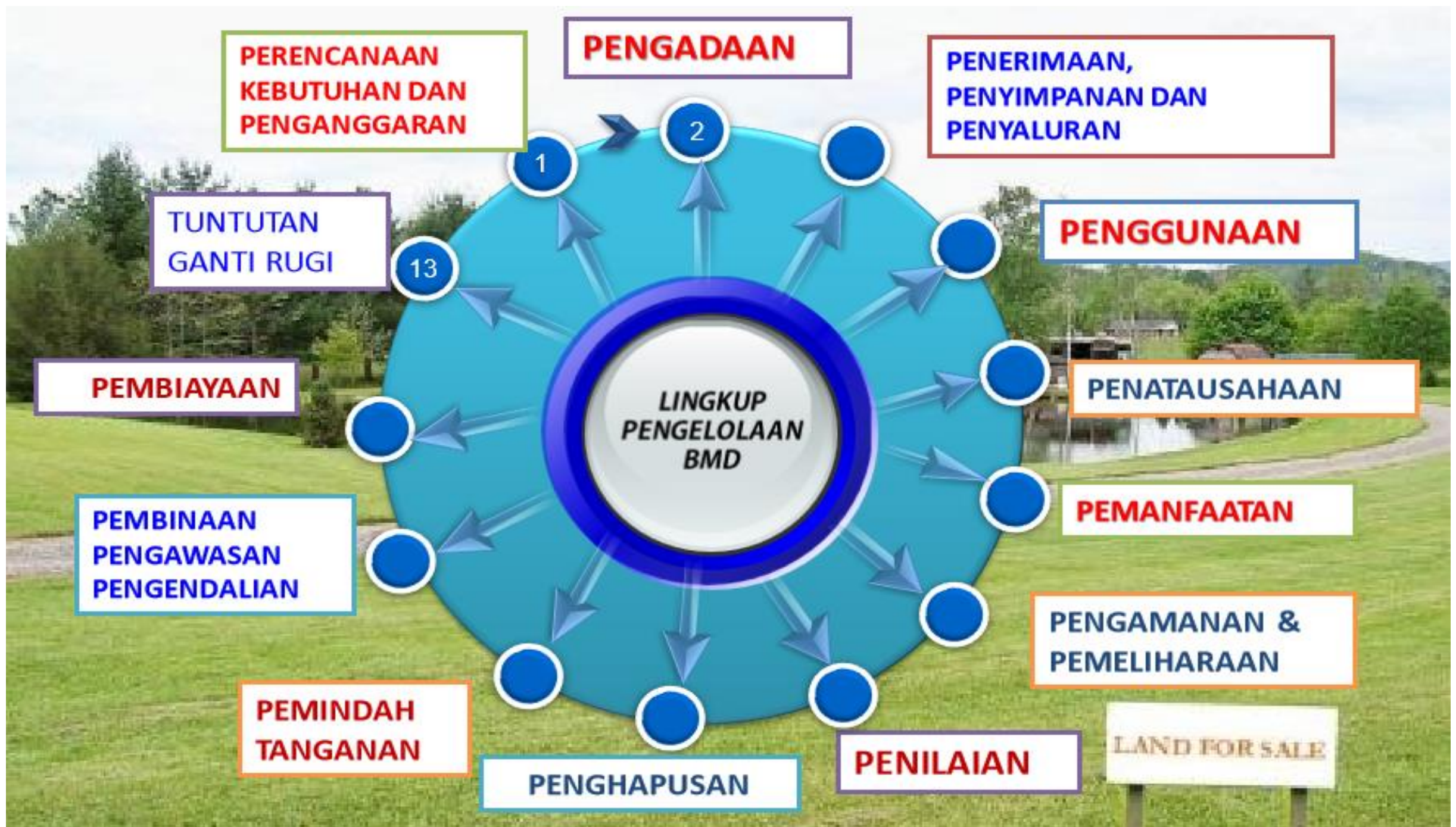


PEMANFAATAN ASET

DIKLAT MANAJEMEN ASET DI LINGKUNGAN MA

Disampaikan pada
Pelatihan Manajemen BMN - MA
PJJ, 26 Agustus 2021



BMN/BMD

```
graph TD; BMN[BMN/BMD] --> FP[FUNGSI PELAYANAN (PENGGUNA)]; BMN --> FB[FUNGSI BUDGETER (PENGELOLA)]; FP --> P[PENGUNAAN]; P --> P1[Penetapan Status Penggunaan di Setiap SKPD]; FB --> PM[PEMANFAATAN]; FB --> PT[PEMINDAH-TANGANAN]; PM --> P2["• sewa, pinjam pakai, kerjasama pemanfaatan, BGS dan BSG, Kerja Sama Penyediaan Infrastruktur (KSPI)"]; PT --> P3["• penjualan, tukar menukar, hibah, dan penyertaan modal daerah"];
```

FUNGSI PELAYANAN (PENGGUNA)

PENGUNAAN

PENETAPAN
STATUS
PENGUNAAN DI
SETIAP SKPD

FUNGSI BUDGETER (PENGELOLA)

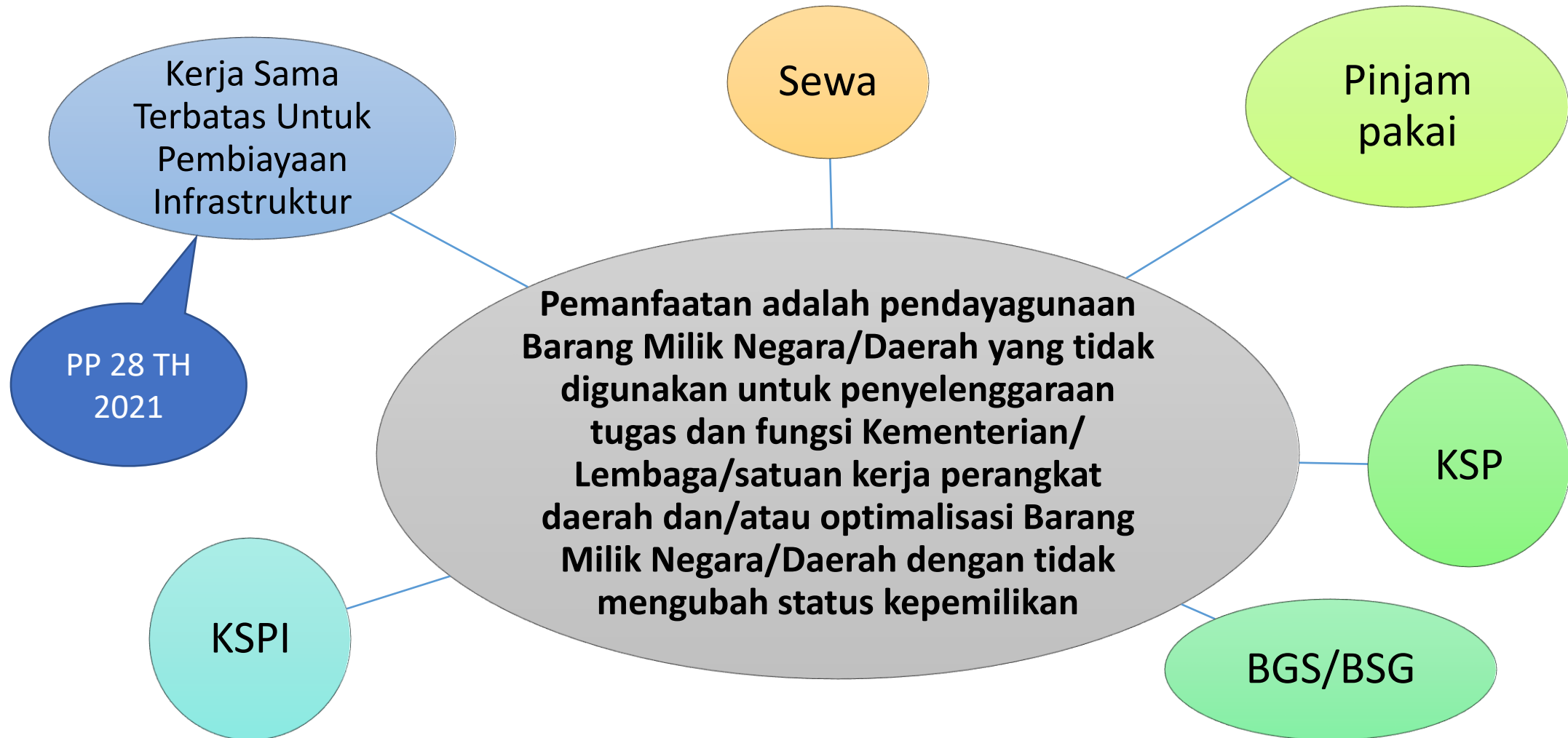
PEMANFAATAN

- sewa,
- pinjam pakai,
- kerjasama pemanfaatan,
- BGS dan BSG
- Kerja Sama Penyediaan Infrastruktur (KSPI)

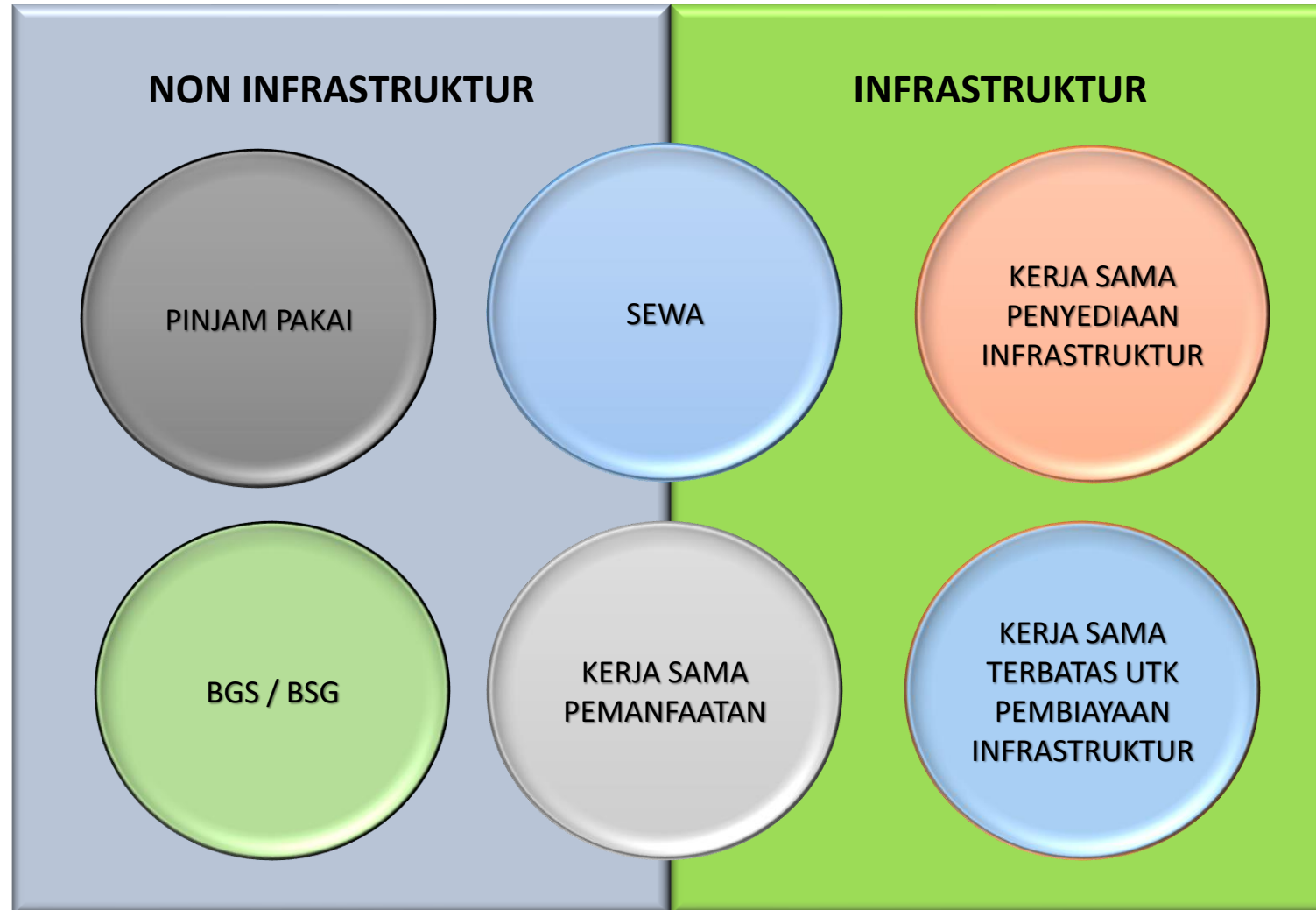
PEMINDAH-TANGANAN

- penjualan,
- tukar menukar,
- hibah, dan
- penyertaan modal daerah

PENGERTIAN PEMANFATAN BMN



BENTUK PEMANFAATAN BMN



PENGERTIAN PEMANFATAN BMN.....LANJUTAN

Sewa adalah Pemanfaatan Barang Milik Negara/Daerah oleh pihak lain dalam jangka waktu tertentu dan menerima imbalan uang tunai.

