

STUDI TENTANG PELAKSANAAN SEWA BARANG MILIK NEGARA (BMN) DALAM MENGOPTIMALISASI PENERIMAAN NEGARA DI KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) SAMARINDA

Ratna ¹

ABSTRAK

Pelaksanaan sewa BMN merupakan pemanfaatan oleh pihak lain dalam jangka waktu tertentu dan menerima imbalan uang tunai yang akan dapat menambah Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP). Mengingat bahwa utilitas kekayaan negara adalah optimalisasi pendayagunaan kekayaan Negara melalui pemanfaatan BMN dalam bentuk sewa BMN.

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui dan mendeskripsikan pelaksanaan sewa BMN dalam mengoptimalisasi penerimaan Negara di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Samarinda berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 57/PMK.06/2016 dan PP No 27 Tahun 2014.

Teknik pengumpulan data dalam penelitian ini menggunakan cara penelitian kepustakaan (Library Research) dan penelitian lapangan (Field work research) yakni dengan melakukan wawancara dengan key informan dan informan yang telah peneliti tentukan menggunakan teknik purposive sampling, observasi serta mengkaji literatur-literatur ilmiah yang relevan dengan penelitian ini. Teknik analisis data yang digunakan dalam penelitian merupakan teknik analisis data model interaktif yang dimulai dari proses data collection (pengumpulan data), data reductio (reduksi data), display data (penyajian data), dan conclusions drawing/ verifying (pengambilan kesimpulan dan verifikasi)..

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa pelaksanaan sewa Barang Milik Negara (BMN) dalam meningkatkan penerimaan Negara di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Samarinda belum optimal, terbukti dengan subjek pelaksanaan sewa 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 BMN, dan satker yang belum menjadikan pelaksanaan sewa BMN sebagai target lainnya yang harus dicapai.

¹ Mahasiswa Program S1 Administrasi Negara, Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik
Universitas Mulawarman Email:

PENDAHULUAN

Latar Belakang

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 dijelaskan pada ayat (2) 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.

Salah satu maksud diterbitkannya Kebijakan tersebut diatas ialah untuk menajamin terselenggaranya pengelolaan BMN yang dimana dalam mengelola BMN hanya diperoleh dan didayagunakan jika entitas benar-benar membutuhkannya. Ketika barang-barang milik Negara yang dimiliki itu ternyata tidak lagi dibutuhkan, maka terhadap barang itu harus dilakukan upaya pengelolaan lebih lanjut sehingga daya gunanya tetap optimal atau menghasilkan pendapatan yang dapat menyumbang pendapatan Negara untuk menambah dana APBN dari sisi PNBPN (Penerimaan Negara Bukan Pajak).

KPKNL Samarinda merupakan organisasi vertikal dari Direktorat Jenderal Kekayaan Negara (DJKN) yang melaksanakan pelayanan di bidang kekayaan negara, penilaian, piutang negara, dan lelang. Salah satu tugas KPKNL Samarinda adalah melaksanakan pelayanan di bidang Kekayaan Negara.

Berdasarkan data observasi yang penulis dapatkan dari staf fungsional Seksi Pengelolaan Kekayaan Negara di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Samarinda diketahui bahwa dari 300 satker yang ada pada tahun 2016 tersebut yang mengajukan permohonan sewa hanya sebanyak 8 satker walaupun dari 300 satker tersebut ada yang tidak memiliki BMN. Dari hal tersebut dapat dikatakan bahwa tingkat kesadaran satker dalam hal mengoptimalkan pengelolaan BMN melalui pemanfaatan dalam bentuk Sewa BMN ialah kurang atau belum optimal yakni hanya dengan melihat tingkat kepatuhan satker dalam melakukan permohonan Sewa BMN untuk meningkatkan pendapatan Negara melalui Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP).

Berdasarkan fenomena diatas maka Peneliti tertarik untuk mengetahui lebih dalam mengenai: “Studi Tentang Pelaksanaan Sewa Barang Milik Negara (BMN) Dalam Mengoptimalisasi Penerimaan Negara di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Samarinda”

Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan, maka peneliti merumuskan masalah yang dihadapi adalah

1. Bagaimana pelaksanaan sewa BMN dalam mengoptimalisasi penerimaan Negara di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Samarinda?
2. Apa saja faktor penghambat dalam pelaksanaan sewa BMN dalam mengoptimalisasi penerimaan Negara di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Samarinda?

