

BAB II LANDASAN

TEORI

2.1 Pengelolaan Barang Milik Negara

Pengelolaan adalah proses untuk menangani ataupun mengurus sesuatu agar mencapai tujuan yang telah ditetapkan (Setiadi, 2003). BMN adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara atau berasal dari perolehan lainnya yang sah (Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2020 Tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 Tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah, 2020). Berdasarkan definisi diatas dapat ditarik kesimpulan bahwa pengelolaan BMN adalah kegiatan mengurus BMN agar tidak menganggur sehingga mencapai tujuan yang ditetapkan yaitu memberikan keuntungan bagi negara.

Peraturan yang mengatur pengelolaan BMN adalah Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara, Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara dan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah.

BMN merupakan bagian aset negara yang didapatkan melalui keuangan negara yang tidak hanya digunakan untuk kebutuhan penyelenggaraan pemerintah namun

diharapkan dapat memberikan manfaat yang sebesar-besarnya pada masyarakat (Kementerian Keuangan, 2021).

Pengelolaan BMN tidak hanya semata-mata keperluan manajerial saja namun harus dilakukan dengan benar dan baik serta taat asas pengelolaan BMN (PUPR, 2020). Pengelolaan BMN dilakukan berdasarkan pada asas fungsional, transparan, efisiensi, akuntabilitas, keterbukaan, kepastian hukum, dan kepastian nilai (PP No 6 tahun 2006). Asas ini perlu diperhatikan pada lingkup pengelolaan BMN guna untuk meningkatkan efektifitas, efisiensi, dan memberikan nilai tambah pada pengelolaan BMN.

Pengelolaan BMN terdiri dari 11 yang mencakup:

1. Perencanaan Kebutuhan

Kegiatan dasar dalam melakukan tindakan yang akan datang dengan cara merincikan kebutuhan BMN dalam hal menghubungkan pengadaan barang yang tahun lalu dengan keadaan berjalan.

2. Pengadaan

Pengadaan adalah kegiatan yang dilakukan untuk memenuhi kebutuhan jasa dan barang (Rahman, 2020). Pengadaan BMN mengacu pada dua mekanisme pengadaan dalam hal pemenuhan kebutuhan, diantaranya:

- a. Solusi aset yaitu penyediaan kebutuhannya melalui pembelian
- b. Solusi non-aset yaitu penyediaan kebutuhannya melalui pinjam pakai, sewa, dan sewa beli.

3. Penggunaan

Kegiatan mengelola dan menatausahaan BMN sesuai dengan tugas dan fungsi K/L yang bersangkutan dimana kegiatannya dilakukan oleh Pengguna Barang.

4. Pemanfaatan

Pengoptimalan BMN yang tidak digunakan untuk penyelenggaraan tugas dan fungsi K/L/SKPD dengan tetap mempertahankan status kepemilikannya.

Pemanfaatan BMN dapat dilakukan dengan cara:

- a. Sewa;
- b. Pinjam Pakai;
- c. Kerja Sama Pemanfaatan;
- d. Bagun Guna Serah atau Bangun Serah Guna;
- e. Kerja Sama Penyediaan infrastruktur.

5. Pengamanan dan pemeliharaan

Pengamanan BMN harus dilakukan agar menghasilkan tertib administrasi, tertib hukum, dan tertib fisik. Dokumen pendukung dalam pengamanan BMN adalah KIB, sertifikat, dan dokumen lainnya.

Pemeliharaan BMN harus dilakukan agar BMN tetap dalam keadaan yang baik dan siap digunakan.

6. Penilaian

Proses kegiatan memberi opini nilai atas BMN dalam rangka pengelolaan BMN. Penilaian dilakukan untuk mendapatkan nilai wajar. Pengakuan nilai

BMN saat menyusun neraca pemerintah pusat/daerah dilaksanakan dengan panduan Standar Akuntansi Pemerintah (SAP).

7. Pemindahtanganan

Proses kegiatan pengalihan status kepemilikan BMN kepada pihak lain dengan cara dijualkan, dihibahkan, dipertukarkan, atau Penyertaan Modal Pemerintah Pusat.

