



BUPATI KUBU RAYA  
PROVINSI KALIMANTAN BARAT

PERATURAN BUPATI KUBU RAYA  
NOMOR 43 TAHUN 2018

TENTANG

STANDAR OPERASIONAL PROSEDUR PENILAIAN BARANG BERGERAK

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI KUBU RAYA,

- Menimbang:
- a. bahwa dalam menetapkan nilai wajar terhadap barang bergerak dipengaruhi berbagai faktor, sehingga perlu disusun standar operasional penilaian barang;
  - b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Standar Operasional Prosedur Penilaian Barang Bergerak;
- Mengingat:
1. Undang-Undang Nomor 35 Tahun 2007 tentang Pembentukan Kabupaten Kubu Raya di Provinsi Kalimantan Barat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 101, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4751);
  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 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);
  3. 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);
  4. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 547);
  5. Peraturan Daerah Kabupaten Kubu Raya Nomor 3 Tahun 2015 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Kubu Raya Tahun 2015 Nomor 3, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Kubu Raya Nomor 34);
  6. Peraturan Bupati Kubu Raya Nomor 17 Tahun 2012 tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Barang Milik Daerah (Berita Daerah Kabupaten Kubu Raya Tahun 2012 Nomor 87) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Bupati Kubu Raya Nomor 29 Tahun 2013 tentang Perubahan atas Peraturan Bupati Kubu Raya Nomor 17 Tahun 2012 tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Barang Milik Daerah (Berita Daerah Kabupaten Kubu Raya Tahun 2013 Nomor 288);

## MEMUTUSKAN:

Menetapkan: PERATURAN BUPATI TENTANG STANDAR OPERASIONAL PROSEDUR PENILAIAN BARANG BERGERAK.

### BAB I KETENTUAN UMUM

#### Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan :

1. Bupati adalah Bupati Kubu Raya.
2. Penilaian adalah suatu proses kegiatan yang dilakukan oleh penilai untuk memberikan opini nilai yang didasarkan pada data/fakta yang objektif dan relevan dengan menggunakan metode/teknik tertentu atas objek tertentu pada saat penilaian.
3. Barang bergerak adalah barang yang menurut sifat dan penggunaannya dapat dipindahkan.
4. Tim Penilai adalah tim penilai barang yang unturnya terdiri dari SKPD/unit kerja terkait yang ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

#### Pasal 2

- (1) Objek Penilaian Barang Bergerak yang diatur dalam Peraturan Bupati ini terdiri dari peralatan dan mesin.
- (2) Jenis peralatan dan mesin sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebagaimana tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (3) Dalam hal terdapat jenis peralatan dan mesin yang belum tercantum dalam Lampiran sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dapat dipersamakan jenis dan fungsinya berdasarkan pengelompokan peralatan dan mesin.

#### Pasal 3

Penilaian Barang Bergerak dilakukan dalam rangka:

- a. penyusunan neraca pemerintah daerah;
- b. penghapusan;
- c. pemanfaatan;
- d. pemindahtanganan; dan
- e. penebusan atau pencairan barang jaminan.

### BAB II PENDEKATAN PENILAIAN

#### Pasal 4

Pendekatan Penilaian yang digunakan adalah:

- a. pendekatan data pasar; dan
- b. Pendekatan biaya.

#### Pasal 5

Penilaian dengan menggunakan pendekatan data pasar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf a, harus memperhatikan hal-hal sebagai berikut:

- a. spesifikasi objek penilaian;
- b. kondisi fisik objek penilaian;

- c. waktu transaksi;
- d. jenis transaksi; dan/atau
- e. Faktor lain yang relevan.

#### Pasal 6

- (1) Penilaian dengan menggunakan pendekatan biaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf b, dilakukan berdasarkan persentase penyusutan fisik atau penyusutan teknis berdasarkan tabel sebagaimana tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (2) Tim Penilai dapat menentukan Besaran persentase penyusutan fisik atau penyusutan teknis lebih besar atau lebih kecil dari tabel penyusutan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dengan dibuktikan kondisi fisik objek Penilaian.
- (3) Penentuan keusangan fungsi dan/atau keusangan ekonomis ditentukan oleh Penilai berdasarkan pengamatan di lapangan.

#### Pasal 7

Mekanisme atau tata cara Pendekatan Penilaian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 tercantum dalam Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

### BAB III KETENTUAN PENUTUP

#### Pasal 8

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Sungai Raya  
pada tanggal 9 Juli 2018

BUPATI KUBU RAYA,

RUSMAN ALI

Diundangkan di Sungai Raya  
Pada tanggal 9 Juli 2018  
PIH. SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN KUBU RAYA.

