
Analisis Optimalisasi Aset Bagian-Bagian Jalan Untuk Meningkatkan Pendapatan Negara

Rosalina Weny¹, Damayanti², Syamsuddin³

^{1,2,3}Universitas Hasanuddin

wenyrosa@pu.go.id

Abstrak

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pengelolaan aset ruas jalan pada Balai Besar Pelaksanaan Jalan Nasional Sulawesi Selatan, mengetahui aset ruas jalan yang belum dimanfaatkan secara optimal dan mengidentifikasi faktor-faktor yang menghambat pengelolaan aset tersebut, serta menganalisis cara mengoptimalkan aset ruas jalan untuk meningkatkan penerimaan negara. Metode penelitian yang digunakan adalah studi kasus deskriptif dengan pendekatan kualitatif dengan maksud untuk menggambarkan pemanfaatan aset ruas jalan untuk meningkatkan penerimaan negara. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa pengelolaan aset ruas jalan sudah cukup baik dalam hal perencanaan, pemanfaatan dan pengalihan aset jalan nasional, pemanfaatan aset belum optimal karena adanya perbedaan regulasi, terdapat lima faktor yang menghambat pengelolaan aset ruas jalan, optimalisasi pemanfaatan aset dilakukan dengan menegakkan regulasi, menindak tegas pelanggaran prosedur dan sosialisasi terkait tata cara pemanfaatan aset ruas jalan.

Kata Kunci: Optimalisasi pengelolaan aset, Pemanfaatan, Ruas jalan, Penerimaan negara

Abstract

This study aims to analyze the asset management of road sections at the South Sulawesi National Road Implementation Center, find out the assets of road sections that have not been utilized optimally and identify factors that hinder the management of these assets, as well as analyze how to optimize road section assets to increase state revenue. The research method used is a descriptive case study with a qualitative approach with the intention of describing the utilization of road section assets to increase state revenue. The results of this study show that the asset management of road sections is good enough in terms of planning, utilization and transfer of national road assets, asset utilization has not been optimal due to regulatory differences, there are five factors that hinder the management of road section assets, optimization of asset utilization is carried out by enforcing regulations, taking firm action on violations of procedures and socialization related to procedures for utilizing road section assets.

Keywords: Optimization of asset management, utilization, road sections, state revenue

Diterima;; Direvisi;; Disetujui:

PENDAHULUAN

Salah satu tanggung jawab negara kepada warganya adalah memberikan pelayanan publik yang berkualitas. Manajemen aset sektor publik penting dilakukan untuk mengelola aset sektor publik secara efisien. Dalam memberikan pelayanan publik pemerintah tidak hanya menggunakan uang pembayar pajak tetapi juga aset publik yang harus dikelola negara atas nama pemilik aset publik, yaitu warga negara, untuk menjaga kekayaan nasional (Grubišić, 2009). Aset infrastruktur merupakan sebuah pondasi yang penting bagi negara manapun. Aset tersebut memudahkan dan melayani kehidupan sehari-hari masyarakat. Manajemen aset infrastruktur diharapkan dapat digunakan untuk mengelola

How to cite:	Nama Author. (Tahun). Judul Artikel. <i>Co-Value: Jurnal Ekonomi, Koperasi Kewirausahaan</i> Vol X(Nomor):Halaman
E-ISSN:	
Published by:	

aset infrastruktur secara efisien. Optimalisasi adalah cara yang berguna dalam penentuan keputusan pada manajemen aset (Chen dan Bai, 2019).

Pemerintah membutuhkan pendapatan negara untuk dapat membiayai pembangunan dan mensejahterakan rakyat. Pendapatan yang diperoleh negara berasal dari penerimaan pajak, Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP) dan hibah. Penerimaan pajak merupakan pendapatan terbesar negara saat ini, akan tetapi adanya pandemi dan faktor lainnya memaksa pemerintah untuk mengoptimalkan pendapatan negara pada PNBP. Penelitian tentang optimalisasi aset melalui pemanfaatan BMN telah dilakukan oleh Putri (2020) menyatakan bahwa pendapatan negara dari PNBP yang dilakukan di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Surabaya belum maksimal. Hal ini dibuktikan dengan adanya satker-satker yang menganggap bahwa mereka memiliki aset yang ada, banyaknya aset yang tidak digunakan (*idle*), aset yang digunakan tidak sesuai dengan tujuannya (*under used*), penggunaan aset tidak sesuai dengan tugas dan fungsi (*highest and best used*), tingginya tarif sewa, database kurang efisien dan belum adanya hukum mengenai kekayaan negara.

Kriteria BMN yang dikatakan *idle* menurut Peraturan Menteri Keuangan Nomor 71/PMK.06/2016 yaitu apabila BMN tidak digunakan atau BMN digunakan tapi tidak sesuai dengan tugas dan fungsinya. BMN *idle* harus dikelola dengan menyerahkan aset BMN pada pengelola barang dan juga mengoptimalkan pemanfaatan aset tersebut untuk menambah nilainya. BMN *idle* yang diserahkan kepada pengelola barang diharapkan menjadi peluang saat dimanfaatkan secara optimal. Tedja dan Buana (2020) menyatakan bahwa optimalisasi dapat mengatasi masalah efisiensi lahan karena dianggap mengurangi kerugian tidak perlu yang disebabkan oleh kurangnya pengetahuan pengembangan properti. Salah satu faktor kunci pemanfaatan BMN *eks-idle* secara optimal adalah dengan menciptakan strategi untuk menambah nilai BMN (Heryantoro, 2016). Database terkait penggunaan BMN yang menganggur perlu dibuat agar dapat diakses oleh publik. Hal ini dilakukan supaya permohonan izin dalam mengoptimalkan penggunaan BMN yang menganggur lebih mudah. Kerjasama sinergis antara Kementerian Keuangan c.q. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara (DJKN) sebagai pengelola barang dan Kementerian/Lembaga (K/L) sebagai pengguna barang dibutuhkan dalam pengelolaan BMN. Koordinasi antara keduanya dibutuhkan selama siklus hidup aset, mulai tahap perencanaan hingga pelepasan aset. Tahapan yang dapat secara langsung mendukung APBN yaitu perencanaan kebutuhan, penganggaran, pengadaan, pemanfaatan, dan pemindahtanganan.

