

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 Latar Belakang Masalah**

Pengelolaan Barang Milik Negara (BMN) erat kaitannya dengan keuangan negara. Menurut Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 yang mengatur tentang Keuangan Negara, kekayaan Negara adalah bagian dari keuangan negara. Kekayaan negara diartikan sebagai bentuk kekayaan berwujud atau tidak berwujud, hayati atau non hayatai, bergerak atau tidak bergerak, yang dimiliki dan/atau dikuasai oleh negara. Dengan begitu, Barang Milik Negara bagian dari kekayaan negara. Menurut Peraturan Pemerintah (PP) Nomor.28 Tahun 2020 pengganti PP No.27 Tahun 2004 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah, Barang Milik Negara dapat diartikan sebagai semua barang yang dibeli atau diperoleh dari beban APBN atau bersumber dari pendapatan lainnya yang sah.

BMN harus dikelola dengan baik dan benar agar dapat dimanfaatkan dengan maksimal dan memiliki nilai guna yang tepat. Pemanfaatan dan penggunaan BMN adalah dua hal yang berbeda BMN dibeli menggunakan Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN), sehingga BMN harus bisa memberikan kontribusi maksimal dalam pembangunan nasional. Namun pada kenyataannya masih ditemukan tanah, gedung, bangunan, dan rumah milik Negara yang tidak terawat sehingga mengurangi nilai kebermanfaatannya. Kejadian ini di dukung oleh beberapa faktor, seperti usia aset, perubahan kebutuhan organisasi, bencana alam, dan lain-lain. Untuk merespon kejadian tersebut, Menteri Keuangan menerbitkan Peraturan Menteri Keuangan (PMK)

Nomor. 71/PMK.06/2016 berkenaan dengan Tata Cara Pengelolaan Barang Milik Negara (BMN) yang tidak digunakan untuk menyelenggarakan tugas dan fungsi Kementerian/Lembaga. Tujuan diterbitkannya PMK tersebut yaitu agar *treatment* terhadap BMN *idle* menjadi lebih terarah.

Masyarakat mempunyai peran yang cukup penting dalam membantu pemerintah untuk memanfaatkan dan mengolah BMN *idle* ini, contohnya dengan menyadari keberadaan BMN *idle* dan bisa memberikan informasi terkait BMN *idle* tersebut agar pemerintah bisa menindaklanjuti permasalahan tersebut. Pemanfaatan ini bisa digunakan sebagai kantor bagi instansi lain yang membutuhkan atau menyewakannya kepada pihak lain. BMN atau aset *idle* yang dimanfaatkan salah satunya yaitu CO&CO Hub yang berada di Kota Bandung. CO&CO Hub merupakan aset *idle* garapan Lembaga Manajemen Aset Negara (LMAN) yang dioptimalisasikan untuk mengurangi biaya perawatan dan menghasilkan pendapatan negara bukan pajak. Sebelum mengoptimalkan aset tersebut, LMAN terlebih dahulu melakukan kunjungan ke Kanwil DJKN Jawa Barat untuk membicarakan proses optimalisasi aset yang akan digarap. Direktur LMAN menyampaikan bahwa kunjungan kerja ke Kanwil DJKN Jawa Barat ini terkait dengan rencana Optimalisasi Aset yang terletak di Jalan Dipati Ukur Nomor 33 Bandung yang berdampingan dengan Mess Kanwil DJKN Jawa Barat Griya Kanara. Aset Dipati Ukur Nomor 33 Bandung tersebut telah diserahkan kepada LMAN pada tanggal 25 Juli 2017 sesuai Keputusan Direktur Jenderal Kekayaan Negara Nomor 212.KN/2017 tentang Optimalisasi Aset.

Asset Negara merupakan sumber daya ekonomi yang harus dimaksimalkan dan dioptimalkan, karena aset Negara bisa menambah kas negara melalui Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP). Sampai saat ini masih banyak aset atau BMN yang tidak terawat. Aset yang tidak terawat akan menimbulkan masalah baru bagi negara karena aset tersebut kehilangan potensi kebermanfaatannya dan menambah beban keuangan negara. Aset-aset yang tidak terawat harus diperhatikan dan diberdayakan agar menjadi aset yang bernilai ekonomi dan dapat menambah pemasukan negara melalui PNBP. Selain pengelolaan dan pemanfaatannya, aset juga perlu diawasi oleh pengelola BMN melalui koordinasi antara pengguna barang dengan pengelola BMN itu sendiri. Pemanfaatan BMN dapat menambah keuntungan bagi keuangan negara, seperti penghematan biaya pemeliharaan aset (*cost saving*), sehingga anggaran yang seharusnya untuk pemeliharaan bisa dialihkan untuk kebutuhan yang memiliki skala lebih penting.

