

## IPTEKS PELAKSANAAN SEWA BARANG MILIK NEGARA PADA KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) MANADO

Cecen A. Sadil<sup>1</sup>, Dede F. Mahyudin<sup>2</sup>, Wanly Harikase<sup>3</sup>, Jenny Morasa<sup>4</sup>

<sup>1,2,3,4</sup>Jurusan Akuntansi, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Sam Ratulangi, Jl. Kampus Unsrat, Manado, 95115, Indonesia

Email : sadilcecen7@gmail.com

### ABSTRACT

*The implementation of BMN Rental is the utilization of other parties within a certain period of time and receive cash rewards that can increase non-tax state revenue (PNBP). Based on the results of observations, it can be seen that the object of lease in the implementation of BMN leases in Manado KPKNL has covered all rental objects above, so Manado KPKNL expects reports from other work units and awareness of satker in reporting BMN after that KPKNL Manado takes investigative actions to the field, there are still many satker who complain about the high cost of rent. BMN leasing in Manado KPKNL is considered to be lacking, because there are still a lot of satker who have not fully understood the requirements for submitting the lease documents, so that when the lease application is submitted there are still many incomplete / incomplete requirements documents. Suggestions from pennis for KPKNL Manado are expected to be able to set a reasonable and affordable BMN rental price. Advice from the author is expected for each Satker to pay more attention to the requirements before applying for BMN rent.*

*Keywords : Rental Implementation, state property (BMN).*

### 1. PENDAHULUAN

Keuangan negara merupakan seluruh hak dan kewajiban negara yang bisa dinilai dengan satuan uang serta segala sesuatu yang berupa uang maupun barang yang bisa menjadi milik negara berkaitan dengan pelaksanaan hak dan kewajiban tersebut. Pernyataan tersebut menurut UU No. 17 Tahun 2003. UU No. 1 Tahun 2004 juga menerangkan tentang Barang Milik Negara (BMN), yakni semua barang yang diperoleh atau didapat atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara dan perolehan lainnya yang sah. KPKNL Manado merupakan organisasi di bawah naungan Direktorat Jenderal Kekayaan Negara yang melakukan pelayanan dalam hal penilaian, kekayaan negara, piutang negara, serta lelang. Salah satu tugas KPKNL Manado adalah melakukan pelayanan di bidang kekayaan negara salah satunya Pelaksanaan Sewa Barang Milik Negara (BMN). Pelaksanaan Sewa BMN merupakan pemanfaatan pihak lain dalam jangka waktu tertentu dan menerima imbalan uang tunai yang dapat menambah penerimaan negara bukan pajak (PNBP). Mengingat bahwa fungsi kekayaan negara adalah pengoptimalisasian pendayagunaan kekayaan negara melalui pemanfaatan BMN dalam bentuk sewa BMN.

### 2. TINJAUAN PUSTAKA

**Pengertian Sewa BMN.** Menurut Peraturan Menteri Keuangan Nomor 33/PMK/06/2012, sewa adalah salah satu wujud pemanfaatan BMN yang berguna meningkatkan BMN yang masih belum digunakan dalam hal melaksanakan tugas dan fungsi penyelenggaraan pemerintah negara, mendapatkan fasilitas yang dibutuhkan untuk mendukung tugas dan fungsi instansi yang menggunakan barang dan juga untuk menghindari penggunaan BMN secara tidak sah oleh pihak yang tidak berkepentingan. Pelaksanaan Sewa

---

BMN merupakan pemanfaatan pihak lain dalam kurun waktu tertentu dan menerima imbalan berupa uang tunai yang dapat menambah penerimaan negara bukan pajak (PNBP).

**Tujuan Penyewaan BMN.** Menurut Peraturan Menteri Keuangan Nomor 33/PMK.06/2012. Pasal (5) tujuan penyewaan BMN sebagai berikut :

- a. Memaksimalkan Pemanfaatan BMN yang belum/tidak digunakan dalam melaksanakan tugas dan fungsi sebagai penyelenggara pemerintahan Negara;
- b. Mendapatkan fasilitas yang dibutuhkan dalam rangka mendukung tugas dan fungsi instansi yang menggunakan barang; atau
- c. Untuk menghindari penggunaan BMN secara tidak sah oleh pihak yang tidak berkepentingan.

### **3. METODE DAN PENERAPAN IPTEKS**

#### **3.1. Metode Penerapan Ipteks**

Metode yang di implementasikan adalah pengamatan tentang pelaksanaan sewa barang milik negara di KPKNL Manado sesuai Peraturan Menteri Keuangan Nomor 33/PMK/.06/2012.

#### **3.2. Teknik Penerapan Ipteks**

Teknik ipteks yang diterapkan yaitu melakukan pelaksanaan sewa barang milik negara di KPKNL Manado sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 33/PMK/.06/2012.

### **4. PEMBAHASAN**

#### **4.1. Gambaran Objek Penerapan Ipteks**

KPKNL Manado merupakan organisasi di bawah naungan Direktorat Jenderal Kekayaan Negara (DJKN) Kantor Wilayah XVI DJKN Manado yang mempunyai tugas melaksanakan pelayanan di bidang penilaian, kekayaan negara, piutang negara, serta lelang. Kantor Penilaian Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) berlokasi di jalan Bethesda No. 8 Sario, Kota Manado, Sulawesi Utara.