Belum optimalnya pengelolaan BMN dari kegiatan pendayagunaan juga tak terlepas dari ketidaktaatan K/L terhadap ketentuan perundang-undangan yang berlaku. Seringkali K/L memanfaatkan barang dengan tarif atau prosedur yang kurang tepat. Merujuk pada regulasi ada pengecualian BMN tidak termasuk kriteria BMN *idle* apabila direncanakan akan digunakan oleh K/L sebelum akhir tahun kedua sejak BMN terindikasi *idle* atau telah direncanakan akan dimanfaatkan dalam waktu 1 (satu) tahun semenjak BMN diindikasikan *idle*. K/L yang tidak kooperatif untuk menyerahkan aset yang menganggur kepada pengelola barang bisa jadi merupakan salah satu kendala utama dalam pengelolaan BMN. K/L kerap berupaya menahan aset yang menganggur tadi supaya tetap berada dalam penguasaannya. Akibatnya, peluang pemanfaatannya menjadi kecil. Dalam praktiknya, K/L mempunyai otoritas yang besar terkait pengelolaan BMN yang berada di bawah kendalinya. Sikap pengelola barang pun cenderung bersifat pasif, yaitu hanya akan melakukan tindakan jika ada permintaan yang berasal dari K/L.

Optimalisasi aset merupakan sebuah proses kerja di dalam manajemen aset yang bertujuan untuk mengoptimalkan potensi fisik, legal, volume, lokasi, nilai ekonomi yang dimiliki aset tersebut. Pada tahap ini, aset yang dimiliki K/L diidentifikasi dan

dikelompokan menjadi aset berpotensi dan tidak berpotensi. Aset yang berpotensi dikelompokan berdasar sektor unggul yang menjadi dasar strategi pengembangan ekonomi nasional jangka pendek, menengah ataupun jangka panjang. Kriteria penentuan hal tersebut tentunya harus terukur dan transparan. Sedangkan aset yang tidak dapat dioptimalkan maka harus dicari faktor penyebabnya, seperti faktor legal, fisik, rendahnya nilai ekonomi ataupun faktor lainnya. Rekomendasi berupa tujuan, strategi, dan program guna mengoptimalkan aset yang dikendalikan merupakan hasil akhir yang dituju dari tahapan ini.

Jalan nasional merupakan infrastruktur transportasi darat yang pengelolaannya berada pada kewenangan pemerintah. Jalan memiliki bagian-bagian yang dapat dimanfaatkan untuk keperluan berbagai pihak. Pemanfaatan tersebut dapat dilakukan pihak perorangan, perusahaan maupun pemerintah setelah mendapat izin dari pengelola jalan nasional yaitu Balai Besar Pelaksanaan Jalan Nasional (BBPJN) ataupun Balai Pelaksanaan Jalan Nasional (BPJN). Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan mendefinisikan jalan adalah prasarana transportasi darat yang meliputi segala bagian jalan, termasuk bangunan pelengkap dan perlengkapannya yang diperuntukkan bagi lalu lintas, yang berada pada permukaan tanah, di atas permukaan tanah, di bawah permukaan tanah dan/atau air, serta di atas permukaan air, kecuali jalan kereta api, jalan lori, dan jalan kabel.

Berdasar Permen PUPR No 16 Tahun 2020, BBPJN Sulawesi Selatan memiliki Tugas dan Fungsi melaksanakan perencanaan, pemrograman, pengadaan, pembangunan, preservasi dan pengendalian penerapan norma, standar, pedoman dan kriteria bidang jalan dan jembatan termasuk konektivitas jaringan jalan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Sebagai unit pelaksana teknis Kementerian PUPR, BBPJN Sulawesi Selatan memiliki aset yang cukup besar. Dengan aset jalan sepanjang 1.745,92 km, saat ini aset-aset yang dimiliki belum dimanfaatkan secara optimal. Dari ruas jalan yang dimiliki Balai belum semua bagian-bagian jalan yang dimanfaatkan. Masih banyak BMN yang belum dimanfaatkan karena ada beberapa permasalahan terkait perijinan dan sertifikasi kepemilikan aset BMN tersebut. Berdasarkan observasi awal yang dilakukan sampai dengan tahun 2021 telah dilakukan pemanfaatan BMN melalui mekanisme sewa ruas jalan namun PNBP yang diperoleh dirasa belum optimal. Maka dari itu, sesuai dengan yang disajikan, peneliti tertarik untuk melakukan penelitian dengan tujuan untuk menganalisis pengelolaan aset ruas jalan pada Balai Besar Pelaksanaan Jalan Nasional Sulawesi Selatan, mengetahui aset ruas jalan yang belum dimanfaatkan secara optimal dan mengidentifikasi faktor-faktor yang menghambat pengelolaan aset tersebut, serta menganalisis cara mengoptimalkan aset ruas jalan untuk meningkatkan penerimaan negara.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan metode kualitatif deskriptif dengan pendekatan studi kasus. Studi kasus merupakan penelitian dimana peneliti menggali suatu fenomena tertentu (kasus) dalam suatu waktu dan kegiatan (program, even, proses, institusi atau kelompok sosial) serta mengumpulkan informasi secara terinci dan mendalam dengan menggunakan berbagai prosedur pengumpulan data selama periode tertentu. Penelitian ini melakukan studi pada pemanfaatan aset negara di Balai Besar Pelaksanaan Jalan Nasional Sulawesi Selatan. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan menganalisis optimalisasi aset melalui pemanfaatan barang milik negara untuk meningkatkan pendapatan negara.

Teknik pengumpulan data yang dilakukan pada penelitian ini adalah melalui wawancara dan dokumentasi. Wawancara adalah teknik pengumpulan data yang dilakukan dengan cara mengadakan wawancara langsung dengan pihak instansi terkait. Wawancara dilakukan secara mendalam kepada Pejabat dan Staf Pengelola BMN dan Umum untuk

mendapatkan informasi tentang bagaimana pengelolaan aset BMN di Balai Pelaksanaan Jalan Nasional Sulawesi Selatan terutama terkait dengan pemanfaatan BMN.

