

## Penerimaan Negara Bukan Pajak Pada Satuan Kerja Penataan Bangunan Dan Lingkungan Provinsi Kalimantan Selatan

Dahlia Iskandar

Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Pansetia Banjarmasin  
Jl. A. Yani KM. 5,5 Banjarmasin, 70248, Indonesia.

### Info Artikel

**Kata Kunci:**  
*Penerimaan negara bukan pajak; Pengelolaan aset; dan Rumah negara,*

ISSN (print): 1978-6387  
ISSN (online): 2623-050X

**Keywords:**  
*Asset Management; Non-tax revenue; and Stae Homes*

Korespondensi Penulis:  
Dahlia Iskandar  
Email:  
[lina.jfsafar@gmail.com](mailto:lina.jfsafar@gmail.com)



### Abstraksi

*Terbitnya Peraturan Menteri Keuangan Nomor 138/PMK.06/2010 Tahun 2010 dan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 246/PMK.06/2014 Tahun 2014, tentang perubahan peraturan perundang-undangan bidang pengelolaan Barang Milik Negara mengakibatkan pengelolaan Rumah Negara, dihadapkan pada beberapa kendala. Penetapan status rumah negara adalah keputusan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat dalam hal ini adalah Direktur Jenderal Cipta Karya yang menetapkan status Golongan Rumah Negara Golongan I, II, atau III yang berdiri sendiri dan/atau berupa Satuan Rumah Susun beserta atau tidak beserta tanahnya. Banyaknya Rumah Negara Golongan II dan III yang masih kurang jelas kepengurusan surat-suratnya karena tidak lagi dihuni oleh penghuni asal yang sesuai dengan SK Rumah Negara, serta bahkan ada rumah yang tidak ada lagi lokasi keberadaannya dan telah dijual kepada masyarakat. Pemerintah harus menertibkan Rumah Negara Golongan I, II, dan III tersebut untuk meningkatkan Pendapatan Negara Bukan Pajak.*

### Abstract

*The issuance of the Minister of Finance Regulation No. 138 / PMK.06 / 2010 of 2010 and the Minister of Finance Regulation No. 246 / PMK.06 / 2014 of 2014, concerning changes to the legislation in the field of management of State Property resulted in the management of State Homes, faced with several obstacles. Determination of the status of a state house is a decision of the Minister of Public Works and Public Housing in this case the Director General of Human Settlements determining the status of a Group I, II, or III State House that is independent and / or in the form of a Flats Unit along with or not with its land. The number of State House Groups II and III are still unclear about the management of their documents because they are no longer inhabited by the original inhabitants in accordance with the Decree of the State House, and there are even houses where there are no more locations and have been sold to the community. The government must regulate the State Homes of Groups I, II, and III to increase Non-Tax State Revenues.*

### 1. Pendahuluan

Dalam rangka implementasi undang-undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Per-

bendaharaan Negara beserta peraturan turunannya, dewasa ini seluruh kementerian/ lembaga seolah-olah berlomba-lomba menuju pengelolaan Barang Milik Negara yang

lebih baik dan lebih tertib, termasuk di dalamnya adalah pengelolaan barang milik Negara. Hal ini terkait dengan kewenangan pengelolaan aset. Aset tetap merupakan faktor yang strategis (Sarlim dan Rahayu, (2019). Aset negara, terutama aset tetap nilainya sangat besar sehingga harus dikelola dengan baik, dengan berpegang pada akuntabilitas, transparansi, efektivitas dan efisiensi (Amiri, 2015; Kurniati, dkk. 2017, Maulidiah, 2017; Ledo dan Ayem, 2017; Wijaya dan Hamidah, 2017; Sukmawati dan Nurfitriani, 2019).

Dalam pengelolaan aset negara atau daerah ditemukan masih banyak yang belum optimal (Saragih, 2017; Chodariyanti, (2019). Sehingga diperlukan penatausahaan aset negara yang baik.

Aset negara dalam hal ini antara lain berupa rumah Negara. Dengan adanya perubahan peraturan perundang-undangan bidang pengelolaan Barang Milik Negara mengakibatkan pengelolaan Rumah Negara, dihadapkan pada beberapa kendala. Diantaranya adalah proses alih status Rumah Negara Golongan II menjadi Rumah Negara Golongan III.

Dengan terbitnya Peraturan Menteri Keuangan Nomor 138/PMK.06/2010 Tahun 2010 dan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 246/PMK.06/2014 Tahun 2014, maka dalam proses Rumah Negara Golongan III perlu melalui tahap penetapan status penggunaan. Beberapa persyaratan dalam penetapan status penggunaan harus dilengkapi, antara lain dengan: a) Surat keterangan dari Pejabat Struktural yang berwenang pada Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat yang menyatakan kebenaran fotokopi: Izin Mendirikan Bangunan Rumah Negara Golongan III, dan Sertifikat Rumah Negara Golongan III. b) Surat-surat pernyataan tanggung jawab bermaterai cukup yang ditandatangani pejabat struktural yang berwenang pada kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat yang menyatakan bahwa tanah tersebut digunakan dalam penyelenggaraan tugas dan fungsi Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rak-

yat.

