

Faktor-Faktor Pendukung Dan Penghambat Proses Taksasi Bongkaran Bangunan Rehabilitasi Ruangan Paripurna Kantor DPRD Kota Makassar Tahun 2023

¹Fitriyanti, ²Ismawati

^{1,2} Jurusan Teknik Sipil, Universitas Lamappapoleonro

^{1,2} Jl. Kesatria No 60, Soppeng, Sulawesi Selatan-Indonesia

e-mail : ¹fitriyanti@unipol.ac.id, ²ismawati@unipol.ac.id

JTEKSIL

Abstrak

Kata Kunci :

Taksasi,
Pembongkaran,
DPRD Kota
Makassar

Pada penelitian team dosen Universitas Lamappapoleonro ini, kami yang berada dalam satu team melakukan penelitian tentang Penggunaan dan Pembacaan Alat Ukur pada Proses Taksasi Bongkaran Bangunan Ruangan Paripurna Kantor DPRD Kota Makassar Tahun 2023 untuk melaksanakan kegiatan pada Kel. Tidung Kec. Rappocini. Melihat hal demikian kami tertarik untuk melakukan penelitian setiap kegiatan yang dilakukan oleh pelaksana dilapangan. Oleh karena itu dengan diadakannya penelitian ini maka diharapkan untuk mengetahui bahwa bagaimana proses untuk melaksanakan dan melakukan Taksasi bangunan bongkaran. Taksasi bangunan bongkaran biasanya dilaksanakan oleh badan asset pemerintah karena taksasi bahan bangunan (barang milik bangunan) pemerintah harus terdaftar setiap barang dan apabila akan dihapus untuk didata juga agar diketahui keberadaan barang tersebut dan uang dari hasil taksasi tersebut dikembalikan atau distor ke Kas Daerah. Diharapkan dengan penelitian Taksasi Bongkaran ini akan memberikan pengetahuan terhadap masyarakat secara umum bahwa semua asset negara dari pengadaan sampai pada penghapusan harus terdata dan diketahui oleh negara apabila barang tersebut merupakan barang asset negara.

Abstract

Keywords:

Taxation, Demolition,
Makassar City
Legislative Council

In this research team of Lamappapoleonro University lecturers, we who are in a team conduct research on the Use and Reading of Measuring Instruments in the Building Demolition Estimation Process of the Plenary Room of the Makassar City DPRD Office in 2023 to carry out activities in Kel. Tidung Kec. Rappocini. Seeing this, we are interested in conducting research on every activity carried out by implementers in the field. Therefore, by conducting this research, it is expected to find out that how the process of carrying out and assessing demolition buildings. Taxation of demolition buildings is usually carried out by the government asset agency because the taxation of building materials (building property) the government must register each item and if it will be removed to be recorded as well so that the existence of the item is known and the money from the taxation is returned or distor to the Regional Treasury. It is hoped that this research will provide knowledge to the general public that all state assets from procurement to deletion must be recorded and known by the state if the goods are state asset goods.

© 2023 Jteksil Universitas Lamappapoleonro

PENDAHULUAN

Penelitian yang team dosen lakukan adalah tentang Taksasi Bongkaran Milik Pemerintah . Pada Penelitian kali ini kami mengacu pada Taksasi Bongkaran Rehabilitasi Ruang Paripurna Kantor DPRD Kota Makassar Tahun 2023. Rehabilitasi Ruang Paripurna Kantor DPRD Kota Makassar Tahun 2023 mengalami renovasi terkhusus untuk interior bangunan tersebut. Pada saat melaksanakan kegiatan atau rehabilitasi bangunan Ruang Paripurna ada barang atau bahan bangunan yang mengalami pembongkaran yang otomatis pihak pemerintah akan melaksanakan Taksasi dimana ruang paripurna ini mengalami pembongkaran atap, plafond dan dinding serta kusen dan daun pintu (Dwi Utari & Anwar, 2017).

