

# **TESIS**

**OPTIMALISASI PEMANFAATAN SEWA BARANG MILIK  
NEGARA DALAM MENINGKATKAN PNBP (STUDI KASUS  
PADA BENDUNGAN KUWIL KAWANGKOAN  
DIREKTORAT JENDERAL SUMBER DAYA AIR)**

***OPTIMIZATION OF THE UTILIZATION OF  
STATE-OWNED GOODS IN INCREASING PNBP  
(CASE STUDY AT KUWIL KAWANGKOAN DAM  
DIRECTORATE GENERAL OF WATER RESOURCES)***

**BELLA AMANDA NEGARA  
A062212053**



**PROGRAM MAGISTER AKUNTANSI  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS  
UNIVERSITAS HASANUDDIN  
MAKASSAR  
2023**

# **TESIS**

**OPTIMALISASI PEMANFAATAN SEWA BARANG MILIK  
NEGARA DALAM MENINGKATKAN PNBP (STUDI KASUS  
PADA BENDUNGAN KUWIL KAWANGKOAN  
DIREKTORAT JENDERAL SUMBER DAYA AIR)**

***OPTIMIZATION OF THE UTILIZATION OF  
STATE-OWNED GOODS IN INCREASING PNBP  
(CASE STUDY AT KUWIL KAWANGKOAN DAM  
DIRECTORATE GENERAL OF WATER RESOURCES)***

sebagai persyaratan untuk memperoleh gelar Magister

disusun dan diajukan oleh

**BELLA AMANDA NEGARA  
A062212053**



kepada

**PROGRAM MAGISTER AKUNTANSI  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS  
UNIVERSITAS HASANUDDIN  
MAKASSAR  
2023**

# TESIS

## OPTIMALISASI PEMANFAATAN SEWA BARANG MILIK NEGARA DALAM MENINGKATKAN PNBP (STUDI KASUS PADA BENDUNGAN KUWIL KAWANGKOAN DI DIREKTORAT JENDERAL SUMBER DAYA AIR)

### *OPTIMIZATION OF THE UTILIZATION OF STATE-OWNED GOODS IN INCREASING PNBP (CASE STUDY AT KUWIL KAWANGKOAN DAM DIRECTORATE GENERAL OF WATER RESOURCES)*

disusun dan diajukan oleh

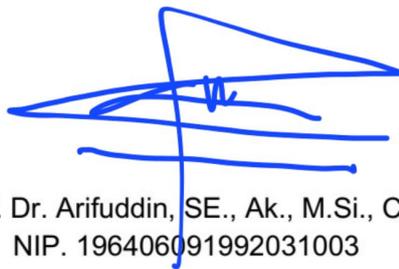
**BELLA AMANDA NEGARA**  
**A062212053**

Telah diperiksa dan disetujui untuk diujikan

Makassar, Juli 2023

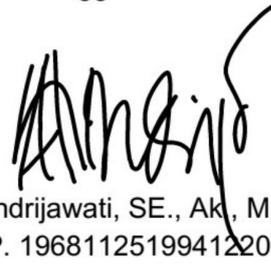
Komisi Penasihat

Ketua



Prof. Dr. Arifuddin, SE., Ak., M.Si., CA.  
NIP. 196406091992031003

Anggota



Dr. Aini Indrijawati, SE., Ak., M.Si., CA.  
NIP. 196811251994122002

Ketua Program Studi Magister Akuntansi  
Fakultas Ekonomi dan Bisnis  
Universitas Hasanuddin



Dr. Aini Indrijawati, SE., Ak., M.Si., CA.  
NIP. 196811251994122002

## LEMBAR PENGESAHAN TESIS

### OPTIMALISASI PEMANFAATAN SEWA BARANG MILIK NEGARA DALAM MENINGKATKAN PNBP (STUDI KASUS PADA BENDUNGAN KUWIL KAWANGKOAN DIREKTORAT JENDERAL SUMBER DAYA AIR)

Disusun dan diajukan oleh

**BELLA AMANDA NEGARA**  
**A062212053**

Telah dipertahankan di hadapan Panitia Ujian yang dibentuk dalam rangka  
Penyelesaian Studi Program Magister **Akuntansi**  
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Hasanuddin  
Pada tanggal Juli 2023  
dan dinyatakan telah memenuhi syarat kelulusan

Menyetujui,

Pembimbing Utama

Pembimbing Pendamping



Prof. Dr. Arifuddin, SE., Ak., M.Si., CA.  
NIP 196406091992031003



Dr. Aini Indrijawati, SE., Ak., M.Si., CA.  
NIP 196811251994122002

Ketua Program Studi  
Magister Akuntansi

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis  
Universitas Hasanuddin



Dr. Aini Indrijawati, SE., Ak., M.Si., CA.  
NIP. 196811251994122002



Prof. Dr. Abd. Rahman Kadir, SE., M.Si.  
NIP. 196402051988101001

## PERNYATAAN KEASLIAN TESIS

Yang bertanda tangan di bawah ini,

Nama : Bella Amanda Negara  
NIM : A062212053  
Program Studi : Magister Akuntansi

Menyatakan dengan sebenar-benarnya bahwa tesis yang berjudul:

**“Optimalisasi Pemanfaatan Sewa Barang Milik Negara Dalam Meningkatkan  
Penerimaan Negara Bukan Pajak (Studi Kasus pada Bendungan Kuwil  
Kawangkoan di Direktorat Jenderal Sumber Daya Air)”**

adalah karya ilmiah saya sendiri dan sepanjang pengetahuan saya didalam naskah tesis ini tidak terdapat karya ilmiah yang pernah diajukan/ditulis/diterbitkan sebelumnya, kecuali yang secara tertulis dikutip dalam naskah ini dan disebutkan dalam sumber kutipan dan daftar pustaka.

Apabila dikemudian hari ternyata didalam naskah tesis ini dapat dibuktikan terdapat unsur-unsur jiplakan, saya bersedia menerima sanksi atas perbuatan tersebut dan diproses sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku (UU Nomor 20 Tahun 2003, pasal 25 ayat 2 dan pasal 70).

Makassar, 27 Juli 2023

Yang membuat pernyataan,



Bella Amanda Negara

## PRAKATA

Puji syukur peneliti panjatkan atas kehadiran Tuhan Yang Maha Esa yang telah memberikan rahmat dan karunia-Nya sehingga atas izin-Nya peneliti dapat menyelesaikan tesis ini yang berjudul **“Optimalisasi Pemanfaatan Sewa Barang Milik Negara Dalam Meningkatkan Penerimaan Negara Bukan Pajak (Studi Kasus pada Bendungan Kuwil Kawangkoan di Direktorat Jenderal Sumber Daya Air)”** sebagai tugas akhir untuk memperoleh gelar Magister Akuntansi pada program pendidikan Magister Akuntansi, Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Hasanuddin Makassar. Peneliti juga mengucapkan terima kasih kepada:

1. Allah SWT dan Dyo Pratama, yaitu calon suamiku Amin Ya Rabbal Alamin;
2. Orang tua saya yang telah memberikan doa dan dukungan kepada saya, sehingga saya dapat menyelesaikan pendidikan ini dengan baik;
3. Haikal Madani, Syafiq Alhamid, Ayu Ari Mawaddah, Badai Pratama, Kiyara, Hamid, Mario Emmanuel, Agung Dwi Saputra, Rangga Yustisio, Rizki Alfarizi, Muhammad Fadhil, Albi Lasano dan Farhana, kalian teman-teman yang bermakna dan mempunyai arti tersendiri;
4. Kementerian PUPR sebagai pemberi beasiswa kepada peneliti dan yang memberikan peneliti izin tugas belajar sehingga peneliti dapat menempuh pendidikan magister dengan baik dan tepat waktu;
5. Prof. Dr. Ir. Jamaluddin Jompa, M.Sc., selaku Rektor Universitas Hasanuddin Makassar;
6. Prof. Dr. Abdul Rahman Kadir, SE., M.Si., CIPM., CWM., CRA., CRP., selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Hasanuddin Makassar;
7. Dr. Aini Indrijawati, SE., Ak., M.Si., CA., selaku Ketua Program Studi Magister Akuntansi;
8. Prof. Dr. Arifuddin, SE., Ak., M.Si., CA., dan Prof. Dr. Aini Indrijawati, SE., Ak., M.Si., CA., selaku dosen pembimbing yang telah memberikan bimbingan, arahan, masukan dan bantuannya sehingga peneliti dapat sampai menyelesaikan tesis ini;
9. Dr. Andi Kusumawati, SE., Ak., M.Si., CA., Prof. Dr. Aini Indrijawati, SE., Ak., M.Si., CA., dan Dr. Darmawati, SE., Ak., M.Si., selaku dosen penguji yang telah memberikan masukan dan arahan untuk perbaikan tesis, sehingga tesis ini dapat disempurnakan;

10. Para dosen dan pegawai di Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Hasanuddin Makassar, yang telah dengan tulus memberikan ilmunya selama menempuh pendidikan magister;
11. Kawan seperjuangan dari Angkatan I Magister Akuntansi Super Spesialis Non Teknik Kementerian PUPR;
12. Teman-teman dan semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu per satu atas bantuan dan dukungannya.

Akhir kata, peneliti menyadari bahwa Tesis ini masih jauh dari kata sempurna walaupun telah menerima bantuan dari berbagai pihak. Apabila terdapat kesalahan-kesalahan dalam tesis ini sepenuhnya menjadi tanggung-jawab peneliti dan bukan para pemberi bantuan. Kritik dan saran yang membangun akan lebih menyempurnakan tesis ini. Semoga Tuhan Yang Maha Esa selalu melimpahkan rahmat-Nya kepada semua pihak yang telah membantu peneliti selama ini.

Makassar, 31 Juli 2023

Peneliti

## ABSTRAK

BELLA AMANDA NEGARA. *Optimalisasi Pemanfaatan Sewa Barang Milik Negara dalam Meningkatkan Penerimaan Negara Bukan Pajak: Studi Kasus pada Bendungan Kuwil Kawangkoan di Direktorat Jenderal Sumber Daya Air* (dibimbing oleh Arifuddin dan Aini Indrijawati).

Penelitian ini bertujuan menganalisis optimalisasi aset melalui mekanisme pemanfaatan sewa barang milik negara pada Bendungan Kuwil Kawangkoan dalam meningkatkan penerimaan negara bukan pajak. Metode yang digunakan ialah kualitatif deskriptif dengan studi kasus. Informan sebagai sumber informasi utama yang dibutuhkan untuk menganalisis fenomena pada variabel penelitian. Data yang dikumpulkan akan digunakan sebagai acuan untuk menganalisis variabel penelitian. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pemanfaatan ruang pada waduk ini masih kurang mendapatkan perhatian, khususnya pada pengendalian pemanfaatan aset pada kawasan Bendungan Kuwil Kawangkoan. Pemanfaatan aset pada Bendungan Kuwil Kawangkoan dalam peningkatan penerimaan negara bukan pajak di Direktorat Jenderal Sumber Daya Air belum optimal karena terdapat objek pemanfaatan yang berjalan tanpa adanya perizinan pemanfaatan aset dari Direktorat Jenderal Sumber Daya Air melalui Balai Wilayah Sungai Sulawesi I yang dilakukan oleh BUMD Pemerintah Provinsi dari Desa Kuwil dan Desa Kawangkoan, serta kontraktor selaku pengelola sementara Bendungan Kuwil Kawangkoan. Meskipun Direktorat Jenderal Sumber Daya Air sudah memiliki pelayanan perizinan, masih terdapat objek pemanfaatan yang berdiri tanpa memiliki izin pemanfaatan aset.

Kata kunci: barang milik negara, optimalisasi pengelolaan barang milik negara, pemanfaatan barang milik negara, sewa, penerimaan negara bukan pajak



2023

## **ABSTRACT**

BELLA AMANDA NEGARA. *Optimizing the Utilization of Leases on State Property in Increasing Non-Tax State Revenue (Case Study on the Kuwil Kawangkoan Dam at the Directorate General of Water Resources)*. (supervised by Arifuddin and Aini Indrijawati).

The research aims to analyse the asset optimization through the mechanism of utilizing the State Property Leases in Kuwil Kawangkoan Dam in increasing the non-tax state revenue. The research used qualitative descriptive method with the case study. The research used informants as the main sources of the information needed to analyse the phenomena in the research variables. Data collected from the research informants were used as the references for analysing the research variables on the objects investigated. The research result indicates that the use of space in this reservoir is still considered to receive less attention, especially in controlling the use of assets in Kuwil Kawangkoan Dam Area. The utilization of assets in Kuwil Kawangkoan Dam in increasing the non-tax state revenue in the Directorate General of Water Resources is not yet optimal because there are utilization objects that are running without the utilisation asset permit from the Directorate General of Water Resources through the Sulawesi River Basin I Office carried out by BUMD Provincial Government from Kuwil Village and Kawangkoan Village as well as the contractors as the temporary managers of the Kuwil Kawangkoan Dam. Even though the Directorate General of Water Resources already has licensing services, there are still utilization objects that exist without having asset utilization permit.

