

BAB III

METODE DAN PEMBAHASAN

3.1 Metode Pengumpulan Data

Metode yang digunakan penulis dalam menyusun KTTA adalah metode studi pustaka. Menurut M.Nazir dalam bukunya yang berjudul ‘Metode Penelitian’ mengemukakan bahwa yang dimaksud dengan “Studi kepustakaan adalah teknik pengumpulan data dengan mengadakan studi penelaahan terhadap buku-buku, literatur-literatur, catatan-catatan, dan laporan-laporan yang ada hubungannya dengan masalah yang dipecahkan.” (Nazir, 1988). Proses studi kepustakaan dinilai sebagai tindakan mengumpulkan sejumlah data. Data ini digunakan oleh penulis untuk ditambahkan atau dicantumkan ke dalam tulisannya. Oleh karena itu, apa yang ditulis bukan berupa karangan tetapi berdasarkan data yang valid atau dapat dipertanggung jawabkan kebenarannya. Sumber studi kepustakaan yang digunakan antara lain laporan BMN 2020, dokumen terkait pemanfaatan berupa sewa, dan peraturan yang berkaitan dengan pemanfaatan berupa sewa

3.2 Gambaran Umum KPPN Klaten

3.2.1 Profil

Kantor Pelayanan Perbendaharaan Negara Klaten (KPPN Klaten) dibentuk pada tanggal 1 November 2011. Sebagaimana PMK Nomor 262/PMK.01/2016 tentang Organisasi dan Tata Kerja Instansi Vertikal Direktorat Jenderal Perbendaharaan, KPPN Klaten mempunyai tugas melaksanakan kewenangan perbendaharaan dan Bendahara Umum Negara (BUN), penyaluran pembiayaan atas beban anggaran, serta penatausahaan penerimaan dan pengeluaran anggaran melalui dan dari kas negara berdasarkan peraturan perundang-undangan ((KPPN), 2021).

Gambar III.6 Gedung Kantor KPPN Klaten



Sumber:LAKIN KPPN Klaten 2021

KPPN Klaten beralamat di Jalan Koprul Sayom No.26 Kec.Klaten Utara Kab.Klaten, Jawa Tengah. KPPN Klaten lokasinya sangat strategis dan mudah dijangkau karena lokasinya berada diantara jalan utama Solo-Jogjakarta dan jalan Lingkar Solo-Jogjakarta ((DJPb), 2017).

3.2.2 Visi dan Misi

Dengan memperhatikan berbagai potensi dan tantangan yang telah dan akan dihadapi organisasi di masa mendatang, telah disusun visi KPPN Klaten. Visi disusun untuk memberi arah yang akan ditempuh oleh KPPN Klaten dan dapat mengartikulasikan sosok organisasi secara utuh mencakup seluruh fungsi treasury, serta dapat dengan mudah diterjemahkan dan dipahami oleh seluruh elemen sekaligus menginspirasi sehingga mampu direalisasikan dengan baik menuju peningkatan kualitas pelayanan publik dan good governance.

Visi KPPN Klaten yaitu: “Menjadi Pengelola Perbendaharaan Negara Di Daerah Yang Profesional, Modern, Transparan Dan Akuntabel”

1. Pengelola perbendaharaan negara di daerah artinya KPPN Klaten bertugas mengelola dan mempertanggungjawabkan keuangan negara di wilayah usahanya sesuai Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara.
2. Profesional memiliki makna bekerja tuntas dan akurat atas dasar kompetensi terbaik dengan penuh tanggung jawab dan komitmen yang tinggi.
3. Modern bermakna sikap, cara berpikir dan perilaku KPPN Klaten dalam merespon tuntutan zaman.
4. Transparansi atau keterbukaan bermakna keputusan dibuat, dilaksanakan, dan dapat diakses oleh pihak-pihak terkait dengan cara atau mekanisme yang sesuai dengan peraturan yang berlaku.

5. Akuntabel mempunyai makna dapat dipertanggungjawabkan sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

Dalam mewujudkan visi tersebut sejalan dengan tugas dan fungsinya, disusun misi KPPN Klaten yang merupakan penjabaran dari misi DJPb yang meliputi:

1. Menjamin kelancaran pencairan dana APBN secara tepat sasaran, tepat waktu, dan tepat jumlah.
2. Mengelola penerimaan negara secara profesional dan akuntabel.
3. Mewujudkan akuntansi dan pelaporan keuangan negara yang akuntabel, transparan, dan tepat waktu.
4. Mewujudkan sarana dan prasarana yang aman dan memadai guna menunjang pelaksanaan tugas.

3.2.3 Tugas Pokok dan Fungsi

Sebagaimana Peraturan Menteri Keuangan Nomor 262/PMK.01/2016 tentang Organisasi dan Tata Kerja Instansi Vertikal Direktorat Jenderal Perbendaharaan, KPPN Klaten merupakan unit vertikal eselon III di bawah Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Perbendaharaan Provinsi Jawa Tengah. Tugas utama KPPN adalah melaksanakan kewenangan perbendaharaan dan Bendahara Umum Negara (BUN), penyaluran pembiayaan atas beban anggaran, serta penatausahaan penerimaan dan pengeluaran anggaran melalui dan dari kas negara berdasarkan peraturan perundang-undangan. Dalam melaksanakan tugasnya, KPPN Klaten menyelenggarakan fungsi:

1. Pengujian terhadap surat perintah pembayaran berdasarkan peraturan perundang-undangan.

2. Penerbitan Surat Perintah Pencairan Dana (SP2D) dari kas negara atas nama Menteri Keuangan selaku BUN.
3. Penyaluran pembiayaan atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN).
4. Penatausahaan penerimaan dan pengeluaran negara melalui dan dari Kas Negara.
5. Penyusunan laporan pelaksanaan anggaran pendapatan dan belanja Negara.
6. Pelaksanaan verifikasi transaksi keuangan dan akuntansi serta pertanggungjawaban bendahara.
7. Pembinaan dan pelaksanaan monitoring dan evaluasi Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP).
8. Pelaksanaan tugas kepatuhan internal.
9. Pelaksanaan manajemen mutu layanan.
10. Pelaksanaan manajemen hubungan pengguna layanan (customer relationship management).
11. Pelaksanaan dukungan penyelenggaraan sertifikasi bendahara.
12. Pengelolaan rencana penarikan dana.
13. Pengelolaan rekening pemerintah.
14. Pelaksanaan fasilitasi Kerjasama Ekonomi dan Keuangan Daerah.
15. Pelaksanaan layanan bantuan (helpdesk) penerimaan negara.
16. Pelaksanaan sistem akuntabilitas dan kinerja.
17. Pelaksanaan monitoring dan evaluasi Kredit Program.
18. Pelaksanaan Humas dan layanan Keterbukaan Informasi Publik (KIP).

19. Pelaksanaan administrasi Kantor Pelayanan Perbendaharaan Negara.

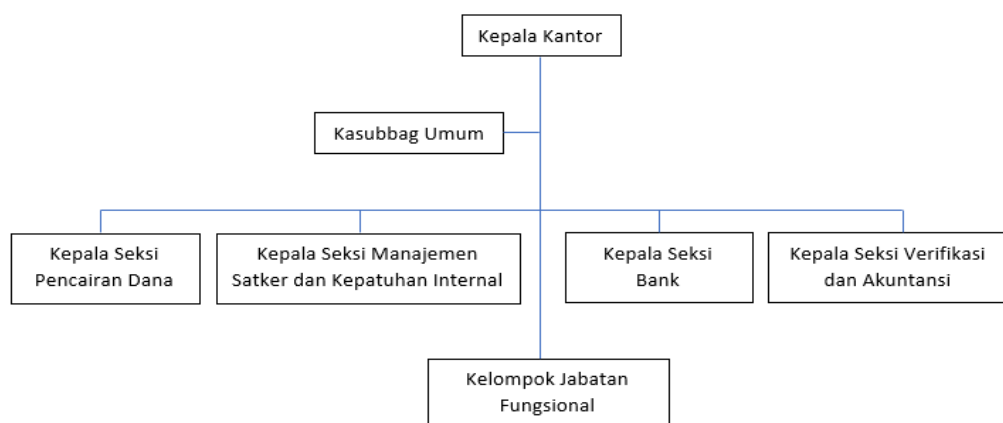
Setiap fungsi tersebut dilaksanakan oleh unit-unit eselon IV di KPPN Klaten, sesuai dengan tuntutan reformasi birokrasi yang berbasis pada pelayanan yang efisien, efektif, dan terfokus.

3.2.4 Struktur Organisasi

KPPN Tipe A1 struktur organisasi KPPN Klaten adalah sebagai berikut:

1. Subbagian Umum.
2. Seksi Pencairan Dana (Seksi PD).
3. Seksi Manajemen Satker dan Kepatuhan Internal (Seksi MSKI).
4. Seksi Bank.
5. Seksi Verifikasi dan Akuntansi (Seksi Vera).
6. Kelompok Jabatan Fungsional.

