



## Implementasi Good Governance Dalam Proses Transfer Aset Pemerintah Daerah Kota Sumedang

Arman Maulana<sup>1)</sup> Siti Rosmayati<sup>2)</sup>

Mahasiswa Pascasarjana Program Doktorat Ilmu Pendidikan

Universitas Islam Nusantara Bandung

e-mail : <sup>1</sup>armandjexo@gmail.com <sup>2</sup>siti.rosmayati91@gmail.com

### Info Artikel :

Diterima : 20 Mei 2020

Disetujui : 15 Juni 2020

Dipublikasikan : 2 Juli 2020

### Kata Kunci :

Manajemen aset, inventarisasi aset, identifikasi aset, legal audit aset, penilaian aset dan optimalisasi aset.

### ABSTRAK

Metode yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah metode kualitatif menurut Usman (2009 : 78) metode kualitatif lebih berdasarkan pada filsafat fenomenologis yang mengutamakan penghayatan (verstehen). Metode kualitatif berusaha memahami dan menafsirkan makna suatu peristiwa interaksi tingkah laku manusia dalam situasi tertentu menurut perspektif peneliti sendiri dimana responden dalam metode kualitatif berkembang terus (snowball) secara bertujuan (perposive) sampai data yang dikumpulkan dianggap memuaskan. Seperti diuraikan diatas bahwa metodologi yang digunakan adalah pendekatan kualitatif deskriptif sehingga fokus penelitian memusatkan diri pada masalah yang ada pada masa sekarang atau dapat juga masalah aktual Pemerintah Daerah Kota Sumedang dan Provinsi Jawa Barat yaitu, Menganalisa implementasi good governance dalam proses transfer aset Pemerintah Daerah Kota Sumedang yang bertujuan untuk mengoptimalkan potensi aset. Implementasi good governance menggunakan 4 (empat) prinsip utama yaitu prinsip akuntabilitas, prinsip role of law, prinsip transparansi, dan prinsip partisipasi masyarakat, dengan memperhatikan penerapan manajemen aset. Menurut Sutopo dan Arief (2010 : 4). Data kualitatif berbentuk deskriptif, berupa kata-kata lisan atau tulisan tentang tingkah laku manusia yang dapat diamati. Data kualitatif itu berujud uraian terperinci, kutipan langsung, dan dokumentasi kasus, data ini dikumpulkan sebagai suatu cerita responden, tanpa mencoba mencocokkan suatu gejala dengan kategori baku yang telah ditetapkan sebelumnya sebagaimana jawaban pertanyaan. 1.

Pelaksanaan inventarisasi aset BPKAD Kabupaten Sumedang sudah dilakukan di seluruh unit BPKAD dan secara rutin setiap tahunnya. Pada BPKAD Kantor Pusat inventarisasi aset dilakukan oleh Staf Bidang Pencatatan Aset dan Staf Bidang Akuntansi Kantor Pusat.

### Keywords :

Asset management, asset inventory, regulatory assets, legal audit assets, assessment assets and optimization assets.

### ABSTRACT

The method used in this study is a qualitative method according to Usman (2009: 78) qualitative method is more based on phenomenological philosophy that prioritizes appreciation (verstehen). The qualitative method seeks to understand and interpret the meaning of an event of human behavior interaction in a particular situation according to the researchers' own perspective where respondents in the skinative method develop (snowball) in a purposeful manner (perposive) until the data collected is considered satisfactory. As described above, the methodology used is a descriptive qualitative approach so that the focus of research focuses on existing problems or the actual problem of the Sumedang City Government and West Java Province, namely, Analyzing the implementation of good governance in the process of transferring assets of the Sumedang City Government which aims to optimize the potential assets. The implementation of good governance uses 4 (four) main principles, namely the principle of accountability, the principle of role of law, the principle of transparency, and the principle of community participation, taking into account the application of asset management. According to Sutopo and Arief (2010: 4). Qualitative data is in the form of descriptive form, in the form of verbal or written words about observable human behavior. The qualitative data took the form of detailed descriptions, direct quotes, and case documentation, this data was collected as a respondent's story, without trying to match a phenomenon with predetermined predefined categories as the answer to the question. 1. The inventory of BPKAD assets in Sumedang Regency has been carried out in all BPKAD units and routinely every year. At BPKAD the Head Office of asset inventory is carried out by the Staff of the Field of Asset Registration and the Staff of the Field Accounting Office.