Dokumentasi merupakan teknik pengumpulan data yang dilakukan dengan mencari atau menemukan sejumlah berkas yang berhubungan dengan topik dan masalah yang diteliti. Dokumen diperoleh dari peraturan atau surat keputusan, laporan pelaksanaan kegiatan, standar operasional pelaksanaan, surat edaran ataupun dokumen lainnya yang dianggap penting. Dokumen yang digunakan adalah yang terkait dengan pengelolaan BMN terutama dalam hal pemanfaatan aset dan kaitannya dengan pendapatan PNPB yang disetorkan ke kas negara. Teknik yang digunakan dalam menganalisis data dalam penelitian ini mengacu pada model interaktif (*interactive model of analysis*) yang dikembangkan oleh Miles dan Huberman (1992:434) dimana aktivitas analisis model ini terdiri dari reduksi data (*data reduction*), penyajian data (*data display*) dan menarik kesimpulan/verifikasi (*conclusion drawing/verification*).

HASIL DAN PEMBAHASAN

Pengelolaan Aset Bagian-Bagian Jalan pada BBPJN Sulsel Perencanaan

Proses perencanaan kebutuhan dan penganggaran pada Balai Besar Jalan Nasional telah dilakukan dengan baik, dimulai dengan mulai survey kondisi jalan. Dengan jalan yang dimiliki jalan nasional di Sulawesi secara keseluruhan ada 182 ruas. Dari hasil survey yang dilakukan akan didapatkan kondisi jalan dan tindakan-tindakan apa saja yang akan dilakukan untuk mengelola ruas jalan nasional yang berada di bawah kewenangan BBPJN. Selanjutnya dari status kondisi jalan dan treatment yang akan dilakukan, Bagian Perencanaan di Balai menyusun alokasi anggaran yang diajukan ke Bina Marga pusat sehingga nantinya akan diajukan dalam pagu anggaran Ditjen Bina Marga. Untuk waktu pengajuan anggarannya mengikuti siklus pelaksanaan perencanaan APBN. Perencanaan dan pemrograman dilakukan secara terintegrasi dari beberapa Bagian dan dilakukan keseluruhan untuk ruas jalan nasional. Bukan hanya Jalan yang di kota atau di perbatasan saja, namun kesatuan Ruas Jalan Nasional.

Pemanfaatan

Pemanfaatan aset bagian-bagian jalan berdasarkan PP No. 34 Tahun 2006 digunakan untuk keperluan; 1) utilitas adalah fasilitas yang menyangkut kepentingan umum meliputi listrik, telekomunikasi, informasi, air, minyak, gas, dan bahan bakar lainnya, sanitasi dan sejenisnya; 2) bangunan dan jaringan adalah bangunan dan jaringan pendukung utilitas yang terletak di atas dan/atau di bawah permukaan tanah; 3) Iklan adalah media dalam bentuk apapun yang digunakan produsen untuk memperkenalkan suatu produk kepada khalayak umum; 4) Media informasi adalah media dalam bentuk apapun yang tidak bersifat komersial. Pengelolaan aset bagian jalan di Balai Besar Pelaksanaan Jalan Nasional dilakukan dengan memberikan izin pemanfaatan penggunaan bagian-bagian jalan melalui sewa. Pemanfaatan BMN melalui sewa mengacu pada PMK 115 tahun 2020. Dimana pemanfaatan BMN tersebut merupakan pendayagunaan aset negara yang tidak digunakan untuk penyelenggaraan tugas kementerian/lembaga dan atau optimalisasi BMN dengan tidak mengubah status kepemilikan.

Pemanfaatan BMN melalui sewa dilakukan sudah sesuai prosedur izin pemanfaatan bagian-bagian jalan dan dituangkan dalam SE/01/Db/2017. Secara umum rincian prosedur pemanfaatan bagian-bagian jalan dibagi menjadi beberapa tahapan seperti: 1) Usulan, pihak calon pengguna mengajukan permohonan izin sewa sesuai dengan syarat dan format yang ditetapkan beserta dengan dokumen pendukung. Berdasarkan Surat

Edaran pengajuan izin disampaikan oleh pemohon kepada Kepala Balai Besar Pelaksanaan Jalan Nasional Sulawesi Selatan dengan melampirkan persyaratan administrasi dan persyaratan teknis. Persyaratan administrasi terdiri dari surat permohonan, identitas pemohon, surat pernyataan, izin usaha dan izin instansi terkait. Persyaratan teknis terdiri atas lokasi, rencana teknis awal (basic design), jadwal waktu pelaksanaan dan analisis resiko;

- 2) Penelitian dan Penilaian, dilakukan untuk menguji kelayakan calon penyewa atas aset yang akan disewa dan dilakukan perhitungan objek sewa untuk memperoleh nilai wajar atas objek yang disewakan. Pada tahap ini Balai akan melakukan pemeriksaan kelengkapan usulan, apabila dokumen administrasi dan teknis belum sesuai dengan persyaratan akan diterbitkan surat pengembalian dokumen dan pemohon dapat mengajukan usulan kembali dengan menyertakan kelengkapan dokumen yang sesuai dengan yang dipersyaratkan. Setelah dokumen usulan lengkap dan diterima maka Balai akan membentuk tim perizinan dan tim survey. Tim perizinan yang akan membantu menyelesaikan jika ada yang mengajukan perizinan terdiri dari masing-masing bidang dan melibatkan tim jabatan fungsional, Selanjutnya akan diadakan rapat bersama pemohon, tim perizinan dan tim survey untuk mengagendakan survey dan perhitungan nilai sewa. Namun perhitungan nilai sewa pada saat ini akan dikeluarkan jika izin tersebut sudah diajukan ke KPKNL selaku pengelola barang;
- 3) Persetujuan dan Penetapan, dilakukan dengan memberikan persetujuan atas permohonan sewa yang diajukan dengan menerbitkan surat persetujuan sewa. Persetujuan ini berupa penerbitan izin prinsip yang dikeluarkan setelah dilakukannya survey yang hasilnya termuat dalam berita acara. Selanjutnya pemohon akan diinformasikan untuk melengkapi rencana teknis rinci, metode pelaksanaan, izin usaha/perizinan yang ditetapkan daerah dan jaminan pelaksanaan yang berupa jaminan pelaksanaan dan pemeliharaan serta polis asuransi kerugian pihak ketiga. Pemberian izin prinsip diberikan oleh Kepala Balai yang merupakan pejabat yang ditunjuk untuk pemberian izin pemanfaatan aset, Namun Kepala Balai juga tetap melaporkan kepada kantor pusat.; 4) Pembayaran dan Perjanjian, yaitu penyewa melakukan pembayaran atas sewa yang telah disetujui dan disepakati naskah perizinan sewa menyewa. Keputusan penyewaan ditindaklanjuti dengan penandatanganan antara Kepala Balai dengan Pemohon setelah pemohon melakukan penyetoran seluruh uang sewa ke rekening Kas Umum Negara dengan mengikuti prosedur penyetoran yang berlaku. Perjanjian sewa menyewa setidaknya memuat tentang para pihak, objek sewa, jangka waktu sewa, nilai sewa dan syarat batalnya perjanjian. Dengan adanya perjanjian yang ditandatangani kedua belah pihak maka pemohon telah berhak untuk memanfaatkan aset yang dimaksud sesuai dengan izin yang diterbitkan dan disepakati

