

# **TATA CARA PEMANFAATAN BARANG MILIK NEGARA BERUPA SEWA DAN PINJAM PAKAI BERDASARKAN PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN**



*pbase.com*

## **I. PENDAHULUAN**

Pada tahun 2003 dan 2004, pemerintah telah menetapkan paket undang-undang keuangan negara. Undang-undang keuangan negara terdiri dari Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara, Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara, dan Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2004 tentang Pemeriksaan Pengelolaan dan Tanggung Jawab Keuangan Negara.

Berdasarkan Pasal 30 Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 jo. Pasal 55 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 dinyatakan bahwa pemerintah menyusun laporan keuangan dalam rangka memenuhi pertanggungjawaban pelaksanaan Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN). Laporan keuangan yang disusun oleh pemerintah antara lain berupa Laporan Realisasi Anggaran (LRA), Neraca, dan Laporan Arus Kas (LAK).

LRA menyajikan ikhtisar sumber, alokasi, dan pemakaian sumber daya ekonomi yang dikelola oleh pemerintah pusat/daerah, yang menggambarkan perbandingan antara anggaran dan realisasinya dalam satu periode pelaporan. LAK menyajikan informasi kas sehubungan dengan aktivitas operasional, investasi aset non keuangan, pembiayaan, dan transaksi non-anggaran yang menggambarkan saldo awal, penerimaan, pengeluaran, dan saldo akhir kas pemerintah pusat/daerah selama periode tertentu. Neraca menggambarkan posisi keuangan suatu entitas pelaporan mengenai aset, kewajiban, dan ekuitas dana pada tanggal tertentu.

Dalam penyusunan Laporan Keuangan, seluruh akun yang tersaji dalam Neraca dalam satu kesatuan Laporan Keuangan berdampak pada hasil akhir berupa Opini terhadap Laporan Keuangan. Salah satu akun dalam Neraca yang berdampak cukup

signifikan terhadap sebuah Opini terhadap Laporan Keuangan adalah akun Aset Tetap, dalam hal ini Barang Milik Negara (BMN).

Pasal 49 ayat (6) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara menyatakan bahwa ketentuan mengenai pedoman teknis dan administrasi pengelolaan barang milik negara/daerah diatur dengan peraturan pemerintah. Untuk melaksanakan ketentuan tersebut, pemerintah telah menetapkan Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah (BMN/D) pada tanggal 24 April 2014, yang mencabut Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2006 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah.

Pengelolaan BMN merupakan hal yang penting untuk terus ditingkatkan efektivitas dan akuntabilitasnya. Berdasarkan Pasal 3 ayat (2) PP Nomor 27 Tahun 2014, pengelolaan BMN/D meliputi:

- a. Perencanaan Kebutuhan dan penganggaran;
- b. Pengadaan;
- c. Penggunaan;
- d. Pemanfaatan;
- e. pengamanan dan pemeliharaan;
- f. Penilaian;
- g. Pemindahtanganan;
- h. Pemusnahan;
- i. Penghapusan;
- j. Penatausahaan; dan
- k. pembinaan, pengawasan dan pengendalian.

Salah satu jenis pengelolaan BMN yaitu Pemanfaatan. Pemanfaatan adalah pendayagunaan BMN/D yang tidak digunakan untuk penyelenggaraan tugas dan fungsi Kementerian/Lembaga/satuan kerja perangkat daerah dan/atau optimalisasi Barang Milik Negara/Daerah dengan tidak mengubah status kepemilikan<sup>1</sup>. Bentuk Pemanfaatan BMN/D terdiri dari sewa, pinjam pakai, kerja sama pemanfaatan, Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna, dan kerja sama pemanfaatan infrastruktur<sup>2</sup>.

Pada tulisan hukum ini, akan dibahas mengenai pengelolaan BMN berupa sewa dan pinjam pakai. Tulisan hukum mengenai Pemanfaatan BMN berupa sewa dan pinjam pakai dilakukan berdasarkan peraturan perundang-undangan, sebagai berikut:

1. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara;
2. PP Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah;

---

<sup>1</sup> Pasal 1 angka 10 PP Nomor 27 Tahun 2014.

<sup>2</sup> Pasal 27 PP Nomor 27 Tahun 2014.

3. Peraturan Menteri Keuangan (PMK) Nomor 78/PMK.06/2014 tentang Tata Cara Pelaksanaan Pemanfaatan Barang Milik Negara;
4. PMK Nomor 57/PMK.06/2016 tentang Tata Cara Pelaksanaan Sewa Barang Milik Negara; dan
5. Keputusan Menteri Keuangan (KMK) Nomor 616/KM.6/2015 tentang Modul Pemanfaatan Barang Milik Negara.

## II. PERMASALAHAN

Permasalahan yang akan dibahas dalam tulisan hukum ini yaitu:

1. Apa yang dimaksud dengan Pemanfaatan BMN berupa sewa dan pinjam pakai?
2. Bagaimana tata cara Pemanfaatan BMN berupa sewa dan pinjam pakai?

