



## STUDI LITERATUR MENGENAI KEBIJAKAN PEMANFAATAN BARANG MILIK NEGARA DALAM BENTUK SEWA MELALUI PMK NOMOR 115 TAHUN 2020 PADA MASA PANDEMI COVID-19

Akhmad Ryan Dhiya 'Ulhaq<sup>1</sup>, Vania Putri Herprastuti<sup>2</sup>, dan Aprilia Reikha Nurullita<sup>3</sup>

<sup>1</sup>Jurusan Akuntansi, Politeknik Keuangan Negara STAN

E-mail : [akhmadryan.12@gmail.com](mailto:akhmadryan.12@gmail.com)

<sup>2</sup>Jurusan Manajemen Keuangan, Politeknik Keuangan Negara STAN

E-mail : [yniaputri199@gmail.com](mailto:yniaputri199@gmail.com)

<sup>3</sup>Jurusan Akuntansi, Politeknik Keuangan Negara STAN

E-mail : [aprilirei18@gmail.com](mailto:aprilirei18@gmail.com)

| INFORMASI ARTIKEL                                                      | ABSTRAK                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>File Diterima:</b><br>[29 Maret 2022]                               | <i>The government has issued various policies to deal with the Covid-19 pandemic which has hampered various sectors such as the economic, social, and public sectors. Through PMK No. 115 of 2020, the government seeks to optimize the use of BMN in order to support national economic recovery. The purpose of writing this paper is to see how big the role and impact given to changes in the management of BMN utilization in the form of leases related to changes in the amount of rent-adjusting factors regulated in PMK No. 115 of 2020. Using qualitative research methods, conceptual analysis, the author conducted a literature study by using secondary data to obtain writing results that describe the discussion on conditions in the field.</i>                                               |
| <b>Revisi:</b><br>[1 November 2022]                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Diterima:</b><br>[28 November 2022]                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Kata Kunci:</b><br>BMN, Tarif Sewa, Faktor Penyesuai Sewa, Covid-19 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|                                                                        | <p>Pemerintah telah mengeluarkan berbagai kebijakan untuk menghadapi pandemi Covid-19 yang telah menghambat berbagai sektor seperti ekonomi, sosial, sampai dengan sektor publik. Melalui PMK Nomor 115 Tahun 2020, pemerintah berupaya untuk mengoptimalkan pemanfaatan BMN agar dapat mendukung pemulihan ekonomi nasional. Tujuan penulisan karya tulis ini adalah untuk melihat seberapa besar peran dan dampak yang diberikan atas perubahan tata kelola pemanfaatan BMN dalam bentuk sewa terkait perubahan besaran faktor penyesuai sewa yang diatur dalam PMK Nomor 115 Tahun 2020. Dengan metode penelitian kualitatif analisis konsep, penulis melakukan studi literatur dengan menggunakan data sekunder untuk mendapatkan hasil penulisan yang menggambarkan pembahasan pada kondisi di lapangan.</p> |

## 1. PENDAHULUAN

### 1.1. Latar Belakang

Covid-19 yang telah dinyatakan sebagai pandemi karena menyebar secara global memberikan dampak terhadap berbagai sektor termasuk sektor bisnis dan ekonomi. Usaha Mikro Kecil dan Menengah (UMKM) merupakan salah satu sektor bisnis dan ekonomi yang paling merasakan dampak akibat merebaknya pandemi Covid-19 di Indonesia. Berdasarkan survei Bank Indonesia, 87,5% UMKM terdampak pandemi Covid-19 dengan 93,2% diantaranya terdampak negatif dari sisi penjualan. Dari survei tersebut dapat dilihat bahwa pandemi Covid-19 memberikan tekanan terhadap pendapatan, laba bersih, dan arus kas sehingga para pelaku usaha dituntut untuk membuat keputusan dalam memperoleh pembiayaan demi keberlangsungan usaha. (Saputra, 2021)

Bantuan pembiayaan bagi para pelaku usaha telah banyak tersedia. Pada tahun 2020, pemerintah telah mengalokasikan Kredit Usaha Rakyat (KUR) yang mencapai Rp190 triliun dengan bunga rendah yakni 6% per tahun. Selain itu, Otoritas Jasa Keuangan (OJK) juga sudah memberikan izin kepada banyak perusahaan fintech guna membantu para pelaku usaha agar akses dana perbankan lebih terjangkau dan mudah. (Avisena, 2020)

Direktorat Jenderal Kekayaan Negara (DJKN) sebagai pengelola Barang Milik Negara (BMN) telah melakukan beberapa pemanfaatan BMN dalam rangka penanganan pandemi Covid-19. Pemanfaatan BMN bertujuan sebagai pendayagunaan aset negara yang underutilized atau idle dalam bentuk sewa, pinjam pakai, kerja sama pemanfaatan, bangun guna serah/bangun serah guna, kerja sama penyediaan infrastruktur, dan kerja sama terbatas untuk pembiayaan infrastruktur. Melalui PMK Nomor 115 Tahun 2020, pemerintah berupaya mengoptimalkan BMN dengan melakukan penyederhanaan proses bisnis dan penyesuaian tarif pemanfaatan aset negara akibat kondisi tertentu seperti pandemi Covid-19. (Resia, 2020)

Pemanfaatan BMN dalam bentuk sewa dapat menjadi salah satu alternatif dari pemerintah untuk membantu para pelaku usaha. Selain mengoptimalkan pemanfaatan BMN, faktor penyesuaian sewa BMN sebagaimana diatur dalam PMK 115/2020 juga dapat meringankan biaya operasional pelaku usaha ketika pendapatan merosot akibat pandemi Covid-19. Dalam PMK tersebut terdapat perubahan dari PMK Nomor 57 Tahun 2016 seperti penambahan besaran faktor penyesuaian sewa untuk pelaku usaha perorangan berskala ultra mikro, mikro, dan kecil. Selain itu, pemanfaatan BMN dalam bentuk sewa memberikan

potensi Pendapatan Negara Bukan Pajak (PNBP) bagi pemerintah. Salah satu contoh yang dapat dilihat adalah terdapat transaksi sewa BMN dalam rangka penyediaan infrastruktur pada proyek Kereta Cepat Jakarta-Bandung II. Penyewaan ini telah berhasil dilakukan dalam masa pandemi Covid-19 dengan potensi PNBP sebesar Rp436 Milyar dan faktor penyesuaian sewa 15%. (Nurfaizah, 2020)

Namun, faktor penyesuaian sewa BMN yang diatur dalam PMK 115/2020 mengkategorikan pelaku usaha dengan tarif yang berbeda. Perbedaan tarif tersebut disebabkan karena cakupan mitra pemanfaatan BMN yang luas meliputi skala kecil seperti perseorangan dan UMKM sampai dengan skala besar seperti badan usaha. Berdasarkan uraian tersebut penulis tertarik untuk melakukan tinjauan mengenai penerapan faktor penyesuaian sewa BMN terhadap mitra untuk mengetahui peran pemerintah dalam penanganan pandemi Covid-19 melalui sewa BMN, serta potensi PNBP yang diperoleh dari pemanfaatan tersebut.