Penghapusan/pemindahtanganan

Penghapusan dan pemindahtanganan dilakukan untuk membebaskan pengelola barang, pengguna barang, dan atau kuasa pengguna barang dari tanggung jawab administrasi dan fisik atas barang yang berada dalam penguasaannya Penghapusan merupakan tindakan menghapus BMN dari daftar barang dengan menerbitkan surat keputusan dari pejabat berwenang, sedangkan pemindahtanganan adalah pengalihan kepemilikan BMN sebagai tindak lanjut dari penghapusan dengan dijual, dipertukarkan ataupun dihibahkan. Pemindahtanganan aset pernah dilakukan oleh BBPJSN Sulawesi Selatan kepada Pemda karena permintaan dari Pemda karena banyaknya potensi yang dapat dikembangkan oleh Pemda. Adanya permintaan pengalihan status jalan nasional menjadi jalan daerah selain memindahkan potensi penerimaan negara yang cukup besar berimbas juga pada pengelolaan jalan tersebut baik secara pemeliharaan dan perawatan jalan

tersebut. Daerah harus tanggap apabila kewenangan pengelolaan jalan sudah berubah maka seluruh tanggung jawab akan jalan tersebut juga berubah.

Pembinaan, Pengawasan dan Pengendalian

Kegiatan pembinaan, pengawasan dan pengendalian dilakukan melalui monitoring dan evaluasi yang dilakukan secara berkala. Terkait dengan izin pemanfaatan aset bagian-bagian jalan dilaksanakan survey berkala untuk memeriksa apakah ada bagian jalan yang tidak berizin tetapi sudah dimanfaatkan oleh pihak lain. Dari hasil wawancara diketahui bahwa pengawasan telah dilakukan oleh BBPJN Sulawesi Selatan sehingga dapat diketahui bahwa terdapat beberapa pemasangan iklan dan media informasi yang tidak sesuai dengan aturan yaitu tidak memiliki izin pemanfaatan aset bagian-bagian jalan. Masyarakat ataupun mitra pengguna yang memiliki keinginan untuk memanfaatkan bagian-bagian jalan pada ruas jalan nasional di Makassar sebelum memanfaatkan aset tersebut seharusnya mengajukan permohonan izin pemanfaatan kepada penyelenggara jalan yang merupakan pihak yang melakukan pengaturan, pembinaan, pembangunan dan pengawasan jalan sesuai dengan kewenangannya. Untuk kewenangan terkait pemanfaatan jalan nasional diselenggarakan oleh Balai Besar Pelaksanaan Jalan Nasional.

Aset Jalan yang Belum Dimanfaatkan Secara Optimal

Salah satu tugas pemerintah adalah memberikan pelayanan kepada masyarakat. Masyarakat, instansi lain, dan perusahaan yang ingin menggunakan atau memanfaatkan bagian-bagian jalan yang berada di lingkup kewenangan pengelolaan BBPJN harus mendapatkan izin dari penyelenggara jalan. Dengan panjang ruas sebanyak 182 ruas yang dikelola oleh Balai Besar Pelaksanaan Jalan Nasional masih banyak titik-titik yang belum dimanfaatkan secara optimal. Saat ini pemanfaatan bagian-bagian jalan yang bisa menambah PNPB adalah dengan pelayanan perizinan pemanfaatan bagian-bagian jalan melalui sewa. Sampai saat ini telah banyak pengajuan izin pemanfaatan bagian-bagian jalan yang diajukan ke BBPJN. Ada yang sudah selesai dilaksanakan dan telah dimanfaatkan oleh penyewa sekaligus telah menambah pendapatan negara bukan pajak. Namun pelaksanaan perizinan dinilai masih belum optimal karena pada prakteknya nilai yang disetor ke kas negara masih sedikit daripada izin pemanfaatan yang direncanakan. Menurut informan masih terdapat beberapa pengajuan yang belum diselesaikan hingga pengajuan izin tersebut mencapai batas waktunya atau kadaluarsa.

Konsep pemanfaatan Ruang manfaat jalan dan Ruang milik jalan haruslah memenuhi syarat tidak mengganggu kelancaran dan keselamatan pengguna jalan. Selaras dengan konsep penataan ruang dan dalam rangka mendorong pertumbuhan ekonomi, maka perlu dikaji untuk meningkatkan estetika guna menjadi daya tarik Kota Makassar. Dalam memonitoring, mengendalikan dan mengevaluasi pengelolaan jalan nasional ada 3 (tiga) hal yang perlu diperhatikan yaitu estetika, aset dan amnesty. Oleh sebab itu ada beberapa ruas jalan di Kota Makassar yang memang sesuai kebijakan BBPJN tidak dapat menerima permohonan izin sewa pemanfaatan bagian-bagian jalan, seperti di Jalan Pettarani yang saat ini sudah tidak dapat menerima permohonan izin pemanfaatannya karena utilitasnya sudah penuh dan apabila ditambah malah akan merusak estetika kota.

