

BAB II

LANDASAN TEORI

2.1 Pengelolaan Barang Milik Negara (BMN)

2.1.1 Pengertian Barang Milik Negara (BMN)

Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020 sebagai perubahan dari Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 menjelaskan pengertian Barang Milik Negara (BMN) adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara atau berasal dari perolehan lainnya yang sah. Maksud dari perolehan lain yang sah adalah BMN berasal dari hibah, perjanjian kontrak, ketentuan peraturan perundang-undangan, dan putusan pengadilan yang berkekuatan hukum. Pada pelaksanaan pengelolaan BMN, harus dilaksanakan dengan memenuhi asas-asas pengelolaan BMN. Asas- asas tersebut meliputi:

1. Asas fungsional

Asas fungsional berarti pelaksanaan pengambilan keputusan dalam mengelola Barang Milik Negara (BMN) dilakukan sesuai dengan wewenang dan tanggung jawab pejabat pengelola BMN.

2. Asas kepastian hukum

Dalam mengelola Barang Milik Negara (BMN) harus berlandaskan pada peraturan yang berlaku.

3. Asas transparansi

Dalam mengelola BMN harus dilakukan secara transparan kepada masyarakat dalam mendapatkan informasi yang akurat dan benar, dengan memperhatikan batasan-batasan tertentu dalam penyampaiannya.

4. Asas efisiensi

Pelaksanaan pengelolaan BMN diarahkan untuk menggunakan BMN sesuai dengan kegunaan BMN dalam melaksanakan tugas dan fungsi pelayananan pemerintahan.

5. Asas akuntabilitas

Setiap kegiatan dalam mengelola BMN harus dapat dipertanggungjawabkan.

6. Asas kepastian nilai

Pelaksanaan pengelolaan BMN harus didukung dengan adanya ketetapan jumlah dan nilai barang dalam optimalisasi pemanfaatan dan pemindahtanganan BMN dan penyusunan neraca pemerintah.

2.1.2 Ruang Lingkup Pengelolaan Barang Milik Negara (BMN)

Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020, ruang lingkup pelaksanaan pengelolaan BMN meliputi:

1. Perencanaan Kebutuhan dan Penganggaran

Perencanaan kebutuhan merupakan kegiatan menyusun daftar kebutuhan BMN, yang bertujuan menghubungkan kegiatan pengadaan yang dulu pernah

dilakukan dengan keadaan sekarang sebagai acuan dalam menentukan langkah yang harus diambil untuk mencapai efisiensi dan efektivitas pengelolaan BMN.

2. Pengadaan

Pengadaan merupakan kegiatan memperoleh barang atau jasa yang dilakukan oleh Kementerian atau Lembaga (K/L), Satuan Kerja Perangkat Daerah (SKPD), dan institusi lainnya yang diawali dari perencanaan kebutuhan sampai diselesaikannya seluruh rangkaian kegiatan untuk memperoleh barang atau jasa.

3. Penggunaan

Penggunaan adalah kegiatan yang dilakukan Pengguna Barang dalam mengelola dan menatausahakan setiap BMN yang dimiliki sesuai dengan tugas dan fungsi instansi yang bersangkutan.

4. Pemanfaatan

Pemanfaatan adalah kegiatan mendayagunakan BMN yang belum digunakan dalam penyelenggaraan tugas dan fungsi Kementerian/Lembaga dengan tidak merubah status kepemilikan.

5. Pengamanan dan Pemeliharaan

Pengamanan adalah kegiatan yang dilakukan oleh Pengelola Barang/Pengguna Barang untuk menjaga dan melindungi BMN dalam penguasaanya. Sedangkan pemeliharaan adalah upaya yang dilakukan agar setiap BMN selalu dalam keadaan baik dan siap digunakan.

6. Penilaian

Penilaian merupakan kegiatan yang dilakukan oleh penilai untuk memberikan opini nilai atas BMN pada saat tertentu.

7. Pemindahtanganan

Pemindahtanganan merupakan pengalihan status kepemilikan BMN yang dapat dilakukan dengan cara penjualan, tukar menukar, hibah dan Penyertaan Modal Pemerintah Pusat (PMPP).

8. Pemusnahan

Pemusnahan merupakan kegiatan memusnahkan secara fisik maupun kegunaan BMN yang dilakukan dengan cara ditimbun, dibakar, dan ditenggelamkan.