### 1.2. Rumusan Masalah

- 1) Bagaimana penerapan faktor penyesuaian sewa BMN terhadap pelaku usaha/mitra sesuai dengan PMK Nomor 115 Tahun 2020?
- 2) Apa dampak terhadap pelaku usaha/mitra pemanfaatan sewa BMN dari kebijakan yang diatur dalam PMK Nomor 115 Tahun 2020?

### 1.3. Tujuan Penulisan

- 1) Untuk mengetahui penerapan faktor penyesuaian sewa BMN terhadap pelaku usaha/mitra sesuai dengan PMK Nomor 115 Tahun 2020.
- 2) Untuk mengetahui dampak terhadap pelaku usaha/mitra pemanfaatan sewa BMN dari kebijakan yang diatur dalam PMK Nomor 115 Tahun 2020.

## 2. KERANGKA TEORI

### 2.1 Konsep Dasar Barang Milik Negara

#### 2.1.1 Definisi dan Jenis Barang Milik Negara

Berdasarkan Pasal 1 PP Nomor 28 Tahun 2020, Barang Milik Negara (BMN) adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara atau berasal dari perolehan lainnya yang sah. Menurut Hoesada & Ling (2014), jenis BMN yang tertera pada PP Nomor 27 Tahun 2014 adalah tanah, bangunan, dan selain tanah dan bangunan. BMN selain tanah dan bangunan mencakup BMN yang tidak berwujud. Lebih lanjut, Margono (2016) merincikan jenis BMN meliputi : (i) persediaan; (ii) tanah; (iii) gedung dan bangunan; (iv) aset tetap; (v) jalan, irigasi, dan jaringan; (vi) aset

tetap lainnya; (vii) konstruksi dalam pengerjaan; dan (viii) aset tak berwujud.

### 2.1.2 Pengelolaan Barang Milik Negara

Berdasarkan Pasal 3 PP Nomor 27 Tahun 2014, pengelolaan BMN dilaksanakan berdasarkan asas fungsional, kepastian hukum, transparansi, efisiensi, akuntabilitas, dan kepastian nilai. Pengelolaan BMN meliputi : (1) perencanaan kebutuhan dan penganggaran; (2) pengadaan; (3) penggunaan; (4) pemanfaatan; (5) pengamanan dan pemeliharaan; (6) penilaian; (7) pemindahtanganan; (8) pemusnahan; (9) penghapusan; (10) penatausahaan; dan (11) pembinaan, pengawasan, dan pengendalian.

### 2.1.3 Pejabat Pengelola Barang Milik Negara

Berdasarkan Pasal 1 PMK Nomor 115 Tahun 2020, terdapat 3 pejabat sehubungan dengan pengelolaan BMN. Penjelasan mengenai pejabat tersebut dijabarkan sebagai berikut.

- 1) Pengelola Barang adalah Menteri Keuangan selaku pejabat yang berwenang dan bertanggung jawab menetapkan kebijakan dan pedoman serta pengelolaan BMN.
- 2) Pengguna Barang adalah Menteri/Pimpinan Lembaga selaku pejabat yang bertanggung jawab atas penggunaan BMN pada Kementerian/ Lembaga yang bersangkutan.
- 3) Kuasa Pengguna Barang adalah kepala satuan kerja atau pejabat yang ditunjuk oleh Pengguna Barang untuk menggunakan barang yang berada dalam penguasaannya dengan sebaik-baiknya.

## 2.2 Pemanfaatan Barang Milik Negara

Berdasarkan Pasal 1 PMK Nomor 115 Tahun 2020, pengertian pemanfaatan BMN adalah pendayagunaan BMN yang tidak digunakan untuk penyelenggaraan tugas dan fungsi Kementerian/ Lembaga tanpa mengubah status kepemilikan. Dilansir dari [djkn.kemenkeu.go.id](http://djkn.kemenkeu.go.id), Erliana (2021) menjelaskan bahwa pemanfaatan BMN pertama kali diatur dalam KMK Nomor 470 Tahun 1994 dengan bentuk pemanfaatan melalui sewa, bangun guna serah, dan pinjam pakai. Peraturan tersebut mengalami beberapa perubahan hingga perubahan terakhir dengan penerbitan PMK Nomor 115 Tahun 2020 yang berlaku sampai sekarang. Bentuk pemanfaatan BMN yang diatur dalam peraturan tersebut meliputi :

- 1) Sewa;
- 2) Pinjam Pakai;
- 3) Kerja Sama Pemanfaatan (KSP);
- 4) Bangun Guna Serah (BGS)/Bangun Serah Guna (BSG);
- 5) Kerja Sama Penyediaan Infrastruktur (KSPI); dan

- 6) Kerja Sama Terbatas Untuk Pembiayaan Infrastruktur (KETUPI).

## 2.3 Pemanfaatan BMN dalam Bentuk Sewa

Berdasarkan PMK Nomor 115 Tahun 2020, sewa adalah pemanfaatan BMN oleh pihak lain dalam jangka waktu tertentu dan menerima imbalan uang tunai. Sewa BMN dilakukan dengan tujuan untuk mengoptimalkan pemanfaatan BMN yang belum/tidak digunakan dalam pelaksanaan tugas dan fungsi penyelenggaraan pemerintah serta mencegah penggunaan BMN oleh pihak lain secara tidak sah. Selain itu, penyewaan BMN juga dilakukan sepanjang memberikan manfaat ekonomi bagi Pemerintah dan/atau masyarakat.

### 2.3.1 Subjek dan Objek Sewa BMN

Berdasarkan Pasal 10 PMK 115/2020 subjek sewa BMN dibagi menjadi 2, yaitu pihak yang menyewakan BMN dan pihak yang menyewa BMN. Pihak yang dapat menyewakan BMN meliputi:

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

Pihak yang dapat menyewa BMN meliputi :

- 1) Badan Usaha Milik Negara/Daerah/Desa (BUMN/BUMD/BUMDes);
- 2) perorangan;
- 3) unit penunjang kegiatan penyelenggaraan pemerintahan/Negara; dan
- 4) badan usaha lainnya seperti Perseroan Terbatas, Yayasan, Koperasi, Persekutuan Perdata, Persekutuan Firma, dan Persekutuan Komanditer.

