

BAB II

LANDASAN TEORI

2.1 Pengelolaan kekayaan negara

2.1.1 Landasan dasar pengelolaan keuangan negara

Pada dasarnya pengelolaan keuangan negara adalah salah satu komponen objek penting didalam suatu negara terutama dalam APBN, dalam hukumnya pada pasal 23 undang-undang 1945 yang berbunyi anggaran pendapatan belanja negara sebagai wujud dari pengelolaan keuangan negara yang diterapkan setiap tahunnya dengan undang-undang dan dilaksanakan secara transparan dan bertanggung jawab guna mewujudkan kemakmuran dan kesejahteraan masyarakat.

Berdasarkan undang undang nomor 17 tahun 2003 tentang keuangan negara yang berbunyi semua hak dan kewajiban negara yang dapat dinilai dengan uang, serta segala sesuatu baik berupa uang maupun berupa barang yang dapat dijadikan milik negara berhubung dengan pelaksanaan hak dan kewajiban tersebut, yang dimana keuangan negara diatas terdiri atas hak negara untuk mengumpulkan pajak, menyalurkan uang, kemudian juga melalui pinjaman, dan juga melakukan kewajiban negara dan membayar tagihan dari pihak ketiga, selain itu ada

penerimaan dan pengeluaran negara/daerah, kemudian ada kekayaan lain yang dikuasai oleh negara dan diberi modal oleh negara.

Pengelolaan keuangan negara menurut pendapat Geodhart (1973) adalah keseluruhan dari undang-undang yang ditetapkan dengan waktu tertentu yang menyerahkan kekuasaan kepada pemerintah untuk melaksanakan pengeluaran mengenai waktu tertentu dan menyerahkan alat pembiayaan yang diperlukan untuk menutup pengeluaran tersebut dan menurut M.Ichwan (1989) keuangan negara adalah suatu perencanaan yang disusun dengan cara menampilkan angka-angka berwujud jumlah mata uang, yang dimana rencana disusun untuk dilakukan di masa mendatang atau dalam waktu 1 tahun yang akan datang.

2.1.2 Landasan dasar pengelolaan kekayaan negara

Pada dasarnya pengelolaan kekayaan negara berhubungan dengan keuangan negara, pada undang-undang nomor 17 tahun 2003 tentang keuangan negara tertulis bahwa keuangan negara bukan hanya sebatas uang saja tetapi meliputi dari kekayaan negara yang memiliki bentuk kekayaan hayati/bukan hayati dan berbentuk/bukan berbentuk dan bergerak/bukan bergerak yang dimiliki negara. Hal ini yang mendasari bahwa kekayaan negara berkaitan langsung dengan keuangan negara, dalam hal ini perbendaharaan negara yang meliputi tanggung jawab dan pengelolaan keuangan negara melalui suntikan modal dan kekayaan yang dipisahkan.

Pengelolaan menurut Prajudi atmosuryo (2002) adalah suatu aktivitas yang memaksimalkan dan juga mengontrol seluruh sumber daya yang akan digunakan demi mencapai suatu tujuan tertentu dan menurut poerwadminta (2006)

pengelolaan adalah suatu prosedur yang membantu dalam mencapai suatu kebijakan dan juga mampu mengawasi dalam penerapannya guna mencapai tujuan dari kebijakan.

Dan menurut undang-undang nomor 1 tahun 2004 tentang perbendaharaan negara dimana dalam lingkup perbendaharaan ini terdiri dari berbagai komponen yang salah satunya pengelolaan Barang Milik Negara, dan berdasarkan undang-undang ini Barang Milik Negara diartikan semua barang yang didapatkan melalui anggaran pendapatan dan belanja negara dan perolehan lain yang sah. Dan menteri keuangan mempunyai hak untuk menetapkan pejabat melakukan tugas pengelolaan Barang Milik Negara.

