

TESIS

**ANALISIS OPTIMALISASI ASET BAGIAN-BAGIAN JALAN
UNTUK MENINGKATKAN PENDAPATAN NEGARA: STUDI
KASUS PADA JALAN NASIONAL DI SULAWESI SELATAN**

***ANALYSIS OF ASSET OPTIMIZATION OF ROAD SECTIONS
TO INCREASE STATE REVENUE: A CASE STUDY ON
NATIONAL ROADS IN SOUTH SULAWESI***

WENY ROSALINA

A062212052



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

2023

TESIS

**ANALISIS OPTIMALISASI ASET BAGIAN-BAGIAN JALAN
UNTUK MENINGKATKAN PENDAPATAN NEGARA: STUDI
KASUS PADA JALAN NASIONAL DI SULAWESI SELATAN**

***ANALYSIS OF ASSET OPTIMIZATION OF ROAD SECTIONS
TO INCREASE STATE REVENUE: A CASE STUDY ON
NATIONAL ROADS IN SOUTH SULAWESI***

Sebagai persyaratan untuk memperoleh gelar Magister

disusun dan diajukan oleh

WENY ROSALINA

A062212052



Kepada

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

2023

LEMBAR PENGESAHAN TESIS

ANALISIS OPTIMALISASI ASET BAGIAN-BAGIAN JALAN UNTUK MENINGKATKAN PENDAPATAN NEGARA: STUDI KASUS PADA JALAN NASIONAL DI SULAWESI SELATAN

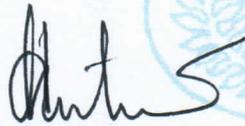
Disusun dan diajukan oleh

WENY ROSALINA
A062212052

Telah dipertahankan di hadapan Panitia Ujian yang dibentuk dalam rangka
Penyelesaian Studi Program Magister **Akuntansi**
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Hasanuddin
Pada tanggal 31 Juli 2023
dan dinyatakan telah memenuhi syarat kelulusan

Menyetujui,

Pembimbing Utama



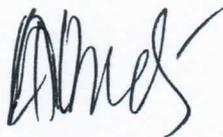
Dr. R.A. Damayanti, SE., Ak., M.Soc., Sc., CA.
NIP. 196703191992032003

Pembimbing Pendamping



Dr. Syamsuddin, SE., Ak., M.Si., CA.
NIP. 196704141994121001

Ketua Program Studi
Magister Akuntansi



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

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis
Universitas Hasanuddin



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

PERNYATAAN KEASLIAN TESIS

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Weny Rosalina

NIM : A062212052

Program Studi : Magister Akuntansi

menyatakan dengan sebenar-benarnya bahwa tesis yang berjudul:

Analisis Optimalisasi Aset Bagian-Bagian Jalan untuk Meningkatkan Pendapatan Negara: Studi Kasus pada Jalan Nasional di Sulawesi Selatan

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 dikemudian 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 Nomor 20 Tahun 2003, pasal 25 ayat 2 dan pasal 70).

Makassar, Juli 2023

Yang Menyatakan



Weny Rosalina

PRAKATA

Puji syukur penulis panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa atas rahmat dan karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan tesis ini sebagai tugas akhir untuk mencapai gelar Magister Akuntansi (M.Ak.) pada Program Pendidikan Magister Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Hasanuddin. Dengan segala kerendahan hati, penulis haturkan terimakasih kepada:

- 1) Prof. Dr. Ir. Jamaluddin Jompa, M.Sc selaku Rektor Universitas Hasanuddin yang telah memberikan kesempatan untuk menempuh pendidikan pada jenjang magister pada Universitas Hasanuddin
- 2) Prof. Dr. Abd. Rahman Kadir, SE., MSi., CWM selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis yang telah menerima penulis mengikuti pendidikan pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Hasanuddin
- 3) Dr. Aini Indrijawati, S.E., Ak., M.Si., CA selaku Ketua Program Studi Magister Akuntansi Sektor Publik Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Hasanuddin yang senantiasa mendukung kesuksesan penyelesaian tesis ini.
- 4) Dr. R.A. Damayanti, SE., Ak., M.Soc., Sc., CA dan Dr. Syamsuddin, S.E., Ak., M.Si., CA selaku Pembimbing Utama dan Pembimbing Pendamping yang selalu memberi masukan, bimbingan, dan arahnya dalam penyelesaian tesis ini.
- 5) Prof. Dr. Ariffudin, SE., Ak., M.Si., CA, Prof. Dr. Mediaty, SE., Ak., M.Si., CA, dan Dr. Sri Sundari, SE., Ak., M.Si selaku Tim Penguji yang telah memberikan perbaikan dan masukan selama ujian dan proses penyelesaian tesis ini.
- 6) Kementerian PUPR khususnya BPSDM yang telah memberikan kesempatan dan dukungan kepada penulis dalam menempuh dan penyelesaian Pendidikan Program Magister Akuntansi Super Spesialis.
- 7) Seluruh staf Jurusan Magister Akuntansi Sektor Publik Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Hasanuddin tanpa terkecuali atas waktu dan tenaganya,
- 8) Orang tua, kakak, dan keluarga tercinta yang selalu mendoakan dan memberikan dukungan kepada penulis.

- 9) Teman terbaik selama menjalani perkuliahan ini, *WER Community*, yang selalu satu frekuensi dan saling mendukung dalam menghadapi isu-isu terkini, *Ingatlah sebagai ras terkuat kita bisa mengubah dunia!*
- 10) Teman-temanku *Ingat Makan* dan *REWDY*, yang selalu memberikan masukan dan semangat dalam penyelesaian tesis ini terutama dalam hal kuliner. *Jangan lupa makan, tetap jaga perut karet kalian!*
- 11) Keluarga Balai Besar Pelaksanaan Jalan Nasional Sulawesi Selatan yang telah bersedia meluangkan waktu untuk memberikan informasi dan kebutuhan data dalam penyelesaian tesis ini.
- 12) Rekan-rekan Karyasiswa Magister Super Spesialis PUPR-Unhas Angkatan 1 yang telah menunjukkan kepada penulis *the true colors of human being*.
- 13) Semua pihak yang telah membantu yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu.

Sebagai manusia biasa Penulis menyadari penyusunan tesis ini jauh dari kata sempurna. Kritik dan saran yang membangun sangat diharapkan untuk lebih menyempurnakan tesis ini. Akhir kata, semoga tesis ini dapat bermanfaat bagi pihak yang membutuhkan dan pengembangan ilmu pengetahuan.