Disisi lain, masalah Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNPB) Rumah Negara Golongan III, perubahan sistem pembayaran sewa atau sewa-beli, dan Surat Keterangan Tanda Lunas (SKTL) memerlukan langkah-langkah yang efisien agar PNPB tersebut dapat ditatausahakan secara optimal. Perkembangan peraturan yang melimpahkan penatausahaan piutang Rumah Negara Golongan III dari semula Kementerian PUPR cq. Direktorat Jenderal Cipta Karya belum disertai dengan penyesuaian mekanisme untuk menjangkau dokumen sumber.

Hal ini menyebabkan laporan keuangan Kementerian PUPR tidak *balance*. Dalam penertiban SKTL, proses konfirmasi kebenaran setoran piutang ke KPPN memerlukan waktu yang lama serta banyaknya berkas dengan usia dokumen yang sudah tua. Direktorat Bina Penataan Bangunan menempuh beberapa upaya untuk menatausahakan piutang Rumah Negara Golongan III, antara lain: a) Bekerjasama dengan Ditjen Anggaran Kementerian Keuangan dalam rangka memfasilitasi pengelolaan PNPB melalui Sistem Pembayaran PNPB Online (SIMPONI) untuk angsuran sewa atau sewa-beli Rumah Negara Golongan III; b) Bekerjasama dengan perbankan dalam rangka impleentasi SIMPONI tersebut.

Rumah negara merupakan hunian yang diberikan kepada pejabat untuk menunjang pelaksanaan tugasnya (Masfita, 2019). Rumah Negara telah menjadi perhatian utama BPK terkait pencatatan Rumah Negara Golongan III dan PNPB yang menyertainya. Sampai saat ini banyak Rumah Negara Golongan III yang pencatatannya masih berada di kementerian/lembaga yang seharusnya tercatat di Kementerian PUPR cq. Ditjen Cipta Karya. Selain itu, pencatatan Rumah Negara Golongan III masih belum disertai dengan pencatatan status tanahnya.

Direktorat Bina Penataan Bangunan telah berkoordinasi dengan Direktorat Jenderal Kekayaan Negara dalam hal Penatausahaan BMN berupa Rumah Negara Golongan III berkaitan dengan serah terima

aset serta pencatatannya dalam SIMAK BMN. Pada saat ini perlu diadakan upaya pengawasan dan penertiban pendataan Rumah Negara Golongan III, beberapa contoh masalah yang ditemui di lapangan antara lain: a) Banyak penghuni yang sudah melewati batas waktu 20 tahun yang belum melunasi sewa-beli Rumah Negara Golongan III; b) Penghuni belum melakukan perjanjian jual beli walaupun sudah menempati lebih dari 20 tahun, bahkan ada yang lebih dari 30 tahun, sementara rumah tersebut telah dihuni oleh ahli waris mereka; c) Rumah sudah dialihkan ke pihak lain (walaupun belum ada penetapan hak); d) Rumah beralih fungsi, direnovasi tanpa izin dan lain-lainnya; e) Ada PNS yang memiliki Rumah Negara Golongan III lebih dari satu unit.

Sesuai amanat Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 22 Tahun 2008, Direktur Jenderal Cipta Karya sebagai pelaksana tugas pembantuan menunjuk seluruh Kepala Dinas Pekerjaan Umum/Dinas Teknis Provinsi yang membidangi Rumah Negara, untuk melakukan pengalihan hak Rumah Negara Golongan III masing-masing untuk rumah yang berada dalam lingkungan wewenangannya, dengan ketentuan bahwa setiap pengalihan hak yang dilakukan harus terlebih dahulu memperoleh pertimbangan Direktur Penataan Bangunan & Lingkungan.

Memperhatikan tata cara pembayaran cicilan rumah Negara golongan II dan Golongan III yang difasilitasi oleh Satuan Kerja Penataan Bangunan Dan Lingkungan Provinsi Kalimantan Selatan, pembayaran ini dilakukan oleh pembantu bendaharawan pada Satuan Kerja Penataan Bangunan Dan Lingkungan Provinsi Kalimantan Selatan dengan menerbitkan Simponi secara *online*.

Beberapa permasalahan yang dihadapi oleh Tim Penatausahaan Rumah Negara Golongan III Provinsi Kalsel, sebagai berikut: a) Minimnya pemahaman penghuni tentang Rumah Negara baik itu mengenai sewa maupun sewa belinya, serta prosedur atau tata cara pengalihan status golongan serta prosedur pengalihan status hak milik.

b) Belum adanya pencatatan arsip yang tertib, bahkan sebagian belum tercatat, termasuk mengenai pencatatan bukti-bukti pembayaran. c) Berdasarkan hasil pengawasan di lapangan terdapat beberapa RNG III yang penghuninya bukan orang yang bersangkutan. d) Terdapat beberapa RNG III yang sudah memiliki Kontrak Sewa Beli lebih dari 20 tahun, namun belum melakukan pelunasan pembayaran. e) Banyaknya penghuni RNG III yang tidak kooperatif dalam penyerahan berkas/surat menyurat kepada Dinas Pekerjaan Umum Provinsi Kalsel. Berkas/surat menyurat tersebut antara lain seperti SK dan SIP Golongan III, bukti pembayaran sewa/sewa beli, dll.

Berdasarkan permasalahan yang dihadapi maka sangatlah perlu untuk mengadakan penelitian untuk penyamaan persepsi, sharing informasi, dan peningkatan pemahaman diantara unsur-unsur terkait pengelolaan Rumah Negara menuju tertib administrasi dan tertib pengelolaan Rumah Negara serta perlu untuk mengetahui dan mencari pemahaman mengenai Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNPB) pada Satuan Kerja Penataan Bangunan dan Lingkungan Provinsi Kalimantan Selatan.