ODANG PRASETYO  
BERITA DAERAH KABUPATEN KUBU RAYA  
TAHUN 2018 NOMOR 43

LAMPIRAN I  
 PERATURAN BUPATI KUBU RAYA  
 NOMOR 43 TAHUN 2018  
 TENTANG  
 STANDAR OPERASIONAL PROSEDUR  
 PENILAIAN BARANG BERGERAK

TABEL JENIS PERALATAN DAN MESIN SERTA UMUR EKONOMIS

NO	PERALATAN DAN MESIN	UMUR EKONOMIS (TAHUN)
I	ALAT BESAR	
	Alat Besar Darat	10
	Alat Besar Apung	8
	Alat Bantu	10
II	ALAT ANGKUTAN	
	Alat Angkutan Darat Bermotor	7
	Alat Angkutan Darat Tak Bermotor	2
	Alat Angkutan Apung Bermotor	10
	Alat Angkutan Apung Tak Bermotor	3
	Alat Angkutan Bermotor Udara	20
III	ALAT BENGKEL DAN ALAT UKUR	
	Alat Bengkel Bermesin	10
	Alat Bengkel Tak Bermesin	2
	Alat Ukur	5
IV	ALAT PERTANIAN	
	Alat Pengolahan	8
V	ALAT KANTOR & RUMAH TANGGA	
	Alat Kantor	5
	Alat Rumah Tangga	5
VI	ALAT STUDIO, KOMUNIKASI DAN PEMANCAR	
	Alat Studio	5
	Alat Komunikasi	5
	Peralatan Pemancar	10
	Peralatan Komunikasi Navigasi	15
VII	ALAT KEDOKTERAN DAN KESEHATAN	
	Alat Kedokteran	5
	Alat Kesehatan Umum	5
VIII	ALAT LABORATORIUM	
	Unit Alat Laboratorium	8
	Unit Alat Laboratorium Kimia Nuklir	15
	Alat Laboratorium Fisika Nuklir/Eleltronika	15

ff  
 R

	Alat Proteksi Radiasi/Proteksi Lingkungan	10
	Radiation Application & Non Destructive Testing Laboratory	10
	Alat Laboratorium Lingkungan Hidup	7
	Peralatan Laboratorium Hydrodinamica	15
IX	ALAT BANTU PRODUKSI	10
X	ALAT KESELAMATAN KERJA	
	Alat Deteksi	5
	Alat Pelindung	5
XI	ALAT SAR	2
XII	ALAT KERJA PENERBANGAN	10
XIII	ALAT PERAGA	
	Alat Peraga Pelatihan Dan Percontohan	10
XIV	PERALATAN PROSES/PRODUKSI	
	Unit Peralatan Proses/Produksi	8
XV	RAMBU-RAMBU	
	Rambu-Rambu Lalu Lintas Darat	7
	Rambu-Rambu Lalu Lintas Udara	5
	Rambu-Rambu Lalu Lintas Laut	15
XVI	PERALATAN OLAHRAGA	
	Peralatan Olahraga	3
XVII	ALAT MUSIK MODERN/BAND	4

BUPATI KUBU RAYA,

RUSMAN ALI

Diundangkan di Sungai Raya  
 Pada tanggal... 9 Juli 2018  
 PIA SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN KUBU RAYA

ODANG PRASETYO  
 BERITA DAERAH KABUPATEN KUBU RAYA  
 TAHUN... 2018... NOMOR... 43

LAMPIRAN II  
 PERATURAN BUPATI KUBU RAYA  
 NOMOR 43 TAHUN 2018  
 TENTANG  
 STANDAR OPERASIONAL PROSEDUR  
 PENILAIAN BARANG BERGERAK

TABEL PENYUSUTAN FISIK ATAU PENYUSUTAN TEKNIS

NO	KONDISI	PENYUSUTAN (%)
	BAIK	
1.	Barang baru dan/atau barang yang telah dipergunakan dan pernah dilakukan perbaikan, tetapi kondisinya masih dalam keadaan prima.	0-30
	RUSAK RINGAN	
2.	Barang yang telah dipergunakan dan pernah dilakukan perbaikan masih memerlukan beberapa perbaikan serta penggantian suku cadang minor seperti: seal, bearing dan sebagainya.	31-60
	RUSAK BERAT	
3.	Barang yang telah dipergunakan dan pernah dilakukan perbaikan, masih memerlukan beberapa perbaikan serta penggantian suku cadang penting, seperti: motor penggerak dan komponen penting lainnya.	64-90