Makassar, Juli 2023

Weny Rosalina

ABSTRAK

WENY ROSALINA. *Analisis Optimalisasi Aset Bagian-Bagian Jalan Untuk Meningkatkan Pendapatan Negara Studi Kasus Pada Jalan Nasional di Sulawesi Selatan* (dibimbing oleh R.A Damayanti dan Syamsuddin)

Penelitian ini bertujuan (1) menganalisis pengelolaan aset bagian-bagian jalan pada Balai Besar Pelaksanaan Jalan Nasional Sulawesi Selatan, (2) mengetahui aset-aset bagian jalan yang belum dimanfaatkan secara optimal (3) mengidentifikasi faktor-faktor yang menghambat dalam pengelolaan aset tersebut, dan (4) menganalisis bagaimana optimalisasi aset bagian-bagian jalan dapat meningkatkan pendapatan negara. Metode penelitian yang digunakan adalah deskriptif studi kasus dengan pendekatan kualitatif. Hasil dari penelitian ini menunjukkan bahwa: 1) pengelolaan aset bagian-bagian jalan sudah cukup baik ditinjau dari kegiatan perencanaan, pemanfaatan, pemindahtanganan aset jalan nasional, serta pembinaan, pengawasan dan pengendalian; 2) Pemanfaatan aset belum optimal dikarenakan adanya perbedaan regulasi; 3) terdapat lima faktor yang menghambat dalam pengelolaan aset bagian-bagian jalan, yaitu faktor pelaksanaan perizinan, informasi dan komunikasi, sumber daya manusia, ekonomi serta pengawasan dan hukum; 4) optimalisasi pemanfaatan aset dilakukan dengan menegakan regulasi, menindak tegas pelanggaran prosedur dan sosialisasi terkait prosedur pemanfaatan aset bagian-bagian jalan.

Kata kunci: optimalisasi pengelolaan aset, bagian-bagian jalan, pendapatan negara



ABSTRACT

WENY ROSALINA. An Analysis of Asset Optimization of Road Sections to Increase State Revenue: A Case Study on National Roads in South Sulawesi (supervised by R.A Damayanti and Syamsuddin)

This study aims to analyze the asset management of road sections at the South Sulawesi National Road Implementation Center, find out the assets of road sections that have not been utilized optimally and determine the factors hindering the management of these assets, as well as analyze how to optimize road section assets to increase state revenue. The research method used is a descriptive case study with a qualitative approach. The results of this study show that: 1) the asset management of road sections is good enough in terms of planning, utilization and transfer of national road assets, as well as coaching, supervising and controlling; 2) Asset utilization has not been optimal due to regulatory differences; 3) there are five factors hindering the management of road section assets, namely the implementation of permits, information and communication, human resources, economy, as well as supervision and law; 4) Optimization of asset utilization is carried out by enforcing regulations, taking firm action on violations of procedures and socialization related to procedures for utilizing road section assets.

Kata kunci: optimization of asset management, utilization, road sections, state revenue



DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN SAMPUL.....	i
HALAMAN JUDUL.....	ii
LEMBAR PENGESAHAN.....	iii
PERNYATAAN KEASLIAN TESIS.....	iv
PRAKATA.....	v
ABSTRAK.....	vii
ABSTRACT.....	viii
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR TABEL.....	xi
DAFTAR GAMBAR.....	xii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Pertanyaan Penelitian.....	9
1.3 Tujuan Penelitian.....	9
1.4 Manfaat Penelitian.....	10
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	11
2.1 Manajemen Aset.....	11
2.2 Barang Milik Negara.....	12
2.3 Optimalisasi Pemanfaatan Aset.....	16
2.4 Pendapatan Negara.....	21
2.5 Penelitian Terdahulu.....	23
BAB III METODOLOGI PENELITIAN.....	28
3.1 Rancangan Penelitian.....	28
3.2 Tempat dan Waktu Penelitian.....	29
3.3 Jenis dan Sumber Data.....	29
3.4 Teknik Pengumpulan Data.....	30
3.5 Teknik Analisis Data.....	31
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN.....	34
4.1 Pendahuluan.....	34
4.2 Pengelolaan Aset Bagian-Bagian Jalan pada Balai Besar Pelaksanaan Jalan Nasional.....	38
4.3 Aset Bagian Jalan yang Belum Dimanfaatkan Secara Optimal.....	44
4.4 Faktor yang Menghambat Pengelolaan Aset Bagian-Bagian Jalan.....	48
4.5 Optimalisasi Aset Bagian-Bagian Jalan untuk Meningkatkan Pendapatan Negara.....	55

BAB V PENUTUP	60
5.1 Kesimpulan.....	60
5.2 Keterbatasan Penelitian.....	61
5.3 Saran	62
DAFTAR PUSTAKA.....	63
LAMPIRAN.....	67

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Daftar Pemanfaatan BMN melalui Sewa	8
Tabel 4. 1 Tabel Perubahan Panjang Jalan	37
Tabel 4.2 Daftar Pemanfaatan dan Penggunaan Bagian-Bagian Jalan Nasional Lingkup BBPJN Sulawesi Selatan	45

DAFTAR GAMBAR

Gambar 4.1 Struktur Organisasi BBPJN Sulawesi Selatan	36
Gambar 4.2 Bagian-Bagian Jalan sesuai PP No 34/2006	56

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Salah satu tanggung jawab negara kepada warganya adalah memberikan pelayanan publik yang berkualitas. Manajemen aset sektor publik penting dilakukan untuk mengelola aset sektor publik secara efisien. Dalam memberikan pelayanan publik pemerintah tidak hanya menggunakan uang pembayar pajak tetapi juga aset publik yang harus dikelola negara atas nama pemilik aset publik, yaitu warga negara, untuk menjaga kekayaan nasional (Grubišić, 2009).

Aset infrastruktur merupakan sebuah pondasi yang penting bagi negara manapun. Aset tersebut memudahkan dan melayani kehidupan sehari-hari masyarakat. Manajemen aset infrastruktur diharapkan dapat digunakan untuk mengelola aset infrastruktur secara efisien. Optimalisasi adalah cara yang berguna dalam penentuan keputusan pada manajemen aset (Chen dan Bai, 2019).

Manajemen aset tetap dalam sektor publik merupakan salah satu bidang yang paling menantang di banyak negara di dunia. Dalam sektor bisnis memiliki perhatian yang tinggi dalam mengelola aset jangka panjang dan menghindari untuk memegang aset-aset yang tidak perlu. Selain itu diperlukan pencatatan/inventarisasi, pengelolaan, depresiasi, hingga penghapusan aset jika dirasa aset tersebut sudah tidak berguna. Banyak permasalahan yang terjadi di negara berkembang seperti contohnya di Ethiopia, tantangan pengelolaan aset tersebut diantaranya praktek

proses perencanaan dalam manajemen aset tetap, penegakan aturan/peraturan dan arahan pada praktik manajemen aset tetap, kompetensi professional staf dalam praktik manajemen aset tetap serta struktur organisasi dan sistem akuntabilitas (Dame dan Worku, 2022).

Pemerintah membutuhkan pendapatan negara untuk dapat membiayai pembangunan dan mensejahterakan rakyat. Pendapatan yang diperoleh negara berasal dari penerimaan pajak, Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP) dan hibah. Penerimaan pajak merupakan pendapatan terbesar negara saat ini, akan tetapi adanya pandemi dan faktor lainnya memaksa pemerintah untuk mengoptimalkan pendapatan negara pada PNBP.