Faktor Yang Menghambat Pengelolaan Aset Bagian-Bagian Jalan Faktor Pelaksanaan Perizinan

Sesuai dengan prosedur izin pemanfaatan bagian-bagian jalan yang termuat dalam SE/01/Db/2017 waktu penyelesaian perizinan pemanfaatan bagian-bagian jalan nasional ditetapkan selama 17 (tujuh belas) hari kerja. Perhitungan tersebut dimulai dari permohonan tersebut masuk sampai dengan keluarnya izin pemanfaatan. Permohonan

masuk atau diterima loket penerimaan adalah pada saat seluruh persyaratan administrasi dan persyaratan teknis terpenuhi. Bilamana dokumen sudah lengkap baru perhitungan hari kerja berlaku. Dari hasil wawancara dengan informan menyatakan bahwa survey dilakukan setelah semua persyaratan terpenuhi dan perlu adanya pihak-pihak yang harus diundang dalam rapat persiapan perizinan tersebut. Diperlukan waktu penyesuaian yang berarti kadang harus menyesuaikan dengan waktu pihak-pihak yang diundang dalam rapat. Dalam melayani permohonan perizinan sewa, Balai akan membentuk tim perizinan dan tim survey yang merupakan gabungan dari beberapa bidang yang terkait dengan ruas jalan yang dimintakan izin pemanfaatan jalannya. Durasi pengajuan izin di Kementerian PUPR ternyata berbeda dengan waktu pengajuan perizinan pemanfaatan aset di KPKN yang ternyata lebih panjang yaitu 25 (dua puluh lima) hari. Adanya perbedaan tersebut mengakibatkan harus ada penyesuaian dan penambahan waktu yang dituangkan dalam berita acara bahwa keterlambatan atau penghentian sementara pelaksanaan pengajuan perizinan hingga menunggu tim survey dari KPKNL.

Faktor Informasi dan Komunikasi

Dalam proses bisnis pemanfaatan jalan nasional pelaku usaha atau mitra perlu mengetahui bahwa pemilik kewenangan pengelolaan jalan nasional itu berada di Kementerian PUPR. Banyak masyarakat ataupun pelaku usaha yang salah menginterpretasikan bahwa ketika akan memasang reklame atau pemanfaatan utilitas seperti pemasangan kabel/pipa maka mereka harus membayar retribusi ke Pemerintah Kota. Hal ini menunjukkan bahwa masih banyak masyarakat yang belum mengetahui kewenangan pengelolaan jalan nasional. Informasi terkait kewenangan pengelolaan jalan nasional ini perlu lebih disosialisasikan kepada masyarakat. Informasi terkait prosedur dan persyaratan pengajuan izin pemanfaatan juga masih minim dimiliki oleh pemohon. Dari hasil wawancara diketahui bahwa kesadaran pemohon untuk mengikuti prosedur pemanfaatan bagian-bagian jalan dinilai masih rendah. Menurut informan sebenarnya masih terdapat kesempatan memperbaiki dokumen-dokumen administrasi maupun teknis yang diajukan. Namun lambatnya respon dari pemohon untuk memperbaiki/melengkapi persyaratan izin pemanfaatan seringkali membuat pengajuan izin pemanfaatan tertunda. Sebagai tidak lanjut Balai sering kali berinisiatif untuk mengingatkan agar segera memperbaiki dokumen persyaratan. Apabila masih belum Balai tidak akan memproses izinnya jika data dukung tidak lengkap.

Faktor Sumber Daya Manusia

Sumber daya manusia menjadi salah satu faktor yang menghambat pelayanan perizinan pemanfaatan bagian-bagian jalan karena jumlah pegawai yang saat ini melayani perizinan. Di BBPJN Sulawesi Selatan saat ini masih membutuhkan SDM yang lebih banyak dan kompeten dalam pelayanan perizinan. Saat ini loket perizinan pemanfaatan bagian-bagian jalan masih di layani oleh 2 (dua) orang pegawai sehingga SDM dirasa tidak mencukupi, sedangkan apabila terdapat permohonan izin akan tumpang tindih dengan tugas mereka yang lainnya. Jarak Tempuh.

Faktor Ekonomi

Harapan dalam pemanfaatan bagian-bagian jalan untuk mendapatkan keuntungan bagi pemohon ataupun pengusaha, Namun seringkali harapan pemohon untuk menyewa aset bagian-bagian jalan ternyata tidak sebanding dengan kemampuan pemohon untuk menyiapkan dana untuk jaminan maupun untuk membayar biaya sewanya. Terlebih lagi ketika sudah keluar kisaran nilai sewa yang harus dibayar di muka sebelum proses pembangunan atau pemanfaatan aset yang disewa. Pada prakteknya pemohon tidak akan

mengetahui besaran nilai sewa yang ditetapkan karena besaran tarif sewa baru akan diketahui setelah dilakukan survey oleh jasa penilai pemerintah yang dilakukan oleh KPKNL. Ketidaksiapan pemohon dalam penyediaan dana seringkali membuat keinginan untuk menyewa aset hilang dan urung dilakukan di tengah jalan karena nilai sewa yang jauh dari ekpektasi pemohon. Ketidakmampuan pengusaha untuk mengajukan izin pemanfaatan aset bagian-bagian jalan melalui sewa juga dapat mengakibatkan adanya pemanfaatan aset secara illegal, hal ini karena terdapat potensi ekonomi yang cukup besar yang mengakibatkan ada pihak tertentu ingin mendapatkan keuntungan dengan cara yang tidak benar.