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.

Kerja Sama Pemanfaatan adalah pendayagunaan Barang Milik Negara/Daerah oleh pihak lain dalam jangka waktu tertentu dalam rangka peningkatan penerimaan negara bukan pajak/pendapatan daerah dan sumber pembiayaan lainnya.

PENGERTIAN PEMANFATAN BMN.....lanjutan

Bangun Guna Serah adalah Pemanfaatan Barang Milik Negara/Daerah 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 bangunan dan/atau sarana berikut fasilitasnya setelah berakhirnya jangka waktu.

Bangun Serah Guna adalah Pemanfaatan Barang Milik Negara/Daerah 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.

Kerja Sama Penyediaan Infrastruktur adalah kerja sama antara Pemerintah dan Badan Usaha untuk kegiatan penyediaan infrastruktur sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

PENGERTIAN PEMANFATAN BMN.....lanjutan

Kerja Sama Terbatas Untuk Pembiayaan Infrastruktur adalah optimalisasi Barang Milik Negara untuk meningkatkan fungsi operasional Barang Milik Negara guna mendapatkan pendanaan untuk pembiayaan penyediaan infrastruktur lainnya.



PEMANFAATAN BMN

Pengaturan Tata Cara Pelaksanaan Pemanfaatan BMN

- Pihak Pelaksana Pemanfaatan
- Objek Pemanfaatan
- Jangka Waktu Pemanfaatan
- Penerimaan Negara dari hasil Pemanfaatan
- Tata Cara Pelaksanaan
- Pengamanan dan Pemeliharaan Objek Pemanfaatan
- Penatausahaan Pemanfaatan
- Sanksi

LINGKUP PENGATURAN

MAKSUD

Memberikan pedoman bagi bagi Pengelola Barang dan Pengguna Barang/Kuasa Pengguna Barang dalam pelaksanaan Pemanfaatan BMN

TUJUAN

Terselenggaranya Pemanfaatan BMN yang tertib, terarah, adil, dan akuntabel guna mewujudkan pengelolaan BMN yang efisien, efektif, dan optimal.

LINGKUP

Tatacara pelaksanaan Pemanfaatan BMN yang berada pada Pengelola Barang dan Pengguna Barang

- Subjek pelaksana dan objek Pemanfaatan
- Jangka waktu Pemanfaatan
- Penerimaan negara dari hasil Pemanfaatan
- Tata cara pelaksanaan sewa, Pinjam Pakai, KSP, BGS/BSG, dan KSPI
- Pengamanan dan pemeliharaan objek Pemanfaatan
- Penatausahaan Pemanfaatan
- Sanksi

PRINSIP UMUM

- Pemanfaatan BMN dapat dilakukan sepanjang tidak mengganggu pelaksanaan tugas dan fungsi penyelenggaraan pemerintahan negara.
- Pemanfaatan BMN dilakukan dengan memperhatikan kepentingan negara dan kepentingan umum.
- Pemanfaatan BMN dilakukan dengan tidak mengubah status kepemilikan BMN
- BMN yang menjadi objek Pemanfaatan harus ditetapkan status penggunaannya oleh Pengelola Barang/Pengguna Barang.
- Biaya pemeliharaan dan pengamanan BMN serta biaya pelaksanaan yang berkaitan dengan Pemanfaatan BMN dibebankan pada mitra Pemanfaatan.
- Penerimaan negara dari Pemanfaatan BMN merupakan penerimaan negara yang wajib disetorkan seluruhnya ke rekening Kas Umum Negara.
- BMN yang menjadi objek Pemanfaatan dilarang dijaminkan atau digadaikan.

PENGERTIAN PEMANFATAN BMN.....LANJUTAN

Sewa adalah Pemanfaatan Barang Milik Negara/Daerah oleh pihak lain dalam jangka waktu tertentu dan menerima imbalan uang tunai.

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.

Kerja Sama Pemanfaatan adalah pendayagunaan Barang Milik Negara/Daerah oleh pihak lain dalam jangka waktu tertentu dalam rangka peningkatan penerimaan negara bukan pajak/pendapatan daerah dan sumber pembiayaan lainnya.

Bangun Guna Serah adalah Pemanfaatan Barang Milik Negara/Daerah 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 bangunan dan/atau sarana berikut fasilitasnya setelah berakhirnya jangka waktu.

Bangun Serah Guna adalah Pemanfaatan Barang Milik Negara/Daerah 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.

Kerja Sama Penyediaan Infrastruktur adalah kerja sama antara Pemerintah dan Badan Usaha untuk kegiatan penyediaan infrastruktur sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

Kerja Sama Terbatas Untuk Pembiayaan Infrastruktur adalah optimalisasi Barang Milik Negara untuk meningkatkan fungsi operasional Barang Milik Negara guna mendapatkan pendanaan untuk pembiayaan penyediaan infrastruktur lainnya.



pemanfaatan BMN oleh pihak lain dalam jangka waktu tertentu dan menerima imbalan uang tunai.

Optimalisasi

Optimalisasi BMN yg belum/ tidak dipergunakan dalam pelaksanaan tupoksi

Penunjang

Menunjang pelaksanaan tupoksi K/L

Pengamanan

Mencegah penggunaan oleh pihak lain secara tidak sah.

Penyewaan BMN dilakukan sepanjang tidak merugikan negara dan tidak mengganggu pelaksanaan tugas dan fungsi penyelenggaraan pemerintahan negara.

PIHAK YANG DAPAT MENYEWA

Pemda

- Dalam hal memanfaatkan BMN tidak untuk penyelenggaraan tugas & fungsi

BUMN/D

- Badan Usaha Milik Negara
- Badan Usaha Milik Daerah

Swasta

- Perorangan
- Persekutuan Perdata/Firma/Komanditer
- Perseroan Terbatas
- Lembaga/organisasi internasional/
- Yayasan
- Koperasi

Unit penunjang kegiatan penyelenggaraan pemerintahan/ negara

- Persatuan/perhimpunan PNS/TNI/POLRI
- Persatuan/perhimpunan istri PNS/TNI/POLRI
- Unit penunjang kegiatan lainnya

Badan Hukum Lainnya

- Bank Indonesia
- Lembaga Penjamin Simpanan
- Badan hukum yang dimiliki negara
- Badan hukum internasional/asing

PIHAK YANG DAPAT MENYEWAKAN

PENGGUNA

- Tanah/bangunan
- Sebagian T/B
- Selain T/B

dengan persetujuan
Pengelola Barang

PENGELOLA

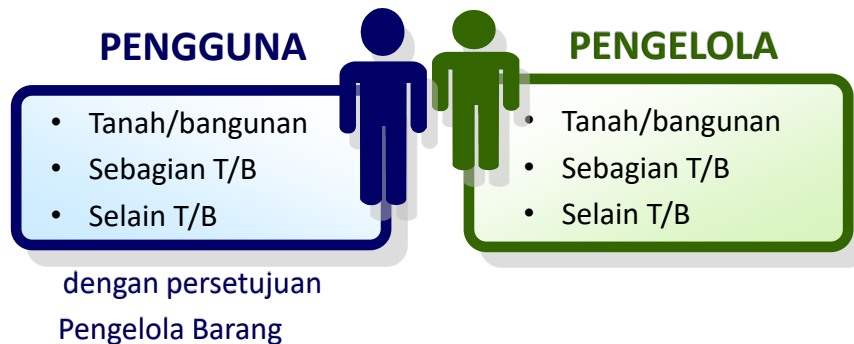
- Tanah/bangunan
- Sebagian T/B
- Selain T/B

JANGKA WAKTU SEWA

JANGKA WAKTU SEWA:

- ❖ Paling lama 5 (lima) tahun sejak ditandatanganinya perjanjian
- ❖ Jangka waktu Sewa BMN dapat lebih dari 5 (lima) tahun dan dapat diperpanjang untuk:
 - kerja sama infrastruktur;
 - kegiatan dengan karakteristik usaha yang memerlukan waktu sewa lebih dari 5 (lima) tahun; atau
 - ditentukan lain dalam Undang-Undang.

PENETAPAN JK WAKTU SEWA

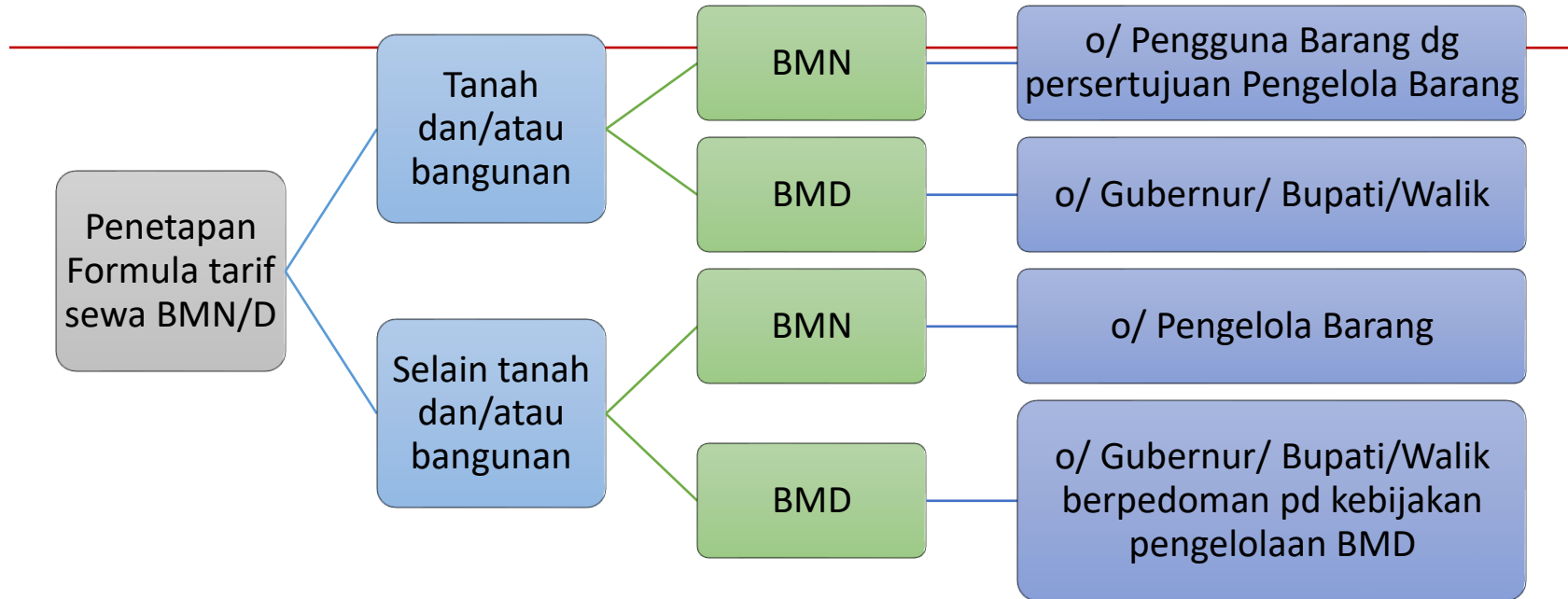


PERIODESITAS SEWA:



Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pelaksanaan Sewa mengikuti peraturan perundang-undangan di bidang Sewa BMN

TARIF SEWA (Pasal 29 PP 28/21)



Hasil Sewa Barang Milik Negara/Daerah merupakan penerimaan negara dan seluruhnya wajib disetorkan ke rekening Kas Umum Negara/Daerah.