## **2. Metode Penelitian**

Metode penelitian ini adalah metode kuantitatif deskriptif dengan pendekatan yuridis normatif. Tulisan ini akan menjelaskan lebih detail analisis permasalahan penerimaan negara bukan pajak di sektor Rumah Negara Golongan III Provinsi Kalimantan Selatan berdasarkan peraturan perundangan yang berlaku terkait peraturan PNPB dan literatur yang membahas permasalahan PNPB serta Rumah Negara dan Barang Milik Negara.

Data yang digunakan adalah data sekunder. Penerimaan Negara Bukan Pajak dan Rumah Negara dan Data Rumah Negara dari Satuan Kerja Penataan Bangunan Provinsi Kalimantan Selatan.

### 3. Hasil dan Pembahasan

#### Gambaran Umum RNG III di Provinsi Kalimantan Selatan

Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1994 tentang Rumah negara menginginkan perwujudan ketertiban pengadaan, penghunian, pengelolaan dan pengalihan status dan hak atas Rumah Negara. Hal ini selaras dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 138 Tahun 2010 untuk Mewujudkan pengelolaan Barang Milik Negara berupa Rumah Negara yang tertib, terarah dan akuntabel. Rumah Negara merupakan Barang Milik Negara/Daerah yang diperuntukkan sebagai tempat tinggal atau hunian dan sarana pembinaan serta menunjang pelaksanaan tugas pejabat negara dan/atau pegawai negeri Sipil. Pengelolaan Barang Milik Negara berupa Rumah Negara dilaksanakan oleh Pengelola Barang, Pengguna Barang/Kuasa Pengguna Barang, atau Pengguna Barang/Kuasa Pengguna Barang rumah negara golongan III dengan memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai Rumah Negara. Tata cara Penggunaan, Pemindahtanganan, Penghapusan, Penatausahaan, pengawasan dan pengendalian Barang Milik Negara berupa Rumah Negara diatur dengan Peraturan Menteri Keuangan. Tata cara Penggunaan, Pemindahtanganan, Penghapusan, Penatausahaan, pengawasan dan pengendalian Barang Milik Daerah berupa Rumah Negara diatur dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri.

Rumah Negara Golongan II merupakan Rumah Sewa yang disewakan kepada Pegawai Negeri Sipil atau Pensiunan Pegawai Negeri Sipil. Untuk di Kalimantan Selatan Rumah Sewa ini sebanyak 26 buah yang merupakan rumah yang statusnya disewa dan tidak bisa menjadi alih status ke Rumah Negara Golongan III dikarenakan peraturan pada saat ini yang menempati sudah pensiun. Rumah Negara Golongan II dapat ditingkatkan statusnya menjadi golongan III dengan syarat Belum Pensiun dan masih menjadi Pejabat Negara (Penandatangan SPM, SPP dan Bendahara) serta Pejabat lainnya. Untuk alih status penggunaan rumah negara golongan II menjadi rumah negara golongan III, hanya dapat dilakukan apabila BMN berupa rumah negara telah berusia sekurang-kurangnya 10 (sepuluh) tahun sejak dimiliki oleh negara atau sejak ditetapkan perubahannya sebagai rumah negara.

Tukar menukar rumah negara yang berdiri sendiri dan/atau berupa satuan rumah susun beserta atau tidak beserta tanahnya harus memperoleh penggantian sekurang-kurangnya berupa rumah negara yang jumlah dan tipenya sama dengan RN yang dilepas. Adapun untuk Hibah, hanya dapat dilakukan kepada: a) Pemda, dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan daerah, b) Lembaga sosial, keagamaan, lembaga pendidikan non komersial, dan organisasi kemanusiaan yang mendapatkan pernyataan tertulis dari instansi teknis yang kompeten.

Tabel 1  
Data Rumah Negara Kabupaten/Kota di Provinsi Kalimantan Selatan

No	Kab/Kota	Total Hdno
1	Banjar	9
2	Banjarbaru	237
3	Banjarmasin	336
4	Tabalong	30
	Grand Total	612

Sumber : Satuan Kerja Penataan Bangunan Dan Lingkungan Provinsi Kalsel

Pada Tabel 1 menunjukkan mengenai Data Rumah Negara Golongan III yang ada di Kalimantan Selatan. Total Rumah Negara

Golongan III sebanyak 612 rumah. Dari Total Rumah Negara di Kalimantan Selatan sebanyak 612 buah, Kota Banjarmasin yang

merupakan ibu kota Provinsi Kalimantan Selatan memiliki kapasitas rumah negara terbanyak yaitu 336 buah rumah, disusul

Kota Banjarbaru 237 buah rumah, dan Kabupaten Tabalong 30 buah rumah serta Kabupaten Banjar hanya 9 buah rumah.

