

**ANALYSIS OF THE MANAGEMENT OF FIXED ASSETS IN THE HOUSING AND
RESIDENTIAL AREA AGENCY OF MAGELANG CITY**

Eva Juniar Agustina¹, Utpala Rani²

^{1&2}Universitas Tidar

Email: evajuniar23@gmail.com^{1*}, utpalarani@untidar.ac.id²

ABSTRACT

The purpose of this research is to find out how the management of fixed assets in Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kota Magelang. The object of this research is the Fixed Assets that are in the Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kota Magelang, the reason for choosing the object is that the Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kota Magelang still does not follow government standards. The data from this study were obtained through primary data and secondary data obtained from various sources, the results of this study indicate that there are still various problems in the Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kota Magelang. The results showed that there were still several problems regarding the management of fixed assets in the Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kota Magelang, such as the difficulty of tracking existing assets in previous years such as damaged or unused assets.

Keywords: *Fixed assets, asset management, Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kota Magelang*

**ANALISIS PENGELOLAAN ASET TETAP PADA DINAS PERUMAHAN DAN
KAWASAN PERMUKIMAN KOTA MAGELANG**

ABSTRAK

Tujuan dalam penelitian ini adalah untuk mengetahui bagaimana pengelolaan aset tetap di Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kota Magelang. Objek penelitian ini adalah Aset Tetap yang ada pada Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kota Magelang, alasan dalam pemilihan objek tersebut dikarenakan Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kota Magelang masih belum mengikuti standar pemerintah. Data dari penelitian ini diperoleh melalui data primer dan data sekunder yang didapatkan dari berbagai sumber, hasil penelitian ini menunjukkan bahwa masih terdapat berbagai permasalahan di Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kota Magelang. Hasil penelitian menunjukkan bahwa masih terdapat beberapa permasalahan mengenai pengelolaan aset tetap yang berada di Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kota Magelang seperti sulitnya melacak aset yang ada pada tahun-tahun sebelumnya seperti aset yang rusak maupun tidak terpakai.

Kata Kunci : Aset tetap, pengelolaan aset, Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kota Magelang

PENDAHULUAN

Latar Belakang

Krisis ekonomi membawa perubahan yang cukup signifikan sebagai dampak dari reformasi dan pemberian otonomi yang seluas luasnya bagi daerah dalam menjalankan kewenangan bagi pemerintah pusat. Perkembangan sistem akuntansi pemerintah di Indonesia yang pada awalnya basis akuntansi menganut basis kas kemudian berubah basis akrual. Perkembangan ini juga berpengaruh terhadap perlakuan aset tetap sehingga pemerintah pusat maupun daerah harus dapat menyesuaikan diri dengan perubahan tersebut. Saat ini aset merupakan salah satu permasalahan akuntansi yang masih banyak terdapat kendala atau kekurangan dalam penerapan akuntansinya, hal ini sesuai dengan pendapat Hines (1988) yang menyatakan bahwa “akuntansi untuk aset dalam beberapa hal terlihat memiliki kekurangan dibandingkan dengan akuntansi untuk aspek lainnya, mengingat sifat alamiah yang dimiliki oleh masing-masing aset tersebut”.

Pengelolaan aset tetap di Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kota Magelang menjadi salah satu hal penting dalam penyelenggaraan pemerintahan daerah saat ini dalam upaya menciptakan pemerintahan yang baik, efektif dan efisien serta penciptaan akuntabilitas publik. Selain itu, pengelolaan aset memberikan acuan bahwa aset daerah harus digunakan semaksimal mungkin untuk dapat mendukung kelancaran tupoksi pelayanan bagi Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kota Magelang. Di Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kota Magelang masih terdapat beberapa permasalahan seperti sulitnya melacak aset-aset terdahulu, seperti aset rusak maupun aset yang sudah tidak terpakai.

Karakteristik dari aset negara memiliki nilai yang cukup besar menyebabkan aset tersebut harus dijaga fungsinya agar tetap dapat memberikan kontribusi kepada pengguna aset seperti lembaga pemerintah dan masyarakat pada umumnya. Dengan demikian pengelolaan aset terutama pada aset tetap bukanlah perkara yang mudah, untuk itu pemerintah dituntut harus mengelola aset tetap yang dimiliki dengan sebaik-baiknya berdasarkan peraturan dan prinsip-prinsip yang berlaku.

Penelitian mengenai pengelolaan aset daerah ini telah banyak dilakukan di Indonesia. Penelitian Labasido dan Darwanis (2019) menemukan bahwa praktik pengelolaan aset tetap pemerintah daerah oleh DPKAD Aceh belum sepenuhnya mengikuti Permendagri No.19 Tahun 2016, seperti masih adanya beberapa dokumen sumber pengelolaan aset tetap yang DPKAD Aceh tidak di miliki.