Penyetoran uang Sewa harus dilakukan sekaligus secara tunai sebelum ditandatanganinya perjanjian Sewa Barang Milik Negara/Daerah

penyetoran uang Sewa Barang Milik Negara/Daerah dapat dilakukan secara bertahap dengan persetujuan Pengelola Barang atas:

- Sewa untuk kerja sama infrastruktur; dan/atau
- Sewa untuk BMN/D dengan karakteristik/ sifat khusus.

Isi Perjanjian SEWA (Pasal 29 PP 28/21)

Sewa Barang Milik Negara/Daerah dilaksanakan berdasarkan perjanjian, paling sedikit memuat:

- para pihak yang terikat dalam perjanjian;
- jenis, luas atau jumlah barang, besaran Sewa, dan jangka waktu;
- tanggung jawab penyewa atas biaya operasional dan pemeliharaan selama jangka waktu Sewa;
- hak dan kewajiban para pihak.



AM PAKAI BMN

Penyerahan penggunaan BMN antara Pemerintah Pusat dengan Pemerintah Daerah dalam jangka waktu tertentu tanpa menerima imbalan dan setelah jangka waktu berakhir, BMN diserahkan kembali kepada Pemerintah Pusat.

Optimalisasi

Optimalisasi BMN yg belum/ tidak dipergunakan dalam pelaksanaan tupoksi

Penunjang

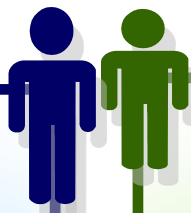
Menunjang penyelenggaraan pemerintah daerah

PIHAK YANG DAPAT MEMINJAMPAKAIKAN

PENGUNA

- Tanah/bangunan
- Sebagian T/B
- Selain T/B

dengan persetujuan
Pengelola Barang



PENGELOLA

- Tanah/bangunan
- Sebagian T/B
- Selain T/B

- ☐ Jangka waktu pinjam pakai paling lama 5 (tahun) dan dapat diperpanjang ~~1 kali~~.
- ☐ Dalam hal akan diperpanjang, permintaan perpanjangan diajukan paling lambat 2 (dua) bulan sebelum jangka waktu berakhir.
- ☐ Peminjampakai : Pemerintah Daerah
- ☐ Peminjampakai dilarang untuk melakukan Pemanfaatan atas objek Pinjam Pakai
- ☐ Peminjampakai dapat mengubah BMN sepanjang tidak melakukan perubahan yang mengakibatkan perubahan fungsi dan/atau penurunan nilai BMN dan sepanjang telah mendapat persetujuan dari Pengguna/Pengelola Barang.
- ☐ Pemeliharaan dan biaya yang timbul selama masa pinjam pakai, menjadi tanggung jawab peminjampakai.
- ☐ Setelah masa pinjam pakai berakhir, peminjampakai harus mengembalikan Barang Milik Negara yang dipinjam dalam kondisi sesuai dengan perjanjian.

Isi Perjanjian PINJAM PAKAI (Pasal

30 PP 28/21)

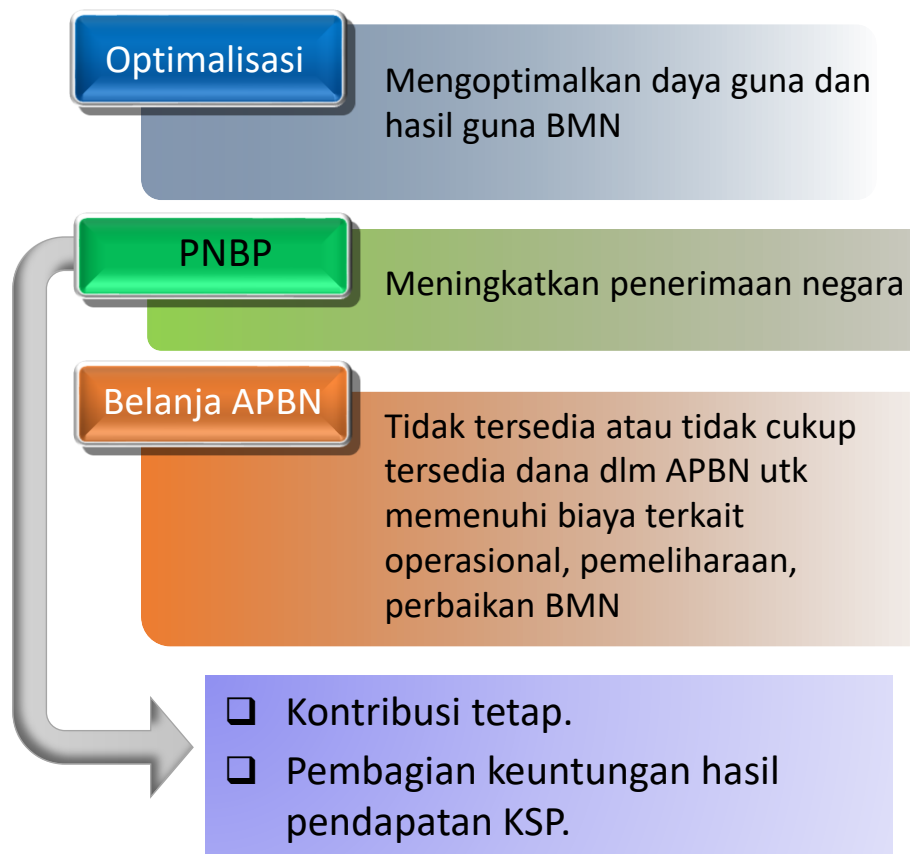
Pinjam pakai dilaksanakan berdasarkan perjanjian, paling sedikit memuat:

- para pihak yang terikat dalam perjanjian;
- jenis, luas atau jumlah barang, besaran Sewa, dan jangka waktu;
- tanggung jawab peminjam atas biaya operasional dan pemeliharaan selama jangka waktu peminjaman;
- hak dan kewajiban para pihak.



KERJASAMA PEMANFAATAN BMN

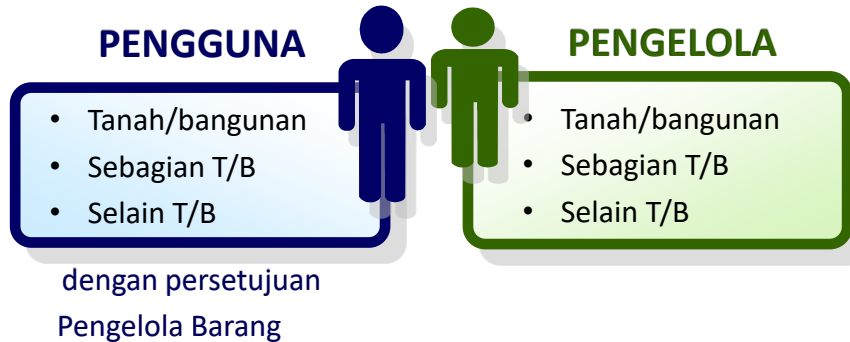
Pendayagunaan BMN oleh pihak lain dalam jangka waktu tertentu dalam rangka peningkatan Penerimaan Negara dan sumber pembiayaan lainnya.



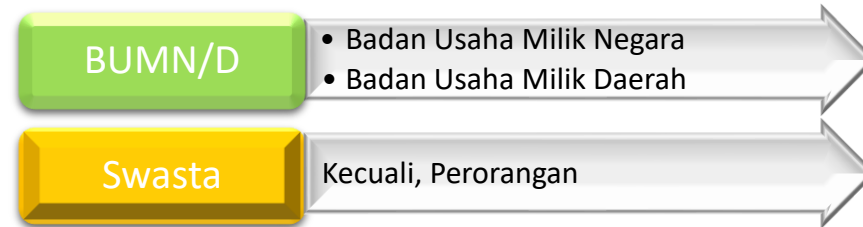
- ☐ KSP tidak mengubah status BMN.
- ☐ Tanah, gedung, bangunan, sarana dan fasilitas yang dibangun oleh Mitra KSP menjadi BMN sejak diserahkan kepada Pemerintah sesuai perjanjian atau pada saat berakhirnya perjanjian
- ☐ Biaya persiapan KSP yang dikeluarkan oleh Pengelola Barang atau Pengguna Barang s.d. Penunjukan Mitra KSP dibebankan pada APBN
- ☐ Biaya persiapan KSP yang terjadi setelah ditetapkannya Mitra KSP dibebankan pada Mitra KSP
- ☐ Cicilan pokok dan biaya yang timbul atas pinjaman Mitra KSP, dibebankan pada Mitra KSP dan tidak diperhitungkan dalam pembagian keuntungan
- ☐ Mitra KSP ditentukan melalui tender, kecuali BMN yang bersifat khusus.

KSP BMN

PIHAK YANG DAPAT MELAKSANAKAN KSP



PIHAK YANG DAPAT MENJADI MITRA KSP



JANGKA WAKTU KSP:

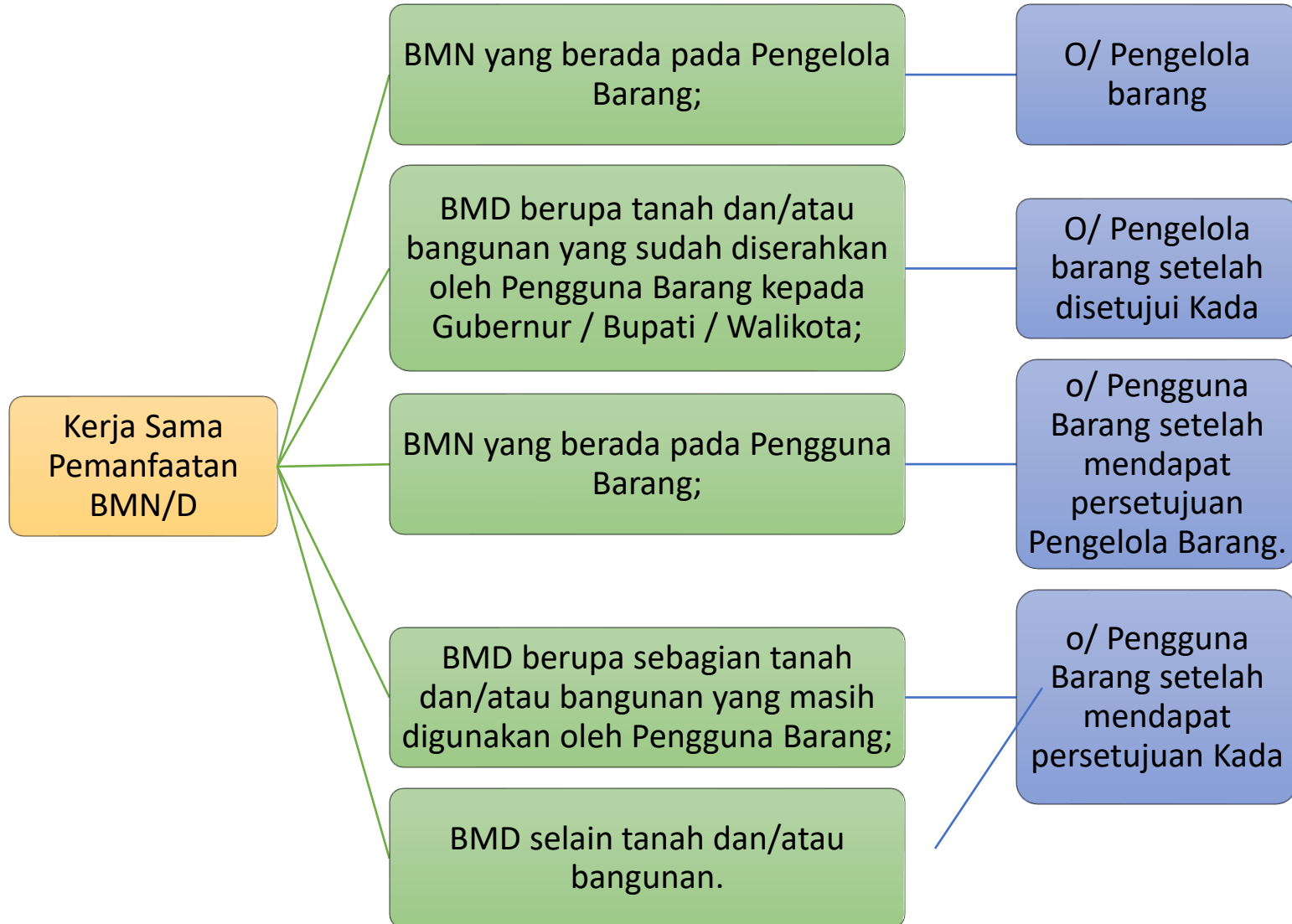
- ❖ Paling lama 30 (tiga puluh) tahun sejak ditandatanganinya perjanjian KSP dan dapat diperpanjang
- ❖ Jangka waktu KSP BMN untuk penyediaan infrastruktur paling lama 50 (lima puluh) tahun sejak perjanjian KSP ditandatangani dan dapat diperpanjang