Dalam sebuah interviu, Ibu Sri Mulyani pernah mengatakan bahwa negara-negara maju harus inovatif dan produktif, salah satunya adalah dengan bagaimana memanfaatkan sebaik-baiknya aset negara yang dimiliki untuk dapat digunakan untuk mensejahterakan rakyat, dengan kata lain bahwa semua aset harus bekerja dan tidak dalam keadaan *idle*. Kementerian Keuangan Republik Indonesia telah mengalokasikan anggaran untuk pemeliharaan Barang Milik Negara (BMN) setiap tahunnya. Namun, anggaran yang dialokasikan tersebut justru dapat merugikan negara jika terdapat BMN yang tidak dipergunakan (*idle*).

Penelitian tentang optimalisasi aset melalui pemanfaatan BMN telah dilakukan oleh Putri dan Ardani (2020) menyatakan bahwa pendapatan negara dari PNBP yang dilakukan di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Surabaya belum maksimal. Hal ini dibuktikan dengan adanya satker-satker yang menganggap bahwa mereka memiliki aset yang ada, banyaknya aset yang tidak digunakan (*idle*),

aset yang digunakan tidak sesuai dengan tujuannya (*under used*), penggunaan aset tidak sesuai dengan tugas dan fungsi (*highest and best used*), tingginya tarif sewa, *database* kurang efisien dan belum adanya hukum mengenai kekayaan negara. Sedangkan penelitian yang dilakukan Yudiyatno (2022) menyatakan bahwa faktor-faktor penting dalam pelaksanaan pemanfaatan BMN yang harus dikoreksi oleh KPKNL Yogyakarta yaitu peningkatan manfaat ekonomi melalui penggalan potensi BMN, pemanfaatan system atau teknologi, dan penetapan tarif BMN. Menggunakan analisis SPOT menunjukkan bahwa KPKNL perlu meningkatkan koordinasi dengan Satker dalam hal fasilitasi atau pendampingan dan pemetaan potensi pemanfaatan BMN, pengawasan dan pengendalian insidental, serta penertiban penggunaan BMN.

Penelitian yang dilakukan oleh Putri (2020), Yudiatno (2020), dan Prasetyo (2022) terkait dengan pemanfaatan BMN melalui sewa untuk meningkatkan pendapatan negara melalui PNBPN merupakan penelitian kualitatif yang dilakukan secara studi kasus dan dilakukan hanya pada instansi pemerintah yang dibawah Kementerian Keuangan yaitu pada satu kantor KPKNL saja. Penelitian ini akan lebih mendalami dari sisi yang berbeda dari penelitian sebelumnya terutama pada pemanfaatan aset BMN yang masih belum dimanfaatkan secara optimal dengan lokus penelitian dilakukan pada satker pengguna barang yakni satker di Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat.

Kriteria BMN yang dikatakan idle menurut Peraturan Menteri Keuangan Nomor 71/PMK.06/2016 yaitu apabila BMN tidak digunakan atau BMN digunakan tapi tidak sesuai dengan tugas dan fungsinya. BMN *idle* harus dikelola dengan menyerahkan aset BMN pada pengelola barang dan juga mengoptimalkan pemanfaatan aset tersebut untuk menambah nilainya. BMN *idle* yang diserahkan

kepada pengelola barang diharapkan menjadi peluang saat dimanfaatkan secara optimal.

Menteri Keuangan Sri Mulyani seperti dikutip Antara, pernah menyatakan bahwa BMN yang *idle* tidak memiliki nilai tambah untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat. Pemanfaatan BMN secara optimal dapat meningkatkan penerimaan negara di sektor bukan pajak.

Tedja dan Buana (2020) menyatakan bahwa optimalisasi dapat mengatasi masalah efisiensi lahan karena dianggap mengurangi kerugian tidak perlu yang disebabkan oleh kurangnya pengetahuan pengembangan properti. Salah satu faktor kunci pemanfaatan BMN eks-idle secara optimal adalah dengan menciptakan strategi untuk menambah nilai BMN (Heryantoro, 2016). *Database* terkait penggunaan BMN yang menganggur perlu dibuat agar dapat diakses oleh publik. Hal ini dilakukan supaya permohonan izin dalam mengoptimalkan penggunaan BMN yang menganggur lebih mudah.

Kerjasama sinergis antara Kementerian Keuangan c.q. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara (DJKN) sebagai pengelola barang dan Kementerian/Lembaga (K/L) sebagai pengguna barang dibutuhkan dalam pengelolaan BMN. Koordinasi antara keduanya dibutuhkan selama siklus hidup aset, mulai tahap perencanaan hingga pelepasan aset. Tahapan yang dapat secara langsung mendukung APBN yaitu perencanaan kebutuhan, penganggaran, pengadaan, pemanfaatan, dan pemindahtanganan. Salah satu rencana aksi DJKN tahun 2020 yang dituangkan dalam Rencana Strategis DJKN 2020-2024 adalah mengaplikasikan secara

maksimal penggunaan data dari pelaksanaan Program Revaluasi BMN dalam melacak aset yang menganggur dan menentukan strategi pengelolaan yang tepat.

Pada tahap pemanfaatan, mekanisme penetapan aset yang menganggur dan upaya pemanfaatannya masih belum optimal. Secara teori, aset yang menganggur harus diserahkan kepada pengelola barang guna upaya pengelolaan tingkat lanjut. Namun, belum semua K/L mematuhi aturan ini. Ada kalanya aset yang secara *de facto* menganggur, namun K/L mengklaim masih dibutuhkan untuk kegiatan operasional. Akibatnya aset-aset *idle* tersebut sulit dimanfaatkan secara optimal. Kurang optimalnya aset-aset *idle* dapat dilihat dari PNBP yang dihasilkan dari pemanfaatan aset seperti sewa dan kegiatan pengelolaan BMN lainnya yang masih terlalu kecil dibandingkan dengan nilai aset keseluruhan. Pada sektor swasta hasil yang disewakan sudah menjadi bagian yang cukup diperhitungkan meski bukan bagian dari hasil operasional.

Belum optimalnya pengelolaan BMN dari kegiatan pendayagunaan juga tak terlepas dari ketidaktaatan K/L terhadap ketentuan perundang-undangan yang berlaku. Seringkali K/L memanfaatkan barang dengan tarif atau prosedur yang kurang tepat. Merujuk pada regulasi ada pengecualian BMN tidak termasuk kriteria BMN *idle* apabila direncanakan akan digunakan oleh K/L sebelum akhir tahun kedua sejak BMN terindikasi *idle* atau telah direncanakan akan dimanfaatkan dalam waktu 1 (satu) tahun semenjak BMN diindikasikan *idle*.