Key words: state property, optimizing the management of state property, utilization of state property, rent, non-tax state revenue.



## DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL .....	I
HALAMAN JUDUL.....	II
HALAMAN PERSETUJUAN.....	III
HALAMAN PENGESAHAN .....	IV
PERNYATAAN KEASLIAN TESIS .....	V
PRAKATA.....	VI
ABSTRAK.....	VIII
ABSTRACT .....	IX
DAFTAR ISI.....	X
DAFTAR GAMBAR.....	XII
<b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
1.1    LATAR BELAKANG.....	1
1.2    RUMUSAN MASALAH.....	10
1.3    TUJUAN PENELITIAN .....	10
1.4    KEGUNAAN PENELITIAN .....	11
1.4.1    Kegunaan Teoritis.....	11
1.4.2    Kegunaan Praktis.....	11
1.5    SISTEMATIKA PENULISAN .....	12
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....</b>	<b>13</b>
2.1    TINJAUAN TEORI.....	13
2.1.1    Stewardship Theory .....	13
2.1.2    Pengertian BMN.....	14
2.1.3    Klasifikasi BMN .....	15
2.1.4    Pengelolaan BMN .....	24
2.1.5    Pemanfaatan BMN.....	28
2.1.6    Optimalisasi BMN.....	35
2.1.7    Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP).....	37
2.1.8    Pengertian Bendungan .....	39
2.2    TINJAUAN EMPIRIS.....	42
<b>BAB III KERANGKA KONSEPTUAL .....</b>	<b>47</b>
3.1    KERANGKA KONSEPTUAL .....	47
<b>BAB IV METODE PENELITIAN .....</b>	<b>50</b>
4.1    RANCANGAN PENELITIAN .....	50
4.2    SITUS DAN WAKTU PENELITIAN.....	51
4.3    SUMBER DATA.....	51

4.4	TEKNIK PENGUMPULAN DATA.....	51
4.5	TEKNIK ANALISIS DATA .....	52
<b>BAB V HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN .....</b>		<b>53</b>
5.1	GAMBARAN UMUM OBJEK PENELITIAN .....	53
5.2	HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN .....	63
5.2.1	PROSEDUR PEMANFAATAN BMN PADA OPTIMALISASI BENDUNGAN KUWIL KAWANGKOAN SEBAGAI ASET TEKNIS BIDANG SUMBER DAYA AIR .....	63
5.2.2	FAKTOR PENDUKUNG PADA OPTIMALISASI BENDUNGAN KUWIL KAWANGKOAN SEBAGAI ASET TEKNIS BIDANG SUMBER DAYA AIR.....	66
5.2.3	FAKTOR PENGHAMBAT PADA OPTIMALISASI BENDUNGAN KUWIL KAWANGKOAN SEBAGAI ASET TEKNIS BIDANG SUMBER DAYA AIR.....	68
5.2.4	SOLUSI DAN UPAYA PADA OPTIMALISASI BENDUNGAN KUWIL KAWANGKOAN SEBAGAI ASET TEKNIS SUMBER DAYA AIR.....	71
<b>BAB VI PENUTUP .....</b>		<b>78</b>
6.1	KESIMPULAN .....	78
6.2	KETERBATASAN PENELITIAN .....	79
6.3	SARAN .....	80
DAFTAR PUSTAKA .....		81
LAMPIRAN 1. PENELITIAN TERDAHULU .....		83
LAMPIRAN 2. IDENTITAS INFORMAN .....		87
LAMPIRAN 3. HASIL WAWANCARA .....		88
LAMPIRAN 4. GAMBAR BENDUNGAN KUWIL KAWANGKOAN.....		92

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Skema Layout Bendungan Kuwil Kawangkoan .....	7
Gambar 2.1 Siklus Pengelolaan BMN .....	26
Gambar 3.1 Kerangka Pemikiran tentang Optimalisasi Bendungan Kuwil Kawangkoan .....	49
Gambar 5.1 Peta Strategis Direktorat Jenderal Sumber Daya Air .....	57
Gambar 5.2 Struktur Organisasi Direktorat Jenderal Sumber Daya Air .....	59
Gambar 5.3 Layout Bendungan Kuwil Kawangkoan .....	60
Gambar 5.4 Overview Bendungan .....	61
Gambar 5.5 Kondisi Aset Tanah di Bendungan Kuwil Kawangkoan .....	62
Gambar 5.6 Alur Proses Pemanfaatan BMN Melalui Sewa .....	74

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 Latar Belakang**

Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat adalah salah satu instansi pemerintah Republik Indonesia yang memegang peranan penting dalam mewujudkan *Good Governance*. Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat yang disingkat Kementerian PUPR merupakan Kementerian dalam Pemerintahan Indonesia yang membidangi urusan umum dan perumahan rakyat. Sesuai dengan Peraturan Presiden Nomor 27 Tahun 2020 tentang Kementerian PUPR yang mempunyai tugas menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pekerjaan umum dan perumahan rakyat untuk membantu Presiden dalam menyelenggarakan pemerintahan negara.

Dalam melaksanakan tugas dan fungsi utama Kementerian PUPR yaitu menyelenggarakan fungsi perumusan, penetapan, dan pelaksanaan kebijakan di bidang pengelolaan sumber daya air, penyelenggaraan jalan, penyelenggaraan sistem penyediaan air minum, pengelolaan air limbah domestik, pengelolaan drainase lingkungan, dan pengelolaan persampahan, penataan bangunan gedung, pengembangan kawasan permukiman, pengembangan sarana prasarana strategis, penyelenggaraan perumahan, pelaksanaan pembiayaan infrastruktur pekerjaan umum dan perumahan, serta pembinaan jasa konstruksi.

Penyelenggaraan salah satu tugas dan fungsi Kementerian PUPR lainnya yaitu Pengelolaan Barang Milik Negara (BMN) yang menempati posisi tidak kalah penting untuk terwujudnya akuntabilitas dan transparansi dalam pelaksanaan pemerintahan di Indonesia. Pengelolaan BMN adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN) atau berasal dari perolehan lainnya yang sah. Dalam rangka mengoptimalkan

perannya tersebut, Kementerian PUPR selalu melaksanakan perbaikan untuk menajamkan kembali tugas dan fungsinya. Salah satu kegiatan yang saat ini menjadi agenda utama Kementerian PUPR adalah terselenggaranya Pengelolaan BMN yang baik dan handal.

Pengelolaan Barang Milik Negara dan Daerah (BMN/D) diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020 tentang perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan BMN/D. Pengelolaan BMN/D adalah kegiatan yang berhubungan dengan penggunaan, pemanfaatan, dan pemindahtanganan semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban APBN atau berasal dari perolehan lain yang sah. Pengelolaan BMN/D merupakan salah satu kunci keberhasilan pengelolaan ekonomi khususnya di Satuan Kerja Kementerian / Lembaga. Pentingnya pengelolaan BMN/D secara tepat dan berdayaguna dengan didasari prinsip pengelolaan yang efisien dan efektif diharapkan mampu memberikan potensi kepada satuan kerja untuk membiayai pembangunan Satuan Kerja. Pengelolaan BMN/D yang profesional dan modern dengan mengedepankan *Good Governance* di sisi lain diharapkan akan mampu meningkatkan Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP) dan sumber pembiayaan lainnya dari kepercayaan masyarakat dalam pengelolaan keuangan negara / daerah. (Santosa, 2021)

Peraturan teknis di bidang Pengelolaan BMN dimulai dengan terbitnya Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2006 tentang Pengelolaan BMN/D yang kemudian disempurnakan melalui Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2008. Enam tahun kemudian, penyempurnaan pun terus dilakukan dengan ditetapkannya Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan BMN/D sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020 sebagai pengganti peraturan sebelumnya. Penyempurnaan dilakukan salah

satunya untuk memperjelas siklus Pengelolaan BMN yang merupakan serangkaian kegiatan yang dilakukan sejak BMN diperoleh sampai dengan dihapuskan yang meliputi Perencanaan Kebutuhan dan Penganggaran, Pengadaan, Penggunaan, Pemanfaatan, Pengamanan dan Pemeliharaan, Penilaian, Pemindahtanganan, Pemusnahan, Penghapusan, Penatausahaan, serta Pembinaan, Pengawasan, dan Pengendalian. Penyempurnaan juga dilakukan untuk mengakomodir praktek-praktek Pengelolaan BMN eksisting yang belum tercakup dalam peraturan sebelumnya untuk memastikan akuntabilitas dalam pelaksanaannya. (PP 28/2020)

Berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 115 Tahun 2020 tentang Pemanfaatan Barang Milik Negara (BMN) adalah pendayagunaan BMN yang tidak digunakan untuk penyelenggaraan tugas dan fungsi Kementerian / Lembaga / Satker perangkat daerah dan/atau optimalisasi BMN dengan tidak mengubah status kepemilikan. Ruang lingkup pemanfaatan yaitu optimalisasi dan pendayagunaan BMN yang tidak digunakan untuk penyelenggaraan tugas dan fungsi Kementerian/Lembaga. Pemanfaatan BMN tidak mengubah status kepemilikan BMN itu sendiri dan dalam Pemanfaatan BMN dilakukan dengan memperhatikan kepentingan negara dan kepentingan umum. Biaya pemeliharaan dan pengamanan BMN serta biaya pelaksanaan yang berkaitan dengan Pemanfaatan BMN dibebankan kepada mitra Pemanfaatan. Penerimaan negara yang berasal dari Pemanfaatan BMN merupakan penerimaan negara yang wajib disetorkan seluruhnya ke rekening Kas Umum Negara. Pemanfaatan BMN harus dilaksanakan profesional, efektif, akuntabel dengan mempertimbangkan aspek kelayakan secara fisik, kelayakan secara hukum, kelayakan secara keuangan, dan kelayakan secara produktivitas aset. Pengelolaan BMN yang dapat memberikan pemasukan PNBPN adalah Pemanfaatan BMN, yaitu pendayagunaan BMN yang

tidak digunakan untuk penyelenggaraan tugas dan fungsi Kementerian / Lembaga / Satker (*idle*) tanpa mengubah status kepemilikannya. Berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 115 Tahun 2020 juga menyebutkan bahwa bentuk Pemanfaatan BMN terdiri dari: 1) Sewa; 2) Pinjam Pakai; 3) Kerja Sama Pemanfaatan (KSP); 4) Bangun Guna Serah (BGS) atau Bangun Serah Guna (BSG); 5) Kerja Sama Penyediaan Infrastruktur (KSPI); dan 6) Kerja Sama Terbatas Untuk Pembiayaan Infrastruktur (KETUPI). (PMK 115/2020)

Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020 tentang Pengelolaan BMN/D menjadi dasar pengelolaan aset negara melalui pelaksanaan Pemanfaatan BMN untuk meningkatkan pendapatan negara berupa PNBP. PNBP adalah pungutan yang dibayar oleh orang pribadi atau badan dengan memperoleh manfaat langsung maupun tidak langsung atas layanan atau pemanfaatan sumber daya dan hak yang diperoleh negara. Berdasarkan UU Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2018 tentang PNBP merupakan penerimaan Pemerintah di luar penerimaan perpajakan dan hibah, serta dikelola dalam mekanisme APBN. PNBP menyebutkan bahwa objek yang menjadi sumber PNBP meliputi 1) Pemanfaatan SDA; 2) Pelayanan; 3) Pengelolaan kekayaan negara dipisahkan; 4) Pengelolaan BMN 5) Pengelolaan dana dan 6) Hak negara lainnya. (UU 9/2018)

Salah satu unit organisasi yang menjalankan tugas dan fungsi Kementerian PUPR yaitu Pengelolaan BMN adalah Direktorat Jenderal Sumber Daya Air (SDA) yang mempunyai tugas menyelenggarakan perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang pengelolaan sumber daya air yang terpadu dan berkelanjutan, pelaksanaan kebijakan di bidang konservasi sumber daya air dan pendayagunaan sumber daya air termasuk air tanah, serta pengendalian daya rusak air termasuk air tanah, dan pelaksanaan evaluasi serta pelaporan di bidang pengelolaan sumber daya air sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Dalam rangka mengoptimalkan perannya tersebut, Direktorat Jenderal SDA selalu melaksanakan perbaikan untuk menajamkan kembali tugas dan fungsinya. Salah satu kegiatan yang saat ini menjadi agenda utama Direktorat Jenderal SDA adalah terselenggaranya Pengelolaan BMN yang baik dan handal. Dalam menjalankan tugas dan fungsi Direktorat Jenderal SDA yaitu sebagai salah satu unit organisasi Kementerian PUPR yang juga membutuhkan pendapatan negara untuk dapat membiayai pembangunan dan mensejahterahkan rakyat. Dalam rangka mengubah paradigma lama BMN sebagai beban (cost centre) menjadi investasi strategis dalam menunjang fungsi pemerintahan sekaligus faktor pendorong pendapatan negara (revenue generator). Portofolio BMN yang sedemikian besar perlu dikelola dan diukur kinerjanya dengan baik dan optimal untuk memaksimalkan kontribusi BMN terhadap peningkatan pelayanan publik serta sebagai bahan proses pengambilan keputusan pengelolaan BMN. Oleh karena itu, pemerintah mengupayakan untuk mengoptimalkan PNBPN.

