

OPTIMALISASI PEMANFAATAN BARANG MILIK NEGARA UNTUK MENDUKUNG PENINGKATAN PENERIMAAN DAN EFISIENSI ANGGARAN PADA KEMENTERIAN/LEMBAGA

Taswin

Biro Manajemen Barang Milik Negara dan Pengadaan – BRIN
Correspondensi author email : taswin.gapet@gmail.com

Abstract

State Property is all goods purchased or obtained at the expense of the APBN and other legitimate acquisitions. There is a condition of State Property in Ministries/Institutions that is less productive, has not been utilized or has less than optimal utilization so that optimization is needed in the form of utilization. Minister of Finance Regulation Number 115/PMK.06/2020 states that utilization is the utilization of State Property that is not used for carrying out the duties and functions of Ministries/Institutions and/or optimizing State Property without changing the ownership status. The research method used is a normative juridical approach to explore applicable provisions and a descriptive approach to assess how optimization of the use of State Property is carried out. There are 6 forms of utilization of State Property which can produce two things, namely budget efficiency and Non-Tax State Revenue. Budget efficiency is obtained from the costs of maintaining and securing State Property and budget efficiency for the construction of buildings, facilities and infrastructure. Utilization of State Property also produces Non-Tax State Revenue as a budgetary function, which is one of the instruments of state income outside of tax revenues and grants

Keywords: Optimization, utilization, State Property, Non-Tax State Revenue

Abstrak

Barang Milik Negara adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban APBN dan perolehan lainnya yang sah. Terdapat kondisi Barang Milik Negara pada Kementerian/Lembaga yang kurang produktif, belum termanfaatkan atau kurang optimal pemanfaatannya sehingga diperlukan optimalisasi dalam bentuk pemanfaatan. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 115/PMK.06/2020 menyebutkan bahwa pemanfaatan adalah pendayagunaan Barang Milik Negara yang tidak digunakan untuk penyelenggaraan tugas dan fungsi Kementerian/Lembaga dan/atau optimalisasi Barang Milik Negara dengan tidak mengubah status kepemilikan. Metode penelitian yang digunakan adalah pendekatan yuridis normatif untuk menggali ketentuan yang berlaku dan pendekatan deskriptif untuk menilai bagaimana optimalisasi pemanfaatan Barang Milik Negara dilakukan. Terdapat 6 bentuk pemanfaatan Barang Milik Negara yang dapat menghasilkan dua hal yaitu efisiensi anggaran dan Penerimaan Negara Bukan Pajak. Efisiensi anggaran diperoleh atas biaya pemeliharaan dan pengamanan Barang Milik Negara serta efisiensi anggaran untuk pembangunan gedung, sarana, dan infrastruktur. Pemanfaatan Barang Milik Negara juga menghasilkan Penerimaan Negara Bukan Pajak sebagai fungsi *budgeter*, yang merupakan salah satu instrumen pendapatan negara di luar penerimaan perpajakan dan hibah.

Kata Kunci : Optimalisasi, pemanfaatan, Barang Milik Negara, Penerimaan Negara Bukan Pajak.

PENDAHULUAN

Pada dasarnya, Barang Milik Negara (BMN) diadakan untuk digunakan dalam rangka melaksanakan atau menunjang pelaksanaan tugas dan fungsi dari masing-masing Kementerian/Lembaga. BMN yang dimiliki dan dikuasai oleh suatu Kementerian/Lembaga hakikatnya digunakan hanya sebatas untuk kepentingan tugas dan fungsi Kementerian/Lembaga yang bersangkutan. Terkait penguasaan atas BMN pada suatu Kementerian/Lembaga, terdapat kondisi BMN yang dikuasai Kementerian/Lembaga tersebut kurang produktif dan belum termanfaatkan atau kurang optimal pemanfaatannya, bahkan terdapat beberapa BMN yang sama sekali tidak termanfaatkan atau tidak produktif dan terindikasi sebagai aset *idle*. Dalam hal tidak ada Pengguna Barang lain yang membutuhkan tanah dan/atau bangunan yang *idle* tersebut, Pengelola Barang dan Pengguna Barang dengan persetujuan Pengelola Barang dapat melakukan tindakan optimalisasi BMN untuk mendukung fungsi *budgeter* antara lain melalui Pemanfaatan BMN yang merupakan pendayagunaan BMN yang tidak digunakan untuk penyelenggaraan tugas dan fungsi Kementerian/Lembaga dengan tidak mengubah status kepemilikan. Dalam hal ini, langkah Pemanfaatan BMN sekaligus sebagai salah satu upaya untuk meningkatkan kinerja dan nilai BMN yang dimiliki dan dikuasai tersebut.

Pemanfaatan merupakan salah satu siklus dalam lingkup pengelolaan Barang Milik Negara (BMN). Dalam pemanfaatan aset negara perlu adanya upaya optimalisasi. Hal ini sejalan dengan apa yang digariskan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2006 bahwa pengelolaan aset negara adalah tidak sekedar administratif semata, tetapi lebih maju berfikir dalam menangani aset negara, dengan bagaimana meningkatkan efisiensi, efektifitas dan menciptakan nilai tambah dalam mengelola aset.

Optimalisasi akan menjadikan Barang Milik Negara (BMN) dalam penggunaan terbaik (*best use*), dalam bentuk maksimalisasi atau minimalisasi. Penentuan tujuan harus memperhatikan apa yang dimaksimalkan dan apa yang diminimalkan. Maksimalisasi digunakan jika tujuan pengoptimalan BMN untuk menghasilkan keuntungan, memperoleh pendapatan negara dan sejenisnya. Optimalisasi BMN dengan tujuan melakukan maksimalisasi adalah meningkatkan kualitas dan kuantitas layanan pemerintah dan meningkatkan pendapatan negara. Minimalisasi digunakan jika tujuan pengoptimalan BMN berhubungan dengan biaya, waktu, jarak, dan sejenisnya. Optimalisasi BMN dengan tujuan melakukan minimalisasi adalah menekan biaya operasional penyelenggaraan pemerintahan, menekan biaya pemeliharaan BMN, dan memperpendek waktu layanan agar jumlah layanan yang diberikan semakin banyak. Dampak optimalisasi BMN antara lain meningkatkan pelayanan pemerintahan (kualitas dan kuantitas) dengan dukungan pendayagunaan BMN yang maksimal, meningkatkan pendapatan negara, baik secara langsung dari pendayagunaan BMN maupun secara tidak langsung yang berupa penurunan biaya pemeliharaan (*maintenance cost*) BMN, dan menghemat waktu layanan, sehingga jumlah layanan yang diberikan akan semakin meningkat.

Optimalisasi BMN dalam penggunaan untuk mewujudkan efektivitas, yaitu digunakan dalam penyelenggaraan tugas dan fungsi berupa penggunaan tertinggi dan terbaik. Dalam pemanfaatan BMN jika masih terdapat kapasitas berlebih atau menganggur, agar diupayakan untuk dapat menghasilkan pendapatan negara. Untuk itu diperlukan analisis yang memadai dalam

rangka pemanfaatan BMN agar pemanfaatan BMN memberikan manfaat kepada negara dan tidak sebaliknya malah merugikan negara.