8. Pemusnahan

Kegiatan menghilangkan BMN yang sudah tidak dapat dimanfaatkan atau dipindahtangankan. Kegiatan ini dilakukan dengan membakar, menghancurkan, menimbun, atau menenggelamkan BMN guna menghindari kerugian negara.

9. Penghapusan

Kegiatan yang BMN nya dihapuskan dari daftar barang dengan diterbitkan keputusan dari pejabat yang berwenang. Hal ini bertujuan agar diberikan kebebasan kepada Pengelola Barang, Pengguna Barang, ataupun Kuasa Pengguna Barang dari tanggung jawab administrasi dan fisik atas barang yang berada dalam penguasaannya.

10. Penatausahaan

Kegiatan yang terdiri dari pembukuan, inventarisasi, dan pelaporan BMN. Tujuan dari penatausahaan BMN adalah terwujudnya tertib administrasi dan tertib pengelolaan BMN.

11. Pembinaan, pengawasan dan pengendalian

Kegiatan pembinaan, pengawasan dan pengendalian dilakukan untuk memastikan kesesuaian pelaksanaan pengelolaan BMN dengan ketentuan perundang-undangan. Kebijakan teknis dan pembinaan pengelolaan BMN dilakukan oleh Menteri Keuangan. Pengguna Barang melakukan pemantauan dan penertiban dalam hal pengawasan dan pengendalian BMN sedangkan Pengelola Barang melakukan pemantauan dan investigasi.

2.2 Pemanfaatan Barang Milik Negara

Pemanfaatan adalah kegiatan, cara, perbuatan atau proses yang membuat sesuatu yang ada menjadi berfaedah (Bigita, 2018). Berdasarkan pengertian diatas dapat disimpulkan bahwa pemanfaatan BMN adalah kegiatan yang membuat BMN menjadi lebih bermanfaat.

Dasar hukum yang mengatur pemanfaatan BMN adalah Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 115/PMK.06/2020 tentang Pemanfaatan Barang Milik Negara. Pada peraturan ini pemanfaatan BMN didefinisikan sebagai penggunaan BMN yang tidak digunakan untuk penyelenggaraan tugas dan fungsi K/L/SKPD dan/atau pengoptimalan BMN dengan tidak mengganti status kepemilikannya (Kementerian Keuangan, 2020).

Kegiatan pemanfaatan BMN dapat dilakukan selama tidak mengganggu tugas pokok dan fungsi penyelenggaraan pemerintahan negara. Pemanfaatan dapat dilakukan setelah BMN mendapatkan Penetapan Status Penggunaan (PSP) dan selama pelaksanaannya tetap harus memperhatikan kepentingan negara dan kepentingan umum.

Pemanfaatan BMN dapat dilakukan dengan beberapa cara yaitu:

1. Sewa

Salah satu pemanfaatan BMN yang dilakukan oleh pihak lain dengan mendapatkan imbalan uang tunai. Sewa dapat dilakukan dengan jangka waktu paling lama 5 (lima) tahun atau lebih dari 5 (lima) tahun dan dapat diperpanjang untuk kerja sama infrastruktur atau kegiatan yang karakteristik sewa tertentu.

2. Pinjam pakai

Bentuk pemanfaatan BMN berupa pinjam pakai dilakukan dalam rangka pengoptimalan BMN dengan jangka waktu paling lama 5 (lima) tahun dan dapat diperpanjang. Setelah jangka waktu selesai maka akan diserahkan kembali kepada Pengguna Barang/Pengelola Barang. Kegiatan pinjam pakai tidak menerima imbalan apapun dari pihak yang dipinjamkan.

3. Kerja Sama Pemanfaatan (KSP)

KSP merupakan pemanfaatan BMN dengan pihak lain. Jangka waktu KSP paling lama 30 (tiga puluh) tahun dan dapat diperpanjang. Kegiatan KSP dilakukan untuk meningkatkan PNBPN dan sumber pembiayaan lainnya.