Kementerian Keuangan Republik Indonesia (Kemenkeu RI) mengalokasikan dana atau anggaran untuk perawatan dan pemeliharaan aset atau BMN setiap tahunnya. Anggaran yang dialokasikan bisa merugikan negara jika BMN tersebut terindikasi *idle* (tidak digunakan). Pada Peraturan Menteri Keuangan Nomor 71/PMK.06/2016 dikatakan bahwa BMN *idle* yaitu tanah dan/atau bangunan yang tidak digunakan oleh pengguna barang. Selain itu, BMN juga akan disebut *idle* apabila Pengguna Barang menggunakan BMN tidak sesuai dengan tugas dan fungsi Kementrian/Lembaga tersebut.

Aset *idle* harus dioptimalkan karena sangat berpotensi dalam peningkatan Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNPB). Maka dari itu, Direktorat Jenderal Kekayaan Negara (DJKN) membentuk BLU di bawah naungan Kemenkeu yaitu Lembaga Manajemen Aset Negara (LMAN) untuk membantu negara dalam mengoptimalkan aset yang terindikasi *idle*. Fungsi utama LMAN yaitu untuk melakukan optimalisasi aset negara, LMAN mengelola aset dalam kondisi *underutilized* (kurang dimanfaatkan). LMAN berupaya mencari solusi agar status

JENIS	JUNI 2022	JULI 2022	AGUSTUS 2022
Non Apartemen	42 Aset	44 Aset	47 aset
Apartemen	38 Unit	38 Unit	38 Unit
Total	80 Aset	82 Aset	85 aset
<b>Capaian PNPB</b>	<b>Rp23.612.186.243</b>	<b>Rp23.682.591.243</b>	<b>Rp31.082.788.045</b>

aset tersebut tidak bermasalah, namun tidak memiliki wewenang untuk menjual aset tersebut. Aset yang dikelola oleh LMAN berupa Rumah Toko (Ruko), gedung pertemuan, tanah mangkrak, apartemen, rel kereta api, bendungan, dan jalan tol.

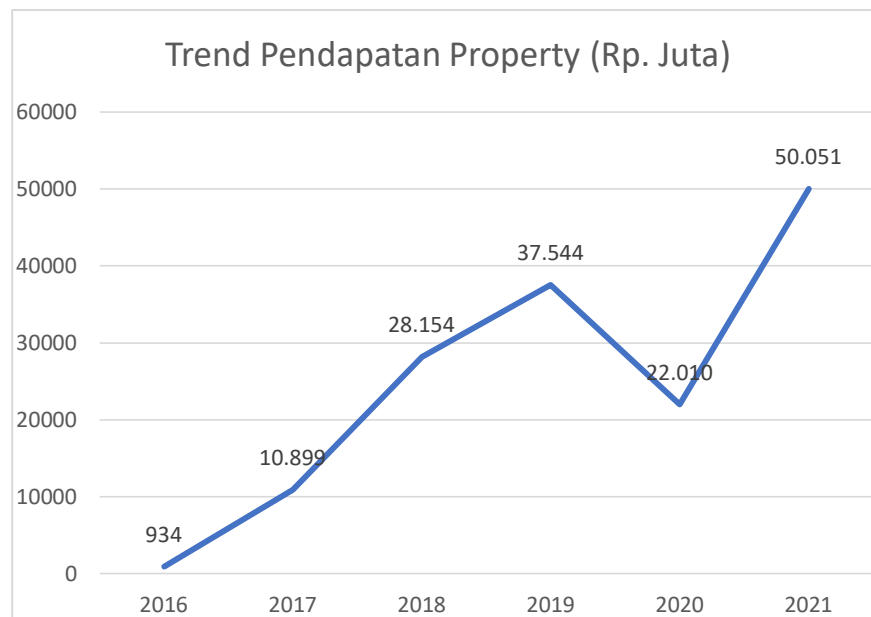
Tabel 1. 1 Optimalisasi aset

Sumber: Data Optimalisasi LMAN

Dari tabel di atas dapat diketahui bahwa aset *idle* yang dikelola oleh Lembaga Manajemen Aset Negara dapat meningkatkan PNPB dengan rata-rata pendapatn selama 3 bulan (Juni-Agustus) di tahun 2022 adalah **Rp. 26.125.855.177**. Adapun aset non apartemen yang ada di dalamnya yaitu tanah,

bangunan atau ruko, dan lain-lain. Selain itu berikut peneliti lampirkan data Capaian PNPB Tahun 2021.