BUPATI KUBU RAYA,  
  
 RUSMAN ALI

Diundangkan di Sungai Raya  
 Pada tanggal 9 Juli 2018  
 PI SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN KUBU RAYA

ODANG PRASETYO  
 BERITA DAERAH KABUPATEN KUBU RAYA  
 TAHUN 2018 NOMOR 43

LAMPIRAN III  
PERATURAN BUPATI KUBU RAYA  
NOMOR 43 TAHUN 2018  
TENTANG  
STANDAR OPERASIONAL PROSEDUR  
PENILAIAN BARANG BERGERAK

MEKANISME DAN TATA CARA PENDEKATAN PENILAIAN

1. PENDEKATAN DATA PASAR

A. Pendekatan data pasar 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.

B. Penilaian dengan menggunakan Pendekatan Data Pasar dilakukan dengan cara:

1. Mengumpulkan data dan informasi yang diperlukan terkait objek Penilaian dan objek pembanding yang memiliki karakteristik sebanding dan/atau sejenis dengan objek Penilaian.

Data dan/atau informasi objek pembanding dapat diperoleh antara lain di toko yang menjual objek Penilaian, media cetak, dan media elektronik. Kualitas data dan/atau informasi objek pembanding sangat penting dalam pelaksanaan Penilaian. Oleh karena itu, agar validasi kekinian data dan/atau informasi yang memiliki kredibilitas baik dan mengumpulkan sebanyak mungkin data dan/atau informasi objek pembanding dengan karakteristik sebanding.

2. Menganalisis data penjualan dan/atau penawaran yang akan digunakan sebagai pembanding dan menetapkan data penjualan dan/atau penawaran yang dipilih sebagai pembanding.

3. Membandingkan dan melakukan penyesuaian atas faktor-faktor perbedaan objek Penilaian dengan objek pembanding.

Adapun faktor-faktor yang mempengaruhi nilai antara lain:

a. Spesifikasi Objek Penilaian

Spesifikasi objek penilaian merupakan perincian komponen penting yang harus ada pada suatu objek serta karakteristik yang melekat pada objek tersebut.

Contoh untuk spesifikasi kendaraan bermotor, antara lain merek, tipe, tahun pembuatan, warna kendaraan, dokumen kepemilikan, sasis, suspensi, sistem pembakaran, sistem penggerak, transmisi, sistem kemudi, sistem pengapian /pembuangan, sistem pengereman, lampu utama, lampu rem, lampu sign, rem depan belakang, ban utama, ban cadangan, dan velg.

b. Kondisi Objek Penilaian

Kondisi objek Penilaian merupakan kondisi fisik objek Penilaian pada saat peninjauan lapangan.

Contoh untuk kondisi kendaraan bermotor, antara lain kondisi mesin, kondisi bodi/cat, kondisi interior dan kondisi eksterior.

c. Waktu Transaksi

Waktu transaksi merupakan waktu antara Penilaian objek dengan waktu data pembanding yang didapatkan.

d. Jenis Transaksi

Jenis transaksi adalah penggambaran maksud dari transaksi yang akan maupun yang telah dilakukan baik terhadap objek Penilaian maupun terhadap objek pembanding.

Contoh: jual beli biasa, lelang atau penawaran.

e. Faktor Lain yang Relevan

Faktor lain yang relevan merupakan faktor yang mungkin memberi pengaruh kepada nilai dari objek Penilaian, yang harus dipertimbangkan untuk dilakukan penyesuaian agar memperoleh nilai yang wajar, misalnya cara penjualan dan faktor relevan lainnya. Contoh untuk faktor lain yang relevan pada kendaraan bermotor antara lain atribut tambahan atau aksesoris misalnya Air Conditioner (AC), jenia AC, Footstep, Bullguard, Power Window, Central Lock, Alarm, GPS Tracking, Termometer, Sensor Parking dan lainnya.

## 2. PENDEKATAN BIAYA

A. Pendekatan biaya dilakukan untuk mengestimasi nilai objek Penilaian dengan cara menghitung/mengestimasi seluruh biaya yang dikeluarkan untuk membuat/memperoleh objek Penilaian atau penggantinya pada waktu Penilaian dilakukan kemudian dikurangi dengan penyusutan fisik atau penyusutan teknis, keusangan fungsional dan/atau keusangan ekonomis.