Pemerintah telah mendorong upaya optimalisasi berupa pemanfaatan BMN dengan menyediakan landasan hukum yang memberikan kepastian dalam upaya pemanfaatan BMN. Pemerintah memberikan kesempatan yang luas bagi pemilik BMN untuk melakukan pemanfaatan BMN bekerja sama dengan pihak ketiga, yang tidak hanya dibatasi untuk kelompok tertentu saja. Cakupan pihak ketiga yang bisa menjadi mitra dalam pemanfaatan BMN meliputi Badan Usaha Milik Negara, Badan Usaha Milik Daerah, Badan Usaha Milik Desa, Perusahaan perseorangan, koperasi, badan usaha lainnya, badan usaha asing, dan lainnya.

Sebagaimana disebutkan dalam Peraturan Menteri Keuangan Nomor 115/PMK.06/2020, bahwa pemanfaatan adalah pendayagunaan BMN yang tidak digunakan untuk penyelenggaraan tugas dan fungsi Kementerian/Lembaga dan/atau optimalisasi BMN dengan tidak mengubah status kepemilikan. Pemanfaatan BMN oleh pihak ketiga selain Kementerian/Lembaga diharapkan dapat menambah penerimaan negara. Pengelolaan BMN yang baik menjadi salah satu langkah yang dapat dilakukan pemerintah untuk mengoptimalkan penerimaan negara. Jika melihat dari pemanfaatan yang ada sekarang memang proporsi kontribusi BMN terhadap penerimaan negara masih relatif kecil. Namun demikian, dengan relatif kecilnya angka ini, maka masih terbuka peluang untuk memanfaatkan BMN tergantung bagaimana pemerintah dalam mengoptimalkan BMN. Prinsip pemanfaatan BMN ini tidak akan mengubah status kepemilikan, tidak juga mengganggu pelaksanaan tugas dan fungsi maka untuk optimalnya dibutuhkan pihak ketiga untuk pemanfaatan dengan hasil berupa Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP) yang semuanya disetor ke Kas Negara.

Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP) merupakan salah satu instrumen pendapatan negara di luar penerimaan perpajakan dan hibah yang merupakan penyumbang penerimaan terbesar kedua dalam APBN. Secara prinsip, PNBP memiliki dua fungsi, yakni fungsi *budgetary* dan fungsi *regulatory*. Kedua fungsi PNBP tersebut merupakan ruh atau jiwa dari PNBP, artinya kedua fungsi tersebut harus berjalan dan saling bersinergi, tanpa hal tersebut maka eksistensi PNBP dalam mendukung penerimaan negara menjadi tidak signifikan dan tidak strategis.

METODE PENELITIAN

Teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah melalui penelitian/kajian kepustakaan untuk mendapatkan konsepsi teori, pendapat atau pemikiran konseptual yang berhubungan dengan objek telaahan, yang dapat berupa peraturan perundang-undangan dan karya ilmiah lainnya, serta melalui kajian data terkait dengan pengelolaan Barang Milik Negara. Dalam penyusunan makalah ini, metode atau pendekatan yang digunakan adalah melalui kajian ilmiah secara sistematis dan interdisipliner dengan metodologi sebagai berikut :

- 1) Kajian pustaka yaitu mengkaji peraturan perundang-undangan yang terkait dengan optimalisasi Barang Milik Negara.
- 2) Pengumpulan data optimalisasi dalam pengelolaan Barang Milik Negara.
- 3) Analisis data dan evaluasi.
- 4) Penyusunan makalah.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Barang Milik Negara dan Permasalahan Pengelolaannya

Dalam Undang-Undang Nomor 1 tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara dinyatakan bahwa Barang Milik Negara (BMN) adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban APBN dan perolehan lainnya yang sah. BMN dari perolehan yang sah yaitu diperoleh dari hibah atau sumbangan yang sejenis, diperoleh dari pelaksanaan perjanjian/kontrak, diperoleh berdasarkan kepentingan Undang-Undang, diperoleh berdasarkan putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap (*inkracht*).

Salah satu masalah utama pengelolaan aset Barang Milik Negara adalah ketidaktertiban dalam pengelolaan data aset. Hal ini menyebabkan Kementerian/Lembaga kesulitan untuk mengetahui secara pasti aset yang dikuasai/dikelolanya, sehingga aset-aset yang dikelola cenderung tidak optimal dalam penggunaannya, serta di sisi lain Kementerian/Lembaga akan mengalami kesulitan untuk mengembangkan pemanfaatan aset pada masa yang akan datang.

Implikasi dari pemanfaatan dan pengelolaan aset yang tidak optimal adalah tidak diperolehnya nilai kemanfaatan yang seimbang dengan nilai intristik dan potensi yang terkandung dalam aset itu sendiri. Misalnya dari aspek ekonomis adalah tidak diperolehnya *revenue* yang sepadan dengan besaran nilai aset yang dimiliki.

Dengan persebaran aset dan penanganan masing-masing aset yang spesifik (misalnya diakibatkan oleh perbedaan dalam hal pemanfaatan, peruntukan yang beragam, serta model pengguna-usahaan aset kepada pihak ketiga yang beragam), maka pengelolaan aset harus dilakukan dalam suatu program yang dapat dipertanggungjawabkan. Program tersebut harus menggambarkan komitmen Kementerian/Lembaga untuk menjamin pemerintahan yang baik (*good governance*), serta mengacu pada asas-asas keterbukaan, keadilan, dapat dipertanggungjawabkan dan mengutamakan kepentingan publik.

Untuk mengakomodir semua itu, maka diperlukan adanya sistem manajemen aset yang akan melibatkan rangkaian kegiatan penting yang meliputi perencanaan, pemanfaatan, serta evaluasi dan monitoring. Pada tahap perencanaan dilakukan beberapa kegiatan identifikasi dan inventarisasi aset, legal audit, penilaian (*valuation*), dan studi potensi ekonomi dan optimalisasi aset. Tahap pemanfaatan diputuskan apakah BMN digunakan untuk kepentingan langsung operasional atau dikerjasamakan (diguna-usahakan) dengan pihak ketiga. Pada tahap evaluasi dan monitoring, meliputi kegiatan penilaian kinerja aset berdasarkan kegiatan ekonomis aset, pembaharuan data aset, penambahan atau penjualan aset, perawatan/pemeliharaan aset, dan penyelesaian kewajiban yang berhubungan dengan keberadaan aset.

Dengan pengelolaan aset yang baik, diharapkan pemanfaatan aset menjadi lebih efektif dan efisien, sehingga pada gilirannya keberadaan aset bagi Kementerian/Lembaga memberikan nilai kemanfaatan yang terbaik bagi pelaksanaan tugas dan fungsi.

Makna Optimalisasi

Secara makna, optimalisasi berarti tertinggi, paling baik, sempurna, terbaik, paling menguntungkan, sedangkan mengoptimalkan berarti menjadikan sempurna, menjadikan paling tinggi, menjadikan maksimal, sehingga optimalisasi bisa diartikan sebagai pengoptimalan.