4. Bangun Guna Serah (BGS)/Bangun Serah Guna (BSG)

BGS adalah kegiatan yang memanfaatkan BMN seperti tanah oleh pihak ketiga dengan cara mendirikan bangunan atau sarana beserta fasilitasnya, setelah itu digunakan oleh pihak tersebut dengan jangka waktu tertentu, setelah jangka waktu berakhir tanah dan bangunan atau sarana diserahkan kembali.

BSG adalah kegiatan yang memanfaatkan BMN berupa tanah oleh pihak ketiga dengan cara mendirikan bangunan atau sarana beserta fasilitasnya, setelah selesai pembangunannya diserahkan dan digunakan oleh pihak tersebut dalam jangka waktu tertentu.

Jangka waktu BGS/BSG paling lama 30 (tiga puluh) tahun dan tidak dapat diperpanjang kembali.

5. Kerja Sama Penyedia Infrastruktur (KSPI)

Bentuk pemanfaatan BMN dalam rangka penyediaan infrastruktur sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan melalui kerja sama antara pemerintah dengan badan usaha. Kegiatan ini dilakukan karena keterbatasan dana yang dimiliki oleh pemerintah untuk menyediakan infrastruktur. Jangka waktunya paling lama 50 (lima puluh) tahun dan dapat diperpanjang apabila terjadi *government force majeure*.

6. Kerja Sama Terbatas Untuk Pembiayaan Infrastruktur (KETUPI)

KETUPI dilakukan untuk mengembangkan fungsi operasional BMN sehingga memperoleh permodalan untuk pembiayaan penyediaan infrastruktur lainnya. Bentuk pemanfaatan KETUPI dilakukan paling lama 50 (lima puluh) tahun sejak penandatanganan perjanjian dan dapat diperpanjang jangka waktunya.

2.3 Sewa Barang Milik Negara

Sewa BMN diatur pada PMK Nomor 115/PMK.06/2020 tentang Pemanfaatan Barang Milik Negara. Menurut PMK Nomor 115/PMK.06/2020 tentang Pemanfaatan BMN, sewa adalah pengoptimalisasian BMN dalam jangka waktu tertentu oleh pihak lain dan memperoleh imbalan uang tunai. Sewa-menyewa

adalah pihak satu bersedia memberikan benda untuk digunakan kepada pihak lain dengan tempo tertentu sedangkan pihak lainnya yang membayar harga yang telah disepakati atas benda yang digunakan sesuai dengan waktu yang sudah ditentukan (Subekti, 1957).

Sewa BMN dilakukan selama memberi manfaat ekonomi bagi pemerintah dan masyarakat. Tujuan dilakukannya sewa adalah:

- a. Sewa BMN dapat dilakukan apabila dapat memaksimalkan pemanfaatan BMN yang tidak digunakan dalam pelaksanaan tugas dan fungsi penyelenggaraan negara;
- b. Sewa BMN dilakukan selama mendapatkan fasilitas yang diperlukan pada penyelenggaraan pemerintah dan/atau membantu meningkatkan tugas dan fungsi instansi Pengguna Barang;
- c. Penyewaan BMN dilakukan untuk mencegah penggunaan BMN oleh pihak lain secara tidak sah.

Menteri Keuangan dalam hal pelaksanaan sewa BMN menetapkan ketentuan terkait subjek dan objek sewa BMN. Berikut ini pihak-pihak yang terlibat sebagai subjek sewa BMN:

- 1) Pihak yang dapat menyewakan BMN:
 - a. Pengelola barang, apabila BMN berada pada Pengelola Barang
 - b. Pengguna barang, apabila BMN berada pada Pengguna Barang namun harus mendapatkan persetujuan dari Pengelola Barang.
- 2) Pihak yang peroleh penyewaan BMN yakni:
 - a. BUMN/D/Des

- b. Perseorangan
- c. Unit yang mengampu kegiatan penyelenggaraan pemerintahan/negara.
- d. Badan usaha lainnya seperti PT, Yayasan, Koperasi, Persekutuan Perdata, persekutuan Firma, atau Persekutuan Komanditer.