Tabel 2

Data Rumah Negara Kabupaten/Kota di Provinsi Kalimantan Selatan Berdasarkan Instansi

Kementerian/Lembaga	HDNo	SKTL Bel um Pelep asan	Sewa (Gol II)	Sewa Beli (Gol. II)	SIP < 20 Thn	Sewa Beli > 20 Thn
BAPPEDA	2				1	
BKPMD	1					
BPKP	1			1		1
Depnakertrans	13					2
Kementerian Koperasi & U MKM	7					
Kantor Gub. Prov.Kalsel	2					
Kehakiman	1					
Kehutanan	41	2		3	11	
Kejaksaan	2					
Kesehatan	11					1
KPN	5					
Pendidikan	128	4		10	6	13
Penerangan	1					
Perhubungan	3	1				1
Perikanan	2					
Perindag	15	3		1	1	2
Pertambangan&Energi	15					
Pertanahan	1					
Pertanian	82	4		9	15	8
Perternakan	13			1	4	
PU	259	12	26	12	19	10
Sosial	7					1
Total	612	26	26	37	57	39

Sumber : Satuan Kerja Penataan Bangunan Dan Lingkungan Prov. Kalsel

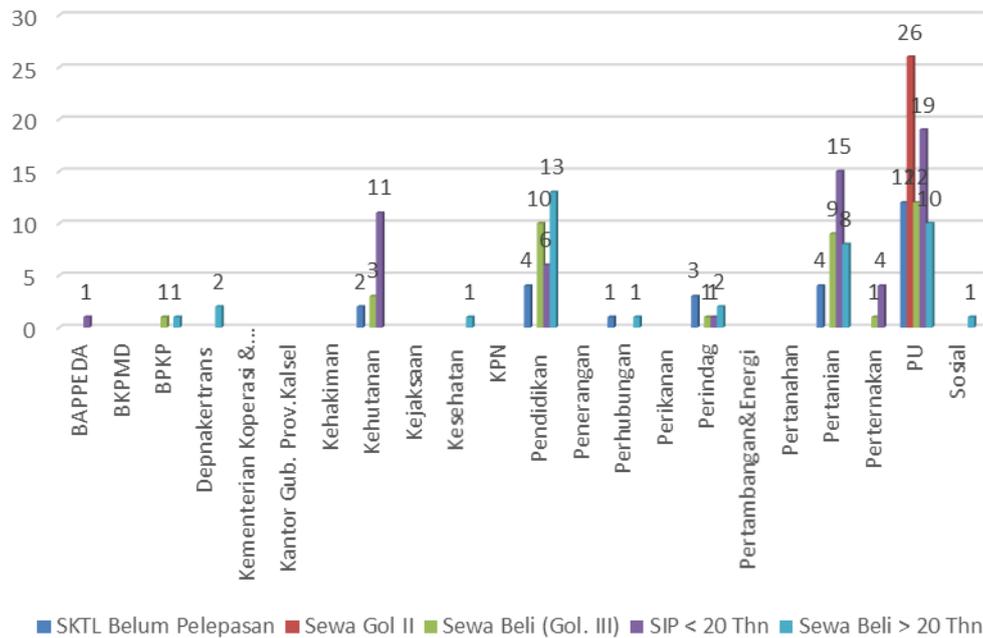
Berdasarkan tabel 2 menunjukkan jumlah Rumah Negara di Kalimantan Selatan sebanyak 612, 26 Buah Rumah Negara Golongan III yang telah keluar Surat Keterangan Tanda Lunasnya akan tetapi belum ada pelepasan (Kementerian Keuangan belum mengeluarkan persetujuan). 26 Buah Rumah Negara Golongan II Negara yang berstatus sewa yang tidak bisa pindah status menjadi Rumah Negara Golongan III karena persyaratannya tidak memenuhi (pensiun dan tidak berjabatan). Tiga puluh tujuh Buah Rumah Negara Golongan III dengan status sewa beli. 57 Buah Rumah Negara Golongan dengan hanya mempunyai Surat Ijin Penghunian (Bisa saja rumah diambil negara). 39 Buah Rumah adalah Rumah Negara yang

belum ada pengurusan untuk mendapatkan Surat Keterangan Tanda Lunas selama 20 tahun (seharusnya 15 tahun sudah ada SKTL nya dan harga bangunan itu bias berubah sesuai tahun berjalan).

Dua puluh buah rumah diserahkan ke Kabupaten Tabalong untuk dijadikan RTH (Ruang Terbuka Hijau). Sedangkan 10 buah rumah dalam tahap pengurusan dan lokasinya ada, sedangkan 397 sisanya dapat dilihat dari HDNo nya saja yang sesuai dengan berkas yang ada PBL. Setelah di lakukan validasi data dan cek lokasi, ternyata ada rumah yang telah disewakan kepada pihak lain dan pemiliknya tidak tahu keberadaannya yang mengakibatkan kepengurusan surat-surat tidak bisa dilaksa-

nakan. Selain itu terdapat juga rumah yang dijual kepada masyarakat dan bahkan ada rumah yang tidak ditemukan lokasinya setelah tim melakukan pengecekan lapangan.

Berikut disajikan gambar data rumah negara kabupaten/kota di Provinsi Kalimantan Selatan berdasarkan instansi pada gambar 1.



Sumber: Data Diolah

Gambar 1. Rumah Negara Kabupaten/Kota di Provinsi Kalimantan Selatan Berdasarkan Instansi

Pada Pasal 23 PP 40 Tahun 1994 tentang Rumah Negara penyerahan hak milik rumah dan pelepasan hak atas tanah melalui beberapa langkah diantaranya: (1) Penghuni yang telah membayar lunas harga rumah beserta harga tanahnya, memperoleh penyerahan hak milik rumah dan pelepasan hak atas tanah; (2) Penghuni yang telah membayar lunas harga rumah hanya memperoleh penyerahan hak milik rumah; dan (3) Penghuni yang telah memperoleh penyerahan hak milik rumah dan pelepasan hak atas tanah solidasi tanah sebagaimana dimaksud ayat 1 serta wajib mengajukan permohonan hak atas tanah sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku.