K/L yang tidak kooperatif untuk menyerahkan aset yang menganggur kepada pengelola barang bisa jadi merupakan salah satu kendala utama dalam pengelolaan BMN. K/L kerap berupaya menahan aset yang menganggur tadi supaya tetap berada dalam penguasaannya. Akibatnya, peluang pemanfaatannya menjadi kecil. Dalam

praktiknya, K/L mempunyai otoritas yang besar terkait pengelolaan BMN yang berada di bawah kendalinya. Sikap pengelola barang pun cenderung bersifat pasif, yaitu hanya akan melakukan tindakan jika ada permintaan yang berasal dari K/L

Selain potensi PNBPN, pemanfaatan lahan *idle* juga dapat menciptakan lapangan kerja atas pemanfaatan yang membutuhkan sumber daya manusia dalam pengoperasiannya misal toko, warung, atau hotel. Karen (2014) menyatakan bahwa dinamika bisnis di East Bay menunjukkan bahwa zonasi lahan industry berperan penting dalam perluasan perusahaan (Chapple, 2014). Ketersediaan lahan juga mempengaruhi perkembangan perusahaan. Hal ini terkait dengan penciptaan lapangan kerja melalui perluasan usaha. Penting untuk menghubungkan perencanaan tata guna lahan dengan strategi ekonomi daerah. Oleh karena itu, perlu untuk mempertimbangkan eksistensi BMN *idle* dalam rencana pengadaan BMN.

Optimalisasi aset merupakan sebuah proses kerja di dalam manajemen aset yang bertujuan untuk mengoptimalkan potensi fisik, legal, volume, lokasi, nilai ekonomi yang dimiliki aset tersebut. Pada tahap ini, aset yang dimiliki K/L diidentifikasi dan dikelompokkan menjadi aset berpotensi dan tidak berpotensi. Aset yang berpotensi dikelompokkan berdasar sektor unggul yang menjadi dasar strategi pengembangan ekonomi nasional jangka pendek, menengah ataupun jangka panjang. Kriteria penentuan hal tersebut tentunya harus terukur dan transparan. Sedangkan aset yang tidak dapat dioptimalkan maka harus dicari faktor penyebabnya, seperti faktor legal, fisik, rendahnya nilai ekonomi ataupun faktor lainnya. Rekomendasi berupa tujuan, strategi, dan program guna mengoptimalkan aset yang dikendalikan merupakan hasil akhir yang dituju dari tahapan ini.

Jalan nasional merupakan infrastruktur transportasi darat yang pengelolaannya berada pada kewenangan pemerintah. Jalan memiliki bagian-bagian yang dapat dimanfaatkan untuk keperluan berbagai pihak. Pemanfaatan tersebut dapat dilakukan pihak perorangan, perusahaan maupun pemerintah setelah mendapat izin dari pengelola jalan nasional yaitu Balai Besar Pelaksanaan Jalan Nasional (BBPJJN) ataupun Balai Pelaksanaan Jalan Nasional (BPJJN).

Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan mendefinisikan 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, di atas permukaan tanah, di bawah permukaan tanah dan/atau air, serta di atas permukaan air, kecuali jalan kereta api, jalan lori, dan jalan kabel. Jalan juga mempunyai bagian-bagian jalan, yang terdiri atas ruang manfaat jalan, ruang milik jalan, dan ruang pengawasan jalan. Ruang manfaat jalan meliputi badan jalan, saluran tepi jalan, dan ambang pengamanannya. Ruang milik jalan meliputi ruang manfaat jalan dan sejalur tanah tertentu di luar ruang manfaat jalan. Ruang pengawasan jalan merupakan ruang tertentu di luar ruang milik jalan yang ada di bawah pengawasan penyelenggara jalan.

Berdasar Permen PUPR No 16 Tahun 2020, BBPJJN Sulawesi Selatan memiliki Tugas dan Fungsi melaksanakan perencanaan, pemrograman, pengadaan, pembangunan, preservasi dan pengendalian penerapan norma, standar, pedoman dan kriteria bidang jalan dan jembatan termasuk konektivitas jaringan jalan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Sebagai unit pelaksana teknis Kementerian PUPR, BBPJJN Sulawesi Selatan memiliki aset yang cukup besar. Dengan aset jalan sepanjang 1.745,92 km, saat ini aset-aset yang dimiliki belum

dimanfaatkan secara optimal. Dari ruas jalan yang dimiliki Balai belum semua bagian-bagian jalan yang dimanfaatkan. Masih banyak BMN yang belum dimanfaatkan karena ada beberapa permasalahan terkait perijinan dan sertifikasi kepemilikan aset BMN tersebut.

Berdasarkan observasi awal yang dilakukan sampai dengan tahun 2021 telah dilakukan pemanfaatan BMN melalui mekanisme sewa ruas jalan namun PNBPN yang diperoleh dirasa belum optimal. Hal ini dapat dilihat dari tabel sebagai berikut:

Tabel 1.1 Daftar Pemanfaatan BMN melalui Sewa

No.	Penyewa	Lokasi	Luas Yang Disewakan (m ²)	Jangka Waktu (Tahun)	Peruntukan Pemanfaatan	Keterangan
1	2	3	4	5	7	8
1	PDAM Kota Makassar	Jl. Ir. Sutami, Makassar.	400,688	3	Pipa Distribusi	Telah Dimanfaatkan Dengan Nilai Sewa Rp. 31.941.000
2	PT. Sari Coffee Indonesia	Jl. Sultan Alauddin, Makassar.	8,76	3	Tiang Reklame	Telah Dimanfaatkan Dengan Nilai Sewa Rp. 3.291.000
3	PT. Dirga Marga Sakti	Jl. AP. Pettarani, Makassar	5	3	Tiang Reklame	Telah Dimanfaatkan Dengan Nilai Sewa Rp. 129.735.000

Pada tabel diatas dapat dilihat bahwa selama tahun 2021 nilai pemanfaatan BMN yang dilakukan melalui sewa, PNBPN yang diperoleh senilai Rp.164,967,000. Hal ini masih dinilai sangat kecil sekali dibandingkan dengan ruas jalan yang dikelola oleh BBPJN Sulawesi Selatan. Sehingga masih terdapat potensi optimalisasi pemanfaatan ruas jalan yang dapat meningkatkan pendapatan negara.

Penelitian ini mengacu pada penelitian Rahman (2021) mengenai optimalisasi aset tanah daerah Mamuju untuk meningkatkan Pendapatan Asli Daerah. Sesuai dengan yang disajikan, penulis tertarik untuk melakukan penelitian serta menuangkannya dalam sebuah tesis berjudul "Analisis Optimalisasi Aset Bagian-

Bagian Jalan untuk Meningkatkan Pendapatan Negara: Studi kasus pada Jalan Nasional di Sulawesi Selatan”.

1.2 Pertanyaan Penelitian

Berdasarkan hal di atas, maka pertanyaan pada penelitian ini dituliskan sebagai berikut:

1. Bagaimana pengelolaan aset bagian-bagian jalan pada Balai Besar Pelaksanaan Jalan Nasional Sulawesi Selatan?
2. Apa saja aset bagian-bagian jalan yang belum dimanfaatkan secara optimal?
3. Faktor-faktor apa saja yang menghambat dalam melaksanakan pengelolaan aset bagian-bagian jalan sehingga belum dimanfaatkan secara optimal?
4. Bagaimana optimalisasi aset bagian-bagian jalan di Sulawesi Selatan dalam meningkatkan pendapatan negara?