B. Dalam menggunakan pendekatan kalkulasi biaya maka unsur - unsur yang diperhatikan adalah:

1. New Replacement Cost (NRC); dan
2. Penyusutan

Rumus umum pendekatan kalkulasi biaya adalah:

Nilai Objek= NRC-Penyusutan

New Replacement Cost (NRC) adalah Menghitung Biaya Pengganti Baru

C. Tahapan pelaksanaan Penilaian dengan menggunakan pendekatan kalkulasi biaya adalah sebagai berikut:

1. Menentukan NRC objek Penilaian.

NRC adalah semua biaya yang diperlukan untuk membangun/membuat/mengadakan suatu objek yang sebanding dengan objek Penilaian, baik biaya langsung maupun tidak langsung.

NRC terdiri dari dua pengertian yang berbeda yaitu:

a. Biaya Pembangunan Baru yaitu semua biaya yang dibutuhkan untuk membangun/membuat/mengadakan duplikat atau replika dari objek yang dinilai dengan menggunakan harga yang berlaku pada saat Penilaian, dengan menggunakan bahan-bahan, standar konstruksi, rancangan, denah dan kualitas pekerjaan saat ini.

b. Biaya Penggantian Baru yaitu semua biaya yang dibutuhkan untuk membangun/membuat/mengadakan duplikat atau replika dari objek yang dinilai dengan menggunakan harga yang berlaku pada saat Penilaian, dengan menggunakan bahan-bahan, standar konstruksi, rancangan, denah dan kualitas pekerjaan saat ini.

Perbedaan mendasar antara Biaya Pembangunan Baru dan Biaya Penggantian Baru terletak pada bahan, cara dan teknologi yang digunakan untuk membangun/membuat/mengadakan kembali objek Penilaian. Biaya Pembangunan Baru merupakan penggantian

suatu objek menyerupai dengan aslinya dengan bahan, cara dan teknologi yang persis sama dengan objek yang dinilai sedangkan Biaya Penggantian Baru merupakan suatu objek serupa dengan aslinya dengan bahan-bahan, cara dan teknologi yang sesuai dengan keadaan saat ini. Penggunaan/pembuatan/pengadaan objek sejenis yang umum digunakan saat ini atau yang disebut aset ekuivalen modern.

2. Menentukan tingkat penyusutan objek Penilaian.
  - a. Suatu objek Penilaian dinyatakan mengalami penyusutan fisik dalam hal objek Penilaian tersebut mengalami kerusakan pada fisiknya. Kerusakan tersebut dapat berupa lapuk, retak, pecah, hilang salah satu bagian, pudar, berkarat, mengeras atau kerusakan pada struktur fisik objek Penilaian.
  - b. Besarnya penyusutan fisik yang dapat dibebankan pada objek Penilaian adalah sebesar biaya memperbaiki kerusakan atau mengganti bagian yang rusak tersebut.
  - c. Dalam hal biaya memperbaiki kerusakan atau mengganti bagian yang rusak sama atau lebih besar dari biaya penggantian/pengadaan baru maka penyusutan fisik mencapai nilai maksimal yaitu sebesar nilai penggantian/pengadaan baru.
  - d. Penyusutan suatu objek Penilaian juga dapat terjadi karena berkurangnya daya dukung komponen penyusun untuk memfungsikan objek Penilaian pada kapasitas maksimal akibat umur.
  - e. Pada dasarnya semua jenis barang memiliki batasan umur ekonomis yang tergantung pada kualitas komponen penyusun barang tersebut, kualitas cara dan teknologi pembuatan barang tersebut.
  - f. Dalam Penilaian objek yang umur ekonomisnya diketahui, penyusutan fisik dapat diperkirakan dengan menentukan umur fisik barang tersebut.
    - 1) Umur ekonomis, umur manfaat, umur pelayanan atau umur fungsional adalah umur yang dikaitkan dengan keekonomisan/manfaat/kontribusi objek untuk dapat digunakan sesuai fungsinya.
    - 2) Suatu objek juga dinyatakan mencapai umur ekonomisnya jika biaya perbaikan objek tersebut telah sama dengan biaya pembuatan/pengadaan baru.
    - 3) Umur actual atau umur tahun kalender adalah umur barang dari tahun diproduksi sampai dengan saat Penilaian.
    - 4) Umur fisik atau umur efektif adalah umur barang berdasarkan kondisi barang, umur ini akan tergantung pada baik buruknya perawatan terhadap barang tersebut. Kondisi barang yang mendapatkan perawatan yang sangat baik akan terlihat lebih muda dari umur aktualnya, sebaliknya barang yang tidak mendapatkan perawatan akan terlihat lebih tua dari umur aktualnya.
  - g. Dalam beberapa kasus Penilaian penyusutan juga dapat diukur dari kapasitas penggunaannya.