Direktorat Jenderal Sumber Daya Air selaku Pengelola Barang melalui Satuan Kerja di Balai Wilayah Sungai Sulawesi I selaku Pengguna Barang, berdasarkan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 6 Tahun 2020 tentang Bendungan yang mempunyai kewenangan untuk pengendalian pemanfaatan ruang pada waduk. Pada tahun 2023, Pemanfaatan ruang pada waduk ini masih dirasa kurang mendapatkan perhatian, khususnya pada pengendalian pemanfaatan ruang pada Kawasan Bendungan Kuwil Kawangkoan. Dalam eksistensinya sebagai Kuasa Pengguna Barang, Balai Wilayah Sungai Sulawesi I secara berkelanjutan seharusnya melakukan upaya pemanfaatan aset negara. Hal tersebut dilaksanakan untuk mewujudkan tata kelola pemerintahan yang baik. Berdasarkan peraturan perundang-undangan

yang berlaku bahwa semua aset negara harus dicatat dan dipertanggungjawabkan.

Berdasarkan observasi yang dilakukan pada tahun 2023, Direktorat Jenderal Sumber Daya Air yang terjadi pada Kawasan Bendungan Kuwil Kawangkoan yaitu kurang optimalnya pengelolaan aset pada Kawasan Bendungan Kuwil Kawangkoan, yaitu terjadinya pemanfaatan aset di luar perizinan yang dilakukan oleh BUMDes (Badan Usaha Milik Desa) / Pemerintah Provinsi dari Desa Kuwil dan Desa Kawangkoan serta kontraktor selaku pengelola sementara Bendungan Kuwil Kawangkoan. Terdapat objek pemanfaatan yang berjalan tanpa adanya perizinan pemanfaatan aset dari Direktorat Jenderal Sumber Daya Air selaku Pengelola Barang. Direktorat Jenderal Sumber Daya Air meskipun sudah mempunyai pelayanan perizinan tetapi masih terdapat objek pemanfaatan yang berdiri tanpa memiliki izin pemanfaatan aset.

Berdasarkan hasil wawancara diperoleh informasi bahwa ada objek pemanfaatan aset di luar perizinan tersebut yang dilakukan oleh BUMDes selaku pengelola sementara pada Bendungan Kuwil Kawangkoan yaitu adanya tiket masuk sebesar Rp 5000,- untuk masuk ke Kawasan Bendungan Kuwil Kawangkoan dan dibayarkan kepada BUMDes / Pemerintah Provinsi. Hal tersebut tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan. Sedangkan Direktorat Jenderal Sumber Daya Air melalui Satuan Kerja di Balai Wilayah Sungai Sulawesi I perlu menindaklanjuti permasalahan tersebut karena memiliki potensi pendapatan negara yaitu dalam meningkatkan PNBPN.

Bendungan Kuwil Kawangkoan merupakan salah satu Proyek Strategis Nasional yang dilaksanakan oleh Direktorat Jenderal Sumber Daya Air melalui Satuan Kerja di Balai Wilayah Sungai Sulawesi I. Bendungan yang dibangun sejak Tahun 2016 tersebut memiliki kapasitas tampung sebesar 26,89 juta m<sup>3</sup> dengan

luas genangan 157 hektare, difungsikan untuk mengurangi banjir di Kota Manado dan pembangkit listrik tenaga mikrohidro sebesar 2 x 0,70 MW.

Salah satu keunikan Bendungan Kuwil Kawangkoan, selain sebagai infrastruktur bidang Sumber Daya Air terutama untuk pengendali daya rusak air (mereduksi banjir Kota Manado), juga sebagai lokasi warisan wisata budaya, dimana sebagian dari kawasan bendungan ini terdapat beberapa objek wisata, yang sejak awal telah dikenal oleh masyarakat (Kolam 9 Bidadari dan Taman Wisata Budaya Waruga).

Pada gambar 1.1 terlihat Keberadaan Bendungan sekaligus sebagai tempat wisata budaya waruga ini telah menjadi daya tarik bagi masyarakat di Provinsi Sulawesi Utara, sehingga memerlukan penanganan khusus untuk pelayanan umum dan potensi pendapatan negara yaitu dalam meningkatkan PNBP dengan tetap memperhatikan tugas dan fungsi utama dari Bendungan Kuwil Kawangkoan.



Sumber : Booklet 2023 Bendungan Kuwil Kawangkoan

**Gambar 1.1 Skema Layout Bendungan Kuwil Kawangkoan**

Sehubungan dengan adanya permasalahan tersebut, yang menyebabkan Direktorat Jenderal Sumber Daya Air mengalami kesulitan dimana Kawasan Bendungan Kuwil Kawangkoan belum memberikan kontribusi yang baik dan optimal dalam meningkatkan PNBPN. Kondisi Kawasan Bendungan Kuwil Kawangkoan yang dikuasai tersebut kurang produktif dan belum dimanfaatkan dengan baik atau kurang optimal dalam penggunaannya untuk pelayanan (*underused*), bahkan tidak sesuai dengan asas efisiensi dalam pengelolaan BMN serta aset yang digunakan belum sesuai *Highest and Best Use (underutilize)*. Oleh karena itu, Kementerian PUPR melalui Unit Organisasi Direktorat Jenderal Sumber Daya Air dengan Satuan Kerja di Balai Wilayah Sungai Sulawesi I perlu menindaklanjuti permasalahan tersebut karena memiliki potensi pendapatan negara yaitu dalam meningkatkan PNBPN.

Berkaitan dengan hal di atas, maka perlu dilakukan penelitian terkait faktor-faktor yang mempengaruhi optimalisasi Pengelolaan BMN melalui mekanisme Pemanfaatan BMN. Terdapat beberapa penelitian yang telah dilakukan sebelumnya terkait Pemanfaatan BMN terhadap PNBPN. Pertama, penelitian yang dilakukan oleh Feldha Shastiana Putri (2020) yang berjudul "Optimalisasi Pemanfaatan Sewa BMN Untuk Meningkatkan PNBPN" menggunakan metode penelitian kualitatif menunjukkan bahwa pemanfaatan aset negara untuk peningkatan PNBPN di KPKNL Surabaya belum optimal, terbukti dengan masih banyak Satuan Kerja cenderung memiliki sikap ego sektoral merasa aset tersebut miliknya, masih banyak aset yang tidak digunakan (*idle*), tidak dipakai sesuai yang diperuntukkan (*underused*) dan tidak sesuai dengan tugas dan fungsi (*highest and bestused*), tarif sewa dinilai tinggi, database yang kurang efisien, serta belum adanya UU kekayaan negara. (Putri & Ardini, 2020)

Kedua, penelitian yang dilakukan oleh Ansar Tutu, Zainal Abidin Sahabuddin dan Anton Imam Santosa (2022) yang berjudul “Peningkatan PNBP Melalui Pengelolaan BMN Kementerian Pertahanan” menggunakan metode kualitatif menunjukkan bahwa 1) Pengelolaan BMN Kementerian Pertahanan Republik Indonesia dilakukan untuk meningkatkan PNBP yang belum tercapai secara optimal; 2) Belum berdayagunanya BMN *idle* dengan penggunaan tertinggi dan terbaik serta pengelolaan PNBP atas Pemanfaatan BMN belum sepenuhnya sesuai dengan mekanisme APBN; 3) Perlunya dilaksanakan optimalisasi pada wasdal pada Pengelolaan BMN, Kementerian Pertahanan. (Rifai et al., 2022)

Ketiga, penelitian yang dilakukan oleh Ida Ayu Gd. Dian Febby Mahadewi dan I Komang Agus Ariana (2023) yang berjudul “Upaya Meningkatkan PNBP Melalui Pemanfaatan Sewa BMN Pada Kanwil DJKN Bali Nusra” menggunakan metode kualitatif menunjukkan bahwa Kanwil DJKN Bali Nusra melakukan berbagai upaya agar dapat meningkatkan PNBP pada Sewa BMN dengan cara memberikan edukasi melalui sosialisasi atau workshop kepada Satuan Kerja agar lebih memahami tentang pengelolaan aset, memperkuat peran KPKNL, memperkuat database dan BMN, memberikan reward kepada Satuan Kerja jika mencapai target dan perlu adanya dukungan dan kerjasama yang baik antara Satuan Kerja satu dengan yang lainnya. (Mahadewi & Ariana, 2023)

Menurut Sangadah (2020), penelitian ini menunjukkan bahwa *Stewardship* adalah pengelolaan yaitu organisasi harus mengelola dengan baik dana yang diperoleh dan menjamin bahwa dana yang digunakan untuk mencapai tujuan yang telah ditetapkan. Secara praktek, organisasi dapat melakukan pengelolaan keuangan dengan baik melalui berhati-hati dalam perencanaan strategi, identifikasi resiko-resiko keuangan dan membuat sistem pengendalian dan sistem keuangan yang sesuai dengan organisasi. (Sangadah, 2021)

Perbedaan yang menjadi dasar terhadap penelitian ini dibandingkan dengan penelitian sebelumnya adalah terletak pada lokasi dan objek penelitian yang mana penelitian ini mengambil lokasi penelitian di Direktorat Jenderal Sumber Daya Air dengan objek penelitian pada Kawasan Bendungan Kuwil Kawangkoan. Dengan alasan bahwa Direktorat Jenderal Sumber Daya Air masih memiliki salah satu aset yang belum teroptimalkan pemanfaatannya untuk kesejahteraan masyarakat.

Berdasarkan latar belakang yang disampaikan, penulis tertarik untuk melakukan penelitian tentang Pemanfaatan BMN khususnya melalui Sewa pada Kawasan Bendungan Kuwil Kawangkoan di Direktorat Jenderal Sumber Daya Air dengan judul **“Optimalisasi Pemanfaatan Sewa Barang Milik Negara Dalam Meningkatkan Penerimaan Negara Bukan Pajak (Studi Kasus pada Bendungan Kuwil Kawangkoan di Direktorat Jenderal Sumber Daya Air)”**

## **1.2 Rumusan Masalah**

Berdasarkan pada latar belakang yang telah diuraikan diatas maka penulis memfokuskan beberapa pertanyaan penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana Prosedur Pemanfaatan Barang Milik Negara pada Optimalisasi Bendungan Kuwil Kawangkoan sebagai Aset Teknis Sumber Daya Air?
2. Faktor - faktor apa saja yang menjadi Faktor Pendukung dan Penghambat pada Optimalisasi Bendungan Kuwil Kawangkoan sebagai Aset Teknis Sumber Daya Air?
3. Apa saja Solusi atau Upaya yang dilakukan untuk mengatasi hambatan pada Optimalisasi Bendungan Kuwil Kawangkoan sebagai Aset Teknis Sumber Daya Air?

## **1.3 Tujuan Penelitian**

Berdasarkan pada pertanyaan penelitian yang telah diuraikan diatas maka penulis memfokuskan beberapa tujuan penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Menganalisis Prosedur Pemanfaatan Barang Milik Negara pada Optimalisasi Bendungan Kuwil Kawangkoan sebagai Aset Teknis Sumber Daya Air.
2. Menganalisis Faktor Pendukung dan Penghambat pada Optimalisasi Bendungan Kuwil Kawangkoan sebagai Aset Teknis SDA.
3. Menganalisis Solusi atau Upaya yang dilakukan untuk mengatasi hambatan pada Optimalisasi Bendungan Kuwil Kawangkoan sebagai Aset Teknis SDA.

#### **1.4 Kegunaan Penelitian**

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi yang baik secara teoritis maupun praktis diantaranya sebagai berikut:

##### **1.4.1 Kegunaan Teoritis**

Bagi akademisi, penelitian ini diharapkan dapat menambah wawasan dalam bidang ilmu pengetahuan terutama tentang optimalisasi aset khususnya pada Pemanfaatan BMN melalui mekanisme Sewa dan bisa menjadi referensi bagi mahasiswa atau dosen lainnya yang ingin mendiskusikan lebih dalam tentang proses pelaksanaan Pemanfaatan BMN.