Gambar III.7 Struktur Organisasi KPPN Klaten



Sumber: LAKIN KPPN Klaten 2021

Organisasi KPPN Klaten didukung oleh Sumber Daya Manusia (SDM) yang melaksanakan misi KPPN Klaten. Dalam pengelolaan SDM KPPN Klaten telah dilakukan berbagai kegiatan pengembangan kompetensi. Pengelolaan SDM ditujukan pada terwujudnya SDM yang berkomitmen pada integritas, moralitas, profesionalitas, dan kesejahteraan.

3.3 Pembahasan Hasil

3.3.1 Proses Pemanfaatan Sewa Pada Satuan Kerja KPPN Klaten

Optimalisasi pemanfaatan Barang Milik Negara (BMN) di Kantor Pelayanan Perbendaharaan Negara (KPPN) Klaten diawali dengan dikeluarkannya surat Nomor S-1106/PB.1/2018 dari Sekretariat Direktorat Jenderal terkait rencana pemanfaatan BMN Kementerian Keuangan dalam hal ini Ditjen Perbendaharaan Tahun 2018. Dalam isi surat tersebut berisi:

1. Permintaan Kepala Biro Perlengkapan Sekretariat Jenderal Kementerian Keuangan selaku pelaksana harian pengguna barang tentang rencana pemanfaatan BMN kepada seluruh Unit Eselon I di Lingkungan Kementerian.
2. Dalam isi surat tersebut terdapat 34 (tiga puluh empat) BMN dan 16 (enam belas) satuan kerja (satker) di lingkungan Ditjen Perbendaharaan yang dapat dilakukan optimalisasi BMN. Salah satunya adalah KPPN Klaten.

Terkait hal tersebut satker KPPN Klaten diminta melakukan hal-hal sebagai berikut:

1. Melakukan konfirmasi terhadap penetapan sewa BMN.

2. Menempuh langkah-langkah terkait ketentuan dibidang pengawasan dan pengendalian BMN dalam hal terdapat BMN telah dimanfaatkan oleh mitra pemanfaatan tidak sesuai ketentuan.
3. Menyusun rencana pemanfaatan BMN yang berpedoman pada: Peraturan Menteri Keuangan Nomor 78/PMK.06/2014, Peraturan Menteri Keuangan Nomor 57/PMK.06/2016, dan Keputusan Menteri Keuangan Nomor 791/KMK.01/2017.

Kemudian untuk hardcopy usulan rencana disampaikan kepada Sekretaris Ditjen Perbendaharaan dalam hal ini Kepala Bagian Umum dan softcopy dalam excel ke alamat email perlengkapan.kp.djpb@gmail.com paling lambat tanggal 10 Februari 2018 semenjak surat diterbitkan dari tanggal 30 Januari 2018.

Dalam lampiran rencana pemanfaatan BMN Kementrian Keuangan dalam hal ini Ditjen Perbendaharaan tahun 2018 KPPN Klaten direkomendasikan 3 BMN yang dimanfaatkan antara lain 2 tanah dan bangunan berupa (peruntukan pemanfaatan open table dan volley) dan tanah (peruntukan pemanfaatan untuk ATM). Semua ini bentuk pemanfaatan nya adalah berupa sewa.

Untuk menindaklanjuti surat dari Ditjen Perbendaharaan, KPPN Klaten mengeluarkan lembar disposisi pada tanggal 5 Februari 2018 yang ditunjukkan kepada Kepala Subbagian Umum untuk segera diselesaikan terkait Rencana Pemanfaatan BMN Kementrian Keuangan dalam hal ini Ditjen Perbendaharaan Tahun 2018. Kemudian pada tanggal 9 Februari KPPN Klaten mengeluarkan surat balasan yang isinya menyampaikan Daftar Rencana Pemanfaatan BMN KPPN

Klaten Tahun 2018. Yang mana tindak lanjut dari KPPN Klaten seperti pada Gambar III.8.

Gambar III.8 Rencana Pemanfaatan BMN Pada KPPN Klaten Tahun 2018

No.	UAKPB	BMN Yang Disewakan	Lokasi BMN	Peruntukan Pemanfaatan	Bentuk Pemanfaatan	Keterangan
1	2	3	4	5	6	7
1	KPPN KLATEN	Tanah dan Bangunan	Jl. Kopral Sayom No. 26 Klaten	Open Table	Sewa	Akan ditawarkan ke pihak yang berminat seperti Bank dan mitra kerja Layanan Publik, dan untuk selanjutnya akan diusulkan Persetujuan Sewa BMN tersebut ke KPKNL Surakarta.
2	KPPN KLATEN	Tanah dan Bangunan	Jl. Kopral Sayom No. 26 Klaten	Lapangan Volley	Sewa	Akan ditawarkan ke pihak yang berminat seperti instansi pemerintah, swasta atau club olah raga yang memerlukan sarana olah raga berupa lapangan volley ball, selanjutnya akan diusulkan Persetujuan Sewa BMN tersebut ke KPKNL Surakarta.
3	KPPN KLATEN	Tanah dan Bangunan	Jl. Kopral Sayom No. 26 Klaten	ATM	Sewa	Akan ditawarkan ke Bank BNI agar menyewa Ruang Satpam yang tidak digunakan untuk penempatan ATM, dimana tempatnya sangat strategis pinggir jalan besar dan didaerah tersebut belum ada ATM sama sekali. Selanjutnya akan kami usulkan Persetujuan Sewa BMN tersebut ke KPKNL Surakarta.

Sumber: Dokumen Proses Sewa Pada KPPN Klaten

3.3.1.1 Progres Pemanfaatan BMN KPPN Klaten Tahun 2018-2019

a. Tahap Permohonan/Usulan Sewa BMN

Satker Kantor Pelayanan Perbendaharaan Negara (KPPN) Klaten selaku Pengguna Barang mengajukan permohonan/usulan sewa kepada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Surakarta dengan berpedoman pada Peraturan Menteri Keuangan Nomor 57/PMK.06/2016 tentang Tata Cara Pelaksanaan Sewa BMN. Dengan Nomor: S-247/WPB.14/KP.1001/2018 yang mana isinya berupa KPPN Klaten mengajukan usulan sewa BMN berupa bangunan seluas 4 m² yang akan digunakan sebagai tempat Anjungan Tunai Mandiri (ATM) dengan jangka waktu 5 tahun. Sewa BMN di KPPN Klaten dilakukan dengan pertimbangan sebagai berikut:

1. Pelaksanaan sewa BMN tersebut tidak mengganggu pelaksanaan tugas dan fungsi satuan kerja KPPN Klaten.

2. Pelaksanaan sewa BMN tersebut menghasilkan PNBP.

Untuk mendukung pertimbangan penetapan persetujuan sewa BMN, KPPN Klaten melampirkan dokumen persyaratan sewa sebagai berikut:

1. Denah tanah/bangunan yang diajukan sewa.
2. KIB dan laporan kondisi BMN dari aplikasi SIMAK BMN.
3. Foto BMN dan fotokopi dokumen kepemilikan (Sertifikat/IMB)
4. Surat pernyataan pelaksanaan sewa BMN tidak mengganggu tisi dan BMN tidak sedang digunakan untuk tisi.
5. Fotokopi salinan surat keputusan penetapan status BMN.

Untuk Dokumen persyaratan sewa BMN pada KPPN Klaten penulis sertakan dalam lampiran KTTA. Lampiran dokumen persyaratan usulan sewa kepada Pengelola Barang sudah memenuhi syarat seperti yang tertuang pada PMK Nomor 57/PMK.06/2016 Pasal 34 antara lain:

1. Data usulan sewa.
2. Data BMN yang diusulkan untuk disewakan.
3. Data calon penyewa.
4. Surat pernyataan dari pengguna barang.

Terkhusus poin 3, berhubungan usulan sewa BMN yang diajukan oleh Pengguna Barang bukan berdasarkan permohonan dari calon penyewa, maka usulan sewa kepada Pengelola Barang tidak perlu melampirkan data calon penyewa dan surat pernyataan kesediaan dari calon penyewa untuk menjaga dan memelihara BMN serta mengikuti ketentuan yang berlaku selama jangka waktu sewa .

b. Tahap Penilaian Sewa BMN

Dengan adanya surat permohonan /usulan sewa dari KPPN Klaten, KPKNL Surakarta mengirimkan surat balasan dengan Nomor: S-1378/WKN-09/KNL.02/2018 yang diterbitkan tanggal 22 Juni 2018. Dalam surat tersebut KPKNL Surakarta menyampaikan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa atas usulan sewa BMN yang diajukan telah diterima dan verifikasi terkait kesesuaian antara data penatausahaan BMN dengan kelengkapan usulan sewa BMN yang dimaksud.
2. Atas usulan sewa BMN dimaksud akan dilakukan penilaian dalam rangka penentuan nilai wajar BMN oleh tim KPKNL Surakarta, sehingga diharapkann KPPN Klaten dapat menugaskan pegawai/petugas yang nantinya akan mendampingi Tim Penilai KPKNL Surakarta saat dilaksanakannya penilaian. Untuk jadwal pelaksanaan penugasan survei akan diinformasikan lebih lanjut oleh KPKNL Surakarta.

Surat ini juga disampaikan kepada Kepala Seksi Pelayanan Penilaian dan Kepala Seksi Pengelolaan Kekayaan Negara (PKN).