Dalam Pasal 11 PMK 115/2020 objek sewa BMN dibagi menjadi 2, yaitu (1) tanah dan/atau bangunan; dan (2) selain tanah dan/atau bangunan. Dalam hal objek sewa BMN berupa tanah dan/atau bangunan, sewa dapat dilakukan untuk sebagian atau keseluruhan aset. Jika sewa berupa sebagian tanah dan/atau bangunan, luas tanah dan/atau bangunan yang menjadi objek sewa adalah sebesar luas bagian yang dimanfaatkan.

### 2.3.2 Jangka Waktu dan Periode Sewa BMN

Berdasarkan Pasal 13 PMK 115/2020, jangka waktu sewa BMN paling lama adalah 5 tahun sejak ditandatanganinya perjanjian dan dapat diperpanjang dengan persetujuan Pengelola Barang. Pengecualian atas ketentuan jangka waktu paling lama 5 tahun dilakukan untuk sewa dalam rangka yang disajikan pada tabel 2.1.

Pada umumnya, sewa dilakukan dengan menggunakan periodesitas. Untuk sewa BMN dapat menggunakan periode yang diatur dalam Pasal 14

PMK 115/2020, yaitu periode tahun, bulan, hari, atau jam.

**Tabel 2.1 Pengecualian Jangka Waktu Sewa BMN**

| Pengecualian Sewa                                                                            |                                              | Jangka Waktu Sewa          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|----------------------------|
| Sewa dalam rangka kerja sama infrastruktur                                                   |                                              | Paling Lama 50 Tahun       |
| Sewa untuk kegiatan dengan karakteristik usaha yang memerlukan waktu sewa lebih dari 5 tahun |                                              | Paling Lama 10 Tahun       |
| Sewa untuk kegiatan yang ditentukan lain dalam UU                                            | Jangka waktu sewa ditentukan dalam UU        | Sesuai dengan Ketentuan UU |
|                                                                                              | Jangka waktu sewa tidak di-tentukan dalam UU | Paling Lama 10 Tahun       |

Sumber : Diolah penulis dari Pasal 13 PMK 115/2020

### 2.3.3 Besaran Faktor Penyesuai Sewa BMN

Berdasarkan Pasal 16 PMK 115/2020, besaran sewa merupakan perkalian dari tarif pokok sewa dengan faktor penyesuai sewa. Dalam Pasal 17, tarif pokok sewa merupakan nilai wajar atas sewa yang berasal dari perhitungan tim penilai yang ditetapkan Pengguna Barang. Tarif pokok sewa juga dapat ditetapkan oleh Pengelola Barang dalam daftar tarif pokok sewa. Lebih lanjut, Pasal 18 menjelaskan bahwa faktor penyesuai sewa dihitung dalam presentase serta ditentukan berdasarkan jenis kegiatan usaha penyewa dan periodesitas sewa.

Jenis kegiatan usaha penyewa yang dimaksud dalam faktor penyesuai sewa dibagi menjadi 3 jenis, yaitu kegiatan bisnis, kegiatan non bisnis, dan kegiatan sosial. Besaran faktor penyesuai sewa berdasarkan jenis kegiatan penyewa disajikan pada tabel 2.2.

**Tabel 2.2 Besaran Faktor Penyesuai Sewa Berdasarkan Jenis Kegiatan**

| Jenis Kegiatan      |                                                                            | Besaran Faktor Penyesuai Sewa |
|---------------------|----------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|
| Kegiatan Bisnis     | Secara Umum                                                                | 100%                          |
|                     | Koperasi Sekunder                                                          | 75%                           |
|                     | Koperasi Primer                                                            | 50%                           |
|                     | Perorangan Skala Ultra Mikro, Mikro, dan Kecil                             | 25%                           |
| Kegiatan Non Bisnis | Secara Umum                                                                | 30% - 50%                     |
|                     | Inisiasi oleh Pengelola/Pengguna Barang                                    | 15%                           |
|                     | Sarana dan Prasarana dalam rangka pemenuhan anggota keluarga ASN/TNI/POLRI | 10%                           |
| Kegiatan Sosial     |                                                                            | 2,5%                          |

Sumber : Diolah penulis dari Pasal 21 PMK 115/2020

Periodesitas sewa dibagi menjadi 2, yaitu untuk sewa dengan jangka waktu 1 tahun dan sewa dengan jangka waktu lebih dari 1 tahun. Untuk sewa dengan jangka waktu 1 tahun dapat dilakukan dengan periode per tahun, per bulan, per hari, atau per jam. Besaran faktor penyesuai sewa berdasarkan periodesitas sewa disajikan pada tabel 2.3.

**Tabel 2.3 Besaran Faktor Penyesuai Sewa Berdasarkan Periodesitas Sewa**

| Periodesitas Sewa                    |                                                        | Besaran Faktor Penyesuai Sewa |
|--------------------------------------|--------------------------------------------------------|-------------------------------|
| Jangka Waktu Sewa 1 Tahun            | Per Tahun                                              | 100%                          |
|                                      | Per Bulan                                              | 130%                          |
|                                      | Per Hari                                               | 160%                          |
|                                      | Per Jam                                                | 190%                          |
| Jangka Waktu Sewa Lebih Dari 1 Tahun | Sewa dibayar sekaligus                                 | 100%                          |
|                                      | Sewa dibayar per tahun untuk jangka waktu sewa 2 tahun | 120%                          |
|                                      | Sewa dibayar per tahun untuk jangka waktu sewa 3 tahun | 125%                          |
|                                      | Sewa dibayar per tahun untuk jangka waktu sewa 4 tahun | 130%                          |
|                                      | Sewa dibayar per tahun untuk jangka waktu sewa 5 tahun | 135%                          |

Sumber : Diolah penulis dari Pasal 21 PMK 115/2020

Dalam kondisi tertentu sebagaimana diatur dalam Pasal 22 PMK 115/2020, Pengelola Barang dapat menetapkan besaran faktor penyesuai sewa dengan presentase tertentu sebesar 1% sampai dengan 50%. Kondisi yang dimaksud meliputi penugasan pemerintah, bencana alam, bencana non alam, atau bencana sosial. Pengecualian dilakukan terhadap sewa berjalan yang telah lunas pembayarannya dan diterapkan saat penyewa mengajukan perpanjangan sewa atau diperhitungkan sebagai tambahan jangka waktu sewa.