Tujuan Penelitian

Adapun tujuan yang ingin diperoleh dari penelitian ini adalah :

1. Untuk mengetahui dan mendeskripsikan pelaksanaan sewa BMN dalam mengoptimalisasi penerimaan Negara di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Samarinda.
2. Untuk mengetahui dan mendeskripsikan factor penghambat dalam pelaksanaan sewa BMN dalam mengoptimalisasi penerimaan Negara di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Samarinda.

Manfaat Penelitian

Kegunaan yang dapat diperoleh dari penelitian ini adalah :

1. Segi Teoritis yaitu dapat memberikan kontribusi terhadap pengembangan ilmu pengetahuan dan dapat membandingkan antara teori yang diperoleh dibangku kuliah dengan kenyataan yang ada di lapangan dalam rangka meningkatkan dan mengembangkan ilmu pengetahuan terutama dalam hal kebijakan publik.
2. Segi Praktis yaitu dapat memberikan sumbangan pemikiran kepada pembaca secara universal, dan pemerintah pusat atau pemerintah daerah dan para satuan kerja dalam upaya meningkatkan wawasan mengenai pelaksanaan sewa BMN.

KERANGKA DASAR TEORI

Teori dan Konsep

Manajemen Keuangan

Manajemen disebut suatu proses karena dengan adanya manajemen tersebut, tercapailah tujuan dan harapan dari perusahaan atau organisasi, tanpa

adanya suatu proses manajemen, kemungkinan usaha berjalan tanpa arah yang menyebabkan terhambatnya sistem dalam mencapai tujuan yang diharapkan.

Menurut Alexono (2012:89)), Manajemen keuangan organisasi atau perusahaan sangat perlu dikelola dengan baik karena menjadi tolak ukur keberhasilan sebuah perusahaan. Manajemen keuangan yang baik akan bisa menunjukkan fakta kinerja dan hasil dari perusahaan yang selama ini dikelola.

Kebijakan Publik

Kebijakan publik adalah “apapun yang dipilih pemerintah untuk dilakukan atau tidak dilakukan” menurut Dye (dalam Samudra, 2011:2). Dye mengatakan bahwa bila pemerintah memilih untuk melakukan sesuatu maka harus ada tujuannya (objektifnya) dan kebijakan publik meliputi semua tindakan pemerintah, jadi bukan semata-mata merupakan pernyataan keinginan pemerintah atau pejabat pemerintah saja.

Pelayanan Publik

Pelayanan Publik menjadi suatu tolak ukur kinerja pemerintah yang paling kasat mata. Masyarakat dapat langsung menilai kinerja pemerintah berdasarkan kualitas layanan publik yang diterima karena kualitas layanan publik menjadi kepentingan banyak orang dan dampaknya langsung dirasakan masyarakat dari semua kalangan.

Sewa Barang Milik Negara

Pendayagunaan BMN untuk penyelenggaraan tugas dan fungsi Kementerian/Lembaga, menurut Peraturan Menteri Keuangan Nomor 78/PMK.06/2014 sewa adalah pemanfaatan BMN oleh pihak lain dalam jangka waktu tertentu dan menerima imbalan uang tunai.

Definisi Konsepsional

Definisi konsepsional merupakan batasan atau ruang lingkup dari penelitian yang akan dilakukan. Maka ruang lingkup dari penelitian ini adalah pelaksanaan pemanfaatan barang milik Negara dalam bentuk sewa barang milik Negara yang dimana utilitas kekayaan Negara adalah optimalisasi pendayagunaan kekayaan Negara melalui pelaksanaan pemanfaatan BMN.

METODE PENELITIAN

Jenis Penelitian

Berdasarkan judul yang diajukan oleh Peneliti, maka penelitian ini digolongkan kedalam jenis penelitian deskriptif kualitatif. Dalam Usman (2011) dikatakan bahwa Penelitian Deskriptif Kualitatif diuraikan dengan kata-kata menurut pendapat responden, apa adanya sesuai dengan pertanyaan penelitiannya,

Studi Tentang Pelaksanaan Sewa barang Milik Negara (BMN) (Ratna)
kemudian dianalisis pula dengan kata-kata yang melatar belakangi responden berperilaku, direduksi, ditriangulasi, disimpulkan dan diverifikasi.