## **PENDAHULUAN**

Dengan berlakunya UU No. 22/1999 tentang Pemerintahan Daerah dan UU No. 25/1999 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah yang kemudian direvisi menjadi UU No. 32/2004 dan UU No. 33/2004 merupakan landasan perubahan sistem pemerintahan daerah termasuk perimbangan Keuangan Negara. Perubahan itu mengarah pada pelaksanaan desentralisasi atau otonomi daerah yang luas nyata dan bertanggung jawab (Arifin *et al.* 2003). Diberlakukannya kedua undang-undang di atas, untuk menghilangkan ketimpangan, ketidakharmonisan dan ketidakkreatifitasan daerah akibat diberlakukannya UU No 5/1974 tentang Pokok-Pokok Pemerintahan di daerah dan telah memberikan kewenangan kepada daerah untuk mengatur dan mengurus sendiri urusan pemerintahan menurut asas otonomi untuk meningkatkan efisiensi dan efektivitas penyelenggaraan pemerintahan dan pelayanan kepada masyarakat.

Pembentukan Undang-undang tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintahan Pusat dan Pemerintahan Daerah dimaksudkan untuk mendukung pendanaan atas penyerahan urusan kepada pemerintah daerah yang diatur dalam undang-undang tentang Pemerintahan Daerah. Perimbangan keuangan mencakup pembagian keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah secara proporsional, demokratis, adil, dan transparan dengan memperhatikan potensi, kondisi, dan kebutuhan daerah.

Sumber-sumber pendanaan pelaksanaan pemerintahan daerah terdiri atas Pendapatan Asli Daerah, dana perimbangan, pinjaman daerah, dan lain-lain pendapatan yang sah. Pendapatan Asli Daerah merupakan pendapatan daerah yang bersumber dari hasil pajak daerah, hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan dan lain-lain Pendapatan Asli Daerah yang sah yang bertujuan untuk memberikan keleluasaan kepada daerah dalam menggali pendanaan dalam pelaksanaan otonomi daerah sebagai perwujudan asas desentralisasi.

Konsekuensi logis dari pelaksanaan UU Nomor 32 dan 33 tahun 2004 adalah daerah telah diberikan kewenangan yang lebih besar untuk mengatur sumber dayanya termasuk bagaimana mengoptimalkan dan memanfaatkan aset daerah yang dimilikinya dengan jalan menerapkan sistem manajemen aset sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku. Dengan demikian pemerintah daerah dituntut memiliki suatu kemandirian dalam membiayai sebagian besar anggaran pembangunannya. Oleh karena itu, pemerintah daerah harus dapat mengarahkan dan memanfaatkan sumber daya yang ada secara berdayaguna dan berhasil guna serta mampu melakukan optimalisasi sumber-sumber penerimaan daerah termasuk optimalisasi dan pemanfaatan dari aset-aset yang ada.

Aset daerah adalah semua harta kekayaan milik daerah baik barang berwujud maupun barang tak berwujud (Kepmendagri No. 29 Tahun 2002 Bab I pasal 1). Barang Daerah adalah semua barang berwujud milik daerah yang berasal dari pembelian dengan dana yang bersumber seluruhnya atau sebagian dari APBD atau berasal dari perolehan lainnya yang sah (Kepmendagri No. 29 Tahun 2002 Bab I pasal 1). Barang berwujud atau disebut dengan aktiva tetap adalah barang yang mempunyai masa manfaat lebih dari satu periode akuntansi dan digunakan untuk penyelenggaraan kegiatan pemerintah dan pelayanan publik. Aktiva tetap antara lain terdiri dari tanah, jalan dan jembatan, bangunan air, instalasi dan jaringan, gedung, mesin dan peralatan, kendaraan, meubel, air dan perlengkapan serta buku buku perpustakaan.

