

TESIS

PENGARUH REVALUASI, INVENTARISASI DAN SEWA BARANG MILIK NEGARA TERHADAP OPTIMALISASI PENERIMAAN NEGARA BUKAN PAJAK

**The Effect of Revaluation, Inventory and Lease
of State-Owned Assets on Optimization of
Non-Tax State Revenue**

TIFANY CITRAYANTIE



**PROGRAM MAGISTER AKUNTANSI
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS HASANUDDIN
MAKASSAR
2022**

TESIS

PENGARUH REVALUASI, INVENTARISASI DAN SEWA BARANG MILIK NEGARA TERHADAP OPTIMALISASI PENERIMAAN NEGARA BUKAN PAJAK

disusun dan diajukan oleh

TIFANY CITRAYANTIE

A062192010



kepada

**PROGRAM MAGISTER AKUNTANSI
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS HASANUDDIN
MAKASSAR
2022**

TESIS

PENGARUH REVALUASI, INVENTARISASI DAN SEWA BARANG MILIK NEGARATERHADAP OPTIMALISASI PENERIMAAN NEGARA BUKAN PAJAK

disusun dan diajukan oleh

TIFANY CITRAYANTIE

A062192010

Telah diperiksa dan disetujui untuk diuji

Makassar, 2021

Komisi Penasihat

Ketua



Prof. Dr. Mediaty, SE.,Ak.,M.Si.,CA
NIP. 196509251990022001

Anggota



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

Ketua Program Studi Magister Akuntansi
Fakultas Ekonomi dan Bisnis
Universitas Hasanuddin



Dr. R. A. Damayanti, SE.,Ak.,M.Soc.,Sc.,CA
NIP. 196703191992032003

TESIS

PENGARUH REVALUASI, INVENTARISASI DAN SEWA BARANG MILIK NEGARA TERHADAP OPTIMALISASI PENERIMAAN NEGARA BUKAN PAJAK

disusun dan diajukan oleh:

TIFANY CITRAYANTIE

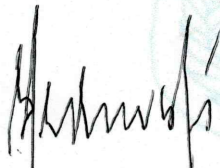
A062192010

telah dipertahankan dalam sidang ujian tesis
pada tanggal 25 Januari 2022 dan
dinyatakan telah memenuhi syarat kelulusan

Komisi Penasihat

Ketua

Anggota



Prof. Dr. Mediaty, SE., Ak., M.Si., CA
NIP. 196509251990022001



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

Ketua Program Studi
Magister Akuntansi

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis
Universitas Hasanuddin



Dr. R.A. Damayanti, SE., Ak., M.Soc., Sc., CA
NIP. 196703191992032003



Prof. Dr. Abdul Rahman Kadir, M.Si
NIP. 196402051988101001

PERNYATAAN KEASLIAN PENELITIAN

Yang bertanda tangan di bawah ini,

Nama : Tifany Citrayantie
NIM : A062192010
Jurusan/Program Studi : Magister Akuntansi

menyatakan dengan sebenar-benarnya bahwa tesis yang berjudul

Pengaruh Revaluasi, Inventarisasi, dan Sewa Barang Milik Negara Terhadap Optimalisasi Penerimaan Negara Bukan Pajak

adalah karya ilmiah saya sendiri dan sepanjang pengetahuan saya di dalam 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 di kemudian hari ternyata di dalam 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 No. 20 Tahun 2003, pasal 25 ayat 2 dan pasal 70).

Makassar, 31 Januari 2022
Yang membuat pernyataan,



Tifany Citrayantie

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 **“Pengaruh Revaluasi, Inventarisasi, dan Sewa Barang Milik Negara Terhadap Optimalisasi Penerimaan Negara Bukan Pajak”** 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. Suami saya, Rusman Ruslan, dan dua anak-anak sholehah kami, Keisa Nayyara Arfa dan Kinar Noura Arfa. Tanpa cinta, kasih sayang, dukungan, doa, dan ridho kalian, bunda tidak akan mungkin ada di titik ini, I Love You Ayah Sayang, Kakak Keisa saying dan Kakak Kinar sayang.
2. Orang tua dan mertua tercinta, yang telah memberikan doa dan dukungan kepada peneliti, sehingga peneliti dapat menyelesaikan pendidikannya dengan baik.
3. LPDP RI sebagai pemberi beasiswa kepada peneliti, dan Kementerian PUPR yang memberikan peneliti ijin tugas belajar, sehingga peneliti dapat menempuh pendidikan magister dengan baik dan tepat waktu;
4. Prof. Dr. Dwia Aries Tina Pulubuhu, MA., selaku Rektor Universitas Hasanuddin Makassar;
5. Prof. Dr. Abdul Rahman Kadir, M.Si., selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Hasanuddin Makassar;
6. Dr.R.A.Damayanti,SE.,Ak.,M.Soc.,Sc.,CA., selaku Ketua Program Studi Magister Akuntansi ;
7. Prof. Dr. Mediaty, SE.,Ak.,M.Si.,CA., dan 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;
8. Prof. Dr. Gagaring Pagalung, SE.,Ak.,MS.,CA.; Dr. Andi Kusumawati, 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;

PERNYATAAN KEASLIAN PENELITIAN

Yang bertanda tangan di bawah ini,

Nama : Tifany Citrayantie
NIM : A062192010
Jurusan/Program Studi : Magister Akuntansi

menyatakan dengan sebenar-benarnya bahwa tesis yang berjudul

Pengaruh Revaluasi, Inventarisasi, dan Sewa Barang Milik Negara Terhadap Optimalisasi Penerimaan Negara Bukan Pajak

adalah karya ilmiah saya sendiri dan sepanjang pengetahuan saya di dalam 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 di kemudian hari ternyata di dalam 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 No. 20 Tahun 2003, pasal 25 ayat 2 dan pasal 70).

Makassar, 31 Januari 2022
Yang membuat pernyataan,



Tifany Citrayantie

9. Para Dosen dan pegawai di Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Hasanuddin Makassar, yang telah dengan tulus memberikan ilmunya selama menempuh pendidikan magister;
10. Alm. Mbob, Kakak Ipar, semua adik ipar dan semua keponakan atas dukungan dan doanya selama ini;
11. 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 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 Januari 2022

Peneliti

ABSTRAK

Pengaruh Revaluasi, Inventarisasi, dan Sewa Barang Milik Negara Terhadap Optimalisasi Penerimaan Negara Bukan Pajak

Tifany Citrayantie
Mediaty
Aini Indrijawati

Pendapatan Negara Republik Indonesia digunakan untuk APBN demi mencapai kesejahteraan masyarakat, dimana salah satu komponen pendapatan negara di dapat dari penerimaan negara bukan pajak. Pemerintah memaksimalkan pemanfaatan barang milik negara untuk dapat mengoptimalkan penerimaan negara bukan pajak, sehingga dapat menopang penerimaan pajak dalam membiayai negara. Tujuan penelitian adalah untuk mengetahui dan menganalisis pengaruh secara parsial maupun secara simultan revaluasi, inventarisasi, dan sewa barang milik negara terhadap optimalisasi penerimaan negara bukan pajak. Penelitian ini adalah penelitian kuantitatif, menggunakan metode survei yang menggunakan instrumen berupa kuesioner. Simpulannya adalah revaluasi, inventarisasi, dan sewa barang milik negara secara parsial berpengaruh positif dan signifikan terhadap optimalisasi penerimaan negara bukan pajak; serta revaluasi, inventarisasi dan sewa barang milik negara secara simultan berpengaruh positif dan signifikan terhadap optimalisasi penerimaan negara bukan pajak.

Kata kunci: Penerimaan Negara Bukan Pajak, Revaluasi, Inventarisasi, Sewa, Barang Milik Negara

ABSTRACT

The Effect of Revaluation, Inventory and Lease of State-Owned Assets on Optimization of Non-Tax State Revenue

Tiffany Citrayantie
Mediaty
Aini Indrijawati

The Republic of Indonesia's state revenue is used for the state budget to achieve public welfare, where one component of state revenue is from non-tax state revenue. The government maximizes the use of state-owned assets to optimize non tax state revenue, so that it can support tax revenues in financing the state. The purpose of the study was to determine and analyze the effect of partially or simultaneously the revaluation, inventory, and lease of state-owned assets on the optimization of non-tax state revenue. This research is a quantitative research, using a survey method that uses an instrument in the form of a questionnaire. The conclusions are revaluation, inventory, and lease of state-owned assets partially positive and significant effect on the optimization of non-tax state revenue; and the revaluation, inventory and lease of state-owned assets simultaneously have a positive and significant effect on the optimization of non-tax state revenue.

Keywords: *Non-Tax State Revenue, Revaluation, Inventory, Lease, State-Owned Assets*

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL	i
HALAMAN JUDUL	ii
HALAMAN PERSETUJUAN	iii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iv
PERNYATAAN KEASLIAN PENELITIAN.....	v
PRAKATA.....	vi
ABSTRAK.....	viii
<i>ABSTRACT</i>	ix
DAFTAR ISI.....	x
DAFTAR GAMBAR	xiii
DAFTAR TABEL	xiv
BAB 1 PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah	11
1.3 Tujuan Penelitian	11
1.4 Kegunaan Penelitian.....	12
1.5 Sistematika Penulisan	12
BAB 2 TINJAUAN PUSTAKA	14
2.1 Tinjauan Teori dan Konsep.....	14
2.1.1 Teori <i>Stewardship</i>	14
2.1.2 Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP)	15
2.1.3 Barang Milik Negara (BMN)	17
2.1.4 Barang Milik Negara (BMN) <i>Idle</i>	18
2.1.5 Pengelola Barang.....	18
2.1.6 Pengguna Barang	19
2.1.7 Revaluasi Barang Milik Negara (BMN)	20
2.1.8 Inventarisasi Barang Milik Negara (BMN)	24
2.1.9 Pemanfaatan Barang Milik Negara (BMN)	26
2.1.10 Sewa Barang Milik Negara (BMN)	28
2.1.11 Pinjam Pakai	31
2.1.12 Kerja Sama Pemanfaatan (KSP)	31
2.1.13 Bangun Guna Serah/Bangun Serah Guna	32