Sedangkan objek sewa BMN terdiri dari:

- a. Tanah dan/atau bangunan yang sebagian atau keseluruhan dan/atau dapat meliputi ruang di bawah dan/atau di atas permukaan tanah.
- b. Selain tanah dan/atau bangunan yang berada pada Pengelola Barang/Pengguna Barang.

Pelaksanaan sewa dapat dilakukan menggunakan periode jam, hari, bulan, ataupun tahunan. Oleh karena sewa menghasilkan imbalan berupa uang tunai maka formula sewa ditentukan oleh Pengelola Barang apabila BMN tersebut berada pada pengelola barang dan Pengguna Barang apabila berada pada pengguna barang dengan mendapatkan persetujuan dari pengelola barang. Besaran sewa diperoleh dari hasil perkalian tarif pokok sewa dengan faktor penyesuai sewa.

Tarif pokok sewa berupa tanah dan/atau bangunan merupakan nilai wajar atas sewa. Penilai adalah pihak yang melakukan perhitungan tarif sewa untuk BMN yang berada pada Pengelola Barang/Pengguna Barang. Faktor penyesuai sewa dipengaruhi oleh jenis kegiatan usaha penyewa seperti kegiatan bisnis, non bisnis, atau sosial dan periodesitas sewanya. Perhitungan faktor penyesuai sewa dihitung dalam bentuk persentase. Penyesuaian besaran presentase faktor penyesuai sewa untuk kegiatan usaha seperti:

- a. Kegiatan usaha bisnis yang bertujuan untuk mencari keuntungan dan berpedoman pada klasifikasi baku lapangan usaha Indonesia sebesar 100% namun dikecualikan untuk kegiatan usaha seperti koperasi sekunder sebesar 75%, koperasi primer sebesar 50%, atau pelaku usaha UMKM sebesar 25%.
- b. Kegiatan usaha non bisnis seperti pelayanan umum yang mengambil keuntungan dalam jumlah tertentu atau penyelenggaraan pendidikan nasional sebesar 30% sampai 50%.
- c. Kegiatan usaha sosial seperti kegiatan keagamaan, kegiatan kemanusiaan, ataupun pelayanan umum yang tidak mengambil imbalan sebesar 2,5%.

Penyesuaian periodesitas sewa terkait faktor penyesuai sewa ditetapkan sebagai berikut:

- 1) Jangka waktu 1 tahun, per tahun sebesar 100%, per bulan sebesar 130%, per hari sebesar 160%, dan per jam sebesar 190%.
- 2) Jangka waktu lebih dari 1 tahun, pembayaran sekaligus selama masa sewa sebesar 100%, pembayaran dilakukan pertahun untuk sewa selama 2 tahun sebesar 120%, selama 3 tahun sebesar 130%, dan selama 5 tahun sebesar 135%.

Uang sewa dibayarkan secara tunai sebesar jumlah tarif yang sudah ditetapkan sebelum penandatanganan perjanjian, lalu disetorkan langsung ke rekening Kas Umum Negara. Uang sewa dengan periodisitas per jam dan per hari, penyewa membayarkan uang sewa secara langsung kepada pejabat pengurus Barang Milik Negara atau dapat juga disetorkan ke rekening kas bendahara penerimaan.

Kegiatan sewa BMN dimasukkan dalam suatu perjanjian yang ditandatangani oleh penyewa dan pengguna barang atau pengelola barang sampai dengan waktu 3 bulan sejak dibuat keputusan sewa atau persetujuan sewa. Apabila perjanjian belum ditandatangani sampai 3 bulan maka keputusan sewa batal demi hukum.

Beberapa ketentuan terkait pengakhiran masa sewa BMN yaitu:

- 1) Berakhir ketika jangka waktu sewa selesai dan tidak ada perpanjangan sewa;
- 2) Berakhirnya perjanjian sewa sepihak oleh Pengguna Barang dan/atau Pengelola Barang;
- 3) Berakhir ketika perjanjian sewa selesai; atau
- 4) Ketentuan lain sesuai peraturan perundang-undangan.