Pentingnya pengelolaan aset terutama tanah merupakan sumber daya alam yang sangat penting bagi kehidupan dan keberadaan manusia. Salah satu bentuk pengelolaan aset adalah konsep *real property*, yaitu suatu hak perorangan atau badan hukum untuk memiliki dalam arti menguasai tanah dengan suatu hak atas tanah, misalnya hak milik atau hak guna bangunan berikut bangunan (permanen) yang didirikan di atasnya atau tanpa bangunan. Pengertian penguasaan di atas perlu dibedakan antara penguasaannya secara fisik atas tanah dan/atau bangunan yang disebut *real estate*. Sedangkan *real property* merupakan kepemilikan sebagai konsep hukum (penguasaan secara yuridis) yang dilandasi dengan sesuatu hak atas tanah (Siregar, 2004).

Pengelolaan (manajemen) aset daerah merupakan salah satu faktor penentu kinerja usaha yang sehat, sehingga dibutuhkan adanya analisis optimalisasi dalam penilaian aset daerah, yaitu: inventarisasi, identifikasi, legal audit dan penilaian yang dilaksanakan dengan baik dan akurat. Sekarang ini, Sistem Informasi Manajemen Aset (SIMA) merupakan suatu sarana yang efektif untuk meningkatkan kinerja sehingga transparansi kerja dalam pengelolaan aset sangat terjamin tanpa perlu adanya kekhawatiran akan pengawasan dan pengendalian yang lemah (Siregar, 2004).

Kabupaten Sumedang merupakan salah satu kabupaten di Provinsi Jawa Barat dengan luas wilayah 946,49 km<sup>2</sup>, terbagi atas 20 (dua puluh) kecamatan dan 208 (dua ratus delapan) desa/kelurahan. Dasar hukum berdirinya Pemerintahan Kabupaten Sumedang adalah UU No. 13 Tahun 1950. Perkembangan Pendapatan Asli Daerah selama lima tahun juga menunjukkan trend yang positif diperlihatkan dari tabel berikut:

**Tabel 1**  
**Perkembangan Realisasi Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kabupaten Sumedang T.A. 2015-2019**

No	Tahun	Target PAD	Realisasi PAD
1	2015	38.872.684.000	43.547.105.781
2	2016	37.314.968.000	42.848.549.694
3	2019	44.622.142.000	52.019.759.755
4	2018	54.025.636.000	65.257.982.596
5	2019	54.012.383.000	-

Sumber: BPKAD Kabupaten Sumedang, 2019

BPKAD Kabupaten Sumedang memiliki potensi di berbagai sektor dan untuk menunjang optimalisasi potensi daerah yang ada dan peningkatan pelayanan publik, Pemerintah Daerah didukung oleh sarana dan prasarana yang dimiliki. Sarana dan Prasarana yang merupakan aktiva tetap (*fixed aset*) yang dimiliki Pemerintah Daerah tersebut diklasifikasikan berupa: tanah, jalan dan jembatan, instalasi dan jaringan, bangunan gedung, alat-alat besar, alat angkutan, alat bengkel dan alat ukur, alat pertanian, alat kantor dan alat rumah tangga, alat-alat studio, alat-alat kedokteran, alat-alat laboratorium, buku perpustakaan, barang bercorak seni dan budaya. Kemampuan keuangan daerah Kabupaten Sumedang termasuk didalamnya untuk membiayai operasional dan pemanfaatan asetnya dapat dilihat dari Anggaran Penerimaan dan Belanja Daerah (APBD) seperti yang terlihat pada tabel 2 sebagai berikut:

**Tabel 2**  
**Realisasi Pendapatan, Belanja Rutin dan Belanja Pembangunan Kabupaten Sumedang T.A. 2015-2019**

No	Tahun	Realisasi	
		Pendapatan	Belanja
1	2015	395.271.903.830	380.696.056.382
2	2016	411.992.262.956	404.287.255.897
3	2019	474.204.294.489	592.406.430.480
4	2018	617.931.704.145	701.934.394.868
5	2019	740.548.294.151	802.692.142.000