2.2 Pengelolaan Barang Milik Negara

Pada dasarnya pengelolaan Barang Milik Negara yang ditetapkan pada Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020 Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara, memiliki arti yang hampir sama yang dituangkan pada undang-undang nomor 1 tahun 2004 tentang perbendaharaan negara yang memiliki arti sempit yaitu semua barang yang didapatkan melalui anggaran dan perolehan lain yang sah.

Dalam hal ini yang dimaksud dengan barang di undang-undang tersebut yaitu meliputi gedung, jalan, tanah, bangunan ataupun aset yang berwujud dan tidak berwujud dan aset tetap lainnya, kemudian dikategorikan sebagai perolehan lain yang sah yaitu seperti melalui pemberian atau sumbangan dan berbentuk perjanjian yang didasari dengan hukum Dan menurut peraturan pemerintah yang mempunyai tanggung jawab dalam mengelola yaitu pejabat pengelola barang.

Untuk mewujudkan pengelolaan Barang Milik Negara yang lebih baik dapat dilakukan dengan efektif dan efisien didasari 6 (enam) asas yaitu:

- a. Asas Fungsional, merupakan asas untuk menetapkan kebijakan dan mencari jalan keluar permasalahan dalam pengelolaan BMN.
- b. Asas Kepastian Hukum, merupakan asas yang menjadi salah satu dasar pelaksanaan pengelolaan BMN diatur oleh hukum.
- c. Asas Transparansi, merupakan asas yang pelaksanaan pengelolaan BMN dilakukan secara bertanggung jawab dan terbuka.
- d. Asas Efisiensi, merupakan asas yang memaksimalkan sumber daya dalam mencapai tujuan pengelolaan BMN yang optimal.
- e. Asas Akuntabilitas, merupakan asas yang pengelolaan BMN dapat dipenuhi kewajibannya terhadap masyarakat.
- f. Asas Kepastian Nilai, merupakan asas yang mempunyai ketentuan nilai dan jumlah pengelolaan BMN.

Dalam pelaksanaan pengelolaan Barang Milik Negara dengan dasar Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 terdapat beberapa siklus yang meliputi :

- a. Perencanaan dan penganggaran

Merupakan suatu aktivitas yang menetapkan kesiapan Barang Milik Negara yang sudah selesai dan menghubungkan dengan tahun yang sedang berlangsung, sebagai tolak ukur dimasa yang akan datang guna meningkatkan efisiensi dan efektifitas dalam pengelolaan

keuangannya dan agar dapat menjadi dasar penyusunan rencana kebutuhan yang optimal.

b. Pengadaan

Merupakan siklus yang aktivitasnya sangat rutin dilakukan dengan memperhatikan setiap kebutuhan dari Barang Milik Negara dengan menjadikan perencanaan sebagai dasar dilakukannya pengadaan, perlu dilakukan analisis kebutuhan dalam prosesnya sehingga dapat mengoptimalkan pengadaannya.

c. Penggunaan

Merupakan siklus yang aktivitasnya dilakukan oleh pengguna barang dalam mewujudkan penggunaan sesuai dengan tujuan barang tersebut, maka dari itu perlu pengelolaan dan pelaporan serta pembukuan yang baik guna mewujudkan Barang Milik Negara yang optimal penggunaannya.

d. Pemanfaatan

Merupakan siklus yang aktivitasnya dilakukan dengan memaksimalkan Barang Milik Negara yang tidak digunakan ataupun pengadaan yang tidak sesuai dengan tujuannya, agar dilakukan optimalisasi berupa pemanfaatan untuk mendatangkan hasil dan meningkatkan kontribusi keuangan negara.

e. Pengamanan dan pemeliharaan.