Kemudian penelitian yang dilakukan oleh Niu,dkk (2017) menemukan bahwa Pengelolaan barang milik daerah Kabupaten Bolaang Mongondow dilaksanakan berdasarkan Permendagri No. 19 Tahun 2016, namun hanya meliputi sepuluh proses yaitu perencanaan kebutuhan dan penganggaran, pengadaan, penggunaan, pemanfaatan, pengamanan dan pemeliharaan, penilaian, pemusnahan, penghapusan, pemindahtanganan, penatausahaan serta pembinaan, pengawasan dan pengendalian. Kemudian kendala yang ditemui dalam pengelolaan barang milik daerah yaitu rendahnya kepatuhan, belum adanya peraturan daerah tentang pengelolaan aset daerah, inventarisasi aset yang belum efektif dan optimal, kompetensi sumber daya manusia yang belum memadai, lemahnya komitmen pimpinan dan kurangnya sumber daya dalam bentuk anggaran dan fasilitas, dan upaya yang dilakukan pemerintah daerah Kabupaten Bolaang Mongondow yaitu mengadakan penilaian aset, mengupayakan legal audit, melakukan inventarisasi aset dan perbaikan dalam komitmen pimpinan melalui pengawasan dan pengendalian.

Penelitian yang dilakukan oleh Hartanti (2018) menemukan bahwa adanya perencanaan kebutuhan disusun dalam Rencana Kerja dan Anggaran (RKA) dengan memperhatikan ketersediaan barang milik daerah yang sudah ada, kemudian adanya dana yang dianggarkan khusus dalam pengelolaan barang milik daerah, sehingga pengadaan barang milik daerah harus dilakukan berdasarkan sistem tender (*compulsory competitive tendering contract*).

Kemudian adanya tindakan pengendalian dalam pengurusan barang milik daerah dalam bentuk fisik, administratif dan tindakan upaya hukum dan adanya pemeriksaan barang milik daerah oleh instansi yang berwenang seperti Inspektorat Provinsi ataupun Badan Pemeriksa Keuangan dan Pembangunan Perwakilan Kepulauan Riau setempat merupakan bagian dari proses pengelolaan barang milik daerah selain itu adanya kegiatan untuk melakukan pendataan barang milik daerah oleh Bidang Aset Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Provinsi Kepulauan Riau serta adanya pelaporan hasil pendataan barang milik daerah oleh Bidang Aset Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Provinsi Kepulauan Riau.

Penelitian yang dilakukan oleh Syahputra,dkk (2018) menemukan bahwa masih terdapat kelemahan dalam implementasi penerapan dari proses perencanaan yang tidak dilakukan oleh SKPD yaitu tidak melakukan analisa perencanaan kebutuhan barang maupun kebutuhan pemeliharaan barang. Kemudian penatausahaan dan pengamanan pengelolaan BMD perlu dilakukan pengawasan dan kontrol atasan yang lebih intensif dan berkelanjutan sebagai motivasi kendali dari pembinaan terhadap aparatur pengelola BMD khususnya pada lingkungan kerja SKPD yang tidak berjalan sesuai dengan aturan. Efektivitas sistem pengawasan dan pengendalian atasan adalah bentuk dari pembinaan yang erat kaitannya dengan kompetensi sumber daya manusia khususnya pimpinan instansi pemerintah daerah. Kemudian berdasarkan hasil analisis SWOT yang dilakukan menunjukkan bahwa lemahnya kompetensi SDM pengelola BMD disebabkan masih kurangnya pelatihan maupun sosialisasi yang dilakukan terhadap pengurus BMD. Dalam kondisi saat ini berbagai aturan dan kebijakan pengelolaan keuangan dan BMD terus diperbaharui sehingga kurangnya pemahaman pengelola BMD akan berdampak pada laporan BMD dan kualitas laporan keuangan yang dihasilkan.

Sedangkan penelitian yang dilakukan oleh Hasan (2019) menemukan bahwa pengelolaan aset tetap pada Sekretariat Daerah Kabupaten Buton telah dilakukan dengan berpedoman pada Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah. Hal ini dapat dilihat dari pelaksanaan siklus perencanaan dan penganggaran, pengadaan, penggunaan, pemanfaatan, pengamanan dan pemeliharaan, penilaian, pemindahtanganan, pemusnahan, penghapusan, penatausahaan, serta pembinaan, pengawasan, dan pengendalian.

Maka berdasarkan uraian tersebut peneliti tertarik ingin melakukan penelitian dengan judul “ANALISIS PENGELOLAAN ASET TETAP PADA DINAS PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN KOTA MAGELANG”. Dari latar belakang di atas, dapat dijabarkan tujuan dari penelitian ini yaitu untuk mengetahui bagaimana pengelolaan aset tetap di Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kota Magelang.

TINJAUAN PUSTAKA

Pengelolaan Aset Daerah (Barang Milik Daerah)

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia aset adalah sesuatu yang mempunyai nilai tukar atau modal, atau kekayaan. Di dalam aset terdapat yang namanya aset daerah yang disebut dengan Barang Milik Daerah. Dapat disimpulkan bahwa pengelolaan aset daerah adalah semua barang kekayaan daerah baik yang dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran dan Pendapatan Belanja Daerah atau perolehan lainnya yang sah kemudian dikelola oleh suatu organisasi yang memiliki anggota untuk melakukan pengendalian guna mencapai tujuan organisasi lembaga yang telah ditetapkan sebelumnya.