Pasal 15 Perpres RI No 11 Tahun 2008 tentang Tata Cara Pengadaan, Penetapan Status, Pengalihan Status, dan Pengalihan Hak Atas Rumah Negara: a) Menteri atau pejabat yang ditunjuk menyerahkan surat keputusan penyerahan hak milik rumah dan pelepasan

hak atas tanah yang berdiri sendiri atau berupa sarusun kepada penghuni yang telah membayar lunas harga rumah beserta harga tanahnya sesuai dengan perjanjian sewa beli yang telah dibuat sebelumnya. b) Penghuni yang telah memperoleh SK Penyerahan Hak Milik Rumah dan Pelepasan Hak Atas Tanah yang berdiri sendiri atau sarusun, wajib mengajukan permohonan hak untuk memperoleh sertifikat hak atas tanah kepada Kantor Pertanahan setempat sesuai peraturan perundangan yang berlaku.

Menurut Keputusan Menteri Perumahan dan Prasarana Wilayah Nomor 373/KPTS/2001 tentang Sewa Ruang Negara, presentasi sewa terhadap nilai bangunan adalah 2,75 %, dengan harga satuan bangunan sesuai klasifikasi harga tanah (Kabupaten/Kota) pada tahun yang berjalan.

Harga satuan bangunan tipe A dengan karakteristik luas bangunan 186-250 m<sup>2</sup> dengan luas tanah 600 m<sup>2</sup>. Untuk bangunan tipe

B, luas bangunan 96–185 m<sup>2</sup> dengan luas tanah 350 m<sup>2</sup>. Sedangkan tipe C, D, dan E klasifikasi luas bangunannya antara 36–95 m<sup>2</sup> dengan Luas tanah untuk tipe C 200 m<sup>2</sup>, tipe D 120 m<sup>2</sup> dan tipe E 100 m<sup>2</sup>. Adapun untuk faktor keringanan sewa untuk Pegawai Negeri Sipil sebesar 5%.

Pelepasan Rumah Negara Golongan III tanah untuk rumah tinggal yang telah dibeli oleh Pegawai Negeri dari Pemerintah, harus berdasarkan pengukran kembali berdasarkan keputusan Menegagraria/KBPN Nomor 2 Tahun 1998: a) Tanah yang di atasnya berdiri rumah negara golongan III yang telah dibeli oleh Pegawai Negeri. b) Tanah yang telah dibeli oleh Pegawai Negeri dari Pemerintah atau Pemerintah Daerah sesuai ketentuan yang berlaku, yang di atasnya berdiri rumah tinggal atau yang dimaksudkan untuk rumah tinggal.

Pegawai Negeri yang dapat diberikan tanah/bangunan yang dibeli dari Pemerintah mendapatkan hak: Tanah untuk rumah tinggal yang telah dibeli dan telah dilunasi harganya, diberikan Hak Milik (HM). HGB atau HP atas tanah yang berasal dari tanah untuk rumah tinggal yang telah dibeli oleh Pegawai Negeri dari Pemerintah dan masih atas nama Pegawai Negeri yang bersangkutan atau ahli warisnya, atas permohonan yang bersangkutan dihapus dan dapat diberikan kembali kepada bekas pemegang haknya dengan Hak Milik serta tanah HGB atau HP yang berasal dari tanah untuk rumah tinggal yang telah dibeli PN dari Pemerintah yang telah habis jangka waktunya dan masih dimiliki oleh PN yang bersangkutan atau ahli warisnya, diberikan dengan Hak Milik.

Adapun untuk pengajuan permohonan hak atas tanah, Permohonan pendaftaran HM diajukan kepada Kepala Kantor Pertanahan setempat dengan disertai : Surat Tanda Bukti Pelunasan Harga Rumah Negara dan Tanahnya. Surat Keputusan Departemen PU bahwa rumah yang bersangkutan sudah menjadi Milik Pemohon, Bukti Identitas Pemohon, Surat Tanda Bukti Pelunasan Harga Tanah Yang Bersangkutan.

Surat Pelepasan hak atas tanah dari Lembaga Tinggi/ Tinggi Negara, Departemen, LPND, atau Pemda yang bersangkutan kepada Pemohon, Membayar Biaya Pendaftaran dan Pengukuran Bidang Tanah Yang Dimohon, Penerbitan Konfirmasi Pemberian Hak Milik Pencatatan Hak Milik tersebut dalam Buku Tanah dan Penerbitan Sertipikat.

### **Rekapitulasi Rumah Negara Golongan III di Provinsi Kalimantan Selatan**

Adapun data Penilaian dan Penaksiran RNG III Prov. Kalsel jika dilihat berdasarkan terbitnya SK Golongan III dari tahun 1970 s/d 2013 jumlah seluruhnya ada 477 rumah. Pada tahun 1970, 1983, 2010 dan 2013 tidak dilakukan penaksiran dan penilaian terhadap RNG III. Terdapat 7 berkas RNG III yang sudah dilakukan penilaian dan penaksirannya, namun belum menyerahkan SK Golongan III nya. Selengkapnya ada pada Tabel 3.