Tabel 1. 2 Trend Pendapatan Property



Sumber: Data LMAN

Dapat dilihat dari grafik di atas, trend pendapatan PNPB ada dari bidang property, untuk bidang property itu sendiri di tahun 2016-2019 trend pendapatan property mengalami peningkatan yang signifikan, tetapi di tahun 2020 trend property ini menurun dari yang asalnya **Rp. 37.544.000.000** menjadi **Rp. 22.010.000.000** hal ini disebabkan oleh virus Covid-19 yang menyerang Indonesia sehingga berpengaruh terhadap PNPB. Di Tahun 2021 trend pendapatan property ini meningkat pesat menjadi **Rp. 50.051.000.000**

## 1.2 Identifikasi Masalah

Berdasarkan latar belakang penelitian diatas, teridentifikasi beberapa permasalahan, yaitu:

1. Adanya aset yang terindikasi *idle* di jalan Dipatiukur kota Bandung
2. Banyaknya aset *idle* yang belum dimanfaatkan.
3. Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP) yang belum stabil di tahun 2020-2021

### 1.3 Rumusan Masalah Penelitian

Berdasarkan uraian identifikasi masalah di atas, maka peneliti membuat rumusan masalah sebagai berikut:

1. Apakah pengelolaan aset *idle* di CO&CO Hub sudah optimal?
2. Bagaimana dampak pengelolaan aset *idle* tersebut terhadap PNBP?

### 1.4 Tujuan Penelitian

Tujuan dari penelitian ini yaitu untuk mengetahui cara optimalisasi aset *idle* dipatiukur yang dikelola oleh LMAN dan CO&CO Hub dan dampak dari optimalisasi aset tersebut terhadap Pendapatan Neagara Bukan Pajak (PNBP).

### 1.5 Manfaat Hasil Penelitian

Manfaat hasil penelitian ini, yaitu:

1. Aspek teoritis, diharapkan dapat memberikan bukti empiris mengenai optimalisasi aset *idle* dalam rangka mendorong penerimaan negara bukan pajak. Selain itu, penelitian ini sebagai kajian lebih lanjut bagi peneliti selanjutnya.
2. Aspek praktis, yaitu sebagai tolak ukur pemerintah dalam mengoptimisasikan aset *idle*. Penulis berharap penelitian ini bisa menjadi sumbangan pemikiran bagi pemerintah dalam

penyempurnaan Undang-Undang tentang aset atau BMN *idle* dan motivasi pemerintah untuk terus meningkatkan dan mengoptimalkan aset yang terindikasi *idle*.

## 1.6 Kerangka Pemikiran

Penelitian ini berfokus pada optimalisasi aset *idle* dalam rangka mendorong Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP). Tujuan dilakukannya penelitian ini yaitu untuk mencari tahu apakah gedung adhiyaksa yang sekarang menjadi tempat CO&CO Hub sudah menjadi aset *idle* yang optimal dan dapat mendorong PNBPP. Penelitian ini erat kaitannya dengan administrasi keuangan negara. Optimalisasi aset *idle* ini dilakukan dengan melakukan beberapa langkah penelitian mulai dari observasi sampai dengan studi dokumentasi.