9. Penghapusan

Penghapusan merupakan kegiatan menghapus BMN dari daftar barang untuk membebaskan tanggung jawab administrasi dan fisik atas barang yang dikuasai Pengguna Barang/ Kuasa Pengguna Barang/Pengelola Barang.

10. Penatausahaan

Penatausahaan merupakan rangkaian kegiatan yang meliputi pembukuan, inventarisasi dan pelaporan BMN sesuai ketentuan yang berlaku.

11. Pembinaan, Pengawasan, dan Pengendalian

Pembinaan dan menetapkan kebijakan pengelolaan BMN dilakukan oleh Menteri Keuangan. Kebijakan pengelolaan BMN berupa kebijakan umum dan kebijakan teknis. Sedangkan dalam melakukan pengawasan dan pengendalian BMN dilakukan oleh Pengguna Barang melalui pemantauan dan penertiban, pengelola barang melalui pemantauan dan investigasi.

2.2 Pemanfaatan Barang Milik Negara (BMN)

Menurut PMK Nomor 115 tahun 2020 tentang Pemanfaatan Barang Milik Negara (BMN) Pemanfaatan Barang Milik Negara (BMN) adalah pendayagunaan

BMN yang tidak digunakan untuk penyelenggaraan tugas dan fungsi Kementerian/Lembaga dan/atau optimalisasi BMN dengan tidak mengubah status kepemilikan. Dalam pelaksanaannya pemanfaatan BMN berlandaskan pada prinsip-prinsip:

- a. Pelaksanaan pemanfaatan tidak mengganggu penyelenggaraan pelayanan pemerintahan
- b. Pelaksanaan pemanfaatan memperhatikan kepentingan negara dan kepentingan umum
- c. Pelaksanaan pemanfaatan tidak mengubah hak kepemilikan BMN
- d. Objek pemanfaatan ditetapkan terlebih dahulu status penggunaannya oleh Pengelola Barang/Pengguna Barang
- e. Mitra pemanfaatan menanggung biaya pemeliharaan, pengamanan, dan pelaksanaan pemanfaatan BMN
- f. Penerimaan dari pemanfaatan BMN wajib disetorkan ke rekening Kas Umum Negara.
- g. Objek pemanfaatan dilarang dijaminkan atau digadaikan.

Dalam pelaksanaannya ada 6 bentuk pemanfaatan BMN, yaitu:

- a. Sewa

Pelaksanaan sewa dilakukan dengan cara melakukan memanfaatkan BMN kepada pihak lain dengan jangka waktu yang disepakati dan mendapat imbalan uang tunai dari pelaksanaannya.

- b. Pinjam Pakai

Pinjam Pakai dalam pemanfaatan BMN dilakukan dengan cara menyerahkan BMN dari Pemerintah Pusat ke Pemerintah Daerah dengan jangka waktu yang disepakati dan tidak mendapat imbalan, setelah jangka waktu berakhir BMN dikembalikan kepada pengelola Barang/Pengguna Barang.

c. Kerja Sama Pemanfaatan (KSP)

Pelaksanaan Kerja Sama Pemanfaatan dilakukan dengan cara memanfaatkan BMN kepada pihak lain dengan jangka waktu yang telah disepakati, dengan tujuan meningkatkan penerimaan negara bukan pajak dan sumber pembiayaan lainnya.

d. BGS/BSG

Mekanisme Bangun Guna Serah (BGS) adalah memanfaatkan tanah yang menjadi objek BMN kepada pihak lain dengan cara mendirikan bangunan dan/atau sarana serta fasilitasnya, setelah pembangunan selesai diserahkan kepada pihak lain untuk didayagunakan dengan jangka waktu yang telah disepakati.

Bangun Serah Guna (BSG) dilakukan dengan cara memanfaatkan tanah yang menjadi objek BMN kepada pihak lain untuk didirikan bangunan dan/atau sarana serta fasilitasnya, setelah pembangunan selesai diserahkan kepada pihak lain untuk didayagunakan dengan jangka waktu yang disepakati.

e. KSPI

Pelaksanaan Kerja Sama Penyediaan Infrastruktur (KSPI) dilakukan melalui kerja sama pemerintah dengan badan usaha dalam rangka penyediaan infrastruktur sesuai dengan peraturan yang berlaku.

f. KETUPI

Kerja Sama Terbatas Untuk Pembiayaan Infrastruktur (KETUPI) dilakukan dengan cara optimalisasi BMN yang bertujuan meningkatkan fungsi operasional untuk memperoleh pendanaan dalam penyediaan infrastruktur yang lainnya.