Faktor Pengawasan dan Hukum

Salah satu fungsi pengawasan adalah memastikan bahwa apa yang direncanakan sesuai dengan regulasi dan aturan yang ada. Salah satu alasan munculnya hambatan dan tidak optimalnya pengelolaan aset adalah belum adanya monitoring dari Balai terkait dengan permohonan perizinan yang sudah disepakati. Selain belum terlaksananya monitoring terhadap permohonan perizinan, ternyata sampai dengan tahun 2021 juga belum pernah dilakukan audit terkait dengan kegiatan pemanfaatan bagian-bagian jalan di BBPJN Sulawesi Selatan. Pemanfaatan bagian-bagian jalan nasional yang dilakukan tanpa izin dan melanggar prosedur dapat berakibat pada adanya tuntutan hukum. Walaupun sebenarnya pemasangan utilitas dan reklame di jalan nasional tersebut salah karena tidak berizin kepada Balai. Pemanfaatan bagian-bagian jalan nasional yang dilakukan tanpa izin dan melanggar prosedur dapat berakibat pada adanya tuntutan hukum. Walaupun sebenarnya pemasangan utilitas dan reklame di jalan nasional tersebut salah karena tidak berizin kepada Balai. Informan mengungkapkan bahwa BBPJN Sulawesi Selatan bahkan pernah dituntut karena dianggap lalai tidak melakukan monitoring terhadap pemanfaatan bagian-bagian jalan padahal memang sebenarnya pemanfaatan bagian-bagian jalan tersebut tidak berizin kepada BBPJN Sulawesi Selatan.

Optimalisasi Aset Bagian-Bagian Jalan Untuk Meningkatkan Pendapatan Negara

Optimalisasi Barang Milik Negara melalui sewa merupakan bentuk pemanfaatan BMN negara yang dapat memberikan potensi Penerimaan Negara Bukan Pajak berupa imbalan uang tunai yang disetor ke Kas Negara oleh penyewa. Salah satu potensi pemanfaatan di Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat yaitu infrastruktur jalan nasional, yang berfungsi sebagai fasilitas konektivitas dan membawa dampak positif terhadap aksesibilitas wilayah, akses sumber daya, peningkatan pelayanan umum dan investasi, ekonomi dan pariwisata. Sesuai dengan definisi Jalan adalah prasarana transportasi darat yang meliputi segala bagian jalan, termasuk bangunan pelengkap dan perlengkapannya yang diperuntukan bagi lalu lintas, yang berada pada permukaan tanah, di atas permukaan tanah, di bawah permukaan tanah dan/atau air, serta di atas permukaan air kecuali jalan kereta api, jalan lori dan jalan kabel. Dalam pengelolaan jalan tersebut terdapat bagian-bagian jalan yang dapat dimanfaatkan untuk mendukung pertumbuhan ekonomi nasional. Pengelolaan jalan dilakukan oleh penyelenggara jalan. Seringkali bagian-bagian jalan tersebut turut dimanfaatkan oleh pihak lain seperti swasta dan masyarakat. Pemanfaatan bagian-bagian jalan memerlukan izin dari penyelenggara jalan.

Jalan nasional yang memiliki bagian-bagian jalan yang terdiri atas ruang manfaat jalan, ruang milik jalan, dan ruang pengawasan jalan telah memiliki pengaturan pemanfaatan bagian-bagian jalan nasional dengan berdasarkan kepada peraturan perundang-undangan di bidang Barang Milik Negara, dimana pemanfaatan dimaksud selain peruntukannya meliputi penempatan jaringan utilitas, iklan, media informasi, atau bangunan lainnya di dalam ruang milik jalan.

Dalam mengoptimalkan penggunaan aset perlu adanya planning yang terarah dan harus diurai dari bisnis proses yang ada. Selain itu harus dilihat dari kewenangan pengelolanya. Perlu adanya koordinasi juga dari pengelola barang dan juga pengguna barang. Muara dari optimalisasi aset adalah adanya peningkatan pendapatan negara. Dalam hal ini pendapatan negara yang dimaksud berasal dari permohonan izin pemanfaatan aset bagian-bagian jalan melalui sewa. Tidak ada target yang ditetapkan untuk pendapatan negara atas sewa aset bagian-bagian jalan, namun merupakan sebuah potensi untuk menambah pendapatan negara bukan pajak. Muara dari optimalisasi aset adalah adanya peningkatan pendapatan negara. Dalam hal ini pendapatan negara yang dimaksud berasal dari permohonan izin pemanfaatan aset bagian-bagian jalan melalui sewa. Tidak ada target yang ditetapkan untuk pendapatan negara atas sewa aset bagian-bagian jalan, namun merupakan sebuah potensi untuk menambah pendapatan negara bukan pajak.

Optimalisasi aset merupakan satu proses kerja dalam manajemen aset yang bertujuan untuk mengoptimalkan potensi fisik, lokasi, nilai, jumlah/volume, legal dan ekonomi yang dimiliki aset tersebut. Secara umum, menurut Doli Siregar (2004) Aset merupakan barang (thing) atau suatu barang (anything) yang mempunyai nilai ekonomi (ekonomi value), nilai komersil (commercial value) atau nilai tukar (exchange value) yang dimiliki oleh badan usaha, instansi atau individu (perorangan). Teori ini sejalan dengan bagian-bagian jalan di Balai Besar Pelaksanaan Jalan Nasional Sulawesi Selatan yang merupakan aset yang mempunyai nilai ekonomi potensial secara komersial untuk peningkatan pendapatan. Menurut informan upaya untuk optimalisasi aset yang sudah dilakukan adalah dengan mengembalikan pemanfaatan sesuai dengan regulasi yang ada. Selama ini pengelolaan tidak optimal karena ada regulasi yang dilanggar, seperti penggunaan bagian-bagian jalan tanpa izin. Pelanggaran akan ditindak tegas, apabila terdapat pemanfaatan tanpa izin akan diperingatkan sebanyak 3 (tiga) kali hingga penghentian pemanfaatan.

Dalam rangka efektivitas dan kelancaran atas pemanfaatan bagian-bagian jalan nasional Kementerian PUPR pada awal tahun ini telah mengeluarkan Surat Edaran Nomor 03/SE/M/2023 tentang Formula Perhitungan Usulan Besaran Tarif Penerimaan Bukan Pajak. Atas Sewa Dari Pemanfaatan Bagian-Bagian Jalan Nasional. Surat edaran ini bertujuan agar pelaksanaan penyampaian usulan besaran tarif sewa atas pemanfaatan bagian-bagian jalan nasional dapat dilakukan secara efektif, transparan, dan berorientasi pada pemanfaatan Barang Milik Negara dan optimalisasi Penerimaan Negara Bukan Pajak.

