

## TATA CARA SEWA BARANG MILIK NEGARA/DAERAH



*aulakehidupan.blogspot.com*

### 1. PENDAHULUAN

Dalam penyelenggaraan pemerintahan baik di tingkat pusat maupun daerah, diperlukan sarana dan prasarana demi kelancaran pelaksanaan tugas pemerintahan. Sarana dan prasarana tersebut harus dikelola secara efektif dan efisien oleh Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah. Sarana dan prasarana tersebut termasuk dalam Barang Milik Negara/Daerah. Barang Milik Negara adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara atau berasal dari perolehan lainnya yang sah.<sup>1</sup> Sedangkan pengertian Barang Milik Daerah adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah atau berasal dari perolehan lainnya yang sah.<sup>2</sup>

Pemanfaatan adalah pendayagunaan Barang Milik Negara/Daerah 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>3</sup> Pemanfaatan yang optimal terhadap Barang Milik Negara/Daerah selain dapat memberikan manfaat kepada masyarakat dalam hal pelayanan, juga dapat memberikan manfaat kepada Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah. Pemanfaatan Barang Milik Negara/Daerah dapat berupa sewa, pinjam pakai, kerja sama pemanfaatan, bangun guna serah atau bangun serah guna atau kerja sama penyediaan infrastruktur.<sup>4</sup>

---

<sup>1</sup>Pasal 1 angka 1 Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah.

<sup>2</sup>Pasal 1 angka 2 Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah.

<sup>3</sup> Pasal 1 angka 10 Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah.

<sup>4</sup>Pasal 27 Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah.

## **2. PERMASALAHAN**

1. Apa yang dimaksud dengan sewa?
2. Bagaimana tata cara sewa barang milik negara/daerah?

## **3. PEMBAHASAN**

### **3.1 Pengertian Sewa**

Pengertian sewa terdapat dalam beberapa peraturan yang berhubungan dengan pengelolaan barang milik negara/daerah, diantaranya dalam Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah dan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 78/PMK.06/2014 tentang Tata Cara Pelaksanaan Pemanfaatan Barang Milik Negara. Pengertian sewa menurut Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah adalah pemanfaatan Barang Milik Negara/Daerah oleh pihak lain dalam jangka waktu tertentu dan menerima imbalan uang tunai. Sewa merupakan salah satu bentuk pemanfaatan Barang Milik Negara/Daerah. Selain dengan sewa, pemanfaatan Barang Milik Negara/Daerah adalah dengan pinjam pakai, kerja sama pemanfaatan, Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna atau Kerja Sama Penyediaan Infrastruktur. Sewa dapat dilakukan terhadap Barang Milik Negara/Daerah asalkan barang tersebut tidak digunakan dan dengan tidak mengubah status kepemilikan terhadap barang tersebut. Pemanfaatan Barang Milik Negara/Daerah dapat dilakukan sepanjang tidak mengganggu pelaksanaan tugas dan fungsi penyelenggaraan pemerintahan negara.

### **3.2 Tata Cara Sewa Barang Milik Negara/Daerah**

Penyewaan merupakan penyerahan hak penggunaan/pemanfaatan kepada Pihak Ketiga, dalam hubungan sewa menyewa tersebut harus memberikan imbalan berupa uang sewa bulanan atau tahunan untuk jangka waktu tertentu, baik sekaligus maupun secara berkala. Penyewaan Barang Milik Negara dilakukan dengan tujuan:

- a. Mengoptimalkan pemanfaatan Barang Milik Negara yang belum/tidak dilakukan penggunaan dalam pelaksanaan tugas dan fungsi penyelenggaraan pemerintahan negara;
- b. Memperoleh fasilitas yang diperlukan dalam rangka menunjang tugas dan fungsi instansi Pengguna Barang; dan/atau

c. Mencegah penggunaan Barang Milik Negara oleh pihak lain secara tidak sah.<sup>5</sup>

Pihak yang dapat menyewa Barang Milik Negara meliputi :

- a. Badan Usaha Milik Negara;
- b. Badan Usaha Milik Daerah;
- c. Swasta;
- d. Unit penunjang kegiatan penyelenggaraan pemerintahan negara; dan
- e. Badan hukum lainnya.<sup>6</sup>

Pemerintah Daerah dapat diperlakukan sebagai penyewa sepanjang Barang Milik Negara yang disewa digunakan tidak untuk penyelenggaraan tugas dan fungsi pemerintahan daerah.