PERPANJANGAN KSP

Permohonan persetujuan perpanjangan jangka waktu KSP paling lambat 2 (dua) tahun sebelum jangka waktu berakhir, dengan pertimbangan :

- ❖ sepanjang tidak mengganggu pelaksanaan tugas dan fungsi penyelenggaraan pemerintahan negara; dan
- ❖ selama pelaksanaan KSP terdahulu, mitra KSP mematuhi peraturan dan perjanjian KSP.

KSP BMN (Ps 32 PP28/2020)



KSP BMN (Baru)

PENUNJUKAN MITRA KSP

Pemilihan Mitra KSP dilakukan melalui tender, kecuali objek Pemanfaatan dalam bentuk KSP merupakan BMN yang bersifat khusus

BMN BERSIFAT KHUSUS:

BMN yang mempunyai spesifikasi tertentu sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;

barang yang memiliki kompleksitas khusus seperti bandar udara, pelabuhan laut, kilang, instalasi tenaga listrik, dan bendungan/waduk;

barang yang dikerjasamakan dalam investasi yang berdasarkan perjanjian, hubungan bilateral antar Negara; atau

BMN lain yang ditetapkan oleh Pengelola Barang

PENUNJUKAN LANGSUNG MITRA KSP

Penunjukan langsung Mitra KSP atas BMN yang bersifat khusus dilakukan oleh :

PENGUNA

- Tanah/bangunan
- Sebagian T/B
- Selain T/B

PENGELOLA

- Tanah/bangunan
- Sebagian T/B
- Selain T/B

terhadap Badan Usaha Milik Negara/Daerah atau anak perusahaan BUMN yang memiliki bidang dan/atau wilayah kerja tertentu sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

KONTRIBUSI TETAP DAN PEMBAGIAN KEUNTUNGAN

(BARU)

Penerimaan negara yang wajib disetorkan Mitra KSP selama jangka waktu KSP, terdiri atas:

- ❖ kontribusi tetap; dan
- ❖ pembagian keuntungan KSP.

KONTRIBUSI TETAP

Perhitungan Kontribusi Tetap :

Besaran persentase kontribusi tetap **X** **nilai wajar BMN** objek KSP

Keterangan :

Besaran persentase kontribusi tetap didasarkan pada hasil perhitungan tim berdasarkan hasil Penilaian

Nilai wajar BMN didasarkan pada :

- hasil Penilaian oleh Penilai pemerintah, untuk BMN berupa tanah dan/atau bangunan*;
- hasil Penilaian oleh tim yang dibentuk Pengguna Barang, untuk BMN selain tanah dan/atau bangunan

* Dalam hal terdapat nilai BMN yang berbeda dengan nilai wajar hasil Penilaian, dalam rangka Pemanfaatan BMN digunakan nilai wajar hasil Penilaian

KONTRIBUSI TETAP DAN PEMBAGIAN KEUNTUNGAN (BARU)

PEMBAGIAN KEUNTUNGAN

Perhitungan Pembagian Keuntungan X besaran keuntungan pelaksanaan KSP

Perhitungan Pembagian Keuntungan dilakukan dengan mempertimbangkan :

1. Nilai **investasi pemerintah**;
2. Nilai **investasi mitra KSP**; dan
3. Risiko yang ditanggung mitra KSP.

Keterangan :

- ⊕ Besaran nilai **investasi pemerintah** didasarkan pada nilai wajar BMN yang menjadi objek KSP.
- ⊕ Besaran nilai **investasi mitra KSP** didasarkan pada estimasi investasi dalam proposal KSP.

Perhitungan pembagian keuntungan dimaksud ditentukan oleh Pengelola Barang dari hasil perhitungan tim berdasarkan hasil Penilaian

Besaran pembagian keuntungan dapat ditinjau kembali oleh Pengelola Barang dalam hal realisasi investasi yang dikeluarkan oleh mitra KSP (didasarkan dari hasil audit yang dilakukan oleh auditor independen), lebih rendah dari estimasi investasi sebagaimana tertuang dalam perjanjian.

Bentuk kontribusi tetap dan pembagian keuntungan atas pelaksanaan KSP BMN dapat berupa bangunan beserta fasilitasnya yang dibangun dalam satu kesatuan perencanaan tetapi tidak termasuk sebagai objek KSP paling banyak 10% (sepuluh persen) dari total penerimaan kontribusi tetap dan pembagian keuntungan selama masa KSP.

KSP OPERASIONAL DAN KSP BMN UNTUK PENYEDIAAN INFRASTRUKTUR (BARU)

KSP OPERASIONAL

KSP operasional atas BMN bukan merupakan Penggunaan BMN Yang Dioperasikan oleh Pihak Lain.

Dalam hal mitra KSP hanya mengoperasikan BMN, bagian keuntungan yang menjadi bagian mitra KSP ditentukan oleh Pengelola Barang berdasarkan persentase tertentu dari besaran keuntungan yang diperoleh mitra KSP terkait pelaksanaan KSP.

KSP BMN UNTUK PENYEDIAAN INFRASTRUKTUR

Dalam hal mitra KSP BMN untuk penyediaan infrastruktur berbentuk Badan Usaha Milik Negara/Daerah, kontribusi tetap dan pembagian keuntungan dapat ditetapkan paling tinggi sebesar 70% (tujuh puluh persen) dari hasil perhitungan tim KSP.

Penetapan kontribusi tetap dan pembagian keuntungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didasarkan pada kondisi keuangan Badan Usaha Milik Negara/Daerah dan hasil analisis kelayakan bisnis KSP oleh Pengelola Barang dengan mempertimbangkan usulan Pengguna Barang

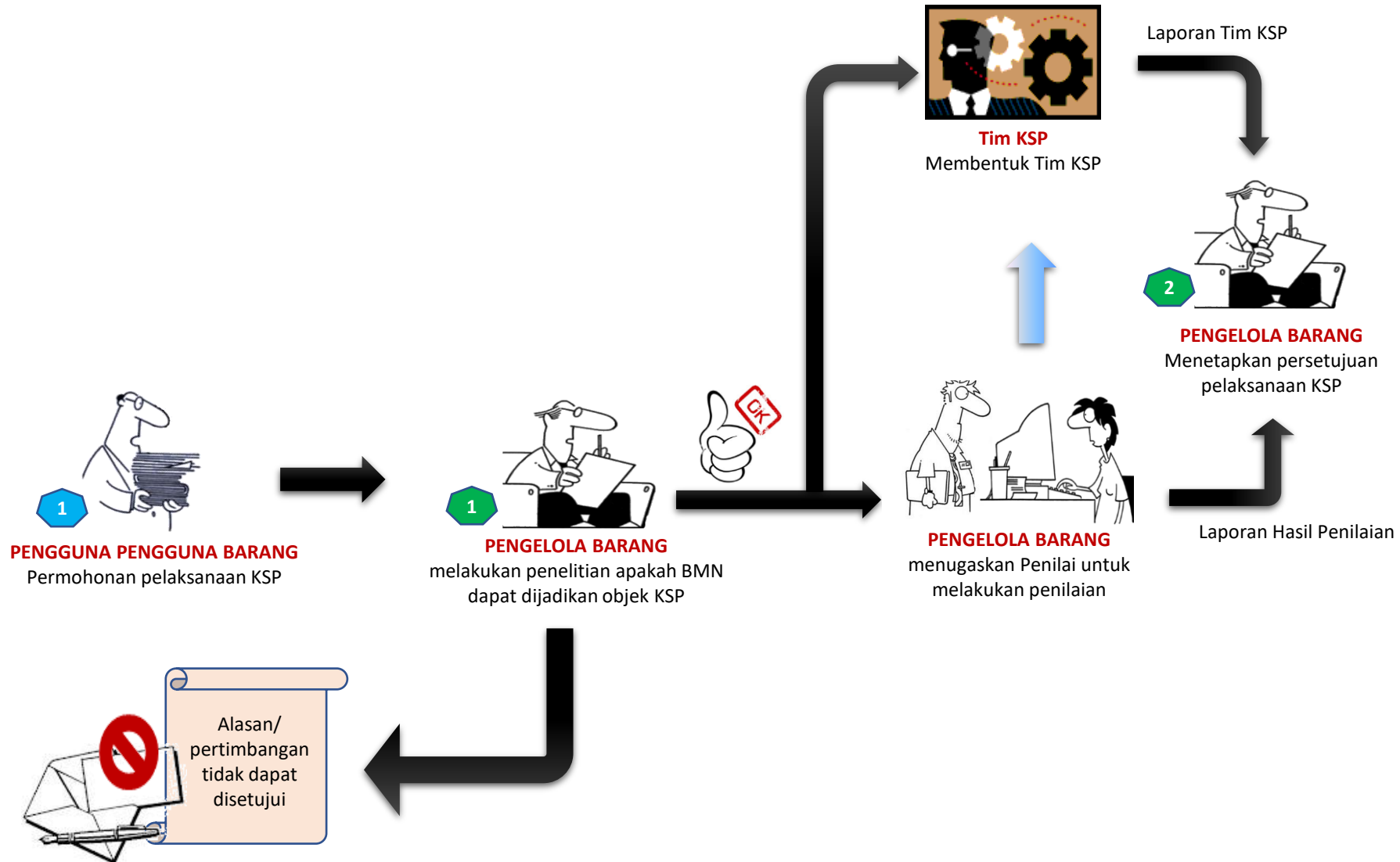
Ketentuan lebih lanjut atas pelaksanaan KSP Operasional dan mengenai besaran penetapan kontribusi tetap dan pembagian keuntungan atas pelaksanaan KSP untuk penyediaan infrastruktur diatur dengan Keputusan Menteri Keuangan yang ditandatangani oleh Direktur Jenderal atas nama Menteri Keuangan.