Dengan adanya permintaan untuk menugaskan pegawai/petugas yang akan mendampingi Tim Penilai KPKNL Surakarta dalam melaksanakan penilaian. Maka KPPN Klaten mengeluarkan surat balasan Nomor: S-285/WPB.14/KP.10001/2018 yang diterbitkan tanggal 29 Juni 2018 berisikan mengenai petugas yang akan mendampingi penilaian sewa BMN pada KPPN Klaten sebagai berikut:

Nama : Ratna Winarsih

NIP : 197412172005012008

Jabatan : Pelaksana TU/RT pada Subbagian Umum KPPN Klaten

Penilaian yang dilakukan oleh tim KPKNL Surakarta didampingi petugas KPPN Klaten dilakukan untuk memperoleh nilai wajar pada objek sewa BMN. Yang mana hasil penilaiannya dapat digunakan KPKNL Surakarta untuk melakukan kajian kelayakan penyewaan dan perhitungan besaran sewa. Pelaksanaan Penilaian dilakukan dengan berpedoman pada standar Penilaian dan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

c. Tahap Persetujuan Sewa BMN

Setelah dilakukan penilaian maka terbitlah persetujuan atas permohonan sewa dengan mempertimbangkan hasil penelitian dan kajian kelayakan penyewaan. Persetujuan ini dilakukan oleh Kementerian Keuangan atas nama KPKNL Surakarta. Surat Persetujuan ini dengan Nomor: S-45/MK.6/WKN.09/KNL.02/2018 yang diterbitkan tanggal 14 Agustus 2018. Yang berisikan bahwa permohonan atas usulan penyewaan BMN KPPN Klaten berupa sebagian tanah dan/atau bangunan pada prinsipnya dapat disetujui.

Agar tertib administrasi pengelolaan BMN, pelaksanaan sewa agar berpedoman pada: Peraturan Pemerintah Nomor 27 tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah, Peraturan Menteri Keuangan Nomor 78/PMK.06/2014 tentang Tata Cara Pelaksanaan Pemanfaatan BMN, dan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 57/PMK.06/2016 tentang Tata Cara Pelaksanaan Sewa BMN. Dengan ketentuan sebagai berikut:

1. BMN dimaksud disewakan kepada, dengan jangka waktu sewa dan dengan nilai sewa sebagaimana terlampir.
2. Berdasarkan persetujuan ini, agar KPPN Klaten menetapkan keputusan pelaksanaan penyewaan paling lambat 1 (satu) bulan sejak tanggal persetujuan yang tembusannya disampaikan kepada Pengelola Barang, yang sekurang-kurangnya memuat informasi mengenai bangunan yang akan disewakan, besaran tarif sewa, jangka waktu sewa termasuk periodesitas sewa, dan identitas penyewa.
3. Penyewaan BMN dituangkan dalam perjanjian sewa menyewa yang memuat hak dan kewajiban para pihak dan ditandatangani oleh pengguna Barang/Kuasa Pengguna Barang dan pihak penyewa setelah uang sewa di setorkan di Rekening Kas Umum Negara (RKUN) dan bukti setoran dilampirkan sebagai bagian yang tidak terpisahkan dari perjanjian sewa-menyewa.
4. Dalam hal penyewa mengajukan permohonan perpanjangan jangka waktu sewa, maka permohonan tersebut harus disampaikan oleh Pengguna Barang kepada Pengelola Barang paling lambat 3 bulan sebelum berakhirnya sewa.
5. Laporan pelaksanaan sewa yang dilengkapi dengan fotokopi perjanjian sewa-menyewa dan bukti setor pembayaran sewa ke RKUN agar disampaikan kepada Menteri Keuangan c.q. KPKNL Surakarta selaku Pengelola Barang sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

6. Guna mewujudkan tertib administrasi dan tertib pengelolaan BMN, agar KPPN Klaten melakukan penatausahaan, pembinaan, dan pengawasan atas pelaksanaan sewa BMN.
7. Apabila dikemudian hari terdapat kekeliruan dalam persetujuan ini, maka akan diadakan perbaikan sebagaimana mestinya.

Surat ini juga dikirimkan kepada:

1. Menteri Keuangan RI (sebagai laporan);
2. Sekretaris Jenderal Kementrian Keuangan RI;
3. Inspektur Jenderal Kementrian Keuangan RI;
4. Direktur PKNSI DJKN;
5. Kepala Kanwil DJKN Jawa Tengah dan D.I. Yogyakarta.

Surat tersebut juga melampirkan daftar BMN berupa sebagian Tanah dan/atau Bangunan yang disetujui untuk disewakan pada Kementrian Keuangan RI. Terdapat 2 (dua) jenis BMN yaitu Tanah Bangunan Kantor Pemerintahan dan Bangunan Gedung Kantor dengan luas yang disewa masing-masing 4 m² dengan nilai BMN Rp18.094.240,00 dan Rp12.17.540,00. Dengan nilai sewa keseluruhan Rp8.380.000,00/tahun. Adapun Rinciannya seperti Gambar 8 Daftar BMN Yang Disetujui Untuk Disewakan.

Gambar III.9 Daftar BMN Yang Disetujui Untuk Disewakan Tahun 2018

**DAFTAR BARANG MILIK NEGARA BERUPA SEBAGIAN TANAH DAN/ATAU BANGUNAN YANG DISETUJUI UNTUK DISEWAKAN
PADA KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA**

No.	Kode Barang	NUP	Jenis BMN	Lokasi	Luas yang Disewa (M2)	Nilai BMN yang Disewakan (Rp)	Jangka Waktu	Periode Sisa	Nilai Sewa per Tahun (Rp)	Nilai Sewa yang harus disetorkan (Rp)	Keterangan
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11 = (8 x 10)	12
1	2010101002	2	Tanah Bangunan Kantor Pemerintahan	Jalan Kopral Sayom Nomor 26, Klaten	4	18.094.240	5 Tahun	Tahunan	8.300.000	41.900.000	Sewa BMN berupa sebagian tanah dan bangunan untuk ATM selama 5 tahun
	4010101001	4	Bangunan Gedung Kantor	Jalan Kopral Sayom Nomor 26, Klaten	4	12.127.540					
J U M L A H						30.221.780				41.900.000	

Kepala KPPN Surakarta
Andi Soegito
NIP. 19700605 199603 1 001

Sumber: Dokumen Proses Sewa Pada KPPN Klaten

Dengan adanya persetujuan sewa atas sebagian tanah dan/atau bangunan pada Kementerian Keuangan Republik Indonesia. KPPN Klaten langsung melakukan penawaran sewa BMN dengan dikeluarkannya surat nomor: S-398/WPB.14/KP.10001/2018 yang dibuat tanggal 27 Agustus 2018. Dalam surat tersebut ditunjukkan kepada Pimpinan Kantor Cabang BNI 46 yang isinya menawarkan sewa bangunan seluas 4 m2 yang dapat digunakan sebagai tempat Anjungan Tunai Mandiri (ATM) Bank BNI dengan jangka waktu sewa selama 5 tahun karena adanya optimalisasi BMN pada KPPN Klaten. Adapun pertimbangan dilakukan penawaran sewa BMN adalah:

1. Sepanjang Jalan Kopral Sayom tidak ada ATM.
2. Pembayaran gaji Pegawai KPPN Klaten melalui rekening BNI.
3. Lokasi bangunan yang akan disewakan berada pada posisi yang strategis karena berada di tempat yang ramai.

Sebagai pertimbangan BNI 46, KPPN Klaten juga melampirkan dokumen berupa:

1. Denah tanah/bangunan yang diajukan sewa.
2. Foto bangunan dimaksud.

Dalam surat ini belum ada balasan jawaban terkait penawaran sewa BMN yang dilakukan KPPN Klaten kepada BNI. Sampai pada tanggal 26 Maret 2019, KPKNL Surakarta menerbitkan surat kembali mengenai konfirmasi tindak lanjut rekomendasi pengelolaan BMN dengan nomor: S-779/WKN.09/KNL.02/2019. Dalam hal ini KPPN Klaten diwajibkan melaporkan tindak lanjut atas rekomendasi pengelolaan BMN disertai dengan bukti pendukung berupa:

1. Untuk persetujuan sewa BMN dilampiri dengan perjanjian sewa menyewa dan bukti setor pembayaran sewa.
2. Untuk penghapusan BMN dilampiri Keputusan Penghapusan BMN Risalah Lelang Berita Acara Serah Terima dan bukti setor ke Rekening Kas Umum Negara

Surat ini diberikan kepada KPPN Klaten dikarenakan KPKNL Surakarta belum menerima laporan tindak lanjut rekomendasi pengelolaan BMN disertai dengan bukti pendukungnya. Surat ini juga disampaikan kepada Kepala Kanwil DJKN Jawa Tengah dan DIY serta Kepala Seksi Pengelolaan Kekayaan Negara.

Kemudian pada tanggal 5 April 2019 dengan nomor: S-139/WPB.14/KP.1001/2019 KPPN Klaten memberikan jawaban berupa:

1. KPPN Klaten telah menyampaikan surat penawaran sewa BMN kepada Bank BNI Cabang Klaten untuk pemanfaatan Pos Satpam sebagai Anjungan Tunai Mandiri (ATM).