Sumber: BPKAD, 2019

Bertovic, *et al.* (2002) menjelaskan bagaimana teknik mengimplementasikan manajemen aset secara bertahap (studi kasus pemerintah lokal di Negara Kroasia) beserta beberapa permasalahan yang mesti diwaspadai selama pelaksanaan dan solusi praktisnya. Di negara New Zealand (2001) pengelolaan aset tetap dikelola oleh suatu departemen tersendiri (*the treasury*) dan telah menetapkan garis-garis besar strategi serta mengeluarkan pedoman dan prosedur yang harus ditempuh dalam melakukan akuisisi dan manajemen aset tetap. Sementara itu, Bohn (2002) mengadakan penelitian tentang pilihan berbagai alternative manajemen terhadap hutang dan aset pemerintah dalam suatu neraca keuangan yang meliputi kekayaan (*treasury*) *The Federal Reserve*, serta jaminan sosial. Penelitian ini mengkaji berapa jumlah dana yang harus diinvestasikan oleh pemerintah. Hasil penelitian menyimpulkan bahwa saham pendapatan tetap yang memenuhi kualitas tertinggi (*high-quality fixed-income securities*) merupakan patokan (*benchmark*) terbaik dan jaminan sosial yang paling diminati oleh manajer aset pemerintah.

Phahlevi (2002) mengadakan penelitian tentang pengelolaan manajemen aset real estate pada perusahaan daerah (PD) pasar jaya dengan pendekatan analisis *Cluster* dan *Chi-Square* untuk mengetahui sejauhmana status kinerja dan kepentingan unit-unit pasar di dalam melaksanakan faktor-faktor kunci manajemen aset *Real Estate*. Hasil analisis nya menunjukkan bahwa secara statistik terdapat perbedaan kinerja yang signifikan antara status manajemen aset *Real Estate* yang terbentuk dari analisis *cluster* berdasarkan variabel klasifikasi unit – unit pasar, pendapatan kotor, jumlah karyawan, dan total luas lantai bangunan.

Ciptono dan Wiryawan (2001) mengadakan suatu studi yang menjelaskan tentang penerapan *real time strategic* dengan memotret praktik manajemen aset bangunan perusahaan (*corporate real-estate asset management or CREAM*) di Indonesia. Dalam era transformasi (reformasi) nasional dan otonomi daerah, organisasi publik dan bisnis dituntut untuk mampu mengembangkan daya saing, efisiensi, dan keefektifannya guna melakukan proses perubahan secara kreatif dan berkesinambungan (*sustainable*) untuk menjadi *the leader of crisis*. Penelitian ini menggunakan metode *cluster analysis* (*chi-square* dan *Cramer's V analysis*) sebagai alat analisisnya.

Mahsun (2003) melakukan studi kasus pada Pemerintah Kota Yogyakarta tahun anggaran 2001/2002 tentang analisis efektivitas manajemen aset poroperti riil Pemerintah Daerah. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah: pertama dengan melakukan wawancara dengan pejabat

dilingkungan pemerintah kota, yang kedua melakukan pengamatan dan observasi di lingkungan pemerintah kota dan yang ketiga melakukan tinjauan data baik literatur akademik maupun laporan pertanggungjawaban. Hasil penelitian menunjukkan bahwa praktek manajemen aset di Pemerintah Kota Yogyakarta masih belum optimal, karena pemkot masih belum mempunyai kapasitas yang memadai untuk mengelola aset-aset yang dimiliki terutama aset besar.

Agustina (2005) melakukan suatu studi kasus yang dilakukan di Kabupaten Pontianak tentang manajemen aset (tanah dan bangunan) Pemerintah Daerah. Hasil penelitian menunjukkan bahwa identifikasi atas tanah dan bangunan yang belum dimanfaatkan oleh Pemerintah Daerah menjadi sumber pendapatan asli daerah dan meningkatkan pelayanan publik (*public service*). Dadson et. al (2006) menjelaskan tentang mengoptimalkan manajemen aset tanah di Ghana dalam rangka menuju *good governance*. Langkah-langkah tersebut berada di seputar legislasi, organisasi dalam sektor tanah, *data base* dan peta serta mekanisme sistem lahan yang berkelanjutan.