2.1.14 Kerja Sama Penyediaan Infrastruktur (KSPI)	34
2.1.15 Kerja Sama Terbatas Untuk Pembiayaan Infrastruktur (KETUPI)	35
2.2 Tinjauan Empiris	36
BAB 3 KERANGKA KONSEPTUAL DAN HIPOTESIS	38
3.1 Kerangka Konseptual	38
3.2 Hipotesis	42
3.2.1 Pengaruh Revaluasi Barang Milik Negara Terhadap Optimalisasi Penerimaan Negara Bukan Pajak	42
3.2.2 Pengaruh Inventarisasi Barang Milik Negara Terhadap Optimalisasi Penerimaan Negara Bukan Pajak	43
3.2.3 Pengaruh Sewa Barang Milik Negara Terhadap Optimalisasi Penerimaan Negara Bukan Pajak	44
3.2.4 Pengaruh Revaluasi, Inventarisasi, dan Sewa Barang Milik Negara secara Simultan terhadap Optimalisasi Penerimaan Negara Bukan Pajak.....	45
BAB 4 METODE PENELITIAN	47
4.1 Rancangan Penelitian.....	47
4.2 Situs dan Waktu Penelitian.....	47
4.3 Populasi, Sampel dan Teknik Pengambilan Sampel	48
4.4 Jenis dan Sumber Data	48
4.5 Metode Pengumpulan Data.....	49
4.6 Variabel Penelitian dan Definisi Operasional	50
4.6.1 Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP)	50
4.6.2 Revaluasi Barang Milik Negara.....	51
4.6.3 Inventarisasi Barang Milik Negara	51
4.6.4 Sewa Barang Milik Negara	51
4.7 Instrumen Penelitian	52
4.7.1 Uji Validitas.....	53
4.7.2 Uji Reliabilitas	53
4.8 Teknik Analisa Data	54
4.8.1 Analisis Deskriptif	54
4.8.2 Uji Asumsi Klasik.....	54
4.8.3 Uji Hipotesis	56
BAB 5 HASIL PENELITIAN	59
5.1 Profil Direktorat Jenderal Kekayaan Negara, Kemenkeu RI.....	59

5.2	Deskripsi Data.....	60
5.2.1	Responden Berdasarkan Instansi.....	60
5.2.2	Responden Berdasarkan Jenis Kelamin	61
5.2.3	Responden Berdasarkan Pendidikan Terakhir.....	62
5.3	Deskripsi Hasil Penelitian	62
5.3.1	Uji Instrumen Penelitian	62
5.3.2	Statistik Deskripsi	65
5.3.3	Uji Asumsi Klasik.....	67
5.3.4	Uji Hipotesis	70
BAB 6 PEMBAHASAN.....		77
6.1	Pengaruh Revaluasi Barang Milik Negara Terhadap Optimalisasi Penerimaan Negara Bukan Pajak	77
6.2	Pengaruh Inventarisasi Barang Milik Negara Terhadap Optimalisasi Penerimaan Negara Bukan Pajak	79
6.3	Pengaruh Sewa Barang Milik Negara Terhadap Optimalisasi Penerimaan Negara Bukan Pajak	81
6.4	Pengaruh Revaluasi, Inventarisasi, dan Sewa Barang Milik Negara Secara Simultan Terhadap Optimalisasi Penerimaan Negara Bukan Pajak	82
BAB 7 PENUTUP.....		84
7.1	Kesimpulan	84
7.2	Implikasi	85
7.3	Keterbatasan Penelitian.....	86
7.4	Saran.....	86
DAFTAR PUSTAKA.....		87
Lampiran 1		91

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. 1	Perkembangan Realisasi Penerimaan Perpajakan, PNBP, dan Hibah TA 2016 – 2020	2
Gambar 1. 2	Komposisi Realisasi Pendapatan Negara dan Hibah TA 2020	3
Gambar 3. 1	Kerangka Konseptual	41

DAFTAR TABEL

Tabel 1. 1 Ringkasan Aset Tetap di dalam Neraca.....	6
Tabel 1. 2 Rincian Aset Lain-Lain.....	7
Tabel 1. 3 Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP) dari Pemanfaatan Barang Milik Negara (BMN)	8
Tabel 1. 4 Pendapatan dari Pemanfaatan BMN Tahun Anggaran 2020	8
Tabel 2. 1 Penelitian Terdahulu	36
Tabel 4. 1 Indikator Penelitian	52
Tabel 5. 1 Data Responden Berdasarkan Instansi	61
Tabel 5. 2 Data Responden Berdasarkan Jenis Kelamin	62
Tabel 5. 3 Data Responden	62
Tabel 5. 4 Hasil Uji Validitas Instrumen Penelitian.....	63
Tabel 5. 5 Hasil Uji Reliabilitas Instrumen Penelitian	64
Tabel 5. 6 Hasil Uji Statistik Deskriptif	65
Tabel 5. 7 Hasil Uji Normalitas	67
Tabel 5. 8 Hasil Uji Linieritas	68
Tabel 5. 9 Hasil Uji Multikolinearitas	69
Tabel 5. 10 Hasil Uji Heteroskedastisitas	70
Tabel 5. 11 Koefisien Determinan	71
Tabel 5. 12 Hasil Uji t.....	71
Tabel 5. 13 Hasil Uji F.....	73
Tabel 5. 14 Hasil Uji Regresi Linier Berganda	74
Tabel 5. 15 Kesimpulan Hasil Pengujian Hipotesis Penelitian	83

BAB 1

PENDAHULUAN

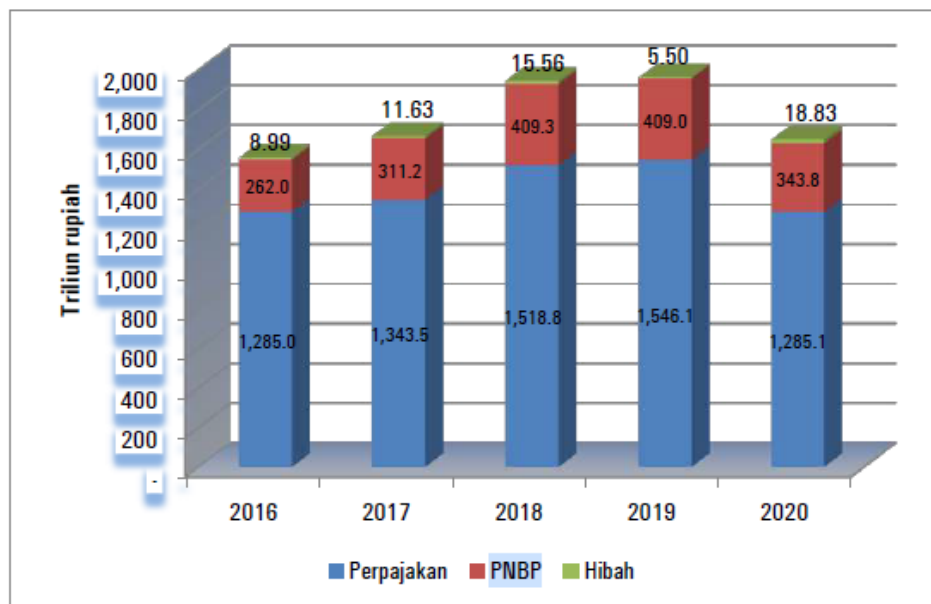
1.1 Latar Belakang

Pemerintah Republik Indonesia (RI) membutuhkan pendapatan negara untuk dapat membiayai pembangunan dan mensejahterahkan rakyat, serta untuk penanganan pandemi covid-19 yang terjadi di Indonesia. Pendapatan negara RI terdiri dari penerimaan dari pajak, penerimaan negara bukan pajak (PNBP) dan hibah. Penerimaan Pajak masih menjadi pendapatan negara terbesar hingga saat ini. Namun, beberapa tahun belakang, terutama pada tahun 2020, dimana dampak pandemi covid-19 begitu masif dirasakan dikarenakan adanya kebijakan pemerintah dalam pembatasan operasional, sehingga membuat realisasi penerimaan pajak tidak mencapai target. Oleh karena itu, pemerintah mengupayakan untuk mengoptimalkan penerimaan negara bukan pajak (PNBP).

Penerimaan negara bukan pajak (PNBP) itu sendiri adalah pungutan yang dibayar oleh orang pribadi atau badan dengan memperoleh manfaat langsung maupun tidak langsung atas layanan atau pemanfaatan sumber daya dan hak yang diperoleh negara. Berdasarkan peraturan perundang-undangan, penerimaan negara bukan pajak (PNBP) merupakan penerimaan Pemerintah di luar penerimaan perpajakan dan hibah, serta dikelola dalam mekanisme anggaran pendapatan dan belanja negara (APBN) (UU Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2018 tentang Penerimaan Negara Bukan Pajak, 2018).

Pada gambar 1.1 di bawah ini, terlihat perkembangan realisasi penerimaan perpajakan, penerimaan negara bukan pajak (PNBP), dan hibah TA 2016 – 2020. Gambar 1.1 juga menunjukkan bahwa penerimaan negara bukan pajak (PNBP)

memberikan kontribusi dalam APBN dari tahun ke tahun yang terus meningkat, hanya saja di tahun 2020 mengalami penurunan dikarenakan dampak dari pandemi covid-19, namun penerimaan negara bukan pajak (PNBP) masih dapat mendukung penerimaan pajak dalam membiayai negara.

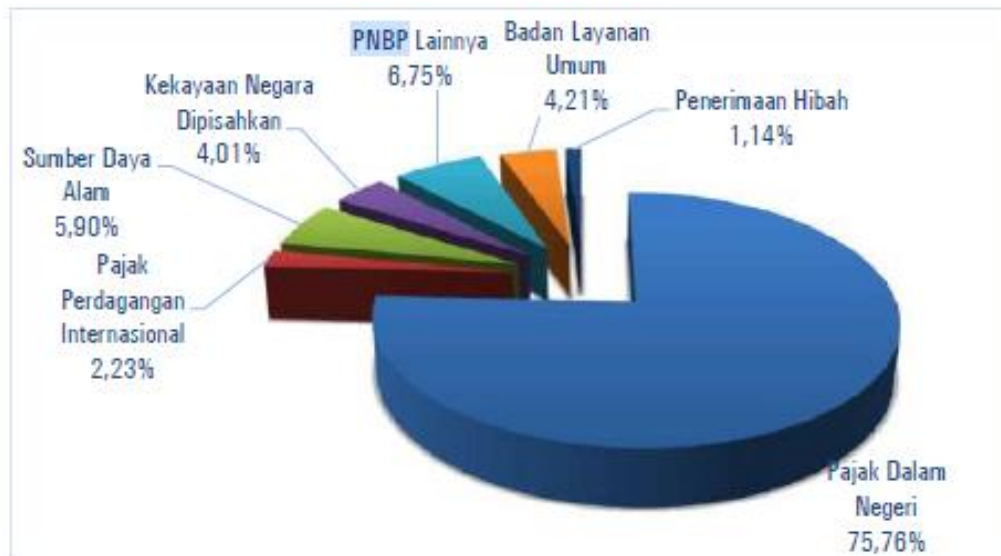


Sumber : LKPP TA 2020

Gambar 1. 1
Perkembangan Realisasi Penerimaan Perpajakan, PNBP, dan Hibah TA 2016 – 2020

Pada gambar 1.1 terlihat penerimaan negara bukan pajak (PNBP) tahun 2020 sebesar Rp. 343.814.209.832.563,00. Kenyataannya bahwa pencapaian penerimaan negara bukan pajak (PNBP) melebihi target yang ditetapkan dalam Perpres Nomor 72 Tahun 2020 “Perubahan atas Peraturan Presiden Nomor 54 Tahun 2020 tentang Perubahan Postur dan Rincian Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara Tahun 2020”, menunjukkan kinerja yang positif dalam menopang pendapatan negara, dimana target penerimaan negara bukan pajak (PNBP) ditargetkan sebesar Rp. 294.140.953.906.000,00 (Perpres No 72, 2020). Komposisi realisasi pendapatan negara Tahun 2020 dapat dilihat pada gambar 1.2, terlihat bahwa penerimaan negara bukan pajak (PNBP) memberikan

kontribusi 6,75% atas pendapatan negara, dan ini merupakan pendapatan negara terbesar kedua setelah penerimaan pajak.