Tidak sedikit yang mengartikan pengelolaan sama dengan arti manajemen. Karena antara manajemen dan pengelolaan memiliki tujuan yang sama yaitu tercapainya tujuan organisasi lembaga. Di dalam aset terdapat yang namanya Aset Daerah yang disebut dengan Barang Milik Daerah. Dapat disimpulkan bahwa Pengelolaan Aset Daerah adalah semua barang kekayaan daerah baik yang dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran dan Pendapatan Belanja Daerah atau perolehan lainnya yang sah kemudian dikelola oleh suatu organisasi yang memiliki anggota untuk melakukan pengendalian guna mencapai tujuan organisasi lembaga yang telah ditetapkan sebelumnya.

Menurut Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Barang Milik Daerah Pasal 1 Ayat 28, Pengelolaan Barang Milik Daerah adalah keseluruhan kegiatan yang meliputi perencanaan kebutuhan dan penganggaran, pengadaan, penggunaan, pemanfaatan, pengamanan dan pemeliharaan, penilaian, pemindahtanganan, pemusnahan, penghapusan, penatausahaan dan pembinaan, pengawasan dan pengendalian.

Ruang lingkup Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 pengelolaan barang milik daerah meliputi:

Perencanaan kebutuhan dan penganggaran

Perencanaan kebutuhan adalah kegiatan merumuskan rincian kebutuhan barang milik daerah untuk menghubungkan pengadaan barang yang telah lalu dengan keadaan yang sedang berjalan sebagai dasar dalam melakukan tindakan pemenuhan kebutuhan yang akan datang. Kegiatan perencanaan dan penentuan kebutuhan didasarkan atas beban tugas dan tanggung jawab masing-masing unit sesuai anggaran yang tersedia

Pengadaan

Pada Permendagri No.19 Tahun 2016 dijelaskan bahwa pengadaan barang milik daerah dilaksanakan berdasarkan prinsip-prinsip efisien, efektif, transparan dan terbuka, bersaing, adil/tidak diskriminatif dan akuntabel. Kepala Satuan Kerja Perangkat Daerah bertanggung jawab untuk melaksanakan pembuatan daftar hasil pengadaan barang milik daerah dalam lingkungan wewenang dan bertanggung jawab pula untuk melaporkan/menyampaikan daftar hasil pengadaan barang milik daerah tersebut kepada kepala daerah melalui pengelola untuk ditetapkan status penggunaannya. Laporan hasil pengadaan barang milik daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pasal 42 Permendagri 19 tahun 2016, terdiri dari laporan hasil pengadaan bulanan, semesteran dan tahunan.

Penggunaan

Penggunaan adalah kegiatan yang dilakukan oleh pengguna/kuasa pengguna dalam mengelola dan menatausahakan barang milik daerah sesuai dengan tugas dan fungsi satuan kerja perangkat daerah (SKPD). Permendagri No.19 Tahun 2016 sebagai dasar pengelolaan aset tetap menjelaskan bahwa siklus penggunaan yang tertera pada Pasal 43 sampai Pasal 77 merupakan siklus yang apabila Barang Milik Daerah telah ditetapkan status penggunaannya maka aset tetap tersebut digunakan untuk penyelenggaraan tugas dan fungsi pokok SKPD dan dapat juga dioperasikan oleh pihak lain dalam rangka mendukung pelayanan umum sesuai dengan tugas pokok dan fungsi SKPD yang bersangkutan.

Pemanfaatan

Permendagri No. 19 Tahun 2016 Pasal 1 Pemanfaatan adalah pendayagunaan barang milik daerah yang tidak dipergunakan sesuai tugas pokok dan fungsi Satuan Kerja Perangkat Daerah (SKPD) dalam bentuk sewa, pinjam pakai, kerja sama pemanfaatan, bangun guna serah dan bangun serah guna dengan tidak mengubah status kepemilikan.

Pengamanan dan Pemeliharaan;

Siklus Pengamanan dan pemeliharaan merupakan hal yang sangat *urgent* dalam pengelolaan aset, karena kalau siklus ini pengelolaannya sedikit lemah saja dapat berakibat fatal untuk aset-aset yang dimiliki oleh SKPD. Permendagri No.19 Tahun 2016 Pasal 296 sampai Pasal 324 menjelaskan bahwa pengelola, pengguna dan/atau kuasa pengguna wajib melakukan pengamanan barang milik daerah yang berada dalam penguasaannya. Pengamanan barang milik daerah itu sendiri meliputi pengamanan administrasi yang didalamnya ada kegiatan pembukuan, inventarisasi, pelaporan dan penyimpanan dokumen kepemilikan. Pemeliharaan dapat dilakukan dengan cara: (1)pemeliharaan ringan; (2)pemeliharaan sedang; (3)pemeliharaan berat.