1.3 Tujuan Penelitian

Tujuan dari penelitian terkait dengan optimalisasi aset untuk meningkatkan pendapatan negara melalui pemanfaatan BMN, adalah sebagai berikut:

1. Mendeskripsikan dan menganalisis pengelolaan aset bagian-bagian jalan pada Balai Besar Pelaksanaan Jalan Nasional Sulawesi Selatan.
2. Mengetahui aset-aset bagian jalan yang dimiliki oleh Balai Besar Pelaksanaan Jalan Nasional Sulawesi Selatan yang saat ini belum dimanfaatkan.
3. Mengetahui faktor-faktor yang menghambat dalam pengelolaan aset bagian-bagian jalan sehingga belum secara optimal pemanfaatannya.

4. Menjelaskan optimalisasi aset bagian-bagian jalan pada Balai Besar Pelaksanaan Jalan Nasional Sulawesi Selatan dalam meningkatkan pendapatan negara.

1.4 Manfaat Penelitian

Penelitian ini diharapkan bisa memberikan andil positif kepada akademisi, peneliti maupun instansi pemerintah khususnya Kementerian PUPR. Manfaat penelitian ini antara lain:

1. Penelitian ini dapat menjadi sumber informasi bagi pengelolaan aset untuk meningkatkan pendapatan negara.
2. Penelitian ini dapat memperkaya literatur dalam bidang pemanfaatan Barang Milik Negara sehingga dapat meningkatkan pendapatan negara.
3. Penelitian ini dapat dipergunakan sebagai acuan praktis terkait pengelolaan Barang Milik Negara yang belum termanfaatkan (*idle*).
4. Penelitian ini dapat memberi masukan bagi pengelolaan aset melalui pemanfaatan Barang Milik Negara yang masih belum termanfaatkan (*idle*).
5. Hasil penelitian ini dapat menjadi bahan pertimbangan bagi peningkatan pengelolaan aset di Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Manajemen Aset

Aset Negara menurut Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara didefinisikan sebagai semua barang yang diperoleh atas beban APBN dan/atau berasal dari perolehan lainnya yang sah seperti hibah, ketentuan peraturan perundang-undangan, pelaksanaan perjanjian/kontrak, dan putusan pengadilan berkekuatan hukum tetap.

Manajemen aset berasal dari kata “manajemen” dan “aset”. George R. Terry (1999) menyatakan bahwa manajemen adalah proses yang terdiri dari perencanaan, pengorganisasian, pelaksanaan dan pengendalian, pemanfaatan di setiap ilmu pengetahuan dan seni serta diikuti guna mencapai tujuan yang telah ditentukan.

Pada UU No.1 Tahun 2004 menyatakan bahwa aset negara memiliki makna yang lebih sempit dari “kekayaan negara” dalam istilah hukum, tetapi mengandung makna yang lebih luas dari “aset tetap” yang biasa digunakan dalam istilah akuntansi (Hadiyanto, 2009). Aset adalah sesuatu barang yang mempunyai nilai ekonomi, nilai komersial, atau nilai tukar yang dimiliki oleh organisasi, badan usaha, instansi, ataupun individu (Siregar, 2004). Sedangkan Hariyono (2007) mendefinisikan aset merupakan benda yang tercakup dalam kekayaan organisasi, instansi, ataupun individu, yang terdiri dari benda tidak dan bergerak, baik yang tidak berwujud (*intangibile*) maupun berwujud (*tangible*).

Definisi manajemen aset menurut Sugiama, (2013) didasarkan pada pengelolaan aset fisik, secara *definitive* manajemen aset adalah ilmu dan seni untuk memandu pengelolaan kekayaan yang mencakup proses merencanakan aset, mendapatkan, mengeinventarisasi, memastikan legal audit, menilai, mengoperasikan, memelihara, memelihara, menghapuskan hingga mengalihkan aset secara efektif dan efisien. Secara umum alur manajemen aset meliputi pengadaan aset hingga penghapusan aset yang bersangkutan.

Manajemen aset sebagai salah satu pengukuran kemampuan manajemen satker mempengaruhi optimalisasi aset *idle* yang memiliki dampak pada pendapatan. Menurut Aira (2014) manajemen aset dapat memberikan transparansi dan akuntabilitas pada manajemen, pemantauanm pengendalian, pengidentifikasian potensi wilayah, termasuk pendapatan sumber lokal.

Secara umum, Siregar (2014) mendefinisikan manajemen aset adalah “*optimizing the utilization of assets in terms of service benefit and financial return*”. Berdasarkan definisi tersebut, pengelolaan aset membutuhkan 3 hal yaitu:

- a. Meminimalkan biaya kepemilikan (*minimize cost ownership*)
- b. Memaksimalkan ketersediaan aset (*maximize asset availability*)
- c. Memaksimalkan penggunaan aset (*maximize asset utilization*)

2.2 Barang Milik Negara

Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020 sebagai perubahan dari Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang milik negara/Daerah menjelaskan pengertian Barang milik negara (BMN) adalah semua

barang yang dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara atau berasal dari perolehan lainnya yang sah. Perolehan lain yang sah adalah barang yang diperoleh dari hibah, pelaksanaan perjanjian kontrak, ketentuan perundang-undangan, dan putusan pengadilan yang berkekuatan hukum.

Ruang lingkup pemanfaatan yaitu optimalisasi BMN dan pendayagunaan BMN yang tidak digunakan untuk penyelenggaraan tugas dan fungsi Kementerian/Lembaga. Pemanfaatan BMN tidak mengubah status kepemilikan BMN itu sendiri, dan juga 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.

Barang milik negara (BMN) sama dengan aset yang biasa disebut dalam laporan keuangan perusahaan, namun 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.

Pada pelaksanaan pengelolaan BMN, harus dilaksanakan dengan memenuhi asas-asas pengelolaan Barang milik negara. Asas- asas tersebut meliputi :

a. Asas fungsional

Asas fungsional berarti pelaksanaan pengambilan keputusan dalam pelaksanaan pengelolaan Barang milik negara (BMN) yang dilakukan sesuai dengan fungsi, wewenang dan tanggung jawab masing-masing pejabat pengelola BMN.

b. Asas kepastian hukum

Dalam pelaksanaan pengelolaan Barang milik negara (BMN) harus berdasarkan dengan peraturan yang berlaku.

c. Asas transparansi

Pengelolaan BMN dilakukan secara transparan kepada masyarakat dalam memperoleh informasi yang benar dengan memperhatikan Batasanbatasan tertentu dalam penyampaianya.

d. Asas efisiensi

Pelaksanaan pengelolaan BMN diarahkan untuk menggunakan BMN sesuai dengan Standar Barang dan Standar Kebutuhan (SBSK) dalam melaksanakan tugas pokok dan fungsi pelayananan pemerintahan.

e. Asas akuntabilitas

Setiap pelaksanaan pengelolaan BMN harus dapat dipertanggungjawabkan.

f. Asas kepastian nilai

Pelaksanaan pengelolaan BMN harus didukung dengan adanya ketetapan jumlah dan nilai barang dalam optimalisasi pemanfaatan dan pemindahtanganan BMN dan penyusunan neraca pemerintah

Menurut Susanto (2009:52) dalam Widiyanto (2017), *Idle Assets* merupakan sumber daya yang tidak terpakai, namun dapat diubah menjadi sumber daya yang produktif. Kewenangan untuk memutuskan pemanfaatan *Idle Assets* ini berada di tangan pemimpin, contohnya tanah atau gedung yang tidak digunakan dapat dijual atau direnovasi. *Idle Assets* merupakan pengungkapan yang dilakukan apabila terdapat sejumlah aset yang menyusut sepenuhnya, akan tetapi aset tersebut masih dipakai dengan sejumlah bahan berada pada depresiasi yang tidak sedang digunakan secara produktif (Graham, 2011:180).

