

BAB V

KESIMPULAN DAN IMPLIKASI

A. Kesimpulan

Berikut merupakan kesimpulan pada penelitian ini:

1. Pelaksanaan Revaluasi BMN terbagi menjadi dua kegiatan utama yaitu inventarisasi dan penilaian BMN. Tim Pelaksana yang berasal dari unsur Kuasa Pengguna Barang /Satuan Kerja bertanggung jawab atas pelaksanaan kegiatan inventarisasi BMN yaitu dengan melakukan pencocokan data awal BMN yang akan dilakukan inventarisasi dan penilaian BMN, melakukan inventarisasi, membuat form pendataan BMN, dan menyusun laporan hasil inventarisasi. Selanjutnya, Tim Pelaksana yang berasal dari unsur pengelola barang (Kementerian Keuangan) bertanggung jawab atas pelaksanaan kegiatan penilaian BMN dengan melakukan pencocokan dan klarifikasi data awal, mengumpulkan data terkait kebutuhan pengelolaan dan penilaian BMN (termasuk form pendataan), melakukan penilaian BMN, dan menyusun laporan hasil penilaian.

Adanya pembagian tugas berupa kegiatan inventarisasi BMN oleh unsur Kuasa Pengguna Barang/Satuan Kerja dan kegiatan penilaian BMN oleh pengelola barang (Kementerian Keuangan) pada kenyataannya menghadapi permasalahan yaitu lemahnya koordinasi dan kurangnya keterlibatan antar pemangku kepentingan yang menyebabkan proses revaluasi

BMN berjalan lambat dan membutuhkan waktu yang lama untuk melakukan validasi data.

2. Analisis terhadap pelaksanaan revaluasi aset dengan menggunakan *Analytical Hierarchy Process* (AHP) terdapat empat kriteria utama yaitu waktu, biaya, kemudahan, dan keakuratan. Hasil analisis menunjukkan bahwa kriteria skor tertinggi adalah waktu dan yang terendah adalah kemudahan. Terdapat empat alternatif metode survei lapangan yang digunakan yaitu Tanah *Full* Bangunan *Desktop* (TFBD), Tanah *Full* Bangunan *Full* (TFBF), Tanah *Desktop* Bangunan *Full* (TDBF), dan Tanah *Desktop* Bangunan *Desktop* (TDBD). Keempat alternatif metode survei lapangan dimaksud kemudian dianalisis dengan kriteria waktu, biaya, kemudahan, dan keakuratan dengan teknik *Analytical Hierarchy Process* (AHP) didapatkan pembobotan nilai tertinggi adalah Tanah *Desktop* Bangunan *Desktop* (TDBD) dan terendah adalah Tanah *Full* Bangunan *Full* (TFBF).

Metode survei lapangan Tanah *Desktop* Bangunan *Desktop* (TDBD) merupakan metode survei terbaik berdasarkan hasil analisis AHP, namun pemerintah memilih metode Tanah *Full* Bangunan *Desktop* (TFBD) sebagai metode yang dipakai dalam pelaksanaan revaluasi tahun 2017-2018 dikarenakan praktik penilaian khususnya terhadap penilaian yang dilakukan oleh Penilai Pemerintah di Indonesia sampai saat ini belum memperbolehkan untuk melaksanakan *desktop valuation* terhadap tanah sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 173/PMK.06/2020.

B. Implikasi

1. Berdasarkan simpulan poin pertama, maka berikut adalah beberapa saran yang dapat dilakukan oleh Kementerian Keuangan untuk memperlancar pelaksanaan revaluasi BMN :
 - a. Pemerintah memperkuat pemahaman tentang program dan teknis pelaksanaan revaluasi BMN secara internal baik di lingkup Kantor Pusat, Kantor Wilayah maupun Kantor Daerah
 - b. Pimpinan Kementerian Keuangan memberikan dukungan yang kuat dan memberikan daya dorong yang efektif melalui kampanye dan sosialisasi terkait program revaluasi BMN
 - c. Pemerintah memberikan dukungan kebijakan keuangan yang lebih fleksibel namun tetap akuntabel dalam pelaksanaan Revaluasi BMN mengingat kegiatan ini bersifat nasional dan mengerahkan sumber daya yang luar biasa
 - d. Adanya visi besar bahwa kekayaan Negara harus dikelola dengan profesional dan akuntabel untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat dengan meningkatkan kualitas penatausahaan dan pengelolaan Barang Milik Negara yang tersebar di seluruh kementerian/lembaga
2. Metode survei lapangan Tanah Desktop Bangunan Desktop (TDBD) merupakan metode survei terbaik berdasarkan hasil analisis AHP. Pemerintah dapat menerapkan *desktop valuation* dalam survei lapangan untuk seluruh aset, termasuk di dalamnya tanah. *Desktop valuation* dapat menjadi alternatif dalam

pelaksanaan survei lapangan penilaian terhadap seluruh aset (termasuk tanah), pemerintah dapat menghemat waktu dan efisiensi biaya karena Penilai tidak perlu hadir secara fisik ke lokasi objek penilaian. Terdapat tantangan dalam pelaksanaan *desktop valuation* ini yaitu keakuratan nilai yang dihasilkan karena Penilai tidak melaksanakan survei langsung ke objek penilaian, akan tetapi hal tersebut bisa diatasi apabila Pemerintah memiliki basis data aset yang lengkap yang mencakup data yang dibutuhkan Penilai dalam menentukan nilai wajar dari aset.

C. Keterbatasan Penelitian

Penelitian Evaluasi *Desktop valuation* Dalam Pelaksanaan Revaluasi Aset Tetap Pemerintah Dengan Metode *Analytical Hierarchy Process* (AHP) ini, objek pelaksanaan penilaian hanya merupakan aset tetap pemerintah dan penilai yang melaksanakan penilaian adalah penilai pemerintah. Sedangkan pada praktek penilaian, objek penilaian dapat berupa selain aset pemerintah dan penilai yang melakukan proses penilaian dapat berasal dari penilai non pemerintah (penilai publik) yang tidak terikat dengan peraturan mengenai pelaksanaan penilai oleh penilai pemerintah.