#### **4.2. Pembahasan**

##### **Pelaksanaan Sewa BMN**

- a. *Subjek Pelaksanaan Sewa BMN.* Dalam Pelaksanaan Sewa BMN, hal yang utama adalah subjek pelaksanaan sewa karena tanpa adanya subjek sewa yang merupakan pihak yang terlibat dari pelaksanaan sewa itu maka tidak akan ada pemanfaatan sewa. Menurut Peraturan Menteri Keuangan Nomor 78/PMK.06/2014 Tentang Tata Cara Pelaksanaan Pemanfaatan Barang Milik Negara bahwa subjek dari pelaksanaan sewa BMN itu adalah satuan kerja selaku pengguna barang. Untuk subjek pelaksanaan di KPKNL Manado sendiri hanya menunggu kesadaran satker untuk mengajukan untuk mengajukan permohonan sewa sehingga, dalam proses pengajuan sewa yang di lakukan oleh pihak KPKNL selaku pengelola barang menjadi terhambat karena terlambatnya proses proses pengajuan permohonan sewa.
- b. *Objek sewa.* Menurut peraturan Menteri Keuangan nomor 57/PMK.06/2016 mengenai tata cara pelaksanaan sewa BMN dijelaskan pada pasal 6 ayat (1) objek sewa di dalamnya BMN berupa tanah/bangunan dan tidak termasuk tanah/bangunan yang terdapat pada yang mengelola barang atau pengguna barang. Berdasarkan hasil observasi, maka dapat diketahui bahwa objek sewa dalam pelaksanaan sewa BMN yang ada di KPKNL Manado telah meliputi semua objek sewa diatas maka, KPKNL Manado mengharapkan laporan dari satuan kerja lain dan kesadaran satker dalam melaporkan BMN setelah itu KPKNL Manado mengambil tindakan investigasi ke lapangan.
- c. *Besaran sewa.* Menurut peraturan Menteri Keuangan No. 57/PMK.06/2016, BMN dijelaskan pada pasal 18 ayat (1) ditetapkan oleh Tim Penilai dalam hal ini KPKNL

Manado selaku pengelola barang dengan mencari nilai sewa wajar. Berdasarkan hasil observasi, masih banyak satker yang mengeluh tentang biaya besaran sewa yang masih tinggi.

- d. *Tata Cara Pelaksanaan Sewa BMN*. Berdasarkan hasil observasi yang diperoleh, maka dapat diketahui bahwa tata cara pelaksanaan sewa sebagaimana yang sudah tercantum di Peraturan Menteri Keuangan tersebut menurut satker panjang dan terkadang dalam mengumpulkan dokumen itu, satker kekurangan dokumennya sehingga membuat tim penilai terkendala dalam proses melakukan penilaian sehingga, jika ada dokumen yang kurang maka dapat dilengkapi selama berjalannya pemeriksaan lapangan.
- e. *Pengamanan dan pemeliharaan objek sewa*. Sesuai dengan hasil observasi yang didapat bahwa dengan adanya pengamanan dan pemeliharaan BMN yang tepat, maka pengelola barang dan pengguna barang dapat mengetahui apa yang akan dilakukan oleh penyewa terhadap BMN yang akan disewakan karena tujuan dari penyewaan yang ada di surat perjanjian, harus sesuai dengan kenyataan yang ada dilapangan.
- f. *Pembinaan, Pengawasan dan Pengendalian BMN*. Sesuai dengan hasil observasi yang didapat bahwa pembinaan, pengawasan dan pengendalian sewa BMN sangat penting untuk mengendalikn pelaksanaan sewa BMN karena dengan pengendalian sewa tersebut pihak yang mengelola barang dapat melaksanakan evaluasi secara bertahap mengenai harga sewa tiap tahunnya atas laporan perkembangan pelaksanaan sewa pada pihak yang menggunakan barang, dan pengelola berwenang melakukan pemantauan serta investigasi atas pelaksanaan sewa BMN dalam rangka pemanfaatan BMN sesuai ketentuan yang berlaku dan memberikan pemahaman serta informasi kepada satker selaku pengguna barang, agar dapat memanfaatkan BMN tersebut untuk disewakan sehingga dapat menambah Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP).
- g. *Faktor penghambat pelaksanaan sewa BMN di KPKNL Manado*. Berdasarkan hasil observasi yang menjadi faktor penghambat dalam pelaksanaan sewa BMN ini, satker belum dapat mengoptimalkan pemanfaatan BMN dalam bentuk sewa BMN sebagai target yang harus dicapai dan juga pengelola barang tidak memiliki target dalam pengoptimalan BMN ini, karena pengelola barang hanya berfokus menerima sebanyak mungkin pengajuan permohonan sewa BMN oleh satker selaku pihak yang menggunakan barang, serta satker selaku pengguna barang yang tidak memiliki rasa tanggungjawab untuk mengembalikan nilai dari aset Negara yang ada di kementerian/lembaganya, kesadaran dari satuan kerja untuk melakukan permohonan sewa yang dimilikinya sangat dibutuhkan sehingga dapat mengoptimalisasi pengelolaan BMN dengan tujuan meningkatkan PNBP dan kerjasama antara satker selaku pengguna barang dan KPKNL selaku pengelola barang.