Sumber : LKPP TA 2020

Gambar 1. 2
Komposisi Realisasi Pendapatan Negara dan Hibah TA 2020

Berdasarkan UU tentang penerimaan negara bukan pajak (PNBP), menyebutkan bahwa objek yang menjadi sumber penerimaan negara bukan pajak (PNBP) meliputi: 1).pemanfaatan sumber daya alam (SDA); 2).pelayanan; 3).pengelolaan kekayaan negara dipisahkan; 4).pengelolaan barang milik negara (BMN); 5).pengelolaan dana; dan 6).hak negara lainnya. Pada penelitian ini, peneliti berfokus pada sumber penerimaan negara bukan pajak (PNBP) yang didapat dari pengelolaan barang milik negara (BMN). Pengelolaan barang milik negara (BMN) merupakan kegiatan yang berhubungan dengan penggunaan, pemanfaatan, dan pemindahtanganan semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban anggaran pendapatan dan belanja negara (APBN) atau berasal dari perolehan lain yang sah. Pengelolaan barang milik negara (BMN) yang dapat memberikan pemasukan penerimaan negara bukan pajak (PNBP) adalah pemanfaatan barang milik negara (BMN), yaitu pendayagunaan barang milik

negara (BMN) yang tidak digunakan untuk penyelenggaraan tugas dan fungsi Kementerian/Lembaga/satuan kerja (*idle*) tanpa mengubah status kepemilikannya (PP Nomor 28 Tahun 2020, 2020). PP Nomor 28 Tahun 2020 juga menyebutkan bahwa bentuk pemanfaatan barang milik negara (BMN) terdiri dari: 1). sewa; 2). pinjam pakai; 3). kerja sama pemanfaatan; 4). bangun guna serah atau bangun serah guna; 5). kerja sama penyediaan infrastruktur; atau kerja sama terbatas untuk pembiayaan infrastruktur (KETUPI).

Pemerintah RI telah melakukan revaluasi dan inventarisasi pada semua barang milik negara (BMN) termasuk yang dilakukan pemanfaatan. Adapun yang melatarbelakangi dilakukannya revaluasi dan inventarisasi atas barang milik negara (BMN) adalah pada saat Pemerintah RI pertama kali menyusun Laporan Keuangan Pemerintah Pusat (LKPP) pada tahun 2004, LKPP RI tersebut mendapat opini “tidak menyatakan pendapat” oleh BPK RI. Salah satu penyebabnya adalah BPK RI tidak dapat meyakini kewajaran dari penyajian nilai aset tetap. Oleh karena itu, pemerintah memutuskan untuk membentuk Tim Penertiban Barang Milik Negara (BMN) untuk dapat melakukan inventarisasi dan penilaian atas barang milik negara (IP BMN) pada tahun 2007 – 2008 atas barang milik negara (BMN) yang diperoleh sampai dengan tahun 2004. Diharapkan dengan dilakukannya IP BMN, dapat mewujudkan 3T, yaitu tertib administrasi, tertib hukum dan tertib fisik.

Sepuluh tahun kemudian, pada tahun 2017-2018, Pemerintah Indonesia melakukan Revaluasi atas barang milik negara (BMN) yang diperoleh sampai dengan tahun 2015. Hal ini dilakukan dikarenakan dalam 10 tahun semenjak dilakukannya IP BMN, sudah tentu nilai dari aset (barang milik negara) akan mengalami perubahan, terutama aset tetap. Revaluasi (penilaian kembali) adalah proses revaluasi sesuai Standar Akuntansi Pemerintahan yang metode

penilaiannya dilaksanakan sesuai Standar Penilaian (Perpres RI Nomor 75 Tahun 2017 tentang Penilaian Kembali Barang Milik Negara/Daerah, 2017).

Menurut wawancara dengan Direktur barang milik negara (BMN) dalam Media Kekayaan Negara Edisi No. 26, bahwa yang melatarbelakangi dilaksanakannya revaluasi barang milik negara (BMN) terdiri dari beberapa alasan, salah satunya adalah dengan dilakukannya revaluasi barang milik negara (BMN) tersebut diharapkan dapat meningkatkan efisiensi dan efektivitas APBN terkait pengelolaan barang milik negara (BMN) melalui penatausahaan barang milik negara (BMN) yang lebih baik dan terukur, sesuai dengan Standar Barang dan Standar Kebutuhan (SBSK) sehingga tidak terdapat barang milik negara (BMN) dalam kondisi *idle*, selain itu juga agar Pemerintah RI memiliki data barang milik negara (BMN) yang *up to date* sesuai dengan nilai wajarnya pada saat ini (Media Kekayaan Negara, 2017). Dapat dikatakan bahwa revaluasi merupakan suatu langkah dalam memperbaharui nilai suatu aset (barang milik negara) menjadi nilai yang sebenarnya dan mencerminkan nilainya pada saat dilakukan penilaian kembali (Media Kekayaan Negara, 2020).

Dapat dilihat dari data di dalam Tabel 1.1 di bawah, bahwa setelah dilakukannya Revaluasi barang milik negara (BMN) pada tahun 2017-2018, terdapat kenaikan nilai aset tetap yang sangat signifikan terutama pada aset tanah dimana kenaikannya sebesar Rp.3.547.106.425.456.425,- setara dengan 348,22% kenaikannya dari nilai aset tanah pada tahun 2018. Begitu juga dengan aset tetap berupa Gedung dan Bangunan yang mengalami peningkatan nilainya setelah revaluasi Barang Milik Negara (BMN) sebesar Rp. 78.414.561.729.795,- setara dengan 27,32% kenaikannya.

Tabel 1. 1
Ringkasan Aset Tetap di dalam Neraca

Aset Tetap	31 Desember 2019 (Audited)	31 Desember 2018 (Audited)	Kenaikan/Penurunan	Kenaikan/ Penurunan (%)
Tanah	4.565.754.448.540.161	1.018.648.023.083.736	3.547.106.425.456.425	348,22
Peralatan dan Mesin	643.684.366.617.610	590.286.694.016.479	53.397.672.601.131	9,05
Gedung dan Bangunan	365.443.028.479.378	287.028.466.749.583	78.414.561.729.795	27,32
Jalan, Irigasi, dan Jaringan	852.163.469.354.018	593.241.196.851.828	258.922.272.502.190	43,65
Aset Tetap Lainnya	50.631.130.262.102	55.538.219.173.610	(4.907.088.911.508)	(8,84)
Konstruksi Dalam Pengerjaan	137.288.502.462.037	130.585.126.268.737	6.703.376.193.300	5,13
Jumlah Bruto	6.614.964.945.715.306	2.675.327.726.143.973	3.939.637.219.571.333	147,26
Akumulasi Penyusutan Aset Tetap	(665.369.543.223.892)	(744.276.685.956.335)	(78.907.142.732.443)	(10,60)
Jumlah Neto	5.949.595.402.491.414	1.931.051.040.187.638	4.018.544.362.303.776	208,10

Sumber : LKPP Tahun 2019 (Audited) Diolah, 2020

Revaluasi telah dilakukan Pemerintah bersamaan dengan inventarisasi atas barang milik negara (BMN) pada tahun 2007-2008 serta pada tahun 2017-2018. Inventarisasi menurut PP Nomor 28 Tahun 2020, merupakan kegiatan melakukan pendataan, pencatatan dan pelaporan hasil pendapatan atas barang milik negara (BMN). PMK Nomor 181 Tahun 2016 menjelaskan bahwa inventarisasi merupakan salah satu ruang lingkup dari Penatausahaan barang milik negara (BMN), disebutkan dalam PMK tersebut bahwa ruang lingkup kegiatan Penatausahaan barang milik negara (BMN), meliputi: 1). Pembukuan; 2).inventarisasi; dan 3).pelaporan.

Inventarisasi penting dilakukan agar data atas barang milik negara (BMN) dapat mencerminkan keberadaan, kondisi dan jumlah dari barang milik negara (BMN) yang sesuai dengan fakta di lapangan. Inventarisasi juga dilakukan pada barang milik negara (BMN) yang *idle*. Berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan

(PMK) Republik Indonesia Nomor 71/PMK.06/2016, yang dimaksud dengan barang milik negara (BMN) *idle* adalah barang milik negara (BMN) yang tidak digunakan untuk menyelenggarakan tugas dan fungsi Kementerian/Lembaga, baik berupa tanah dan/atau bangunan.

Pada tabel 1.2 di bawah terlihat bahwa barang milik negara (BMN) *idle* yang dimiliki oleh Pemerintah Republik Indonesia sebesar Rp.74.778.884.370,- pada Tahun Anggaran 2019 dan mengalami peningkatan di Tahun Anggaran 2020 menjadi Rp. 75.042.226.330,- (Laporan Keuangan Pemerintah Pusat Republik Indonesia Tahun 2020 (Audited)). Menurut peneliti bahwa angka tersebut merupakan nominal yang sangat besar untuk barang milik negara (BMN) *idle* yang bisa dijadikan potensi untuk penerimaan negara bukan pajak (PNBP). Jika dari data barang milik negara (BMN) *idle* di bawah dapat dioptimalkan untuk dimanfaatkan agar menghasilkan penerimaan negara bukan pajak (PNBP), dana tersebut tentu saja akan dapat menambah pemasukan Pendapatan Negara yang digunakan untuk kesejahteraan masyarakat.