Merupakan siklus yang aktivitasnya dilakukan dengan penjagaan atau perlindungan Barang Milik Negara baik secara fisik,

administrasi, dan hukum hal ini dilakukan oleh pengelola atau pengguna barang guna menertibkan pengelolaan Barang Milik Negara, tidak jauh berbeda dengan pemeliharaan yaitu dilakukan dengan rutin agar menciptakan pengelolaan yang sesuai dengan tujuan dan selalu dalam kondisi yang baik guna menciptakan Barang Milik Negara yang siap digunakan kapanpun.

f. Penilaian

Merupakan siklus yang aktivitasnya dilakukan oleh pejabat penilai yang melakukan observasi atau analisis dalam mengumpulkan data untuk menetapkan suatu opini nilai atas suatu objek baik dilakukan dengan cara pemanfaatan atau pemindahtanganan guna memperoleh pengelolaan Barang Milik Negara yang optimal baik dari segi kontribusi keuangan negara.

g. Pemindahtanganan

Merupakan siklus yang aktivitasnya dilakukan tidak berbeda jauh dengan siklus pemanfaatan yaitu dengan memindahkan status Barang Milik Negara yang terkendala ataupun yang sudah tidak berjalan sesuai dengan tujuan agar lebih optimal, hal ini juga mendukung pengelolaan keuangan negara.

h. Pemusnahan

Merupakan siklus yang aktivitasnya dilakukan dengan berbagai cara baik dengan membakar, meruntuhkan atau dengan cara lain yang memusnahkan bentuk fisik dari Barang Milik Negara, biasanya

barang yang akan dimusnahkan jika tidak sesuai tujuan atau fungsinya lagi, selain itu jika masa berlaku dari barang sudah tidak berlaku.

i. Penghapusan

Merupakan siklus yang aktivitasnya dilakukan oleh pengguna barang atau pengelola barang, dimana penghapusan ini pelaksanaannya diakhir aktivitas pengelolaan Barang Milik Negara sebelum laporan pembukuan, dan penghapusan bisa dilakukan jika sudah ada penetapan keputusan oleh pejabat yang mempunyai hak atau wewenang.

j. Penatausahaan

Merupakan siklus yang aktivitasnya sangat berkaitan dengan perencanaan, penganggaran dan pengadaan, dimana dalam mewujudkan tercapainya pengelolaan Barang Milik Negara yang tertib, optimal, dan efektif dibutuhkan adanya penatausahaan yang maksimal dan baik yaitu melalui pembukuan, inventarisasi dan pelaporan. Hasil dari penatausahaan ini nantinya yang digunakan sebagai bahan dalam merumuskan perencanaan, penganggaran dan pengadaan.

k. Pembinaan, Pengawasan, dan Pengendalian

Merupakan siklus yang aktivitasnya dilakukan agar adanya kesesuaian pelaksanaan atau realisasi pengelolaan Barang Milik Negara yang ada terhadap peraturan yang telah ditetapkan,

kemudian dilakukan pembinaan untuk tercapainya pengelolaan Barang Milik Negara yang optimal.

2.3 Pemanfaatan Barang Milik Negara

Siklus ini menjadi salah satu komponen yang paling penting dalam pengelolaan Barang Milik Negara, berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020 pasal 1 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara yang berbunyi pemanfaatan adalah pendayagunaan Barang Milik Negara yang tidak digunakan untuk penyelenggaraan tugas dan fungsi kementerian/lembaga/satuan kerja dalam daerah dan/atau optimalisasi Barang Milik negara yang tidak mengganti status kepemilikan. Pada siklus Pemanfaatan Barang Milik Negara ini dilakukan oleh pengelola barang dan pengguna barang dan pemanfaatan ini diatur secara khusus didalam Peraturan Menteri Keuangan Nomor 115 Tahun 2020 yaitu tentang Pemanfaatan Barang Milik Negara dan didalam pemanfaatan ini terdapat beberapa bentuk meliputi :

a. Sewa

Merupakan pemanfaatan Barang Milik Negara yang dilakukan pihak lain dalam batas waktu yang telah ditentukan dan mendapat imbalan berupa uang dan menjadi tambahan pemasukan atau kontribusi bagi keuangan negara.