Optimalisasi adalah proses pencarian solusi yang terbaik, tidak selalu keuntungan yang paling tinggi yang bisa dicapai jika tujuan pengoptimalan adalah memaksimalkan keuntungan, atau tidak selalu biaya yang paling kecil yang bisa ditekan jika tujuan pengoptimalan adalah meminimalkan biaya. Dalam proses optimalisasi ada 3 (tiga) elemen permasalahan yang harus diidentifikasi yaitu pertama, tujuan bisa berbentuk maksimalisasi atau minimalisasi; kedua, alternatif keputusan pengambilan keputusan dihadapkan pada beberapa pilihan untuk mencapai tujuan yang ditetapkan; ketiga, sumberdaya yang terbatas sehingga dibutuhkan proses optimalisasi. Dapat disimpulkan bahwa optimalisasi adalah suatu upaya, proses, cara, dan perbuatan untuk menggunakan sumber-sumber yang dimiliki dalam rangka mencapai kondisi yang terbaik, paling menguntungkan dan paling diinginkan dalam batas-batas tertentu dan kriteria tertentu.

Salah satu bentuk optimalisasi BMN adalah pemanfaatan BMN sebagaimana disebutkan dalam Peraturan Menteri Keuangan Nomor 115/PMK.06/2020 bahwa pemanfaatan adalah pendayagunaan BMN yang tidak digunakan untuk penyelenggaraan tugas dan fungsi Kementerian/Lembaga dan/ atau optimalisasi BMN dengan tidak mengubah status kepemilikan.

Kaitan Pendapatan Negara Bukan Pajak dengan Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara

Pendapatan Negara Bukan Pajak (PNBP) adalah seluruh penerimaan pemerintah pusat yang tidak berasal dari penerimaan perpajakan. Definisi ini menunjukkan bahwa PNBP merupakan sumber pendapatan negara yang terpisah dari sistem perpajakan. Dasar hukum utama yang mengatur tentang PNBP adalah Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2018 tentang Penerimaan Negara Bukan Pajak.

PNBP mencakup berbagai jenis penerimaan, mulai dari penerimaan yang bersumber dari pengelolaan sumber daya alam, pelayanan yang diberikan oleh pemerintah, pengelolaan kekayaan negara yang dipisahkan, hingga penerimaan dari putusan pengadilan dan yang berasal dari pengenaan denda administrasi. Keberagaman sumber PNBP ini menunjukkan betapa luasnya cakupan dan potensinya dalam mendukung penerimaan negara.

PNBP memiliki peran strategis dalam mendukung pembangunan nasional karena menjadi sumber pendanaan penting selain pajak untuk membiayai berbagai program pemerintah. Melalui PNBP, pemerintah dapat mengoptimalkan penggunaan aset dan sumber daya negara untuk kepentingan publik.

Menurut Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2018 tentang Penerimaan Negara Bukan Pajak, salah satu jenis PNBP adalah PNBP pengelolaan Barang Milik Negara. Jenis PNBP ini diperoleh dari pengelolaan Barang Milik Negara yang tidak digunakan untuk penyelenggaraan pemerintahan. Dengan kata lain, Barang Milik Negara ini dipisahkan dari kekayaan negara. Contoh PNBP jenis pengelolaan Barang Milik Negara berasal dari penyewaan Barang Milik Negara dan jasa pemanfaatan Barang Milik Negara.

PNBP mempunyai dua fungsi yaitu fungsi *budgetary* dan fungsi *regulatory*. PNBP sebagai fungsi *budgetary*, merupakan salah satu pilar penerimaan negara yang memiliki kontribusi cukup besar dalam membantu anggaran negara melalui optimalisasi penerimaan negara. Berdasarkan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2018, disebutkan bahwa PNBP adalah pendapatan yang menjadi hak pemerintah pusat di luar penerimaan perpajakan dan hibah, dan pengelolaannya dilakukan melalui mekanisme APBN. Dalam postur APBN, penerimaan dibagi menjadi 3 kelompok, yaitu

Penerimaan Pajak, Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP), dan Penerimaan Hibah. Dilihat dari perkembangannya (berdasarkan LKPP data Kementerian Keuangan), dalam kurun waktu 10 tahun, 2012 – 2021, PNBP menyumbang sekitar 26,9 % dari seluruh penerimaan dalam APBN.

Bagaimana dengan perolehan PNBP yang bersumber dari pemanfaatan BMN? Berdasarkan data perolehan PNBP lainnya dari pemanfaatan BMN pada periode tahun 2018 s.d 2020, jenis pendapatan sewa tanah, gedung dan bangunan lebih dominan memberikan kontribusi PNBP. Pada tahun 2018, perolehan PNBP yang berasal dari sewa tanah, gedung dan bangunan sebesar Rp1.521.599.996.942,00 atau kurang lebih 96,58 persen dari total realisasi tahun 2018. Sedangkan pada tahun 2019, perolehan PNBP yang berasal dari sewa tanah, gedung dan bangunan mengalami penurunan yang signifikan hingga 71,68 persen atau menjadi sebesar Rp430.901.024.632,00. Walaupun mengalami penurunan signifikan, namun masih memberikan kontribusi dominan dalam perolehan PNBP, yaitu sebesar 82,40 persen dari total realisasi tahun 2019. Pada tahun 2020, perolehan PNBP yang berasal dari sewa tanah, gedung dan bangunan kembali mengalami peningkatan menjadi Rp441.318.174.033,00 atau memberikan kontribusi kurang lebih 85,90 persen dari total realisasi tahun 2020.

Dalam upaya menjalankan fungsi *budgetary*, pemerintah pusat melakukan kegiatan intensifikasi dan ekstensifikasi untuk menggali potensi PNBP sehingga tercapai optimalisasi PNBP. Optimalisasi PNBP dilakukan dengan memperhatikan karakteristik masing-masing jenis PNBP dalam rangka mewujudkan ketahanan dan kesinambungan fiskal serta pengelolaan sektor pemerintahan yang bertanggung jawab. Fungsi *regulatory* PNBP dalam mendukung kebijakan pemerintah adalah dengan adanya regulasi terkait penetapan tarif layanan publik serta penggunaan dana yang bersumber dari PNBP.

Bentuk Pemanfaatan Barang Milik Negara

Upaya optimalisasi pengelolaan aset Barang Milik Negara dapat dilakukan agar mempunyai nilai sehingga bisa memberikan kontribusi terhadap Pendapatan Negara Bukan Pajak (PNBP) dan efisiensi anggaran pada Kementerian/Lembaga untuk menunjang pelaksanaan tugas dan fungsi.