LINGKUP INFRASTRUKTUR

No	KSP
1	infrastruktur transportasi meliputi pelabuhan laut, sungai dan/atau danau, bandar udara, terminal, dan/atau jaringan rel dan/atau stasiun kereta api;
2	infrastruktur jalan meliputi jalan jalur khusus, jalan tol, dan/atau jembatan tol;
3	infrastruktur sumber daya air meliputi saluran pembawa air baku dan/atau waduk/bendungan;
4	infrastruktur air minum meliputi bangunan pengambilan air baku, jaringan transmisi, jaringan distribusi, dan/atau instalasi pengolahan air minum;
5	infrastruktur air limbah meliputi instalasi pengolah air limbah, jaringan pengumpul dan/atau jaringan utama, dan/atau sarana persampahan yang meliputi pengangkutan dan/atau tempat pembuangan;
6	infrastruktur telekomunikasi meliputi jaringan telekomunikasi;
7	infrastruktur ketenagalistrikan meliputi pembangkit, transmisi, distribusi dan/atau instalasi tenaga listrik; dan/atau
8	infrastruktur minyak dan/atau gas bumi meliputi instalasi pengolahan, penyimpanan, pengangkutan, transmisi, dan/atau distribusi minyak dan/atau gas bumi.

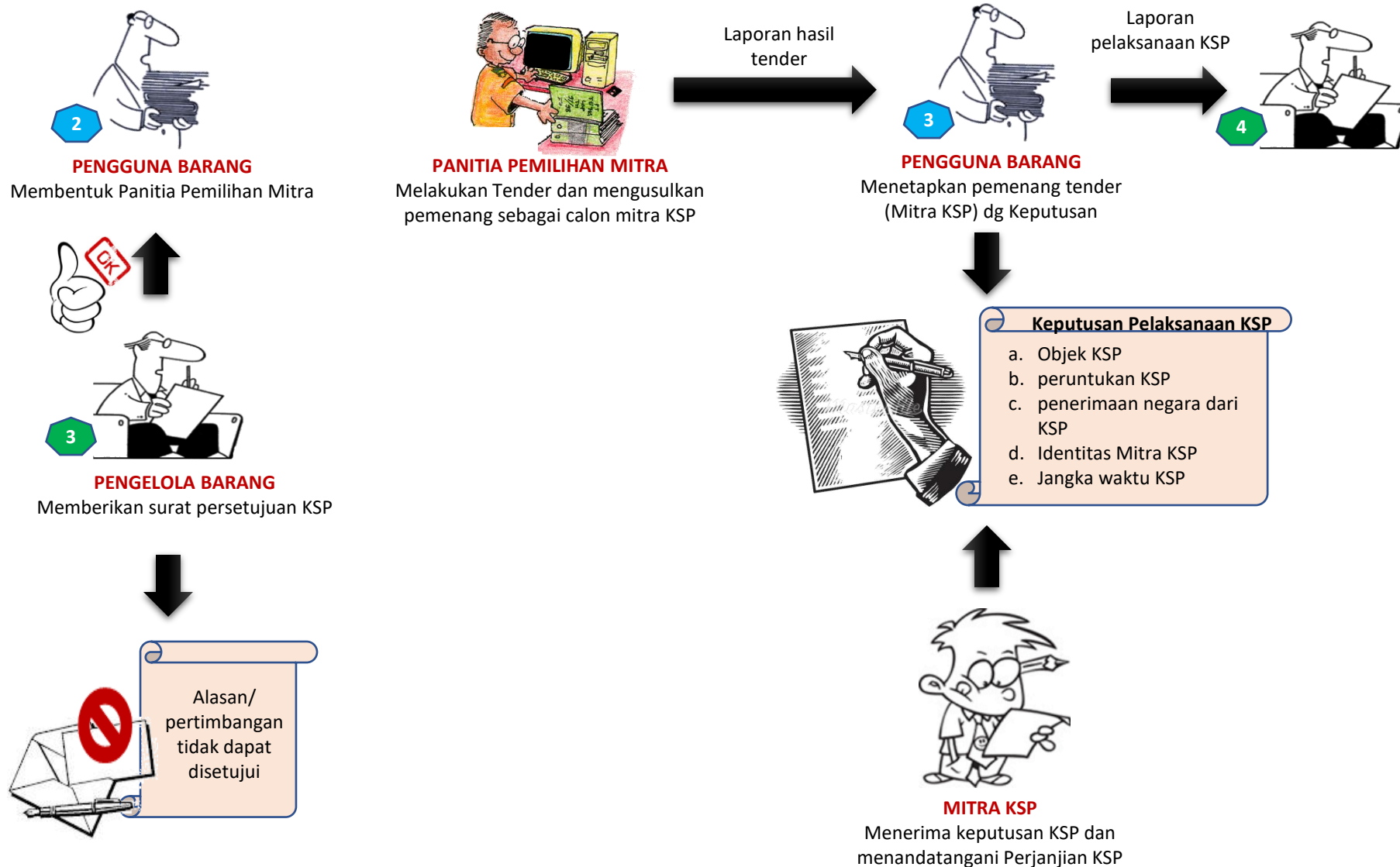
KSP BMN PADA PENGGUNA BARANG

PERMOHONAN KSP



KSP BMN PADA PENGGUNA BARANG

KEPUTUSAN PELAKSANAAN KSP





/BSG BMN

- BGS : pemanfaatan tanah pemerintah pusat oleh pihak lain dengan mendirikan bangunan dan/atau sarana berikut fasilitasnya, kemudian didayagunakan oleh pihak lain tersebut dalam jangka tertentu yang telah disepakati dan selanjutnya diserahkan kembali kepada Pengelola Barang setelah jangka waktu berakhir.
- BSG : pemanfaatan tanah milik pemerintah pusat oleh pihak lain dengan mendirikan bangunan dan/atau sarana berikut fasilitasnya, kemudian diserahkan kepada Pengelola Barang untuk kemudian didayagunakan oleh pihak lain tersebut dalam jangka yang telah disepakati.

Fungsi Pelayanan

Dilakukan untuk menyediakan bangunan dan fasilitasnya dalam rangka tupoksi K/L, yang dana pembangunannya tidak tersedia atau tidak cukup tersedia dalam APBN

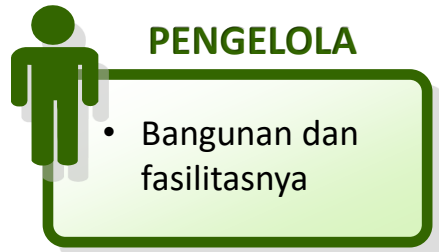
Kewajiban Mitra BGS/BSG:

- a. Membayar kontribusi ke Rekening Kas Umum Negara;
- b. Memelihara objek BGS/BSG.
- c. Tidak menjaminkan, menggadaikan dan/atau memindahtangankan :
 1. Tanah objek BGS/BSG;
 2. Bangunan dan fasilitasnya hasil BGS yang digunakan langsung untuk TUSI
 3. Hasil BSG

- ☐ IMB harus atas nama Pemerintah RI.
- ☐ Biaya persiapan BGS/BSG yang dikeluarkan Pengelola Barang atau Pengguna Barang sampai dengan penunjukan mitra BGS/BSG dibebankan pada APBN
- ☐ Biaya persiapan BGS/BSG yang terjadi setelah ditetapkannya mitra BGS/BSG dibebankan pada mitra BGS/BSG
- ☐ Penerimaan BGS/BSG merupakan penerimaan Negara yang wajib disetorkan seluruhnya ke rekening Kas Umum Negara.
- ☐ Penetapan status penggunaan hasil dari pelaksanaan BGS/BSG dilakukan setelah objek dan/atau hasil BGS/BSG diserahkan kepada Pengelola Barang.
- ☐ Besarnya bagian objek BGS/BSG yang digunakan untuk tugas dan fungsi ditetapkan oleh Pengelola Barang/Pengguna Barang.
- ☐ Pemilihan mitra BGS/BSG dilakukan melalui tender.

BGS/BSG BMN

PIHAK YANG DAPAT MELAKSANAKAN BGS/BSG



PENGGUNA BARANG

Dg persetujuan
Pengelola barang

PIHAK YANG DAPAT MENJADI MITRA BGS/BSG



Dalam hal mitra BGS/BSG membentuk konsorsium, mitra BGS/BSG harus membentuk badan hukum Indonesia sebagai pihak yang bertindak untuk dan atas nama Mitra BGS/BSG dalam perjanjian BGS/BSG

OBJEK BGS/BSG

- ❖ BMN berupa bangunan dan fasilitasnya yang berada pada Pengelola Barang; atau
- ❖ BMN berupa bangunan dan fasilitasnya yang berada pada Pengguna Barang.

Dalam hal BMN berupa bangunan dan fasilitasnya yang status penggunaannya berada pada Pengguna Barang dan telah direncanakan untuk penyelenggaraan tugas dan fungsi Pengguna Barang yang bersangkutan, dapat dilakukan BGS/BSG setelah terlebih dahulu diserahkan kepada Pengelola Barang.

JANGKA WAKTU BGS/BSG

Jangka waktu BGS/BSG paling lama 30 (tiga puluh) tahun terhitung sejak perjanjian ditandatangani

Isi Perjanjian BGS/BSG

(Pasal 36 PP 28/21)

BGS/BSG dilaksanakan berdasarkan perjanjian, paling sedikit memuat:

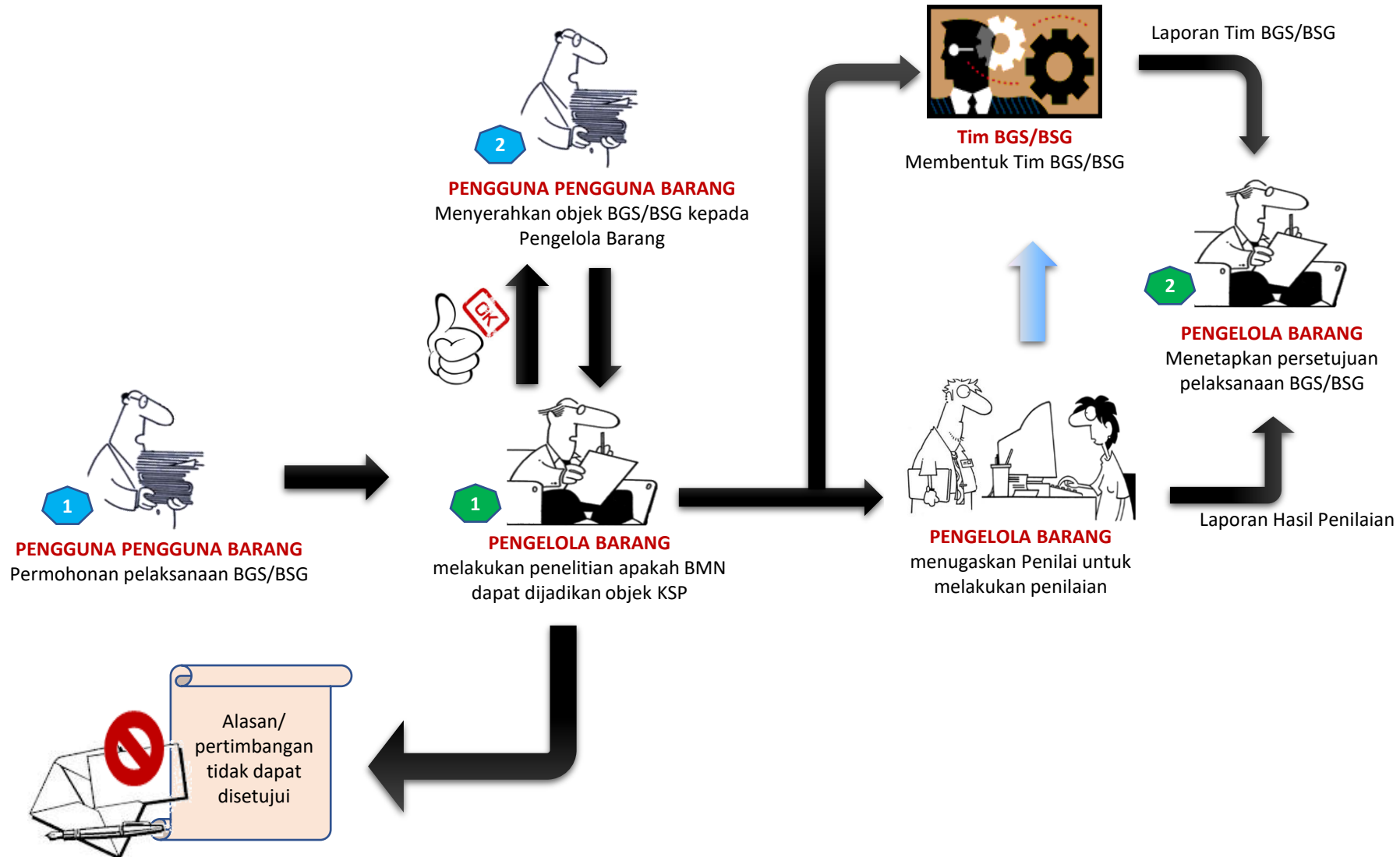
- para pihak yang terikat dalam perjanjian;
- Obyek BGS/BSG
- jangka waktu BGS/BSG;
- hak dan kewajiban para pihak.