Penelitian yang dilakukan Bloomquist dan Oldach (2005) menjelaskan bahwa optimalisasi aset perusahaan memerlukan pendekatan perbaikan yang "cerdas" dengan memadukan teknologi secara strategis, metodologi yang handal, proses pemeliharaan yang terbaik dan perubahan budaya dalam sebuah program yang terkoordinasi dan berkelanjutan. Sementara itu, Wardhana (2005) meneliti mengenai bagaimana mengelola aset Kota Jakarta. Penelitian ini membahas mengenai keberadaan potensi kota sebagai aset yang dimiliki/dikuasai Pemerintah Provinsi DKI Jakarta, permasalahan yang dihadapi berikut upaya penyelesaiannya. Hasil penelitian menunjukkan bahwa perlu adanya restrukturisasi organisasi dalam pengelolaan aset melalui pembentukan Badan Pengelola dan Dewan Supervisi Aset Kota, sehingga dari sisi anggaran pengelolaan aset dapat ditekan secara signifikan dan kinerja organisasi dalam pengelolaan aset akan dapat diukur.

Perbedaan penelitian ini dibandingkan dengan penelitian sebelumnya adalah pada lokasi penelitian yang mana mengambil lokasi Penelitian di Kabupaten Sumedang. Adapun alasan dipilihnya Kabupaten Sumedang sebagai lokasi penelitian karena memiliki jumlah aset-aset properti khususnya tanah dan bangunan yang sangat banyak. Berdasarkan neraca per 31 Desember 2019, proporsi jumlah aset tanah mencapai 934 bidang dengan luas 1.601.545 m<sup>2</sup>, sedangkan jumlah aset bangunan mencapai 1.011 bidang dengan luas 110.372 m<sup>2</sup>. Dari gambaran ini jelas menunjukkan bahwa potensi Pemerintah Kabupaten Sumedang besar jika aset-aset tersebut diberdayakan secara efektif. Pertimbangan kedua berkaitan dengan alasan meneliti di Kabupaten Sumedang adalah bahwa Kabupaten Sumedang telah membuat neraca awal sejak tahun 2002 dan telah menerapkan SAP dalam penyusunan neraca sejak tahun 2005.

## **METODE PENELITIAN**

Metode yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah metode kualitatif menurut Usman (2009 : 78) metode kualitatif lebih berdasarkan pada filsafat fenomenologis yang mengutamakan penghayatan (*verstehen*). Metode kualitatif berusaha memahami dan menafsirkan makna suatu peristiwa interaksi tingkah laku manusia dalam situasi tertentu menurut perspektif peneliti sendiri dimana responden dalam metode kualitatif berkembang terus (*snowball*) secara bertujuan (*perposive*) sampai data yang dikumpulkan dianggap memuaskan. Menurut Sutopo dan Arief (2010 : 1) metode

penelitian kualitatif menunjukkan penekanan terhadap proses-proses dan makna-makna yang tidak diuji atau diukur dari segi kuantitas, intensitas atau frekuensi atau penelitian kualitatif (qualitative research) adalah suatu penelitian yang ditujukan untuk mendeskripsikan dan menganalisis fenomena, peristiwa, aktivitas sosial, sikap, kepercayaan, persepsi, pemikiran orang secara individual maupun kelompok. Beberapa deskripsi digunakan untuk menemukan prinsip-prinsip dan penjelasan yang mengarah pada penyimpulan, terdapat dua tujuan utama yaitu menggambarkan dan mengungkap (to describe and explore) dan menggambarkan dan menjelaskan (to describe and explain). Sedangkan menurut Prastowo (2010 : 15) metode kualitatif sangat mengutamakan manusia sebagai instrumen penelitian, sebab mempunyai adaptabilitas tinggi hingga senantiasa dapat menyesuaikan diri dengan situasi yang berubah-ubah selama penelitian itu. Ia senantiasa dapat memperhalus pertanyaan untuk memperoleh data yang lebih terinci menurut keinginannya. Alasan peneliti menggunakan metode kualitatif dikarenakan keluwesan dalam desain penelitian ini terutama untuk menggali data-data dan informasi yang dibutuhkan dari responden sehingga dapat menggambarkan permasalahan yang terjadi dan mengungkapkan berbagai sumber-sumber informasi baik dari Provinsi Jawa Barat ataupun dari Kota Sumedang sebagai bentuk kondisi yang terjadi pada saat ini.