Upaya optimalisasi pengelolaan aset Barang Milik Negara dapat dilakukan melalui pemanfaatan aset negara. Pemanfaatan adalah pendayagunaan Barang Milik Negara yang tidak dipergunakan sesuai dengan tugas dan fungsi Kementerian/Lembaga dengan tidak mengubah status kepemilikan. Aset Barang Milik Negara yang belum digunakan dapat didayagunakan secara optimal, dengan tujuan :

- a. Agar tidak membebani Anggaran Pendapatan dan Belanja pada Kementerian/Lembaga, khususnya biaya dikaitkan dengan segi pemeliharaan dan pengamanannya, terutama untuk mencegah kemungkinan adanya penyerobotan dari pihak ketiga yang tidak bertanggungjawab.
- b. Jika aset BMN tersebut dimanfaatkan secara optimal akan dapat meningkatkan atau menciptakan sumber Pendapatan Negara Bukan Pajak (PNBP).

Merujuk kepada Peraturan Menteri Keuangan Nomor 115/PMK.06/2020 tentang Pemanfaatan Barang Milik Negara, bentuk-bentuk pemanfaatan Barang Milik Negara adalah sebagai berikut :

- 1) Sewa
- 2) Pinjam Pakai
- 3) Kerja Sama Pemanfaatan (KSP)
- 4) Bangun Guna Serah/Bangun Serah Guna (BGS/BSG)
- 5) Kerja Sama Penyediaan Infrastruktur (KSPI)
- 6) Kerja Sama Terbatas Untuk Pembiayaan Infrastruktur (KETUPI)

Prinsip-prinsip dalam melaksanakan pemanfaatan Barang Milik Negara adalah :

- a. Pemanfaatan BMN dapat dilakukan sepanjang tidak mengganggu pelaksanaan tugas dan fungsi penyelenggaraan pemerintahan negara.
- b. Pemanfaatan BMN dapat dilakukan dengan memperhatikan kepentingan negara dan kepentingan umum.
- c. Pemanfaatan BMN dilakukan dengan tidak mengubah status kepemilikan BMN.
- d. Pemanfaatan BMN dilakukan terhadap BMN yang telah mendapat penetapan status penggunaan.

1.1. Sewa

Sewa adalah pemanfaatan BMN oleh pihak lain dalam jangka waktu tertentu dengan menerima imbalan uang tunai. Sewa dilakukan dengan tujuan :

- a. Mengoptimalkan pemanfaatan BMN yang belum/tidak digunakan dalam pelaksanaan tugas dan fungsi.
- b. Memperoleh fasilitas yang diperlukan dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan dan/atau menunjang tugas dan fungsi.
- c. Mencegah penggunaan BMN oleh pihak lain secara tidak sah.

Barang Milik Negara yang dapat dilakukan pemanfaatan dalam bentuk sewa adalah tanah dan/atau bangunan, serta BMN selain tanah dan/atau bangunan. Objek sewa berupa tanah atau bangunan dapat dilakukan untuk sebagian atau keseluruhan. Dalam hal objek sewa berupa sebagian tanah atau bangunan, luas tanah atau bangunan tanah yang menjadi objek sewa adalah sebesar luas bagian tanah atau bangunan yang disewakan.

Beberapa contoh pemanfaatan BMN dalam bentuk sewa, misalnya terdapat sebagian bangunan kantor yang tidak digunakan untuk melaksanakan tugas dan fungsi, bisa disewakan kepada pihak ketiga sebagai mitra sewa sebagai berikut :

- Jika di kantor belum ada kantin yang menyediakan kebutuhan makan untuk para pegawai, sebagian bangunan bisa disewakan kepada mitra untuk membuka kantin. Dengan adanya kantin, pegawai dimudahkan dalam mencari makan. Keuntungan yang diperoleh oleh pihak kantor adalah pendapatan PNBP atas sewa.
- Jika permintaan transaksi perbankan oleh para pegawai cukup tinggi, sebagian bangunan bisa disewakan kepada pihak perbankan untuk membuka kantor kas untuk bisa melayani permintaan transaksi perbankan oleh para pegawai atau sekedar membuka ATM. Dengan kerja sama ini, selain pihak kantor bisa memperoleh PNBP dari sewa, juga bisa terlayannya permintaan transaksi perbankan dari para pegawai.

Contoh lain pemanfaatan BMN dalam bentuk sewa adalah sewa aula/auditorium.

Hal-hal yang perlu diperhatikan dalam pelaksanaan sewa sebagai berikut :

- a. Penyewaan BMN hanya dapat dilakukan dengan pertimbangan untuk mengoptimalkan daya guna dan hasil guna BMN.
- b. Untuk sementara waktu BMN tersebut belum dimanfaatkan oleh unit/satuan kerja yang memiliki/menguasai.
- c. Penyewaan BMN sepanjang memberikan manfaat ekonomi bagi pemerintah dan/atau Masyarakat.

Kewenangan untuk melakukan pemanfaatan BMN berupa sewa ada pada :

- a. Pengelola Barang, untuk BMN yang berada pada Pengelola Barang.
- b. Pengguna Barang, dengan persetujuan Pengelola Barang untuk BMN yang berada pada Pengguna Barang.

Pihak ketiga yang dapat menjadi mitra dalam pemanfaatan BMN berupa sewa adalah :

- Badan Usaha Milik Negara/Daerah/Desa
- Perorangan
- Unit penunjang kegiatan penyelenggaraan pemerintahan/Negara
- Badan usaha lainnya (PT, Yayasan, Koperasi, Firma).

Kewajiban mitra sewa selama jangka waktu penyewaan antara lain membayar sewa, memelihara dan mengamankan BMN.

Jangka waktu sewa ditetapkan paling lama 5 tahun sejak ditandatanganinya perjanjian dan dapat diperpanjang dengan persetujuan dari Pengelola Barang. Pelaksanaan sewa diikat dalam sebuah perjanjian. Dalam surat perjanjian sewa menyewa harus ditetapkan :

- Jenis, jumlah, biaya dan jangka waktu penyewaan.
- Biaya operasi dan pemeliharaan selama penyewaan menjadi tanggungjawab penyewa.
- Syarat-syarat lain yang dianggap perlu.

1.2. Pinjam Pakai

Pinjam pakai atau peminjaman adalah penyerahan penggunaan Barang Milik Negara kepada suatu instansi pemerintah atau pihak lain yang ditetapkan dengan peraturan perundang-undangan untuk jangka waktu tertentu, tanpa menerima imbalan dan setelah jangka waktu tersebut berakhir, Barang Milik Negara tersebut diserahkan kembali kepada pemiliknya.

Pinjam pakai Barang Milik Negara dapat dilakukan dengan pertimbangan :

- a. Mengoptimalkan BMN yang belum atau tidak dilakukan penggunaan untuk penyelenggaraan tugas dan fungsi.
- b. Menunjang pelaksanaan penyelenggaraan pemerintahan daerah atau pemerintahan desa
- c. Memberikan manfaat ekonomi atau sosial bagi pemerintah/daerah atau masyarakat.

Untuk mendukung keamanan Barang Milik Negara sebagai aset negara, dalam pelaksanaan pinjam pakai perlu diatur syarat-syarat. Syarat-syarat pinjam pakai/peminjaman Barang Milik Negara adalah :

- a. Barang Milik Negara tersebut sementara waktu belum dimanfaatkan oleh unit/satuan kerja yang menguasai.
- b. Barang Milik Negara yang dipinjam pakai tersebut hanya boleh digunakan oleh peminjam sesuai dengan peruntukannya.