2. Bank BNI Cabang Klaten telah melakukan survey lapangan dan pengukuran Pos Satpam dimaksud untuk dilakukan renovasi sesuai kebutuhan minimal tempat ATM.
3. Bank BNI Cabang Klaten telah menyampaikan usulan penambahan ATM untuk pengadaan tahun 2019 akan tetapi tidak disetujui oleh Kantor Pusat Bank BNI sehingga pemanfaatan BMN tersebut belum terealisasi.

Untuk mempermudah pembaca dalam memahami alur progres pemanfaatan BMN KPPN Klaten pada tahun 2018-2019 penulis memberikan ringkasan alurnya seperti Tabel III.1.

Tabel III.1 Progres Pemanfaatan BMN Tahun 2018-2019

Nomor Surat	Hal	Tanggal	Keterangan	Tindak Lanjut Dari Surat
S-247/WPB.14/KP.1001/2018	Permohonan/Usulan Sewa BMN	31-Mei-18	Surat Kepala KPPN Klaten terlampir	-
S-1378/WKN.09/KNL.03/2018	Penilaian Sewa BMN	22-Jun-18	Surat Kepala KPPN Surakarta terlampir	S-247/WPB.14/KP.1001/2018
S-285/WPB.14/KP.1001/2018	Petugas pendampingan Sewa BMN pada KPPN Klaten	29-Jun-18	Surat Kepala KPPN Klaten terlampir	S-1378/WKN.09/KNL.03/2018
S-45/MK.6/WKN.09/KNL.02/2018	Persetujuan Sewa Atas Sebagian Tanah Dan/Atau Bangunan Pada Kementerian Keuangan Republik Indonesia	14-Agu-18	Surat Kepala KPPN Surakarta a.n Menkeu terlampir	S-247/WPB.14/KP.1001/2018
S-398/WPB.14/KP.1001/2018	Penawaran Sewa BMN	27-Agu-18	Surat Kepala KPPN Klaten terlampir	-
S-778/WKN.09/KNL.02/2019	Konfirmasi Tindak Lanjut Rekomendasi Pengelolaan Barang Milik Negara Dibuat di KPPN Surakarta	26-Mar-19	Surat Kepala KPPN Surakarta terlampir	-
S-139/WPB.14/KP.1001/2019	Konfirmasi Tindak Lanjut Rekomendasi Pengelolaan Barang Milik Negara Dibuat di KPPN Klaten	05-Apr-19	Surat Kepala KPPN Klaten terlampir	S-778/WKN.09/KNL.02/2019

Sumber: Diolah dari Dokumen Proses Sewa Pada KPPN Klaten

3.3.1.2 Progres Pemanfaatan BMN KPPN Klaten Tahun 2019-2020

Setelah beberapa bulan tidak ada progres progres pemanfaatan BMN. KPPN Klaten kembali melakukan penawaran sewa BMN kepada Bank BNI Cabang Klaten dengan nomor: S-550/WPB.14/KP.1001/2019 dengan tanggal terbit 28 November 2019 yang isinya menjelaskan tentang optimalisasi penggunaan BMN

pada KPPN Klaten. KPPN Klaten menawarkan sewa bangunan seluas 4 m² yang dapat digunakan sebagai tempat Anjungan Tunai Mandiri (ATM) Bank BNI dengan jangka waktu sewa sesuai kesepakatan bersama. Adapun pertimbangan penawaran sebagai berikut:

1. Sepanjang Jalan Koprul Sayom tidak ada ATM.
2. Pembayaran gaji Pegawai KPPN Klaten melalui rekening BNI.
3. Lokasi bangunan yang akan disewakan berada pada posisi yang strategis karena berada di tnpat yang ramai.

Sebagai pertimbangan BNI 46, KPPN Klaten juga melampirkan dokumen berupa:

1. Denah tanah/bangunan yang diajukan sewa.
2. Foto bangunan dimaksud.

Pada tanggal 17 Februari 2020, BNI memberikan konfirmasi jawaban dengan menrbitkan surat No: KLA/3.1/136 terkait penawaran harga sewa lokasi ATM BNI. Dalam surat tersebut disampaikan:

1. BNI setuju atas penawaran sewa yang diajukan KPPN Klaten.
2. ATM akan di Deploy ke lokasi dalam waktu dekat.
3. Sesuai dengan CI bangunan ATM BNI, maka bangunan eksisting yang ditawarkan akan direnovasi oleh pihak BNI.
4. BNI mengajukan harga sewa sebesar Rp4.000.000/tahun. Harga tersebut sudah dilakukan perhitungan dengan biaya renovasi oleh pihak BNI.

Setelah mendapatkan jawaban dari BNI, KPPN Klaten membuat nota dinas yang ditujukan kepada Kepala KPKNL Surakarta mengenai tindak lanjut penawaran sewa BMN dengan Nomor ND-73/WPB.14/KP.10/2020 yang dikeluarkan tanggal 18 Februari 2020. Yang isinya menyampaikan bahwa Pihak Ketiga Bank BNI Cabang Klaten bersedia menyewa BMN KPPN Klaten dengan pengajuan harga sewa per tahun sebesar Rp4000.000,- (empat juta rupiah) untuk bangunan seluas 4 m2 yang akan digunakan untuk ATM dengan jangka waktu 3 tahun.

a. Tahap Permohonan/Usulan Sewa BMN

Tidak berselang lama KPPN Klaten mengirimkan lagi kepada KPKNL Surakarta selaku Pengelola Barang dengan Nomor ND-75/WPB.14/KP.10/2020 dalam hal atas permohonan/usulan sewa BMN yang di terbitkan tanggal 20 Februari 2020. Sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 57/PMK.06/2016 tentang Tata Cara Pelaksanaan Sewa BMN. Yang mana isinya berupa KPPN Klaten mengajukan usulan sewa BMN berupa bangunan seluas 4 m2 yang akan digunakan sebagai tempat Anjungan Tunai Mandiri (ATM) dengan jangka waktu 3 tahun. Sewa BMN di KPPN Klaten dilakukan dengan pertimbangan sebagai berikut:

1. Pelaksanaan sewa BMN tersebut tidak mengganggu pelaksanaan tugas dan fungsi satuan kerja KPPN Klaten.
2. Pelaksanaan Sewa BMN tersebut menghasilkan PNBPN.

Untuk mendukung pertimbangan penetapan persetujuan sewa BMN, KPPN Klaten melampirkan dokumen persyaratan sewa sebagai berikut:

1. Denah tanah/bangunan yang diajukan sewa.

2. KIB dan laporan kondisi BMN dari aplikasi SIMAK BMN.
3. Foto BMN dan fotokopi dokumen kepemilikan (Sertifikat/IMB).
4. Surat pernyataan pelaksanaan sewa BMN tidak mengganggu tusi dan BMN tidak sedang digunakan untuk tusi.
5. Fotokopi salinan surat keputusan penetapan status BMN.
6. Data calon penyewa.

Lampiran dokumen persyaratan usulan sewa kepada Pengelola Barang sudah memenuhi syarat seperti yang tertuang pada PMK Nomor 57/PMK.06/2016 Pasal 34 antara lain:

1. Data usulan sewa.
2. Data BMN yang diusulkan untuk disewakan.
3. Data calon penyewa.
4. Surat pernyataan dari pengguna barang.

Berhubungan usulan sewa BMN yang diajukan oleh Pengguna Barang berdasarkan permohonan dari calon penyewa, maka usulan sewa kepada Pengelola Barang perlu melampirkan data calon penyewa dan surat pernyataan kesediaan dari calon penyewa untuk menjaga dan memelihara BMN serta mengikuti ketentuan yang berlaku selama jangka waktu sewa. Untuk dokumen pendukung persyaratan Sewa penulis lampirkan pada KTTA.

b. Penilaian Sewa BMN

Dengan adanya surat permohonan /usulan sewa dari KPPN Klaten, KPKNL Surakarta mengirimkan surat balasan dengan Nomor ND-

137/WKN.09/KNL.02/2020 yang diterbitkan tanggal 27 Februari 2020. Dalam surat tersebut KPKNL Surakarta menyampaikan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa atas usulan sewa BMN yang diajukan telah diterima dan verifikasi terkait kesesuaian antara data penatausahaan BMN dengan kelengkapan usulan sewa BMN yang dimaksud.
2. Atas usulan sewa BMN dimaksud akan dilakukan penilaian dalam rangka penentuan nilai wajar BMN oleh tim KPKNL Surakarta, sehingga diharapkan KPPN Klaten dapat menugaskan pegawai/petugas yang nantinya akan mendampingi Tim Penilai KPKNL Surakarta saat dilaksanakannya penilaian. Untuk jadwal pelaksanaan penugasan survei akan dilaksanakan pada tanggal 6 Maret 2020.

Surat ini juga disampaikan kepada Kepala Seksi Pelayanan Penilaian dan Kepala Seksi Pengelolaan Kekayaan Negara (PKN). Dalam surat ini terdapat kekeliruan terkait penyebutan Surat yang sebelumnya dikirim KPPN Klaten berupa Nota Dinas Nomor ND-77/WPB.14/KP.10/2020 yang seharusnya Nota Dinas Nomor ND-75/WPB.14/KP.10/2020 yang berisi permohonan usulan sewa.