##### **1.4.2 Kegunaan Praktis**

Bagi peneliti, penelitian ini diharapkan mampu menjadi referensi untuk penelitian selanjutnya yaitu sebagai bahan untuk dikembangkan dimasa yang akan datang khususnya bagi peneliti yang ingin mengetahui tentang proses pelaksanaan Pemanfaatan BMN melalui mekanisme Sewa dalam meningkatkan Penerimaan Negara Bukan Pajak.

Bagi organisasi, penelitian ini diharapkan dapat memberikan masukan kepada unit organisasi Kementerian PUPR yaitu Direktorat Jenderal Sumber Daya Air dalam rangka memperbaiki atau menginovasi dan meningkatkan proses pelaksanaan Pemanfaatan BMN dalam rangka mengoptimalkan aset yang memiliki potensi yang sangat besar untuk meningkatkan PNBPNP.

## **1.5 Sistematika Penulisan**

Tesis ini disusun atas 6 (enam) bab agar mempunyai suatu susunan yang sistematis yang dapat memudahkan untuk mengetahui dan memahami hubungan antara bab yang satu dengan bab yang lain sebagai suatu rangkaian yang konsisten. Berikut ini sistematika penulisan yang dimaksud adalah sebagai berikut:

### **BAB I PENDAHULUAN**

Bab ini berisi tentang Pendahuluan yang menguraikan Latar Belakang, Pertanyaan Penelitian, Tujuan Penelitian, Kegunaan Penelitian dan Sistematika Penulisan.

### **BAB II TINJAUAN PUSTAKA**

Bab ini berisi tentang Tinjauan Pustaka yang menguraikan Tinjauan Teori mengenai *Grand Theory*, Pengertian BMN, Klasifikasi BMN, Pengelolaan BMN, Pemanfaatan BMN, Optimalisasi BMN, Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP) dan Pengertian Bendungan serta Tinjauan Empiris yang menguraikan mengenai Penelitian Terdahulu.

### **BAB III KERANGKA KONSEPTUAL**

Bab ini berisi tentang Kerangka Pemikiran

### **BAB IV METODE PENELITIAN**

Bab ini berisi tentang Metode Penelitian yang menguraikan tentang Rancangan Penelitian, Situs Dan Waktu Penelitian, Sumber Data, Teknik Pengumpulan Data dan Teknis Analisa Data.

### **BAB V HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

Bab ini berisi tentang Hasil Penelitian dan Pembahasan yang menguraikan tentang Gambaran Umum Objek Penelitian dan Hasil Penelitian & Pembahasan.

### **BAB VI PENUTUP**

Bab ini berisi tentang Kesimpulan dari hasil penelitian dan pembahasan, Keterbatasan Penelitian serta Saran bagi organisasi dan penelitian lainnya.

## BAB II

### TINJAUAN PUSTAKA

#### 2.1 Tinjauan Teori

##### 2.1.1 *Stewardship Theory*

Dalam penelitian ini yang menjadi *Grand Theory* adalah *Stewardship Theory*. Menurut Donaldson dan Davis (1991) *Stewardship Theory* adalah teori yang menggambarkan situasi dimana para manajer tidaklah termotivasi oleh *goals* individu tetapi lebih ditujukan kepada sasaran hasil utama untuk kepentingan organisasi. *Stewardship Theory* didefinisikan sebagai suatu situasi dimana manajer tidak mempunyai kepentingan pribadi tetapi lebih mementingkan *principals*. Teori ini berasumsi bahwa manajemen sebagai pihak yang berintegritas tinggi memiliki kejujuran dan mampu bertindak dengan penuh tanggung jawab melaksanakan tindakan sebaik mungkin yang ditujukan untuk memenuhi kebutuhan *stakeholders*.

Dalam teori ini manajer akan lebih mementingkan *credibility or public trust*. Berdasarkan asumsi *Stewardship Theory* yang menyatakan bahwa manajer akan berusaha mengelola sumber daya secara maksimal dan mengambil keputusan yang terbaik bagi kepentingan organisasi dan bekerja berdasarkan pemikiran bahwa keuntungan (pemenuhan kebutuhan) manajer atau *steward* dan pemilik atau *principals* berasal dari perusahaan yang kuat secara ekonomi dan organisasi.

*Stewardship Theory* yang berpendapat bahwa manajer akan memberikan tindakan atau *action* yang efektif terhadap situasi struktural yang ada. *Stewardship Theory* mengatakan bahwa manajer berfokus pada pencapaian tujuan organisasi dimana manajer berupaya untuk terus meningkatkan kinerjanya agar tujuan organisasi tercapai dengan baik. Manajer tidak berfokus pada kepentingan diri sendiri maupun individu, tetapi jauh lebih luas daripada itu yaitu kepentingan

organisasi. Oleh karena itu, manajer akan terus berfokus kepada pencapaian kepentingan organisasi dimana manajer akan berupaya membuat sistem yang baik dalam kinerjanya yang tinggi, dengan harapan tujuan organisasi tercapai sehingga organisasi dan keseluruhan yang ada di dalam sistem juga merasakan kepuasan atas hasilnya.

### **2.1.2 Pengertian BMN**

Berdasarkan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2020 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah (BMN/D) disebutkan bahwa Barang Milik Negara (BMN) adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh dengan biaya APBN atau dari perolehan lain yang sah. Perolehan yang dimaksud adalah barang yang diperoleh sebagai hasil hibah, perjanjian/kontrak, barang yang diperoleh sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan atau berdasarkan kekuatan hukum tetap putusan pengadilan. (Allagan et al., 2023)

Aset adalah sumber daya ekonomi yang dikuasai/dimiliki oleh pemerintah sebagai akibat dari peristiwa masa lalu dan dari manfaat ekonomi dan sosial di masa depan diharapkan dapat diperoleh baik oleh pemerintah maupun masyarakat serta dapat diukur dalam satuan uang termasuk sumber daya non keuangan yang diperlukan untuk penyediaan bagi masyarakat umum dan sumber daya yang dipelihara karena alasan budaya. Aset merupakan sesuatu yang mempunyai nilai dalam terminologi akuntansi, aset diartikan sebagai sumber daya yang dimiliki/dikuasai oleh suatu badan usaha atau pemerintah secara historis dan dari manfaat ekonomi dan sosial di masa depan dapat diperoleh serta dapat diukur dalam satuan uang. Aset juga didefinisikan barang yang dalam pengertian hukum disebut benda yang terdiri dari benda tidak bergerak dan benda bergerak. Barang yang dimaksud meliputi barang tidak bergerak (tanah dan bangunan) dan barang

bergerak baik yang berwujud (*tangible*) maupun yang tidak berwujud (*intangible*) yang tercakup dalam aktiva/kekayaan/harta. (Baitanu & Wiagustini, 2020)

Aset Negara menurut UU Nomor 4 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara mendefinisikan adalah semua barang yang dibeli/diperoleh atas beban APBN berasal dari perolehan lainnya yang sah seperti hibah, ketentuan peraturan perundang-undangan, pelaksanaan perjanjian/kontrak dan keputusan pengadilan berkekuatan hukum tetap. Aset adalah barang yang mempunyai nilai ekonomi, nilai komersial/nilai tukar yang dimiliki oleh organisasi, badan usaha, instansi ataupun individu. Pelaksanaan Pemanfaatan BMN atau pelaksanaan Sewa BMN, hal yang utama ialah subjek dari pelaksanaan Sewa karena merupakan pihak yang terlibat dari pelaksanaan Sewa tersebut. Menurut PMK Nomor 57/PMK.06/2016 tentang Tata Cara Pelaksanaan Sewa BMN dijelaskan pada objek Sewa meliputi BMN berupa tanah/bangunan dan selain tanah/bangunan yang berada pada pengelola barang/pengguna barang. (Putri & Ardini, 2020)

### **2.1.3 Klasifikasi BMN**

Berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 181 Tahun 2016, Aset tetap adalah suatu kelompok terbesar dari BMN dibandingkan dengan aset lancar dan aset lainnya bahkan aset tetap merupakan komponen terbesar dalam neraca Pemerintah Pusat. Akuntansi aset tetap telah diatur baik dalam Pernyataan Standar Akuntansi Pemerintahan Nomor 07 (PSAP 07) dari Lampiran Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2005 maupun PSAP 07 dari Lampiran II Peraturan Pemerintah Nomor 71 Tahun 2010. PSAP 07 tersebut memberikan pedoman bagi pemerintah dalam melakukan pengakuan, pengukuran dan penyajian serta pengungkapan aset tetap berdasarkan peristiwa (*events*) yang terjadi, seperti perolehan aset tetap pertama kali, pemeliharaan aset tetap, pertukaran aset tetap, perolehan aset dari hibah/donasi dan penyusutan. (PMK 181/2016)

Aset tetap adalah aset berwujud yang mempunyai masa manfaat lebih dari 12 bulan untuk digunakan dalam kegiatan pemerintah atau dimanfaatkan oleh masyarakat umum. Aset tetap merupakan suatu bagian utama aset pemerintah dan karenanya signifikan dalam penyajian neraca. Termasuk dalam aset tetap pemerintah adalah (1) Aset tetap yang dimiliki oleh entitas pelaporan namun dimanfaatkan oleh entitas lainnya, contoh: instansi pemerintah lainnya, universitas dan kontraktor; dan (2) Hak atas tanah. (PMK 181/2016)

Biaya perolehan adalah jumlah kas atau setara kas yang telah dan yang masih wajib dibayarkan atau nilai wajar imbalan lain yang telah dan yang masih wajib diberikan untuk memperoleh suatu aset pada saat perolehan atau konstruksi sampai dengan aset tersebut dalam kondisi dan tempat yang siap untuk dipergunakan. Masa manfaat adalah (1) Periode suatu aset diharapkan digunakan untuk aktivitas pemerintahan dan/atau pelayanan publik; atau (2) Jumlah produksi atau unit serupa yang diharapkan diperoleh dari aset untuk aktivitas pemerintahan dan/atau pelayanan publik. (PMK 181/2016)

Nilai sisa adalah jumlah neto yang diharapkan dapat diperoleh pada akhir masa manfaat suatu aset setelah dikurangi taksiran biaya pelepasan. Nilai tercatat (*carrying amount*) aset adalah nilai buku aset yang dihitung dari biaya perolehan suatu aset setelah dikurangi akumulasi penyusutan. Nilai wajar berpedoman pada nilai tukar aset atau penyelesaian kewajiban antar pihak yang memahami dan berkeinginan untuk melakukan transaksi wajar. Penyusutan adalah alokasi yang sistematis atas nilai suatu aset tetap yang dapat disusutkan (*depreciable assets*) selama masa manfaat aset yang bersangkutan. Tidak termasuk dalam definisi aset tetap adalah aset yang dikuasai untuk dikonsumsi dalam operasi pemerintah, seperti bahan (*materials*) dan perlengkapan (*supplies*). Berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 181 Tahun 2016 Aset tetap diklasifikasikan berdasarkan

kesamaan dalam sifat atau fungsinya dalam aktivitas operasi entitas. Klasifikasi aset tetap adalah sebagai berikut:

### **1. Tanah**

Tanah yang dikelompokkan sebagai aset tetap adalah tanah yang diperoleh dengan maksud untuk dipakai dalam kegiatan operasional pemerintah dan dalam kondisi siap dipakai. Termasuk dalam klasifikasi tanah adalah tanah yang digunakan untuk gedung, bangunan, jalan, irigasi dan jaringan. Tanah yang dimiliki atau dikuasai oleh instansi pemerintah di luar negeri, contoh: tanah yang digunakan Perwakilan Republik Indonesia di luar negeri hanya diakui bila berdasarkan isi perjanjian penguasaan dan hukum serta perundang-undangan yang berlaku di negara tempat Perwakilan Republik Indonesia, kepemilikan tersebut bersifat permanen. (PMK 181/2016)

### **2. Peralatan dan Mesin**

Peralatan dan mesin mencakup mesin-mesin dan kendaraan bermotor, alat elektronik, inventaris kantor, dan peralatan lainnya yang nilainya signifikan dan masa manfaatnya lebih dari 12 bulan dan dalam kondisi siap pakai. Peralatan dan mesin memiliki variasi terbanyak dalam kelompok aset tetap. Peralatan dan mesin dapat berupa alat berat, alat kantor, alat angkutan, alat kedokteran, alat komunikasi dan lain sebagainya. Wujud fisik peralatan dan mesin dapat meliputi alat besar, alat angkutan, alat bengkel dan alat ukur, alat pertanian, alat kantor dan rumah tangga, alat studio, komunikasi dan pemancar, alat kedokteran dan kesehatan, alat laboratorium, alat persenjataan, komputer, alat eksplorasi, alat pemboran, alat produksi, pengolahan dan pemurnian, alat bantu eksplorasi, alat keselamatan kerja, alat peraga dan unit proses/produksi. (PMK 181/2016)