Peraturan Menteri Keuangan Nomor 71/PMK.06/2016 tentang Tata Cara Pengelolaan Barang Milik Negara yang tidak digunakan untuk menyelenggarakan tugas dan fungsi Kementerian Negara/Lembaga pasal 1 yaitu "Barang Milik Negara yang tidak digunakan untuk menyelenggarakan tugas dan fungsi Kementerian/Lembaga, yang selanjutnya disebut BMN *idle* adalah BMN berupa tanah dan/atau bangunan yang tidak digunakan untuk kepentingan penyelenggaraan tugas dan fungsi Kementerian/Lembaga. Atas BMN *idle* dapat didayagunakan dengan pemanfaatan BMN melalui pelaksanaan sewa BMN. Apabila tidak didayagunakan maka pengguna barang wajib menyerahkan BMN *idle* kepada pengelola barang yang dijelaskan pada pasal 2 PMK Nomor 71/PMK.06/2016. Kebijakan tersebut menjamin keberlangsungan pengelolaan BMN. Dimana dalam pengelolaan BMN hanya diperoleh serta dipergunakan jika suatu entitas memang benar membutuhkannya. Jika barang-barang milik negara yang dimiliki tersebut ternyata tidak dibutuhkan lagi,

maka untuk barang tersebut harus dilakukan pengelolaan tindak lanjut agar daya gunanya tetap optimal. Selain itu dapat menghasilkan pendapatan untuk menyumbang pendapatan Negara untuk menambah dana APBN dari sisi PNBPN.

2.3 Optimalisasi Pemanfaatan Aset

Optimalisasi aset merupakan satu proses kerja dalam manajemen aset yang bertujuan untuk mengoptimalkan potensi fisik, lokasi, nilai, jumlah/volume, legal dan ekonomi yang dimiliki aset tersebut. Dalam tahapan ini, aset-aset yang dimiliki Kementerian/Lembaga 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. Aset yang tidak dapat dioptimalkan, harus dicari faktor penyebabnya. Apakah faktor permasalahan legal, fisik, nilai ekonomi yang rendah ataupun faktor lainnya. Hasil akhir dari tahapan ini adalah rekomendasi yang berupa sasaran, strategi dan program untuk mengoptimalkan aset yang dikuasai.

Dalam kerangka manajemen aset, telah terjadi perubahan paradigma DJKN sebagai aset administrator berubah menjadi aset manager. Peran DJKN sebelumnya fokus pada penguatan laporan keuangan pemerintah kini mengalami perubahan menjadi focus pada penguatan APBN.

PP Nomor 28 Tahun 2020 tentang Pengelolaan BMN/D dan PMK Nomor 115 Tahun 2020 tentang Pemanfaatan BMN menjelaskan bahwa pemanfaatan

merupakan kegiatan mendayagunakan BMN yang tidak digunakan dalam tugas dan fungsi K/L/Satker tanpa merubah status kepemilikan dari BMN tersebut. Adapun bentuk pemanfaatan BMN menurut PMK antara lain:

- a. Sewa
- b. Pinjam Pakai
- c. Kerja Sama Pemanfaatan
- d. Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna
- e. Kerja Sama Penyediaan Infrastruktur
- f. Kerja Sama Terbatas Untuk Pembiayaan Infrastruktur (KETUPI).

Berdasarkan objek penggunaannya, terdapat empat klasifikasi objek pengguna ruang milik dan ruang manfaat jalan. Objek-objek pengguna ruang milik jalan dan ruang manfaat jalan ini diatur dalam PP No. 34 Tahun 2006 tentang Jalan, yaitu

- 1) Utilitas adalah fasilitas yang menyangkut kepentingan umum meliputi listrik, telekomunikasi, informasi, air, minyak, gas, dan bahan bakar lainnya, sanitasi dan sejenisnya.
- 2) Bangunan dan jaringan adalah bangunan dan jaringan pendukung utilitas yang terletak di atas dan/atau di bawah permukaan tanah.
- 3) Iklan adalah media dalam bentuk apapun yang digunakan produsen untuk memperkenalkan suatu produk kepada khalayak umum.
- 4) Media informasi adalah media dalam bentuk apapun yang tidak bersifat komersial.

Menurut Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 20/PRT/M/2010 tentang Pedoman Pemanfaatan dan Penggunaan Bagian-Bagian Jalan, lingkup pengaturan pemanfaatan dan penggunaan bagian-bagian jalan kecuali bagian jalan tol meliputi:

- a. pemanfaatan ruang manfaat jalan dan ruang milik jalan selain peruntukannya meliputi bangunan dan jaringan utilitas, iklan, media informasi, bangun-bangunan, dan bangunan gedung di dalam ruang milik jalan;
- b. penggunaan ruang manfaat jalan yang memerlukan perlakuan khusus terhadap konstruksi jalan dan jembatan berupa muatan dan kendaraan dengan dimensi, muatan sumbu terberat dan/atau beban total melebihi standar; dan
- c. Penggunaan ruang pengawasan jalan yang tidak mengganggu keselamatan pengguna jalan dan keamanan konstruksi jalan.

Maksud dan tujuan dalam pemanfaatan bagian-bagian jalan berdasarkan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 20 Tahun 2010 adalah untuk menjamin bahwa pemanfaatan ruang manfaat jalan dan ruang milik jalan selain peruntukannya, penggunaan ruang manfaat jalan yang memerlukan perlakuan khusus terhadap konstruksi jalan dan jembatan, serta penggunaan ruang pengawasan jalan dapat dilaksanakan secara tertib, dan tujuan pengamanan fungsi jalan adalah untuk menjamin kelancaran, keselamatan dan keamanan konstruksi jalan.

Adapun tahapan-tahapan pengelolaan aset yakni meliputi aktifitas sebagai berikut:

- (1) Perencanaan kebutuhan dan penganggaran yaitu kegiatan seluruh kebutuhan milik daerah untuk menghubungkan pengadaan barang

sebelumnya dengan keadaan yang sedang berjalan yang dapat dijadikan dasar dalam melakukan tindakan pemenuhan kebutuhan selanjutnya.