Dengan adanya permintaan untuk menugaskan pegawai/petugas yang akan mendampingi Tim Penilai KPKNL Surakarta dalam melaksanakan penilaian. Maka KPPN Klaten mengeluarkan balasan berupa Nota Dinas Nomor: ND-95/WPB.14/KP.10/2020 yang diterbitkan pada 2 Maret 2020 berisikan mengenai petugas yang akan mendampingi penilaian sewa BMN pada KPPN Klaten sebagai berikut:

Nama : Ratna Winarsih

NIP : 197412172005012008

Jabatan : Pelaksana TU/RT pada Subbagian Umum KPPN Klaten

Penilaian yang dilakukan oleh tim KPKNL Surakarta didampingi petugas KPPN Klaten dilakukan untuk memperoleh nilai wajar pada objek sewa BMN. Yang mana hasil penilaiannya dapat digunakan KPKNL Surakarta untuk melakukan kajian kelayakan penyewaan dan perhitungan besaran sewa. Pelaksanaan Penilaian dilakukan dengan berpedoman pada standar Penilaian dan ketentuan Peraturan Perundang-undangan. Penilaian ini yang ke-2 kalinya setelah dilakukan penilaian yang pertama pada tahun 2018.

Pada tanggal 06 Maret 2022, KPPN Klaten mengirimkan Nota Dinas dengan Nomor ND-96/WPB.14/KP.10/2020 kepada Sekretaris Direktorat Jenderal perihal rencana penggunaan, pemanfaatan, pemindahtanganan, dan penghapusan (RP4) KPPN Klaten tahun 2020 s.d 2022. Nota Dinas ini sebagai bentuk pelaporan yang dilakukan oleh KPPN Klaten menindaklanjuti Nota Dinas Sekretaris Direktorat Jenderal Perbendaharaan Nomor ND-72/PB.1/2020.

c. Tahap Persetujuan Sewa BMN

Setelah dilakukan penilaian maka terbitlah persetujuan atas permohonan sewa dengan mempertimbangkan hasil penelitian dan kajian kelayakan penyewaan. Persetujuan ini dilakukan oleh Kementerian Keuangan atas nama KPKNL Surakarta. Surat Persetujuan ini dengan nomor: S-11/MK.6/WKN.09/KNL.02/2020 yang diterbitkan tanggal 16 Maret 2020. Yang berisikan bahwa permohonan atas usulan penyewaan BMN KPPN Klaten Tipe A1 berupa sebagian tanah dan/atau bangunan pada prinsipnya dapat disetujui.

Guna mewujudkan tertib administrasi pengelolaan BMN, pelaksanaan sewa agar berpedoman pada: Peraturan Pemerintah Nomor 27 tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah, Peraturan Menteri Keuangan Nomor 78/PMK.06/2014 tentang Tata Cara Pelaksanaan Pemanfaatan BMN, dan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 57/PMK.06/2016 tentang Tata Cara Pelaksanaan Sewa BMN. Dengan ketentuan sebagai berikut:

1. BMN dimaksud disewakan kepada, dengan jangka waktu sewa dan dengan nilai sewa sebagaimana terlampir.
2. Berdasarkan persetujuan ini, agar KPPN Klaten menetapkan keputusan pelaksanaan penyewaan paling lambat 1 (satu) bulan sejak tanggal persetujuan yang tembusannya disampaikan kepada Pengelola Barang, yang sekurang-kurangnya memuat informasi mengenai bangunan yang akan disewakan, besaran tarif sewa, jangka waktu sewa termasuk periodesitas sewa, dan identitas penyewa.
3. Penyewaan BMN dituangkan dalam perjanjian sewa menyewa yang memuat hak dan kewajiban para pihak dan ditandatangani oleh pengguna Barang/Kuasa Pengguna Barang dan pihak penyewa setelah uang sewa di setorkan di Rekening Kas Umum Negara (RKUN) dan bukti setoran dilampirkan sebagai bagian yang tidak terpisahkan dari perjanjian sewa-menyewa.
4. Dalam hal penyewa mengajukan permohonan perpanjangan jangka waktu sewa, maka permohonan tersebut harus disampaikan oleh

Pengguna Barang kepada Pengelola Barang paling lambat 3 bulan sebelum berakhirnya sewa.

5. Laporan pelaksanaan sewa yang dilengkapi dengan fotokopi perjanjian sewa-menyewa dan bukti setor pembayaran sewa ke RKUN agar disampaikan kepada Menteri Keuangan c.q. KPKNL Surakarta selaku Pengelola Barang sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
6. Guna mewujudkan tertib administrasi dan tertib pengelolaan BMN, agar KPPN Klaten melakukan penatausahaan, pembinaan, dan pengawasan atas pelaksanaan sewa BMN.
7. Apabila dikemudian hari terdapat kekeliruan dalam persetujuan ini, maka akan diadakan perbaikan sebagaimana mestinya.

Surat ini juga dikirimkan kepada:

1. Menteri Keuangan RI (sebagai laporan);
2. Sekretaris Jenderal Kementrian Keuangan RI;
3. Inspektur Jenderal Kementrian Keuangan RI;
4. Direktur PKNSI DJKN;
5. Kepala Kanwil DJKN Jawa Tengah dan D.I. Yogyakarta.
6. Kepala Kanwil Direktorat Perbendaharaan Provinsi Jawa Tengah.

Surat tersebut juga melampirkan daftar BMN berupa sebagian Tanah dan/atau Bangunan yang disetujui untuk disewakan pada Kementrian Keuangan RI. Terdapat 2 (dua) jenis BMN yaitu Tanah Bangunan Kantor Pemerintahan dan Bangunan Gedung Kantor dengan luas yang disewa masing-masing 4 m² dengan nilai BMN Rp2.134.650,00 dan Rp13.670.342,00. Dengan Nilai Sewa keseluruhan

Rp6.696.000/tahun. Jadi jika sewa yang dilakukan adalah 3 tahun maka nilai sewa yang harus disetor ke RKUN sebesar 20.088.000,00. Rinciannya seperti Gambar III.10.

Gambar III.10 Daftar BMN Yang Disetujui Untuk Disewakan Tahun 2020

No	Kode Barang	NUP	Jenis BMN	Lokasi	Luas yang Disewa (M2)	Nilai BMN yang Disewakan (Rp)	Jangka Waktu	Periodisitas	Nilai Sewa per Tahun (Rp)	Nilai Sewa yang Harus Ditetor (Rp)	Keterangan
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	2010104001	4010101001	Bangunan Kantor Pemerintahan	Jalan Kopel Sayem No 20	4	7.131.656,00	3 Tahun	Tahunan	6.696.000,00	20.088.000,00	PT BNI (Persero) Cabang Klaten
2			Bangunan Gedung Kantor Pemerintahan	Gurungan Barang I or Klaten	4	13.670.342,00					digunakan sebagai Arangan Taman Mandor (Tas)
J U M L A H						15.804.998,00			6.696.000,00	20.088.000,00	

a.n. Menteri Keuangan Republik Indonesia
 Kepala KPNL Surakarta
 Anis Suganti
 NIP.19700605 199603 1 001

Sumber: Dokumen Proses Sewa Pada KPPN Klaten

Setelah adanya persetujuan sewa atas sebagian tanah dan/atau bangunan, KPPN Klaten membuat Nota Dinas Nomor ND-120/WPB.14/KP.10/2020 yang diterbitkan tanggal 27 Maret 2020. Disampaikan kepada Kepala Biro Manajemen BMN dan Pengadaan perihal Permohonan penetapan keputusan pelaksanaan sewa BMN berupa sebagian tanah dan/atau bangunan Kementerian Keuangan Republik Indonesia pada KPPN Klaten. Yang disampaikan dalam tersebut sebagai berikut:

1. Bahwa terdapat BMN berupa sebagian tanah dan/atau bangunan kosong yang sudah diperuntukan NUP 2 pada Kantor Pelayanan Perbendaharaan Negara Klaten yang akan disewakan pada PT BNI (Persero) Tbk Cabang Klaten.
2. Bahwa permohonan sewa tersebut telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Keuangan melalui surat Kepala KPNL Surakarta nomor S 11/MK.6/WKN.09/KNL.02/2020 dimaksud.

Bahwa pada butir 2 Surat Kepala KPKNL Surakarta sebagaimana pada angka 2 diatas, disebutkan bahwa agar Pengguna Barang menetapkan keputusan pelaksanaan penyewaan paling lambat 1 (satu) bulan sejak tanggal persetujuan yang tembusannya disampaikan kepada Pengelola Barang.

Berdasarkan hal tersebut, KPPN Klaten memohon kepada Biro Manajemen BMN dan Pengadaan Kementerian Keuangan selaku Pengguna Barang dapat menerbitkan Keputusan Pelaksanaan Sewa BMN.

Setelah itu tanggal 31 Maret 2020 Menteri Keuangan Republik Indonesia menerbitkan keputusan Nomor: 14/KM.1/SJ.7/2020 tentang sewa BMN berupa sebagian tanah dan bangunan pada KPPN Klaten.