### 3. Gedung dan Bangunan

Gedung dan bangunan mencakup seluruh gedung dan bangunan yang diperoleh dengan maksud untuk dipakai dalam kegiatan operasional pemerintah dan dalam kondisi siap dipakai. Termasuk dalam kelompok gedung dan bangunan antara lain gedung perkantoran, rumah dinas, bangunan tempat ibadah, bangunan menara, monumen/bangunan bersejarah, gudang dan gedung museum. Gedung dan bangunan tidak mencakup tanah yang diperoleh untuk pembangunan gedung dan bangunan yang ada di atasnya. Tanah yang diperoleh untuk keperluan tersebut dimasukkan dalam kelompok Tanah. Gedung bertingkat pada dasarnya terdiri atas komponen bangunan fisik, komponen penunjang utama yang berupa *mechanical engineering* (lift, instalasi listrik beserta generator, dan sarana pendingin/air conditioner) dan komponen penunjang lain seperti saluran air dan telepon. Masing-masing komponen mempunyai masa manfaat yang berbeda sehingga umur penyusutannya berbeda serta memerlukan pola pemeliharaan yang berbeda. Perbedaan masa manfaat dan pola pemeliharaan menyebabkan diperlukannya sub akun pencatatan yang berbeda untuk masing-masing komponen gedung bertingkat, contohnya sebagai berikut:

- a. Bangunan fisik;
- b. Taman, jalan, tempat parkir dan pagar;
- c. Instalasi air conditioner (ac);
- d. Instalasi listrik dan generator;
- e. Lift;
- f. Instalasi penyediaan air, saluran air bersih dan air limbah; dan
- g. Saluran telepon.

Disarankan agar akuntansi pengakuan gedung bertingkat dirinci sedemikian rupa sehingga terdapat perincian masing-masing komponen bangunan yang mempunyai umur masa manfaat yang sama. Data untuk perincian tersebut dapat diperoleh pada dokumen penawaran yang menjadi dasar kontrak konstruksi pekerjaan borongan bangunan. (PMK 181/2016)

#### **4. Jalan, Irigasi dan Jaringan**

Jalan, irigasi, dan jaringan mencakup jalan, irigasi dan jaringan yang dibangun oleh pemerintah serta dimiliki dan/atau dikuasai oleh pemerintah dan dalam kondisi siap dipakai. Jalan, irigasi dan jaringan tersebut selain digunakan dalam kegiatan pemerintah juga dimanfaatkan oleh masyarakat umum. Jalan, irigasi dan jaringan yang tidak dimanfaatkan oleh masyarakat umum diklasifikasikan sebagai aset yang menambah nilai aset tetap tempat melekatnya jalan, irigasi dan jaringan tersebut. Jalan, irigasi dan jaringan pada umumnya berupa aset infrastruktur. Walaupun tidak ada definisi universal yang digunakan aset infrastruktur biasanya mempunyai karakteristik sebagai berikut:

- a. Merupakan bagian dari satu sistem atau jaringan;
- b. Sifatnya khusus dan tidak ada alternatif lain;
- c. Penggunaannya;
- d. Tidak dapat dipindah-pindahkan; dan
- e. Terdapat batasan-batasan untuk pelepasannya.

Contoh aset infrastruktur meliputi jalan, jembatan terowongan, sistem drainase, sistem pengairan dan sistem pembuangan limbah, bendungan dan sistem penerangan. Aset infrastruktur tidak termasuk bangunan, kendaraan, tempat parkir atau aset lain yang terkait dengan gedung dan bangunan atau akses ke gedung dan bangunan. Termasuk dalam klasifikasi jalan, irigasi

dan jaringan adalah jalan raya, jembatan, bangunan air, instalasi air bersih, instalasi pembangkit listrik, jaringan air minum, jaringan listrik dan jaringan telepon. Jalan, irigasi dan jaringan tidak mencakup tanah yang diperoleh untuk pembangunan jalan, irigasi dan jaringan. Tanah yang diperoleh untuk keperluan tersebut dimasukkan dalam kelompok Tanah.

Berdasarkan UU Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan. Jalan adalah prasarana transportasi darat yang meliputi segala bagian jalan termasuk bangunan pelengkap dan perlengkapannya yang diperuntukkan bagi lalu lintas yang berada pada permukaan tanah yaitu di atas permukaan tanah dan di bawah permukaan tanah serta di atas permukaan air kecuali jalan kereta api, jalan lori dan jalan kabel. Selain itu, untuk kebutuhan pencatatan jalan meliputi jalan kereta api dan landasan pacu pesawat terbang. Jalan dapat berupa jalan umum dan jalan khusus. Jalan umum adalah jalan yang diperuntukkan bagi lalu lintas umum. Sedangkan jalan khusus adalah jalan yang dibangun oleh instansi, badan usaha, perseorangan atau kelompok masyarakat untuk kepentingan sendiri.

Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2006 tentang Irigasi. Irigasi adalah usaha penyediaan, pengaturan dan pembuangan air irigasi untuk menunjang pertanian yang jenisnya meliputi irigasi permukaan, irigasi rawa, irigasi air bawah tanah, irigasi pompa dan irigasi tambak. Irigasi terdiri atas 2 jenis jaringan, yaitu jaringan irigasi primer dan jaringan irigasi sekunder. Jaringan irigasi primer adalah bagian dari jaringan irigasi yang terdiri atas bangunan utama, saluran induk/primer, saluran pembuangannya, bangunan bagi, bangunan bagi sadap, bangunan sadap dan bangunan pelengkapannya. Jaringan irigasi sekunder adalah bagian dari jaringan irigasi yang terdiri atas saluran sekunder, saluran pembuangannya, bangunan

bagi, bangunan bagi sadap, bangunan sadap dan bangunan pelengkapya. Aset tetap sebagai komponen utama dari aset daerah oleh Pemerintah Daerah selanjutnya harus dapat dimanfaatkan sebagai aset yang produktif dan berguna sehingga berdampak positif dalam pembangunan ekonomi daerah dan kesejahteraan masyarakat. (PMK 181/2016)

#### **5. Aset Tetap Lainnya**

Aset tetap lainnya mencakup aset tetap yang tidak dapat dikelompokkan ke dalam kelompok aset tetap di atas yang diperoleh dan dimanfaatkan untuk kegiatan operasional pemerintah dan dalam kondisi siap dipakai. Aset tetap lainnya mencakup aset tetap yang tidak dapat dikelompokkan ke dalam kelompok tanah, peralatan dan mesin, gedung dan bangunan, jalan, irigasi dan jaringan yang diperoleh dan dimanfaatkan untuk kegiatan operasional pemerintah dan dalam kondisi siap dipakai. Aset yang termasuk dalam kategori aset tetap lainnya antara lain koleksi perpustakaan (buku dan non buku), barang bercorak kesenian/kebudayaan/olahraga, hewan, ikan dan tanaman. Khusus untuk hewan, ikan dan tanaman sesuai dengan kebijakan kapitalisasi aset tetap yang disajikan secara ekstra kompatibel dan tidak disajikan di neraca. Selain itu, termasuk dalam kategori aset tetap lainnya adalah aset tetap renovasi yaitu biaya renovasi atas aset tetap yang bukan milik sepanjang memenuhi syarat kapitalisasi aset. (PMK 181/2016)

#### **6. Konstruksi Dalam Pengerjaan (KDP)**

Konstruksi dalam pengerjaan adalah aset tetap yang sedang dalam proses pembangunan. Jika penyelesaian pekerjaan suatu aset tetap melebihi dan/atau melewati 1 periode tahun anggaran maka aset tetap yang belum selesai tersebut digolongkan dan dilaporkan sebagai konstruksi dalam pengerjaan sampai dengan aset tersebut selesai dan siap dipakai.

Konstruksi dalam pengerjaan mencakup tanah, peralatan dan mesin, gedung dan bangunan, jalan, irigasi dan jaringan serta aset tetap lainnya. Perolehan aset dapat dilakukan dengan membangun sendiri (swakelola) atau melalui pihak ketiga dengan kontrak konstruksi. Perolehan aset dengan membangun sendiri atau melalui pihak ketiga pada dasarnya sama.

Dalam pelaksanaan konstruksi aset tetap secara membangun sendiri (swakelola) adakalanya terdapat sisa material setelah aset tetap tersebut selesai dibangun. Sisa material yang masih dapat digunakan disajikan dalam neraca dan dicatat sebagai persediaan. Namun demikian, pencatatan sebagai persediaan dilakukan hanya apabila aset yang tersisa bernilai material. Suatu konstruksi dalam pengerjaan ada yang dibangun tidak melebihi 1 (satu) tahun anggaran dan ada juga yang dibangun secara bertahap yang penyelesaiannya melewati 1 (satu) tahun anggaran. Dalam hal pemerintah mengontrakkan pekerjaan tersebut kepada pihak ketiga dengan perjanjian akan dilakukan penyelesaian lebih dari 1 tahun anggaran, maka terhadap penyelesaian bagian tertentu (persentase selesai) dari pekerjaan yang disertai berita acara penyelesaian. Pemerintah akan membayar sesuai dengan tahapan pekerjaan yang telah diselesaikan dan selanjutnya dibukukan sebagai konstruksi dalam pengerjaan.

Permasalahan utama akuntansi untuk konstruksi dalam pengerjaan adalah mengidentifikasi jumlah biaya yang diakui sebagai aset yang harus dicatat sampai dengan konstruksi tersebut selesai dikerjakan. Kontrak konstruksi adalah perikatan yang dilakukan secara khusus untuk konstruksi suatu aset atau suatu kombinasi yang berhubungan erat satu sama lain atau saling tergantung dalam rancangan, teknologi dan fungsi atau tujuan atau penggunaan utama. Suatu kontrak konstruksi mungkin dinegosiasikan untuk

membangun sebuah aset tunggal seperti jembatan, bangunan, dam, pipa, jalan, kapal dan terowongan. Kontrak konstruksi juga berkaitan dengan sejumlah aset yang berhubungan erat atau saling tergantung satu sama lain dalam rancangan, teknologi dan fungsi atau tujuan dan penggunaan utama. Contoh: kontrak konstruksi kilang-kilang minyak, kontrak konstruksi jaringan irigasi atau bagian-bagian lain yang kompleks dari pabrik atau peralatan.

Kontrak konstruksi dapat meliputi:

- a. Kontrak untuk perolehan jasa yang berhubungan langsung dengan perencanaan konstruksi aset seperti jasa arsitektur;
- b. Kontrak untuk perolehan atau konstruksi aset;
- c. Kontrak untuk perolehan jasa yang berhubungan langsung dengan pengawasan konstruksi aset yang manajemen konstruksi dan *value engineering*; dan
- d. Kontrak untuk membongkar/menghancurkan merestorasi aset dan restorasi lingkungan penghancuran aset.

Dalam hal suatu kontrak konstruksi mencakup sejumlah aset, konstruksi dari setiap aset diperlakukan sebagai suatu kontrak konstruksi yang terpisah sepanjang memenuhi persyaratan:

- a. Proposal terpisah telah diajukan untuk setiap aset;
- b. Aset telah dinegosiasikan secara terpisah dan kontraktor serta pemberi kerja dapat menerima atau menolak bagian kontrak yang berhubungan dengan masing-masing aset tersebut; dan
- c. Biaya masing-masing aset dapat diidentifikasi.

Suatu kontrak dapat berisi klausul yang memungkinkan konstruksi aset tambahan atas permintaan pemberi kerja atau dapat diubah sehingga konstruksi aset tambahan dapat dimasukkan ke dalam kontrak tersebut.

Konstruksi tambahan diperlakukan sebagai suatu kontrak konstruksi terpisah jika:

- a. Aset tambahan berbeda secara signifikan dalam rancangan, teknologi /fungsi dengan aset yang tercakup dalam kontrak semula; atau
- b. Harga aset tambahan tersebut ditetapkan tanpa memperhatikan harga kontrak semula.