- c. Pinjam pakai/peminjaman tersebut tidak mengganggu kelancaran tugas pokok dan fungsi instansi atau unit/satuan kerja yang bersangkutan.
- d. Barang Milik Negara yang dipinjam pakai/dipinjamkan berupa tanah atau bangunan dan selain tanah atau bangunan.
- e. Peminjam wajib memelihara dengan baik Barang Milik Negara dan menyediakan biaya-biaya yang diperlukan selama peminjaman.
- f. Jangka waktu peminjaman maksimal 5 (lima) tahun dan apabila diperlukan dapat diperpanjang.
- g. Pengembalian barang yang dipinjam-pakaikan harus dalam keadaan baik.

Pinjam pakai/peminjaman Barang Milik Negara hanya dapat dilaksanakan oleh Pengguna Barang dengan persetujuan Pengelola Barang. Pihak yang dapat menjadi peminjam pakai BMN adalah Pemerintah Daerah dan Pemerintah Desa.

Contoh pemanfaatan BMN dalam bentuk pinjam-pakai adalah pinjam pakai kendaraan dinas, pinjam pakai gedung kantor, dll. Biaya-biaya yang timbul selama masa peninjaman, misalnya biaya pemeliharaan dan biaya pengamanan, menjadi tanggung jawab peminjam.

1.3. Kerja Sama Pemanfaatan

Kerja sama pemanfaatan adalah pendayagunaan Barang Milik Negara oleh pihak lain dalam jangka waktu tertentu dalam rangka peningkatan penerimaan negara bukan pajak. Dalam pemanfaatan aset Barang Milik Negara khususnya berupa benda tidak bergerak yang berbentuk tanah atau bangunan/gedung, terutama yang belum didayagunakan secara optimal, dapat dilaksanakan melalui penggunausahaan yaitu pendayagunaan aset (tanah dan atau bangunan) oleh pihak ketiga. Kerja sama pemanfaatan asset BMN bertujuan untuk :

- Mengoptimalkan daya guna dan hasil guna BMN
- Meningkatkan penerimaan negara
- Memenuhi biaya operasional dan pemeliharaan BMN

Objek BMN dalam kerjasama pemanfaatan meliputi tanah dan/atau bangunan serta selain tanah dan/atau bangunan. Untuk BMN berupa tanah dan/atau bangunan dapat dilakukan untuk sebagian atau seluruhnya. Dalam hal KSP dilakukan dalam rangka penyediaan infrastruktur, jenis-jenis infrastruktur mengacu pada peraturan perundang-undangan di bidang penyediaan infrastruktur. Pihak yang dapat menjadi mitra dalam kerja sama pemanfaatan yaitu :

- Badan Usaha Milik Negara
- Badan Usaha Milik Daerah
- Swasta, kecuali perorangan

Pemilihan mitra kerja sama pemanfaatan dilakukan melalui tender, kecuali yg bersifat khusus. Tender dilakukan untuk mengalokasikan hak pemanfaatan BMN berdasarkan spesifikasi teknis yang telah ditentukan oleh Pengelola Barang/Pengguna Barang kepada mitra yang tepat dalam rangka mewujudkan pemanfaatan BMN yang efisien, efektif, dan optimal.

Kerja sama pemanfaatan dilakukan dalam jangka waktu paling lama 30 tahun, kecuali untuk kerja sama pemanfaatan berupa penyediaan infrastruktur ditentukan dalam jangka waktu 50 tahun. Jangka waktu tersebut dapat diperpanjang.

Contoh pemanfaatan BMN dalam bentuk kerja sama pemanfaatan adalah KSP beberapa bandara antara Kementerian Perhubungan dengan PT. Angkasa Pura, kerja sama

pemanfaatan Pelabuhan antara Kementerian Perhubungan dengan PT. Pelindo.

1.4. Bangun Guna Serah/Bangun Serah Guna

Bangun Guna Serah (BGS) adalah pemanfaatan tanah dan atau bangunan milik negara oleh pihak ketiga dengan cara pihak ketiga membangun bangunan siap pakai dan atau menyediakan, menambah sarana lain berikut fasilitas di atas tanah dan atau bangunan tersebut dan mendayagunakannya selama dalam waktu tertentu untuk kemudian setelah jangka waktu berakhir menyerahkan kembali tanah dan bangunan dan atau sarana lain berikut fasilitasnya tersebut beserta pendayagunaannya kepada pemilik BMN, serta membayar kontribusi sejumlah uang atas pemanfaatannya yang besarnya ditetapkan sesuai dengan kesepakatan.

Bangun Serah Guna (BSG) adalah pemanfaatan tanah dan atau bangunan milik negara oleh pihak ketiga dengan cara pihak ketiga membangun bangunan siap pakai dan atau menyediakan sarana lain berikut fasilitas di atas tanah dan atau bangunan tersebut dan setelah selesai pembangunannya diserahkan kembali kepada Kementerian/Lembaga untuk kemudian oleh Kementerian/Lembaga tanah dan bangunan siap pakai dan atau sarana lain berikut fasilitasnya tersebut pihak ketiga dikenakan kontribusi sejumlah uang yang besarnya ditetapkan sesuai dengan kesepakatan.

BGS/BSG dilakukan dengan pertimbangan :

- a. Pengguna Barang memerlukan bangunan dan fasilitas bagi penyelenggaraan pemerintahan negara untuk kepentingan pelayanan umum dalam rangka penyelenggaraan tugas dan fungsi.
- b. Tidak tersedia atau tidak cukup tersedia dana dalam Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara untuk penyediaan bangunan dan fasilitas tersebut.

BMN yang dapat menjadi objek BGS/BSG berupa tanah. Jangka waktu pemanfaatan BMN dalam bentuk BGS/BSG paling lama 30 tahun dan tidak dapat diperpanjang. Pihak yang dapat menjadi mitra adalah Badan Usaha Milik Negara, Badan Usaha Milik Daerah, Swasta (kecuali perorangan), dan Badan hukum lainnya. Pemilihan mitra dilakukan melalui tender, kecuali terhadap BGS/BSG tertentu yang ditetapkan oleh Pengelola Barang.

Contoh pemanfaatan BMN dalam bentuk BGS adalah BGS Kompleks Tanah yang dikelola Pusat Pengelolaan Kompleks Gelora Bung Karno (PPGBK) Senayan, DKI Jakarta, dll.

1.5. Kerja Sama Penyediaan Infrastruktur (KSPI)

Kerja Sama Penyediaan Infrastruktur (KSPI) adalah pemanfaatan BMN melalui kerja sama antara pemerintah dan badan usaha untuk kegiatan penyediaan infrastruktur sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. KSPI dilaksanakan dalam hal terdapat BMN yang menjadi objek kerja sama pemerintah dan badan usaha, dengan mempertimbangkan hal-hal berikut :

- Kepentingan negara dan kepentingan umum.
- Kebutuhan pelaksanaan tugas dan fungsi pemerintahan.
- Keterbatasan dana Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara untuk penyediaan infrastruktur
- Daftar prioritas proyek program penyediaan infrastruktur yang ditetapkan pemerintah.