- (2) Pengadaan yaitu aktivitas yang dilakukan sebagai pemenuhan kebutuhan barang daerah dan jasa.
- (3) Penerimaan, penyimpanan dan penyaluran, dalam proses ini tidak hanya dilakukan oleh pejabat dalam menangani aset milik daerah. Penyaluran merupakan kegiatan yang digunakan untuk menyalurkan atau mengirimkan barang milik daerah dari gudang ke unit kerja pemakai.
- (4) Penggunaan yaitu seluruh aktivitas yang dilakukan oleh pemegang kuasa sebagai pengelola dan menatausahakan barang milik daerah sesuai dengan tugas pokok dan fungsi Satuan Kerja Perangkat Daerah (SKPD) yang bersangkutan.
- (5) Penatausahaan yaitu seluruh kegiatan yang di dalamnya meliputi pembukuan, inventarisasi dan pelaporan barang milik daerah sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
- (6) Pemanfaatan yaitu pendayagunaan barang milik daerah yang tidak digunakan sesuai dengan tugas pokok dan fungsi SKPD, barang tersebut meliputi sewa, pinjam pakai, kerjasama pemanfaatan, bangun serah guna yang tidak mengubah status kepemilikannya.
- (7) Pengamanan dan pemeliharaan yaitu seluruh kegiatan meliputi tindakan pengendalian dalam pengurusan barang milik daerah dalam bentuk fisik, administratif, dan upaya hukum. Pemeliharaan merupakan kegiatan agar seluruh barang milik daerah selalu dalam keadaan baik dan dapat digunakan secara berdaya guna dan berhasil guna.

- (8) Penilaian yaitu suatu proses kegiatan penelitian yang selektif berdasarkan data atau fakta yang objektif dengan metode atau teknis tertentu untuk memperoleh nilai barang milik daerah.
- (9) Penghapusan yaitu tindakan menghapus barang milik daerah dari daftar barang dengan diikuti surat keputusan dari pejabat yang berwenang untuk pembebasan pengguna dari tanggung jawab administrasi dan fisik atas barang dalam penguasanya.
- (10) Pemindahtanganan yaitu pengalihan kepemilikan barang milik daerah sebagai tindak lanjut dari penghapusan yang dilakukan dengan cara dijual, ditukar, atau disertakan sebagai modal Pemerintah Daerah.
- (11) Pembinaan, pengawasan, dan pengendalian dalam tahap ini diperlukan agar tidak mudah dilakukan manipulasi pengguna aset, karena aset daerah memiliki banyak ragam dan kepentingannya dilaksanakan oleh pejabat pengelola aset.
- (12) Pembiayaan, tahap ini diperlukan sebagai pembiayaan keseluruhan aset milik daerah dalam rangka pembelian atau pemeliharaan.
- (13) Tuntutan ganti rugi, setiap aset yang hilang tahap ini dilakukan, baik dilakukan oleh bendahara maupun pejabat atau pegawai berdasarkan kelalaiannya, hal tersebut dilakukan agar aset tetap terjaga dengan baik.

Menurut Peraturan Menteri Keuangan Nomor 57/PMK.06/2016 tentang tata cara pelaksanaan sewa BMN yang dijelaskan pada pasal 6 ayat (1) objek sewa BMN meliputi tanah dan/atau bangunan dan selain tanah dan/atau bangunan yang berada pada pengelola barang/pengguna barang. Pelaksanaan pemanfaatan aset

negara berupa Sewa BMN utamanya ialah subjek dari pelaksanaan sewa karena merupakan pihak yang terlibat dari pelaksanaan sewa tersebut.

2.4 Pendapatan Negara

Pasal 1 Undang-undang Nomor 9 Tahun 2018 tentang PNBPN menyebutkan bahwa PNBPN 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 berdasar peraturan perundang-undangan, yang menjadi penerimaan Pemerintah Pusat di luar penerimaan perpajakan dan hibah serta dikelola dalam mekanisme anggaran pendapatan dan belanja negara. Adapun objek PNBPN terdiri dari:

- a. Pemanfaatan sumber daya alam dalam bentuk pemanfaatan bumi, air, udara, ruang angkasa, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya yang dikuasai oleh negara.
- b. Pelayanan merupakan segala bentuk penyediaan barang, jasa, atau pelayanan administratif yang menjadi tanggung jawab Pemerintah, baik dalam pemenuhan kebutuhan masyarakat maupun pelaksanaan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- c. Pengelolaan Kekayaan Negara Dipisahkan merupakan pengelolaan atas kekayaan negara yang berasal dari anggaran pendapatan dan belanja negara yang dijadikan penyertaan modal negara atau perolehan lain yang sah.
- d. Pengelolaan Barang Milik Negara merupakan kegiatan penggunaan, pemanfaatan, dan pemindahtanganan semua barang yang dibeli atau

diperoleh atas beban anggaran pendapatan dan belanja negara atau berasal dari perolehan lain yang sah.

- e. Dana merupakan pengelolaan atas dana pemerintah yang berasal dari anggaran pendapatan dan belanja negara atau perolehan lain yang sah untuk tujuan tertentu.
- f. Hak Negara Lainnya merupakan hak negara selain dari Pemanfaatan Sumber Daya Alam, Pelayanan, Pengelolaan Kekayaan Negara Dipisahkan, Pengelolaan Barang Milik Negara, pengelolaan Dana, dan yang diatur sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Penetapan tarif atas jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yaitu dengan memperhatikan dampak pengenaan terhadap masyarakat dan kegiatan usahanya harus dengan aspek keadilan dalam pengenaan beban kepada masyarakat. Tarif atas jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak ditetapkan dalam Undang-undang atau Peraturan Pemerintah. PNBP yang dipungut oleh Instansi Pemerintah dengan peraturan perundang-undangan tersebut kemudian disetorkan ke kas negara dan wajib dilaporkan secara tertulis oleh Satuan Kerja kepada Menteri Keuangan (DJKN) dalam bentuk laporan Realisasi PNBP.

Tarif dan jenis 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 Analisa kelayakan secara peraturan, fisik, keuangan, dan produktivitas.

Rusdi (2021) menyatakan bahwa PNBP memberikan kontribusi bagi penerimaan APBN dimana setiap tahunnya mengalami kenaikan yang signifikan. Adapun andil PNBP terhadap pendapatan negara rata-rata sebesar 30% setiap

tahun, sehingga dapat dikatakan Penerimaan PNBPN mempunyai peranan yang besar dan penting dalam hal ini sebagai salah satu penopang Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN).

2.5 Penelitian Terdahulu

Beberapa penelitian terdahulu terkait pengelolaan aset untuk meningkatkan pendapatan negara di Indonesia yang dapat dijadikan referensi bagi penulis yaitu:

Putri dan Ardini (2020) melakukan penelitian berjudul “Optimalisasi Pemanfaatan Sewa Barang Milik Negara Untuk Meningkatkan Penerimaan Negara Bukan Pajak.” Penelitian ini merupakan penelitian kualitatif dengan teknik studi kasus yaitu pemanfaatan aset di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Surabaya selaku pengelola aset negara. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pemanfaatan aset negara untuk peningkatan penerimaan negara bukan pajak di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Surabaya ternyata belum optimal. Hal ini terbukti dengan masih banyaknya Satker yang cenderung memiliki sikap yang mengedepankan ego sektoral sehingga merasa aset tersebut miliknya, masih banyak aset yang tidak digunakan (*idle*), tidak dipakai sesuai yang diperuntukan (*under used*), dan tidak sesuai dengan tugas dan fungsi (*highest and best used*) tarif sewa dinilai tinggi, *database* yang kurang efisien, serta belum adanya Undang-undang kekayaan negara.