b. Pinjam Pakai

Merupakan pemanfaatan Barang Milik Negara yang dilakukan melalui pemberian kekuasaan penggunaan Barang Milik Negara dari

pemerintahan tertinggi kepada pemerintahan yang berada dibawahnya guna memaksimalkan suatu barang dan mempunyai batas waktu yang telah ditentukan tanpa mendapat imbalan dan setelah batas waktu telah selesai maka diberikan kembali kepada pengelola barang atau pengguna barang.

c. Kerja Sama Pemanfaatan (KSP)

Merupakan pemanfaatan Barang Milik Negara yang dilakukan melalui pihak lain dalam batas waktu yang ditentukan, dan dilakukan guna menambah pemasukan atau kontribusi kepada keuangan negara berbentuk pendapatan negara bukan pajak dan sumber pendapatan dari pembiayaan lainnya.

d. Bangun Guna Serah (BGS)

Merupakan pemanfaatan Barang Milik Negara yang biasa disebut dengan BGS dilakukan oleh pihak lain dengan cara pendayagunaan berupa tanah yang digunakan untuk membuat suatu bangunan atau mendirikan sarana lainnya, dimana kemudian digunakan atau dipakai oleh pihak lain melalui suatu perjanjian disepakati dengan waktu yang telah ditentukan, dan kemudian setelah waktu yang ditentukan berakhir maka dilakukan penyerahan kembali berikut tanah dan beserta bangunan atau sarana lainnya.

Bangunan Serah Guna (BSG)

Merupakan pemanfaatan Barang Milik Negara yang biasa disebut dengan BSG mempunyai perbedaan dengan BGS yang dimana

pemanfaatan ini dilakukan oleh pihak lain dengan cara membuat bangunan dan mendirikan sarana lainnya yang berada pada Barang Milik Negara berupa tanah, yang dimana setelah bangunan dan sarana selesai dibuat langsung diberikan untuk digunakan atau dipakai oleh pihak lain dengan batas waktu yang telah disepakati dan sesuai dengan perjanjian.

e. Kerja Sama Penyediaan Infrastruktur

Merupakan pemanfaatan Barang Milik Negara yang biasa disebut dengan KSPI dilakukan melalui adanya kolaborasi atau partisipasi dari pemerintah dan badan usaha yaitu dengan program pengadaan infrastruktur sesuai dengan aturan perundang-undangan yang telah ditetapkan.

f. Kerja Sama Terbatas Untuk Pembiayaan Infrastruktur

Merupakan pemanfaatan Barang Milik Negara yang biasa disebut dengan KETUPI, ini merupakan suatu pemanfaatan yang baru dilakukan dengan cara optimalisasi Barang Milik Negara untuk memaksimalkan kegiatan operasional Barang Milik Negara demi memperoleh investasi atau modal dalam rangka pembiayaan pengadaan infrastruktur lainnya.

Berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 115 Tahun 2020 tentang Pemanfaatan Barang Milik Negara tertulis bahwa dalam bentuk-bentuk dari pemanfaatan terdapat mitra yang menjadi pendukung dalam pelaksanaan Pemanfaatan, mitra merupakan suatu kawanan kerja atau pasangan kerja. Mitra

pemanfaatan Barang Milik Negara meliputi penyewa, peminjam pakai, mitra KSP, mitra BGS dan BSG, mitra KSPI, dan mitra KETUPI, dimana mitra ini untuk pemanfaatan BMN sesuai dengan bentuknya.