### 2.3.4 Pembayaran Sewa BMN

Berdasarkan Pasal 24 PMK 115/2020, pembayaran uang sewa BMN dilakukan sekaligus secara tunai sebelum ditandatangani perjanjian. Pembayaran tersebut dilakukan dengan cara menyetor ke Rekening Kas Umum Negara (RKUN). Dalam hal sewa dilakukan dengan periodesitas sewa per hari dan per jam, pembayaran dilakukan dengan cara membayar secara tunai ke pejabat pengurus BMN atau menyetor ke rekening kas bendahara penerimaan di lingkungan Pengelola/Pengguna/Kuasa Pengguna Barang. Pengecualian pembayaran sekaligus dapat dilakukan secara bertahap untuk sewa dalam rangka kerja sama infrastruktur.

### 2.3.5 Sewa BMN untuk Penyediaan Infrastruktur

Berdasarkan Pasal 26 PMK 115/2020, penyewa dalam hal sewa untuk penyediaan infrastruktur adalah badan usaha sesuai ketentuan perundang-undangan di bidang kerja sama pemerintah. Penentuan besaran faktor penyesuaian sewa untuk penyediaan infrastruktur diatur dalam Pasal 27 PMK 115/2020 dan ditetapkan dengan pertimbangan daya beli/kemampuan membayar masyarakat, kemauan membayar masyarakat, dan nilai keekonomian. Besaran faktor penyesuaian sewa untuk penyediaan infrastruktur disajikan pada tabel 2.4.

**Tabel 2.4 Besaran Faktor Penyesuaian Sewa Untuk Penyediaan Infrastruktur**

| Sewa Penyediaan Infrastruktur                |                                                                                                                                         | Besaran Faktor Penyesuaian Sewa |
|----------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|
| Infrastruktur Transportasi                   | Pelabuhan Laut/Sungai/Danau                                                                                                             | 1% – 30%                        |
|                                              | Bandar Udara, Terminal, Perkerataapian                                                                                                  | 1% – 50%                        |
| Infrastruktur Jalan                          |                                                                                                                                         | 7% – 50%                        |
| Infrastruktur SDA (Air) dan Pengairan        |                                                                                                                                         | 7% – 50%                        |
| Infrastruktur Air Minum                      |                                                                                                                                         | 5% – 30%                        |
| Infrastruktur Air Limbah                     |                                                                                                                                         | 5% – 20%                        |
| Infrastruktur Telekomunikasi dan Informatika |                                                                                                                                         | 20% – 85%                       |
| Infrastruktur Ketenaga-listrikan             | Pembangkit Listrik :<br>1) <i>Minihydro</i> dan <i>Mikrohydro</i> (<10 MW)<br>2) Tenaga Air                                             | 0%                              |
|                                              | Pembangkit Listrik :<br>1) Tenaga Surya Fotovoltaik<br>2) Tenaga Bayu<br>3) Tenaga Biomassa<br>4) Tenaga Sampah<br>5) Tenaga Panas Bumi | 1% – 30%                        |
|                                              | Transmisi, Distribusi, dan Instalasi Tenaga Listrik                                                                                     | 1% – 20%                        |
|                                              | Infrastruktur Sarana Persampahan                                                                                                        | 5% – 20%                        |
| Infrastruktur Minyak dan/atau Gas Bumi       |                                                                                                                                         | 30% – 90%                       |

Sumber : Diolah penulis dari Pasal 28 PMK 115/2020

Lebih lanjut, dalam Pasal 29 PMK 115/2020 pembayaran sewa untuk penyediaan infrastruktur dapat dilakukan secara bertahap dengan persetujuan Pengelola Barang. Pembayaran tersebut dilakukan dengan :

- 1) pembayaran tahap pertama dilakukan paling lambat sebelum penandatanganan perjanjian dengan jumlah paling sedikit sebesar yang tertinggi antara :
  - a. 5% dari total uang sewa; dengan
  - b. perhitungan uang sewa untuk 2 tahun pertama dari keseluruhan jangka waktu sewa; dan

- 2) pembayaran tahap berikutnya sebesar sisa pembayaran sewa yang dilakukan secara bertahap sesuai perjanjian dengan memperhatikan time value of money.

## 3. METODE PENELITIAN

### 3.1 Pengumpulan Data

Penulis menggunakan metode penulisan kualitatif berupa analisis konsep dalam menyusun karya tulis ilmiah. Metode tersebut mengambil konsep yang telah ada sebelumnya untuk selanjutnya dijabarkan agar implementasi di lapangan mudah dipahami. Pengumpulan data dilakukan dengan memperoleh literatur yang berhubungan dengan penulisan seperti kebijakan pemerintah tentang keuangan negara serta berbagai sumber referensi yang relevan. Dengan mempelajari data yang telah dikumpulkan, penulis akan mengembangkan data tersebut agar dapat mencapai kesimpulan yang sesuai dengan tujuan penulisan.

### 3.2 Pengolahan Data

Penulis melakukan pengolahan data dengan menggunakan data sekunder yang telah dikumpulkan dalam tahap pengumpulan data. Pengolahan data dilakukan dengan menyajikan informasi kebijakan, memberikan gambaran umum objek pembahasan, dan menjabarkan permasalahan agar mendapatkan solusi yang diharapkan. Dalam pengolahan data, penulis menambahkan ilustrasi yang relevan untuk mendukung tujuan penulisan.

## 4. HASIL PENELITIAN

### 4.1 Perhitungan Nilai Sewa BMN Gudang Jaya

Satker X adalah satker pengelola barang yang mempunyai tugas dan fungsi untuk mengelola BMN yang berada dalam penguasaannya. Berdasarkan daftar BMN yang dimiliki Satker X, terdapat beberapa aset idle yang sedang tidak digunakan salah satunya gedung dan bangunan dengan luas 100 m<sup>2</sup>. Gedung dan bangunan tersebut selanjutnya disebut sebagai Gedung Jaya. Satker X berencana melakukan pemanfaatan BMN dalam bentuk sewa atas Gedung Jaya dengan tujuan mendayagunakan aset, memperoleh PNPB, dan manfaat lainnya.