Pengertian Taksasi secara arti Bahasa adalah taksiran yang menunjukkan harga barang dan sebagainya. Beberapa waktu lalu telah terbit Keputusan Direktur Jenderal Kekayaan Negara (Kepdirjen) nomor KEP-436/KN/2020 tentang Petunjuk Teknis Penilaian Bongkaran Bangunan. Terbitnya Kepdirjen tersebut dilatarbelakangi adanya arahan dari Dirjen Kekayaan Negara pada Rakertas Bidang Penilaian Tahun 2019. Jika dirunut ke belakang, arahan tersebut disampaikan oleh Dirjen Kekayaan Negara sesuai melaksanakan kunjungan dinas ke salah satu kantor vertikal di Pulau Kalimantan (Joko et al., 2023).

Salah satu dari Kepala Seksi Penilaian KPNKL mendapatkan permohonan penilaian bongkaran dari salah satu satker di kabupaten yang berjarak cukup jauh. Biaya yang dikeluarkan untuk melakukan perjalanan dinas tidak sebanding dengan PNBPN yang diharapkan dari hasil penjualan bongkaran.

Dengan adanya aturan dari pemerintah yang mengharuskan kita untuk melakukan taksasi apabila ada bongkaran dan merupakan bangunan dari pemerintah atau aset dari pemerintah dan sekali lagi hasil perhitungan dari Taksasi dan mengeluarkan nilai dimana harga atau nilai yang tertera harus distorkan kepihak pemerintah dan dimasukkan ke kas daerah apabila taksasi merupakan taksasi daerah. Untuk perhitungan Taksasi dilakukan oleh Team Takssi yang mendapatkan sertifikat atau mendapatkan izin melakukan taksasi. Dalam pengertian tidak sembarang (Pandu et al., 2018).

Indonesia merupakan salah satu negara kepulauan terluas di dunia dengan jumlah pulau mencapai lebih dari 17.000 ribu pulau yang terdiri dari 34 provinsi, 98 kota, dan 416 kabupaten. Pada masing-masing provinsi, kota, dan kabupaten tentu memiliki aset negara yang digunakan dalam menjalankan tugas dan fungsi pemerintahan serta digunakan untuk kepentingan umum (Wijaya et al., 2022). Aset negara yang disebut sebagai Barang Milik Negara harus dikelola dengan baik agar selalu berada dalam kondisi yang prima agar mampu digunakan secara maksimal. Aturan terkait pengelolaan Barang Milik Negara tertuang dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2020 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah. Aturan tersebut mengatur mengenai tata cara pengelolaan Barang Milik Negara. Penilaian merupakan salah satu kegiatan dari pengelolaan Barang Milik Negara. Penilaian Barang Milik Negara merupakan kegiatan dalam menentukan suatu opini pada Barang Milik Negara yang menjadi objek penilaian pada saat tertentu. Penilaian Barang Milik Negara dilakukan untuk mencari nilai wajar dari Barang Milik Negara yang menjadi objek penilaian. Pelaksanaan penilaian merupakan salah satu tugas dan fungsi dari Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) yang merupakan bagian dari Direktorat Jenderal Kekayaan 2 Negara (DJKN) dalam rangka penyusunan neraca pemerintah pusat, pemanfaatan, dan/atau pemindahtanganan BMN (Priyono, 2017).

TINJAUAN PUSTAKA

Alat Ukur Meter



Gambar 1. Alat Ukur Meter

Alat ukur bangunan yang paling umum digunakan adalah meteran untuk berbagai keperluan pengukuran. Fungsi utama meteran adalah untuk mengetahui panjang bidang dan juga bisa digunakan sebagai alat ukur tanah. Alat ini pun dibuat dengan bentuk yang kompak dan praktis karena bisa digulung setelah menyelesaikan ukuran. Dibandingkan penggaris, meteran lebih mudah digunakan untuk keperluan pengukuran karena satuannya juga mencakup mm, cm, serta inci (SM & Yulianto, 2017).