Selain itu terdapat juga beberapa dasar-dasar dalam pemanfaatan Barang Milik Negara yang dimana meliputi:

- a. Selama tidak merusak atau mengubah jalannya pemerintahan negara pemanfaatan Barang Milik Negara bisa dilakukan..
- b. Pemanfaatan Barang Milik Negara berlangsung dengan cara tetap mengamati kebutuhan dari negara.
- c. Dilakukan pemanfaatan Barang Milik Negara jika tidak mengganti kepemilikan.
- d. Dalam hal ini Barang Milik Negara harus sudah ditetapkan statusnya agar pemanfaatan dapat dilakukan.
- e. Kemudian jika terdapat barang yang statusnya belum ditetapkan maka pengelola barang terlebih dahulu menetapkannya agar pemanfaatan dapat dilakukan.
- f. Mitra pemanfaatan Barang Milik Negara bertanggung jawab terhadap biaya-biaya yang berhubungan dengan dilakukannya pemanfaatan Barang Milik Negara.
- g. Kontribusi pemanfaatan Barang Milik Negara pada keuangan negara menjadi salah satu pemasukan negara yang seluruhnya langsung masuk kedalam kas umum negara, kecuali ditentukan oleh aturan lain yang ditetapkan oleh presiden.

- h. Tidak diberikannya objek Barang Milik Negara menjadi jaminan atau agunan, dan mitra dari pemanfaatan Barang Milik Negara tidak diperbolehkan menggunakan objek pemanfaatan yang berlebihan atau tidak sesuai dengan kesepakatan perjanjian.
- i. Dalam rangka meningkatkan kontribusi keuangan negara dibutuhkan pejabat penilai dalam menentukan harga wajar dari sebuah objek yang akan dimanfaatkan.

2.3.1 Pemanfaatan Berbentuk Sewa Barang Milik Negara

Berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 115 Tentang Pengelolaan Barang Milik Negara terdapat salah satu siklus pemanfaatan yang paling sering dilakukan dan tidak asing bagi masyarakat yaitu pemanfaatan Barang Milik Negara berupa sewa, dimana sewa ini adalah pemanfaatan yang dilakukan dalam batas waktu yang telah ditentukan, dalam mendayagunakan barang yang sudah tidak sesuai tugas dan fungsinya yang kemudian sesuai dengan pengertiannya yaitu guna menghasilkan pendapatan untuk negara atau menyumbang kontribusi terhadap keuangan negara. Dan yang dimaksud dengan penghasilan dari pemanfaatan sewa yaitu berupa uang tunai yang termasuk dalam Pendapatan Negara Bukan Pajak (PNBP), maka dari itu pemanfaatan sewa ini termasuk salah satu komponen penting dalam membantu keuangan negara.

Dalam pemanfaatan sewa Barang Milik Negara ini mempunyai beberapa jenis objek sewa, yang dimana terdapat Barang Milik Negara berbentuk tanah dan/atau bangunan pada objek ini dapat dilakukan pemanfaatan terhadap keseluruhan objeknya dan tidak terbatas pada lokasi objek sewa yang ada di atas

permukaan tanah maupun ruang permukaan bawah tanah. Dan untuk objek sewa selain tanah dan/atau bangunan dapat dilakukan pemanfaatan sesuai dengan perjanjian yang besar luasnya ingin di dayagunakan. Kemudian untuk objek sewa dapat ditawarkan oleh pengelola barang atau pengguna barang melalui sarana pasar yang telah ditentukan.

Pelaksanaan sewa tidak hanya memuat objek pemanfaatan sewa Barang Milik Negara saja tetapi ada subjek atau lebih dikenal dengan pengelola yang terlibat langsung dengan proses pemanfaatan sewa Barang Milik Negara, yaitu sebagai berikut:

- a. Subjek pertama yaitu pengelola barang untuk mengelola Barang Milik Negara pada Pengelola Barang.
- b. Kedua adalah pengguna barang yang dimana dalam rangka melaksanakan sewa perlu adanya kesepakatan dari subjek pertama yaitu pengelola barang, dan hal ini bisa terjadi jika Barang Milik Negara berada pada pengguna barang.
- c. Pihak yang bisa mengajukan sewa Barang Milik Negara yaitu berupa perusahaan yang berada dibawah lingkup atau sepenuhnya dimiliki oleh pemerintah dan kontrolnya berada pada pemerintah yang biasa disebut dengan BUMN/D.
- d. Perorangan menjadi salah satu subjek yang dapat menyewakan Barang Milik Negara. Dan ada juga subjek yaitu berupa organisasi yang menjadi penyokong agar terlaksananya sewa dan organisasi ini berada pada lingkup pengguna barang yaitu meliputi seperti unit gabungan petugas

pertahanan negara dan masyarakat yang lebih dikenal aparat negara dan organisasi penunjang lainnya.