Berdasarkan data laporan keuangan Satker X, nilai perolehan Gedung Jaya adalah Rp150.000.000 dengan masa manfaat 15 tahun. Gedung Jaya telah digunakan dan disusutkan selama 5 tahun sehingga nilai bukunya adalah Rp100.000.000. Sebelum menyewakan Gedung Jaya, Satker X membentuk tim penilai untuk menghitung nilai wajar aset dan nilai sewa. Dilansir dari [djkn.kemenkeu.go.id](http://djkn.kemenkeu.go.id), Doly (2015) menjabarkan formula tarif sewa sebagai berikut.

$$\text{Tarif Sewa} = \text{Tarif Pokok Sewa} \times \text{Faktor Penyesuai Sewa}$$

dengan

$$\text{Tarif Pokok Sewa} = \text{Variabel Sewa} \times \text{Luas Tanah} \times \text{Nilai Tanah Per m}^2$$

untuk

$$\begin{aligned} \text{Variabel Sewa Tanah} &= 3,33 \\ \text{Variabel Sewa Bangunan} &= 6,64 \end{aligned}$$

Dari laporan tim penilai diperoleh nilai wajar aset sebesar Rp1.250.000/m<sup>2</sup>. Dengan memasukkan nilai wajar aset ke dalam formula tarif pokok sewa maka diperoleh nilai sewa sebesar Rp830.000.000. Nilai tersebut mencerminkan nilai sewa untuk jangka waktu sesuai masa manfaat aset, yaitu 10 tahun. Nilai sewa per periodesitasnya adalah :

- 1) per tahun =  $\text{Rp}830.000.000 \div 10 \text{ tahun} = \text{Rp}83.000.000$ ;

- 2) per bulan =  $\text{Rp}83.000.000 \div 12 \text{ bulan} = \text{Rp}6.916.667$ ;
- 3) per hari =  $\text{Rp}6.916.667 \div 30 \text{ hari} = \text{Rp}230.556$ ;
- 4) per jam =  $\text{Rp}230.556 \div 24 \text{ jam} = \text{Rp}9.607$ .

#### 4.2 Sewa BMN Gudang Jaya kepada Pelaku Bisnis

Satker X mempunyai opsi untuk menyewakan Gedung Jaya kepada pelaku kegiatan bisnis. Setelah melalui berbagai prosedur pelaksanaan sewa BMN, tarif pokok sewa ditetapkan sesuai dengan perhitungan nilai sewa pada poin 4.1. Perhitungan tarif sewa dilakukan sesuai dengan jenis kegiatan penyewa sebagai berikut.

##### 4.2.1. PT RYN (Secara Umum)

Dalam hal satker X menyewakan Gedung Jaya kepada PT RYN, selaku perusahaan/badan yang berorientasi bisnis, besaran faktor penyesuai sewa untuk jenis kegiatannya adalah 100%. Besaran faktor penyesuai sewa untuk periodesitas disesuaikan dengan jangka waktu sewa yang akan dilakukan oleh PT RYN. Perhitungan tarif sewa tertera pada Tabel 4.1.

**Tabel 4.1 Tarif Sewa Gedung Jaya oleh PT RYN**

| Periodesitas                                                      | Tarif Pokok Sewa | Besaran Faktor Penyesuai Sewa |                | Tarif Sewa  |
|-------------------------------------------------------------------|------------------|-------------------------------|----------------|-------------|
|                                                                   |                  | % Jenis Kegiatan              | % Periodesitas |             |
| Sewa Jangka Waktu 1 Tahun                                         |                  |                               |                |             |
| Per Tahun                                                         | 83.000.000       | 100%                          | 100%           | 83.000.000  |
| Per Bulan                                                         | 6.916.667        | 100%                          | 130%           | 8.991.667   |
| Per Hari                                                          | 230.556          | 100%                          | 160%           | 368.889     |
| Per Jam                                                           | 9.607            | 100%                          | 190%           | 18.252      |
| Sewa Jangka Waktu Lebih Dari 1 Tahun                              |                  |                               |                |             |
| Sekaligus                                                         |                  |                               |                |             |
| 2 Tahun                                                           | 166.000.000      | 100%                          | 100%           | 166.000.000 |
| 3 Tahun                                                           | 249.000.000      | 100%                          | 100%           | 249.000.000 |
| 4 Tahun                                                           | 332.000.000      | 100%                          | 100%           | 332.000.000 |
| 5 Tahun                                                           | 415.000.000      | 100%                          | 100%           | 415.000.000 |
| Per Tahun                                                         |                  |                               |                |             |
| 2 Tahun                                                           | 83.000.000       | 100%                          | 120%           | 99.600.000  |
| 3 Tahun                                                           | 83.000.000       | 100%                          | 125%           | 103.750.000 |
| 4 Tahun                                                           | 83.000.000       | 100%                          | 130%           | 107.900.000 |
| 5 Tahun                                                           | 83.000.000       | 100%                          | 135%           | 112.050.000 |
| Catatan :                                                         |                  |                               |                |             |
| Tarif Pokok Sewa × % Jenis Kegiatan × % Periodesitas = Tarif Sewa |                  |                               |                |             |

Sumber : Diolah penulis

Berdasarkan tabel 4.1, PT RYN menerima manfaat untuk menggunakan Gedung Jaya dalam kegiatan operasionalnya melalui sewa dari Satker X. Namun, karena besaran faktor penyesuaian sewa untuk jenis kegiatan PT RYN sebesar 100% maka tidak ada manfaat keringanan biaya sewa. Untuk mendapat tarif sewa yang rendah, PT RYN dapat melakukan sewa dengan periodesitas per tahun untuk sewa jangka

waktu 1 tahun atau membayar sewa sekaligus untuk sewa lebih dari 1 tahun.

#### 4.2.2. Koperasi PTR (Koperasi Sekunder)

Jika Satker X menyewakan Gedung Jaya kepada Koperasi PTR yang terdaftar sebagai koperasi sekunder, besaran faktor penyesuaian sewa untuk jenis kegiatannya adalah 75%. Tarif sewa yang berlaku untuk Koperasi PTR disajikan pada tabel 4.2.