## III. PEMBAHASAN

1. Jenis Pemanfaatan BMN

Pada dasarnya, BMN diadakan untuk digunakan dalam rangka melaksanakan atau menunjang pelaksanaan tugas dan fungsi dari masing-masing Kementerian/Lembaga. Hal ini sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 42 ayat (2) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 yang menyatakan bahwa Menteri/pimpinan lembaga adalah Pengguna Barang bagi Kementerian Negara/Lembaga yang dipimpinnya<sup>3</sup>. Namun pada suatu waktu, dimungkinkan terjadi kondisi bahwa BMN yang dikuasai Kementerian/Lembaga tersebut kurang produktif dan belum termanfaatkan atau kurang optimal pemanfaatannya, bahkan terdapat beberapa BMN yang sama sekali tidak termanfaatkan atau tidak produktif dan terindikasi sebagai aset *idle*. Atas kondisi tersebut, tentunya hanya menambahkan beban bagi negara terkait beban yang ditimbulkan antara lain berupa biaya pemeliharaan dan pengamanan serta biaya-biaya lain<sup>4</sup>.

Pasal 49 ayat (3) UU Nomor 1 Tahun 2004 mengamanatkan bahwa BMN/D berupa tanah dan bangunan milik negara/daerah yang tidak dimanfaatkan untuk kepentingan penyelenggaraan tugas pokok dan fungsi instansi yang bersangkutan, wajib diserahkan pemanfaatannya kepada Menteri Keuangan/gubernur/bupati/walikota untuk kepentingan penyelenggaraan tugas pemerintahan negara/daerah. Dalam hal tidak ada pengguna barang lain yang membutuhkan tanah dan bangunan tersebut, Pengelola Barang dan Pengguna Barang dengan persetujuan Pengelola

---

<sup>3</sup> BAB I: PENDAHULUAN, KMK Nomor 616/KM.6/2015.

<sup>4</sup> *Ibid.*

Barang dapat melakukan tindakan optimalisasi BMN untuk mendukung fungsi budgeter antara lain melalui Pemanfaatan BMN yang merupakan pendayagunaan BMN yang tidak digunakan untuk penyelenggaraan tugas dan fungsi Kementerian/ Lembaga dengan tidak mengubah status kepemilikan<sup>5</sup>.

Pengelola Barang adalah pejabat yang berwenang dan bertanggung jawab menetapkan kebijakan dan pedoman serta melakukan pengelolaan BMN/D<sup>6</sup>. Pengguna Barang adalah pejabat pemegang kewenangan Penggunaan BMN/D<sup>7</sup>.

Penjelasan Pasal 49 ayat (6) UU Nomor 1 Tahun 2004 menyatakan bahwa peraturan pemerintah yang mengatur mengenai pengelolaan BMN/D meliputi perencanaan kebutuhan, tata cara penggunaan, pemanfaatan, pemeliharaan, penatausahaan, penilaian, penghapusan, dan pemindahtanganan. Pengaturan tentang Pemanfaatan BMN dalam PP Nomor 27 Tahun 2014 diatur pada Pasal 26 s.d. Pasal 41. Jenis Pemanfaatan BMN sebagaimana diatur dalam PP Nomor 27 Tahun 2014 terdiri dari:

a. Sewa

Sewa adalah Pemanfaatan BMN/D oleh pihak lain dalam jangka waktu tertentu dan menerima imbalan uang tunai<sup>8</sup>.

b. Pinjam Pakai

Pinjam Pakai adalah penyerahan Penggunaan barang antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah atau antar Pemerintah Daerah dalam jangka waktu tertentu tanpa menerima imbalan dan setelah jangka waktu tersebut berakhir diserahkan kembali kepada Pengelola Barang<sup>9</sup>.

c. Kerja Sama Pemanfaatan

Kerja Sama Pemanfaatan adalah pendayagunaan BMN/D oleh pihak lain dalam jangka waktu tertentu dalam rangka peningkatan penerimaan negara bukan pajak/pendapatan daerah dan sumber pembiayaan lainnya<sup>10</sup>.

d. Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna

Bangun Guna Serah adalah Pemanfaatan BMN/D berupa tanah oleh pihak lain dengan cara mendirikan bangunan dan/atau sarana berikut fasilitasnya, kemudian didayagunakan oleh pihak lain tersebut dalam jangka waktu tertentu yang telah disepakati, untuk selanjutnya diserahkan kembali tanah beserta

---

<sup>5</sup> *Ibid.*

<sup>6</sup> Pasal 1 angka 3 PP Nomor 27 Tahun 2014.

<sup>7</sup> Pasal 1 angka 4 PP Nomor 27 Tahun 2014.

<sup>8</sup> Pasal 1 angka 11 PP Nomor 27 Tahun 2014.

<sup>9</sup> Pasal 1 angka 12 PP Nomor 27 Tahun 2014.