Pihak yang dapat menjadi mitra KSPI terdiri dari Badan usaha swasta yang berbentuk Perseroan terbatas, Badan hukum asing, Badan Usaha Milik Negara, Badan Usaha Milik Daerah, Anak Perusahaan Badan Usaha Milik Negara, dan Koperasi. KSPI dilaksanakan untuk jangka waktu paling lama 50 tahun dan dapat diperpanjang.

Contoh pemanfaatan BMN dalam bentuk KSPI adalah KSPI Pelabuhan Patimban, Subang, Jawa Barat, dll.

1.6. Kerja Sama Terbatas Untuk Pembiayaan Infrastruktur (KETUPI)

Pemanfaatan BMN dalam bentuk Kerjasama Terbatas Untuk Pembiayaan Infrastruktur (KETUPI) bertujuan :

- a. Melakukan optimalisasi BMN.
- b. Meningkatkan fungsi operasional BMN.
- c. Mendapatkan pendanaan untuk pembiayaan penyediaan infrastruktur.

Objek BMN yang dapat dimanfaatkan dalam KETUPI adalah tanah dan atau bangunan beserta fasilitasnya, terutama infrastruktur. Jangka waktu pelaksanaan KETUPI adalah paling lama 50 tahun dan dapat diperpanjang. Pihak-pihak yang dapat menjadi mitra dalam pelaksanaan KETUPI adalah BUMN, BUMD, Perseroan Terbatas, Badan Hukum asing, dan koperasi.

Skema KETUPI diperlukan dalam mendorong percepatan pembangunan infrastruktur publik di Indonesia, karena pembangunan infrastruktur yang masif membutuhkan biaya yang tidak kalah besar. Untuk menghindari tekanan pada anggaran negara, pemerintah melalui Direktorat Jenderal Kekayaan Negara (DJKN) berusaha menghadirkan sumber pendanaan alternatif, yaitu melalui skema Kerja Sama Terbatas untuk Pembiayaan Infrastruktur (KETUPI) yang dilakukan dengan pihak swasta. KETUPI adalah skema pemanfaatan yang mengoptimalkan peran Barang Milik Negara (BMN) dalam mendanai proyek-proyek infrastruktur baru. Pada skema KETUPI, pihak mitra diharuskan untuk membayar sejumlah biaya di muka sebelum mendapatkan hak untuk mengoperasikan dan meningkatkan operasi dari BMN dan aset BUMN yang dipilihnya.

Biaya yang telah dibayar di muka ini kemudian dikumpulkan pemerintah untuk digunakan sebagai sumber keuangan bagi proyek infrastruktur lain. KETUPI menjadi tanggapan yang tepat untuk dua isu. Pertama, ia dapat membiayai proyek infrastruktur baru tanpa memberi beban biaya tambahan pada anggaran negara, kedua, ia juga mengoptimalkan peran BMN yang sudah ada dalam memberikan layanan publik.

Pihak swasta mempunyai peran krusial dalam pendanaan pembangunan infrastruktur di Indonesia. Dengan ruang fiskal yang terbatas, peningkatan alokasi anggaran pemerintah sendiri tidak akan mampu menutup *infrastructure gap* Indonesia. KETUPI merupakan salah satu bentuk dari *asset recycling* atau daur ulang aset yang dapat menguntungkan pemerintah, investor, hingga pengguna layanan infrastruktur publik. *Asset recycling* telah memainkan peran penting dalam memfasilitasi peningkatan besar dalam pendanaan infrastruktur. Mendaur ulang aset meningkatkan kapasitas pendanaan, sekaligus meningkatkan operasi aset yang berkinerja buruk, melalui manajemen yang efisien.

Beberapa hal yang membedakan KETUPI dari bentuk-bentuk pemanfaatan BMN lainnya

bahwa KETUPI dilaksanakan pada BMN infrastruktur di Kementerian/Lembaga untuk kemudian ditransfer ke Kementerian Keuangan (Kemenkeu) sebagai Pengelola Barang, dan dioperasikan oleh Lembaga Manajemen Aset Negara (LMAN), yaitu Badan Layanan Umum (BLU) di bawah naungan Kementerian Keuangan. Pendapatannya akan dialokasikan untuk membiayai pembangunan infrastruktur publik lainnya. Jadi, dari infrastruktur, untuk infrastruktur.

BMN yang dapat digunakan dalam skema KETUPI adalah aset infrastruktur yang telah beroperasi selama minimal dua tahun dan perlu ditingkatkan efisiensinya berdasarkan standar internasional. Aset tersebut juga harus memiliki setidaknya sepuluh tahun masa guna dan telah dilaporkan pada laporan keuangan yang diaudit oleh BPK.

Contoh pemanfaatan BMN dalam bentuk KETUPI antara lain Pembangunan Jalan Tol, Bendungan dan Pelabuhan yang dikelola oleh Badan Layanan Umum Lembaga Manajemen Aset Negara (BLU LMAN) melalui skema KETUPI, dll.

Matriks Pemanfaatan Barang Milik Negara

	Bentuk	Tujuan	Subjek	Objek	Mitra	Jk. Waktu
1	Sewa	<ul style="list-style-type: none"> - Optimalisasi pemanfaatan BMN yg belum/tidak digunakan - Memperoleh fasilitas yg diperlukan untuk menunjang tusi - Mencegah penggunaan BMN oleh pihak lain secara tidak sah 	<ul style="list-style-type: none"> - Pengelola Barang - Pengguna Barang dg persetujuan Pengelola barang 	<ul style="list-style-type: none"> -Tanah dan/atau bangunan -Selain Tanah dan/atau bangunan 	<ul style="list-style-type: none"> -BUMN - BUMD -BUMDes - Perorangan - Unit Penunjang Pemeritahan - Badan Usaha laiinya (PT, yayasan, koperasi) 	<ul style="list-style-type: none"> - 5 tahun - Lebih 5 th untuk infrastruktur. <p>Dapat diperpanjang</p>
2	Pinjam Pakai	<ul style="list-style-type: none"> - Optimalisasi pemanfaatan BMN yg belum/tidak digunakan - Menunjang penyelenggaraan pemerintahan daerah/desa - Memberi manfaat ekononomi dan sosial bagi pemda/desa dan masyarakat. 	<ul style="list-style-type: none"> - Pengelola Barang - Pengguna Barang dg persetujuan Pengelola barang 	<ul style="list-style-type: none"> -Tanah dan/atau bangunan -Selain tanah dan/atau bangunan 	<ul style="list-style-type: none"> - Pemerintah Daerah - Pemerintah Desa 	<p>Paling lama 5 tahun, dapat diperpanjang</p>
3	KSP	<ul style="list-style-type: none"> - Optimalisasi daya guna dan hasil guna BMN - Meningkatkan penerimaan negara - Memenuhi biaya operasional dan pemeliharaan BMN 	<ul style="list-style-type: none"> - Pengelola Barang - Pengguna Barang dg persetujuan Pengelola barang 	<ul style="list-style-type: none"> -Tanah dan/atau bangunan -Selain Tanah dan/atau bangunan 	<ul style="list-style-type: none"> - BUMN - BUMD - Swasta, kecuali perorangan Pemilihan mitra melalui tender, kecuali yg bersifat khusus 	<ul style="list-style-type: none"> - Paling lama 30 th. - Paling lama 50 th untuk KSP penyediaan infstruktur. <p>Dapat diperpajang</p>
4	BGS/BSG	<ul style="list-style-type: none"> - Memerlukan bangunan dan fasilitas bagi penyelenggaraan tusi - Tidak cukup dana dalam APBN 	<ul style="list-style-type: none"> - Pengelola Barang - Pengguna Barang dg persetujuan 	Tanah	<ul style="list-style-type: none"> - BUMN/D - Swasta - Badan Hukum lainnya 	<p>30 tahun tidak dapat diperpanjang</p>