Fokus Penelitian

Adapun yang menjadi fokus dalam penelitian ini adalah :

1. Pelaksanaan Sewa BMN meliputi:
 - a) Subjek pelaksanaan sewa
 - b) Objek sewa
 - c) Besaran sewa
 - d) Tata cara pelaksanaan sewa
 - e) Pengamanan dan pemeliharaan objek sewa
 - f) Pembinaan, pengawasan dan pengendalian sewa
2. Faktor penghambat dari pelaksanaan sewa BMN dalam mengoptimalisasi penerimaan Negara di KPKNL Samarinda.

Lokasi Penelitian

Penelitian ini berlokasi di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Samarinda di Jl. Yos Sudarso No. 157, Karang Mumus, Samarinda Kota, Kalimantan Timur.

Sumber Data

Sumber data dalam penelitian ini terbagi menjadi dua, yaitu data primer dan data sekunder. Untuk memperoleh dua jenis data tersebut, maka diperlukan key informan dan juga informan. Untuk menentukan key informan dan informan digunakan tehnik *purposive sampling*.

Dalam penelitian ini yang menjadi informan (*key informan*) adalah Kepala Seksi Pelayanan Kekayaan Negara di KPKNL Samarinda, sedangkan Informannya ialah Pelaksana seksi Pelayanan kekayaan Negara dan Tim Penilai KPKNL Samarinda, Operator BMN Distrik Navigasi Samarinda dan Operator BMN Badan Pusat Statistik Provinsi Kalimantan Timur.

Teknik Pengumpulan Data

Pada penelitian ini teknik pengumpulan data yang digunakan ialah dengan *library research* (penelitian kepustakaan) dan *Field work research* (penelitian lapangan).

1. Penelitian Kepustakaan (*Library Research*) yaitu penelitian kepustakaan, dimana di dalam penelitian ini peneliti mengumpulkan data dari literatur dan mempelajari buku-buku petunjuk teknis serta teori-teori yang dapat digunakan sebagai bahan penelitian skripsi ini.

2. Penelitian Lapangan (*Field Research*) yaitu peneliti berusaha mendapatkan data dan informasi dengan mengadakan pengamatan langsung dengan objek yang diteliti dengan cara :
 - a. Observasi, yaitu pengamatan langsung dilapangan.
 - b. Wawancara, yaitu mengadakan wawancara untuk melengkapi keterangan-keterangan yang berkaitan dengan penelitian.
 - c. Dokumentasi, yaitu pengumpulan data berdasarkan dokumentasi-dokumentasi yang ada sebagai sumber data.

Teknik Analisis Data

Analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode analisis data deskriptif kualitatif, berupa jenis data berbentuk tulisan yang sifatnya bukan angka. Aktivitas dalam analisis data kualitatif dilakukan secara interaktif dan berlangsung secara terus-menerus sampai tuntas, sehingga datanya jenuh. (Milles and Huberman dalam Sugiyono,2012:92).

Aktivitas dalam analisis data dalam penelitian ini meliputi *data collection* (pengumpulan data), *data reduction* (reduksi data), *data display* (penyajian data), dan *conclusion drawing/verification* (Penarikan Kesimpulan/verifikasi).

Gambaran Umum Lokasi Penelitian

KPKNL Samarinda yang berada di jalan Yos Sudarso Nomor 157 Samarinda, Kalimantan Timur memberikan pelayanan berupa pelayanan Lelang, pelayanan Piutang Negara, pelayanan Pengelolaan Kekayaan Negara, pelayanan Penilaian dan dibantu oleh dua *supporting* unit Subbagian Umum dan Hukum dan Informasi dan satu unit pengawasan yaitu Kepatuhan Internal.

Jumlah aparatur atau pegawai Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Samarinda seluruhnya berjumlah 28 orang. Dengan Sumber Daya Manusia (SDM) dalam pelaksanaan kinerja untuk mencapai tujuan KPKNL. 6 orang pegawai yang ada di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Samarinda memiliki tingkat pendidikan Magister (S2), 11 orang memiliki tingkat pendidikan Sarjana, 6 orang berlatar pendidikan D3, dan 2 orang berlatar pendidikan SLTA.