Adakalanya kontraktor meliputi kontraktor utama dan subkontraktor, contoh: kontraktor utama membangun fisik gedung sedangkan subkontraktor menyelesaikan pekerjaan *mechanical engineering* seperti lift, listrik, atau saluran telepon. Namun demikian, penanggung jawab utama tetap kontraktor utama, pemerintah selaku pemberi kerja hanya berhubungan dengan kontraktor utama karena kontraktor utama harus bertanggungjawab sepenuhnya atas pekerjaan subkontraktor. Kontrak konstruksi pada umumnya memuat ketentuan tentang retensi. Retensi adalah persentase dari nilai penyelesaian yang akan digunakan sebagai jaminan akan dilaksanakan pemeliharaan oleh kontraktor pada masa yang telah ditentukan dalam kontrak. (PMK 181/2016)

#### **2.1.4 Pengelolaan BMN**

Barang Milik Negara dan Daerah (BMN/D) diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020 tentang perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah (BMN/D). Barang Milik Negara/Daerah adalah adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara/Daerah atau berasal dari perolehan lainnya yang sah. Perolehan lainnya yang sah di sini berupa hibah/sumbangan yang sejenis, diperoleh dari pelaksanaan perjanjian/kontrak, diperoleh sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-

undangan, atau diperoleh berdasarkan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap. Pengelolaan BMN/D merupakan salah satu kunci keberhasilan pengelolaan ekonomi khususnya di Satuan Kerja Kementerian/Lembaga. Pentingnya Pengelolaan BMN/D secara tepat dan berdayaguna dengan di dasari prinsip pengelolaan yang efisien dan efektif diharapkan mampu memberikan potensi kepada Satker untuk membiayai pembangunan Satker. Pengelolaan BMN/D yang profesional dan modern dengan mengedepankan *Good Governance* di sisi lain diharapkan akan mampu meningkatkan PNBPN dan sumber pembiayaan lainnya dari kepercayaan masyarakat dalam pengelolaan keuangan negara. (Santosa, 2021) (PP 28/2020)

Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020 tentang Pengelolaan BMN/D adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban APBN atau berasal dari perolehan lainnya yang sah. Perolehan lainnya yang sah meliputi:

1. Barang yang diperoleh dari hibah/sumbangan atau yang sejenis;
2. Barang yang diperoleh sebagai pelaksanaan dari perjanjian/kontrak;
3. Barang yang diperoleh sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
4. Barang yang diperoleh berdasarkan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap.

Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 28 tahun 2020 tentang Pengelolaan BMN/D menjelaskan Pengelolaan BMN/D dilaksanakan berdasarkan asas fungsional, kepastian hukum, transparansi, efisiensi, akuntabilitas dan kepastian nilai. Pengelolaan BMN/D dalam Peraturan tersebut meliputi 11 kegiatan yaitu Perencanaan Kebutuhan dan Penganggaran, Pengadaan, Penggunaan, Pemanfaatan, Pengamanan dan Pemeliharaan, Penilaian, Pemindahtanganan,

Pemusnahan, Penghapusan, Penatausahaan, hingga Pembinaan, Pengawasan dan Pengendalian. (Rifai et al., 2022) (PP 28/2020).

Siklus pengelolaan BMN/BMD mengacu pada Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020 tentang Pengelolaan BMN/BMD. Secara umum pengelolaan dimaksud dapat dijelaskan sebagai berikut:



Sumber : Kementerian Keuangan Republik Indonesia

**Gambar 2.1 Siklus Pengelolaan BMN**

### 1. Perencanaan Kebutuhan dan Penganggaran

Perencanaan Kebutuhan adalah suatu kegiatan merumuskan rincian kebutuhan Barang Milik Negara untuk menghubungkan pengadaan barang yang telah lalu dengan keadaan yang sedang berjalan sebagai dasar dalam melakukan tindakan yang akan datang.

### 2. Pengadaan

Pengadaan adalah suatu kegiatan untuk melakukan pemenuhan kebutuhan barang negara dan jasa.

### 3. Penggunaan

Penggunaan adalah suatu Barang Milik Negara yang sesuai dengan tugas dan fungsi instansi yang bersangkutan.

#### **4. Pemanfaatan**

Pemanfaatan adalah suatu pendayagunaan Barang Milik Negara yang tidak digunakan untuk penyelenggaraan tugas dan fungsi Kementerian/Lembaga satuan kerja perangkat daerah dan/atau optimalisasi Barang Milik Negara dengan tidak mengubah status kepemilikan.

#### **5. Penilaian**

Penilaian adalah suatu proses kegiatan untuk memberikan suatu opini nilai atas suatu objek penilaian berupa Barang Milik Negara pada saat tertentu.

#### **6. Pengamanan dan Pemeliharaan**

Pengamanan adalah suatu kegiatan tindakan pengendalian dalam pengurusan Barang Milik Negara dalam bentuk fisik, administratif dan tindakan upaya hukum. Pemeliharaan adalah kegiatan atau tindakan yang dilakukan agar semua Barang Milik Negara selalu dalam keadaan baik dan siap untuk digunakan secara berdaya guna dan berhasil guna. Setiap aset yang dibeli perlu dilakukan pemeliharaan agar aset yang ada tetap terawat dan umur ekonomisnya dapat bertambah.

#### **7. Penatausahaan**

Penatausahaan adalah suatu rangkaian kegiatan yang meliputi pembukuan, inventarisasi dan pelaporan Barang Milik Negara sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Inventarisasi adalah kegiatan untuk melakukan pendataan, pencatatan dan pelaporan hasil pendataan BMN.

#### **8. Pemindahtanganan**

Pemindahtanganan adalah suatu pengalihan kepemilikan BMN.

#### **9. Pemusnahan**

Pemusnahan adalah suatu tindakan memusnahkan fisik dan/atau kegunaan Barang Milik Negara.

## **10. Penghapusan**

Penghapusan adalah suatu tindakan menghapus Barang Milik Negara dari daftar barang dengan menerbitkan keputusan dari pejabat yang berwenang untuk membebaskan Pengelola Barang, Pengguna Barang, dan/atau Kuasa Pengguna Barang dari tanggung jawab administrasi dan fisik atas barang yang berada dalam penguasaannya.

## **11. Pembinaan, Pengawasan dan Pengendalian**

Siklus ini diperlukan agar tidak mudah dimanipulasi pengguna aset karena aset banyak ragam dan kepentingannya yang dilaksanakan oleh pejabat pengelola Barang Milik Negara dan aparat pengawasan.

### **2.1.5 Pemanfaatan BMN**

Berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 115/PMK.06/2020 tentang Pemanfaatan Barang Milik Negara (BMN), menjelaskan bahwa yang dimaksud dengan Pemanfaatan adalah suatu pendayagunaan BMN yang tidak digunakan untuk penyelenggaraan tugas dan fungsi Kementerian/Lembaga dan/atau optimalisasi BMN dengan tidak mengubah status kepemilikan. Pemanfaatan BMN dapat dilakukan sepanjang tidak mengganggu pelaksanaan tugas dan fungsi penyelenggaraan pemerintahan negara. Pemanfaatan BMN dilakukan dengan memperhatikan kepentingan negara dan kepentingan umum. Pemanfaatan BMN dilakukan dengan tidak mengubah status kepemilikan BMN. Pemanfaatan BMN dilakukan terhadap BMN yang telah mendapat penetapan status penggunaan. (Rifai et al., 2022) (115/PMK.06/2020)

Dalam hal BMN pada pengguna barang yang diusulkan Pemanfaatan BMN belum ditetapkan status penggunaannya pengelola barang yang menerima permohonan Pemanfaatan BMN terlebih dahulu menetapkan status penggunaan BMN tersebut. Biaya pemeliharaan dan pengamanan BMN serta biaya

pelaksanaan yang berkaitan dengan Pemanfaatan BMN yang dibebankan pada mitra Pemanfaatan BMN. Penerimaan negara dari Pemanfaatan BMN merupakan penerimaan negara yang wajib disetorkan seluruhnya ke rekening Kas Umum Negara, kecuali ditentukan lain oleh undang-undang dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang ditetapkan Presiden. (Putri & Ardini, 2020) (115/PMK.06/2020)

BMN yang menjadi objek Pemanfaatan BMN dilarang dijaminkan atau digadaikan. Mitra Pemanfaatan BMN dilarang mendayagunakan BMN objek Pemanfaatan BMN selain untuk peruntukan Pemanfaatan BMN sesuai perjanjian. Penilaian BMN dalam rangka Pemanfaatan BMN dilakukan oleh penilai baik penilai pemerintah atau penilai publik kecuali untuk BMN selain tanah dan/atau bangunan yang berada pada pengguna barang dapat dilakukan oleh tim yang dibentuk oleh pengguna barang. (Allagan et al., 2023) (115/PMK.06/2020).

Berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 115/PMK.06/2020 tentang Pemanfaatan BMN dalam rangka penyediaan infrastruktur meliputi:

1. Pekerjaan konstruksi untuk meningkatkan kemampuan infrastruktur;
2. Kegiatan pengelolaan infrastruktur; dan
3. Pemeliharaan infrastruktur dalam rangka mempertahankan atau meningkatkan fungsi infrastruktur.

Mitra Pemanfaatan BMN meliputi:

1. Penyewa, untuk Pemanfaatan BMN dalam bentuk Sewa;
2. Peminjam Pakai, untuk Pemanfaatan BMN dalam bentuk Pinjam Pakai;
3. Mitra KSP, untuk Pemanfaatan BMN dalam bentuk KSP;
4. Mitra BGS/BSG, untuk Pemanfaatan BMN dalam bentuk BGS/BSG;
5. Mitra KSPI, untuk Pemanfaatan BMN dalam bentuk KSPI; dan
6. Mitra KETUPI, untuk Pemanfaatan BMN dalam bentuk KETUPI.

Mitra Pemanfaatan BMN berkewajiban:

1. Melakukan pembayaran uang sewa, kontribusi tetap dan pembagian keuntungan KSP, kontribusi tahunan BGS/BSG, pembayaran bagian pemerintah atas pembagian kelebihan keuntungan (*clawback*) atau pembayaran dana di muka (*upfront payment*) KETUPI sesuai dengan perjanjian Pemanfaatan BMN dan ketentuan peraturan perundang-undangan;
2. Menyerahkan kepada pengelola barang/pengguna barang:
  - a. Bagian kontribusi tetap dan kontribusi pembagian keuntungan KSP berupa bangunan beserta fasilitasnya; dan
  - b. Porsi bangunan dan/atau fasilitas hasil pelaksanaan BGS/BSG yang digunakan untuk tugas dan fungsi pengelola barang/pengguna barang.
3. Menyerahkan kepada BLU hasil pelaksanaan KETUPI sesuai perjanjian;
4. Melakukan pengamanan dan pemeliharaan atas BMN yang dilakukan Pemanfaatan BMN dan hasil pelaksanaan Pemanfaatan BMN;
5. Mengembalikan BMN yang dilakukan pemanfaatan kepada pengelola barang/pengguna barang sesuai kondisi yang diperjanjikan;
6. Menyerahkan hak pengelolaan BMN yang dilakukan KETUPI kepada BLU pada saat perjanjian berakhir; dan
7. Memenuhi kewajiban lainnya yang ditentukan dalam perjanjian Pemanfaatan BMN.

Berikut ini beberapa bentuk Pemanfaatan BMN adalah sebagai berikut:

#### **1. Sewa**

Sewa adalah Pemanfaatan BMN oleh pihak lain dalam jangka waktu tertentu dan menerima imbalan uang tunai. Sewa dilakukan dengan tujuan mengoptimalkan Pemanfaatan BMN yang belum/tidak digunakan dalam

pelaksanaan tugas dan fungsi penyelenggaraan pemerintahan negara, memperoleh fasilitas yang diperlukan dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan atau menunjang tugas dan fungsi instansi pengguna barang dan mencegah penggunaan BMN oleh pihak lain secara tidak sah. Sewa dilakukan dengan tujuan:

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

Penyewaan BMN dilakukan sepanjang memberikan manfaat ekonomi bagi pemerintah dan masyarakat. Penyewa dapat melakukan penerusan sewa kepada pihak lain dengan persetujuan pengelola barang untuk BMN yang berada pada pengelola barang atau pengguna barang untuk BMN yang berada pada pengguna barang. Selama masa sewa, objek sewa dapat diubah bentuknya dengan ketentuan tanpa mengubah konstruksi dasar bangunan yang menjadi objek sewa, perubahan tersebut diatur dalam perjanjian sewa dan pada saat sewa berakhir, objek sewa wajib dikembalikan ke dalam kondisi baik dan layak fungsi. (115/PMK.06/2020)

## **2. Pinjam Pakai**

Pinjam Pakai adalah Pemanfaatan BMN melalui penyerahan penggunaan BMN dari Pemerintah Pusat ke Pemerintah Daerah atau Pemerintah Desa dalam jangka waktu tertentu tanpa menerima imbalan dan setelah jangka waktu tersebut berakhir diserahkan kembali kepada pengelola

barang/pengguna barang. Pinjam Pakai dilaksanakan dengan pertimbangan:

- a. Mengoptimalkan BMN yang belum atau tidak dilakukan penggunaan untuk penyelenggaraan tugas dan fungsi pengelola barang/pengguna barang;
- b. Menunjang pelaksanaan penyelenggaraan pemerintahan daerah atau pemerintahan desa; dan
- c. Memberikan manfaat ekonomi dan/atau sosial bagi Pemerintah Daerah, Pemerintah Desa dan/atau masyarakat.