Penilaian;

Siklus penilaian adalah siklus yang dilakukan guna menyusun neraca Pemerintah Daerah. Sesuai dengan penjelasan pada Permendagri No.19 Tahun 2016 BAB IX, Pasal 325 sampai 328 yang menjelaskan bahwa siklus penilaian dilakukan untuk menyusun neraca Pemerintah Daerah, pemanfaatan dan pemindahtanganan barang milik daerah. Penetapan nilai barang milik daerah dalam rangka penyusunan neraca awal Pemerintah Daerah harus dilakukan dengan berpedoman pada Standar Akuntansi Pemerintahan (SAP), sedangkan penilaian barang milik daerah untuk kegiatan pemanfaatan dan pemindahtanganan barang milik daerah dilakukan oleh tim yang ditetapkan oleh Kepala Daerah dan melibatkan penilai independen yang bersertifikat dibidang penilaian aset.

Pemindahtanganan;

Pemindahtanganan barang milik daerah adalah pengalihan kepemilikan sebagai tindak lanjut dari penghapusan. suatu barang milik daerah yang dihapus dari Daftar Inventaris BMD tetapi masih memiliki nilai ekonomis dapat dipindahtangankan. Bentuk-bentuk pemindahtanganan meliputi sebagai tindak lanjut atas penghapusan barang milik daerah meliputi Penjualan, Tukar menukar, Hibah dan Penyertaan modal.

Pemusnahan;

Pemusnahan barang milik daerah dilakukan apabila tidak dapat digunakan, tidak dapat dimanfaatkan, dan/atau tidak dapat dipindahtangankan; atau terdapat alasan lain sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Pemusnahan dilaksanakan oleh Pengguna Barang setelah mendapat persetujuan Gubernur/Bupati/ Walikota, untuk barang milik daerah pada Pengguna Barang, Pengelola Barang, dan dilaporkan kepada Gubernur/Bupati/Walikota.

Penghapusan;

Penghapusan adalah tindakan menghapus barang milik daerah dari daftar barang dengan menerbitkan surat keputusan dari pejabat yang berwenang untuk membebaskan pengguna atau kuasa pengguna atau pengelola dari tanggung jawab administrasi dan fisik atas barang yang berbeda dalam penguasaannya. Permendagri No.19 Tahun 2016 sebagai dasar acuan dalam mengelola aset tetap pemerintah daerah menjelaskan bahwa siklus penghapusan meliputi penghapusan dari daftar barang pengguna dan/atau kuasa pengguna dimana penghapusan ini dilakukan apabila barang milik daerah tersebut sudah tidak berada dalam penguasaan pengguna dan/atau kuasa pengguna.

Penatausahaan;

Penatausahaan berdasarkan Permendagri No. 19 Tahun 2016 Pasal 1 merupakan proses melakukan pembukuan, inventarisasi dan pelaporan barang milik daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Sehingga apabila penatausahaan tidak sesuai dengan prosedur yang ada maka akan mengakibatkan laporan aset Negara/daerah tidak sinkron dengan laporan keuangan.

Pembinaan, Pengawasan dan Pengendalian;

Pembinaan merupakan usaha atau kegiatan melalui pedoman, bimbingan, pelatihan, dan supervise. Menteri melakukan pembinaan pengelolaan barang milik daerah dan menetapkan kebijakan pengelolaan barang milik daerah. Pengendalian merupakan usaha atau kegiatan untuk menjamin dan mengarahkan agar pekerjaan yang dilaksanakan berjalan sesuai dengan rencana yang telah ditetapkan. Sedangkan pengawasan merupakan usaha atau kegiatan untuk mengetahui dan menilai kenyataan yang sebenarnya mengenai pelaksanaan tugas atau kegiatan, apakah dilakukan sesuai peraturan perundang undangan.

Karakteristik Aset Tetap

Aset tetap memiliki karakteristik yakni Aset dimiliki untuk digunakan dalam operasional dan bukan untuk dijual. Hanya aset yang digunakan dalam operasi normal bisnis diklasifikasikan sebagai aset tetap. Sebagai contoh bangunan yang menganggur (tidak terpakai) diklasifikasikan terpisah sebagai investasi, property, plant, dan equipment yang dimiliki untuk price appreciation diklasifikasikan sebagai investasi. Kemudian aset memiliki masa umur manfaat yang panjang dan biasanya disusutkan.

Aset tetap memiliki umur manfaat lebih dari satu periode. Perusahaan mengalokasikan biaya investasi dari aset ini untuk periode yang akan datang melalui pembebanan depresiasi secara periodik. Pengecualian diterapkan untuk tanah, seperti disebabkan oleh kehilangan kesuburan tanah dikarenakan oleh rotasi tanaman yang buruk, kekeringan, atau erosi tanah. Kemudian yang terakhir Aset memiliki substansi fisik. Aset tetap merupakan aset berwujud yang ditandai dengan keberadaan atau substansi fisik. Hal inilah yang membedakan aset tetap dengan aset tidak berwujud seperti paten atau goodwill. Tidak seperti bahan baku, aset tetap tidak secara fisik menjadi bagian untuk produk yang akan dijual kembali.