Sesuai ketentuan pemungutan PNBP atas sewa pemanfaatan bagian-bagian jalan nasional, besaran sewa yang diperoleh oleh satuan kerja yang menggunakan perhitungan formula tarif yang diatur dalam SE 03/2023 hanya digunakan sebagai usulan nilai sewa kepada Pengelola Barang (KPKNL) dan bukanlah ketentuan karena yang berhak memberikan tarif sewa atas PNBP terkait perizinan pemanfaatan aset adalah KPKNL selaku pengelola barang milik negara. Adapun SE ini hanya upaya untuk mencegah hilangnya potensi Penerimaan Negara Bukan Pajak dari pemanfaatan bagian-bagian jalan nasional dan untuk meningkatkan keseragaman perhitungan usulan nilai sewa pemanfaatan BMN yang berada di bagian-bagian jalan nasional.

KESIMPULAN

Berdasarkan hasil dan pembahasan maka dapat disimpulkan bahwa pengelolaan aset bagian-bagian jalan di Balai Besar Pelaksanaan Nasional telah dilakukan dengan cukup baik ditinjau dari kegiatan yang telah dilakukan yaitu seperti kegiatan perencanaan kebutuhan dan penganggaran telah dilaksanakan sesuai dengan mekanisme yang berlaku,

pemanfaatan aset bagian-bagian jalan dilakukan dengan mekanisme sewa dan dilakukan berdasarkan prosedur izin pemanfaatan yang berlaku, dan pemindahtanganan aset jalan nasional pernah dilakukan dengan mendowngrade status jalan nasional sehingga status pengelolaan berpindah ke pemerintah kota Makassar. Masih terdapat aset-aset bagian jalan yang belum dimanfaatkan secara optimal dikarenakan adanya ketidaksesuaian dengan regulasi yang ada. Faktor yang menghambat pengelolaan aset bagian-bagian jalan dapat di Balai Besar Pelaksanaan Jalan Nasional diantaranya adalah perbedaan rentang waktu dalam melakukan proses pengajuan perizinan antara Balai Besar Jalan Nasional sebagai penyelenggara jalan nasional dan KPKNL sebagai pengelola barang, keterbatasan informasi yang dimiliki oleh pengguna layanan dan masyarakat terkait kewenangan pengelolaan jalan nasional dan hal yang terkait dengan pemanfaatan bagian-bagian jalan, terbatasnya sumber daya manusia (SDM) yang dimiliki Balai Besar Pelaksanaan Jalan Nasional dalam hal pelayanan perizinan pemanfaatan aset bagian-bagian jalan, potensi ekonomi yang besar dan ketidakmampuan ekonomi pemohon yang membuat terhentinya pengajuan izin pemanfaatan hingga penggunaan cara yang tidak sesuai aturan untuk mendapatkan keuntungan, dan kurangnya pengawasan dan pengendalian internal dari Kementerian PUPR terhadap pemanfaatan aset-bagian-bagian jalan. Optimalisasi aset bagian-bagian jalan yang dilakukan untuk meningkatkan pendapatan negara dilakukan dengan cara menindak tegas pelanggaran prosedur pemanfaatan aset guna menegakan regulasi yang ada dan mengadakan sosialisasi terkait prosedur pemanfaatan aset bagian-bagian jalan.

BIBLIOGRAFI

- Aan Kurniyanta, Ahmad Roziq, dan R Andi Sularso. 2018. Analisis Pengaruh Manajemen Aset, Sistem Pengendalian Internal Pemerintah dan Kompetensi Sumber Daya Manusia terhadap Pendapatan dengan Optimalisasi Idle Sebagai Variabel Intervening (Studi Kasus pada Satuan Kerja KPKNL Jember). *Jurnal Bisnis dan Manajemen*, 1: 131 – 144
- Ayomi, E.S. (2014). Pengaruh Manajemen Aset Tetap terhadap Optimalisasi Aset Tetap (Tanah dan Bangunan) Pemerintah Daerah (Studi di Kabupaten Manokwari). Tesis. Yogyakarta: Fakultas Ekonomika dan Bisnis Universitas Gadjah Mada.
- Chapple, K. (2014). The Highest and Best Use? Urban Industrial Land and Job Creation. *Economic Development Quarterly*, 28(4). <https://doi.org/10.1177/0891242413517134>
- Chen, L., & Bai, Q. (2019). Optimization in decision making in infrastructure asset management: A review. In *Applied Sciences (Switzerland)* (Vol. 9, Issue 7). <https://doi.org/10.3390/app9071380>
- Creswell, John W. 1998, *Qualitative Inquiry and Research Design, Choosing Among Five Traditions*. California: Sage Publication.
- Dame Tafa, M., & Tessema Worku, S. (2022). Change Management: An International Journal A Study of Fixed Asset Management Practice and its Challenges with special reference to Public Sector of North Shewa Zone in Oromia Regi... *Change Management: An International Journal A Study of Fixed Asset Management Practice and its Challenges with special reference to Public Sector of North Shewa Zone in Oromia Region of Ethiopia*. *Change Management: An International Journal*, 22, 390–410. <https://www.researchgate.net/publication/364330908>
- Grubišić, M. (2009). Towards Efficient Public Sector Asset Management. *Financial Theory & Practice*, 33(June 2007).