Rumah Negara yang dapat dialihkan statusnya yaitu RNG II menjadi RNG III, pengalihan status tersebut dilakukan berdasarkan permohonan penghuni. Provinsi Kalimantan Selatan terdapat 606 buah rumah negara yang sudah dialihkan statusnya dari RNG II ke RNG III, terdiri dari 21 instansi yang tersebar di 4 Kabupaten/Kota yaitu Kota Banjarmasin, Kota Banjarbaru, Kab. Banjar dan Kab. Tabalong. Dari keseluruhan data yang ada Dinas Pekerjaan Umum memiliki jumlah rumah negara yang sudah alih status terbanyak yaitu ada 260 buah.

Dari keseluruhan rumah negara yang terdaftar di Satker PBL Prov. Kalsel ada 606 buah Rumah Negara Golongan III yang sudah memiliki SIP Golongan III, meskipun demikian masih ada beberapa pemilik SIP yang belum menyerahkan kepemilikan SIP tersebut kepada petugas RNG III.

Berdasarkan data yang terhimpun hingga Juni 2016 total RNG III yang masih berstatus sewa ada 56 buah, dengan keseluruhan berasal dari Dinas Pekerjaan Umum. Berikut daftar RNG III yang masih berstatus sewa.

Tabel 3  
Data Penaksiran dan Penilaian RNG III di Provinsi Kalimantan Selatan

Tahun SK Gol III	Nilai Penaksiran RNG III			Nilai Penilaian RNG III				
	BA Penaksiran (berkas)	Tanah (Rp)	Bangunan (Rp)	Jumlah (Rp)	BA Penilaian (berkas)	Tanah' (Rp)	Bangunan' (Rp)	Jumlah' (Rp)
1970				-				-
1982	13	96,614,500	72,926,745	169,541,245	13	96,614,500	72,926,745	169,541,245
1983				-				-
1984	4	23,915,200	26,222,494	50,137,694	4	23,915,200	26,222,494	50,137,694
1985	3	72,286,400	23,915,500	96,201,900	3	72,286,400	23,915,500	96,201,900
1986	16	115,222,600	72,494,795	187,717,395	16	115,222,600	72,494,795	187,717,395
1987	13	183,667,500	121,907,640	305,575,640	12	183,667,500	121,907,640	305,575,640
1988	34	290,078,950	161,060,702	451,140,902	34	290,078,950	161,060,702	451,139,502
1989	18	185,274,900	126,890,591	312,165,491	19	201,834,700	135,898,861	337,733,561
1990	12	223,041,950	107,083,025	330,125,955	12	223,041,950	107,082,435	330,125,365
1991	15	107,283,920	81,851,435	189,135,355	15	107,283,920	81,851,435	189,135,355
1992	15	161,711,320	131,321,900	293,033,220	15	161,711,320	131,321,900	293,033,220
1993	5	47,735,925	37,268,290	85,004,215	5	47,735,925	37,268,290	85,004,215
1994	48	662,404,500	557,895,570	1,220,301,250	48	662,405,100	557,355,570	1,219,761,850
1995	29	555,613,980	430,807,803	986,433,957	29	555,614,780	430,757,794	986,384,757
1996	1	4,143,000	3,923,000	8,066,000	1	4,143,000	3,923,000	8,066,000
1997	8	124,596,250	130,774,875	255,371,885	8	124,596,250	130,774,875	255,371,885
1998	22	370,670,000	301,284,000	671,954,000	22	370,470,000	301,284,000	671,754,000
1999	46	310,930,000	857,956,000	1,168,886,000	46	311,806,000	856,956,000	1,168,762,000
2000	14	97,866,000	374,943,875	472,810,000	14	97,866,000	374,942,461	472,808,586
2001	16	378,111,000	468,714,000	846,825,000	16	378,111,000	468,715,924	846,825,000
2002	56	909,748,000	203,576,000	1,113,324,000	56	894,158,400	203,476,000	1,097,635,000
2003	52	679,297,000	263,496,000	942,793,000	52	679,270,000	263,582,000	942,852,000
2004	10	340,976,000	421,411,000	762,387,000	10	340,976,000	421,411,000	762,387,000
2005	15	636,714,000	165,706,000	802,420,000	15	636,714,000	165,706,000	802,420,000
2006	1	130,552,000	61,034,000	191,586,000	1	130,552,000	61,034,000	191,586,000
2007	1	118,560,000	48,951,000	167,511,000	1	118,560,000	48,951,000	167,511,000
2010								
2011	3	143,205,000	57,534,000	200,739,000	3	143,205,000	57,534,000	200,739,000
2013								
-	7	38,365,500	28,048,916	66,414,416	7	38,365,500	28,048,916	66,414,416
<b>Grand Total</b>	<b>477</b>	<b>7,008,585,395</b>	<b>5,338,999,157</b>	<b>12,347,601,521</b>	<b>477</b>	<b>7,010,205,995</b>	<b>5,346,403,337</b>	<b>12,356,623,586</b>

Sumber : Satuan Kerja Penataan Bangunan Dan Lingkungan Prov. Kalsel

Rumah Negara Golongan III di Prov. Kalsel yang sudah memiliki SK Persetujuan dan Pemberian Kuasa Penjualan RNG III berjumlah 552 buah terdiri dari 21 kementerian/instansi yang tersebar di Kota Banjarmasin dan Kota Banjarbaru. Dari 552 buah rumah tersebut ada 6 buah rumah yang sudah memiliki SK tersebut namun belum menyerahkan berkasnya kepada petugas.