Terbitnya surat ini dikarenakan KPPN Klaten mengajukan usulan pemanfaatan BMN pada Nota Dinas Nomor ND-77/WPB.14/KP.10/2020 (Seharusnya Nota Dinas Nomor ND-75/WPB.14/KP.10/2020 dikarenakan kesalahan penulisan pada surat dari KPKNL Surakarta mengakibatkan kesalahan penulisan dalam surat persetujuan ini) tanggal 20 Februari 2020 dan persetujuan Kepala Kantor KPKNL Surakarta atas nama Menteri Keuangan melalui surat Nomor S-11/MK.6/WKN.09/KNL.02/2020 tanggal 16 Maret 2020. Dengan 2 (dua) pertimbangan itu Menteri Keuangan menetapkan Keputusan Menteri Keuangan tentang sewa BMN berupa sebagian tanah dan bangunan pada KPPN Klaten. Menteri Keuangan memutuskan 9 (sembilan) poin:

1. KPPN Klaten menyatakan tidak keberatan menyewakan BMN kepada PT. BNI (Persero) Cabang Klaten. Berupa sebagian tanah dan bangunan seluas 4 m2.

2. Sewa BMN dilaksanakan oleh KPPN Klaten selaku Kuasa Pengguna Barang.
3. Nilai sewa BMN ditetapkan sebesar Rp20.088.000,00 kepada PT. BNI (Persero Cabang Klaten)
4. Jangka waktu sewa selama 3 tahun.
5. Pelaksanaan sewa dituangkan dalam perjanjian sewa BMN diatas kertas bermaterai cukup sesuai ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang ditandatangani oleh Kuasa Pengguna Barang dan penyewa yang sekurang-kurangnya memuat:
 - a. dasar perjanjian;
 - b. para pihak yang terikat perjanjian;
 - c. jenis dan luas BMN yang disewakan;
 - d. besaran dan jangka waktu sewa, termasuk kelompok jenis kegiatan usaha dan kategori bentuk kelembagaan penyewa;
 - e. tanggung jawab penyewa atas biaya operasional dan pemeliharaan selama jangka waktu penyewaan;
 - f. hak dan kewajiban para pihak;
 - g. hal lain yang diatur dalam persetujuan sewa BMN dari Pengelola Barang dan Keputusan Menteri ini.
6. PT. BNI (Persero) Cabang Klaten selaku pihak penyewa melakukan pembayaran uang dengan menyeteror ke RKUN 2 (hari) sebelum penandatanganan perjanjian sewa BMN sebagai PNBP. Dengan MAP 425131 Akun pendapatan sewa tanah, gedung, dan bangunan.

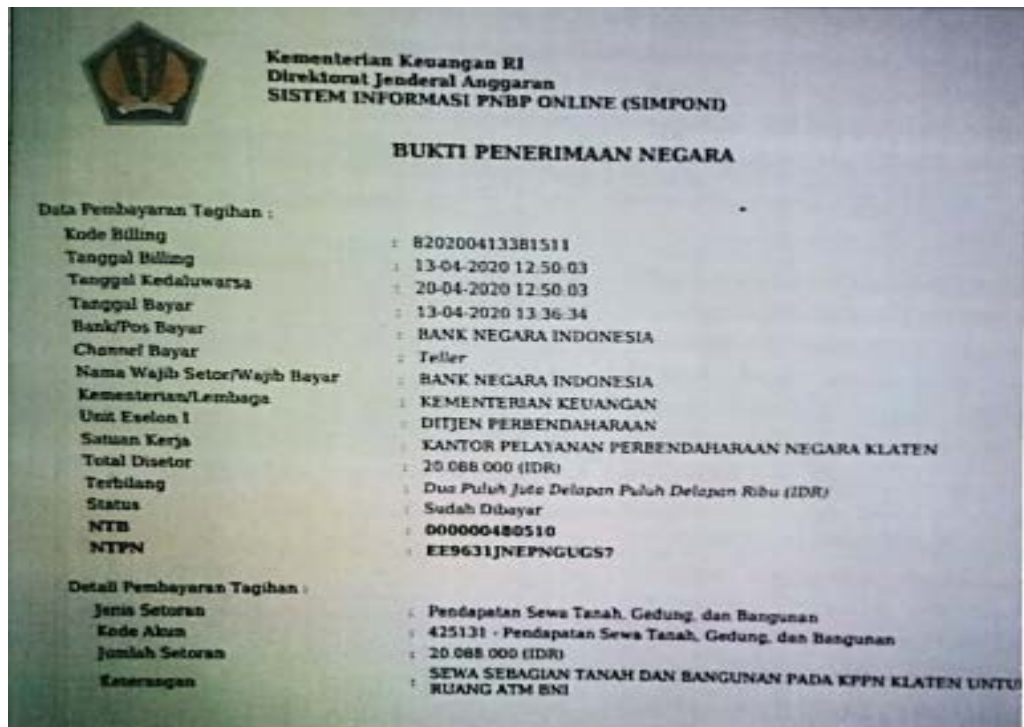
7. Seluruh biaya yang timbul atas pelaksanaan sewa BMN termasuk tetapi tidak terbatas pada biaya pengamanan dan pemeliharaan BMN yang disewa dibebankan kepada pihak penyewa.
8. Kepala Kantor KPPN diwajibkan menyampaikan laporan kepada:
 - a. Sekretaris Jenderal Kementrian Keuangan selaku Pengguna Barang.
 - b. Direktur Jenderal Kekayaan Negara selaku Pengelola Barang.
 - c. Kepala Biro Manajemen BMN dan Pengadaan Kementrian Keuangan.
 - d. Kepala Kantor KPKNL Surakarta.

Antara lain:

- a. Laporan pelaksanaan sewa BMN dengan melampirkan fotokopi Salinan Keputusan Menteri ini, salinan perjanjian sewa, dan fotokopi bukti setor uang sewa.
 - b. Laporan perkembangan pelaksanaan sewa BMN.
 - c. Laporan berakhirnya pelaksanaan sewa BMN pada akhir jangka waktu sewa.
9. Keputusan Menteri ini berlaku pada tanggal ditetapkan. Apabila dikemudian hari terdapat kekeliruan dalam Keputusan Menteri ini. Akan diadakan perbaikan sebagaimana mestinya.

Sebelum 2 (hari) penandatanganan perjanjian sewa BMN, PT. BNI (Persero) Cabang Klaten melakukan pembayaran ke RKUN pada tanggal 13 April 2020. Dengan MAP 425131 Akun pendapatan sewa tanah, gedung, dan bangunan. Ini sesuai dengan keputusan Menteri Keuangan RI tentang sewa BMN berupa sebagian tanah dan bangunan pada KPPN Klaten. Seperti pada Gambar III.11.

Gambar III.11 Bukti Penerimaan Negara



Kementerian Keuangan RI
Direktorat Jenderal Anggaran
SISTEM INFORMASI PNB ONLINE (SIMPONI)

BUKTI PENERIMAAN NEGARA

Data Pembayaran Tagihan :	
Kode Billing	: 820200413381511
Tanggal Billing	: 13-04-2020 12:50:03
Tanggal Kedaluwarsa	: 20-04-2020 12:50:03
Tanggal Bayar	: 13-04-2020 13:36:34
Bank/Pos Bayar	: BANK NEGARA INDONESIA
Channel Bayar	: Teller
Nama Wajib Setor/Wajib Bayar	: BANK NEGARA INDONESIA
Kementerian/Lembaga	: KEMENTERIAN KEUANGAN
Unit Eselon I	: DITJEN PERBENDAHARAAN
Satuan Kerja	: KANTOR PELAYANAN PERBENDAHARAAN NEGARA KLATEN
Total Disetor	: 20.088.000 (IDR)
Terbilang	: Dua Puluh Juta Delapan Puluh Delapan Ribu (IDR)
Status	: Sudah Dibayar
NTB	: 000000480510
NTPN	: EE9631JNEPNGUS7
Detail Pembayaran Tagihan :	
Jenis Setoran	: Pendapatan Sewa Tanah, Gedung, dan Bangunan
Kode Akun	: 425131 - Pendapatan Sewa Tanah, Gedung, dan Bangunan
Jumlah Setoran	: 20.088.000 (IDR)
Keterangan	: SEWA SEBAGIAN TANAH DAN BANGUNAN PADA KPPN KLATEN UNTUK RUANG ATM BNI

Sumber: Dokumen Proses Sewa Pada KPPN Klaten

Kemudian setelah dilakukan pembayaran, maka dilakukan perjanjian kerja sama antara PT. BNI Kantor Cabang Klaten dengan KPPN Klaten tentang sewa menyewa lokasi untuk penempatan mesin ATM BNI. Perjanjian sewa dikeluarkan dengan Nomor: SPK-13/WPB.14/KP.10/2020 per Nomor: KLA/3.1/001/PKS/2020 pada tanggal 15 April 2020.

Dalam Perjanjian ini memuat definisi, objek, tujuan, ruang lingkup, tarif pokok sewa dan cara pembayaran, hak dan kewajiban, masa berlaku perjanjian, force majeure, pengakhiran perjanjian, penyelesaian perselisihan, dan lain-lain. Untuk perjanjian antara PT. BNI kantor Cabang Klaten dengan KPPN Klaten Penulis sertakan dalam lampiran KTTA.