Tabel 1. 2
Rincian Aset Lain-Lain

Aset Lain-lain BA 999.99	31 Desember 2020 (Audited)	31 Desember 2019 (Audited)
1) Aset KKKS	526.182.856.889.892	497.614.873.512.269
2) Aset Eks BPPN	9.701.575.914.089	7.931.288.550.708
3) Aset Eks Pertamina	14.044.808.672.039	13.487.935.402.320
4) Aset Bekas Milik Asing/Tiongkok ABMA/T)	81.736.349.600	78.520.698.400
5) Aset BMN <i>Idle</i>	75.042.226.330	74.778.884.370
6) Aset PKP2B	39.726.519.312.265	38.704.267.850.386
7) Aset Lain-Lain dalam Pengelolaan DJKN	114.415.874.701	115.056.383.683
Jumlah	589.926.955.238.916	558.006.721.282.136

Sumber : LKPP Tahun 2020 (Audited), 2021

Telah disebutkan sebelumnya bahwa ada berbagai bentuk pemanfaatan barang milik negara (BMN), salah satunya dengan memanfaatkan barang milik negara (BMN) *idle* dengan menyewakannya kepada pihak lain agar dapat

menghasilkan penerimaan negara bukan pajak (PNBP). Menurut Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 115/PMK.06/2020 tentang Pemanfaatan Barang Milik Negara (BMN), yang dimaksud dengan sewa adalah pemanfaatan barang milik negara (BMN) oleh Pihak Lain dalam jangka waktu tertentu dan menerima imbalan uang tunai yang kemudian uang tunai tersebut akan disetorkan ke kas negara. Dapat dilihat dari tabel 1.3 di bawah bahwa terdapat peningkatan penerimaan negara bukan pajak (PNBP) dari pemanfaatan barang milik negara (BMN) dari tahun 2016 - 2020. Tabel 1.4 menunjukkan pendapatan dari pemanfaatan barang milik negara (BMN) pada table 1.3 terdiri dari pendapatan atas sewa barang milik negara (BMN).

Tabel 1.3
Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP) dari
Pemanfaatan Barang Milik Negara (BMN)

TA 2016	TA 2017	TA 2018	TA 2019	TA 2020
343.438.059.926	505.472.586.764	1.575.471.215.636	522.960.362.436	513.738.203.370

Sumber : LKPP diolah, 2016-2020

Tabel 1.4
Pendapatan dari Pemanfaatan BMN Tahun Anggaran 2020

Akun	Uraian Akun	Realisasi 2020
425131	Pendapatan sewa tanah, gedung dan bangunan	441.318.174.033
425132	Pendapatan sewa peralatan dan mesin	996.070.765
425133	Pendapatan sewa jalan, irigasi dan jaringan	2.395.464.844
Total	Pendapatan Pemanfaatan BMN	513.738.203.370

Sumber : LKPP diolah, Tahun 2020

Pada tabel 1.3 juga dapat dilihat bahwa tren penerimaan negara bukan pajak (PNBP) atas pemanfaatan barang milik negara (BMN) *idle* dari tahun 2016-2020

yang diterima oleh negara, terus meningkat, walau hanya di Tahun 2018, peningkatannya sangat signifikan dikarenakan pada tahun tersebut ada pemasukan penerimaan negara bukan pajak (PNBP) dari pemanfaatan barang milik negara (BMN) atas aset negara yang dibayarkan langsung untuk 50 tahun. Namun, jika kita melihat dari tren yang umumnya, bahwa terdapat peningkatan pemasukan penerimaan negara bukan pajak (PNBP) dari pemanfaatan barang milik negara (BMN) *idle*. Pada tahun 2020, pemanfaatan barang milik negara (BMN) tidak terlalu turun secara signifikan dibanding tahun sebelumnya, mengingat pada tahun 2020 dampak pandemi covid-19 telah terasa.

Barang milik negara (BMN) yang telah dilakukan *update* sesuai dengan nilai wajarnya setelah dilakukannya revaluasi barang milik negara, dan telah dilakukan inventarisasi atas barang milik negara (BMN) *idle*, maka akan mempengaruhi perhitungan nilai sewa atas barang milik negara (BMN) tersebut, dimana nilai wajar aset menjadi salah satu faktor perhitungan besaran sewa. Besaran sewa dihitung dari perkalian antara tarif pokok sewa dan faktor penyesuaian sewa. Tarif pokok sewa ditentukan dari nilai wajar sewa, sedangkan untuk faktor penyesuaian sewa meliputi: jenis kegiatan usaha penyewa dan periodesitas sewa. Oleh karena itu, untuk dapat memaksimalkan potensi penerimaan negara bukan pajak (PNBP) yang dapat diterima oleh negara, dua hal tersebut setidaknya harus terpenuhi, yaitu: pertama, inventarisasi barang milik negara (BMN) *idle* yang baik, karena dari data barang milik negara (BMN) *idle* tersebut dapat menjadi potensi untuk dilakukan pemanfaatan Barang Milik Negara (BMN) berupa sewa oleh pihak lain yang dapat menghasilkan penerimaan negara bukan pajak (PNBP). Kedua, nilai wajar barang milik negara (BMN) pada saat ini, karena nilai wajar barang milik negara (BMN) menjadi salah satu faktor penghitung untuk mendapatkan nominal tarif sewa yang

harus dibayarkan oleh pihak penyewa berupa penerimaan negara bukan pajak (PNBP) yang disetorkan ke kas negara.

Ibu Sri Mulyani pada tahun 2017 di sebuah wawancara mengatakan bahwa negara-negara maju itu harus inovatif dan produktif, salah satunya adalah dengan bagaimana memanfaatkan sebaiknya aset negara yang dimiliki untuk dapat mensejahterakan rakyatnya, dengan kata lain bahwa semua aset negara harus bekerja dan tidak ada yang dalam keadaan *idle* (Tempo.co 2017).

Berkaitan dengan hal di atas, maka perlu dilakukan penelitian terkait faktor-faktor yang mempengaruhi optimalisasi penerimaan negara bukan pajak (PNBP) atas pemanfaatan barang milik negara (BMN). Terdapat beberapa penelitian yang telah dilakukan sebelumnya terkait pemanfaatan sewa barang milik negara (BMN) terhadap penerimaan negara bukan pajak (PNBP). Penelitian yang dilakukan oleh Putri (2020), Sadil (2018), dan Ratna (2017) merupakan penelitian kualitatif yang dilakukan terkait pemanfaatan sewa barang milik negara (BMN) terhadap penerimaan negara bukan pajak (PNBP), serta dilakukan secara studi kasus hanya pada satu KPKNL. Sedangkan, penelitian yang dilakukan oleh Yanti, dkk (2020) menggunakan metode penelitian kuantitatif di Satuan Kerja di Kota Palembang dan yang menjadi responden merupakan pengguna barang.

Penelitian ini merupakan penelitian replikasi dari penelitian yang telah dilakukan oleh Yanti, dkk (2020). Namun, terdapat beberapa perbedaan antara penelitian ini dengan penelitian yang dilakukan Yanti, dkk (2020), yaitu: 1).menggantikan variabel “pengelolaan barang milik negara” dan “pemanfaatan barang milik negara” pada penelitian Yanti, dkk (2020), menjadi variabel “sewa barang milik negara” pada penelitian ini, dikarenakan peneliti ini lebih memfokuskan atas pengelolaan dan pemanfaatan yang dimaksudkan dalam penelitian ini; 2).penelitian Yanti, dkk (2020) memilih pengguna barang pada

KPKNL Palembang yang menjadi respondennya, sedangkan pada penelitian ini yang menjadi responden dalam disebarkannya angket/kuesioner adalah pengelola barang pada Kanwil DJKN Sulseltrabar dan beberapa KPKNL di Provinsi Sulawesi Selatan, Provinsi Sulawesi Tenggara, Provinsi Sulawesi Barat, dan DKI Jakarta.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang penelitian yang telah diungkapkan sebelumnya, maka penelitian ini merumuskan masalah sebagai berikut :

1. Apakah revaluasi barang milik negara (BMN) berpengaruh terhadap optimalisasi penerimaan negara bukan pajak (PNBP)?
2. Apakah inventarisasi barang milik negara (BMN) berpengaruh terhadap optimalisasi penerimaan negara bukan pajak (PNBP)?
3. Apakah sewa barang milik negara (BMN) berpengaruh terhadap optimalisasi penerimaan negara bukan pajak (PNBP)?
4. Apakah revaluasi, inventarisasi, dan sewa barang milik negara (BMN) secara simultan berpengaruh terhadap optimalisasi penerimaan negara bukan pajak (PNBP)?

1.3 Tujuan Penelitian

Adapun tujuan dari penelitian ini berdasarkan rumusan masalah di atas adalah untuk mengetahui dan menganalisis :

1. Pengaruh revaluasi barang milik negara (BMN) terhadap optimalisasi penerimaan negara bukan pajak (PNBP).
2. Pengaruh inventarisasi barang milik negara (BMN) terhadap optimalisasi penerimaan negara bukan pajak (PNBP).

3. Pengaruh sewa barang milik negara (BMN) terhadap optimalisasi penerimaan negara bukan pajak (PNBP).
4. Pengaruh revaluasi, inventarisasi, dan sewa barang milik negara (BMN) secara simultan terhadap optimalisasi penerimaan negara bukan pajak (PNBP).

1.4 Kegunaan Penelitian

Peneliti mengharapkan penelitian ini dapat memberikan kegunaan sebagai berikut :

1. Kegunaan teoritis, diharapkan dapat memberikan bukti empiris terkait pengaruh revaluasi, inventarisasi, dan sewa barang milik negara (BMN) terhadap optimalisasi penerimaan negara bukan pajak (PNBP).
2. Kegunaan Praktis, diharapkan penelitian ini dapat memberikan sumbangan pemikiran kepada Pemerintah yang berkaitan dengan revaluasi, inventarisasi, dan sewa barang milik negara (BMN) dalam mengoptimalkan penerimaan negara bukan pajak (PNBP).
3. Kegunaan akademisi, diharapkan dapat menjadi tambahan wawasan serta dapat menjadi bahan kajian lebih lanjut yang berkaitan dengan revaluasi, inventarisasi, dan sewa barang milik negara (BMN) dalam mengoptimalkan penerimaan negara bukan pajak (PNBP).

1.5 Sistematika Penulisan

BAB 1 PENDAHULUAN

Pada bab ini dibahas terkait latar belakang penelitian, rumusan masalah, tujuan penelitian, kegunaan penelitian dan sistematika tulisan.

BAB 2 TINJAUAN PUSTAKA

Bab ini berisi tentang tinjauan teori dan konsep terkait dengan *grand theory* dalam penelitian ini; penerimaan negara bukan pajak (PNBP); barang milik negara (BMN); pengelola barang, pengguna barang; revaluasi barang milik negara (BMN); inventarisasi barang milik negara (BMN); barang milik negara (BMN) *idle*; pemanfaatan barang milik negara (BMN); dan sewa barang milik negara (BMN); serta tinjauan empiris.