Penelitian lain juga dilakukan oleh Yasir et al., (2020) berjudul “Determinan Optimalisasi Pemanfaatan Aset Kementerian Keuangan pada Satuan Kerja di Wilayah Sulawesi Selatan.” Dalam penelitian ini dilakukan secara kuantitatif yang

bertujuan untuk menganalisis determinan tingkat optimalisasi aset tetap. Hasil penelitian menunjukkan bahwa optimalisasi pemanfaatan aset signifikan dipengaruhi oleh inventarisasi aset, pengawasan dan pengendalian serta penilaian aset. Sedangkan variabel legal audit tidak berpengaruh signifikan terhadap optimalisasi aset Kementerian Keuangan. Dengan demikian determinan optimalisasi aset terdiri dari inventarisasi aset, pengawasan dan pengendalian serta penilaian aset.

Penelitian lain tentang Analisis Pemanfaatan Barang Milik Negara sebagai Upaya Peningkatan Penerimaan Negara dan Kepuasan Pemangku Kepentingan dilakukan oleh Yudiyatno (2022) dengan teknik studi kasus pada KPKNL Yogyakarta. Hasil penelitian menunjukkan bahwa faktor penting yang harus diperbaiki oleh KPKNL Yogyakarta berupa faktor peningkatan manfaat ekonomi melalui penggalian potensi BMN, penggunaan dan pemanfaatan sistem/teknologi serta penentuan tarif pemanfaatan BMN. Instrumen dalam penelitian ini adalah dengan kuesioner dan wawancara terhadap narasumber. Berdasarkan analisis *good governance*, pelaksanaan pemanfaatan BMN pada KPKNL Yogyakarta telah diupayakan memenuhi asas *good governance*. Hasil analisis dengan metode *Strenghts Problem Opportunity and Threats (SPOT) Analysis* menunjukkan bahwa KPKNL Yogyakarta perlu meningkatkan koordinasi dengan satuan kerja dalam hal pendampingan dan pemetaan insidentil serta perlu melakukan penertiban atas pemanfaatan BMN yang terjadi di luar mekanisme yang berlaku. Bagi DJKN selaku pembuat kebijakan perlu untuk menyusun pedoman teknis tentang pemasaran BMN melalui media pemasaran, pedoman keringanan penyesuaian tarif sewa dalam kondisi khusus, kebijakan terkait penggunaan PNBP hasil pemanfaatan oleh satuan kerja, *reward* dan *punishment* atas kegiatan pemanfaatan BMN bagi satuan kerja, dan optimalisasi

penggunaan Sistem Informasi Manajemen Aset Negara (SIMAN) sebagai pendukung layanan pemanfaatan BMN.

Penelitian lain dilakukan oleh Rahman (2021) mengenai Optimalisasi Pengelolaan Aset Tanah Daerah dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Mamuju. Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif yang bersifat deskriptif untuk menggambarkan secara sistematis fakta, situasi, dan aktivitas objek yang diteliti. Objek penelitian yang diambil adalah Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah (BPKAD) Kabupaten Mamuju. Hasil penelitian menunjukkan bahwa berdasarkan tinjauan dari tiga hal terdapat (1) proses optimalisasi yaitu pengelolaan aset, prosedur pelaksanaan, dan bentuk pemanfaatan; (2) terdapat dua belas faktor pendukung dan penghambat yang masing-masing terdiri dari enam faktor; dan (3) terdapat lima dampak yang terjadi akibat optimalisasi pengelolaan aset tanah daerah terhadap peningkatan pendapatan asli daerah Kabupaten Mamuju. Hal tersebut menunjukkan bahwa optimalisasi pengelolaan aset tanah daerah di Kabupaten Mamuju untuk meningkatkan PAD belum dilaksanakan secara optimal.

Pemanfaatan BMN dengan skema sewa barang milik negara di KPKNL Madiun juga diteliti oleh Prasetyo (2022) melalui tinjauan studi kepustakaan dan studi lapangan dengan metode observasi dan wawancara. Penelitian kualitatif tersebut menunjukkan bahwa; (1) Proses pemanfaatan dengan cara sewa dilakukan atas usulan LPP RRI Madiun kepada pihak ketiga dengan persetujuan KPKNL Madiun; (2) Proses pelaksanaan sewa yang dilakukan telah mengikuti aturan yang berlaku pada saat itu yakni PMK 57 Tahun 2016 namun masih terdapat penyesuaian yaitu terkait kebijakan pembayaran sewa yang tidak diatur dalam peraturan dan tidak melanggar peraturan; (3) terkait dengan peraturan yang berlaku pada saat ini yaitu

PMK 115 tahun 2020 masih terdapat beberapa yang mengalami perubahan dan tidak terjadi pada proses sewa yang telah dilakukan atas proses sewa BMN terhadap peraturan terbaru yang mengalami penyesuaian, namun tidak melanggar peraturan yang berlaku.

Penelitian lain terkait dengan pemanfaatan bagian-bagian jalan dilakukan oleh Dyah et al., (2020) yang berjudul “Pemanfaatan Bagian-Bagian Jalan Nasional, Studi Kasus di Ruas Jalan MERR Surabaya”. Penelitian ini menggunakan metode kualitatif dengan objek penelitian adalah Jalan Nasional Ir Soekarno atau Jalan MERR Surabaya yang merupakan lingkup Satker Balai Besar Pelaksanaan Jalan Nasional VIII selaku penyelenggara jalan dan pengelola izin pemanfaatan bagian-bagian jalan nasional Provinsi Jawa Timur-Bali. Hasil observasi memperlihatkan di Jalan MERR Surabaya ada pemanfaatan bagian jalan berupa utilitas, iklan dan media informasi serta bangunan jalan berupa jalan keluar masuk, namun pemanfaatan bagian jalan tersebut masih terdapat yang belum berizin ke penyelenggara jalan nasional.

Penelitian sebelumnya terkait optimalisasi aset untuk meningkatkan pendapatan negara melalui penerimaan PNBPN sebagian besar dilakukan di lingkup Kementerian Keuangan dimana Kementerian Keuangan adalah sebagai pengelola barang. Penelitian ini akan mencoba untuk melakukan penelitian yang serupa tetapi dengan objek yang berbeda yaitu Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat sebagai pengguna barang dengan lokasi penelitian tepatnya di Balai Besar Pelaksanaan Jalan Nasional (BBPJN) Sulawesi Selatan. Alasan pemilihan lokasi tersebut karena BBPJN Sulawesi Selatan memiliki jumlah aset yang berupa bagian-

bagian jalan yang banyak dan memiliki potensi untuk dimanfaatkan untuk meningkatkan pendapatan negara terutama Penerimaan Negara Bukan Pajak.