Setelah perjanjian telah selesai dilakukan. Sesuai dengan Keputusan Menteri Keuangan No. 14/KM.1/SJ.7/2020 tanggal 31 Maret 2020 tentang sewa BMN berupa sebagian tanah dan bangunan pada KPPN Klaten. Maka KPPN Klaten melaporkan progres pemanfaatan BMN kepada Kepala Biro Manajemen SDM dan Pengadaan.

Pada Gambar III.12 berikut ini merupakan perbedaan tanah dan/atau bangunan sebelum dan sesudah dilakukan pemanfaatan berupa sewa.

Gambar III.12 Perbedaan Sebelum dan Sesudah Pemanfaatan Sewa



Sumber: Diolah dari Dokumen Pemanfaatan Sewa Pada KPPN Klaten

Untuk mempermudah pembaca memahami alur progres pemanfaatan BMN tahun 2019-2020 pada KPPN Klaten. Penulis mencoba merangkum proses tersebut pada Tabel 2 Progres Pemanfaatan BMN Tahun 2019-2020.

Tabel III.2 Progres Pemanfaatan BMN Tahun 2019-2020

Nomor Surat	Hal	Tanggal	Keterangan	Tindak Lanjut Dari Surat
S-550/WPB.14/KP.1001/2019	Penawaran Sewa BMN dari KPPN Klaten	28-Nov-19	Surat kepala KPPN Klaten terlampir	-
KLA/3.1/136	Jawaban Menyetujui Sewa Dari Bank BNI Cabang Klaten	17-Feb-20	Surat pimpinan BNI Cabang Klaten terlampir	S-550/WPB.14/KP.1001/2019
ND-73/WPB.14/KP.10/2020	Tindak Lanjut Penawaran Sewa BMN	18-Feb-20	Surat Plt KPPN Klaten terlampir	S-550/WPB.14/KP.1001/2019
ND-75/WPB.14/KP.10/2020	Permohonan Usulan Sewa	20-Feb-20	Nota Dinas Kepala KPPN Klaten terlampir	-
ND-137/WKN.09/KNL.02/2020	Penilaian Sewa BMN oleh KPKNL Surakarta	27-Feb-20	Nota Dinas Kepala KPKNL Surakarta Terlampir	ND-75/WPB.14/KP.10/2020
ND- 95/WPB.14/KP.10/2020	Petugas pendampingan Penilai Sewa BMN pada KPPN Klaten	02-Mar-20	Nota Dinas Kepala KPPN Klaten terlampir	ND-137/WKN.09/KNL.02/2020
ND-96/WPB.14/KP.10/2020	Rencana Penggunaan,Pemanfaatan, Pemidahtanganan dan Penghapusan (RP4), KPPN Klaten tahun 2020 sd 2022	06-Mar-20	Nota Dinas Kepala KPPN A1 Klaten terlampir	ND-752/PB.1/2020
S-11/MK.6/WKN.09/KNL.02/2020	Persetujuan Sewa Atas Sebagian Tanah dan/atau Bangunan Pada Kemenkeu RI oleh KPKNL	16-Mar-20	Surat Kepala KPKNL Surakarta a.n Menkeu terlampir	ND-75/WPB.14/KP.10/2020
ND-120/WPB.14/KP.10/2020	Permohonan Penetapan Keputusan Pelaksanaan Sewa BMN Berupa Sebagian Tanah dan/atau Bangunan Kementerian Keuangan Republik Indonesia pada KPPN Klaten	27-Mar-20	Nota Dinas Kepala KPPN Klaten terlampir	S-11/MK.6/WKN.09/KNL.02/2020
14/KM.1/SJ.07/2020	Keputusan Menkeu RI tentang Sewa BMN berupa sebagian Tanah dan Bangunan pada KPPN Klaten	31-Mar-20	Keputusan KabiromADAN a.n Menkeu terlampir	ND-75/WPB.14/KP.10/2020 dan S-11/MK.6/WKN.09/KNL.02/2020
NTB: 000000480510 NTPN: EE9631JNEPNGUGS7	Penyetoran Sewa Tanah,Gedung, dan Bangunan dan Bangunan MAP 425131 oleh bank BNI Cabang Klaten	13-Apr-20	Bukti Penerimaan Negara terlampir	14/KM.1/SJ.07/2020
SPK-13/WPB.14/KP.10/2020 per KLA/3.1/001/PKS/2020	Penandatanganan Perjanjian Kerja Sama antara PT BNI dan KPPN Tentang Sewa Menyewa Lokasi Untuk Penempatan mesin ATM BNI	15-Apr-20	PKS terlampir	14/KM.1/SJ.07/2020
ND-179/WPB.14/KP.10/2020	Laporan Pemanfaatan BMN Berupa Sewa Sebagian Tanah dan Bangunan untuk Ruang ATM	22-Apr-20	Nota Dinas Kepala KPPN A1 Klaten terlampir	14/KM.1/SJ.07/2020

Sumber: Diolah dari Dokumen Proses Sewa Pada KPPN Klaten

3.3.2 Perhitungan Nilai Sewa BMN Pada Satuan Kerja KPPN Klaten

Dalam hal besaran sewa di lingkungan Kementerian Keuangan diatur juga dalam Peraturan Menteri Keuangan Nomor 57/PMK.06/2016 yang mana besaran sewa untuk BMN yang status penggunaannya ada pada Pengguna Barang ditetapkan oleh Pengguna Barang setelah mendapatkan persetujuan dari Pengelola Barang. Dalam hal ini yang berperan sebagai Kuasa Pengguna Barang adalah KPPN Klaten yang sudah mendapatkan izin rencana pemanfaatan dan penggunaan oleh Sekretaris

Direktorat Jenderal sebagai Pengguna Barang dan Pengelola Barang adalah Kementerian Keuangan dalam hal ini KPKNL Surakarta.

Besaran sewa didapatkan dari perkalian tarif pokok sewa dan faktor penyesuaian sewa. Perhitungan tarif pokok sewa dilakukan untuk mendapatkan nilai wajar atas sewa dan untuk faktor penyesuaian sewa digunakan untuk menggolongkan jenis kegiatan usaha penyewa, bentuk kelembagaan penyewa, dan perioditas sewa. Adapun gambaran terkait besaran faktor penyesuai untuk BNI dapat dilihat pada Tabel III.3.

Tabel III.3 Gambaran Besaran Faktor Penyesuai Sewa Oleh BNI

Penyewa	Komponen Faktor Penyesuaian Sewa	Kantor Cabang BNI 46	Besaran Faktor Penyesuaian Sewa
Bank Negara Indonesia Cabang Klaten	Jenis kegiatan usaha penyewa	Kegiatan Bisnis	100%
	Bentuk kelembagaan penyewa	Badan Usaha Milik Negara (Kategori I)	-
	Periodesitas sewa	Per tahun	100%

Sumber: Diolah dari PMK 57/PMK.06/2016

Untuk sewa BMN berupa sebagian tanah dan bangunan pada KPPN Klaten dilakukan penilaian oleh Tim Penilai KPKNL Surakarta dan pegawai/petugas KPPN Klaten untuk mendampingi pada saat penilaian. Pada saat Penilaian BMN atas Sewa berupa sebagian tanah dan/atau bangunan pada KPPN Klaten dilakukan 2 (kali) yaitu:

1. pada 22 Juni 2018 dengan nomor surat S-1378/WKN.09/KNL.03/2018;
dan
2. pada 27 Februari 2020 dengan nomor nota dinas ND-137/WKN.09/KNL.02/2020.

Untuk data rincian perhitungan nilai sewa atas sebagian tanah dan/atau bangunan pada KPPN Klaten tidak bisa penulis paparkan dalam karya tulis tugas akhir (KTTA) dikarenakan untuk rincian perhitungan sifatnya adalah rahasia sesuai dengan Kode Etik Penilai Indonesia (KEPI) dan Standar Penilaian Indonesia (SPI). Berdasarkan prinsip dasar etik yang berpedoman pada (KEPI & SPI Edisi VII, 2018) menyatakan bahwa terdapat 5 prinsip yaitu:

1. Integritas memiliki kejujuran dan kredibilitas dalam urusan bisnis dan profesional, serta menghormati kebenaran dan keadilan.
2. Objektivitas menghindari benturan kepentingan atau bersikap adil dalam pertimbangan profesional atau komersial.
3. Kompetensi memelihara keahlian dan keterampilan yang diperlukan untuk memastikan bahwa hasil penilaian didasarkan pada perkembangan terkini dalam praktik dan teknik penilaian, serta peraturan perundang-undangan.
4. Kerahasiaan dalam bentuk menjaga kerahasiaan informasi yang diperoleh dalam hubungan profesional dan komersial, dan tidak mengungkapkan informasi ini kepada pihak ketiga tanpa izin, atau menggunakannya untuk tujuan pribadi pengulas atau pihak ketiga (kecuali ditentukan lain dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku).
5. Perilaku Profesional melaksanakan pekerjaan sesuai dengan ruang lingkup pekerjaan yang disepakati dan dikontrakkan dengan mengacu

pada SPI. Selalu bertindak untuk kepentingan umum dan menghindari tindakan yang mendiskreditkan profesi penilai.