## **5. KESIMPULAN DAN SARAN**

### **5.1. Kesimpulan**

Berdasarkan pembahasan di atas, dapat disimpulkan sebagai berikut:

- a. Dalam Pelaksanaan Sewa BMN, hal yang utama adalah subjek pelaksanaan sewa karena tanpa adanya subjek sewa yang merupakan pihak yang terlibat dari pelaksanaan sewa itu maka tidak akan ada pemanfaatan sewa.
- b. Objek sewa di dalamnya BMN berupa tanah/bangunan dan tidak termasuk tanah/bangunan yang terdapat pada yang mengelola barang atau pengguna barang.
- c. Sesuai hasil observasi, masih banyak satker yang mengeluh tentang biaya besaran sewa yang masih tinggi di KPKNL Manado.
- d. Bahwa tata cara pelaksanaan sewa menurut satker panjang dan terkadang dalam mengumpulkan dokumen itu, satker kekurangan dokumennya sehingga membuat tim penilai terkendala dalam proses melakukan penilaian.

- 
- e. Pengamanan dan pemeliharaan objek sewa harus ada agar pengelola barang dan pengguna barang dapat mengetahui apa yang akan dilakukan oleh penyewa terhadap BMN yang akan disewakan.
  - f. Pembinaan, pengawasan dan pengendalian sewa BMN sangat penting untuk mengendalikan pelaksanaan sewa BMN karena dengan pengendalian sewa tersebut pihak yang mengelola barang dapat melaksanakan evaluasi secara bertahap
- Pelaksanaan sewa BMN di KPKNL Manado dinilai masih kurang, karna masih banyak satker yang belum memahami betul tentang dokumen persyaratan pengajuan pelaksanaan sewa sehingga, pada saat pengajuan sewa masih banyak dokumen persyaratan yang kurang/tidak lengkap serta masih banyaknya ditemukan kendala-kendala dalam proses pengajuan permohonan sewa yang diajukan satker kepada KPKNL Manado.

## 5.2. Saran

1. Saran dari penulis untuk KPKNL Manado diharapkan untuk bisa menetapkan harga sewa BMN yang wajar dan terjangkau.
2. Saran dari penulis diharapkan untuk setiap Satker untuk lebih memperhatikan persyaratan-persyaratan sebelum mengajukan sewa BMN.

## DAFTAR PUSTAKA

- Undang-Undang. 2016. Peraturan Menteri Keuangan Tentang Tata Cara Pelaksanaan Sewa BMN.
- Undang-Undang. 2013. Peraturan Dirjen Kekayaan Negara. Tentang Petunjuk Teknis Pengawasan dan Pengendalian Barang Milik Negara.
- Undang-Undang Tahun 2004 Tentang Perbendaharaan Negara.
- Undang-Undang. 2016. Peraturan Menteri Keuangan Tentang Tata Cara Pelaksanaan Pemanfaatan BMN.
- Undang-Undang. 2012. Peraturan Menteri Keuangan Tentang Pelaksanaan Sewa BMN
- Peraturan Menteri Keuangan. Nomor 78/PMK.06/2014 Tentang Tata Cara Pelaksanaan Pemanfaatan Barang Milik Negara.
- Moleong, Lexy J. 2010. Metodologi Penelitian Kualitatif, Bandung: PT. Remaja Rosdakarya.
- Nugroho, Riant. 2009. Teori Kebijakan Publik, Yogyakarta: Media Presindo.
- Peraturan Pemerintah. Nomor 27 Tahun 2014 Tentang "Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah."
- 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.*"
- Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Kementerian Keuangan, Sejarah KPKNL [Online]. <https://www.djkn.kemenkeu.go.id/page/2922/Sejarah-DJKN.html>
- Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Kementerian Keuangan, Tugas dan Fungsi KPKNL [Online]. <https://www.djkn.kemenkeu.go.id/page/2924/Tugas-dan-Fungsi-DJKN.html>
- Tertib Keuangan, Prosedur Sewa Barang Milik Negara [Online] <http://tertibkeuangan.blogspot.com/2017/05/prosedur-sewa-barang-milik-negaradaerah.html>
- Raden Fatah, Tata Cara Pelaksanaan Sewa BMN [Online] [http://radenfatah.ac.id/tampung/hukum/20161117134941pmk\\_57\\_2016\\_ttg\\_tata-cara-pelaksanaan\\_sewa-bmn](http://radenfatah.ac.id/tampung/hukum/20161117134941pmk_57_2016_ttg_tata-cara-pelaksanaan_sewa-bmn).
- Edy Nasrudin. 2015. Efektivitas Sistem Informasi Manajemen Dan Akuntansi Barang Milik Negara (Simak-Bmn) Terhadap Pengelolaan Aset Negara. Jurnal Akuntansi Universitas Jember –Vol. 13 No. 2