Mitra BGS BMN/D harus menyerahkan objek BGS beserta hasil BGS kepada Pengelola Barang/Pengguna Barang (Kada) pada akhir jangka waktu pelaksanaan, setelah dilakukan audit oleh aparat pengawasan intern Pemerintah.

- tidak menghapuskan kewajiban dan tanggung jawab Mitra BGS untuk menindaklanjuti hasil audit yang telah dilakukan oleh APIP

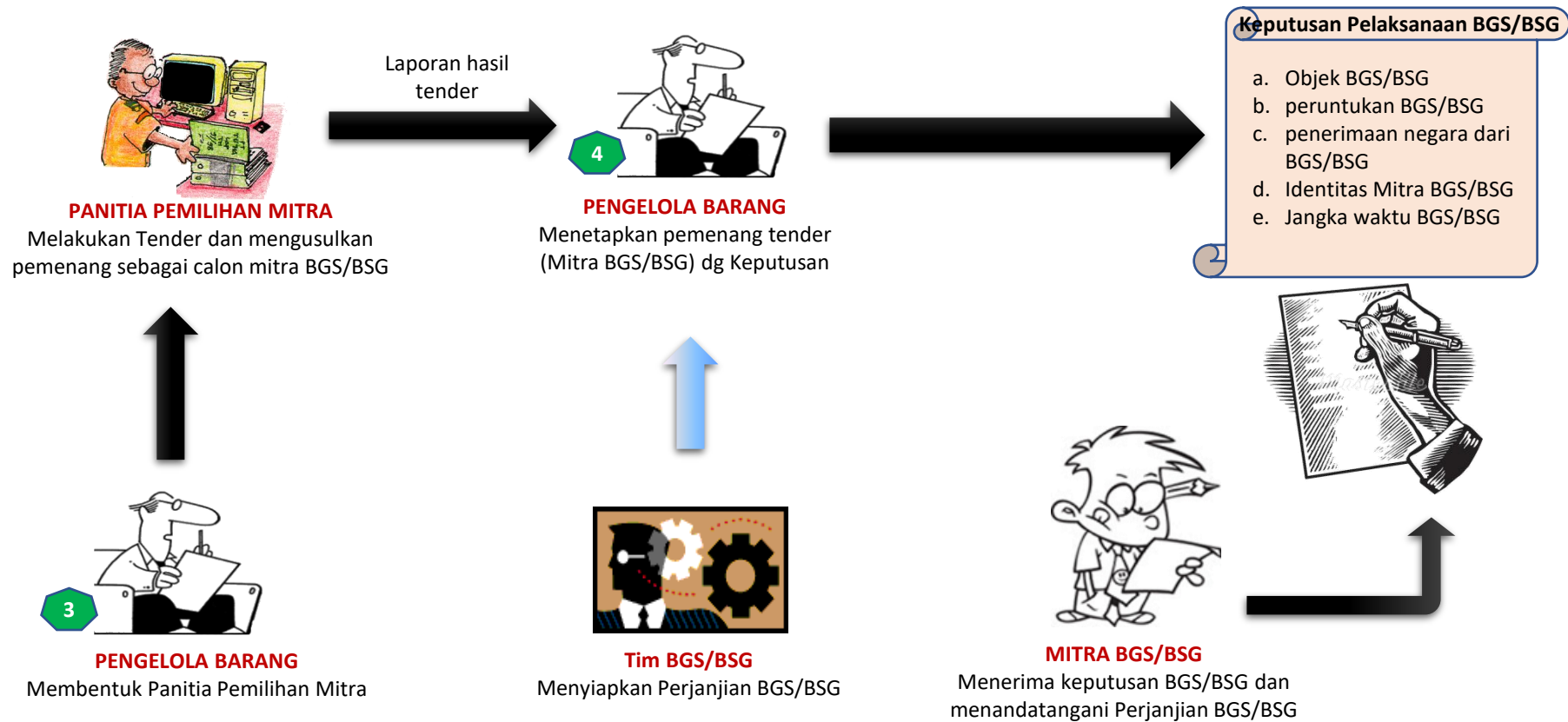
BGS/BSG BMN PADA PENGGUNA BARANG

PERMOHONAN BGS/BSG



BGS/BSG BMN PADA PENGGUNA BARANG

KEPUTUSAN PELAKSANAAN BGS/BSG



PEMILIHAN DAN PENETAPAN MITRA KSP DAN BGS/BSG

PRINSIP PEMILIHAN MITRA KSP DAN BGS/BSG

- Dilaksanakan secara terbuka;
- Sekurang-kurangnya diikuti oleh 3 (tiga) peserta;
- Memperoleh manfaat yang optimal bagi Negara;
- Dilaksanakan oleh panitia pemilihan yang memiliki integritas tinggi, handal dan kompeten;
- Tertib administrasi; dan
- Tertib pelaporan.

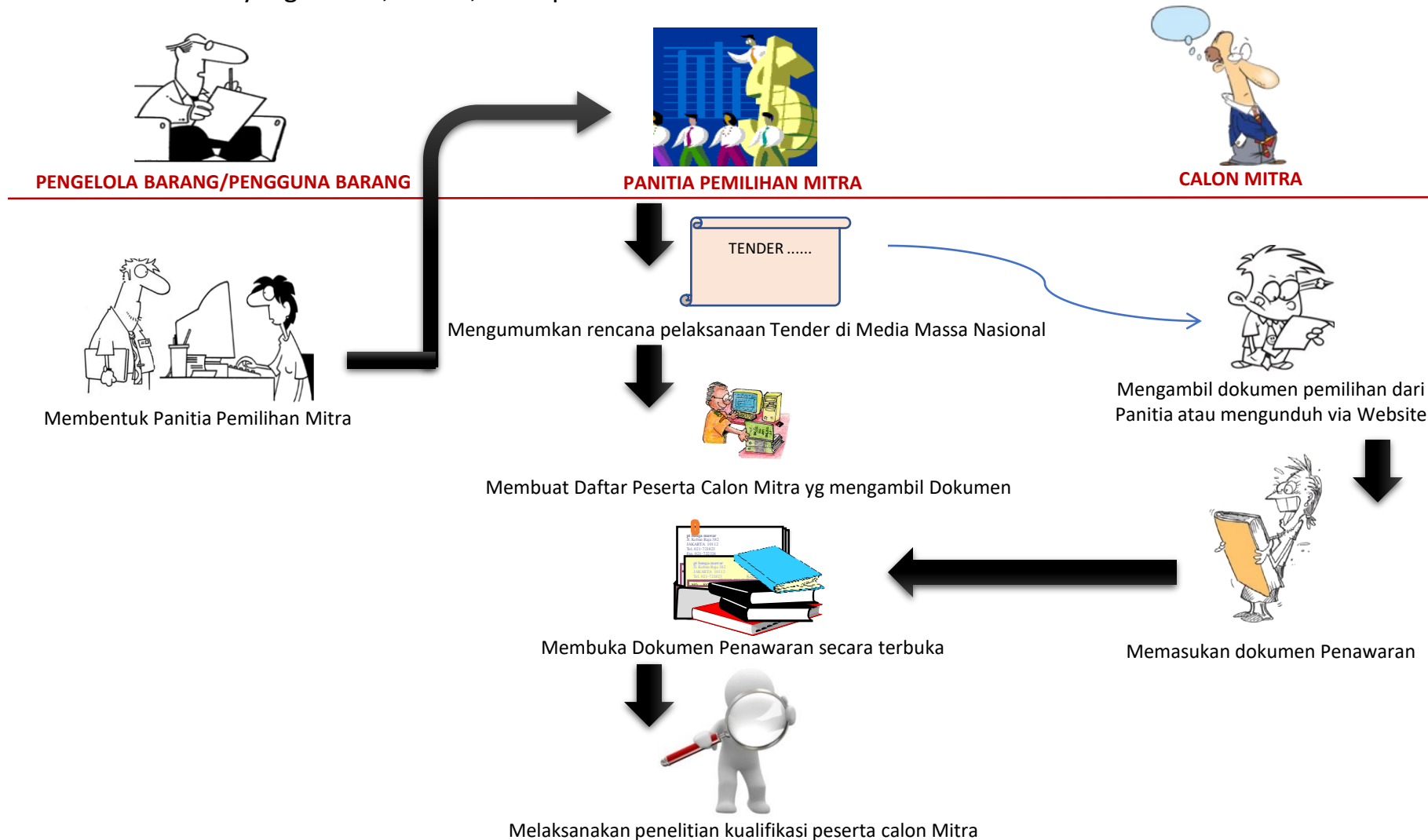
TENDER

Pemilihan Mitra KSP dan BGS/BSG dilakukan secara Tender

Tender adalah pemilihan mitra guna pengalokasian hak pemanfaatan BMN melalui penawaran secara tertulis untuk memperoleh penawaran tertinggi.

TENDER

Tender dilakukan untuk mengalokasikan hak Pemanfaatan BMN kepada mitra yang tepat dalam rangka mewujudkan Pemanfaatan BMN yang efisien, efektif, dan optimal.