**Tabel 4.2 Tarif Sewa Gedung Jaya oleh Koperasi PTR**

| Periodesitas                                                      | Tarif Pokok Sewa | Besaran Faktor Penyesuai Sewa |                | Tarif Sewa  |
|-------------------------------------------------------------------|------------------|-------------------------------|----------------|-------------|
|                                                                   |                  | % Jenis Kegiatan              | % Periodesitas |             |
| Sewa Jangka Waktu 1 Tahun                                         |                  |                               |                |             |
| Per Tahun                                                         | 83.000.000       | 75%                           | 100%           | 62.250.000  |
| Per Bulan                                                         | 6.916.667        | 75%                           | 130%           | 6.743.750   |
| Per Hari                                                          | 230.556          | 75%                           | 160%           | 276.667     |
| Per Jam                                                           | 9.607            | 75%                           | 190%           | 13.689      |
| Sewa Jangka Waktu Lebih Dari 1 Tahun                              |                  |                               |                |             |
| Sekaligus                                                         |                  |                               |                |             |
| 2 Tahun                                                           | 166.000.000      | 75%                           | 100%           | 124.500.000 |
| 3 Tahun                                                           | 249.000.000      | 75%                           | 100%           | 186.750.000 |
| 4 Tahun                                                           | 332.000.000      | 75%                           | 100%           | 249.000.000 |
| 5 Tahun                                                           | 415.000.000      | 75%                           | 100%           | 311.250.000 |
| Per Tahun                                                         |                  |                               |                |             |
| 2 Tahun                                                           | 83.000.000       | 75%                           | 120%           | 74.700.000  |
| 3 Tahun                                                           | 83.000.000       | 75%                           | 125%           | 77.812.500  |
| 4 Tahun                                                           | 83.000.000       | 75%                           | 130%           | 80.925.000  |
| 5 Tahun                                                           | 83.000.000       | 75%                           | 135%           | 84.037.500  |
| Catatan :                                                         |                  |                               |                |             |
| Tarif Pokok Sewa × % Jenis Kegiatan × % Periodesitas = Tarif Sewa |                  |                               |                |             |

Sumber : Diolah penulis

Berdasarkan tabel 4.2, Koperasi PTR menerima manfaat tarif sewa yang lebih rendah dari tarif pokok sewanya untuk sewa dengan periodesitas per tahun dan per bulan dalam jangka waktu 1 tahun. Selain itu, manfaat tersebut juga berlaku untuk sewa lebih dari 1 tahun yang dibayar sekaligus dan dibayar per tahun dalam jangka waktu sewa 2 s.d. 4 tahun.

Sebagai tambahan, diilustrasikan Koperasi PTR telah melakukan perjanjian sewa Gedung Jaya untuk masa sewa 2 tahun dan telah lunas pembayarannya. Selama masa sewa terjadi pandemi Covid-19 yang merupakan kondisi tertentu dalam Pasal 22 KMK 115/2020. Dalam hal Satker X menetapkan besaran faktor penyesuaian sewa menjadi 50%, Koperasi PTR dapat menerapkan besaran tersebut saat

perpanjangan sewa atau diperhitungkan sebagai tambahan masa sewa. Perhitungan tambahan masa sewa dilakukan sebagai berikut.

|                                     |                                               |
|-------------------------------------|-----------------------------------------------|
| Pembayaran Sewa 2 Tahun             | $Rp166.000.000 \times 75\% = Rp124.500.000$   |
| Perubahan Penyesuaian Sewa 50%      | $Rp166.000.000 \times 50\% = Rp83.000.000$    |
| Selisih Pembayaran dengan Perubahan | $Rp124.500.000 - Rp83.000.000 = Rp41.500.000$ |
| Selisih per Perubahan*              | $Rp41.500.000 / Rp124.500.000 = 1/3$          |
| Tambahan Masa Sewa                  | $1/3$ dari 2 tahun = 8 bulan                  |

Selain mendapatkan tarif sewa yang lebih rendah, Koperasi PTR juga dapat memperoleh manfaat lainnya berupa tambahan masa sewa. Berdasarkan kalkulasi sebelumnya, Koperasi PTR mendapatkan tambahan masa sewa selama 8 bulan dari masa sewa sebelumnya yaitu 2 tahun. Penggunaan selisih per pembayaran dalam perhitungan dilakukan dengan mempertimbangkan perjanjian sewa di awal. Adanya tambahan masa sewa dapat dimanfaatkan untuk mengalokasikan pengeluaran biaya sewa ke pengeluaran lainnya atau meningkatkan pendapatan bersih.

#### 4.2.3. UMKM RKH (Perorangan Ultra Mikro, Mikro, Menengah)

Berdasarkan KMK 115/2020, terdapat tambahan besaran faktor penyesuaian sewa sebesar 25% untuk kegiatan bisnis berupa perorangan ultra mikro, mikro, dan menengah yang sebelumnya tidak diatur dalam KMK 57/2016. Satker X dapat menyewakan Gedung Jaya kepada UMKM RKH untuk meringankan biaya operasional mereka yang terdampak akibat pandemi Covid-19. Tarif sewa yang berlaku disajikan pada Tabel 4.3.

**Tabel 4.3 Tarif Sewa Gedung Jaya oleh UMKM RKH**

| Periodesitas                                                      | Tarif Pokok Sewa | Besaran Faktor Penyesuai Sewa |                | Tarif Sewa  |
|-------------------------------------------------------------------|------------------|-------------------------------|----------------|-------------|
|                                                                   |                  | % Jenis Kegiatan              | % Periodesitas |             |
| Sewa Jangka Waktu 1 Tahun                                         |                  |                               |                |             |
| Per Tahun                                                         | 83.000.000       | 25%                           | 100%           | 20.750.000  |
| Per Bulan                                                         | 6.916.667        | 25%                           | 130%           | 2.247.917   |
| Per Hari                                                          | 230.556          | 25%                           | 160%           | 92.222      |
| Per Jam                                                           | 9.607            | 25%                           | 190%           | 4.563       |
| Sewa Jangka Waktu Lebih Dari 1 Tahun                              |                  |                               |                |             |
| Sekaligus                                                         |                  |                               |                |             |
| 2 Tahun                                                           | 166.000.000      | 25%                           | 100%           | 41.500.000  |
| 3 Tahun                                                           | 249.000.000      | 25%                           | 100%           | 62.250.000  |
| 4 Tahun                                                           | 332.000.000      | 25%                           | 100%           | 83.000.000  |
| 5 Tahun                                                           | 415.000.000      | 25%                           | 100%           | 103.750.000 |
| Per Tahun                                                         |                  |                               |                |             |
| 2 Tahun                                                           | 83.000.000       | 25%                           | 120%           | 24.900.000  |
| 3 Tahun                                                           | 83.000.000       | 25%                           | 125%           | 25.937.500  |
| 4 Tahun                                                           | 83.000.000       | 25%                           | 130%           | 26.975.000  |
| 5 Tahun                                                           | 83.000.000       | 25%                           | 135%           | 28.012.500  |
| Catatan :                                                         |                  |                               |                |             |
| Tarif Pokok Sewa × % Jenis Kegiatan × % Periodesitas = Tarif Sewa |                  |                               |                |             |