2.3 Pemanfaatan Sewa Barang Milik Negara

Salah satu bentuk pemanfaatan BMN adalah melalui sewa. Tujuan pemerintah melaksanakan sewa BMN adalah untuk optimalisasi BMN yang belum digunakan dalam penyelenggaraan tugas dan fungsi pemerintah, mendapatkan fasilitas yang diperlukan atau sebagai sarana penunjang kelancaran penyelenggaraan penyelenggaraan pemerintahan, dan langkah pencegahan penggunaan BMN yang dilakukan secara tidak sah oleh pihak lain. Pelaksanaan sewa dilakukan selama menghasilkan manfaat ekonomi yang dapat diterima oleh pemerintah dan masyarakat.

Pihak yang dapat menyewakan BMN adalah Pengelola Barang dan Pengguna Barang. BMN pada penguasaan Pengguna Barang, sebelum pelaksanaan sewa harus terlebih dahulu mendapatkan persetujuan Pengelola Barang. Kemudian untuk pihak-pihak yang dapat melakukan sewa BMN meliputi perorangan, Badan Usaha Milik Negara/Daerah/Desa, unit penunjang kegiatan penyelenggaraan negara/pemerintah, dan badan usaha lainnya. Objek sewa BMN berupa tanah dan/atau bangunan, dan selain tanah dan/atau bangunan.

Jangka waktu pelaksanaan sewa yang dapat dilakukan paling lama 5 tahun sejak ditandatanganinya perjanjian sewa. Untuk dapat memperpanjang jangka

waktu sewa harus mendapat persetujuan pengelola barang. Jangka waktu sewa yang dapat diperpanjang adalah kerja sama infrastruktur, kegiatan dengan karakteristik usaha membutuhkan jangka waktu sewa lebih dari 5 tahun, dan ditentukan lain dalam peraturan. Pelaksanaan sewa dilakukan dengan menggunakan periode seperti periode tahunan, periode bulan, periode hari, dan periode jam.

Untuk menghitung nilai persetujuan sewa harus diawali dengan menghitung formula tarif/besaran sewa dan faktor penyesuaian sewa. Besaran sewa ditetapkan oleh Pengelola Barang untuk BMN dalam penguasaannya dan Pengguna Barang dengan terlebih dahulu meminta persetujuan dari Pengelola Barang. Besaran nilai sewa adalah hasil perkalian dari tarif pokok dengan faktor penyesuaian sewa. Tarif pokok sewa BMN berupa tanah dan/atau bangunan adalah nilai wajar atas sewa yang perhitungannya dilakukan oleh tim penilai. Sedangkan untuk tarif pokok sewa selain tanah dan/atau bangunan ditetapkan oleh Pengelola Barang atau Pengguna Barang.

Ada 2 jenis faktor penyesuaian sewa yaitu berdasarkan jenis kegiatan usaha dan periode sewa. Faktor penyesuaian dari jenis kegiatan usaha dikelompokkan menjadi kegiatan bisnis, kegiatan non bisnis, dan kegiatan sosial. Yang dimaksud dengan kegiatan bisnis adalah kegiatan usaha yang tujuan utamanya mencari keuntungan. Kegiatan non bisnis adalah kegiatan yang menerima imbalan atas barang/jasa yang diberikan namun tidak mencari keuntungan. Kemudian pengertian dari kelompok kegiatan sosial adalah kegiatan yang tidak berorientasi pada keuntungan yang dihasilkan.

Tabel II.1 Besaran faktor Penyesuaian Sewa berdasarkan Jenis Kegiatan Usaha	
Kegiatan Usaha	Faktor Penyesuaian
Bisnis	100%
Koperasi Sekunder	75%
Koperasi Primer	50%
Ultra Mikro, Mikro dan Kecil	25%
Non Bisnis	30% - 50%
Peruntukan sewa yang diinisiasi Pengelola/Pengguna Barang	15%
Sarana dan prasarana pendidikan untuk pemenuhan kebutuhan Aparatur Sipil Negara/Tentara Nasional Indonesia/Kepolisian Negara Republik Indonesia	10%
Sosial	2,5%
Sumber: PMK 115 Tahun 2020	

Pelaksanaan pembayaran sewa dilakukan sebelum ditandatanganinya perjanjian secara tunai. Pembayaran dilakukan dengan cara menyetorkan uang sewa ke Rekening Kas Umum Negara. Sewa yang dilakukan dengan jangka waktu per hari dan per jam, pembayaran uang sewanya juga sekaligus sebelum penandatangan perjanjian. Pembayaran tersebut dapat dilakukan dengan cara membayar tunai uang sewa kepada pejabat pengurus BMN atau menyetorkan uang sewa ke rekening kas bendahara penerimaan. Pembuktian telah melakukan pembayaran uang sewa dilakukan dengan menunjukkan bukti setor yang nantinya dijadikan lampiran perjanjian sewa.