- e. Subjek kelima yang dapat menyewakan Barang Milik Negara yaitu badan usaha lainnya yang dimana pada subjek ini biasanya terdapat satu orang yang menjadi mayoritas dari badan usahanya yaitu meliputi persekutuan firma, perseroan terbatas dan lain-lain.
- f. Kemudian yang terakhir ada dari pemerintah daerah yaitu berupa Barang Milik Negara yang sudah tidak berjalan sesuai fungsinya.

Didalam Peraturan Menteri Keuangan Nomor 115 Tentang Pengelolaan Barang Milik Negara terdapat beberapa yang menjadi tujuan utama dari pemanfaatan berupa sewa demi tercapainya pengelolaan Barang Milik Negara yang efisien dan baik meliputi :

1. Dalam tujuan sewa ini tidak berbeda jauh dengan tujuan dari siklus pemanfaatan itu sendiri, yang dimana demi tercapainya pengelolaan aset yang efisien dan baik maka dilakukan pendayagunaan terhadap Barang Milik Negara yang tidak berjalan sesuai tugas dan fungsinya dalam proses pelaksanaan pemerintahan dan juga memberikan fasilitas Barang Milik Negara yang tidak ada pada instansi pengguna barang lainnya yang belum memiliki barang agar dapat didayagunakan lebih baik.
2. Tujuan dari pemanfaatan sewa yang selanjutnya yaitu agar meningkatkan pemasukan terhadap keuangan negara, yang dimana nantinya hasil dari sewa akan masuk kedalam kas umum negara sebagai salah satu pendukung keuangan negara.

3. Kemudian tujuan pemanfaatan sewa yang terakhir yaitu mengurangi dampak dari resiko terhadap penggunaan Barang Milik Negara yang tidak sah dan yang dapat menimbulkan resiko kerusakan atau kerugian terhadap terhadap negara yang dapat menimbulkan terganggunya tugas dan fungsi penyelenggaraan pemerintah.

Kemudian dalam siklus pemanfaatan sewa Barang Milik Negara ini terdapat batas waktu yang digunakan untuk pelaksanaannya dan ada syarat yang digunakan jika ingin memperpanjang masa waktu pemanfaatan sewa tersebut meliputi:

- a. Batas waktu sewa maksimal yang digunakan dalam pemanfaatan sewa yaitu 5 (lima) tahun sejak adanya perjanjian atau kesepakatan dan pelaksanaan pemanfaatan sewa bisa saja dilanjutkan dengan syarat harus disepakati oleh pengelola barang.
- b. Sesuai dengan batas waktu yang boleh diperpanjang dan lebih dari batas waktu maksimalnya, hal ini dilakukan dengan syarat adanya kerjasama infrastruktur dan juga adanya usaha yang membutuhkan waktu lebih dari 5 (lima) tahun maka diperbolehkan, kemudian ditentukan lain didalam undang-undang dan untuk yang tidak ada ditetapkan didalam undang-undang maka diperbolehkan 10 (sepuluh) tahun dan boleh diperpanjang.

Berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 115 Tentang Pengelolaan Barang Milik Negara yaitu dimana ditentukannya besaran tarif sewa dan yang menentukan besarnya adalah pengelola barang baik Barang Milik Negara yang

ada di pengelola barang atau di pengguna barang yang harus disepakati oleh pengelola barang juga agar dapat ditentukan besaran tarif sewa, dalam menentukan nilai wajar ataupun besaran tarif sewa dibutuhkan penilai dalam menentukannya yang ditentukan oleh pengguna barang dan untuk faktor penyesuaian yang dapat ditentukan dari jenis kegiatan usaha penyewa dihitung dari dalam besaran persentase yang akan ditetapkan.

Pembayaran sewa juga termasuk salah satu komponen yang perlu diperhatikan dan proses dalam pembayaran sewa meliputi:

- a. Dalam pemanfaatan sewa Barang Milik Negara perlu melakukan transaksi pembayaran uang sewa terlebih dahulu sebelum dilakukannya proses yang paling penting yaitu membuat kesepakatan ataupun perjanjian sewa, setelah melakukan pembayaran sewa maka penandatanganan terhadap kesepakatan atau perjanjian sewa dilakukan.
- b. Dalam pembayaran uang sewa dapat dilakukan dengan cara menyerahkan besaran uang sewa ke rekening kas umum negara hal ini guna mendukung langsung keuangan negara dan mempercepat proses transaksi tanpa harus melewati tahapan, selain itu mengurangi resiko yang dapat mengganggu penyelenggaraan pemerintahan.
- c. Tetapi untuk beberapa batas waktu yang mempunyai periode jangka pendek seperti per hari atau per jam maka transaksi akan dilakukan dengan cara menyerahkan besaran sewa tunai ke pengurus Barang Milik Negara lalu menyetorkan kembali kepada bendahara penerimaan yang ada di lingkungan pengelola barang atau pengguna barang. Dan untuk

penyerahan besaran sewa terhadap kerjasama infrastruktur diperbolehkan dengan cara bertahap dengan syarat harus disepakati oleh pengelola barang.

- d. Berdasarkan cara pembayaran sewa yang dilakukan diatas dengan cara penyerahan langsung atau penyetoran langsung, baik dengan periode waktu yang berbeda-beda diperlukan dokumen yang sangat penting yaitu berupa bukti setoran uang sewa, hal ini menjadi syarat utama agar proses pemanfaatan dapat dilakukan.

Proses pemanfaatan sewa Barang Milik Negara harus dilakukan dengan beberapa proses yang penting, dan pengakhiran sewa merupakan salah satu komponen yang penting dalam pelaksanaannya agar Barang Milik Negara dapat berjalan dan digunakan sesuai dengan kesepakatan atau perjanjian yang telah dibuat, selain itu guna menjaga Barang Milik Negara berjalan sesuai dengan tugas dan fungsinya dalam mendukung pemerintahan. Proses dilakukannya pengakhiran sewa yaitu meliputi:

- a. Dimana pengakhiran sewa akan dilakukan sesuai dengan batas waktu yang telah tertulis dalam kesepakatan dan perjanjian yang telah ditetapkan dan selain itu pengakhiran sewa dapat dilakukan jika tidak adanya lagi tambahan masa waktu sewa seperti tidak adanya perpanjangan sewa yang dilakukan.
- b. Pengakhiran sewa tidak selalu bergantung dengan batas waktu sewa yang telah ditentukan saja tetapi pangakhiran sewa dapat dilakukan dengan syarat bahwa penyewa tidak dapat melakukan atau memenuhi

kewajibannya yang telah disepakati didalam perjanjian yang telah ditandatangani, maka dalam hal ini menurut peraturan yang berlaku dilakukan pengakhiran sewa dengan cara terpaksa atau sepihak hal ini dilakukan agar negara tidak mengalami kerugian akibat penyewa yang tidak melakukan kewajibannya.

- c. Dalam pengakhiran sewa secara sepihak dilakukan dengan cara memberikan arahan ataupun peringatan terlebih dahulu kepada penyewa dan yang dapat mengakhiri sewa tersebut yaitu pengelola barang dan juga pengguna barang dengan cara tertulis tanpa harus melewati pengadilan.