Alat Ukur Meter Laser



Gambar 2. Alat Ukur Meter Laser

Meteran laser adalah alat ukur bangunan yang lebih modern dibandingkan dengan meteran biasa. Alat ini menggunakan teknologi cahaya untuk mengukur jarak, sehingga lebih praktis dan fleksibel. Fungsinya pun lebih luas, mencakup pengukuran pekerjaan konstruksi jarak, ketinggian, panjang, dan lainnya (Thanaya et al., 2020).

Alat Ukur Roll Meter



Gambar 3. Alat Ukur Roll Meter

Roll meter digunakan sebagai alat ukur tanah dengan jarak yang panjang. Satuan yang tercantum pada alat ini mencakup mm, cm, dan inci (Kristianto et al., 2020).

METODE PENELITIAN

Tahapan Penelitian

Taksasi dilakukan setelah ada surat tugas dari pihak yang meminta untuk dilaksanakan taksasi bangunan tersebut. Seperti halnya pada kasus atau penelitian kali ini sebelum dilaksanakan pembangunan ataupun rehabilitasi pada Gedung paripurna DPRD Kota Makassar maka pihak DPRD akan meminta dan melayangkan surat ke pihak Aset Kota Makassar dan setelah ada surat dari permintaan pihak DPRD Kota Makassar maka dikeluarkanlah surat tugas untuk melakukan taksasi yang biasa untuk tim teknis adalah pihak PU Kota Makassar yang didampingi oleh pihak Aset Kota Makassar (Pontan & Yulianisa, 2019).

Metode Pengumpulan Data

1) Metode Observasi

Observasi atau pengamatan dilakukan di lapangan, untuk keperluan pengecekan dan pengambilan kebutuhan material di lapangan.

2) Eksperimental

Melakukan kegiatan pengujian/ percobaan untuk memperoleh data-data yang dibutuhkan untuk dianalisis kemudian.

3) Studi Pustaka

Pengumpulan data dengan cara mempelajari buku-buku, artikel, jurnal, berita, dan lain-lain yang dianggap relevan dan dapat mendukung dalam proses penelitian.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Pembacaan Alat Ukur

Cara Membaca Alat Ukur – Alat ukur adalah alat yang digunakan untuk mengetahui takaran atau ukuran dari benda atau zat, baik benda padat ataupun benda cair seperti panjang, berat, massa, volume, massa jenis dan lain – lain. Alat ini biasanya digunakan didalam kehidupan sehari-hari, seperti meter dan penggaris. Banyaknya jenis dan macam dari alat ukur ini terkadang masih saja ada yang tidak dapat membaca alat ukur tersebut yang tergolong sederhana ini seperti yang dipergunakan untuk mengukur bangunan yaitu , roll gulung dan meter laser serta meter.

Pengukuran material bongkaran dan pengidentifikasian material bongkaran



Gambar 4. Pengukuran Material Bongkar

Setelah beberapa hari surat perintah akan turun dan team segera melakukan pengukuran tentang barang yang akan ditaksasi dalam hal ini material – material yang sudah terbongkar dan masih memiliki nilai jual seperti balok kayu, besi dan pintu aluminium ataupun jendela aluminium serta material-material yang lainnya yang masih memiliki nilai jual dan hasil penjual barang tersebut akan dimasukkan ke kas negara dalam hal ini kas daerah kota Makassar.

Setelah semua proses dilakukan maka akan dihasilkan nilai taksasi dalam jumlah dan nominal rupiah yang nantinya nominal tersebut akan distor ke kas daerah sebagai penjualan asset negara yang sudah susut dan sudah terganti dengan material yang lainnya.