Tabel II.2 Besaran faktor Penyesuai Sewa berdasarkan Jenis Kegiatan Usaha	
Jangka waktu 1 tahun	
Per tahun	100%
Per bulan	130%
Per hari	160%
Per jam	190%
Jangka waktu lebih dari 1 tahun	
Pembayaran sekaligus di awal sewa	100%
Pembayaran per tahun untuk jangka waktu 2 tahun	120%
Pembayaran per tahun untuk jangka waktu 3 tahun	125%
Pembayaran per tahun untuk jangka waktu 4 tahun	130%
Pembayaran per tahun untuk jangka waktu 4 tahun	135%
Sumber: PMK 115 Tahun 2020	

Bukti pelaksanaan sewa BMN dituangkan dalam perjanjian sewa yang ditandatangani Pengelola Barang untuk BMN pada penguasaanya dan Pengguna Barang untuk BMN dalam penguasaanya. Untuk perjanjian sewa kerja sama infrastruktur perjanjian dituangkan dalam akta notarial. Penandatanganan perjanjian sewa dilakukan dengan jangka waktu paling lama 3 bulan sejak penerbitan persetujuan sewa. Apabila penandatanganan perjanjian melebihi jangka waktu yang sudah ditentukan maka persetujuan sewa batal demi hukum. Jika penandatanganan perjanjian sudah dilakukan fotokopi perjanjian sewa harus disampaikan kepada Pengelola Barang untuk BMN yang dikuasai Pengguna Barang.

2.4 Penerimaan Negara Bukan Pajak atas Pemanfaatan Barang Milik

Negara (BMN)

Pengelolaan Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP) yang diatur dalam UU Nomor 9 Tahun 2018 tentang Penerimaan Negara Bukan Pajak sebagai bentuk perubahan dari UU nomor 20 Tahun 1997. Mengacu pada pasal 1 UU Nomor 9 Tahun 2018 pengertian Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP) adalah pungutan yang dibayar oleh orang pribadi atau badan dengan memperoleh manfaat langsung maupun tidak langsung atas layanan atau pemanfaatan sumber daya dan hak yang diperoleh negara, berdasarkan peraturan perundang-undangan, yang menjadi penerimaan Pemerintah Pusat di luar penerimaan perpajakan dan hibah dan dikelola dalam mekanisme anggaran pendapatan dan belanja.

Tujuan pemerintah mengatur pengelolaan PNBP adalah untuk menciptakan kemandirian bangsa dengan mengoptimalkan penerimaan negara dari PNBP yang; mensukseskan kebijakan pemerintah sebagai upaya memperbaiki kesejahteraan masyarakat, meningkatkan pertumbuhan ekonomi nasional, memperbaiki pemerataan pendapatan, dan melestarikan lingkungan hidup dan terakhir mewujudkan pelayanan pemerintah yang bersih, professional, transparan, dan akuntabel.

Objek PNBP terdiri atas Pemanfaatan Sumber Daya Alam, Pelayanan, Pengelolaan Kekayaan Negara Dipisahkan, Pengelolaan Barang Milik Negara, Pengelolaan Dana, dan Hak Negara Lainnya. Dalam pengelolaan BMN yang menjadi objek PNBP terdapat kegiatan pemanfaatan. Dilihat dalam Laporan Keuangan Pemerintah Pusat (LKPP) pendapatan dari pemanfaatan BMN

bersumber dari pendapatan sewa tanah, Gedung, dan bangunan; pendapatan sewa peralatan dan mesin; pendapatan sewa jalan, irigasi dan jaringan; pendapatan dari KSP tanah, Gedung, dan bangunan; pendapatan dari KSP jalan irigasi dan jaringan; pendapatan ddari bangun, guna, dan serah; dan pendapatan dari pemanfaatan BMN lainnya