<sup>10</sup> Pasal 1 angka 13 PP Nomor 27 Tahun 2014.

bangunan dan/atau sarana berikut fasilitasnya setelah berakhirnya jangka waktu<sup>11</sup>.

Bangun Serah Guna adalah Pemanfaatan BMN/D berupa tanah oleh pihak lain dengan cara mendirikan bangunan dan/atau sarana berikut fasilitasnya, dan setelah selesai pembangunannya diserahkan untuk didayagunakan oleh pihak lain tersebut dalam jangka waktu tertentu yang disepakati<sup>12</sup>.

e. Kerja Sama Penyediaan Infrastruktur

Kerja Sama Penyediaan Infrastruktur adalah kerja sama antara Pemerintah dan Badan Usaha untuk kegiatan penyediaan infrastruktur sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan<sup>13</sup>.

2. Tata Cara Pemanfaatan BMN

Pengaturan mengenai Pemanfaatan BMN sebagai tindak lanjut dari PP Nomor 27 Tahun 2014 diatur dalam beberapa ketentuan, yaitu: 1). PMK Nomor 78/PMK.06/2014 tentang Tata Cara Pelaksanaan Pemanfaatan Barang Milik Negara; 2). PMK Nomor 57/PMK.06/2016 tentang Tata Cara Pelaksanaan Sewa Barang Milik Negara; dan 3). KMK Nomor 616/KM.6/2015 tentang Modul Pemanfaatan Barang Milik Negara.

Secara umum dalam Pemanfaatan BMN, baik yang berupa sewa, pinjam pakai, kerja sama pemanfaatan, Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna, ataupun kerja sama penyediaan infrastruktur digunakan kriteria sebagai berikut<sup>14</sup>:

a. Pemanfaatan BMN dilaksanakan oleh:

- 1) Pengelola Barang, untuk BMN yang berada dalam penguasaannya; BMN yang berada dalam penguasaan Pengelola Barang dapat berupa tanah dan/atau bangunan, sebagian tanah dan/atau bangunan, dan selain tanah dan/atau bangunan.
- 2) Pengelola Barang dengan persetujuan Gubernur/Bupati/Walikota, untuk BMD yang berada dalam penguasaan Pengelola Barang; BMD yang berada dalam penguasaan Pengelola Barang antara lain tanah dan/atau bangunan yang diserahkan kepada Pengelola Barang.
- 3) Pengguna Barang dengan persetujuan Pengelola Barang, untuk BMN yang berada dalam penguasaan Pengguna Barang; atau

---

<sup>11</sup> Pasal 1 angka 14 PP Nomor 27 Tahun 2014.

<sup>12</sup> Pasal 1 angka 15 PP Nomor 27 Tahun 2014.

<sup>13</sup> Pasal 1 angka 16 PP Nomor 27 Tahun 2014.

<sup>14</sup> Pasal 26 dan Penjelasan PP Nomor 27 Tahun 2014.

BMN yang berada dalam penguasaan Pengguna Barang dapat berupa tanah dan/atau bangunan, sebagian tanah dan/atau bangunan, dan selain tanah dan/atau bangunan.

- 4) Pengguna Barang dengan persetujuan Pengelola Barang, untuk BMD berupa sebagian tanah dan/atau bangunan yang masih digunakan oleh Pengguna Barang, dan selain tanah dan/atau bangunan.
- b. Pemanfaatan BMN/D dilaksanakan berdasarkan pertimbangan teknis dengan memperhatikan kepentingan negara/daerah dan kepentingan umum. Yang dimaksud dengan "pertimbangan teknis" antara lain berkenaan dengan kondisi atau keadaan BMN/D dan rencana penggunaan. Penggunaan BMN/D adalah kegiatan yang dilakukan oleh Pengguna Barang dalam mengelola dan menatausahakan BMN/D yang sesuai dengan tugas dan fungsi instansi yang bersangkutan<sup>15</sup>.

Selain kriteria tersebut, Pemanfaatan BMN dilakukan dengan mempertimbangkan prinsip bahwa Pemanfaatan BMN dapat dilakukan sepanjang tidak mengganggu pelaksanaan tugas dan fungsi penyelenggaraan pemerintahan negara/daerah<sup>16</sup>. Mengenai tata cara Pemanfaatan BMN berupa sewa dan pinjam pakai diuraikan sebagai berikut:

a. Sewa

Sewa adalah Pemanfaatan BMN oleh pihak lain dalam jangka waktu tertentu dan menerima imbalan uang tunai. Objek sewa meliputi tanah dan/atau bangunan dan selain tanah dan/atau bangunan yang berada pada Pengelola Barang/Pengguna Barang<sup>17</sup>.

