Damodaran, A. (2012). *Investment Valuation: Tools and Techniques for Determining the Value of Any Asset*. Wiley.

Davis, S. (2019). Understanding the Role of Internal Appraisers in Public Sector Organizations. *International Journal of Public Sector Management*, 32(5), 560–575.

Dinas Perhubungan DKI Jakarta. (2022). Laporan Penilaian Kendaraan Dinas Tahun 2022. Dinas Perhubungan DKI Jakarta.

Doe, A., & Johnson, L. (2019). Evaluation Methods for Government-Owned Vehicle Depreciation. *Transportation Research Journal*, 35(2), 150-165.

FASB. (2021). Concepts Statement No. 8 – Fair Value Measurement.

Garcia, F. (2017). Challenges in Public Asset Valuation: A Multi-Method Approach. *International Journal of Public Administration*, 42(7), 890-910.

Garrison, R. H., Noreen, E. W., & Brewer, P. C. (2020). *Managerial Accounting* (17th ed.). McGraw-Hill Education.

Gubernur Daerah Khusus Ibukota Jakarta (2017). Peraturan Gubernur Nomor 161 Tahun 2017 tentang Kebijakan Akuntansi.

Gubernur Daerah Khusus Ibukota Jakarta (2020). Peraturan Gubernur Nomor 119 Tahun 2020 tentang Pengelolaan Kendaraan Dinas.

Gubernur Daerah Khusus Ibukota Jakarta (2022). Peraturan Gubernur Nomor 27 Tahun 2022 tentang perubahan atas Peraturan Gubernur Nomor 119 Tahun 2020 tentang Pengelolaan Kendaraan Dinas.

Gubernur Daerah Khusus Ibukota Jakarta (2022). Peraturan Gubernur Nomor 57 Tahun 2022 tentang Organisasi dan Tata Kerja Perangkat Daerah.

Gubernur Daerah Khusus Ibukota Jakarta (2022). Peraturan Gubernur Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 67 Tahun 2022 tentang perubahan kedua atas Peraturan Gubernur Nomor 161 Tahun 2017 tentang Kebijakan Akuntansi.

Hall, P., & Jones, R. (2020). Assessment of Residual Value in Government Vehicle Fleets. *Journal of Public Asset Management*, 36(5), 342-355.

Hen, T., & Lee, H. (2019). Training and Competency Development for Public Sector Appraisers. *Public Sector Management Journal*, 29(1), 45-60.

IAASB. (2018). *Handbook of International Quality Control, Auditing, Review, Other Assurance, and Related Services Pronouncements*. International Auditing and Assurance Standards Board.

IAI. (2020). *Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan No. 16 – Aset Tetap*. Jakarta: Ikatan Akuntan Indonesia.

- International Valuation Standards Council. (2021). IVS 2021: International Valuation Standards. IVSC.
- Johnson, M. (2021). Geographical Impact on Appraisal Costs: A Review of Literature. *Journal of Economic Geography*, 9(3), 180–195.
- Kementerian Dalam Negeri RI (2016). Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah.
- Kementerian Dalam Negeri RI (2024). Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 7 Tahun 2024 tentang perubahan atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah.
- Kieso, D. E., Weygandt, J. J., & Warfield, T. D. (2019). *Intermediate Accounting* (17th ed.). Wiley.
- Kim, S., Park, Y., & Choi, J. (2020). Improving Efficiency in Public Asset Valuation through Internal Competency Development. *Public Administration Quarterly*, 34(4), 390-405.
- Lee, C., & Kim, J. (2019). Effective Asset Disposal Strategies in Public Sector Management. *Asian Journal of Public Administration*, 11(3), 213-230.
- Lee, J., & Thompson, H. (2021). Bias in Appraisals: The Impact of Internal Evaluators. *Public Sector Review*, 18(1), 77–92.
- Martinez, R. (2021). Market Dynamics and Public Asset Valuation: A Case Study Approach. *Journal of Asset Management*, 27(1), 78-95.
- Presiden Republik Indonesia. (2014). Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah.
- Presiden Republik Indonesia. (2020). Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah.
- San Francisco Municipal Transportation Agency. (2020). *Fleet Management Report*. SFMTA.
- Smith, J. (2018). Market-Based Approaches in Public Asset Valuation. *Journal of Public Economics*, 25(4), 289-305.
- Smith, K., & Jones, R. (2019). Reputation and Cost in Appraisal Services: An Analysis. *Journal of Economic Analysis*, 11(2), 123–136.
- Taylor, A. (2022). The Impact of Time Constraints on Appraisal Costs and Quality. *Journal of Strategic Management*, 8(1), 55–70.
- Thompson, G., & Roberts, S. (2018). Valuation of Operational Vehicles in the Public Sector. *Journal of Government Financial Management*, 30(2), 98-113.
- Williams, M., & Brown, K. (2020). Integrating Market and Ratio Evaluation in Government Asset Management. *Government Asset Management Review*, 40(3), 220-235.