Seperti diuraikan diatas bahwa metodologi yang digunakan adalah pendekatan kualitatif deskriptif sehingga fokus penelitian memusatkan diri pada masalah yang ada pada masa sekarang atau dapat juga masalah aktual Pemerintah Daerah Kota Sumedang dan Provinsi Jawa Barat yaitu, Menganalisa implementasi *good govermance* dalam proses transfer aset Pemerintah Daerah Kota Sumedang yang bertujuan untuk mengoptimalisasi potensi aset. Implementasi *good govermance* menggunakan 4 (empat) prinsip utama yaitu prinsip *akuntabilitas*, prinsip *role of law*, prinsip *transparansi*, dan prinsip partisipasi masyarakat, dengan memperhatikan penerapan manajemen aset melalui beberapa tahapan yaitu :

- a. Inventarisasi Aset yang terdiri dari 2 aspek yaitu :
  - Aspek Inventarisasi Fisik aset yang dapat dilihat dari bentuk, luas, lokasi, volume / jumlah, jenis, dan alamat.
  - Aspek Inventarisasi Yuridis yaitu berupa status penguasaan, masalah legal yang dimiliki, batas akhir penguasaan (pendataan, *kodifikasi / lebeling*, pengelompokan dan pembukuan / administrasi)
- b. Legal Audit terdapat 4 indikator yaitu :
  - Inventarisasi status Penguasaan asset.
  - Identifikasi aset, Prosedur Penguasaan / Pengalihan aset .
  - Tindakan Hukum atas Pelanggaran Hak.
- c. Penilaian Aset terdapat 7 indikator yaitu :
  - Modal dasar milik daerah; Jaminan untuk memperoleh pinjaman.
  - Nilai periyertaan (saham) dalam melakukan suatu kerjasama usaha dengan pihak swasta; Informasi nilai ekonomi property untuk mengundang investor; Mengetahui nilai aset untuk kepentingan tukar guling (*Ruslag*).
  - Mengetahui nilai dalam rangka penerbitkan obligasi daerah.
  - Dasar nilai dalam pembebasan tanah, pembelian tanah.

- d. Optimalisasi Aset terdiri dari 3 indikator yaitu :
  - Pengembangan data base; Pemanfaatan aset dengan nilai terbaik.
  - Pengembangan strategi optimalisasi aset.
- e. Pengawasan dan Pengendalian yang dapat dilihat dari 2 indikator yaitu :
  - Aset bermasalah dan Aset tidak bermasalah.

Rangkaian kegiatan Penerapan Manajemen aset sebagai upaya penertiban Administrasi barang daerah menurut Siregar (2004 : 561) yang dapat diukur dengan indikator :

- 1) Perencanaan, tahapan ini dilakukan beberapa kegiatan yaitu : Identifikasi dan Inventarisasi aset, Legal audit, *Valuation* (Penilaian) dan studi potensi ekonomi dan Optimalisasi aset.
- 2) Pemanfaatan, digunakan untuk kepentingan langsung operasional Pemerintah Daerah, dikerjasamakan (diguna-usahakan) dengan pihak ketiga.
- 3) Evaluasi dan Monitoring, yang meliputi kegiatan penilaian kinerja aset berdasarkan kemanfaatan ekonomis aset, pembaharuan (*up-date*) data aset, penambahan atau penjualan aset, perawatan (perbaikan) aset dan penyelesaian seluruh kewajiban yang berhubungan dengan keberadaan aset.