3. Menentukan tingkat kemunduran fungsi dan/atau kemunduran ekonomis.

a. Kemunduran Fungsi

- 1) Suatu objek dapat dikatakan mengalami kemunduran fungsi apabila terdapat kesalahan perencanaan atau perkembangan teknologi baru yang lebih efisien.
- 2) Beberapa aspek yang dapat menyebabkan kemunduran fungsi antara lain: perencanaan yang kurang baik, ketidakseimbangan ukuran, ukuran yang di bawah standar umum, model atau bentuk yang tidak *up to date*, spesifikasi yang tidak lagi mendukung fungsi yang diinginkan saat ini, kurangnya kelengkapan fasilitas sesuai kecenderungan saat ini dan lain-lain.
- 3) Besarnya kemunduran fungsi dapat dinyatakan dengan berapa besar biaya untuk menyesuaikan objek Penilaian menjadi sesuai dengan spesifikasi, bentuk, model dan/atau standar yang berlaku saat ini.
- 4) Dalam beberapa kasus, kemunduran fungsi pada suatu objek tidak dapat disesuaikan lagi atau biaya penyesuaiannya sama atau melebihi NRC. Dalam kasus ini objek dinyatakan memiliki kemunduran fungsi yang maksimal dengan nilai sebesar nilai sisanya.

b. Kemunduran Ekonomis

- 1) Suatu objek dinyatakan mengalami kemunduran ekonomis apabila terdapat pengaruh dari faktor eksternal baik secara langsung maupun tidak langsung sehingga menyebabkan turunnya nilai objek tersebut. Faktor eksternal yang dimaksud antara lain berupa regulasi pemerintah setempat, kondisi lingkungan sekitar, kebiasaan social daerah setempat yang membatasi objek tersebut, dan turunnya atau kecilnya permintaan konsumen terhadap objek Penilaian.
- 2) Besaran kemunduran ekonomis diperhitungkan dari besarnya biaya yang diperlukan untuk menyesuaikan objek Penilaian dengan kondisi yang diinginkan atau dipersyaratkan oleh faktor eksternal.
- 3) Besarnya kemunduran ekonomis akibat berkurangnya permintaan terhadap objek Penilaian dapat diperkirakan dengan melihat data historis penjualan objek Penilaian.
- 4) Mengurangkan NRC dengan tingkat penyusutan fisik, kemunduran fungsi dan/atau kemunduran ekonomis.

D. Prinsip Umum NRC

1. Mencerminkan biaya-biaya dari aset ekuivalen modern;
2. Aset ekuivalen modern diperoleh dengan membandingkan kemampuan dan kapasitas suatu aset, bukan dengan melihat karakteristik fisik;
3. Unsur-unsur yang tercakup dalam biaya penyerahan barang antara lain: biaya transportasi, biaya instalasi dan biaya persiapan operasi (commissioning) termasuk bea masuk dan pajak.

## E. Penentuan NRC

### 1. Metode Data Historis

Data Historis digunakan untuk menentukan NRC dengan memperhatikan harga perolehan, biaya-biaya yang berkaitan langsung untuk beroperasinya suatu peralatan dan tingkat inflasi di suatu Negara. Apabila peralatan tersebut diimpor dari Negara lain maka perlu memperhitungkan tingkat inflasi di Negara pembuat.

### 2. Metode Koefisien Harga

Menentukan NRC dengan metode ini dilakukan dengan cara mengalikan harga perolehan dengan tingkat koefisien selama umur ekonomis, sesuai dengan rumus di bawah ini:

$$\text{NRC} = \text{HP} \times (1+i)^n$$

Dimana:

HP = Harga Perolehan

n = Umur Objek Penilaian dari Tahun Perolehan sampai dengan Tahun Penilaian, paling tinggi sama dengan umur ekonomis (dalam satuan tahun),

i = Koefisien Harga

syarat utama penggunaan metode ini adalah adanya data harga perolehan objek Penilaian dan tingkat koefisien harga yang bisa diandalkan (diprediksi dengan akurat).