			Pengelola barang		Dipilih melalui tender	
5	KSPI	Pertimbangan : - Kepentingan negara & umum - Kebutuhan pelaksanaan tugas - Keterbatasan APBN - Daftar prioritas penyediaan infrastruktur	- Pengelola Barang - Pengguna Barang dg persetujuan Pengelola barang	- Tanah dan/atau bangunan - Selain Tanah dan/atau bangunan	- PT - Badan Hukum asing - BUMN/D - Koperasi - Anak Perusahaan BUMN	Paling lama 50 tahun, dapat diperpanjang
6	KETUPI	- Optimalisasi BMN - Meningkatkan fungsi BMN - Mendapatkan pendanaan untuk pembiayaan penyediaan infrastruktur	- PJB dan BLU Menteri/Pimpinan Lembaga selaku PJPB merupakan PJPB	- Tanah/ bangunan beserta fasilitasnya : -infrastruktur transportasi, jalan tol, SD air, Telkom, informatika, Listrik, energi	- BUMN/D - PT - BH asing - Koperasi	Paling lama 50 tahun, dapat diperpanjang

Peran Pemanfaatan BMN Terhadap Peningkatan PNBPN, Efisiensi Anggaran, dan Penambahan aset BMN

Terkait kondisi BMN yang dikuasai Kementerian/Lembaga yang belum dimanfaatkan atau kurang optimal penggunaannya, Pengguna Barang dengan persetujuan Pengelola Barang dapat melakukan tindakan optimalisasi BMN untuk mendukung fungsi *budgeter* antara lain melalui pemanfaatan BMN yang merupakan pendayagunaan BMN yang tidak digunakan untuk penyelenggaraan tugas dan fungsi Kementerian/Lembaga dengan tidak mengubah status kepemilikan. Dalam hal ini, langkah pemanfaatan BMN sekaligus sebagai salah satu upaya untuk meningkatkan kinerja dan nilai BMN yang dimiliki dan dikuasai tersebut. Merujuk ketentuan yang tertuang dalam Peraturan Menteri Keuangan Nomor 115/PKM.06/2020 tentang Pemanfaatan Barang Milik Negara, pemanfaatan BMN dapat dilakukan melalui kerja sama dengan mitra dalam bentuk antara lain sewa, pinjam pakai, kerja sama pemanfaatan, bangun guna serah/bangun serah guna, kerja sama penyediaan infrastruktur, dan kerja sama terbatas untuk pembiayaan infrastruktur.

Keuntungan yang diperoleh oleh Kementerian/Lembaga dari kegiatan penyewaan BMN kepada pihak ketiga selaku mitra adalah berupa penerimaan dari pembayaran tarif sewa oleh mitra. Tarif pokok sewa untuk tanah dan/atau bangunan ditetapkan berdasarkan nilai wajar, sedangkan tarif pokok sewa untuk selain tanah dan/atau bangunan ditetapkan oleh Pengguna Barang dengan persetujuan Pengelola Barang. Hasil penyewaan merupakan Penerimaan Negara Bukan Pajak dan seluruhnya disetor ke rekening kas umum negara.

Pelaksanaan pemanfaatan BMN dalam bentuk pinjam pakai memang tidak memberikan penerimaan PNBPN bagi pemilik BMN, akan tetapi keuntungan yang diperoleh dalam bentuk lain yaitu berkurangnya pengeluaran anggaran untuk biaya pemeliharaan dan pengamanan atas BMN yang dipinjam-pakai. Pemeliharaan dan pengamanan BMN yang dipinjam-pakai menjadi

tanggung jawab pihak peminjam.

Keuntungan apa yang diperoleh oleh Kementerian/Lembaga dari kerja sama pemanfaatan BMN ? Pemilik BMN memperoleh keuntungan berupa penerimaan PNPB atas pembayaran kontribusi tetap dan pembagian keuntungan yang dibayar oleh mitra. Selain keuntungan finansial, pemilik BMN juga memperoleh bangunan, sarana, dan fasilitas hasil kerja sama pemanfaatan yang diadakan oleh mitra. Dengan perolehan bangunan, sarana, dan fasilitas tersebut berarti Kementerian/Lembaga tidak perlu menyediakan anggaran untuk membangun aset tersebut, dengan kata lain bisa dikatakan telah dilakukan efisiensi anggaran.

Keuntungan apa yang diperoleh oleh Kementerian/Lembaga selaku pemilik BMN dari kegiatan BGS/BSG ? Dari pemanfaatan BMN dalam bentuk BGS/BSG, pihak mitra membayar kontribusi tahunan kepada pemilik BMN. Besaran kontribusi tahunan perlu mempertimbangkan penyelenggaraan tugas dan fungsi pemerintah, nilai wajar BMN yang menjadi objek, dan kelayakan bisnis mitra. Nilai wajar BMN dan kelayakan bisnis mitra dihitung oleh Penilai Pemerintah atau Penilai Publik. Besaran kontribusi tahunan dihitung oleh tim yang dibentuk oleh Pengelola Barang. Selain penerimaan PNPB dari penerimaan kontribusi tahunan, pemilik BMN juga memperoleh keuntungan berupa gedung, bangunan, sarana, dan fasilitasnya yang diadakan oleh mitra. Dengan perolehan bangunan, sarana, dan fasilitas hasil BGS/BSG berarti Kementerian/Lembaga tidak perlu menyediakan anggaran untuk membangun aset tersebut, dengan kata lain bisa dikatakan telah dilakukan efisiensi anggaran.

Dari pemanfaatan BMN dalam bentuk KSPI pemilik BMN memperoleh keuntungan berupa barang hasil KSPI berupa infrastruktur berserta fasilitasnya yang dibangun oleh mitra dan penerimaan PNPB atas pembagian kelebihan keuntungan (*clawback*) sesuai yang ditentukan dalam perjanjian KSPI. Atas perolehan infrastruktur berserta fasilitasnya yang dibangun oleh mitra tersebut, Kementerian/Lembaga bisa memperoleh penambahan aset tanpa harus mengeluarkan anggaran untuk membangun, artinya telah dicapai efisiensi anggaran.

