

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 Latar Belakang**

Barang Milik Negara (BMN) menurut Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara. Sesuai menurut Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 Tentang Perbendaharaan Negara adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban anggaran pendapatan dan belanja negara atau berasal dari perolehan lainnya yang sah. Barang Milik Negara merupakan aset penting dari kekayaan negara yang dimiliki maka harus dilakukan pengelolaan dengan baik.

Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tertulis bahwa pada pengelolaan BMN terdapat beberapa siklus yang, meliputi atas perencanaan dan penganggaran, pengadaan, penggunaan, pemanfaatan, pengamanan dan pemeliharaan, penilaian, pemindahtanganan, pemusnahan, penghapusan, penatausahaan dan pembinaan, pengawasan, dan pengendalian. Siklus pengelolaan BMN mempunyai salah satu siklus yang sering kita dengar, yaitu siklus pemanfaatan dimana siklus ini menjadi salah satu siklus yang sangat penting. Pemanfaatan adalah pendayagunaan BMN yang tidak digunakan untuk

penyelenggaraan tugas dan fungsi Kementerian/Lembaga/Satuan kerja perangkat daerah dan/atau optimalisasi BMN dengan tidak mengubah status kepemilikan.

Pada siklus pemanfaatan BMN dilaksanakan oleh pengelolaan barang dan pengguna barang dengan persetujuan pengelola barang. Pemanfaatan BMN juga mempunyai beberapa bentuk yaitu seperti sewa, pinjam pakai, bangun guna serah, bangun serah guna, kerja sama pemanfaatan, kerja sama penyediaan infrastruktur dan kerja sama terbatas untuk pembiayaan infrastruktur. Bentuk pemanfaatan yang sudah sering didengar oleh masyarakat luas yaitu sewa. Sewa adalah suatu pemanfaatan BMN oleh pihak lain dalam jangka waktu tertentu dan menerima imbalan uang tunai. Jangka waktu sewa BMN yaitu paling lama 5 tahun dan bisa diperpanjang, menurut Peraturan Menteri keuangan Nomor 115 Tahun 2020. Kemudian dengan adanya pemanfaatan berbentuk sewa yang dilakukan maka negara akan mendapatkan suatu penerimaan negara bukan pajak yang biasa disebut PNBPN.

Sewa dilaksanakan dalam rangka mengoptimalkan pengelolaan terhadap BMN yang tidak digunakan. Namun, sewa juga dilaksanakan pada BMN yang belum optimal pemanfaatannya untuk pelaksanaan suatu tugas dan fungsi dari suatu instansi pemerintahan. Selain untuk menambah PNBPN penyewaan akan dilakukan terus jika menghasilkan manfaat ekonomi bagi negara dan dalam hal ini mencegah agar tidak banyaknya aset-aset negara yang *idle*. Berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 115 Tahun 2020 tentang Pemanfaatan BMN. Objek sewa dibagi menjadi dua bagian yaitu Tanah dan/atau Bangunan, dan Selain Tanah dan/atau Bangunan. Berdasarkan data yang telah diperoleh pada tahun 2020 sampai 2021

KPKNL Siantar yang menerapkan sistem pemanfaatan dalam bentuk sewa dengan objek sama, seperti yang sudah diatur di dalam Peraturan Menteri Keuangan tentang pemanfaatan BMN dan kesesuaian terhadap PMK tersebut.

Berdasarkan pemaparan data yang diatas, penulis tertarik untuk membahas tentang optimalisasi pemanfaatan BMN yang khususnya berbentuk sewa BMN berupa Tanah dan/atau Bangunan oleh KPKNL. Melalui Karya Tulis Tugas Akhir di Politeknik Keuangan Negara STAN dengan judul “TINJAUAN ATAS OPTIMALISASI PEMANFAATAN BMN BERUPA SEWA TANAH DAN/ATAU BANGUNAN PADA KPKNL PEMATANGSIANTAR”

## **1.2 Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang masalah tersebut di atas, terdapat beberapa masalah yang dirumuskan dalam pertanyaan berikut :

1. Bagaimana proses pengoptimalan pemanfaatan BMN berupa sewa pada wilayah kerja KPKNL Pematang Siantar ?
2. Apakah pengoptimalan pemanfaatan BMN berupa sewa tanah dan/atau bangunan pada wilayah kerja KPKNL Pematang Siantar sudah sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 115/PMK.06/2020 tentang Pemanfaatan Barang Milik Negara ?
3. Apa saja tantangan yang dihadapi dalam pengoptimalan pemanfaatan BMN berupa sewa pada wilayah kerja KPKNL Pematang Siantar ?
4. Bagaimana cara KPKNL Pematang Siantar dalam menyelesaikan tantangan yang ada dalam kegiatan pengoptimalan pemanfaatan BMN berupa sewa tersebut ?