Banyaknya aset *idle* yang belum optimal membuat pemerintah harus sigap dan tanggap dalam menyikapinya. Optimalisasi aset *idle* ini menjadi tugas yang tidak bisa dibiarkan dan dianggap remeh, karena aset merupakan sumber pendapatan negara non pajak yang aktif memberikan kontribusi pemasukan kepada kas negara. Pada penelitian kali ini, peneliti menggunakan beberapa teori utama yaitu:

### a. Administrasi Publik

Administrasi Publik adalah kegiatan koordinasi antara sumber daya manusia yang menjadi penyelenggara pemerintah untuk mengolah dan mengimplementasikan kebijakan publik (Chandler & Plano dalam Keban, 2004;3).

b. Keuangan Negara

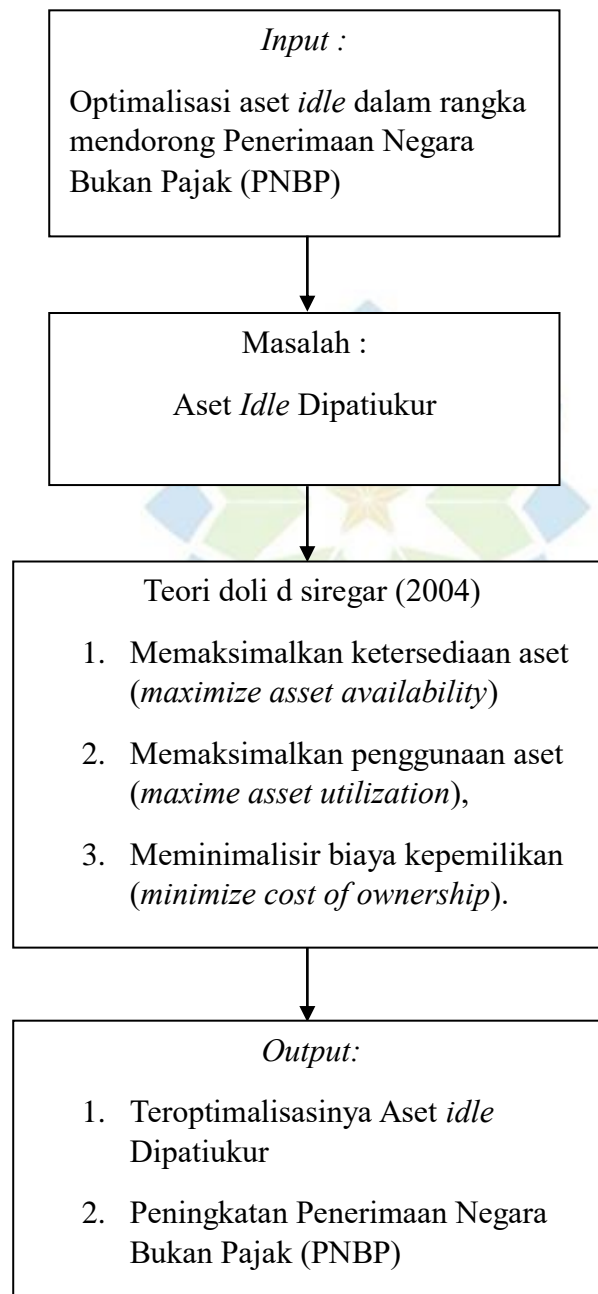
Rosen & Gayer (2008) mengatakan bahwa keuangan publik adalah ilmu yang mempelajari tentang penggunaan anggaran oleh pemerintah untuk memenuhi kegiatan dan kebutuhan pemerintah.

c. Optimalisasi Aset

Optimalisasi pengelolaan aset dilakukan dengan cara memaksimalkan adanya aset, memaksimalkan bagaimana digunakannya aset, dan meminimalisir anggaran kepemilikan (Siregar, 2004)

Ketiga teori di atas merupakan teori yang cocok dan relevan dengan bahasan yang diteliti. Penelitian ini berdasarkan pemikiran untuk menguji teori Optimalisasi aset dalam (Siregar, 2004). Berdasarkan sudut pandang peneliti penelitian ini dirasa penting dilakukan karena adanya aset *idle* yang bisa membantu negara dalam mendorong Penerimaan Negara Bukan Pajak, namun pemanfaatan aset ini belum bisa teruji sudah sejauh mana pengaruhnya terhadap PNB. Penelitian ini menggunakan metode penelitian kualitatif dengan pendekatan deskriptif. Penelitian kualitatif adalah metode yang digunakan untuk mendapatkan informasi lebih banyak dan membentuk makna melalui fenomena yang terjadi atau melalui partisipan baik individu maupun kelompok yang dianggap mengetahui permasalahan yang ada (Creswell, 2019). Berikutnya merupakan kerangka pemikiran yang dijadikan gambaran penelitian.





Gambar 1. 1 Kerangka Pemikiran