Pemetaan material

Pengumpulan material material bongkaran yang akan dihitung, dan dipisahkan antara yang masih memiliki nilai jual dan tidak memiliki nilai jual lagi. Dalam hal ini pemetaan atau pengklasifikasian material yang kondisi masih baik dan tidak baik lagi atau tidak layak lagi dijual

KESIMPULAN

Pada kegiatan penelitian dosen yang kami lakukan dapat kami simpulkan bahwa apabila ada asset negara yang akan diganti dengan material lainnya wajibliah untuk diadakan taksasi bongkaran dimana taksasi bongkaran ini nilai yang didapat akan menjadi kas negara kembali

SARAN

Setiap asset yang akan dibongkar sebaiknya diidentifikasi perunitnya agar gampang dan mudah dalam mengolah data dalam pengertian pengidentifikian bahan material, bahan material yang setengah baik dan bahan material yang sangat layak untuk dijual sehingga tidak ada kesalahan dalam menentukan harga jual untuk kas daerah.

UCAPAN TERIMA KASIH

Penelitian ini terlaksana atas bantuan para Tim dosen, dan para pihak – pihak dari Universitas Lamappapoleonro

DAFTAR PUSTAKA

- Dwi Utari, L., & Anwar, S. (2017). Jurnal Konstruksi Analisis Manajemen Proyek Pembangunan Bendung Cibusut Sungai Cikeruh Kabupaten Majalengka. *CIREBON Jurnal Konstruksi*, VI(4), 2085–8744.
- Joko, T., Adi, W., & Andriyani, N. (2023). Model dekonstruksi bangunan berkelanjutan berbasis “ reverse 4D BIM .” *Jurnal Paduraksa*, 12, 228–234.
- Kristianto, M. A., Ajie, E. P., Hermawan, H., & Setiyadi, B. (2020). Analisis Waste Material Konstruksi Pada Pekerjaan Struktur Atas Beton Bertulang Bangunan Tingkat Tinggi. *Jurnal Teknik Sipil*, 15(3), 143–149. <https://doi.org/10.24002/jts.v15i3.3727>
- Pandu, I. M., Wiguna, W., Agung, I. G., Putera, A., & Dharmayanti, G. A. P. C. (2018). Analisis Penghematan Biaya Penggunaan Bekisting Pelat Lantai Konvensional Model Panel Pada Bangunan Tipikal (Studi Kasus Pada Proyek Amarta Residence). *Jurnal Spektran*, 6(1), 59–64.

Pontan, D., & Yulianisa, I. (2019). Model Estimasi Biaya Renovasi Pekerjaan Rumah Tinggal Dengan Menggunakan Cost Significant Models. *Prosiding Seminar Nasional Pakar*, 1–6. <https://doi.org/10.25105/pakar.v0i0.4155>

Priyono, H. (2017). Bongkaran Gedung dan Bangunan Bernilai BNPB. *BULETIN PENGAWASAN | Volume XII | No . 4 Desember 2017 I*, 3(1), 1–64.

SM, H., & Yulianto, G. (2017). Perbandingan Biaya Dan Durasi Pelaksanaan Pekerjaan Bekisting Multipleks Dan Batako Pada Pekerjaan Pile Cap Proyek Double – Double Track Stasiun Manggarai. *Jurnal Forum Mekanika*, 6(1), 1–60.

Thanaya, I. N. A., Mataram, I. N. K., & Rimbawa, I. W. E. A. (2020). Blok Bahan Pasangan Dinding (Bbpd) Dari Bahan Bekas Bongkaran Bangunan Dengan Perekat Lateks. *JST (Jurnal Sains Dan Teknologi)*, 9(2), 143–152. <https://doi.org/10.23887/jstundiksha.v9i2.25142>

Wijaya, V. I., Zain, Z., & Purnomo, Y. (2022). Metode Pengukuran Pada Evaluasi Kondisi Bangunan Bersejarah Terhadap Kemiringan Atau Perbedaan Elevasi (Studi Kasus Masjid Jami Kesultanan Sambas). *JMARS: Jurnal Mosaik Arsitektur*, 10(2), 492. <https://doi.org/10.26418/jmars.v10i2.57157>