### **1.3 Tujuan Penulisan**

Tujuan yang ingin dicapai penulis atas penelitian yang dilakukan melalui Karya Tulis Tugas Akhir ini adalah sebagai berikut :

1. Mengetahui lebih dalam terkait pengoptimalan pemanfaatan BMN baik secara teori dan juga praktik yang telah dilaksanakan di KPKNL Pematang Siantar.
2. Mengetahui tantangan yang dihadapi terkait pengoptimalan pemanfaatan BMN pada KPKNL Pematang Siantar.
3. Mengetahui penyelesaian tantangan yang dihadapi terkait pengoptimalan pemanfaatan BMN pada KPKNL Pematang Siantar.
4. Memenuhi salah satu persyaratan kelulusan dari program studi Diploma III Manajemen Aset Politeknik Keuangan Negara STAN.

### **1.4 Ruang Lingkup**

Dalam ruang lingkup penulisan Karya Tulis Tugas Akhir melakukan penelitian mengenai Tinjauan Atas Optimalisasi Pemanfaatan BMN Berupa Sewa Tanah dan/atau Bangunan. Pada KPKNL Pematang Siantar, penulis akan membahas tentang bagaimana proses pengoptimalan pemanfaatan BMN dan juga tantangan yang dihadapi serta penyelesaian tantangan yang dilakukan oleh KPKNL Pematang Siantar pada Tahun 2020-2021.

### **1.5 Manfaat Penulisan**

Manfaat yang di dapat dari penulisan Karya Tulis Tugas Akhir ini adalah sebagai berikut :

1. Hasil dari penulisan KTTA ini dapat menambah pengetahuan dan wawasan pembaca mengenai pengoptimalan pemanfaatan BMN berupa sewa Tanah dan/atau Bangunan.
2. Hasil KTTA ini diharapkan dapat dijadikan tinjauan di penelitian selanjutnya.
3. Dapat memberikan kontribusi untuk membantu dalam pengoptimalan pemanfaatan BMN berupa sewa agar lebih baik dan efektif.

## **1.6 Sistematika Penulisan KTTA**

### **BAB I PENDAHULUAN**

Dalam bab ini dijelaskan tentang gambaran umum dari karya tulis tugas akhir yang direncanakan akan disusun. Gambaran umum yang akan ditulis meliputi tentang latar belakang, rumusan masalah, tujuan penulisan, ruang lingkup, manfaat penulisan, pembahasan, metode pengumpulan data dan sistematika penulisan.

### **BAB II LANDASAN TEORI**

Dalam bab landasan teori yang digunakan pada Karya Tulis Tugas Akhir berkaitan tentang data-data yang telah dikumpulkan dari berbagai buku, teori, literatur, peraturan dan referensi lainnya yang akan dijadikan pedoman untuk membahas masalah optimalisasi pemanfaatan barang milik negara berupa sewa.

### **BAB III METODE DAN PEMBAHASAN**

Bab ini menjelaskan tentang metode yang dipakai dalam penulisan Karya Tulis Tugas Akhir yaitu menggunakan studi kepustakaan dan juga studi lapangan berbentuk wawancara, dan bab ini juga menguraikan tentang landasan teori dan gambaran umum yang berkaitan dengan optimalisasi pemanfaatan barang milik

negara berupa sewa, kemudian menyajikan pembahasan dari rumusan masalah yang diuraikan oleh penulis yaitu proses pengoptimalan pemanfaatan Barang Milik Negara berupa sewa pada wilayah kerja KPKNL Pematang Siantar, tantangan yang dihadapi dalam pengoptimalan pemanfaatan Barang Milik Negara berupa sewa pada wilayah kerja KPKNL Pematang Siantar, dan cara KPKNL Pematang Siantar dalam menyelesaikan tantangan yang ada dalam kegiatan pengoptimalan pemanfaatan Barang Milik Negara berupa sewa.

#### BAB IV SIMPULAN

Dalam bab simpulan ini yaitu berisi tentang kesimpulan dari hasil penelitian yang dilakukan sesuai dengan pembahasan pada bab-bab yang sebelumnya dan juga saran atau masukan yang diberikan atas permasalahan yang ada agar lebih baik dan maju kedepannya.