BMN dapat disewakan kepada pihak lain paling lama 5 (lima) tahun dan dapat diperpanjang<sup>18</sup>. Sewa BMN dilaksanakan terhadap<sup>19</sup>:

- 1) BMN yang berada pada Pengelola Barang;
- 2) BMD berupa tanah dan/atau bangunan yang sudah diserahkan oleh Pengguna Barang kepada Gubernur/Bupati/Walikota;  
Sewa BMD ini dilaksanakan oleh Pengelola Barang setelah mendapat persetujuan Gubernur/Bupati/ Walikota.
- 3) BMN yang berada pada Pengguna Barang;

---

<sup>15</sup> Pasal 1 angka 9 PP Nomor 27 Tahun 2014.

<sup>16</sup> Pasal 38 ayat (2) PMK Nomor 78/PMK.06/2014.

<sup>17</sup> Pasal 40 ayat (1) PMK Nomor 78/PMK.06/2014 jo. Pasal 6 ayat (1) PMK Nomor 57/PMK.06/2016.

<sup>18</sup> Pasal 29 ayat (2) PP Nomor 27 Tahun 2014 jo. Pasal 41 ayat (1) PMK Nomor 78/PMK.06/2014 jo. Pasal 10 ayat (1) PMK Nomor 57/PMK.06/2016.

<sup>19</sup> Pasal 28 PP Nomor 27 Tahun 2014.

- 4) BMD berupa sebagian tanah dan/atau bangunan yang masih digunakan oleh Pengguna Barang; atau
- 5) BMD selain tanah dan/atau bangunan.  
Sewa BMN/D sebagaimana dimaksud pada nomor 3), nomor 4), dan nomor 5) dilaksanakan oleh Pengguna Barang setelah mendapat persetujuan dari Pengelola Barang.

Tata cara pelaksanaan sewa atas BMN pada Pengelola Barang atau Pengguna Barang terdiri dari tahap pengusulan, penelitian dan penilaian, serta persetujuan. Tata cara pelaksanaan pemilihan mitra Pemanfaatan BMN berupa sewa, d.h.i. disebut penyewa, terhadap pengelolaan BMN yang berada pada penguasaan Pengelola Barang dan Pengguna Barang diuraikan sebagai berikut:

Tahap	Sewa atas BMN pada Pengelola Barang	Sewa atas BMN pada Pengguna Barang
Pengusulan	<p>Calon penyewa mengajukan surat permohonan disertai dengan dokumen pendukung. Surat permohonan yang diajukan oleh calon penyewa harus memuat sekurang-kurangnya data calon penyewa; latar belakang permohonan; jangka waktu penyewaan, termasuk perodesitas sewa; peruntukan sewa; dan pernyataan untuk menyewakan kembali objek sewa kepada pihak lain, jika ada.</p> <p>Selain surat permohonan, dokumen atau data pendukung lain yang harus disertakan yaitu mengenai data BMN yang diajukan untuk dilakukan sewa; pernyataan/persetujuan dari pemilik/pengurus, perwakilan pemilik/pengurus, atau kuasa pemilik/pengurus dalam hal calon penyewa berbentuk hukum/badan usaha; dan pernyataan kesediaan dari calon penyewa untuk menjaga dan memelihara barang milik daerah serta mengikuti ketentuan yang berlaku selama jangka waktu sewa<sup>20</sup>.</p>	<p>Pengguna Barang mengajukan usulan kepada Pengelola Barang untuk menyewakan BMN sesuai dengan kewenangannya, dengan disertai: a. data usulan Sewa; b. data BMN yang diusulkan untuk disewakan; c. data calon penyewa; dan d. surat pernyataan dari Pengguna Barang<sup>21</sup>.</p>

<sup>20</sup> Pasal 29 ayat (1) PMK Nomor 57/PMK.06/2016.

<b>Tahap</b>	<b>Sewa atas BMN pada Pengelola Barang</b>	<b>Sewa atas BMN pada Pengguna Barang</b>
<p>Penelitian dan penilaian</p>	<p>Pengelola Barang melakukan penelitian atas kelayakan penyewaan terkait permohonan dari calon penyewa. Pengelola Barang menugaskan Penilai untuk melakukan Penilaian objek Sewa guna memperoleh nilai wajar atas sewa. Penilai adalah pihak yang melakukan penilaian secara independen berdasarkan kompetensi yang dimilikinya<sup>22</sup>. Hasil Penilaian oleh Penilai digunakan oleh Pengelola Barang dalam melakukan kajian kelayakan penyewaan dan perhitungan besaran sewa. Dalam hal terdapat permohonan sewa dari beberapa calon penyewa dalam waktu yang bersamaan, Pengelola Barang menentukan penyewa dengan didasarkan pada pertimbangan aspek pengamanan dan pemeliharaan BMN serta permohonan sewa yang paling menguntungkan negara<sup>23</sup>.</p>	<p>Pengelola Barang melakukan penelitian atas kelayakan penyewaan terkait permohonan dari Pengguna Barang. Dalam melakukan penelitian sebagaimana dimaksud, Pengelola Barang dapat meminta keterangan kepada Pengguna Barang yang mengajukan usulan Sewa<sup>24</sup>. Dalam hal BMN yang diusulkan untuk disewakan berupa tanah dan/ atau bangunan atau ruang di atas/ di bawah permukaan tanah BMN, Pengelola Barang menugaskan Penilai untuk melakukan Penilaian objek Sewa guna memperoleh nilai wajar atas Sewa BMN. Dalam hal yang diusulkan untuk disewakan merupakan BMN selain tanah dan/ atau bangunan, Pengelola Barang melakukan penelitian atas besaran Sewa yang diusulkan oleh Pengguna Barang<sup>25</sup>.</p>
<p>Persetujuan</p>	<p>Pemberian persetujuan atas penyewaan untuk BMN dilakukan oleh Pengelola Barang dengan pertimbangan<sup>26</sup>:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a. kemungkinan penyewaan BMN yang berada dalam pengelolaannya, yang didasarkan pada kebutuhan Pengelola Barang untuk melakukan penyewaan BMN tersebut;</li> <li>b. kemungkinan penyewaan BMN berdasarkan permohonan pihak</li> </ol>	<p>Pengelola Barang memberikan persetujuan atas permohonan sewa yang diajukan dengan mempertimbangkan hasil penelitian dan kajian kelayakan penyewaan. Dalam hal Pengelola Barang tidak menyetujui permohonan tersebut, Pengelola Barang memberitahukan kepada Pengguna Barang yang mengajukan usulan Sewa dengan disertai alasan. Dalam hal Pengelola Barang menyetujui permohonan tersebut, Pengelola</p>