BAB 3 KERANGKA KONSEPTUAL DAN HIPOTESIS

Pada bab ini dibahas terkait kerangka konseptual dan hipotesis yang terkait dengan penelitian ini.

BAB 4 METODOLOGI PENELITIAN

Bab ini menjelaskan tentang rancangan penelitian; situs dan waktu penelitian; populasi, sampel dan teknik pengambilan sampel; jenis dan sumber data; metode pengumpulan data; variabel penelitian dan definisi operasional; instrumen penelitian; dan teknis analisa data.

BAB 5 HASIL PENELITIAN

Bab ini menjelaskan tentang Profil Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Kementerian Keuangan Republik Indonesia, deskripsi data, dan deskripsi hasil penelitian.

BAB 6 PEMBAHASAN

Bab ini membahas secara keseluruhan hasil dari penelitian yang telah dilakukan.

BAB 7 PENUTUP

Bab ini menjelaskan tentang kesimpulan, implikasi, keterbatasan penelitian, dan saran.

BAB 2

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Tinjauan Teori dan Konsep

2.1.1 Teori *Stewardship*

Dalam penelitian ini, yang menjadi *Grand Theory* yang mendasari penelitian ini adalah Teori *Stewardship*. Teori *Stewardship* adalah teori yang berpendapat bahwa manajer akan memberikan tindakan atau aksi yang efektif terhadap situasi struktural yang ada (Donaldson & Davis, 1991). Teori *Stewardship* 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.

Dalam Pemerintahan, teori tersebut juga dapat diterapkan. Jelas bahwa tujuan dari Pemerintah, baik daerah maupun pusat, memiliki tujuan yang sama, yaitu kesejahteraan masyarakat. Dimana di setiap tingkatan jabatan di Pemerintahan akan berupaya memberikan kinerja yang tinggi demi mencapai tujuan tadi (kesejahteraan masyarakat). Kepentingan yang menjadi fokus utamanya adalah kepentingan

masyarakat luas, bukan untuk kepentingan pribadi, apalagi kepentingan golongan. Hal tersebut didukung dalam penelitian oleh Morgan, dkk (1996) bahwa "*middle manager*" yang ada di pemerintahan, lebih bersikap melayani (*steward*) daripada sebagai seorang *agent* dalam mencapai tujuan pemerintahan (kesejahteraan masyarakat).

Dalam penelitian ini yang menjadi "manager" dalam pemerintahan adalah pengelola barang, dimana para "manager" tersebut terus berupaya untuk memaksimalkan pemanfaatan barang milik negara (BMN) *idle* yang telah tercatat dan di *up to date* setelah inventarisasi dan revaluasi agar dapat terus bekerja dan menghasilkan penerimaan negara bukan pajak (PNBP).

2.1.2 Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP)

UU No. 9 Tahun 2018 tentang penerimaan negara bukan pajak (PNBP), menjelaskan bahwa yang dimaksud dengan penerimaan negara bukan pajak (PNBP) adalah pungutan yang dibayar oleh orang pribadi atau badan dimana orang pribadi atau badan tersebut dapat merasakan manfaat atas layanan atau pemanfaatan sumber daya dan hak yang diperoleh negara baik secara langsung maupun tidak langsung, berdasarkan peraturan perundang-undangan, yang menjadi penerimaan Pemerintah Pusat selain penerimaan yang diterima negara dari Pajak dan Hibah, dimana penerimaan negara bukan pajak (PNBP) tersebut kemudian dikelola dalam mekanisme anggaran pendapatan dan belanja negara (APBN).

UU tersebut menyebutkan bahwa objek penerimaan negara bukan pajak (PNBP) meliputi :

- a) Pemanfaatan sumber daya alam (SDA);
- b) Pelayanan;
- c) Pengelolaan kekayaan negara dipisahkan;
- d) Pengelolaan barang milik negara (BMN);
- e) Pengelolaan dana; dan
- f) Hak negara lainnya.

Penelitian ini berfokus pada objek penerimaan negara bukan pajak (PNBP) berupa pengelolaan barang milik negara (BMN), yaitu kegiatan yang meliputi penggunaan, pemanfaatan, dan pemindahtanganan semua barang yang dibeli atau diperoleh atas bebas anggaran pendapatan dan belanja negara (APBN) atau berasal dari perolehan lain yang sah. Pada penelitian ini, yang menjadi fokus dalam mengoptimalkan penerimaan negara bukan pajak (PNBP) adalah pemanfaatan barang milik negara (BMN) yang diikuti dengan melakukan inventarisasi dan revaluasi atas barang milik negara (BMN) *idle* sehingga data barang milik negara (BMN) *idle* yang disewakan *up to date*.

Tarif atas jenis penerimaan negara bukan pajak (PNBP) disusun dengan mempertimbangkan nilai guna aset tertinggi dan terbaik, yang dikenal dengan istilah "*the highest and best use of assets*". Maksudnya adalah analisis terhadap kegunaan tertinggi dan terbaik dari suatu aset, antara lain analisis kelayakan secara peraturan, fisik, keuangan, dan produktivitas.

Rusdi (2021) menyatakan bahwa penerimaan negara bukan pajak (PNBP) memberikan kontribusi bagi penerimaan APBN dimana setiap tahunnya mengalami peningkatan yang signifikan. Beberapa tahun terakhir, penerimaan negara bukan pajak (PNBP) memberikan kontribusi

kepada APBN sekitar 30% dari Pendapatan Negara dan Hibah, sehingga penerimaan negara bukan pajak (PNBP) mempunyai peranan penting dalam menunjang pembangunan nasional.

2.1.3 Barang Milik Negara (BMN)

PP No. 28 Tahun 2020 (2020) merupakan Peraturan Pemerintah yang menggantikan PP terkait pengelolaan barang milik negara (BMN) sebelumnya menjelaskan bahwa barang milik negara (BMN) adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh dari belanja APBN atau dari perolehan lainnya yang sah. Perolehan lainnya yang sah seperti hibah/sumbangan, pelaksanaan perjanjian/kontrak, dan lainnya.

Barang milik negara (BMN) sama dengan aset yang biasa disebut dalam laporan keuangan perusahaan, tetapi dalam hal ini barang milik negara (BMN) adalah aset yang dimiliki oleh pemerintah. Barang milik negara ini meliputi:

- a) Persediaan;
- b) Tanah;
- c) Peralatan dan Mesin;
- d) Gedung dan Bangunan;
- e) Jalan, Irigasi dan Jaringan;
- f) Aset Tetap lainnya;
- g) Konstruksi dalam Pengerjaan;
- h) Aset Tak berwujud;
- i) Aset Kemitraan dengan pihak ketiga; serta
- j) Aset lain-lain.

2.1.4 Barang Milik Negara (BMN) *Idle*

Peraturan Menteri Keuangan No. 71/PMK.06/2016 (2016) menjelaskan bahwa yang dimaksud dengan barang milik negara (BMN) *idle* adalah barang milik negara (BMN) yang tidak digunakan untuk menyelenggarakan tugas dan fungsi Kementerian/Lembaga berupa tanah dan/atau bangunan yang tidak digunakan untuk kepentingan penyelenggaraan tugas dan fungsi Kementerian/Lembaga.

Dalam PMK tersebut juga menjelaskan bahwa ada yang disebut dengan barang milik negara (BMN) eks barang milik negara (BMN) *idle*, yaitu barang milik negara (BMN) *idle* yang telah diserahkan kepada Pengelola Barang berdasarkan Berita Acara Serah Terima, dikarenakan Pengguna Barang berkewajiban menyerahkan Barang Milik Negara (BMN) *idle* pada Kementerian/Lembaga unit kerja Pengguna Barang bersangkutan kepada Pengelola Barang.

Suatu barang milik negara (BMN) dapat dikatakan dalam kondisi *idle* jika meliputi kriteria sebagai berikut : 1). barang milik negara (BMN) dalam penguasaan Pengguna Barang yang tidak digunakan; atau 2). barang milik negara (BMN) dalam penguasaan Pengguna Barang yang digunakan, tetapi tidak sesuai dengan tugas dan fungsi Kementerian/Lembaga.

2.1.5 Pengelola Barang

PP Nomor 28 Tahun 2020 menyatakan bahwa Pengelola Barang adalah pejabat yang berwenang dan bertanggung jawab menetapkan kebijakan dan pedoman serta melakukan pengelolaan barang milik negara (BMN). PMK No. 71/PMK.06/2016 (2016) menyatakan bahwa

Menteri Keuangan selaku Pengelola Barang memiliki kewenangan dan tanggung jawab, antara lain :

- a. Melakukan penelusuran terhadap Penggunaan dan Pemanfaatan barang milik negara (BMN) terindikasi *idle*;
- b. Menetapkan barang milik negara (BMN) sebagai barang milik negara (BMN) *idle*;
- c. Melakukan pengecekan administratif dan pengecekan fisik atas barang milik negara (BMN) *idle* yang akan diserahkan oleh Pengguna Barang;
- d. Melakukan penatausahaan terhadap barang milik negara (BMN) eks barang milik negara (BMN) *idle*;
- e. Melakukan pengawasan, pengendalian, pengamanan dan pemeliharaan terhadap barang milik negara (BMN) eks barang milik negara (BMN) *idle*.

Kemudian dikatakan bahwa kewenangan dan tanggung jawab sebagaimana dimaksud di atas, secara fungsional dilaksanakan oleh Direktur Jenderal, dimana Direktur Jenderal atas nama Menteri Keuangan dapat mendelegasikan sebagian kewenangan dan tanggung jawab yang disebutkan di atas kepada pejabat struktural di lingkungan Direktorat Jenderal.

2.1.6 Pengguna Barang

PP Nomor 28 Tahun 2020 menyatakan bahwa Pengguna Barang adalah pejabat pemegang kewenangan Penggunaan barang milik negara (BMN). PMK No. 71/PMK.06/2016 (2016) menyatakan bahwa Menteri/Pimpinan Lembaga selaku Pengguna Barang bertanggung jawab

atas barang milik negara (BMN) terindikasi *idle* dan/atau barang milik negara (BMN) *idle* pada Kementerian/Lembaga yang dipimpinnya.

Tanggung jawab yang dimaksud antara lain sebagai berikut :

- a. Melakukan pengamanan, pemeliharaan, pengawasan, dan pengendalian terhadap barang milik negara (BMN) *idle* yang belum dilakukan serah terima kepada Pengelola Barang;
- b. Menyerahkan barang milik negara (BMN) *idle* kepada pengelola barang;
- c. Menghapus barang milik negara (BMN) *idle* yang telah diserahkan kepada Pengelola Barang dari Daftar Barang Pengguna dengan menerbitkan Keputusan Penghapusan.