Sumber : Diolah penulis

Berdasarkan Tabel 4.3, UMKM RKH menerima manfaat tarif sewa yang jauh lebih rendah daripada tarif sewa bagi Koperasi PTR. Manfaat tersebut berlaku untuk sewa jangka waktu 1 tahun dan sewa lebih dari 1 tahun. Jika memperhitungkan *present value* pembayaran sewa dengan asumsi tingkat bunga pasar 6% untuk masa sewa 5 tahun, tarif sewa yang dihemat adalah :

|                                    |                                                                   |
|------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|
| Present Value Factor – Annuity Due | $\frac{1 - \frac{1}{(1 + 6\%)^5}}{6\%} \times (1 + 6\%) = 4.4651$ |
|------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|

|                                                             |                                                 |
|-------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| Present Value Tarif Normal                                  | $Rp83.000.000 \times 4.4651 = Rp370.603.300$    |
| Present Value Tarif Penyesuaian                             | $Rp28.012.500 \times 4.4651 = Rp125.078.614$    |
| Selisih Present Value Tarif Normal dengan Tarif Penyesuaian | $Rp370.603.300 - Rp125.078.614 = Rp245.524.686$ |

Dengan tarif sewa yang dihemat, UMKM RKH dapat menggunakan manfaat tersebut untuk biaya operasional lainnya atau perpanjangan masa sewa nantinya.

#### 4.3 Sewa BMN Gudang Jaya untuk Penyediaan Infrastruktur

Sewa BMN dalam rangka penyediaan infrastruktur mendapatkan besaran faktor penyesuaian sewa yang diatur dalam KMK 115/2020. Besaran tersebut disesuaikan dengan jenis infrastrukturnya. Dalam hal ini, diilustrasikan Satker X memberikan sewa Gedung Jaya kepada badan dengan bentuk PT RPR untuk menyediakan infrastruktur berupa telekomunikasi dan informatika. Besaran faktor penyesuaian sewa yang ditetapkan dalam Pasal 28 KMK 115/2020 adalah 20% – 85%. Dari rentang tersebut, Satker X menetapkan faktor penyesuaian sewa sebesar 52.5% untuk PT RPR dengan jangka waktu sewa selama 10 tahun. Dengan demikian, tarif sewa yang berlaku bagi PT RPR yang dibayar per tahun adalah  $Rp83.000.000 \times 52.5\% = Rp43.575.000$ .

Selanjutnya, PT RPR melakukan perhitungan pembayaran tahap pertama. Perhitungan tersebut ditentukan sebesar paling sedikit diantara nilai tertinggi berikut.

|    |                                 |                                                                  |
|----|---------------------------------|------------------------------------------------------------------|
| a. | 5% dari total sewa              | $Rp43.575.000 \times 10 \text{ tahun} \times 5\% = Rp21.787.500$ |
| b. | Pembayaran sewa 2 tahun pertama | $Rp43.575.000 \times 2 \text{ tahun} = Rp87.150.000$             |

Berdasarkan kalkulasi di atas, pembayaran tahap pertama paling sedikit sebesar Rp87.150.000. Untuk pembayaran tahap selanjutnya dilakukan per tahun sebesar tarif sewa dengan memperhitungkan *time value of money*. Dengan asumsi tingkat bunga pasar 6% maka perhitungan pembayaran sewa tahap selanjutnya dilakukan seperti pada Tabel 4.4.

**Tabel 4.4 Tarif Sewa Gedung Jaya oleh PT RPR**

| Tahun ke-                                                  | Tarif Sewa   | Future Value Factor – Single | Future Value : Tarif Sewa |
|------------------------------------------------------------|--------------|------------------------------|---------------------------|
| 3                                                          | Rp43.575.000 | $(1 + 6\%)^3 = 1.1910$       | Rp51.898.522              |
| 4                                                          | Rp43.575.000 | $(1 + 6\%)^4 = 1.2625$       | Rp55.012.434              |
| 5                                                          | Rp43.575.000 | $(1 + 6\%)^5 = 1.3382$       | Rp58.313.180              |
| 6                                                          | Rp43.575.000 | $(1 + 6\%)^6 = 1.4185$       | Rp61.811.970              |
| 7                                                          | Rp43.575.000 | $(1 + 6\%)^7 = 1.5036$       | Rp65.520.689              |
| 8                                                          | Rp43.575.000 | $(1 + 6\%)^8 = 1.5938$       | Rp69.451.930              |
| 9                                                          | Rp43.575.000 | $(1 + 6\%)^9 = 1.6895$       | Rp73.619.046              |
| 10                                                         | Rp43.575.000 | $(1 + 6\%)^{10} = 1.7908$    | Rp78.036.188              |
| Catatan : Tarif Sewa $\times$ Future Value Factor – Single |              |                              |                           |

Sumber : Diolah penulis

Pada Tabel 4.4, tarif sewa yang dibayarkan secara bertahap di masa yang akan datang mempunyai tarif yang semakin meningkat untuk setiap tahunnya. Hal ini disebabkan adanya konsep nilai waktu dari uang dalam memperhitungkan tarif sewa. Konsep tersebut diimplementasikan mengingat sewa dilakukan dengan jangka waktu yang cukup lama. Adanya konsep nilai waktu dari uang menggambarkan tarif sewa sesuai dengan keadaan sebenarnya karena PT RPR dipastikan mempunyai potensi pendapatan dengan jumlah yang lebih banyak di masa mendatang.

Besaran faktor penyesuaian sewa untuk penyediaan infrastruktur merujuk pada persentase yang telah ditetapkan oleh Satker X selaku pengelola barang. Dengan demikian, dalam menghitung tarif sewa tidak memasukkan faktor penyesuaian sewa berdasarkan jenis kegiatan dan periodesitas. Selain besaran faktor penyesuaian sewa, manfaat yang diterima oleh PT RPR dalam menyewa Gedung Jaya untuk penyediaan infrastruktur adalah sewa dapat dilakukan

dengan masa sewa lebih dari 5 tahun sehingga memberikan kepastian penggunaan aset untuk rencana jangka panjang operasional.