<sup>21</sup> Pasal 34 PMK Nomor 57/PMK.06/2016.

<sup>22</sup> Pasal 1 angka 6 PP Nomor 27 Tahun 2014.

<sup>23</sup> Pasal 30 PMK Nomor 57/PMK.06/2016.

<sup>24</sup> Pasal 40 ayat (1) dan (2) PMK Nomor 57/PMK.06/2016.

<sup>25</sup> Pasal 40 ayat (3) dan ayat (4) PMK Nomor 57/PMK.06/2016.

<sup>26</sup> Pasal 31 PMK Nomor 57/PMK.06/2016.

Tahap	Sewa atas BMN pada Pengelola Barang	Sewa atas BMN pada Pengguna Barang
	<p>lain yang akan menyewa BMN tersebut.</p> <p>Apabila permohonan sewa oleh calon penyewa disetujui, maka diterbitkan surat persetujuan. Surat persetujuan penyewaan tersebut sekurang-kurangnya memuat mengenai: data BMN yang akan disewakan; data penyewa; dan data sewa yang berisi besaran tarif sewa dan jangka waktu. Dalam hal Pengelola Barang tidak menyetujui permohonan tersebut, Pengelola Barang memberitahukan kepada pihak yang mengajukan permohonan Sewa dengan disertai alasannya.</p> <p>Perjanjian Sewa ditandatangani oleh Pengelola Barang dan calon penyewa dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak keputusan Sewa diterbitkan oleh Pengelola Barang. Dalam hal perjanjian Sewa belum ditandatangani sampai dengan 3 (tiga) bulan sejak keputusan Sewa diterbitkan, maka keputusan Sewa yang diberikan oleh Pengelola Barang menjadi tidak berlaku lagi. Jangka waktu penandatanganan perjanjian Sewa ini berlaku untuk Sewa dengan periodesitas per bulan atau per tahun.</p>	<p>Barang menerbitkan surat persetujuan Sewa<sup>27</sup>.</p> <p>Pengguna Barang menetapkan keputusan pelaksanaan Sewa berdasarkan persetujuan Pengelola Barang paling lama 1 (satu) bulan sejak diterbitkannya surat persetujuan Sewa oleh Pengelola Barang<sup>28</sup>.</p> <p>Perjanjian Sewa ditandatangani oleh Pengguna Barang dan calon penyewa dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak diterbitkannya surat persetujuan Sewa oleh Pengelola Barang. Dalam hal perjanjian Sewa belum ditandatangani sampai dengan berakhirnya jangka waktu tersebut, persetujuan Sewa yang diberikan oleh Pengelola Barang menjadi tidak berlaku lagi. Jangka waktu penandatanganan perjanjian Sewa dengan jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan tersebut, berlaku untuk Sewa dengan periodesitas per bulan atau per tahun<sup>29</sup>.</p>

b. Pinjam Pakai

Pinjam Pakai adalah penyerahan penggunaan barang antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah atau antar Pemerintah Daerah dalam jangka waktu tertentu tanpa menerima imbalan dan setelah jangka waktu tersebut berakhir diserahkan

<sup>27</sup> Pasal 41 ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) PMK Nomor 57/PMK.06/2016.

<sup>28</sup> Pasal 42 ayat (1) PMK Nomor 57/PMK.06/2016.

<sup>29</sup> Pasal 43 PMK Nomor 57/PMK.06/2016.

kembali kepada Pengelola Barang<sup>30</sup>. Jangka waktu Pinjam Pakai BMN paling lama 5 (lima) tahun dan dapat diperpanjang 1 (satu) kali<sup>31</sup>.