Total RNG III yang sudah memiliki Kontrak Perjanjian Sewa Beli ada 96 buah. RNG III tersebut berada di Kota Banjarmasin, Kota Banjarbaru, dan Kab. Tabalong terdiri dari 12 kementerian atau instansi yaitu BAPPEDA, BPKP, Departemen Tenaga Kerja dan Transmigrasi, Kehutanan, Kesehatan, Pendidikan, Perhubungan, Perindustrian dan Perdagangan, Pertanian, Peternakan, Dinas Pekerjaan Umum, dan Dinas Sosial. Berdasar-

kan hasil pendataan hingga yang dilakukan ada 39 buah RNG III yang memiliki Kontrak Perjanjian Sewa Beli lebih dari 20 tahun tapi belum melakukan pelunasan pembayaran.

Rumah Negara Golongan III di Provinsi Kalimantan Selatan sesuai dengan hasil pendataan hingga bulan Juni 2016 yang sudah memiliki SKTL Sewa Beli ada 431 buah. Dari jumlah tersebut terdapat 18 buah RNG III yang sudah memiliki SKTL Sewa Beli tapi belum menerima SK Pelepasan Hak Milik. Rumah Negara Golongan III di Provinsi Kalimantan Selatan sesuai dengan hasil pendataan hingga yang sudah memiliki SK Pelepasan Hak Milik ada 411 buah.

Adapun tindak lanjut yang akan dilakukan oleh Tim Penatausahaan Rumah Negara Golongan III, adalah sebagai berikut:  
a) Mengadakan sosialisasi tentang penatausahaan RNG III kepada penghuni maupun

instansi/dinas terkait. b) Melakukan wasdal (pengawasan dan pengendalian) ke rumah-rumah yang termasuk RNG III, sehingga dapat dilakukan pendataan ulang serta pengarsipan secara sistematis. c) Menginformasikan kepada pemilik SIP bahwa berdasarkan PP Nomor 40/1994 tentang Rumah Negara pada pasal 10 menyebutkan bahwa Penghuni Rumah Negara dilarang menyerahkan sebagian atau seluruh rumah kepada pihak lain, mengubah sebagian atau seluruh bentuk rumah, menggunakan rumah tidak sesuai dengan fungsinya. d) Menginformasikan kepada pemilik SIP bahwa yang bersangkutan harus segera melakukan pelunasan pembayaran dan membuat surat pernyataan yang disertai alasan keterlambatan mengurus proses pelunasan pembayaran. e) Menginformasikan kepada pemilik bahwa berkas/surat menyurat tersebut harus diserahkan kepada Dinas Pekerjaan Umum Provinsi Kalimantan Selatan.

#### **4. Simpulan dan saran**

##### **Simpulan**

Penetapan status rumah negara adalah keputusan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat dalam hal ini adalah Direktur Jenderal Cipta Karya yang menetapkan status golongan rumah negara Golongan I, Rumah Negara Golongan II, atau Rumah Negara Golongan III yang berdiri sendiri dan/atau berupa Satuan Rumah Susun beserta atau tidak beserta tanahnya. Peralihan Status Rumah Negara adalah Perubahan Status Rumah Negara Golongan II menjadi Rumah Negara Golongan III atau Perubahan Status Rumah Negara Golongan I menjadi Rumah Negara Golongan II atau sebaliknya. Pengalihan Hak rumah Negara adalah penjualan rumah Negara Golongan III yang berdiri sendiri dan/atau berupa Satuan Rumah Susun beserta atau tidak beserta tanahnya.

Dari total Rumah Negara di Kalimantan Selatan sebanyak 612 buah rumah tersebut, 26 Buah Rumah Negara Golongan III yang telah keluar Surat Keterangan

Tanda Lunasnya akan tetapi belum ada pelepasan, 26 Buah Rumah Negara Golongan II Negara yang berstatus sewa yang tidak bisa pindah status menjadi Rumah Negara Golongan III karena persyaratannya tidak memenuhi, 37 Buah Rumah Negara Golongan III dengan status sewa beli dan 57 Buah Rumah Negara Golongan dengan hanya mempunyai Surat Ijin Penghunian. 39 Buah Rumah adalah Rumah Negara yang belum ada pengurusan untuk mendapatkan Surat Keterangan Tanda Lunas selama 20 tahun (seharusnya 15 tahun sudah ada SKTL nya dan harga bangunan itu bias berubah sesuai tahun berjalan).

Menurut Keputusan Menteri Perumahan dan Prasarana Wilayah Nomor 373/KPTS/2001 tentang Sewa Rumah Negara, presentasi sewa terhadap nilai bangunan adalah 2,75%, dengan harga satuan bangunan sesuai klasifikasi harga tanah (Kabupaten/Kota) pada tahun yang berjalan.

##### **Saran**

Dari Total Rumah Negara di Kalimantan Selatan sebanyak 612 buah, Kota Banjarmasin yang merupakan ibu kota Provinsi Kalimantan Selatan memiliki kapasitas rumah negara terbanyak yaitu 336 buah rumah, disusul Kota Banjarbaru 237 buah rumah, dan Kabupaten Tabalong 30 buah rumah dimana 20 diantaranya telah dijadikan RTH (Ruang Terbuka Hijau) serta terakhir Kabupaten Banjar hanya 9 buah rumah. Banyaknya Rumah Negara Golongan II dan III yang masih kurang jelas kepengurusan surat-suratnya karena tidak lagi dihuni oleh penghuni asal yang sesuai dengan SK Rumah Negara, serta bahkan ada rumah yang tidak ada lagi lokasi keberadaannya dan telah dijual kepada masyarakat. Pemerintah harus menertibkan Rumah Negara Golongan I, II, dan III tersebut untuk meningkatkan Pendapatan Negara Bukan Pajak.