Berdasarkan pada tahun 2016 terdapat 8 satuan kerja yang melakukan pelaksanaan sewa BMN terhadap BMN *idle* yang ada dalam kekuasaan pengguna barang yang ada di wilayah kerja Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Samarinda dengan jenis BMN yaitu tanah dan/atau bangunan, tetapi pihak KPKNL Samarinda tidak memiliki tolak ukur atau patokan untuk BMN yang *idle* dan yang belum disewakan.

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Pelaksanaan Sewa BMN Dalam Mengoptimalisasi Penerimaan Negara di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Samarinda

Berdasarkan hasil penelitian yang diperoleh Peneliti dapat diketahui bahwa pelaksanaan sewa BMN di KPKNL Samarinda belum optimal, hal ini dilatarbelakangi oleh beberapa faktor. Adapun faktor-faktor tersebut akan dijelaskan berikut ini:

Subjek Pelaksanaan Sewa BMN

Dalam Pelaksanaan Sewa BMN, hal yang utama ialah subjek pelaksanaan sewa karena tanpa adanya subjek 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 ialah satuan kerja selaku pengguna barang.

Adapun hal-hal yang belum berjalan dengan maksimal diantaranya ialah subjek dari pelaksanaan sewa BMN ini masih kurang, terbukti dari banyaknya satker yang ada dan yang melaksanakan sewa BMN sangat jauh berbeda. KPKNL samarinda dalam hal menentukan satker mana yang memiliki BMN *idle* ini tidak memiliki tolak ukur sehingga hanya mengharapkan kesadaran dari satker dan laporan dari satker lain agar KPKNL samarinda selaku pengelola dapat mengambil tindakan investigasi ke lapangan. Satuan kerja selaku pengguna barang dapat mengajukan permohonan sewa BMN atas BMN *idle* yang dimilikinya.

Objek Sewa

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

Berdasarkan hasil yang telah diperoleh itu pula, maka dapat Peneliti ketahui bahwa objek sewa dalam pelaksanaan sewa BMN yang ada di KPKNL Samarinda sementara ini baru berupa tanah dan/atau bangunan karena permohonan yang diajukan satuan kerja kepada KPKNL hanya berupa tanah dan/atau. Pihak KPKNL Samarinda sendiri tidak dapat mengetahui satuan kerja mana yang memiliki BMN *idle* dikarenakan KPKNL Samarinda tidak memiliki tolak ukur untuk menentukan satuan kerja mana yang memiliki BMN *idle*, jadi KPKNL Samarinda hanya mengharapkan laporan dari satuan kerja lain dan kesadaran satker dalam melaporkan BMN *idle* setelah itu KPKNL Samarinda mengambil tindakan investigasi ke lapangan.

Besaran Sewa

penentuan besaran sewa BMN ini dilakukan oleh Tim Penilaian dari KPKNL selaku pengelola barang. Dari pengguna barang mengajukan permohonan sewa tersebut setelah itu KPKNL selaku pengelola barang memberikan perintah kepada Tim Penilai agar dapat bertindak untuk menilai harga pasar sesuai dengan nilai pasar dari BMN tersebut.

Berdasarkan data yang telah diperoleh Peneliti, maka dapat diketahui bahwa besaran sewa untuk pelaksanaan sewa BMN ditetapkan oleh Tim Penilai dari KPKNL selaku pengelola barang dengan mencari nilai sewa wajar melalui pembandingan setara dan terkadang nilai yang diberikan oleh Tim Penilai KPKNL Samarinda dianggap tinggi oleh beberapa satker selaku pengguna barang sehingga menyebabkan satker menyewakan BMN tanpa melalui KPKNL Samarinda selaku pengelola barang sehingga hasil dari penyewaan BMN tersebut tidak masuk dalam PNBPN.

Tata Cara Pelaksanaan Sewa BMN

Berdasarkan hasil penelitian yang diperoleh, maka dapat Peneliti ketahui 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 jadi terkendala dalam melakukan penilaian jadi jika ada yang kurang maka dapat dilengkapi selama berjalannya pemeriksaan lapangan.