Atas tanggung jawab di atas, Menteri/Pimpinan Lembaga dapat mendelegasikan tanggung jawab kepada Kuasa Pengguna Barang, seperti Kepala Kantor.

2.1.7 Revaluasi Barang Milik Negara (BMN)

Revaluasi barang milik negara (BMN) dilakukan oleh pemerintah agar barang milik negara (BMN) tercatat dalam LKPP sesuai dengan nilai wajarnya dan agar pemerintah memiliki *database* barang milik negara (BMN) yang lebih baik untuk kepentingan pengelolaan barang milik negara (BMN). Oleh karena itu, pemerintah telah menerbitkan Perpres Nomor 75 Tahun 2017 tentang Penilaian Kembali Barang Milik Negara/Daerah, sebagai dasar hukum dilakukannya revaluasi barang milik negara (BMN). Selanjutnya, pemerintah mengeluarkan pedoman dalam melaksanakan Perpres tersebut, yaitu PMK Nomor

118/PMK.06/2017 tentang Pedoman Pelaksanaan Penilaian Kembali Barang Milik Negara (BMN).

Sesuai dengan Perpres RI Nomor 75 Tahun 2017 tentang Penilaian Kembali Barang Milik Negara/Daerah (2017) serta PMK No. 107/PMK.06/2019 tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Menteri Keuangan Nomor 118/PMK.06/2017 tentang Pedoman Pelaksanaan Penilaian Kembali Barang Milik Negara, menjelaskan bahwa yang dimaksud dengan revaluasi barang milik negara (BMN) adalah proses penilaian kembali yang dilakukan sesuai dengan Standar Akuntansi Pemerintahan, dimana metode penilaiannya dilaksanakan sesuai Standar Penilaian. Masih di Perpres yang sama, penilaian itu sendiri adalah proses kegiatan untuk memberikan suatu opini nilai atas suatu objek penilaian berupa barang milik negara (BMN) pada saat tertentu. Media Kekayaan Negara Edisi No. 36 (2020) juga mengemukakan bahwa nilai baru atas aset (barang milik negara), sudah tentu telah memperhitungkan berbagai faktor penyesuaian keadaan dahulu, saat aset (barang milik negara) tersebut diperoleh pada masa kini, termasuk inflasi. Sehingga, nilai aset (barang milik negara) saat ini merupakan nilai yang paling dekat dengan nilai saat pemerintah memperoleh aset (barang milik negara) dahulu, jika diperoleh pada saat ini.

Proses revaluasi barang milik negara (BMN) didahului dengan tahapan inventarisasi barang milik negara (BMN), dimana ini merupakan tahap awal tetapi tahapan terpenting sebelum dilakukannya revaluasi barang milik negara (BMN). Berangkat dari data inventarisasi tersebut, Revaluasi barang milik negara (BMN) dilakukan oleh pemerintah pada tahun 2017-2018 atas barang milik negara (BMN) berupa aset tetap, yaitu

atas tanah; gedung dan bangunan; dan jalan, irigasi dan jaringan. Namun, ada syarat yang harus terpenuhi, yaitu aset tetap tersebut merupakan barang milik negara (BMN) yang terdapat pada Kementerian Negara/Lembaga yang memiliki kodefikasi barang milik negara (BMN) dimana barang milik negara (BMN) tersebut diperoleh sampai dengan 31 Desember 2015. Revaluasi barang milik negara (BMN) ini juga dilakukan terhadap aset tetap yang sedang dilaksanakan pemanfaatan.

Adapun alasan utama dilaksanakannya revaluasi barang milik negara (BMN) oleh pemerintah antara lain : (DJKN, Media Kekayaan Negara Edisi No. 26 2017)

1. Meningkatkan efektivitas dan efisiensi APBN terkait dengan pengelolaan barang milik negara (BMN), dengan cara penataan penggunaan barang milik negara (BMN) yang terukur, sesuai dengan kebutuhan, sehingga tidak adanya barang milik negara (BMN) yang dalam kondisi *idle*, semua barang milik negara (BMN) “bekerja”;
2. Agar nilai barang milik negara (BMN) menjadi *up to date*, yaitu nilai barang milik negara (BMN) mencerminkan nilai pasar/ nilai wajarnya pada saat ini.

Dalam rangka revaluasi barang milik negara (BMN) tersebut, Menteri Keuangan selaku Pengelola barang milik negara (BMN) berwenang dan bertanggung jawab atas :

1. Merumuskan kebijakan dan strategi revaluasi barang milik negara (BMN);
2. Mengoordinasikan pelaksanaan revaluasi barang milik negara (BMN);

3. Melaksanakan revaluasi barang milik negara (BMN);
4. Melaksanakan monitoring dan evaluasi pelaksanaan revaluasi barang milik negara (BMN); dan
5. Menyusun dan menyampaikan laporan pelaksanaan revaluasi barang milik negara (BMN) kepada Presiden.

Menteri/Pimpinan Lembaga selaku Pengguna barang milik negara (BMN) juga memiliki wewenang dan tanggung jawab sebagai berikut :

1. Menyiapkan data awal dan dokumen yang diperlukan dalam rangka inventarisasi dan penilaian barang milik negara (BMN);
2. Melaksanakan inventarisasi barang milik negara (BMN);
3. Melaksanakan tindak lanjut hasil inventarisasi dan penilaian barang milik negara (BMN); dan
4. Melaksanakan monitoring dan evaluasi pelaksanaan revaluasi barang milik negara (BMN) dalam lingkup Kementerian Negara/Lembaga yang bersangkutan.

Revaluasi barang milik negara (BMN) dilakukan dengan menggunakan : 1).pendekatan data pasar; 2).pendekatan biaya; dan 3).pendekatan pendapatan. Pelaksanaan revaluasi barang milik negara (BMN) dilaksanakan pada Tahun Anggaran 2017 sampai dengan Tahun Anggaran 2018. Namun, menurut Yuniarto (2020) bahwa revaluasi aset tetap (barang milik negara) hanya bermanfaat selama rentang beberapa tahun (bersifat sementara) dan tidak berlaku untuk selamanya, dikarenakan laporan keuangan/neraca revaluasi akan terkena imbas inflasi tahunan dan perubahan nilai tukar.

2.1.8 Inventarisasi Barang Milik Negara (BMN)

Pemerintah RI pertama kali melakukan inventarisasi barang milik negara (BMN) pada tahun 2007 – 2009 atas semua barang milik negara (BMN) yang diperoleh sampai dengan Tahun 2004. Pemerintah melakukan inventarisasi dan penilaian barang milik negara (yang biasa disebut dengan IP BMN) pada tahun 2007 – 2009 tersebut dikarenakan Laporan Keuangan Pemerintah Pusat (LKPP) Tahun 2004, BPK memberikan opini “tidak memberikan pendapat”. Hal tersebut salah satunya disebabkan BPK tidak dapat meyakini angka yang tertera di LKPP RI terkait aset tetap. Oleh karena itu, dilakukan inventarisasi dan penilaian barang milik negara (BMN) pada tahun 2007 – 2009. Disebutkan dalam PMK Nomor 107 Tahun 2019, inventarisasi adalah kegiatan yang terkait dengan pendataan, pencatatan, dan pelaporan hasil pendataan barang milik negara (BMN). Pada tahap inventarisasi barang milik negara (BMN), pengguna barang dan pengelola barang bersama-sama mendata semua aset/barang milik negara (BMN) yang dimiliki oleh pemerintah Indonesia, baik di dalam negeri dan luar negeri.

Pada PMK Nomor 181 Tahun 2016 menjelaskan bahwa inventarisasi merupakan bagian dari lingkup kegiatan penatausahaan barang milik negara (BMN), yaitu : 1). Pembukuan; 2). Inventarisasi; dan 3). Pelaporan. Kegiatan yang termasuk dalam kegiatan Pembukuan terdiri atas kegiatan pendaftaran dan pencatatan barang milik negara (BMN) ke dalam Daftar Barang. Kegiatan yang termasuk dalam kegiatan Inventarisasi terdiri atas kegiatan pendataan, pencatatan, dan pelaporan hasil pendataan barang milik negara (BMN). Terakhir, kegiatan yang termasuk dalam kegiatan pelaporan terdiri atas kegiatan penyusunan dan

penyampaian data dan informasi barang milik negara (BMN) secara semesteran dan tahunan. PMK Nomor 181 Tahun 2016 juga menjelaskan bahwa objek yang diinventarisasi meliputi: 1). Semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara; dan 2). Semua barang yang berasal dari perolehan lainnya yang sah.

PMK Nomor 181 Tahun 2016 menyatakan bahwa pengguna barang/kuasa pengguna barang (KPB) melakukan inventarisasi yang berada dalam penguasaannya harus melalui pelaksanaan opname fisik sekurang-kurangnya sekali dalam 1 (satu) tahun, untuk barang milik negara persediaan dan konstruksi dalam pengerjaan; serta harus melalui pelaksanaan sensus barang sekurang-kurangnya sekali dalam 5 (lima) tahun, untuk barang milik negara (BMN) selain persediaan dan konstruksi dalam pengerjaan. Inventarisasi dilakukan berdasarkan dengan Kertas Kerja Inventarisasi, dimana inventarisasi ini dilakukan oleh tim pelaksana dari unsur Kuasa Pengguna Barang untuk kemudian hasilnya dituangkan di dalam Laporan Hasil Inventarisasi. Laporan Hasil Inventarisasi tersebut harus memuat sebagai berikut :

- a) Rekapitulasi hasil Inventarisasi;
- b) Daftar barang hasil Inventarisasi barang baik;
- c) Daftar barang hasil Inventarisasi barang rusak ringan ;
- d) Daftar barang hasil Inventarisasi barang rusak berat;
- e) Daftar barang hasil Inventarisasi barang berlebih;
- f) Daftar barang hasil Inventarisasi barang tidak ditemukan;
- g) Daftar barang hasil Inventarisasi barang dalam sengketa;
- h) Catatan atas hasil Inventarisasi ; dan

- i) Surat keterangan dari KPB / pejabat yang ditunjuk mengenai kebenaran hasil pelaksanaan Inventarisasi.

Kaganova (2010) melakukan penelitian di Amerika Serikat dan menyimpulkan bahwa pentingnya melakukan manajemen aset pemerintah yang baik oleh pemerintah, dapat memberikan beberapa keuntungan, salah satunya adalah pemerintah mendapatkan keuntungan finansial. Yang dimaksud dengan mendapatkan keuntungan finansial tersebut adalah dimana portofolio aset pemerintah di daerah perkotaan bisa dikatakan “banyak” dan bernilai tinggi, termasuk tanah dan properti-properti yang dapat disewakan dan dimanfaatkan oleh pihak ketiga. Jika aset tersebut dapat disewakan oleh pihak ketiga dengan nilai wajar dari aset tersebut “tinggi”, maka dapat dibayangkan keuntungan finansial yang dapat menjadi pendapatan negara. Oleh karena itu, Kaganova (2010) mengatakan bahwa manajemen aset yang baik dapat menghasilkan keuntungan finansial yang berdampak ke pendapatan negara.