Klasifikasi Aset Tetap

Aset tetap diklasifikasikan berdasarkan kesamaan dalam sifat atau fungsinya dalam aktivitas operasi entitas. Klasifikasi aset tetap adalah sebagai berikut: 1) Tanah: Tanah yang dikelompokkan sebagai aset tetap adalah tanah yang diperoleh dengan maksud untuk dipakai dalam kegiatan operasional pemerintah dan dalam kondisi siap dipakai. Tanah merupakan aset pemerintah yang sangat vital dalam operasional pemerintahan dan pelayanan kepada masyarakat. 2) Peralatan dan Mesin: Peralatan dan mesin mencakup mesin-mesin dan kendaraan bermotor, alat elektronik, inventaris kantor, dan peralatan lainnya yang nilainya signifikan dan masa manfaatnya lebih dari 12 (dua belas) bulan dan dalam kondisi siap pakai. 3) Gedung dan Bangunan: Gedung dan bangunan mencakup seluruh gedung dan bangunan yang diperoleh dengan maksud untuk dipakai dalam kegiatan operasional pemerintah dan dalam kondisi siap dipakai. 4) Jalan, irigasi, dan Jaringan: Jalan, irigasi, dan jaringan mencakup jalan, irigasi, dan jaringan yang dibangun oleh pemerintah serta dimiliki dan/atau dikuasai oleh pemerintah dan dalam kondisi yang siap dipakai. 5) Aset Tetap lainnya: Golongan aset ini jelas disebutkan dalam Permendagri No. 17 Tahun 2007 yang terdiri atas buku perpustakaan, buku terbitan berkala, barang-barang perpustakaan, barang bercorak kesenian/kebudayaan, serta hewan/ternak dan tumbuh-tumbuhan. 6) Konstruksi dalam Pengerjaan: Golongan barang ini dicatat sebesar biaya yang dikeluarkan sampai dengan akhir masa pengerjaan pada tahun yang bersangkutan.

METODE PENELITIAN

Metode Kualitatif

Metode penelitian kualitatif adalah suatu riset yang bermaksud untuk memahami fenomena yang dialami oleh subjek penelitian (Moleong, 2004). Misalnya perilaku, persepsi, motivasi, tindakan, dan lain-lain, secara holistik, dan dengan cara deskripsi dalam bentuk kata-kata dan bahasa, pada suatu konteks khusus yang alamiah dan dengan memanfaatkan berbagai metode alamiah.

Dalam kaitannya dengan penelitian ini, yang dimaksud agar mendapatkan informasi yang untuk mengungkapkan berbagai gambaran dan permasalahan dalam Pelaksanaan Pengelolaan Aset Tetap Daerah pada Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kota Magelang.

Objek dan Subjek Penelitian

Objek penelitian ini adalah Aset Tetap yang ada pada Dinas Perumahan dan Permukiman Kota Magelang, alasan dalam pemilihan objek tersebut dikarenakan Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kota Magelang masih belum mengikuti standar pemerintah. Masih terdapat beberapa kendala terutama dalam pengelolaan aset tetap yang berada di Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kota Magelang. Oleh karena itu, Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kota Magelang dianggap cocok untuk penelitian dalam hal akuntansinya.

Sumber Data

Data yang diperlukan pada penelitian ini ada 2 jenis: 1) Data primer adalah data yang diperoleh secara langsung dari responden atau obyek yang diteliti, atau ada hubungannya dengan yang diteliti (Tika, 2005). Data yang diambil langsung dari responden yaitu mengenai Pelaksanaan Pengelolaan Aset Tetap yang berada pada Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kota Magelang. 2) Data sekunder adalah data yang diambil dari instansi-instansi yang berhubungan dengan masalah penelitian (instansi terkait), data tersebut diperoleh melalui dokumen berupa Kertas Kerja Aset yang diperoleh dari Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kota Magelang.

Tabel 1. Pertanyaan Penelitian, Sumber dan Teknik Pengumpulan Data

No	Pertanyaan penelitian	Sumber dan Teknik Pengumpulan Data
1.	Bagaimana proses pengelolaan Aset Tetap pada Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kota Magelang?	Sumber : Kabag Program dan Keuangan Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kota Magelang Teknik Pengumpulan Data : 1)Wawancara, 2) Dokumentasi
2.	Apakah terdapat kendala terkait Pengelolaan Aset Tetap di Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kota Magelang ?	Sumber : Kabag Program dan Keuangan Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kota Magelang Teknik Pengumpulan Data : 1)Wawancara, 2) Dokumentasi

HASIL DAN PEMBAHASAN

Proses Pelaksanaan Pengelolaan Aset Tetap dengan Regulasi yang Ditetapkan Pemerintah Kota Magelang
Pedoman pengelolaan aset tetap yang digunakan oleh Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kota Magelang yaitu Permendagri No. 19 Tahun 2016 . Adapun proses yang ada yaitu:

Perencanaan dan Penganggaran

Perencanaan dan penganggaran merupakan kegiatan merumuskan rincian kebutuhan barang milik daerah untuk menghubungkan pengadaan barang yang telah lalu dengan keadaan yang sedang berjalan sebagai dasar dalam melakukan tindakan pemenuhan kebutuhan yang akan datang.

Dalam perencanaan di Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kota Magelang dilaksanakan tentunya sesuai dengan prosedur dan ketentuan yang berlaku sehingga dalam pelaksanaan kerjanya pun bisa menjadi lebih profesional dan maksimal. Perencanaan kebutuhan disusun dalam Rencana Kerja dan Anggaran (RKA) dengan memperhatikan ketersediaan barang milik daerah yang ada.