Mitra Pemanfaatan BMN dalam bentuk pinjam pakai disebut peminjam pakai<sup>32</sup>. Pihak yang dapat meminjamkaikan BMN yaitu<sup>33</sup>:

- 1) Pengelola Barang, untuk BMN yang berada pada Pengelola Barang;
- 2) Pengguna Barang dengan persetujuan Pengelola Barang, untuk BMN yang berada pada Pengguna Barang.

Pihak yang dapat menjadi peminjam pakai BMN adalah Pemerintah Daerah.

Objek Pinjam Pakai meliputi BMN berupa: a). tanah dan/atau bangunan, dan b). selain tanah dan/atau bangunan, yang berada pada Pengelola Barang/Pengguna Barang. Objek Pinjam Pakai BMN berupa tanah dan/atau bangunan, dapat dilakukan untuk sebagian atau keseluruhannya<sup>34</sup>.

Tata cara pelaksanaan pinjam pakai BMN terdiri dari 4 tahap, yaitu permohonan, penelitian, persetujuan, dan pelaksanaan. Pelaksanaan pinjam pakai BMN pada Pengelola Barang dan Pengguna Barang diuraikan sebagai berikut:

<b>Tahap</b>	<b>Pinjam pakai atas BMN pada Pengelola Barang</b>	<b>Pinjam pakai atas BMN pada Pengguna Barang</b>
Permohonan	<p>Calon peminjam pakai mengajukan permohonan persetujuan Pinjam Pakai kepada Pengelola Barang. Permohonan tersebut sekurang-kurangnya memuat<sup>35</sup>:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a. pertimbangan yang mendasari permohonan Pinjam Pakai;</li> <li>b. identitas peminjam pakai;</li> <li>c. tujuan penggunaan objek Pinjam Pakai;</li> <li>d. rincian data objek Pinjam Pakai yang dibutuhkan; dan</li> <li>e. jangka waktu Pinjam Pakai.</li> </ol> <p>Dalam hal objek Pinjam Pakai berupa tanah dan/atau bangunan atau sebagian tanah dan/atau bangunan, rincian data objek Pinjam Pakai sebagaimana dimaksud pada poin huruf d di atas,</p>	<p>Pengguna Barang mengajukan permohonan persetujuan Pinjam Pakai kepada Pengelola Barang berdasarkan permohonan dari calon peminjam pakai dengan dilampiri:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a. surat permohonan Pinjam Pakai dari calon peminjam pakai;</li> <li>b. surat pernyataan dari Pengguna Barang bahwa pelaksanaan Pinjam Pakai tidak mengganggu pelaksanaan tugas dan fungsi penyelenggaraan pemerintahan Negara; dan</li> <li>c. data objek Pinjam Pakai, antara lain kartu identitas barang, untuk BMN yang memiliki kartu identitas barang.</li> </ol> <p>Permohonan persetujuan Pinjam Pakai dari Pengguna Barang</p>

<sup>30</sup> Pasal 1 angka 12 PP Nomor 27 Tahun 2014.

<sup>31</sup> Pasal 30 ayat (2) PP Nomor 27 Tahun 2014 jo Pasal 51 ayat (1) PMK Nomor 78/PMK.06/2014.

<sup>32</sup> Pasal 8 ayat (1) huruf b. PMK Nomor 78/PMK.06/2014.

<sup>33</sup> Pasal 49 PMK Nomor 78/PMK.06/2014.

<sup>34</sup> Pasal 50 PMK Nomor 78/PMK.06/2014.

<sup>35</sup> Pasal 54 ayat (1) dan ayat (2) PMK Nomor 78/PMK.06/2014.