Pengamanan dan Pemeliharaan Objek Sewa

Berdasarkan hasil penelitian yang diperoleh, maka dapat Peneliti ketahui bahwa tanpa adanya pengamanan dan pemeliharaan tersebut BMN dapat berpindah kepemilikan dan penguasaannya dan tanpa adanya pengamanan dan pemeliharaan itu maka pengelola barang dan pengguna barang tidak akan mengetahui apa yang akan dilakukan oleh penyewa terhadap BMN yang disewakan karena tujuan dari penyewaan yang ada di surat perjanjian harus sesuai dengan kenyataan yang ada dilapangan.

Pembinaan, Pengawasan dan Pengendalian BMN

Berdasarkan hasil penelitian yang diperoleh, maka dapat Peneliti ketahui bahwa pembinaan, pengawasan dan pengendalian sewa BMN sangat penting untuk mengendalikan pelaksanaan sewa BMN karena dengan pengendalian sewa

tersebut pengelola barang dapat melakukan evaluasi secara berkala atas besaran tarif sewa setiap tahunnya berdasarkan laporan perkembangan pelaksanaan sewa dari pengguna barang, dan pengelola berwenang melakukan pemantauan dan investigasi atas pelaksanaan sewa BMN dalam rangka pemanfaatan BMN sesuai ketentuan yang berlaku dan memberikan pemahaman kepada satker selaku pengguna barang agar dapat memanfaatkan BMN *idle* tersebut untuk disewakan agar dapat menambah Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP).

Faktor penghambat pelaksanaan sewa BMN dalam mengoptimisasi penerimaan Negara di KPKNL Samarinda

Berdasarkan dari hasil penelitian dan juga pembahasan pada sub-sub sebelumnya maka dapat Peneliti pahami bahwa yang menjadi faktor penghambat dalam pelaksanaan sewa BMN ini satker belum menjadikan pemanfaatan BMN dalam bentuk sewa BMN sebagai target lainnya yang harus dicapai, pengelola barang tidak memiliki target dalam pengoptimalan BMN ini karena pengelola barang hanya berusaha menerima sebanyak mungkin permohonan sewa BMN yang diajukan oleh satker selaku pengguna barang, satuan kerja 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 BMN atas BMN *idle* yang dimilikinya sangat dibutuhkan agar dapat mengoptimisasi pengelolaan BMN dalam rangka meningkatkan PNBP dan kerjasama antara satker selaku pengguna barang dan KPKNL selaku pengelola barang karena pengelola barang tidak dapat mengetahui satuan kerja mana yang memiliki BMN *idle* jadi diketahuinya satker tersebut memiliki BMN *idle* hanya dari laporan satker lain.

PENUTUP

Kesimpulan

Berdasarkan pada penyajian data dan hasil pembahasan maka dapat disimpulkan bahwa:

1. Pelaksanaan Sewa BMN di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Samarinda belum optimal, terbukti dengan:
 - a. Subjek pelaksanaan sewa BMN ini masih kurang, terbukti dari banyaknya satker yang ada dan yang melaksanakan sewa BMN jauh berbeda, sedangkan pihak KPKNL Samarinda sendiri tidak dapat membantu dikarenakan mereka tidak memiliki tolak ukur dalam menentukan satker mana yang memiliki BMN *idle* sehingga pengelola barang hanya mengharapkan kesadaran satker dalam mengajukan permohonan dan

mengharapkan laporan dari satker lainnya sehingga pengelola barang dapat mengambil tindakan investigasi ke lapangan.