Kemudian dalam penganggaran , telah disediakan adanya dana khusus untuk pengelolaan aset daerah.

Pengadaan

Pada Permendagri No.19 Tahun 2016 dijelaskan bahwa pengadaan barang milik daerah dilaksanakan berdasarkan prinsip-prinsip efisien, efektif, transparan dan terbuka, bersaing, adil/tidak diskriminatif dan akuntabel.

Pengadaan barang milik daerah di Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kota Magelang telah dilaksanakan berdasarkan prinsip-prinsip efisien, efektif, transparan dan terbuka . hal ini karena pengadaan aset telah sesuai dengan manajemen yang baik yaitu tidak ada campur tangan dari pihak manapun.

Penggunaan

Permendagri No.19 Tahun 2016 sebagai dasar pengelolaan aset tetap menjelaskan bahwa siklus penggunaan yang tertera pada Pasal 43 sampai Pasal 77 merupakan siklus yang apabila Barang Milik Daerah telah ditetapkan status penggunaannya maka aset tetap tersebut digunakan untuk penyelenggaraan tugas dan fungsi pokok SKPD dan dapat juga dioperasikan oleh pihak lain dalam rangka mendukung pelayanan umum sesuai dengan tugas pokok dan fungsi SKPD yang bersangkutan.

Adanya penggunaan aset untuk mendukung kegiatan yang digunakan untuk penyelenggaraan tugas dan dalam rangka mendukung pelayanan umum yang dilakukan pada Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kota Magelang.

Pemanfaatan

Menurut Permendagri No. 19 Tahun 2016 Pasal 1, Pemanfaatan adalah pendayagunaan barang milik daerah yang tidak dipergunakan sesuai tugas pokok dan fungsi Satuan Kerja Perangkat Daerah (SKPD) dalam bentuk sewa, pinjam pakai, kerja sama pemanfaatan, bangun guna serah dan bangun serah guna dengan tidak mengubah status kepemilikan.

Dalam hal pemanfaatan, Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kota Magelang melakukan penyerahan penggunaan barang antar Pemerintah Daerah dalam jangka waktu tertentu tanpa menerima imbalan dan setelah jangka waktu tersebut berakhir diserahkan kembali . Kegiatan tersebut biasanya dilakukan seperti pinjam pakai motor dinas dan mobil dinas .

Pengamanan dan Pemeliharaan

Permendagri No.19 Tahun 2016 Pasal 296 sampai Pasal 324 menjelaskan bahwa pengelola, pengguna dan/atau kuasa pengguna wajib melakukan pengamanan barang milik daerah yang berada dalam penguasaannya.

Pengamanan barang milik daerah itu sendiri meliputi pengamanan administrasi yang didalamnya ada kegiatan pembukuan, inventarisasi, pelaporan dan penyimpanan dokumen kepemilikan.

Dalam hal pengamanan, di Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kota Magelang terdapat tindakan pengendalian dalam pengurusan barang milik daerah dalam bentuk fisik, administratif dan tindakan upaya hukum agar terhindar dari penyerobotan pengambil alihan atau klaim dari pihak lain.

Kemudian dalam pemeliharaan, terdapat pemeriksaan barang milik daerah oleh instansi yang berwenang seperti BPKAD Kota Magelang dalam melakukan pemeriksaan terhadap pengelolaan barang milik daerah.

Penilaian

Penjelasan pada Permendagri No.19 Tahun 2016 BAB IX, Pasal 325 sampai 328 yang menjelaskan bahwa siklus penilaian dilakukan untuk menyusun neraca Pemerintah Daerah, pemanfaatan dan pemindahtanganan barang milik daerah.

Di Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kota Magelang dilakukan prosedur penyusunan neraca penilaian tentang berapa jumlah aset dan nilai dari aset tersebut agar dapat dijadikan sebagai pedoman dalam menetapkan anggaran setiap tahunnya guna memperlancar tugas dan fungsi dari bagian perlengkapan sehingga profesional kerja dalam menjalankan pengelolaan barang milik daerah benar-benar terlaksana

Pemindahtanganan

Pemindahtanganan barang milik daerah adalah pengalihan kepemilikan sebagai tindak lanjut dari penghapusan suatu barang milik daerah yang dihapus dari Daftar Inventaris BMD tetapi masih memiliki nilai ekonomis dapat dipindahtangankan

Di Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kota Magelang dilakukan kegiatan penyerahan atau pemindahtanganan aset antar Pemerintah Daerah, seperti pemindahtanganan mobil ataupun motor dinas.

Penatausahaan serta Pembinaan

Penatausahaan berdasarkan Permendagri No. 19 Tahun 2016 Pasal 1 merupakan proses melakukan pembukuan, inventarisasi dan pelaporan barang milik daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Sedangkan pembinaan merupakan usaha atau kegiatan melalui pedoman, bimbingan, pelatihan, dan supervise.