TENDER



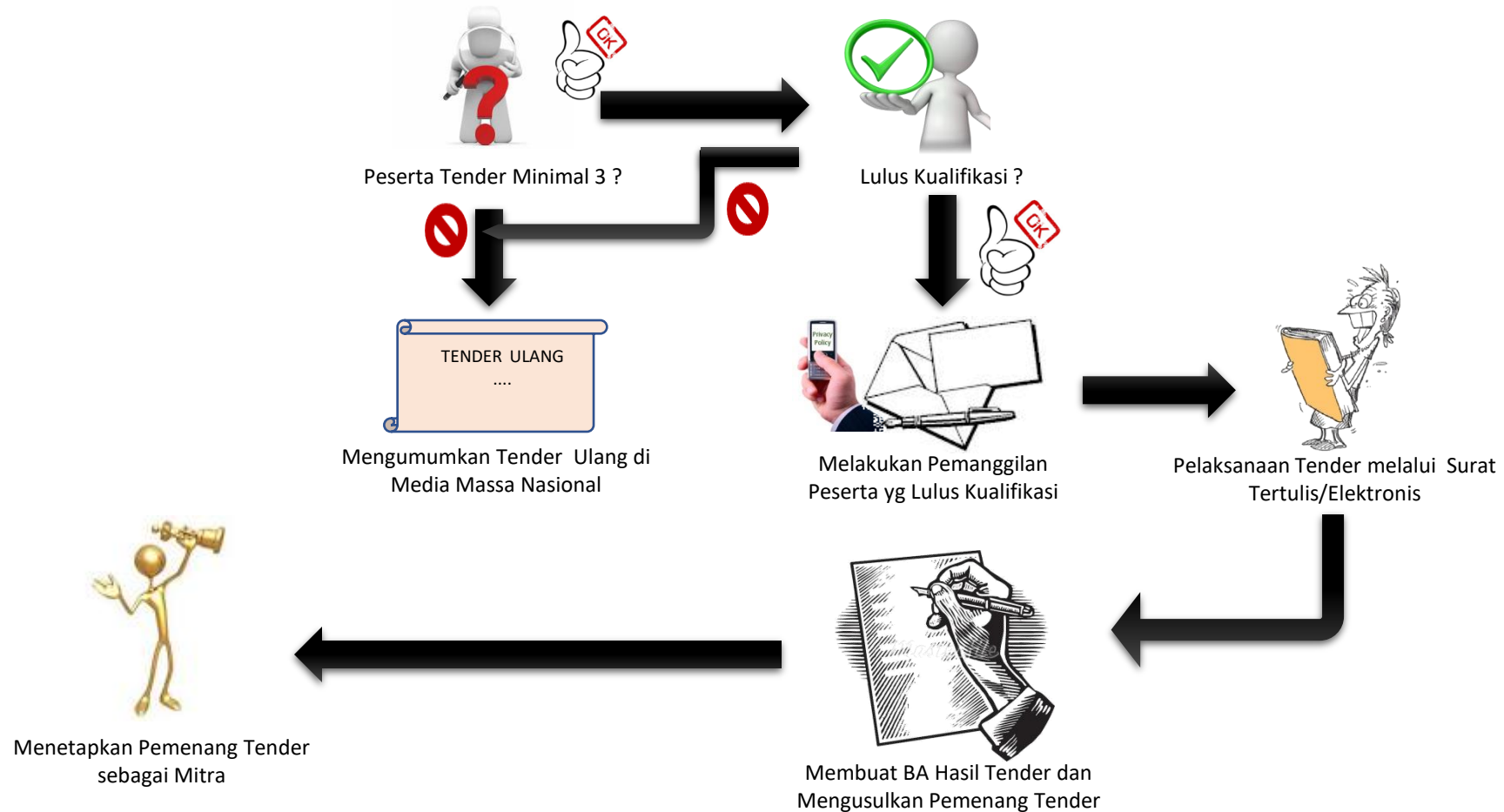
PENGELOLA BARANG/PENGGUNA BARANG



PANITIA PEMILIHAN MITRA



CALON MITRA



TENDER ULANG



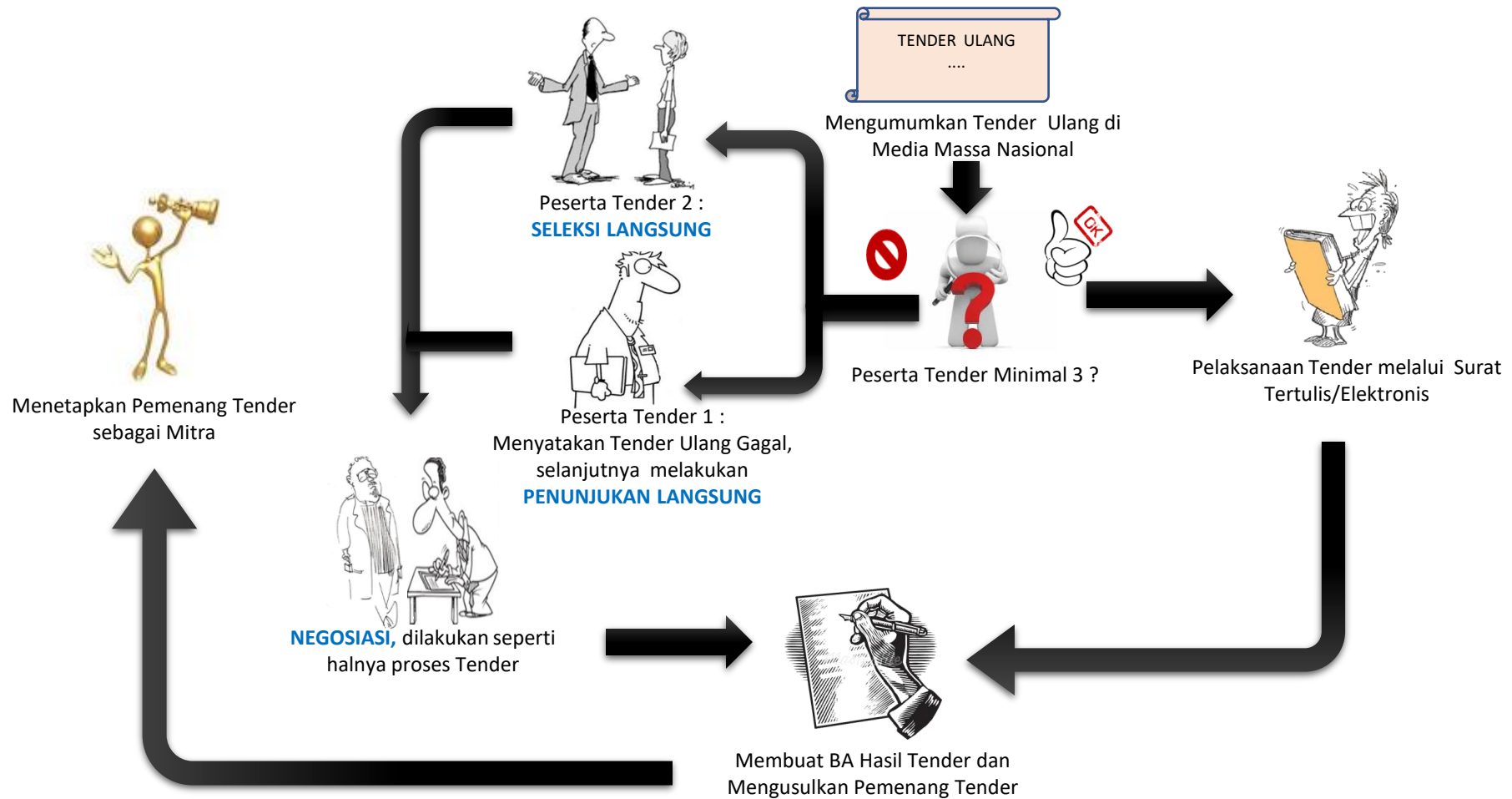
PENGELOLA BARANG/PENGGUNA BARANG



PANITIA PEMILIHAN MITRA



CALON MITRA





KERJA SAMA PENYEDIAAN INFRASTRUKTUR

Kerja sama antara pemerintah dan badan usaha untuk kegiatan penyediaan infrastruktur sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan

Pendukung

Mendukung tugas dan fungsi pemerintahan

Penyediaan

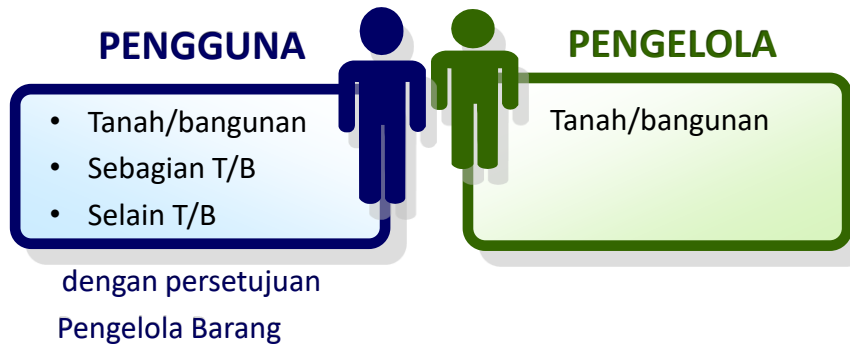
Tidak tersedia atau tidak cukup tersedia dana dlm APBN utk penyediaan infrastruktur

Prioritas

Termasuk dalam daftar prioritas proyek program penyediaan infrastruktur yg telah ditetapkan

- ❑ Mitra KSPI yang telah ditetapkan, selama jangka waktu KSPI:
 - a. dilarang menjaminkan, menggadaikan, atau memindahtangankan BMN yang menjadi objek KSPI;
 - b. wajib memelihara objek KSPI dan barang hasil KSPI; dan
 - c. dapat dibebankan pembagian kelebihan keuntungan sepanjang terdapat kelebihan keuntungan yang diperoleh dari yang ditentukan pada saat perjanjian dimulai (*clawback*).
- ❑ Mitra KSPI harus menyerahkan objek KSPI dan barang hasil KSPI kepada pemerintah pada saat berakhirnya jangka waktu KSPI sesuai perjanjian.
- ❑ Barang hasil KSPI menjadi BMN sejak diserahkan kepada pemerintah sesuai perjanjian.

PIHAK YANG DAPAT MELAKSANAKAN KSPI



PIHAK YANG DAPAT MENJADI MITRA KSPI



JANGKA WAKTU KSP:

Jangka waktu KSPI paling lama 50 (lima puluh) tahun dan dapat diperpanjang

PERPANJANGAN KSP

Perpanjangan jangka waktu KSPI hanya dapat dilakukan apabila terjadi *government force majeure*, seperti dampak kebijakan pemerintah yang disebabkan oleh terjadinya krisis ekonomi, politik, sosial, dan keamanan.

Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pelaksanaan KSPI diatur dengan Peraturan Menteri Keuangan tersendiri.

Kerja Sama Terbatas Untuk Pembiayaan Infrastruktur

Kerja Sama Terbatas Untuk Pembiayaan Infrastruktur

- Dilakukan terhadap Barang Milik Negara yang berada pada Pengguna Barang.
- Pengguna Barang menyerahkan Barang Milik Negara kepada Pengelola Barang.
- Dilakukan oleh Badan Layanan Umum yang dibentuk oleh Pengelola Barang.
- Dalam bentuk Hak Pengelolaan Terbatas Atas Aset Infrastruktur

Ketentuan:

- Penerimaan atas Kerja Sama Terbatas Untuk Pembiayaan Infrastruktur merupakan pendapatan Badan Layanan Umum.
- Jangka waktu Kerja Sama Terbatas Untuk Pembiayaan Infrastruktur dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang masing-masing sektor infrastruktur.
- Mitra Kerja Sama Terbatas Untuk Pembiayaan Infrastruktur yang telah ditetapkan, selama jangka waktu Kerja Sama Terbatas Untuk Pembiayaan Infrastruktur:
 - Dilarang menjaminkan, menggadaikan, atau memindahtangankan Barang Milik Negara yang menjadi objek Kerja Sama Terbatas Untuk Pembiayaan Infrastruktur;
 - wajib memelihara objek Kerja Sama Terbatas Untuk Pembiayaan Infrastruktur.

PENGAMANAN DAN PEMELIHARAAN

PEMANFAATAN BMN

- **PENGAMANAN DAN PEMELIHARAAN**

- Mitra Pemanfaatan wajib melakukan pengamanan dan pemeliharaan atas BMN objek Pemanfaatan.
- Dalam hal Pemanfaatan BMN berupa KSP, BGS, dan KSPI, mitra Pemanfaatan harus melakukan pengamanan dan pemeliharaan atas barang hasil Pemanfaatan BMN berdasarkan perjanjian.
- Pengamanan ditujukan untuk mencegah terjadinya penurunan fungsi dan hilangnya BMN objek Pemanfaatan dan hasil Pemanfaatan BMN.
- Pemeliharaan ditujukan untuk menjaga kondisi dan memperbaiki BMN objek Pemanfaatan dan hasil Pemanfaatan BMN agar selalu dalam keadaan baik dan siap untuk digunakan secara berdaya guna dan berhasil guna.
- Seluruh biaya pengamanan dan pemeliharaan menjadi beban mitra Pemanfaatan

- **PERBAIKAN**

- Perbaikan BMN terkait pelaksanaan pemeliharaan harus sudah selesai dilaksanakan paling lambat pada saat berakhirnya jangka waktu Pemanfaatan.