Pihak yang dapat meminjamkan BMN yaitu pengelola barang untuk BMN yang berada pada pengelola barang dan pengguna barang dengan persetujuan pengelola barang untuk BMN yang berada pada pengguna barang. Pihak yang dapat menjadi peminjam pakai BMN adalah Pemerintah Daerah dan Pemerintah Desa. (115/PMK.06/2020)

### **3. Kerja Sama Pemanfaatan (KSP)**

Kerja Sama Pemanfaatan adalah Pemanfaatan BMN oleh pihak lain dalam jangka waktu tertentu dalam rangka peningkatan penerimaan negara bukan pajak dan sumber pembiayaan lainnya. KSP dilaksanakan dalam rangka:

- a. Mengoptimalkan daya guna dan hasil guna BMN;
- b. Meningkatkan penerimaan negara; dan
- c. Memenuhi biaya operasional, pemeliharaan, dan/atau perbaikan yang diperlukan terhadap BMN.

Tanah, gedung, bangunan, sarana dan fasilitas yang dibangun oleh mitra KSP merupakan hasil KSP yang menjadi BMN sejak diserahkan kepada pemerintah sesuai perjanjian atau pada saat berakhirnya perjanjian. Biaya persiapan KSP yang dikeluarkan pengelola barang atau pengguna barang

sampai dengan penunjukan mitra KSP dibebankan pada APBN. Biaya persiapan KSP yang terjadi setelah ditetapkannya mitra KSP dibebankan pada mitra KSP. Pengelola barang dapat memberikan bantuan dan dukungan dalam rangka penyiapan KSP. (115/PMK.06/2020)

#### **4. Bangun Guna Serah (BGS) Atau Bangun Serah Guna (BSG)**

Bangun Guna Serah adalah Pemanfaatan BMN berupa tanah oleh pihak lain dengan cara mendirikan bangunan dan/atau sarana berikut fasilitasnya kemudian didayagunakan oleh pihak lain tersebut dalam jangka waktu tertentu yang telah disepakati, untuk selanjutnya diserahkan kembali tanah beserta bangunan dan/atau sarana berikut fasilitasnya setelah berakhirnya jangka waktu. Bangun Serah Guna adalah Pemanfaatan BMN berupa tanah oleh pihak lain dengan cara mendirikan bangunan dan/atau sarana berikut fasilitasnya dan setelah selesai pembangunannya diserahkan untuk didayagunakan oleh pihak lain tersebut dalam jangka waktu tertentu yang disepakati. 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; dan
- b. Tidak tersedia atau tidak cukup tersedia dana dalam APBN untuk penyediaan bangunan dan fasilitas tersebut.

Biaya persiapan BGS/BSG yang dikeluarkan pengelola barang atau pengguna barang sampai dengan penunjukan mitra BGS/BSG dibebankan pada APBN. Biaya persiapan BGS/BSG yang terjadi setelah ditetapkannya mitra BGS/BSG dibebankan pada mitra BGS/BSG. Pengelola barang dapat memberikan bantuan dan dukungan dalam rangka penyiapan BGS/BSG. (115/PMK.06/2020)

## **5. Kerja Sama Penyediaan Infrastruktur (KSPI)**

Kerja Sama Penyediaan Infrastruktur adalah Pemanfaatan BMN melalui kerjasama antara pemerintah dan badan usaha untuk kegiatan penyediaan infrastruktur sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. KSPI dilakukan dengan mempertimbangkan:

- a. Kepentingan negara dan kepentingan umum;
- b. Kebutuhan pelaksanaan tugas dan fungsi pemerintahan;
- c. Keterbatasan dana APBN untuk penyediaan infrastruktur; dan
- d. Daftar prioritas proyek program penyediaan infrastruktur yang ditetapkan pemerintah untuk penyediaan infrastruktur.

Pelaksanaan KSPI dilakukan sesuai peraturan perundang-undangan di bidang kerja sama pemerintah dan badan usaha. KSPI dilaksanakan dalam hal terdapat BMN yang menjadi objek kerja sama pemerintah dan badan usaha dalam penyediaan infrastruktur. (115/PMK.06/2020)

## **6. Kerja Sama Terbatas Untuk Pembiayaan Infrastruktur (KETUPI)**

Kerja Sama Terbatas Untuk Pembiayaan Infrastruktur adalah Pemanfaatan BMN melalui optimalisasi BMN untuk meningkatkan fungsi operasional BMN guna mendapatkan pendanaan untuk pembiayaan penyediaan infrastruktur lainnya. KETUPI dilakukan dengan tujuan:

- a. Optimalisasi BMN;
- b. Meningkatkan fungsi operasional BMN; dan
- c. Mendapatkan pendanaan untuk pembiayaan penyediaan infrastruktur.

Penerimaan negara atas KETUPI merupakan pendapatan BLU yang akan digunakan untuk meningkatkan fungsi operasional infrastruktur sejenis atau pembiayaan penyediaan infrastruktur jenis lain yang terdapat dalam daftar Proyek Infrastruktur Prioritas/Proyek Strategis Nasional. (115/PMK.06/2020)

### 2.1.6 Optimalisasi BMN

Optimalisasi menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia adalah proses, cara dan perbuatan untuk mengoptimalkan atau menjadikan paling baik dan paling tinggi. Sedangkan dalam kamus Oxford "*Optimization is the process of finding the best solution to some problem where "best" accords to pre stated criteria*". Jadi, Optimalisasi adalah sebuah proses, cara dan perbuatan (aktivitas/kegiatan) untuk mencari solusi terbaik dalam beberapa masalah dimana yang terbaik sesuai dengan kriteria tertentu. Optimalisasi BMN adalah proses kerja dalam pengelolaan aset yang dimiliki seseorang atau perusahaan. (Ibrahim & Ridwan, 2020)

Optimalisasi BMN merupakan suatu proses kerja dalam manajemen aset yang bertujuan untuk mengoptimalkan potensi fisik, lokasi, nilai, jumlah/volume, legal dan ekonomi yang dimiliki aset tersebut. Dalam tahapan optimalisasi BMN aset-aset yang dimiliki pemerintah daerah diidentifikasi dan dikelompokkan atas aset yang memiliki potensi dan tidak memiliki potensi. Aset yang memiliki potensi dapat dikelompokkan berdasarkan sektor-sektor unggulan yang menjadi tumpuan dalam strategi pengembangan ekonomi nasional baik dalam jangka pendek, menengah maupun jangka panjang. Tentunya kriteria untuk menentukan hal tersebut harus terukur dan transparan. (Baitanu & Wiagustini, 2020)

Secara makna, optimalisasi berarti tertinggi, paling baik, sempurna, terbaik, dan 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 elemen permasalahan

yang harus diidentifikasi, yaitu (1) tujuan bisa berbentuk maksimalisasi atau minimalisasi; (2) alternatif keputusan pengambilan keputusan dihadapkan pada beberapa pilihan untuk mencapai tujuan yang ditetapkan; (3) sumber daya 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. (Akbar Arifin, 2022)

Optimalisasi BMN akan menjadikan 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*) Barang Milik Negara dan menghemat waktu layanan sehingga jumlah layanan yang diberikan akan semakin meningkat. (Akbar Arifin, 2022)

### 2.1.7 Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP)

Sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 225/PMK.05/2020 tentang Penerimaan Negara adalah uang yang masuk ke kas negara dan salah satunya adalah PNBP. Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP) adalah pungutan yang dibayarkan oleh orang atau badan dengan cara memperoleh penggunaan jasa secara langsung maupun tidak langsung serta pemanfaatan sumber daya dan hak yang diperoleh negara yang bersumber dari peraturan perundang-undangan yang menjadi penerimaan Pemerintah Pusat dalam mata uang rupiah dan/atau valuta asing, tidak termasuk penerimaan pajak dan hibah yang dikelola dalam mekanisme APBN. (Allagan et al., 2023)

Berdasarkan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2018 tentang Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP) adalah pungutan yang dibayar oleh orang pribadi atau badan dengan memperoleh manfaat langsung maupun tidak langsung yaitu layanan atau pemanfaatan sumber daya dan hak yang diperoleh negara berdasarkan peraturan perundang-undangan yang menjadi penerimaan pemerintah pusat di luar penerimaan perpajakan dan hibah serta dikelola dalam mekanisme APBN. (UU 9/2018)

PNBP merupakan pelaksanaan tugas dan fungsi pemerintah dalam pelayanan, pengaturan, perlindungan masyarakat, kepastian hukum dan pengelolaan kekayaan negara termasuk pemanfaatan sumber daya alam dapat mewujudkan suatu bentuk penerimaan Negara. PNBP pada prinsipnya memiliki dua fungsi, yaitu fungsi penganggaran (*budgetary*) dan fungsi pengaturan (*regulatory*). Selaku fungsi penganggaran (*budgetary*), PNBP merupakan salah satu pilar pendapatan negara yang memiliki kontribusi cukup besar dalam menunjang pendapatan dan belanja negara melalui optimalisasi penerimaan negara. Sedangkan selaku fungsi pengaturan (*regulatory*), PNBP memegang

peranan penting dan strategis dalam mendukung kebijakan Pemerintah untuk pengendalian dan pengelolaan kekayaan negara termasuk pemanfaatan sumber daya alam. Pengendalian dan pengelolaan tersebut sangat penting artinya untuk mewujudkan kesejahteraan masyarakat, kemandirian bangsa dan pembangunan nasional yang berkelanjutan dan berkeadilan. (UU 9/2018)

Berdasarkan peraturan perundang-undangan Nomor 9 Tahun 2018 yang menjadi penerimaan Pemerintah Pusat selain penerimaan yang diterima negara dari pajak dan hibah dimana PNBPN tersebut kemudian dikelola dalam mekanisme APBN. Peraturan perundang-undangan tersebut menyebutkan bahwa objek PNBPN memiliki kriteria:

1. Pelaksanaan tugas dan fungsi pemerintah;
2. Penggunaan dana yang bersumber dari APBN;
3. Pengelolaan kekayaan negara; dan
4. Penetapan peraturan perundang-undangan.

Dan beberapa objek PNBPN meliputi:

1. Pemanfaatan Sumber Daya Alam (SDA), yaitu pemanfaatan bumi, air, udara, ruang angkasa dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya yang dikuasai oleh negara;
2. Pelayanan, yaitu segala bentuk penyediaan barang, jasa atau pelayanan administratif yang menjadi tanggung jawab Pemerintah baik dalam pemenuhan kebutuhan masyarakat maupun pelaksanaan ketentuan peraturan perundang-undangan;
3. Pengelolaan kekayaan negara dipisahkan, yaitu pengelolaan atas kekayaan negara yang berasal dari APBN yang dijadikan penyertaan modal negara atau perolehan lain yang sah;

4. Pengelolaan BMN, yaitu kegiatan penggunaan, pemanfaatan dan pemindahtanganan semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban APBN atau berasal dari perolehan lain yang sah;
5. Pengelolaan dana, yaitu pengelolaan atas dana pemerintah yang berasal dari APBN atau perolehan lain yang untuk tujuan tertentu; dan
6. Hak negara lainnya, yaitu hak negara selain dari pemanfaatan sumber daya alam, pelayanan, pengelolaan kekayaan negara dipisahkan, pengelolaan BMN, pengelolaan dana dan yang diatur sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Penetapan tarif atas jenis PNBPN yaitu dengan memperhatikan dampak pengenaan terhadap masyarakat dan kegiatan usahanya harus dengan aspek keadilan dalam pengenaan beban kepada masyarakat. Tarif atas jenis PNBPN ditetapkan dalam undang-undang atau Peraturan Pemerintah. PNBPN yang dipungut oleh Instansi Pemerintah dengan peraturan perundang-undangan tersebut kemudian disetorkan ke kas negara dan wajib dilaporkan secara tertulis oleh Satuan Kerja kepada Kementerian/Lembaga dalam bentuk laporan Realisasi PNBPN. (Putri & Ardini, 2020)

#### **2.1.8 Pengertian Bendungan**

Dalam Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 27/PRT/M/2015 tentang Bendungan. Bendungan adalah bangunan yang berupa urukan tanah, urukan batu dan beton yang dibangun selain untuk menahan dan menampung air dapat pula dibangun untuk menahan dan menampung limbah tambang atau menampung lumpur sehingga terbentuk waduk. Waduk adalah wadah buatan yang terbentuk sebagai akibat dibangunnya bendungan. (Permen PUPR 27/2015)

Pengendalian pemanfaatan ruang pada waduk sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2020 tentang perubahan atas Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 27/PRT/M/2015 tentang bendungan meliputi daerah genangan waduk dan daerah sempadan waduk. Untuk pengendalian pemanfaatan ruang pada waduk dari Menteri, Gubernur atau Bupati/Walikota sesuai dengan kewenangannya menetapkan:

1. Pemanfaatan ruang pada waduk;
2. Pengelolaan ruang pada waduk; dan
3. Pemberdayaan masyarakat dalam pengendalian pemanfaatan ruang waduk.