Dalam Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kota Magelang dilakukan kegiatan untuk melakukan pendataan barang milik daerah yang dilakukan pegawai pada bidang aset dan pembinaan oleh atasan, sehingga pelaksanaan pengelolaan barang milik daerah dapat seimbang dan serasi antara data dan fakta yang ada dan hal tersebut bisa dijadikan sebagai kerangka acuan dalam menentukan anggaran yang diperlukan guna melakukan pemeliharaan barang milik daerah tersebut.

Pengawasan dan Pengendalian

Pengawasan merupakan usaha atau kegiatan untuk mengetahui dan menilai kenyataan yang sebenarnya mengenai pelaksanaan tugas atau kegiatan, apakah dilakukan sesuai peraturan perundang-undangan. Sedangkan pengendalian merupakan usaha atau kegiatan untuk menjamin dan mengarahkan agar pekerjaan yang dilaksanakan berjalan sesuai dengan rencana yang telah ditetapkan. Pengawasan dan pengendalian dalam pengelolaan barang milik daerah perlu dilakukan guna menjamin dan mengarahkan pekerjaan yang dilaksanakan sesuai dengan rencana dan tujuan yang hendak dicapai melalui pengawasan yang baik.

Adanya usaha atau kegiatan untuk menjamin dan mengarahkan agar pekerjaan yang dilaksanakan berjalan sesuai dengan rencana yang telah ditetapkan dalam hal ini memang ada usaha atau kegiatan untuk menjamin dan mengarahkan agar pekerjaan yang dilaksanakan berjalan sesuai dengan rencana yang telah ditetapkan karena hal tersebut sangat penting dan berguna dalam menunjang kinerja yang ada di Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kota Magelang

Pemusnahan dan Penghapusan

Pemusnahan barang milik daerah dilakukan apabila tidak dapat digunakan, tidak dapat dimanfaatkan, dan/atau tidak dapat dipindahtangankan atau terdapat alasan lain sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Kemudian dalam siklus penghapusan meliputi penghapusan dari daftar barang pengguna dan/atau kuasa pengguna dimana penghapusan ini dilakukan apabila barang milik daerah tersebut sudah tidak berada dalam penguasaan pengguna dan/atau kuasa pengguna.

Pada prinsipnya semua aset daerah dapat dimusnahkan dan dihapuskan sepanjang memenuhi alasan-alasan yang dipersyaratkan, seperti alasan pertimbangan ekonomis serta pertimbangan lainnya. Di Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kota Magelang masih belum melaksanakan proses tersebut, dikarenakan masih kesulitan dalam melacak aset-aset yang ada pada tahun – tahun yang lalu seperti aset yang sudah hilang ataupun rusak, sehingga dibutuhkan sistem informasi yang dapat digunakan untuk menghapus data aset tersebut secara elektronik dan keamanan penyimpanan datanya lebih terjamin.

Kendala yang dihadapi dalam Pengelolaan Aset Tetap

Ada beberapa kendala yang dihadapi Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman dalam mengelola Barang Milik Daerah/Aset Tetap yaitu : 1) sumber daya manusia yang kurang mendukung dalam pengelolaan aset daerah, 2) belum adanya sistem untuk memudahkan pengelolaan aset daerah, 3) belum adanya peraturan daerah yang mengatur secara rinci proses pengelolaan aset daerah.

Kendala pertama yaitu sumber daya manusia yang kurang mendukung dalam pengelolaan aset daerah. Dalam pengelolaan Aset Tetap di Dinas Perkim Kota Magelang belum bisa memenuhi prinsip-prinsip manajemen yang baik karena hal tersebut terdapat indikasi campur tangan karyawan lain ,karena di Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kota Magelang masih kurangnya sumber daya manusia yang memadai,masih banyak karyawan yang merangkap pekerjaan dan tidak sesuai dengan pekerjaan yang seharusnya. Kemudian masih terdapat karyawan yang tidak patuh dalam membuat dan menyerahkan daftar Rencana Kebutuhan Barang Milik Daerah.

Salah satu kunci keberhasilan dalam pengelolaan aset tetap daerah adalah harus terdapat karyawan yang kompeten dalam pengelolaan aset tetap tersebut. Untuk mendapatkan pegawai yang kompeten diperlukan adanya standar yaitu pegawai yang memiliki pengetahuan tentang aset daerah , yang mempunyai keterampilan tentang pengelolaan aset daerah, dan pegawai yang memiliki sikap tentang pengelolaan aset daerah (Yusuf,2010:47). Dengan adanya hal tersebut pengawasan yang ketat perlu dilaksanakan sejak dalam perencanaan sampai dengan penghapusan aset agar hal tersebut tidak terjadi, pengelolaan aset harus diawasi agar tercapai hasil yang efektif dan efisien.

Kendala kedua yaitu belum adanya sistem untuk memudahkan pengelolaan aset daerah. Dalam pengelolaan Aset Tetap (Barang Milik Daerah) pada Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kota Magelang masih belum memiliki suatu sistem yang memudahkan karyawan dalam mengelola aset daerah ,sehingga diperlukan adanya sistem IT dalam pendataan, pencatatan pelaporan, serta penghapusan barang milik daerah agar dalam pengelolaan aset dapat berjalan dengan baik tanpa adanya permasalahan, dengan adanya sistem IT setidaknya terdapat *back up* data secara *online* dan bisa tersimpan secara elektronik dan keamanan penyimpanan datanya lebih terjamin.