2.1.9 Pemanfaatan Barang Milik Negara (BMN)

PP No. 28 Tahun 2020 (2020) merupakan Peraturan Pemerintah yang menggantikan PP terkait pengelolaan Barang Milik Negara (BMN) sebelumnya, kemudian dari PP tersebut dikeluarkan Peraturan Menteri Keuangan (PMK) Nomor 115 Tahun 2020 tentang Pemanfaatan Barang Milik Negara (BMN). PMK tersebut menjelaskan bahwa pemanfaatan adalah kegiatan dalam mendayagunakan barang milik negara (BMN) yang tidak digunakan dalam tugas dan fungsi Kementerian/Lembaga/satuan kerja, tanpa merubah status kepemilikan dari barang milik negara tersebut.

Bentuk-bentuk pemanfaatan barang milik negara (BMN) menurut PMK Nomor 115 Tahun 2020, meliputi :

- a) Sewa;
- b) Pinjam pakai;
- c) Kerja sama pemanfaatan;
- d) Bangun guna serah/bangun serah guna;
- e) Kerja sama penyediaan infrastruktur; dan
- f) Kerja Sama Terbatas Untuk Pembiayaan Infrastruktur (KETUPI).

Dijelaskan juga di dalam PMK tersebut bahwa pemanfaatan barang milik negara (BMN) dapat dilakukan dengan syarat sebagai berikut:

- a) Pemanfaatan barang milik negara (BMN) tidak mengganggu pelaksanaan tugas dan fungsi Kementerian/Lembaga/satuan kerja;
- b) Pemanfaatan tersebut dilakukan dengan memperhatikan kepentingan umum dan kepentingan negara;
- c) Pemanfaatan tersebut juga tidak boleh mengubah status kepemilikan atas barang milik negara (BMN) yang dimanfaatkan; dan
- d) Pemanfaatan dilakukan atas barang milik negara (BMN) yang telah di memiliki penetapan status penggunaan (PSP).

Berdasarkan penjelasan di atas, barang milik negara (BMN) yang dapat dilakukan pemanfaatan adalah barang milik negara (BMN) yang tidak digunakan dalam penyelenggaraan tugas dan fungsi Kementerian/Lembaga/satuan kerja, yang disebut dengan barang milik negara (BMN) *idle*.

2.1.10 Sewa Barang Milik Negara (BMN)

PP Nomor 28 Tahun 2020 dan PMK Nomor 115 Tahun 2020 menjelaskan bahwa sewa adalah kegiatan pemanfaatan barang milik negara (BMN) oleh pihak lain dalam jangka waktu tertentu, dan menerima imbalan uang tunai atas penyewaan barang milik negara (BMN). PMK Nomor 115 Tahun 2020 menjelaskan bahwa sewa tersebut dilakukan dengan tujuan :

- a) Mengoptimalkan pemanfaatan barang milik negara (BMN) yang belum/tidak digunakan dalam pelaksanaan tugas dan fungsi Kementerian/Lembaga/satuan kerja;
- b) Memperoleh fasilitas yang diperlukan dalam penyelenggaraan pemerintahan dan/atau menunjang tugas dan fungsi Kementerian/Lembaga/satuan kerja sebagai Pengguna Barang; dan
- c) Mencegah penggunaan barang milik negara (BMN) oleh pihak lain secara tidak sah.

Namun, penyewaan barang milik negara (BMN) dilakukan sepanjang memberikan manfaat ekonomi kepada pemerintah Indonesia dan/atau masyarakat.

Pihak yang dapat menyewakan barang milik negara (BMN) adalah sebagai berikut: (PMK No.115/PMK.06/2020, 2020)

- a) Pengelola Barang, hanya untuk barang milik negara (BMN) yang berada dalam pengawasan Pengelola Barang; dan
- b) Pengguna Barang, namun Pengguna Barang hanya dapat menyewakan barang milik negara (BMN) yang berada di Pengguna Barang jika mendapatkan persetujuan dari Pengelola Barang.

Pihak yang dapat menyewa barang milik negara (BMN) adalah sebagai berikut:

- a) Badan Usaha Milik Negara/Daerah/Desa;
- b) Perorangan;
- c) Unit penunjang kegiatan penyelenggaraan pemerintahan/Negara; dan/ atau
- d) Badan usaha lainnya.

Adapun objek sewa merupakan barang milik negara (BMN) yang berupa:

- a) Tanah dan/ atau bangunan; dan/ atau
- b) Selain tanah dan/ atau bangunan, yang berada pada pengelola barang/pengguna barang.

Objek sewa yang berupa tanah dan/atau bangunan dapat dilakukan penyewaan untuk sebagian atau keseluruhan; dan/atau dapat meliputi pula ruang di bawah dan/atau di atas permukaan tanah. Besarannya adalah sebesar luas bagian tanah dan/atau bangunan yang dimanfaatkan. Jangka waktu sewa barang milik negara (BMN) adalah paling lama 5 (lima) tahun sejak ditandatangani perjanjiannya dan dapat diperpanjang setelah mendapat persetujuan dari pengelola barang.

Periodesitas sewa yang dapat dilakukan oleh penyewa adalah:

- a) Periode tahun;
- b) Periode bulan;
- c) Periode hari; dan
- d) Periode jam.

Perhitungan besaran sewa ditentukan dengan cara perkalian dari:

- a) Tarif pokok sewa; dan
- b) Faktor penyesuaian sewa.

Yang dimaksud dengan tarif pokok sewa adalah nilai wajar atas sewa berupa tanah dan/atau bangunan, sedangkan untuk tarif pokok sewa atas barang milik negara (BMN) berupa selain tanah dan/atau bangunan adalah yang ditentukan oleh Tim Penilai dari Pengelola Barang. Faktor penyesuaian sewa adalah faktor yang meliputi: jenis kegiatan usaha penyewa; dan periodesitas sewa. Dimana, jenis kegiatan dikategorikan menjadi tiga, yaitu: kegiatan bisnis, kegiatan non bisnis atau kegiatan sosial. Penyewa membayarkan sewa atas barang milik negara (BMN) secara sekaligus dan tunai sebelum ditandatanganinya perjanjian, kemudian disetorkan ke kas negara. Perjanjian yang dimaksud sebelumnya merupakan perjanjian penyewaan atas barang milik negara (BMN) yang disewakan, kemudian dituangkan dalam perjanjian yang ditandatangani oleh penyewa dan: 1). Pengelola barang (untuk barang milik negara yang berada pada pengelola barang); 2). Pengguna barang (untuk barang milik negara yang berada pada pengguna barang). Pemanfaatan sewa barang milik negara (BMN) akan berakhir dalam hal sebagai berikut: 1). Berakhirnya jangka waktu sewa (sesuai dalam perjanjian) dan tidak adanya perpanjangan masa sewa; 2). Perjanjian sewa berakhir secara sepihak oleh pengelola barang dan/atau pengguna barang; 3). Berakhirnya perjanjian sewa; dan 4). Ketentuan lain sesuai peraturan perundang-undangan.

2.1.11 Pinjam Pakai

PMK Nomor 115 Tahun 2020 menjelaskan bahwa yang dimaksud dengan pemanfaatan berupa pinjam pakai adalah pemanfaatan barang milik negara (BMN) melalui penyerahaan penggunaan barang milik negara (BMN) dari Pemerintah Pusat kepada Pemerintah Daerah atau Pemerintah Desa, dalam jangka waktu tertentu, namun tidak menerima imbalan. Setelah jangka waktu yang disepakati berakhir, barang milik negara (BMN) tersebut akan dikembalikan kepada pengelola barang/pengguna barang. Pihak yang dapat meminjamkaikan barang milik negara (BMN) adalah pengelola barang, dan pengguna barang. Adapun objek pinjam pakai barang milik negara (BMN) berupa tanah dan/atau bangunan; serta selain tanah dan/atau bangunan. Jangka waktu pinjam pakai barang milik negara (BMN) paling lama 5 (lima) tahun dan dapat diperpanjang, dimana dituangkan dalam perjanjian yang bermaterai cukup, serta ditandatangani oleh peminjam pakai dan pengelola barang/pengguna barang. Berakhirnya perjanjian ini jika: 1). Jangka waktu pinjam pakai telah berakhir dan tidak dilakukan perpanjangan; 2). Perjanjian pinjam pakai dihentikan secara sepihak oleh pengelola barang atau pengguna barang; 3). Perjanjian telah berakhir; atau 4). Terdapat ketentuan lain sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

2.1.12 Kerja Sama Pemanfaatan (KSP)

KSP adalah bentuk pemanfaatan lain dimana barang milik negara (BMN) dimanfaatkan oleh pihak lain dalam jangka waktu tertentu (sesuai perjanjian), dengan tujuan untuk meningkatkan penerimaan negara bukan pajak (PNBP) dan sumber pembiayaan lainnya (PMK Nomor 151

Tahun 2020). PMK Nomor 151 Tahun 2020 juga menjelaskan bahwa pihak yang dapat melaksanakan KSP adalah pengelola barang atau pengguna barang, sedangkan untuk pihak yang dapat menjadi mitra KSP meliputi: 1). Badan Usaha Milik Negara; 2). Badan Usaha Milik Daerah; dan/atau 3). Swasta, kecuali perorangan. Akan tetapi, pemilihan mitra KSP harus dilakukan melalui Tender, dimana calon mitra KSP dapat menyusun proposal/studi kelayakan/analisis kelayakan bisnis proyek KSP. Adapun, objek yang dapat dimanfaatkan dengan KSP berupa: 1). Tanah dan/atau bangunan; dan 2). Selain tanah dan/atau bangunan. Jangka waktu dalam pemanfaatan KSP paling lama adalah 30 (tiga puluh) tahun sejak perjanjian KSP ditandatangani dan dapat diperpanjang. Perjanjian tersebut melingkupi pelaksanaan KSP berdasarkan: 1). Keputusan pengelola barang; atau 2). Keputusan pengguna barang. Pelaksanaan KSP antara pengelola barang/pengguna barang dengan mitra akan menghasilkan penerimaan negara yang wajib disetorkan selama jangka waktu pengoperasian KSP, yang terdiri atas: 1). Kontribusi tetap; dan 2). Pembagian keuntungan. KSP akan berakhir dalam hal: 1). Jangka waktu KSP telah berakhir dan tidak dilakukan perpanjangan; 2). Perjanjian KSP dihentikan secara sepihak oleh pengelola barang atau pengguna barang; 3). Perjanjian telah berakhir; atau 4). Terdapat ketentuan lain sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

2.1.13 Bangun Guna Serah/Bangun Serah Guna

Bangun Guna Serah (BGS) adalah pemanfaatan barang milik negara (BMN) berupa tanah oleh pihak lain, dengan cara mendirikan

bangunan dan/atau sarana prasarana, dimana kemudian didayagunakan oleh pihak lain tersebut, dalam jangka waktu tertentu (sesuai yang telah disepakati di dalam perjanjian), untuk selanjutnya diserahkan kembali tanah beserta bangunan dan/atau sarana prasarana setelah berakhirnya perjanjian (PMK Nomor 151 Tahun 2020). Berbeda dengan Bangun Serah Guna (BSG), dimana menurut PMK Nomor 151 Tahun 2020, adalah pemanfaatan barang milik negara (BMN) berupa tanah oleh pihak lain, dengan cara mendirikan bangunan dan/atau sarana prasarana, dan setelah pembangunannya diselesaikan, tanah dan bangunan beserta dan/atau sarana prasarana diserahkan dan didayagunakan oleh pihak lain tersebut dalam jangka waktu tertentu yang disepakati.