Sesuai dengan prinsip dasar etik poin 4 informasi terkait penilaian sewa atas sebagian tanah dan/atau bangunan pada KPPN Klaten sifatnya rahasia sehingga penulis tidak dapat mengungkapkan perhitungan tarif sewa pada KPPN Klaten. Sebelumnya penulis juga sudah mengajukan permintaan data kepada KPKNL Surakarta. Data yang penulis minta antara lain:

1. Rincian perhitungan penilaian sewa sebagian tanah dan/atau bangunan untuk mesin ATM pada KPPN Klaten.
2. Dokumen pendukung atau dokumen persetujuan terkait proses penilaian sewa sebagian tanah dan/atau bangunan untuk mesin ATM pada KPPN Klaten.
3. Wawancara (opsional).
4. Dokumen alur penilaian sewa sebagian tanah dan/atau bangunan untuk mesin ATM pada KPPN Klaten.

Setelah dilakukan evaluasi, KPKNL Surakarta memutuskan berdasarkan Keputusan Pejabat Pengelola Informasi dan Dokumentasi Kementerian Keuangan Nomor KEP-3/PPID/2021 tentang Klasifikasi Informasi yang dikecualikan Kementerian Keuangan Tahun 2022. Data dan dokumen poin 1,2, dan 4 termasuk ke dalam klasifikasi informasi yang dikecualikan.

Disini penulis hanya dapat memberikan hasil perhitungan sewa yang sudah dicantumkan dalam surat persetujuan sewa BMN. Besaran sewa yang dicantumkan

dalam surat persetujuan merupakan hasil perhitungan tarif pokok sewa dikalikan dengan faktor penyesuaian. Untuk besaran sewa dapat dilihat pada Tabel III.4.

Tabel III.4 Hasil Akhir Perhitungan Nilai Sewa

Tahun Penilaian	Kode Barang	NUP	Jenis BMN	Luas Yang Disewa (m ²)	Nilai BMN Yang Disewakan	Nilai Sewa Per Tahun
2018	2010101002	2	Tanah Bangunan Gedung Pemerintahan	4	Rp18.094.240	Rp8.380.000
	4010101001	4	Bangunan Gedung Kantor Permanen	4	Rp12.127.540	
2020	2010104001	2	Tanah Bangunan Gedung Pemerintahan	4	Rp2.134.650	Rp6.696.000
	4010101001	4	Bangunan Gedung Kantor Permanen	4	Rp13.670.342	

Sumber: Diolah dari Data Surat Persetujuan Sewa BMN Pada KPPN Klaten

Jadi perhitungan nilai sewa yang digunakan untuk sewa BMN berupa sebagian tanah dan/atau bangunan di KPPN Klaten menggunakan perhitungan nilai sewa terbaru yaitu pada tahun 2020 sebesar Rp6.696.000/tahun. Untuk jangka waktu sewa selama 3 tahun berarti sewa yang harus dibayarkan BNI Cabang Klaten sebesar Rp20.088.000.

3.3.3 Melihat Kesesuaian Proses Pelaksanaan Pemanfaatan Sewa BMN Pada KPPN Klaten Berpedoman PMK Nomor 57/PMK.06/2016

Pelaksanaan pemanfaatan sewa pada Kuasa Pengguna Barang BMN pada KPPN Klaten yang berpedoman pada PMK Nomor 57/PMK.06/2016 tentang tata cara pelaksanaan sewa BMN sudah dilaksanakan sesuai peraturan tersebut dalam hal tata cara pelaksanaan sewa. Proses pelaksanaan pemanfaatan dimulai dari pengusulan kemudian penelitian dan penilaian setelah itu persetujuan. Di dalam proses tersebut KPPN Klaten juga melengkapi dokumen yang menjadi syarat tambahan dilakukan pemanfaatan seperti data usulan sewa, data BMN yang akan diusulkan untuk sewa, data calon penyewa, dan surat pernyataan dari Pengguna

Barang. Untuk proses penelitian dan penilaian KPPN Klaten mengirimkan pegawainya untuk mendampingi penilai melakukan penilaian BMN. Kemudian setelah mendapatkan persetujuan KPPN Klaten melakukan pemanfaatan sewa yang dituangkan dalam perjanjian dan menerima pendapatan atas sewa BMN yang langsung masuk ke RKUN.

Namun dalam proses pelaksanaan pemanfaatan sewa BMN pada KPPN Klaten penulis menemukan beberapa hal yang menarik sebagai berikut:

1. Rencana pemanfaatan sudah di rencanakan pada tahun 2018 akan tetapi baru terealisasi pada tahun 2020. Hal ini dikarenakan proses sewa BMN pada KPPN Klaten mengalami kendala tidak disetujuinya usulan penambahan ATM untuk pengadaan tahun 2019 oleh kantor pusat BNI. Sehingga proses pemanfaatan sewa sempat terhenti dan memakan waktu yang lama.
2. Terkait dengan nota dinas Nomor ND-137/WKN.09/KNL.02/2020 tentang penilaian sewa BMN yang diterbitkan oleh KPKNL Surakarta dalam suratnya salah menyebutkan nomor surat ND-77/WPB.14/KP.10/2020 seharusnya ND-75/WPB.14/KP.10/2020 tentang permohonan usulan sewa yang diterbitkan pada tanggal 20 Februari 2020. Hal ini nanti akan berpengaruh pada tindak lanjut surat Nomor S-11/MK.6/WKN.09/KNL.02/2020 tentang persetujuan sewa oleh KPKNL yang juga salah menyebutkan nomor surat ND-77/WPB.14/KP.10/2020 sebagai tindak lanjut pengusulan sewa yang diajukan KPPN Klaten.

3.3.4 Melihat Pengaruh Proses Pemanfaatan Sewa BMN Pada PMK Nomor 115/PMK.06/2020 Pengganti PMK Nomor 57/PMK.06/2016

Dengan diterbitkannya Peraturan Menteri Keuangan (PMK) Nomor 115/PMK.06/2020 tentang Pemanfaatan BMN maka Peraturan Menteri Keuangan Nomor 57/PMK.06/2020 dicabut dan tidak digunakan lagi. Berikut ini merupakan pengaruh proses pemanfaatan sewa pada PMK Nomor 115/PMK.06/2020:

1. Dalam PMK Nomor 115/PMK.06/2020 proses tata cara pelaksanaan sewa BMN tidak dijelaskan secara detail seperti pada PMK Nomor 57/PMK.06/2020. Seperti alur proses sewa dan dokumen yang harus disiapkan ketika BMN berada di Pengelola Barang dan/atau pada Pengguna Barang. Ketika ada informasi pada proses alur pemanfaatan berupa sewa lebih memudahkan Pengguna Barang untuk menyiapkan apa saja yang harus disiapkan ketika BMN dilakukan pemanfaatan. Jika pemanfaatan sewa berpedoman pada PMK Nomor 115/PMK.06/2020 Pengguna Barang akan mengalami sedikit kesulitan karena informasi terkait tata cara pelaksanaan sewa BMN pada PMK Nomor 115/PMK.06/2020 tidak dijelaskan.
2. Untuk pihak pelaksana pemanfaatan berupa sewa pada PMK Nomor 115/PMK.06/2020 masih tetap sama seperti pada PMK Nomor 57/PMK.06/2016. Hanya saja pada PMK terbaru untuk tugas Pengelola Barang tidak hanya memiliki kewenangan saja tapi juga terdapat tugas yang menjadi tanggung jawab Pengelola Barang. Hal ini masih banyak yang relevan dengan PMK Nomor 57/PMK.06/2016. Sehingga untuk pihak

pelaksana dalam proses pemanfaatan Sewa BMN tidak menjadi pengaruh yang berarti.

3. Terkait apa saja yang memuat dalam isi perjanjian yang ditandatangani antara Pengguna Barang dan pihak penyewa dalam PMK Nomor 115/PMK.06/2020 tidak dijelaskan. Hal ini berbeda dengan PMK Nomor 57/PMK.06/2016 yang didalamnya menyebutkan hal apa saja yang dimuat dalam isi perjanjian. Dengan tidak dijelaskan pada PMK Nomor 115/PMK.06/2020 menurut penulis sangat disayangkan. Karena dengan adanya informasi mengenai apa saja yang memuat dalam isi perjanjian dapat membantu dan memberikan gambaran pada pengguna barang yang akan melakukan perjanjian dengan pihak penyewa. Dalam PMK Nomor 115/PMK.06/2020 terdapat tambahan informasi yang sebelumnya tidak ada pada PMK Nomor 57/PMK.06/2016 yang isinya jika dalam perjanjian Sewa tidak ditandatangani oleh Pengelola Barang/Pengguna Barang dan penyewa dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak diterbitkannya keputusan sewa/persetujuan sewa. Maka sewa/persetujuan sewa batal demi hukum. Ini menjadi poin plus untuk memberikan kepastian terkait optimalisasi pemanfaatan BMN berupa sewa dan agar waktu pelaksanaan sewa dapat dilakukan lebih cepat.

Jadi pengaruh dalam proses pemanfaatan BMN berupa Sewa di PMK Nomor 115/PMK.06/2020 terletak pada informasi yang menurut penulis kurang dipaparkan secara detail tidak seperti pada PMK Nomor 57/PMK.06/2016.