Tahap	Pinjam pakai atas BMN pada Pengelola Barang	Pinjam pakai atas BMN pada Pengguna Barang
	termasuk luas dan lokasi tanah dan/atau bangunan.	sekurang-kurangnya memuat: a. pertimbangan yang mendasari permohonan Pinjam Pakai; b. identitas peminjam pakai; c. tujuan penggunaan objek Pinjam Pakai; d. rincian data objek Pinjam Pakai yang dibutuhkan, termasuk luas dan lokasi tanah dan/atau bangunan; dan e. jangka waktu Pinjam Pakai <sup>36</sup> .
Penelitian	Pengelola Barang melakukan penelitian atas permohonan persetujuan Pinjam Pakai dari calon peminjam pakai yang meliputi: a. kepastian belum atau tidak adanya penggunaan BMN; b. tujuan penggunaan objek Pinjam Pakai; dan c. jangka waktu Pinjam Pakai. Penelitian sebagaimana dimaksud diatas menjadi dasar persetujuan/ penolakan permohonan persetujuan Pinjam Pakai oleh Pengelola Barang <sup>37</sup> .	Pengelola Barang melakukan penelitian atas permohonan persetujuan Pinjam Pakai dari Pengguna Barang yang meliputi: a. kepastian belum atau tidak adanya penggunaan BMN; b. tujuan penggunaan objek Pinjam Pakai; dan c. jangka waktu Pinjam Pakai. Penelitian sebagaimana dimaksud diatas, menjadi dasar persetujuan/ penolakan permohonan persetujuan Pinjam Pakai oleh Pengelola Barang <sup>38</sup> .
Persetujuan	Tata cara pemberian persetujuan atau penolakan pinjam pakai diatur dalam Pasal 56 PMK Nomor 78/PMK.06/2014. Pemberian persetujuan/penolakan oleh Pengelola Barang atas permohonan Pinjam Pakai dilakukan dengan mempertimbangkan: a. BMN yang dimohon dalam kondisi belum atau tidak sedang digunakan untuk tugas dan fungsi Pengelola Barang; b. BMN yang dimohon akan digunakan untuk menunjang pelaksanaan penyelenggaraan pemerintahan daerah; dan	Tata cara pemberian persetujuan atau penolakan pinjam pakai atas BMN pada Pengguna Barang diatur dalam Pasal 60 PMK Nomor 78/PMK.06/2014. Pemberian persetujuan/penolakan oleh Pengelola Barang atas permohonan Pinjam Pakai dilakukan dengan mempertimbangkan: a. BMN yang dimohon dalam kondisi belum atau tidak digunakan untuk tugas dan fungsi Pemerintah Pusat; b. BMN yang dimohon akan digunakan untuk menunjang pelaksanaan penyelenggaraan

<sup>36</sup> Pasal 58 PMK Nomor 78/PMK.06/2014.

<sup>37</sup> Pasal 55 PMK Nomor 78/PMK.06/2014.

<sup>38</sup> Pasal 59 PMK Nomor 78/PMK.06/2014.

Tahap	Pinjam pakai atas BMN pada Pengelola Barang	Pinjam pakai atas BMN pada Pengguna Barang
	<p>c. jangka waktu Pinjam Pakai paling lama 5 (lima) tahun sejak ditandatanganinya perjanjian Pinjam Pakai.</p> <p>Berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud diatas, dalam hal Pengelola Barang:</p> <p>a. menyetujui permohonan Pinjam Pakai, Pengelola Barang menerbitkan surat persetujuan; atau</p> <p>b. tidak menyetujui permohonan Pinjam Pakai, Pengelola Barang memberitahukan secara tertulis kepada calon peminjam pakai yang mengajukan permohonan persetujuan Pinjam Pakai, disertai alasannya.</p> <p>Apabila Pengelola Barang menyetujui permohonan pinjam pakai, surat persetujuan yang diterbitkan oleh Pengelola Barang, sekurang-kurangnya memuat:</p> <p>a. identitas peminjam pakai;</p> <p>b. data objek Pinjam Pakai;</p> <p>c. jangka waktu Pinjam Pakai; dan</p> <p>d. kewajiban peminjam pakai.</p>	<p>pemerintahan daerah; dan</p> <p>c. jangka waktu Pinjam Pakai paling lama 5 (lima) tahun sejak ditandatanganinya perjanjian Pinjam Pakai.</p> <p>Dalam hal Pengelola Barang menyetujui permohonan pinjam pakai, Pengelola Barang menerbitkan surat persetujuan Pinjam Pakai, yang sekurang-kurangnya memuat:</p> <p>a. identitas peminjam pakai;</p> <p>b. data BMN objek Pinjam Pakai;</p> <p>c. jangka waktu Pinjam Pakai; dan</p> <p>d. kewajiban peminjam pakai.</p> <p>Dalam hal Pengelola Barang tidak menyetujui permohonan Pinjam Pakai, Pengelola Barang memberitahukan kepada Pengguna Barang, disertai alasannya.</p>
Pelaksanaan	<p>Pelaksanaan Pinjam Pakai BMN dituangkan dalam perjanjian Pinjam Pakai yang ditandatangani oleh Pengelola Barang dan peminjam pakai yang ditindaklanjuti dengan penyerahan objek Pinjam Pakai dari Pengelola Barang kepada peminjam pakai yang dituangkan dalam berita acara serah terima.</p> <p>Sebelum jangka waktu Pinjam Pakai berakhir, peminjam pakai harus memberitahukan kepada Pengelola Barang akan mengakhiri atau memperpanjang Pinjam Pakai. Dalam hal Pinjam Pakai akan diperpanjang, peminjam pakai mengajukan permohonan persetujuan perpanjangan jangka waktu Pinjam Pakai kepada Pengelola Barang. Pengajuan perpanjangan permohonan persetujuan Pinjam Pakai dilampiri</p>	<p>Pelaksanaan pinjam pakai BMN yang berada pada Pengguna Barang dituangkan dalam perjanjian Pinjam Pakai antara Pengguna Barang dengan peminjam pakai.</p> <p>Sebelum jangka waktu Pinjam Pakai berakhir, peminjam pakai harus memberitahukan kepada Pengguna Barang akan mengakhiri atau memperpanjang Pinjam Pakai. Dalam hal Pinjam Pakai akan diperpanjang, Pengguna Barang mengajukan permohonan persetujuan perpanjangan jangka waktu Pinjam Pakai kepada Pengelola Barang berdasarkan permohonan peminjam pakai. Pengajuan permohonan persetujuan perpanjangan Pinjam Pakai dilampiri dengan:</p> <p>a. surat persetujuan Pinjam Pakai sebelumnya dari Pengelola Barang;</p>