Sewa Barang Milik Negara/Daerah dilaksanakan terhadap :

- a. Barang Milik Negara yang berada pada Pengelola Barang;
- b. Barang Milik Daerah berupa tanah dan/atau bangunan yang sudah diserahkan oleh Pengguna Barang kepada Gubernur/Bupati/Walikota;
- c. Barang Milik Negara yang berada pada Pengguna Barang;
- d. Barang Milik Daerah berupa sebagian tanah dan/atau bangunan yang masih digunakan oleh Pengguna Barang; atau
- e. Barang Milik Daerah selain tanah dan/atau bangunan.<sup>7</sup>

Jenis barang milik daerah yang dapat disewakan, antara lain :

- 1) Mess/Wisma/Bioskop dan sejenisnya;
- 2) Gudang/Gedung;
- 3) Toko/Kios;
- 4) Tanah; dan
- 5) Kendaraan dan Alat-alat Besar.<sup>8</sup>

---

<sup>5</sup> Pasal 38 ayat (1) Peraturan Menteri Keuangan Nomor 78/PMK.06/2014 tentang Tata Cara Pelaksanaan Pemanfaatan Barang Milik Negara.

<sup>6</sup> Pasal 39 ayat (2) Peraturan Menteri Keuangan Nomor 78/PMK.06/2014 tentang Tata Cara Pelaksanaan Pemanfaatan Barang Milik Negara.

<sup>7</sup> Pasal 28 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah.

<sup>8</sup> Bab VIII Bagian 2 huruf c Lampiran Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 17 Tahun 2007 tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Barang Milik Daerah.

Prosedur penyewaan.

1) pengusulan penyewaan.

Kepala Satuan Kerja Perangkat Daerah (SKPD) mengusulkan kepada Kepala Daerah melalui pengelola atas barang milik daerah yang akan disewakan, dalam pengusulan tersebut dilengkapi data barang dan apabila dipandang perlu dapat dibentuk Panitia Penyewaan.

2) kewenangan penyewaan.

Penyewaan tanah dan/atau bangunan milik Pemerintah Daerah dilaksanakan oleh pengelola setelah mendapat persetujuan Kepala Daerah dan penyewaan sebagian tanah dan/atau bangunan yang masih digunakan oleh pengguna serta selain tanah dan/atau bangunan dilaksanakan oleh pengguna setelah mendapat persetujuan pengelola.

3) batasan penyewaan.

Dalam Keputusan tentang penyewaan barang milik daerah harus memuat secara tegas antara lain:

- a) data mengenai barang milik daerah yang akan disewakan.
- b) ketentuan pelaksanaan diatur lebih lanjut dalam Surat Perjanjian Sewa Menyewa.
- c) Surat Perjanjian Sewa Menyewa memuat antara lain:
  - 1) Para pihak yang terikat dalam perjanjian;
  - 2) Jenis, luas atau jumlah barang, besaran sewa, dan jangka waktu;
  - 3) Tanggung jawab penyewa atas biaya operasional dan pemeliharaan selama jangka waktu sewa; dan
  - 4) Hak dan kewajiban para pihak.<sup>9</sup>
- d) Jangka waktu penyewaan maksimal 5 (lima) tahun dan dapat dipertimbangkan untuk diperpanjang.
- e) Selain penyewaan terhadap pemanfaatan barang milik daerah dapat dikenakan retribusi yang ditetapkan dengan Peraturan Daerah.<sup>10</sup>

---

<sup>9</sup> Pasal 29 ayat (7) Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah.

<sup>10</sup>Bab VIII Bagian 2 huruf d Lampiran Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 17 tahun 2007 tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Barang Milik Daerah.

Jangka waktu sewa Barang Milik Negara/Daerah paling lama 5 (lima) tahun dan dapat diperpanjang. Jangka waktu sewa dapat lebih dari 5 (lima) tahun dan dapat diperpanjang untuk :

- a. Kerja sama infrastruktur;
- b. Kegiatan dengan karakteristik usaha yang memerlukan waktu sewa lebih dari 5 (lima) tahun; atau
- c. Ditentukan lain dalam Undang-Undang.<sup>11</sup>

#### **4. PENUTUP**

Sewa merupakan salah satu bentuk pemanfaatan Barang Milik Negara/Daerah. Barang Milik Negara/Daerah dapat disewakan sepanjang barang tersebut tidak digunakan, namun dengan tidak mengubah status kepemilikan terhadap barang tersebut. Jenis barang yang dapat disewakan antara lain adalah mess, gudang, toko, tanah dan kendaraan. Pelaksanaan sewa dilakukan dengan adanya surat perjanjian sewa-menyewa. Jangka waktu sewa paling lama 5 (lima) tahun dan dapat diperpanjang salah satunya untuk kerja sama infrastruktur.

---

<sup>11</sup>Pasal 29 Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah.

## **DAFTAR PUSTAKA**

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

Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 17 tahun 2007 tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Barang Milik Daerah.

Peraturan Menteri Keuangan Nomor 78/PMK.06/2014 tentang Tata Cara Pelaksanaan Pemanfaatan Barang Milik Negara.

**Penulis:** nama : Ni Gusti Ayu Hendrani Sukma Lestari (Tim JDIH BPK Perwakilan Bali)

### ***Disclaimer:***

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