- b. Objek sewa pelaksanaan BMN di KPKNL Samarinda berupa tanah dan/atau bangunan karena permohonan yang diajukan satuan kerja kepada KPKNL Samarinda hanya berupa tanah dan/atau bangunan, jadi kesadaran satker dibutuhkan dalam mengajukan permohonan sewa atas BMN *idle* yang dimiliki karena pengelola barang tidak memiliki tolak ukur dalam menentukan satker yang memiliki BMN *idle*.
 - c. Penentuan besaran sewa untuk pelaksanaan BMN yang memiliki kewenangan ialah Tim penilai terkadang nilai yang diberikan tim penilai dinilai tinggi sehingga yang ingin menyewa jadi memilih untuk tidak menyewa BMN tersebut.
 - d. Dalam hal tata cara pelaksanaan sewa ini ialah prosedur yang panjang sehingga terkadang membuat satuan kerja selaku pengguna barang kurang beberapa dokumen dalam mengajukan permohonan sewa tersebut sehingga membuat pekerjaan tim penilai jadi terkendala. Hal lainnya ialah dikarenakan persyaratan yang panjang membuat para satuan kerja kurang berminat untuk memanfaatkan BMN *idle* yang ada di kementerian/ lembaga tersebut.
 - e. Dalam hal pengamanan dan pemeliharaan BMN di lingkungan kerja KPKNL Samarinda dibutuhkan karena tanpa adanya pengamanan dan pemeliharaan tersebut dikhawatirkan BMN tersebut dapat berpindah kepemilikan dan penguasaannya, dan tanpa adanya pengamanan dan pemeliharaan maka pengelola barang dan pengguna barang tidak akan mengetahui karena tujuan penyewaan yang ada di surat perjanjian haruslah sesuai dengan kenyataan yang ada dilapangan.
 - f. Dalam hal pembinaan, pengawasan dan pengendalian dibutuhkan untuk mengendalikan sewa tersebut dimana pengelola barang melakukan evaluasi secara berkala atas besaran tarif sewa setiap tahunnya berdasarkan laporan perkembangan pelaksanaan sewa dari pengguna barang melalui aplikasi SIMAK-BMN dan peran para pemimpin dari satker tersebut dibutuhkan untuk mengarahkan bawahannya agar dapat memanfaatkan BMN *idle* dalam rangka membantu menambah PNBP.
2. Adapun faktor penghambat dari pelaksanaan sewa BMN ini ialah satuan kerja yang belum aktif dan belum menjadikan pelaksanaan sewa BMN ini sebagai target lainnya yang harus dicapai, pengelola barang tidak memiliki target dalam mengoptimalkan BMN ini karena pengelola barang hanya berusaha menerima sebanyak mungkin permohonan sewa BMN, satuan kerja selaku pengguna barang tidak memiliki rasa tanggungjawab untuk mengembalikan nilai dari aset Negara yang ada di kementerian/lembaganya.

Saran

Pelaksanaan sewa BMN di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Samarinda yang belum optimal maka berikut saran yang peneliti

berikan:

- a. Untuk menjamin pengguna barang dalam mengajukan permohonan sewa BMN lebih banyak maka sebaiknya pengelola barang lebih sering mensosialisasikan kepada pengguna barang dan memberikan pemahaman apabila ada BMN *idle* yang tidak dimanfaatkan dalam bentuk sewa BMN maka BMN dapat ditarik oleh pengelola barang.
 - b. Objek sewa BMN sebaiknya Pelaksana Seksi Pelayanan Kekayaan Negara lebih sering memberikan pembinaan dan pelatihan kepada satuan kerja untuk meningkatkan objek sewa BMN berupa non tanah dan/atau bangunan karena pengelola barang sendiri tidak memiliki tolak ukur dalam menentukan satker mana yang memiliki BMN *idle* sehingga pengelola barang hanya mengharapkan kesadaran satker untuk mengajukan permohonan sewa BMN.
 - c. Besaran sewa BMN yang dinilai terlalu tinggi sebaiknya diturunkan nilainya agar banyak pihak yang menyewanya sehingga membuat pihak pengelola mudah dalam memenuhi PNBPN.
 - d. Tata cara pelaksanaan sewa BMN sebaiknya satuan kerja lebih mempelajari dan memahami persyaratan yang ada karena pihak KPKNL Samarinda telah memudahkan syarat dari pelaksanaan sewa BMN tersebut dengan membuat formulir permohonan persetujuan pemanfaatan sewa BMN agar data-data yang akan dikumpulkan lengkap dan tidak ada kekurangan sehingga memudahkan dalam mengurus permohonan persetujuan pemanfaatan sewa.
 - e. Pengamanan dan pemeliharaan objek sewa sebaiknya pihak KPKNL selaku pengelola barang menunjuk penanggungjawab untuk mengawasi objek sewa BMN agar tidak di ambil alih oleh pihak lain dan agar tujuan dari penyewaan itu sesuai dengan surat perjanjian dan kenyataan yang ada di lapangan. Pengamanan dan pemeliharaan BMN ini sangat penting agar BMN dapat terjaga kualitasnya dalam waktu jangka panjang.
 - f. Pembinaan, pengendalian dan pengawasan sebaiknya diberikan bimbingan mengenai aplikasi SIMAK BMN agar pengguna barang dapat mengetahui aplikasi SIMAK BMN sehingga data yang dihasilkan akurat dan dapat membantu pengelola barang untuk mengetahui berapa banyak potensi sewa BMN yang dimiliki pengguna barang.
1. Dalam hal faktor penghambat, untuk satuan kerja yang belum aktif dalam pelaksanaan sewa BMN atas BMN *idle* yang dimilikinya sebaiknya diberikan sanksi yang berat atau KPKNL selaku pengelola dapat menarik BMN yang tidak digunakan sebagai tugas pokok dan fungsi dari satuan kerja tersebut dan sebaiknya pengelola barang menetapkan target permohonan pelaksanaan sewa BMN setiap tahunnya yang harus dicapai agar dapat memotivasi dalam meningkatkan PNBPN.