Untuk menghindari tekanan pada anggaran negara dalam percepatan pembangunan infrastruktur publik, pemerintah mendorong pemanfaatan BMN dalam bentuk Kerja Sama Terbatas Untuk Penyediaan Infrastruktur (KETUPI). Hal ini diperlukan karena pembangunan infrastruktur yang masif membutuhkan biaya yang besar. Dari kerja sama ini pemerintah memperoleh penerimaan negara dalam bentuk pembayaran dana di muka (*upfront payment*) dan juga mendapatkan penambahan aset berupa aset BMN yang dibangun hasil KETUPI. Atas perolehan infrastruktur berserta fasilitasnya yang dibangun oleh mitra tersebut, Kementerian/Lembaga bisa memperoleh penambahan aset infrastruktur tanpa harus mengeluarkan anggaran untuk membangun, artinya telah dicapai efisiensi anggaran. Hal ini perlu dilakukan pada saat kebutuhan pembangunan infrastruktur yang membutuhkan biaya yang besar.

Tabel Hasil Pemanfaatan BMN

	Bentuk	Benefit		
		Penerimaan PNPB	Penambahan aset BMN	Lainnya
1	Sewa	Pendapatan sewa	-	-

2	Pinjam Pakai	-	-	Efisiensi biaya pemeliharaan dan pengamanan BMN
3	Kerja Sama Pemanfaatan (KSP)	Kontribusi tetap dan pembagian keuntungan.	Gedung, bangunan, sarana, fasilitas hasil KSP yg diadakan oleh mitra KSP	-
4	Bangun Guna Serah/ Bangun Serah Guna	Kontribusi tahunan	Gedung, bangunan, sarana, dan fasilitasnya yang diadakan oleh mitra	-
5	Kerja Sama Penyediaan Infrastruktur (KSPI)	Kelebihan keuntungan (<i>clawback</i>)	Infrastruktur dan fasilitasnya yg dibangun mitra.	-
6	Kerja Sama Terbatas untuk Penyediaan Insfrastruktur (KETUPI)	Penerimaan negara (BLU) : Pembayaran dana di muka (<i>upfront payment</i>)	Aset BMN yang dibangun hasil KETUPI	-

KESIMPULAN

Salah satu permasalahan pengelolaan BMN adalah terdapat kondisi BMN yang dikuasai Kementerian/Lembaga kurang produktif, belum termanfaatkan atau kurang optimal pemanfaatannya. Pemerintah telah mendorong upaya optimalisasi pemanfaatan BMN dengan menyediakan landasan hukum yang memberikan kepastian dalam upaya pemanfaatan BMN. Pemerintah memberikan kesempatan yang luas bagi pemilik BMN untuk melakukan pemanfaatan BMN bekerja sama dengan mitra.

Pengguna Barang dengan persetujuan Pengelola Barang dapat melakukan kegiatan optimalisasi pemanfaatan BMN. Pemanfaatan merupakan salah satu siklus dalam lingkup pengelolaan BMN. Dengan pemanfaatan tersebut bisa dilakukan upaya optimalisasi yang dapat menjadikan BMN dalam penggunaan terbaik (*best use*).

Pemanfaatan BMN mempunyai peran krusial dalam optimalisasi pengelolaan BMN. Pemanfaatan BMN dapat menghasilkan dua hal yaitu efisiensi anggaran pemeliharaan dan pengamanan BMN, efisiensi alokasi anggaran untuk pembangunan gedung, bangunan dan infrastruktur, serta peningkatan pendapatan negara berupa penerimaan PNBPN. Penerimaan PNBPN dari pemanfaatan BMN bisa mendukung PNBPN sebagai fungsi *budgeter*, yang merupakan salah satu instrumen pendapatan negara di luar penerimaan perpajakan dan hibah yang merupakan penyumbang penerimaan terbesar kedua dalam APBN.

Dari keenam bentuk pemanfaatan BMN, 5 diantaranya menghasilkan PNBPN, sementara yang satunya walaupun tidak menghasilkan PNBPN akan tetapi bisa menghemat biaya pemeliharaan dan pengamanan BMN. Selain perolehan PNBPN, keuntungan lain yang diperoleh dari pemanfaatan BMN yaitu penambahan aset baik itu bangunan maupun fasilitas pendukungnya yang dibangun oleh mitra. Dari 6 bentuk pemanfaatan BMN, 4 diantaranya menghasilkan perolehan penambahan aset. Dengan penambahan aset hasil kerja sama dengan mitra berarti terdapat efisiensi anggaran karena Kementerian/Lembaga tidak harus

mengeluarkan anggaran untuk membangunnya.

DAFTAR PUSTAKA

- Anggriani, 2012. Hukum Administrasi Negara, Yogyakarta: Graha Ilmu.
- Bella Amanda Negara, dkk., 2023. Optimalisasi Pemanfaatan Sewa Barang Milik Negara Dalam Meningkatkan Penerimaan Negara Bukan Pajak.Co-Value : Jurnal Ekonomi, Koperasi & Kewirausahaan *Volume 14, Number 2*.
- Ibrahim, F., & Ridwan. 2020. Optimalisasi Pemanfaatan Aset Tanah dan Bangunan Milik Pemerintah Kota Banda Aceh. *Jurnal Ilmiah Mahasiswa Ekonomi Akuntansi (JIMEKA)*, 5(4), 571–577.
- Karyana, Ari, dkk. 2019. Sistem Administrasi Negara Kesatuan Republik Indonesia. Tangerang Selatan : Univesitas Terbuka.
- Mahadewi, I. A. G. D. F., & Ariana, I. K. A. 2023. Upaya Meningkatkan PNBPN Melalui Pemanfaatan Sewa Barang Milik Negara (BMN) Pada Kanwil DJKN Bali Nusra. *Jurdimas (Jurnal Pengabdian Kepada Masyarakat) Royal*, 6(1), 73–78.
- Rusdi, D. R. 2021. Peranan Penerimaan Negara Bukan Pajak Dalam Pendapatan dan Belanja Negara. *JISIP (Jurnal Ilmu Sosial Dan Pendidikan)*.
- Soewanto Adhi, 2016, Optimalisasi Pemanfaatan Aset Daerah Sebagai Sumer PAD di Dinas Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah. *Jurnal Ilmiah Ilmu Pemerintahan Vo. 2 No. 1*.
- Undang-Undang Nomor 1 tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara.
- Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2018 tentang Penerimaan Negara Bukan Pajak.
- Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara.
- Peraturan Menteri Keuangan Nomor 52/PMK.06/2016 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Keuangan Nomor 244/PMK.06/2012 tentang Tata Cara Pelaksanaan Pengawasan dan Pengendalian Barang Milik Negara.
- Peraturan Menteri Keuangan Nomor 115/PKM.06/2020 tentang Pemanfaatan Barang Milik Negara.
- Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 213/KM.6/2021 tentang Tata Cara Pelaksanaan Pemanfaatan Barang Milik Negara.