##### **Daftar Pustaka**

Amiri, K. (2015). Pengelolaan Barang Milik Negara (BMN) Secara Akuntabilitas

- Menuju Good Governance. *Potret Pemikiran*. Vol. 20 (2)
- Chodariyanti, L. (2019). Efektivitas Sistem Pengelolaan Keuangan Dan Aset Daerah (Studi kasus BPK dan Aset Daerah, Kabupaten Lamongan). *Media Mahardhika*, Vol. 17 (3)
- Kurniati, E. Asmony, T. dan Santoso, D. (2017). Kemelut Penatausahaan Aset Tetap (Dulu Hingga Kini). *Jurnal Akuntansi Multiparadigma*, Vol. 8 (3): 540-558
- Ledo, D. dan Ayem, S. (2017). Pengaruh Aspek-Aspek Manajemen Keuangan Daerah Terhadap Transparansi Pengelolaan Keuangan daerah (Studi Kasus Pada SKPD Kota Yogyakarta). *Jurnal Kajian Bisnis*. Vol. 25 (2): 161 - 175
- Masfita, H. (2019). Peralihan Hak Rumah Negara Golongan III Menjadi Milik Pegawai Negeri Sipil Di Kota Pekanbaru. *Tesis, Program Magister Kenotariatan Pascasarjana Fakultas Hukum, Universitas Andalas*.
- Maulidiah, S. (2017). Optimalisasi Pengelolaan Aset Sebagai Wujud Reformasi Birokrasi Di daerah. *WEDANA Jurnal Pemerintahan, Politik dan Birokrasi*. Vol. 3 (1).
- Sarlim, R. dan Rahayu, F.S. (2019). Pengaruh Pengelolaan Barang Milik Daerah Terhadap Pengamanan Aset Daerah Pemerintah Provinsi Sulawesi Selatan. *Celebes Equilibrium Jurnal*. Vol. 1 (1): 18-25
- Saragih, R. (2017). Efektivitas Kebijakan Penatausahaan Barang Milik Negara di Sekolah Tinggi Penyuluhan Pertanian Medan. *Jurnal Administrasi Publik*. Vol. 7 (1)
- Sukmawati, F. dan Nurfitriani, A. (2019). Pengaruh Transparansi Dan Akuntabilitas Terhadap Pengelolaan Keuangan Desa (Studi pada Pemerintah Desa di Kabupaten Garut). *Jurnal Ilmiah Bisnis, Pasar Modal, dan UMKM*, Vol. 2 (1)
- Wijaya, T.N. dan Hamidah (2017). Institusionalisasi Paradigma Revenue Center Untuk Pengelolaan Aset Negara Yang Optimal (Studi Kasus pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang Surabaya). *Media Riset Akuntansi, Auditing & Informasi*. Vol. 17 (2)
- Pemerintah Indonesia. 1994. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 40 Tahun 1994 tentang *Rumah Negara*. Sekretariat Negara. Jakarta.
- Pemerintah Indonesia. 2002. Undang-Undang Nomor 29 Tahun 2002 tentang *Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara tahun 2003*. Sekretariat Negara. Jakarta.
- Pemerintah Indonesia. 2008. Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2008 tentang *Tata Cara Pengadaan Penetapan Status, Pengalihan Status, dan Pengalihan Hak Atas Rumah Negara*. Sekretariat Negara. Jakarta.
- Peraturan Menteri Negara Agraria Republik Indonesia. 1998. Nomor 02 Tahun 1998 tentang *Pemberian Hak Milik Atas Tanah Untuk Rumah Tinggal yang Telah Dibeli Oleh Pegawai Negeri Dari Pemerintah*. Kementerian Agraria. Jakarta.
- Peraturan Menteri Permukiman dan Prasarana Wilayah Republik Indonesia. 2001. Nomor: 373/KPTS/2001 tentang *Sewa Rumah Negara*. Kementerian Permukiman dan Prasarana Wilayah. Jakarta.
- Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Republik Indonesia. 2008. Nomor: 22/PRT/M/2008 tentang *Pedoman Teknis Pengadaan, Pendaftaran, Penetapan Status, Penghunian, Pengalihan Status, dan Pengalihan Hak Atas Rumah Negara*. Kementerian Pekerjaan Umum. Jakarta.
- Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia. 2010. Nomor: 138/PMK.06/2010 tentang *Pengelolaan Barang Milik Negara Berupa Rumah Negara*. Kementerian Keuangan. Jakarta.
- Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia. 2014. Nomor: 32/PMK.05/2014 tentang *Sistem*

*Penerimaan Negara Secara Elektronik.*  
Kementerian Keuangan. Jakarta.  
Peraturan Menteri Keuangan Republik  
Indonesia. 2014. Nomor:  
246/PMK.06/2014 tentang *tata Cara*  
*Pelaksanaan Penggunaan Barang Milik*  
*Negara.* Kementerian Keuangan.  
Jakarta.