DAFTAR PUSTAKA

- Alexano, Poppy. 2012. *Manajemen Keuangan Untuk Pemula & Orang Awam*. Jakarta: Penerbit Laskar Aksara
- Husnan, Suad, dan Enny Pudjiastuti. 2006. *Dasar-dasar Manajemen Keuangan, Edisi Kelima, Cetakan Pertama*. Yogyakarta: UPP STIM YKPN.
- Lubis, Solly Lubis. 2007. *Kebijakan Publik*, Bandung: Penerbit Mandar Maju.
- Mardalis. 2014. *Metode Penelitian (Suatu Pendekatan Proposal)*, Jakarta: Penerbit Bumi Aksara.
- Miles, Matthew B. dan A. Michael Huberman. 2007. *Analisis Data Kualitatif*, Jakarta: Penerbit Universitas Indonesia.
- Moleong, Lexy J. 2010. *Metedologi Penelitian Kualitatif*, Bandung: PT. Remaja Rosdakarya.
- Nugroho, Riant. 2009. *Teori Kebijakan Publik*, Yogyakarta: Media Presindo.
- Parsons, Wayne. 2006. *Public Policy: Pengantar Teori dan Praktik Analisis Kebijakan Publik*, Jakarta: Prenada Media Group.
- Pasolong, Harbani. 2013. *Teori Administrasi Publik*. Bandung: Cv. Alfabeta.
- Syahrani. 2015. *Analisis Kebijakan Publik*, Yogyakarta: Makindo Grafika.
- Sugiyono. 2006. *Metode Penelitian Administrasi*. Bandung: Cv. Alfabeta.
- _____. 2009. *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D*. Bandung: Cv. Alfabeta.
- _____. 2012. *Memahami Penelitian Kualitatif*. Bandung: Cv. Alfabeta.
- _____. 2013. *Metode Penelitian Pendidikan*. Bandung: Cv. Alfabeta.

Sutrisno. 2009. *Manajemen Keuangan Teori, Konsep & Aplikasi*, Yogyakarta: Penerbit Ekonisia

Wahab, Solichin Abdul. 2012. *ANALISIS KEBIJAKAN: Dari Formulasi ke Penyusunan Model-Model Implementasi Kebijakan Publik*. Jakarta: PT. Bumi Aksara.

Winarno, Budi, MA.2008. *Teori dan Proses Kebijakan Publik*, Jakarta: PT. Buku Kita.

Winarsih, Atik Septi dan Ratminto. 2010. *Manajemen Pelayanan: Pengembangan Model Konseptual, Penerapan Citizen's Charter dan Standar Pelayanan Minimal*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar.

Dokumen-Dokumen

Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 Tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah

Peraturan Menteri Keuangan Nomor 244/PMK.06/2012 Tentang Tata Cara Pelaksanaan Pengawasan dan Pengendalian Barang Milik Negara

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

Peraturan Menteri Keuangan Nomor 57/PMK.06/2016 Tentang Tata Cara Pelaksanaan Sewa Barang Milik Negara

Peraturan Dirjen Kekayaan Negara Nomor PER-3/KN/2013 Tentang Petunjuk Teknis Pengawasan dan Pengendalian Barang Milik Negara

Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 Tentang Perbendaharaan Negara

Peraturan Menteri Keuangan No 78/PMK.06/2016 Tentang Tata Cara Pelaksanaan Pemanfaatan Barang Milik Negara