## 5. KESIMPULAN DAN SARAN

### 5.1. Kesimpulan

Penerbitan PMK Nomor 115 Tahun 2020 merupakan kebijakan pemerintah dalam mengoptimalkan aset negara di masa pandemi Covid-19 diantaranya melalui penetapan besaran faktor penyesuaian sewa untuk pemanfaatan BMN dalam bentuk sewa. Besaran faktor penyesuaian sewa di dalam aturan tersebut mengalami perubahan dan kini dapat diterapkan bagi para pelaku usaha perorangan ultra mikro, mikro, dan menengah serta sewa dalam rangka penyediaan infrastruktur. Faktor penyesuaian sewa diterapkan sebagai persentase yang dikalikan dengan tarif pokok sewa untuk menentukan tarif sewa bagi pihak yang menyewa BMN. Dalam hal kondisi tertentu

seperti pandemi Covid-19, Pengelola Barang dapat menetapkan faktor penyesuaian sewa dengan persentase tertentu dengan mempertimbangkan kondisi pihak penyewa BMN.

Dengan adanya PMK Nomor 115 Tahun 2020, pihak yang menyewa BMN khususnya para pelaku usaha perorangan ultra mikro, mikro, dan menengah mendapatkan kesempatan untuk menyewa BMN dengan tarif sewa yang lebih rendah. Manfaat tarif sewa dapat digunakan para pelaku usaha untuk memutar permodalannya demi mendorong pemulihan ekonomi nasional akibat pandemi Covid-19. Selain itu, manfaat tersebut juga dapat membantu para pelaku usaha yang terdampak pandemi Covid-19 dan mengalami kerugian dengan meminimalisir/ menutup kerugian operasional. Bagi badan usaha atau badan pemerintah, kebijakan PMK Nomor 115 Tahun 2020 memberikan opsi untuk melakukan sewa BMN jangka panjang sampai dengan 50 tahun dalam rangka penyediaan infrastruktur. Opsi tersebut dapat memberikan kepastian bisnis dalam penggunaan aset dan *forecasting* yang lebih *reliable*.

## 5.2. Saran

Penerbitan PMK Nomor 115 Tahun 2020 memberikan manfaat tarif sewa yang cukup besar untuk beberapa sektor tertentu. Dengan adanya kebijakan tersebut diharapkan dapat diterapkan secara tepat sasaran, memberikan kontribusi PNPB yang besar, dan manfaat lainnya bagi pemerintah dan masyarakat.

## 6. IMPLIKASI DAN KETERBATASAN

Penulisan karya tulis ini didasari oleh adanya penerapan kebijakan mengenai BMN yang diatur dalam PMK Nomor 115 tahun 2020. Penelitian ini merupakan bentuk simplifikasi karena data yang digunakan bukan merupakan data aset maupun transaksi sewa yang secara *real* terjadi di lapangan. Penelitian dilakukan dengan mengimplementasikan besaran faktor penyesuaian sewa yang terbatas dalam PMK Nomor 115 tahun 2020 ditambah dengan ilustrasi yang disajikan penulis. Pada prakteknya, kebijakan lain maupun perubahan terkait teknis pemanfaatan sewa BMN dapat diimplementasikan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

## DAFTAR PUSTAKA

- Avisena, M. I. (2020, Juni 14). *UMKM Butuh Alternatif Saluran Pembiayaan*. Dipetik Juni 23, 2021, dari [mediaindonesia.com: https://mediaindonesia.com/ekonomi/320489/umkm-butuh-alternatif-saluran-pembiayaan](https://mediaindonesia.com/ekonomi/320489/umkm-butuh-alternatif-saluran-pembiayaan)
- Doly, F. R. (2015, November 11). *Variable Sewa Dalam Perspektif Penilaian*. Dipetik Juli 2, 2021, dari [djkn.kemenkeu.go.id: https://www.djkn.kemenkeu.go.id/artikel/baca/9197/VARIABEL-SEWA-DALAM-PERSPEKTIF-PENILAIAN.html](https://www.djkn.kemenkeu.go.id)
- Erliana, L. (2021, Februari 16). *Mengenal Pemanfaatan Barang Milik Negara*. Dipetik Juni 25, 2021, dari [djkn.kemenkeu.go.id: https://www.djkn.kemenkeu.go.id/artikel/baca/13701/Mengenal-Pemanfaatan-Barang-Milik-Negara.html](https://www.djkn.kemenkeu.go.id/artikel/baca/13701/Mengenal-Pemanfaatan-Barang-Milik-Negara.html)
- Hoesada, J., & Ling, M. (2014, September 1). *Barang Milik Negara/Daerah*. Dipetik Juni 25, 2021, dari [ksap.org: https://www.ksap.org/sap/barang-milik-negaradaerah/](https://www.ksap.org/sap/barang-milik-negaradaerah/)
- Margono. (2016). *Konsep Dasar Pengelolaan Barang Milik Negara*. Dipetik Juni 25, 2021, dari [kemenkeu.go.id: https://klcf.files.kemenkeu.go.id/2016/10/1.Konsep-Dasar-Pengelolaan-BMN.pdf](https://klcf.files.kemenkeu.go.id/2016/10/1.Konsep-Dasar-Pengelolaan-BMN.pdf)
- Nurfaizah, S. (2020, September 18). *Pemanfaatan Barang Milik Negara untuk Penanggulangan COVID-19 Lewat PMK 115/2020*. Dipetik Juni 23, 2021, dari [akurat.co: https://akurat.co/pemanfaatan-barang-milik-negara-untukpenanggulangan-covid-19-lewat-pmk-1152020?page=all](https://akurat.co/pemanfaatan-barang-milik-negara-untukpenanggulangan-covid-19-lewat-pmk-1152020?page=all)
- Resia, E. (2020, September 26). *DJKN Respon Dampak Pandemi Covid-19 Dengan Relaksasi Pemanfaatan BMN*. Dipetik Juni 23, 2021, dari [djkn.kemenkeu.go.id: https://www.djkn.kemenkeu.go.id/artikel/baca/13415/DJKN-Respon-Dampak-Pandemi-Covid-19-Dengan-Relaksasi-Pemanfaatan-BMN.html](https://www.djkn.kemenkeu.go.id/artikel/baca/13415/DJKN-Respon-Dampak-Pandemi-Covid-19-Dengan-Relaksasi-Pemanfaatan-BMN.html)
- Saputra, D. (2021, Maret 19). *Survei BI : 87,5 Persen UMKM Indonesia Terdampak Pandemi Covid-19*. Dipetik Juni 23, 2021, dari [Bisnis.com: https://ekonomi.bisnis.com/read/20210319/9/1370022/survei-bi-875-persen-umkm-indonesia-terdampak-pandemi-covid-19](https://ekonomi.bisnis.com/read/20210319/9/1370022/survei-bi-875-persen-umkm-indonesia-terdampak-pandemi-covid-19)
- Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2020 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah
- Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 115/PMK.06/2020 tentang Pemanfaatan Barang Milik Negara