PENATAUSAHAAN

PEMANFAATAN BMN

- ❑ Penatausahaan pelaksanaan sewa dilakukan oleh:
 - Pengelola Barang atas pelaksanaan Pemanfaatan BMN yang berada pada Pengelola Barang.
 - Pengguna Barang/Kuasa Pengguna Barang sesuai jenjang kewenangan atas pelaksanaan Pemanfaatan BMN yang berada pada Pengguna Barang/Kuasa Pengguna Barang.
- ❑ Pengguna/Kuasa Pengguna Barang menyampaikan laporan tindak lanjut persetujuan KSP kepada Pengelola Barang dengan dilampiri dokumen:
 - penetapan mitra KSP;
 - berita acara pemilihan mitra KSP atau penunjukan langsung mitra KSP;
 - perjanjian KSP; dan
 - berita acara serah terima objek KSP.
- ❑ Dalam hal tidak dilakukan penandatanganan perjanjian KSP dan serah terima objek KSP dalam waktu 1 (satu) tahun setelah diterbitkan persetujuan KSP, Pengguna Barang menyampaikan kepada Pengelola Barang bahwa KSP tidak dilaksanakan beserta alasannya.

PENATAUSAHAAN

PEMANFAATAN BMN

- ❑ Pengguna Barang/Kuasa Pengguna Barang menyampaikan laporan perkembangan pelaksanaan Pemanfaatan BMN kepada Pengelola Barang sesuai peraturan di bidang penatausahaan BMN.
- ❑ Pengguna Barang/Kuasa Pengguna Barang mengungkapkan informasi mengenai objek Pemanfaatan BMN ke dalam Laporan Barang Pengguna/Kuasa Pengguna sesuai dengan kewenangannya.
- ❑ Kecuali Pemanfaatan BMN berupa Sewa dengan periodesitas bulan, hari, dan jam, mitra Pemanfaatan BMN melaporkan secara tertulis penyetoran penerimaan negara bukan pajak atas pelaksanaan Pemanfaatan BMN sesuai perjanjian dengan dilampiri bukti penyetoran penerimaan negara bukan pajak:
 - kepada Pengelola Barang, untuk BMN yang berada pada Pengelola Barang; atau
 - kepada Pengguna Barang/Kuasa Pengguna Barang, untuk BMN yang berada pada Pengguna Barang/Kuasa Pengguna Barang.
- ❑ Bukti penyetoran penerimaan negara bukan pajak merupakan dokumen sumber pelaksanaan penatausahaan Pemanfaatan BMN.

KETENTUAN LAIN-LAIN

PEMANFAATAN BMN

- ☐ Segala akibat hukum yang menyertai pelaksanaan Pemanfaatan BMN berupa sebagian tanah dan/atau bangunan dan selain tanah dan/atau bangunan setelah diberikannya persetujuan oleh Pengelola Barang hingga saat penandatanganan perjanjian sepenuhnya menjadi tanggung jawab Pengguna Barang.
- ☐ Segala akibat hukum yang menyertai pelaksanaan Pemanfaatan BMN setelah penandatanganan perjanjian sepenuhnya menjadi tanggung jawab para pihak dalam perjanjian Pemanfaatan bersangkutan.
- ☐ Pemanfaatan atas BMN yang sudah dilaksanakan namun belum memperoleh persetujuan Menteri Keuangan harus ditinjau ulang dan dilakukan audit oleh aparat pengawas fungsional sesuai ketentuan peraturan perundangan.
- ☐ Rekomendasi hasil peninjauan ulang dan audit yang dilakukan oleh aparat pengawas fungsional wajib ditindaklanjuti oleh Pengguna Barang sebagaimana mestinya.

KETENTUAN PERALIHAN

PEMANFAATAN BMN

- ☐ Usulan Pemanfaatan BMN yang telah diajukan oleh Pengguna Barang kepada Pengelola Barang dan belum memperoleh persetujuan Pengelola Barang, proses selanjutnya mengikuti ketentuan dalam Peraturan Menteri ini;
- ☐ Usulan Pemanfaatan BMN yang telah diajukan oleh Pengguna Barang kepada Pengelola Barang dan telah memperoleh persetujuan Pengelola Barang serta belum dilaksanakan, namun terdapat revisi data yang diajukan oleh Pengguna Barang/Kementerian/Lembaga dimaksud, dapat diterbitkan persetujuan baru berdasarkan ketentuan dalam Peraturan Menteri ini dan dikategorikan telah memenuhi syarat dan ketentuan yang diatur dalam Peraturan Menteri ini;
- ☐ Pelaksanaan Pemanfaatan BMN yang sedang berlangsung sesuai dengan ketentuan dalam Peraturan Menteri Keuangan Nomor 96/PMK.06/2007 tentang Tata Cara Pelaksanaan Penggunaan, Pemanfaatan, Penghapusan Dan Pemindahtanganan Barang Milik Negara dinyatakan tetap berlaku hingga berakhirnya jangka waktu Pemanfaatan.
- ☐ Pelaksanaan perpanjangan Pemanfaatan BMN atas pelaksanaan Pemanfaatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c mengikuti ketentuan dalam Peraturan Menteri ini.

KETENTUAN PENUTUP

PEMANFAATAN BMN

- ❑ Pada saat Peraturan Menteri ini mulai berlaku, ketentuan mengenai pemanfaatan BMN sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan Nomor 96/PMK.06/2007 tentang Tata Cara Pelaksanaan Penggunaan, Pemanfaatan, Penghapusan dan Pemindahtanganan Barang Milik Negara, dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.
- ❑ Tata cara penghitungan kontribusi tetap dan/atau pembagian keuntungan untuk KSP dan BGS/BSG dalam penataan pemanfaatan BMN di lingkungan TNI menggunakan ketentuan dalam Peraturan Menteri ini.

Dasar & Definisi Pemanfaatan

SEWA	Pinjam Pakai	KSP	BGS	BSG	KSPI
<ol style="list-style-type: none"> tidak digunakan untuk penyelenggaraan tugas dan fungsi SKPD dan/atau optimalisasi BMD dengan tidak mengubah status kepemilikan. (Ps. 1 (10)) Dasar pemanfaatan: Pemanfaatan BMD dilaksanakan berdasarkan pertimbangan teknis dengan memperhatikan kepentingan negara/daerah dan kepentingan umum (Ps. 26(2)) 					
Pemanfaatan BMD o/ pihak lain dlm jangka waktu tertentu dan menerima imbalan uang tunai	penyerahan Penggunaan barang antara Pem.Pusat dan PemDa atau antar PemDa dlm jangka waktu tertentu tanpa menerima imbalan dan setelah jangka waktu tersebut berakhir diserahkan kembali kpd Pengelola Barang	pendayagunaan BMD o/ pihak lain dlm jangka waktu tertentu dlm rangka peningkatan pendapatan daerah dan sumber pembiayaan lainnya.	Pemanfaatan BMD berupa tanah oleh pihak lain dgn cr mendirikan bangunan dan/atau sarana berikut fasilitasnya, kemudian didayagunakan oleh pihak lain tersebut dlm jangka wkt tertentu yg tlh disepakati, u/ selanjutnya diserahkan kembali tanah beserta bangunan dan/atau sarana berikut fasilitasnya setelah berakhirnya jangka waktu	Pemanfaatan BMD berupa tanah oleh pihak lain dgn cr mendirikan bangunan dan/atau sarana berikut fasilitasnya, dan setelah selesai pembangunannya diserahkan u/ didayagunakan oleh pihak lain tersebut dlm jangka waktu tertentu yg disepakati	kerja sama antara Pemerintah dan Badan Usaha untuk kegiatan penyediaan infrastruktur sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

Jangka Waktu dan Tarif Pemanfaatan

SEWA	Pinjam Pakai	KSP	BGS	BSG	KSPI
<p>Jangka waktu 5 tahun. Kecuali:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. kerja sama infrastruktur; 2. kegiatan dgn karakteristik usaha yg memerlukan wkt sewa lebih dari 5 tahun; atau 3. ditentukan lain dalam UU. <p>Dapat diperpanjang (Ps. 29(2)&(3))</p>	<p>paling lama 5 (lima) tahun dan dapat diperpanjang 1 (satu) kali. (Ps 30(2))</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Paling lama 30 tahun, KECUALI untuk penyediaan INFRA-STRUKTUR 50 thn 2. Dapat diperpanjang (Ps. 33(1)&(4)) 	<p>Paling lama 30 tahun (Ps. 36(1))</p>		<ol style="list-style-type: none"> 1. Paling lama 50 tahun 2. Dapat diperpanjang (Ps. 39(3))
S u m b e r : h t t p : / / a s e t d a e r a h . w o r d p r e s s . c o m					
<p>Formula tarif ditetapkan o/ KDH (Ps. 29(4)&(6))</p>	-	<p>ditetapkan dari hasil perhitungan tim (Ps. 33(1).e)</p>	<p>ditetapkan dari hasil perhitungan tim (Ps. 36(3))</p>		<p>Formula dan/atau besaran pembagian kelebihan keuntungan ditetapkan oleh KDH (Ps. 39(7))</p>
<p>Berdasarkan perjanjian (Ps. 29(7))</p>	<p>Berdasarkan perjanjian (Ps. 30(3))</p>	<p>Berdasarkan perjanjian (Ps. 33)</p>	<p>Berdasarkan Perjanjian (Ps. 36(5))</p>		<p>Berdasarkan Perjanjian</p>

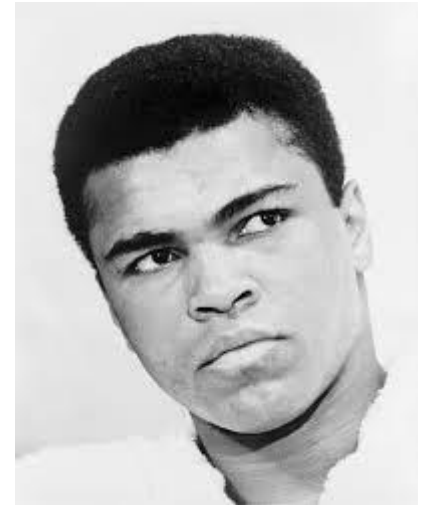
Penentuan Mitra & Hasil Pemda dalam Pemanfaatan

SEWA	KSP	BGS	BSG	KSPI
Penentuan Mitra tidak diatur	Penentuan Mitra TENDER, kecuali bersifat KHUSUS (Ps. 33(1))	Penentuan Mitra TENDER (Ps. 36(2))		Penentuan Mitra Sesuai ketentuan PerUU_an (Ps. 39(4))
S u m b e r : h t t p : / / a s e t d a e r a h . w o r d p r e s s . c o m				
Pemda mendapat UANG. Penyetoran uang harus sekaligus tunai paling lambat 2 hari kerja sblm di ttd perjanjian KeCuaLi kerja sama infrastruktur dpt dilakukan scr bertahap dgn persetujuan Pengelola Barang.	membayar kontribusi tetap setiap tahun dan pembagian keuntungan , dapat berupa bangunan beserta fasilitasnya yang dibangun dalam satu kesatuan perencanaan tetapi tidak termasuk sebagai objek paling banyak 10%. (Ps. 33(1))	1. Membayar kontribusi, ditetapkan oleh TIM (Ps. 36(3)) 2. Hasil BGS digunakan langsung untuk penyelenggaraan tugas dan fungsi Pemerintah Daerah paling sedikit 10% (Ps. 36(4)).		1. dapat dibebankan pembagian kelebihan keuntungan sepanjang terdapat kelebihan keuntungan yang diperoleh dari yang ditentukan pada saat perjanjian dimulai (clawback).(Ps. 39(5).c) 2. Barang hasil KSPI menjadi BMD sejak diserahkan kepada Pemerintah sesuai perjanjian. (Ps. 39(9))

"I have no idols. I admire work, dedication, and competence"
(Ayrton Senna)



*"I hated every minute of training, but I said
'Don't quit, suffer now and live the rest of
your life as a champion'."*
(Muhammad Ali)



TERIMA KASIH

Mohamad Syafrudin Bustomi, SE,MSE,MA,Ak.CA,CHRP,AAP,QIA,CSEP,CRP

widyaiswara pada Pusdiklat Pengawasan BPKP



081297855840



masbustomi2013@gmail.com



@msbust