Tahap	Pinjam pakai atas BMN pada Pengelola Barang	Pinjam pakai atas BMN pada Pengguna Barang
	<p>dengan:</p> <p>a. surat persetujuan Pinjam Pakai sebelumnya dari Pengelola Barang; dan</p> <p>b. surat pernyataan dari peminjam pakai bahwa objek Pinjam Pakai masih digunakan untuk menunjang pelaksanaan penyelenggaraan pemerintahan daerah.</p> <p>Dalam hal Pinjam Pakai akan diakhiri oleh peminjam pakai sebelum masa Pinjam Pakai berakhir, peminjam pakai harus memberitahukan kepada Pengelola Barang. Dalam hal Pinjam Pakai berakhir, peminjam pakai menyerahkan BMN objek Pinjam Pakai kepada Pengelola Barang yang dituangkan dalam berita acara serah terima<sup>39</sup>.</p>	<p>b. surat pernyataan dari peminjam pakai bahwa objek Pinjam Pakai masih digunakan untuk menunjang pelaksanaan penyelenggaraan pemerintahan daerah; dan</p> <p>c. surat pernyataan dari Pengguna Barang bahwa pelaksanaan Pinjam Pakai tidak mengganggu pelaksanaan tugas dan fungsi penyelenggaraan pemerintahan negara, dalam hal Pinjam Pakai dilaksanakan oleh Pengguna Barang.</p> <p>Dalam hal Pinjam Pakai akan diakhiri sebelum masa Pinjam Pakai berakhir, peminjam pakai harus memberitahukan kepada Pengguna Barang.</p> <p>Dalam hal Pinjam Pakai berakhir, dilakukan serah terima BMN objek Pinjam Pakai dari peminjam pakai kepada Pengguna Barang, yang dituangkan dalam berita acara serah terima dan selanjutnya Pengguna Barang melaporkan berakhirnya pinjam pakai kepada Pengelola Barang<sup>40</sup>.</p>

#### IV. PENUTUP

Pemanfaatan BMN dilaksanakan dengan mempertimbangkan prinsip bahwa Pemanfaatan BMN dapat dilakukan sepanjang tidak mengganggu pelaksanaan tugas dan fungsi penyelenggaraan pemerintahan negara/daerah. Dalam pelaksanaan Pemanfaatan BMN, telah ditetapkan beberapa peraturan yang digunakan oleh Pengelola Barang dan Pengguna Barang sebagai pedoman.

Tata cara pelaksanaan Pemanfaatan BMN berupa sewa dengan mempedomani aturan yang telah ditetapkan dalam PP Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah ataupun PMK Nomor 57/PMK.06/2016 tentang Tata Cara Pelaksanaan Sewa Barang Milik Negara. Sedangkan tata cara pelaksanaan Pemanfaatan BMN berupa pinjam pakai dengan mempedomani aturan yang telah ditetapkan dalam PMK Nomor 78/PMK.06/2014 tentang Tata Cara Pelaksanaan Pemanfaatan Barang

<sup>39</sup> Pasal 57 PMK Nomor 78/PMK.06/2014.

<sup>40</sup> Pasal 61 PMK Nomor 78/PMK.06/2014.

Milik Negara dan KMK Nomor 616/KM.6/2015 tentang Modul Pemanfaatan Barang Milik Negara.

Tata cara pelaksanaan sewa atas BMN pada Pengelola Barang atau Pengguna Barang terdiri dari 3 tahap, yaitu pengusulan, penelitian dan penilaian, serta persetujuan. Sedangkan tata cara pelaksanaan pinjam pakai BMN terdiri dari 4 tahap, yaitu permohonan, penelitian, persetujuan, dan pelaksanaan.

## DAFTAR PUSTAKA

- Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara;
- PP Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah;
- Peraturan Menteri Keuangan (PMK) Nomor 78/PMK.06/2014 tentang Tata Cara Pelaksanaan Pemanfaatan Barang Milik Negara;
- PMK Nomor 57/PMK.06/2016 tentang Tata Cara Pelaksanaan Sewa Barang Milik Negara; dan
- Keputusan Menteri Keuangan (KMK) Nomor 616/KM.6/2015 tentang Modul Pemanfaatan Barang Milik Negara.

### **Penulis :**

Tim JDIH Pusat BPK.

### **Disclaimer :**

- Seluruh Informasi yang disediakan dalam Tulisan Hukum adalah bersifat umum dan disediakan untuk tujuan pemberian informasi hukum semata dan bukan merupakan pendapat instansi.