Kendala ketiga yaitu belum adanya peraturan daerah yang mengatur secara rinci proses pengelolaan aset daerah yaitu dalam pemusnahan. Hal ini disebabkan belum tersedianya peraturan daerah yang mengatur lebih rinci tentang teknis dan tata cara pemusnahan sehingga dalam pelaksanaan pemusnahan belum berjalan dengan baik. Tidak adanya regulasi dalam bentuk peraturan daerah mengakibatkan proses pemusnahan aset tidak jelas.

PENUTUP

Kesimpulan dalam penelitian ini yaitu masih terdapat beberapa permasalahan mengenai pengelolaan aset tetap yang berada di Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kota Magelang seperti sulitnya melacak aset yang ada pada tahun-tahun sebelumnya seperti aset yang rusak maupun tidak terpakai.

Saran yang dapat diberikan dalam penelitian ini adalah : 1) pentingnya menetapkan suatu kebijakan atau regulasi dalam bentuk peraturan daerah yang menjadi pedoman dalam pelaksanaan pengelolaan aset tetap daerah, 2) perlunya perbaikan mengenai kepatuhan serta tanggung jawab terhadap pentingnya pengelolaan aset tetap ,3) perlunya sumber daya manusia yang kompeten dalam hal pengelolaan aset tetap daerah untuk mengurangi kesalahan agar terlaksananya pelaksanaan aset tetap daerah yang efektif dan efisien.

DAFTAR RUJUKAN

- Biswan, A. T., & Falaqi, F. (2018). PRAKTIK AKUNTANSI ASET TETAP PADA PEMERINTAH KABUPATEN BOYOLALI PROVINSI JAWA TENGAH. *Jurnal Otonomi & Keuangan Daerah*, 39-63.
- Hartanti, V. (2018). PELAKSANAAN PENGELOLAAN BARANG MILIK DAERAH PADA BADAN PENGELOLAAN KEUANGAN DAN ASET DAERAH PROVINSI KEPULAUAN RIAU (Studi Pada Bidang Aset Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Provinsi Kepulauan Riau).
- Hasan, W. A. (2019). SISTEM PENGELOLAAN ASET TETAP PADA SEKRETARIAT DAERAH KABUPATEN BUTON. *Jurnal Ilmiah Akuntansi Manajemen*, 2(1), 27-38.
- Hines, R. D. (1988). *Financial Accounting: In Communicating Reality, We Construct Reality*. *Accounting, Organizations and Society*, 13(3), 251-261.
- Kementerian Dalam Negeri. 2016. *Peraturan Menteri Dalam Negeri No.19 Tahun 2016 Tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah*, Jakarta.
- Labasido, E. R., & Darwanis, D. (2019). ANALISIS PENGELOLAAN ASET TETAP DAERAH PADA DINAS PENGELOLAAN KEUANGAN ASET DAERAH (DPKAD) PROVINSI ACEH. *Jurnal Ilmiah Mahasiswa Ekonomi Akuntansi*, 4(2), 215-236.
- Moleong, L. J. (2004). *Metode kualitatif*. Bandung: Remaja Rosdakarya.

- Mulalinda, V. (2014). Efektifitas Penerapan Sistem dan Prosedur Akuntansi Aset Tetap pada Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Sitiro. *Jurnal EMBA: Jurnal Riset Ekonomi, Manajemen, Bisnis dan Akuntansi*, 2(1).
- Mustika, R. (2015). Evaluasi Penatausahaan Aset Tetap Pemerintah Kota Padang. *Akuntansi dan Manajemen*, 10(1).
- Niu, F., Kalangi, L., & Lambey, L. (2017). Analisis Pengelolaan Aset Pemerintah Daerah Kabupaten Bolaang Mongondow. *JURNAL RISET AKUNTANSI DAN AUDITING "GOODWILL"*, 8(2).
- Nuryamin, S. (2015). Pengelolaan Aset/Barang Milik Daerah Di Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Bantul Tahun 2014-2015 (Doctoral dissertation, Tesis tidak diterbitkan. Yogyakarta: Jurusan Ilmu Pemerintahan Universitas Muhammadiyah Yogyakarta).
- Rokhmadi, F. A., Baga, L. M., & Ristiyanto, N. (2018). PENINGKATAN KINERJA MANAJEMEN PENGENDALIAN ASET TETAP KABUPATEN PURBALINGGA. *Jurnal Manajemen Pembangunan Daerah*, 10(1).
- Syahputra, K., Syaikat, Y., & Irwanto, A. K. (2017). STRATEGI PENINGKATAN PENGELOLAAN BARANG MILIK DAERAH PADA PEMERINTAH KABUPATEN KEPULAUAN ANAMBAS. *Jurnal Manajemen Pembangunan Daerah*, 9(2).
- Tika, M. P. (2005). *Metode Penelitian Geografi*. Jakarta: PT. Bumi Aksara