Koefisien Harga diperoleh dari hasil pembagian nilai perhitungan rata-rata tingkat inflasi (consumer price index) dengan nilai perhitungan tingkat inflasi tiap bulan.

### 3. Metode Trend Factor/Index

Metode Trend Factor digunakan untuk menghitung NRC dengan mengubah harga perolehan objek Penilaian pada harga pasar saat ini dengan menggunakan cost index factor. Faktor tersebut mengukur harga perolehan saat ini dengan menggunakan aset pengganti yang memiliki fungsi setara (ekuivalen). Sumber yang paling sering digunakan adalah diperoleh dari survey.

### 4. Metode Data Pasar

Penentuan NRC dengan Metode Data Pasar adalah dengan menggunakan harga pasar baru atas objek Penilaian (ekuivalen modern). Apabila harga pasar baru tidak diperoleh maka dapat menggunakan harga pasar baru atas aset yang memiliki kesamaan karakteristik dengan objek Penilaian.

## F. Permasalahan dalam Penentuan NRC

### 1. Metode Data Historis

Dalam penggunaan metode ini, terdapat permasalahan yang sering ditemui antara lain:

- a. Harga perolehan aset yang sulit/tidak diperoleh dari pemilik, untuk jenis aset-aset tertentu bahkan hanya diketahui tahun pembuatannya saja;
- b. Biaya-biaya langsung yang berkaitan dengan pembelian aset tidak terekam dengan baik, sehingga yang ada hanya harga perolehan saja, padahal dalam penggunaan metode ini perubahan inflasi tidak hanya terhadap harga perolehan melainkan juga pada biaya langsungnya, misalnya biaya angkut/transportasi;

- c. Sulitnya mengetahui tingkat inflasi Negara pembuat; dan
  - d. Penentuan kategori tingkat inflasi, mengingat jenis inflasi harus dirinci sesuai dengan jenis peralatan/mesin yang sedang dinilai, sementara data inflasi terkadang hanya berupa data global (inflasi secara umum).
2. Metode Koefisien Harga
    - a. Tidak tersedianya data harga perolehan;
    - b. Sulitnya menentukan kategori tingkat inflasi karena data inflasi yang bersifat global; dan
    - c. Terhadap aset-aset yang umur ekonomisnya telah habis, diperlukan pengecualian dalam menghitung prediksi NRC nya.
  3. Metode Trend Factor/Index  
Memerlukan survey harga yang kontinyu terhadap objek Penilaian. Dalam penentuan index untuk menggambarkan Trend Factor harus mendapatkan informasi perubahan harga tiap tahun selama umur ekonomisnya.
  4. Metode Data Pasar (ekuivalen modern)
    - a. Beragamnya data harga penggantian baru aset di pasaran;
    - b. Untuk objek Penilaian tertentu sulit menemukan harga pasar dalam kondisi baru, mengingat objek tersebut sudah diproduksi lagi atau memiliki spesifikasi khusus; dan
    - c. Penentuan sumber data yang dapat dipercaya.

#### G. Alternatif Solusi

Alternatif yang dapat dilakukan terhadap beberapa permasalahan di atas adalah:

1. Menggunakan harga perolehan barang substitusi dan sejenis, sesuai dengan spesifikasi dan karakteristik yang mirip;
2. Memaksimalkan pencarian data inflasi sesuai kategori, berdasarkan negara pembuatnya melalui lembaga-lembaga survei yang ada, institusi pemerintah, bank sentral atau lembaga statistik yang ada; dan
3. Terhadap keberagaman data pasar objek pembandingan, maka sebaiknya dipilih informasi yang berasal dari produsen/distributor besar. Hal ini juga dapat dilakukan untuk mendapatkan informasi mengenai biaya-biaya langsung terkait objek Penilaian.
  - a. Untuk objek Penilaian yang sudah melewati umur ekonomisnya, sebaiknya tidak menggunakan metode koefisien harga dalam menentukan NRC nya;
  - b. Mengumpulkan data harga pasar setiap tahun sehingga diketahui *trend* perubahan harga dari tahun ke tahun; dan
  - c. Melakukan konfirmasi secara lisan atau langsung di lapangan (*on the spot*) untuk memastikan kebenaran data harga pasar.

Diundangkan di Sungai Raya  
Pada tanggal 9 Juli 2018  
PIL. SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN KUBU RAYA

ODANG PRASETYO  
BERITA DAERAH KABUPATEN KUBU RAYA  
TAHUN 2018 NOMOR 43

BUPATI KUBU RAYA,

RUSMAN ALI