Lebih lanjut dalam PMK Nomor 151 Tahun 2020, pihak yang dapat melaksanakan BGS/BSG adalah pengelola barang atau pengguna barang, sedangkan untuk pihak yang dapat menjadi mitra BGS/BSG meliputi: 1). Badan Usaha Milik Negara; 2). Badan Usaha Milik Daerah; 3). Swasta, kecuali perorangan; atau 4). Badan hukum lainnya. Akan tetapi, pemilihan mitra BGS/BSG harus dilakukan melalui Tender. Dimana objeknya meliputi: 1). Tanah yang berada pada pengelola barang; atau 2). Tanah yang berada pada pengguna barang. Untuk jangka waktu pelaksanaan BGS/BSG paling lama 30 (tiga puluh) tahun, terhitung sejak perjanjian ditandatangani.

Atas pelaksanaan BGS/BSG, mitra menyerahkan kontribusi tahunan dan hasil dari pelaksanaan BGS/BSG, dimana kontribusi tahunan mempertimbangkan hal berikut dalam menentukan besarnya, yaitu: 1). Penyelenggaraan tugas dan fungsi pemerintah; 2). Nilai wajar barang milik negara (BMN) yang menjadi objek BGS/BSG; dan 3).

Kelayakan bisnis yang dijalankan oleh mitra BGS/BSG. Pelaksanaan BGS/BSG oleh mitra akan berakhir dalam hal: 1). Jangka waktu BGS/BSG telah berakhir dan tidak dilakukan perpanjangan; 2). Perjanjian BGS/BSG dihentikan secara sepihak oleh pengelola barang atau pengguna barang; 3). Perjanjian telah berakhir; atau 4). Terdapat ketentuan lain sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

2.1.14 Kerja Sama Penyediaan Infrastruktur (KSPI)

PMK Nomor 151 Tahun 2020 menjelaskan bahwa KSPI adalah pemanfaatan barang milik negara (BMN) dengan melakukan kerja sama antara pemerintah dan badan usaha untuk kegiatan penyediaan infrastruktur sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Dalam PMK tersebut juga menjelaskan bahwa pihak yang dalam melaksanakan KSPI adalah pengelola barang atau pengguna barang, dimana yang dapat menjadi mitra KSPI adalah badan usaha swasta yang berbentuk perseroan terbatas; badan hukum asing; Badan Usaha Milik Negara; Badan Usaha Milik Daerah; anak perusahaan Badan Usaha Milik Negara; atau koperasi. Yang menjadi objek KSPI adalah berupa tanah dan/atau bangunan; dan selain tanah dan/atau bangunan. Untuk jangka waktu pemanfaatan barang milik negara (BMN) untuk KSPI adalah paling lama 50 (lima puluh) tahun sejak perjanjian ditandatangani dan dapat diperpanjang.

Atas pemanfaatan barang milik negara (BMN) dalam bentuk KSPI, terdapat hasilnya yang terdiri atas: 1). Barang hasil KSPI berupa infrastruktur beserta fasilitasnya yang dibangun oleh mitra KSPI; dan 2). Pembagian atas kelebihan keuangan yang diperoleh dari pelaksanaan

KSPI. Khusus untuk pemanfaatan barang milik negara (BMN) berupa KSPI dan KETUPI, terdapat Penanggung Jawab Pemanfaatan Barang Milik Negara (BMN), yang kemudian disingkat PJPB, yaitu pihak yang bertanggung jawab terhadap pelaksanaan pemanfaatan barang milik negara (BMN) dalam rangka penyediaan infrastruktur dalam bentuk KSPI dan KETUPI. PJPB tersebut yang akan menandatangani perjanjian dengan mitra KSPI yang ditetapkan dari hasil pengadaan badan usaha pelaksana. Pelaksanaan KSPI oleh mitra akan berakhir dalam hal: 1). Jangka waktu KSPI telah berakhir dan tidak dilakukan perpanjangan; 2). Perjanjian KSPI dihentikan secara sepihak oleh pengelola barang atau pengguna barang; 3). Perjanjian telah berakhir; atau 4). Terdapat ketentuan lain sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

2.1.15 Kerja Sama Terbatas Untuk Pembiayaan Infrastruktur (KETUPI)

KETUPI adalah pemanfaatan barang milik negara (BMN) dengan melalui optimalisasi barang milik negara (BMN) untuk meningkatkan fungsi operasional barang milik negara (BMN) agar mendapatkan pendanaan untuk pembiayaan penyediaan infrastruktur lainnya (PMK Nomor 151 Tahun 2020). Pihak-pihak yang dapat melaksanakan KETUPI adalah PJPB dan BLU, dimana pihak yang dapat menjadi mitra KETUPI adalah Badan Usaha Milik Negara; Badan Usaha Milik Daerah; Swasta berbentuk Perseroan Terbatas; Badan hukum asing; atau Koperasi. Sedangkan, objek yang dapat dimanfaatkan berbentuk KETUPI meliputi barang milik negara (BMN) berupa tanah dan/atau bangunan beserta fasilitasnya pada Pengguna Barang.

Jangka waktu pemanfaatan barang milik negara (BMN) berbentuk KETUPI paling lama 50 (lima puluh) tahun sejak perjanjian ditandatangani dan dapat diperpanjang. Perjanjian pelaksanaan KETUPI ditandatangani oleh BLU dan mitra KETUPI. Adapun hasil dari pelaksanaan KETUPI adalah pembayaran dana di muka (*upfront payment*); dan aset. Pelaksanaan KETUPI akan berakhir dalam hal: 1). Jangka waktu KETUPI telah berakhir dan tidak dilakukan perpanjangan; 2). Perjanjian KETUPI dihentikan secara sepihak oleh pengelola barang atau pengguna barang; 3). Perjanjian telah berakhir; atau 4). Terdapat ketentuan lain sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

2.2 Tinjauan Empiris

Pada tinjauan empiris ini akan disampaikan terkait dengan penelitian-penelitian terdahulu yang menjadi rujukan bagi peneliti untuk melakukan penelitian ini.

Tabel 2. 1
Penelitian Terdahulu

Nama Peneliti dan Nama Jurnal	Jenis dan Judul Penelitian	Variabel Penelitian	Hasil Penelitian
1	2	3	4
1) Yanti, dkk. (2020) Finance : Theory and Practice	Kuantitatif. <i>The Effect of Inventory Appraisal and Revaluation of State Property on the Optimization of Non-Tax State Revenue</i>	<i>X1 : Inventory appraisal of state property</i> <i>X2 : revaluation of state property</i> <i>X3 : management of state property</i> <i>X4 : utilization of state property</i> <i>Y : optimization of Non-Tax State Revenue.</i>	<i>1. Inventory appraisal, revaluation and management as well as utilization of state property simultaneously had significant effect on non-tax state revenue.</i> <i>2. partially inventory appraisal and revaluation did not have any significant effect whereas the management and utilization of state property has a significant effect on optimizing non-tax state revenue in the form of rent.</i>

<p>2) Putri. (2020)</p> <p>Jurnal Ilmu dan Riset Akuntansi</p>	<p>Kualitatif.</p> <p>Optimalisasi Pemanfaatan Sewa Barang Milik Negara untuk Meningkatkan Penerimaan Negara Bukan Pajak.</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Pemanfaatan Sewa Barang Milik Negara 2. Penerimaan Negara Bukan Pajak 	<p>Pemanfaatan aset negara untuk meningkatkan penerimaan negara bukan pajak di KPKNL Surabaya belum optimal dikarenakan banyak faktor.</p>
<p>3) Sadil, dkk. (2018)</p> <p>Jurnal Ipteks Akuntansi Bagi Masyarakat</p>	<p>Kualitatif.</p> <p>Ipteks Pelaksanaan Sewa Barang Milik Negara Pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Manado</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Pelaksanaan Sewa Barang Milik Negara 	<p>Pelaksanaan sewa Barang Milik Negara (BMN) di KPKNL Manado dinilai kurang maksimal, karena masih banyak satker yang belum memahami betul tentang dokumen persyaratan pengajuan pelaksanaan sewa.</p>
<p>4) Ratna. (2017)</p> <p>eJournal Administrasi Negara.</p>	<p>Kualitatif.</p> <p>Studi tentang Pelaksanaan Sewa Barang Milik (BMN) dalam Mengoptimalkan Penerimaan Negara di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Samarinda.</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Pelaksanaan Sewa Barang Milik Negara 2. Optimalisasi Penerimaan Negara 	<p>Pelaksanaan Sewa Barang Milik Negara terbukti belum optimal, dimana subjek pelaksanaan sewa Barang Milik Negara (BMN) yang masih kurang, objek sewa yang hanya berupa tanah dan/atau bangunan, besaran sewa yang dinilai tinggi, prosedur yang dinilai panjang, kurangnya pemeliharaan dan pengamanan Barang Milik Negara (BMN), dan satker yang belum menjadikan pelaksanaan sewa Barang Milik Negara (BMN) sebagai target lainnya yang harus dicapai.</p>
<p>5) Zhang & Huang. (2019)</p> <p>Open Journal of Accounting</p>	<p><i>Research on Perfecting Government Non-Tax Revenue Management System</i></p>	<p><i>Non-Tax Revenue Management System</i></p>	<p>Untuk menyempurnakan sistem pengelolaan PNBPN pemerintah, sebaiknya menetapkan secara wajar standar pungutan PNBPN, memperbaiki sistem pengelolaan PNBPN, mengelola PNBPN secara ketat, dan mempercepat informasi PNBPN.</p>