- Hariyanto, Eko Budi & I Made Narsa. (2018). Strategic Asests Management: Fokus Pemanfaatan Aset Negara Dengan Pendekatan Resource Based View (RBV). *Jurnal Akuntansi Syariah*, 1 (1).
- Heryantoro. (2016). Strategi Optimalisasi Eks BMN Idle Dengan Menciptakan Value Added yang Berdampak Bagi Penerimaan Negara. Artikel berita pada website <https://www.djkn.kemenkeu.go.id/artikel/baca/11462/Strategi-Optimalisasi-Eks-BMN-Idle-Dengan-Menciptakan-Value-Added-yang-Berdampak-Bagi-Penerimaan-Negara.html>
- Ibrahim, Fadilah & Ridwan. (2020). Optimalisasi Pemanfaatan Aset Tanah dan Bangunan Milik Pemerintah Kota Banda Aceh. *JIMEKA: Jurnal Imiah Mahasiswa Ekonomi Akuntansi*, vol 5 (4).
- Ismail, Ali Baba. (2022). Pemanfaatan Aset dan Komitmen Pimpinan dalam Meningkatkan Pendapatan Melalui Optimalisasi Pemanfaatan Aset (Studi pada Universitas Hasanudin). Tesis Universitas Hasanuddin.
- Keputusan Direktur Jenderal Kekayaan Negara Nomor 245/KN/2020 tentang Rencana Strategis Direktorat Kekayaan Negara Tahun 2020-2024
- LMAN, Kemenkeu (2018). Optimalisasi Aset untuk Meningkatkan Pendapatan Negara. Artikel berita pada <https://lman.kemenkeu.go.id/berita/optimalisasi-aset-untuk-meningkatkan-pendapatan-negara.html?id=34>
- Miles, B. Mattew dan Huberman, A. Michael. 1992. *Analisis Data Kualitatif: Buku Sumber Tentang Metode-Metode*. Jakarta: UI Press
- Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik negara/Daerah
- Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020 Perubahan Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah
- Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2006 Tentang Jalan
- Peraturan Menteri Keuangan Nomor 57/PMK.06/2016 tentang Tata Cara Pelaksanaan Sewa BMN
- Peraturan Menteri Keuangan Nomor 71/PMK.06/2016 tentang Tata Cara Pengelolaan Barang Milik Negara
- Peraturan Menteri Keuangan Nomor 115/PMK.06/2020 tentang Pemanfaatan Barang Milik Negara
- Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 20/PRT/M/2010 tentang Pedoman Pemanfaatan dan Penggunaan Bagian-Bagian Jalan
- Prasetyo, A. G. (2022). Tinjauan Atas Sewa Barang Milik Negara Di Lingkungan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang Madiun (Studi Kasus KPKNLI Madiun). <http://eprints.pknstan.ac.id/181/>
- Putri, Shastiana F dan Lilis Ardini. (2020). Optimalisasi Pemanfaatan Sewa Barang Milik Negara Untuk Meningkatkan Penerimaan Negara Bukan Pajak. *JIRA: Jurnal Ilmu dan Riset Akuntansi Sekolah (STIESIA) Surabaya*. <http://jurnalmahasiswa.stiesia.ac.id/index.php/jira/article/view/2783>
- Rahman, N. A. (2021). Optimalisasi Pengelolaan Aset Tanah Daerah Dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Mamuju (Doctoral Dissertation, Universitas Hasanuddin).
- Ratmono, Dwi & Ana Rochmawati (2018). Determinan Optimalisasi Aset Tetap Pemerintah Daerah. *JAMAL: Jurnal Akuntansi Multi Paradigma*, 9(2),236-247.
- Risma, Andi. (2017). Pemanfaatan Barang Milik Negara Dalam Bentuk Sewa Menyewa Sebagai Upaya Penerimaan Negara Bukan Pajak. Disertasi: Universitas Hasanuddin.

- Rusdi, D. R. (2021). Peranan Penerimaan Negara Bukan Pajak dalam Pendapatan dan Belanja Negara. *JISIP (Jurnal Ilmu Sosial Dan Pendidikan)*, 5(1). <https://doi.org/10.36312/jisip.v5i1.1645>
- Siregar, Dolly D. (2014). *Manajemen Aset: Strategi Penataan Konsep Pembangunan Berkelanjutan secara Nasional dalam Konteks Kepala Daerah sebagai CEO'S pada Era Globalisasi & Otonomi Daerah*. Jakarta: Gramedia Pustaka Utama.
- Sitanggang, Rezky Milenia & Riko Riandoko. (2022). Analisis Pemanfaatan Sewa Barang Milik Negara Untuk Menentukan Nilai Wajar Atas Sewa Gedung (Studi Kasus Penilaian Sewa Gedung Auditorium Milik LPP RRI Medan Tahun 2007-2026). *JIA: Jurnal Info Arta*, 6(1), 113-117.
- Sugiana, A Gima. (2013) *Manajemen Aset Pariwisata Bandung: Guardaya Intimarta*
- Surat Edaran Direktur Jenderal Bina Marga Nomor 01/SE/Db/2017 tentang Prosedur Perizinan Pemanfaatan Bagian-Bagian Jalan Nasional
- Surat Edaran Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 03/SE/M/2023 tentang Formula Perhitungan Usulan Besaran Tarif Penerimaan Bukan Pajak. Atas Sewa Dari Pemanfaatan Bagian-Bagian Jalan Nasional.
- Tedja, Michael, and C. Buana. (2020). Integrated area based on highest and best use in Puri Indah West Jakarta. *IOP Conf. Series: Earth and Environmental Science*, 426, 012098
- Tutu, Ansar, Zainal Abidin Sahabudin dan Anton Imam Santosa. (2022). Peningkatan Penerimaan Negara Bukan Pajak Melalui Pengelolaan Barang Milik Negara Kementerian Pertahanan. *Jurnal Imiah Multidisiplin Indonesia*, 2 (1).
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2004 Perbendaharaan Negara.
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2018 tentang Penerimaan Negara
- Widianto, Y. W. (2017). *Hambatan Public Private Partnership Antara Pemerintah Kota Surabaya Dan PT Star Dalam Pengelolaan Idle Asset Di Taman Remaja Surabaya (Doctoral Dissertation, Universitas Airlangga)*.
- Yasir, Yasdin., Frihatni, A. A., & Triani, N. (2020). Determinan Optimalisasi Pemanfaatan Aset Kementerian Keuangan Pada Satuan Kerja Wilayah Sulawesi Selatan. *BALANCA: Jurnal Ekonomi dan Bisnis Islam*, 2(1), 24-34.
- Yudiyatno, D. I. (2022). *Analisis Pemanfaatan Barang Milik Negara Sebagai Upaya Peningkatan Penerimaan Negara Dan Kepuasan Pemangku Kepentingan (Studi Kasus Pada KPKNL Yogyakarta) (Doctoral Dissertation, Universitas Gadjah Mada)*.



This work is licensed under a [Creative Commons Attribution-ShareAlike 4.0 International License](https://creativecommons.org/licenses/by-sa/4.0/)