Pemanfaatan ruang pada daerah genangan waduk hanya dapat dilakukan untuk:

1. Kegiatan pariwisata;
2. Kegiatan olahraga;
3. Budidaya perikanan; dan
4. Pembangkit listrik tenaga surya terapung.

Pemanfaatan ruang pada daerah sempadan waduk hanya dapat dilakukan untuk:

1. Kegiatan penelitian;
2. Kegiatan pengembangan ilmu pengetahuan; dan
3. Upaya mempertahankan fungsi daerah sempadan waduk.

Pemanfaatan ruang pada daerah genangan waduk dilakukan dengan memperhatikan:

1. Keamanan bendungan;
2. Fungsi waduk;
3. Kondisi sosial, ekonomi dan budaya setiap daerah; dan
4. Daya rusak air.

Selain memperhatikan ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (5), pemanfaatan ruang pada daerah genangan waduk untuk pembangkit listrik tenaga surya terapung harus memperhatikan:

1. Letak dan desain pembangkit listrik tenaga surya terapung harus mendukung pengelolaan kualitas air;
2. Luas permukaan daerah genangan waduk yang dapat dimanfaatkan untuk pembangkit listrik tenaga surya terapung paling tinggi 5% dari luas permukaan genangan waduk pada muka air normal; dan
3. Tata letak pembangkit listrik tenaga surya terapung tidak mengganggu fungsi dari bangunan pelimpah dan bangunan pengambilan (*intake*) serta memperhatikan jalur pengukuran batimetri waduk.

Penggunaan ruang di daerah sempadan waduk dilakukan dengan memperhatikan:

1. Fungsi waduk agar tidak terganggu oleh aktivitas yang berkembang di sekitar;
2. Kondisi sosial, ekonomi dan budaya setiap daerah; dan
3. Daya rusak air waduk terhadap lingkungannya.

Pemanfaatan ruang pada daerah genangan waduk dan daerah sempadan waduk dilakukan berdasarkan izin dari Menteri, Gubernur atau Bupati/Walikota sesuai dengan kewenangannya setelah mendapat rekomendasi dari unit pelaksana teknis yang membidangi sumber daya air pada wilayah sungai yang bersangkutan. Menteri, Gubernur atau Bupati/Walikota sesuai dengan kewenangannya menyelenggarakan pengawasan dan pemantauan pemanfaatan ruang. Pemanfaatan ruang untuk budi daya perikanan yang menggunakan karamba atau jaring apung harus berdasarkan hasil kajian yang dilakukan oleh pengelola bendungan. (Permen PUPR 6/2020)

## 2.2 Tinjauan Empiris

Berikut ini ada beberapa penelitian terdahulu yang terkait dengan penelitian ini adalah sebagai berikut:

Pertama, penelitian dari Ida Ayu Gd. Dian Febby Mahadewi dan I Komang Agus Ariana Tahun 2023 yang berjudul “Upaya Meningkatkan Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP) Melalui Pemanfaatan Sewa Barang Milik Negara (BMN) Pada Kanwil DJKN Bali Nusra”. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis upaya pemerintah dalam meningkatkan PNBP melalui Pemanfaatan Sewa BMN. Hasil dengan metode deskriptif kualitatif menunjukkan bahwa Kanwil DJKN Bali Nusra melakukan berbagai upaya agar dapat meningkatkan PNBP pada Sewa BMN dengan cara memberikan edukasi melalui sosialisasi atau workshop kepada Satuan Kerja agar lebih memahami tentang pengelolaan aset, memperkuat peran KPKNL, memperkuat database dan BMN, memberikan reward kepada Satuan Kerja jika mencapai target dan perlu adanya dukungan dan kerjasama yang baik antara Satuan Kerja satu dengan yang lainnya. (Mahadewi & Ariana, 2023)

Kedua, penelitian dari Helena Br. Allagan, Sugeng Suharto dan Jatmiko Yogopriyatno Tahun 2022 yang berjudul “Analisis Implementasi Sewa Barang Milik Negara (BMN) Dalam Peningkatan Pendapatan Negara Bukan Pajak (PNBP)”. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pelaksanaan Sewa BMN dalam hal meningkatkan PNBP. Hasil dengan metode deskriptif kualitatif menunjukkan bahwa 1) Aspek sosialisasi berjalan dengan baik, hal ini dibuktikan dengan bentuk sosialisasi yang dilakukan yaitu melalui surat menyurat, pertemuan secara langsung dan sosialisasi virtual yang dilakukan melalui zoom meeting yang rutin dilakukan 2 - 4 kali dalam 1 tahun; 2) Aspek pelaksanaan telah berjalan sesuai dengan PMK Nomor 115/PMK.06/2020 tentang Pemanfaatan BMN namun ada kendala yaitu jumlah Satuan Kerja yang menyewakan BMN masih kurang,

seringnya pergantian operator BMN Satuan Kerja menjadikan komunikasi terhambat dan terakhir besaran sewa yang ditetapkan terbilang rendah untuk menopang PNBPN; 3) Aspek pengawasan ditemukan bahwa pengawasan ada dua bentuk yaitu *on desk* mengenai laporan wasdal pada aplikasi SIMAN dan *on site* mengenai mendatangi langsung objek Sewa BMN dan keduanya telah berjalan sesuai dengan standar pengawasan Sewa BMN yaitu PMK RI Nomor 52/PMK.06/2016 tentang Tata Cara Pelaksanaan Pengawasan dan Pengendalian BMN; 4) Aspek evaluasi yaitu capaian kinerja PNBPN dari pelaksanaan Sewa BMN di wilayah kerja KPKNL Bengkulu telah mengalami peningkatan dari sewa Tanah/Bangunan namun dianggap kurang terlebih masih banyaknya BMN yang masih bisa dimanfaatkan salah satunya berupa sewa. (Allagan et al., 2023)

Ketiga, penelitian dari Ansar Tutu, Zainal Abidin Sahabuddin dan Anton Imam Santosa Tahun 2022 yang berjudul “Peningkatan Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP) Melalui Pengelolaan Barang Milik Negara (BMN) Kementerian Pertahanan”. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui peningkatan PNBP melalui Pengelolaan BMN. Hasil dengan metode deskriptif kualitatif menunjukkan bahwa 1) Pengelolaan BMN Kementerian Pertahanan Republik Indonesia dilakukan untuk meningkatkan PNBP yang belum tercapai secara optimal; 2) Belum berdayagunanya BMN *idle* dengan penggunaan tertinggi dan terbaik serta pengelolaan PNBP atas Pemanfaatan BMN belum sepenuhnya sesuai dengan mekanisme APBN; 3) Perlunya dilaksanakan optimalisasi pada pengawasan dan pengendalian pada Pengelolaan BMN, Kementerian Pertahanan. (Rifai et al., 2022)

Keempat, penelitian dari Muhajir dan M. Najih Tahun 2022 yang berjudul “Pembaruan Hukum Penentuan Faktor Penyesuaian Sewa Barang Milik Daerah oleh Pemerintah Daerah”. Penelitian ini bertujuan untuk melihat bagaimana

permasalahan hukum dalam penetapan faktor penyesuai Sewa BMD oleh pemerintah daerah dan politik hukum pembaharuan norma di masa mendatang. Hasil dengan metode normatif menunjukkan bahwa terjadi kekosongan hukum dalam level Permendagri No. 19/2016. Sebagai peraturan pelaksana BMD dan menjadi NSPK oleh pemerintah daerah, Permendagri No. 19/2016 masih belum memiliki norma yang rigid mengatur tentang faktor penyesuai sewa. Permendagri No. 19/2016 tidak sampai mengatur tentang peruntukan hingga penghitungan terhadap jenis-jenis kegiatan usaha yang memanfaatkan BMD. Pembaruan hukum perlu dilakukan antara lain dengan adalah 1) Memberikan kepastian hukum pemisahan antara rezim BMD dan BMN secara tegas; 2) Memperkuat peran pemerintah pusat sebagai pembina pemerintah daerah; 3) Pemerintah daerah bebas untuk mencari pendapat keuangan yang sah melalui Pendapatan Asli Daerah (PAD). Saran diberikan kepada Kemendagri untuk melakukan revisi terhadap Permendagri No. 19/2016 dengan memasukkan norma faktor penyesuai sewa dengan mengadopsi norma yang ada dalam PMK Nomor 115/PMK.06/2020 tentang Pemanfaatan BMN. (Muhajir & Najih, 2022)

Kelima, penelitian dari K. P. Suharyono S. Hadiningrat Tahun 2022 yang berjudul "Optimalisasi Pemanfaatan Barang Milik Negara (BMN) Dalam Rangka Pembiayaan Ibu Kota Negara Nusantara". Penelitian ini bertujuan untuk menggambarkan variabel optimalisasi Pemanfaatan BMN dikaitkan dengan pembiayaan pembangunan IKN Nusantara. Hasil dengan metode deskriptif kualitatif menunjukkan bahwa BMN baik di Jakarta maupun di Nusantara perlu dimanfaatkan secara optimal untuk pembiayaan pembangunan Ibu Kota Negara Nusantara agar efektif dan efisien sehingga tidak perlu hutang. Ada 5 cara, yaitu 1) Pinjam Pakai untuk maksimal 5 tahun dan dapat diperpanjang paling lama sekali periode; 2) Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna; 3) Kerjasama

Pemanfaatan untuk jangka waktu 30 sampai 50 tahun; 4) Kerjasama Penyediaan Infrastruktur untuk jangka waktu maksimal 50 tahun; dan 5) Sewa. Penelitian ini menyimpulkan bahwa BMN perlu dimanfaatkan secara optimal untuk pembiayaan pembangunan Ibu Kota Negara Nusantara agar efektif dan efisien sehingga tidak perlu hutang. (Suharyono & Hadiningrat, 2022)

Keenam, penelitian dari Feldha Shastiana Tahun 2020 yang berjudul “Optimalisasi Pemanfaatan Sewa Barang Milik Negara (BMN) Untuk Meningkatkan Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP)”. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis optimalisasi pemanfaatan aset negara untuk meningkatkan PNBP. Hasil dengan metode deskriptif kualitatif menunjukkan bahwa pemanfaatan aset negara untuk peningkatan PNBP di KPKNL Surabaya belum optimal, terbukti dengan masih banyak Satuan Kerja cenderung memiliki sikap ego sektoral merasa aset tersebut miliknya, masih banyak aset yang tidak digunakan (*idle*), tidak dipakai sesuai yang diperuntukkan (*underused*) dan tidak sesuai dengan tugas dan fungsi (*highest and bestused*), tarif sewa dinilai tinggi, database yang kurang efisien, serta belum adanya Undang-Undang kekayaan negara. (Shastiana Putri & Ardini, 2020)

Ketujuh, penelitian dari Cecen A. Sadil, Dede F. Mahyudin, Wanly Harikase dan Jenny Morasa Tahun 2018 yang berjudul “Ipteks Pelaksanaan Sewa Barang Milik Negara (BMN) Pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Manado”. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pelaksanaan Sewa BMN. Hasil dengan metode deskriptif kualitatif menunjukkan bahwa pelaksanaan Sewa BMN di KPKNL Manado dinilai kurang maksimal karena masih banyak Satuan Kerja yang belum memahami betul tentang dokumen persyaratan pengajuan pelaksanaan sewa. (Sadil et al., 2018)

Kedelapan, penelitian dari Ratna Tahun 2017 yang berjudul “Studi Tentang Pelaksanaan Sewa Barang Milik (BMN) Dalam Mengoptimalkan Penerimaan Negara di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Samarinda”. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pelaksanaan Sewa BMN dalam mengoptimalkan penerimaan negara. Hasil dengan metode deskriptif kualitatif menunjukkan bahwa pelaksanaan Sewa BMN terbukti belum optimal dimana subjek pelaksanaan Sewa BMN yang masih sangat kurang, objek sewa yang hanya berupa Tanah/Bangunan, besaran sewa yang dinilai tinggi, prosedur yang dinilai panjang, juga kurangnya pemeliharaan dan pengamanan Barang Milik Negara dan Satker yang belum menjadikan pelaksanaan Sewa BMN sebagai target lainnya yang harus dicapai. (Ratna, 2017)