## **PEMBAHASAN**

### **A. Manajemen Aset Tetap**

Di pemerintahan, selain masalah perlakuan aset tetap untuk keperluan penyusunan laporan keuangan, masalah manajemen aset tetap juga menjadi fokus perhatian. Menurut Doli D. Siregar (2014), manajemen aset lebih ditujukan untuk menjamin pengembangan kapasitas yang berkelanjutan dari pemerintah sehingga dapat meningkatkan pendapatan, yang akan digunakan untuk membiayai kegiatan guna mencapai pemenuhan persyaratan optimal bagi pelayanan tugas dan fungsi instansinya kepada masyarakat. Manajemen aset terdiri dari lima tahapan, Inventarisasi Aset, Legal Audit, Penilaian Aset, Optimalisasi Aset dan Pengembangan Sistem Informasi Manajemen Aset (SIMA) dalam pengawasan dan pengendalian aset (Supriyadi, 2013, p.30).

#### **1. Inventarisasi Barang Milik Negara di BPKAD Kabupaten Sumedang**

Dalam pelaksanaan penatausahaan BMN, BPKAD Kabupaten Sumedang baru melakukan inventarisasi ulang pada tahun 2016. Inventarisasi ulang ini dilakukan dengan sistem kodefikasi terhadap BMN. Hal ini ditujukan untuk memberikan kemudahan dalam pembukuan aset atau pelaksanaan penatausahaan/ administrasi sehingga seluruh BMN dapat dibukukan secara seragam dan dapat dengan mudah diketahui jumlah fisik, lokasi serta kondisinya.

Pelaksanaan pengelolaan BMN di BPKAD Kabupaten Sumedang dilakukan oleh Bagian Aset dan Inventaris di bawah Kabag Umum dan Operasional. Bagian ini melakukan tugas menghimpun data inventaris/ aset termasuk menyimpan seluruh dokumen kepemilikan. Dalam pelaksanaan tugasnya, Bagian Aset dan Inventaris dibantu oleh pengurus barang yang ada pada masing-masing unit kerja dan secara periodik (persemester atau pertahun) menyampaikan Rekapitulasi Inventaris kepada Bagian Aset dan Inventaris.

Tahapan inventarisasi BMN di BPKAD Kabupaten Sumedang adalah sebagai berikut:

1. Persiapan

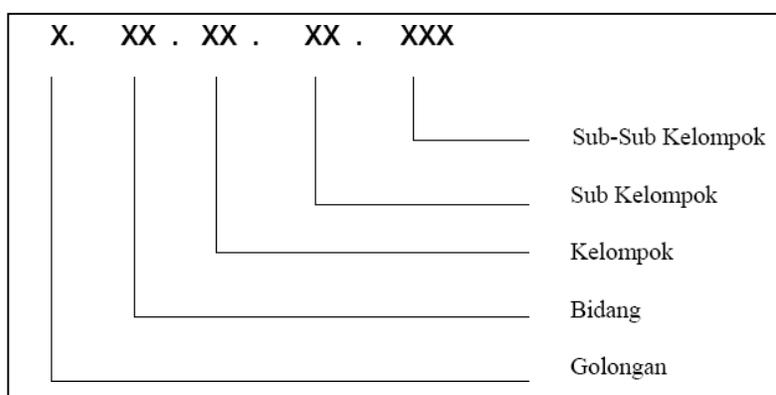


## Gambar 2 Kode Lokasi BMN

Sumber: Lampiran IV PMK no. 59/PMK.06/2005

Penjelasan kode diatas adalah sebagai berikut:

- Kode UAPB, mengacu kepada kode Bagian Anggaran Kementerian Negara/ Lembaga yang bersangkutan
- Kode UAPPB-E1, mengacu kepada Kode Anggaran unit eselon I pada Kementerian Negara/ Lembaga yang bersangkutan
- Kode UAPPB-W, mengacu kepada Kantor Wilayah atau Kode Wilayah Anggaran. Unit kerja pada kantor pusat kementerian negara/ lembaga dan unit eselon-1, kode UAPPB-W diisi dengan 00
- Kode UAKPB, mengacu kepada Kode Satuan Kerja pada DIPA
- Kode UAPKPB (Unit Akuntansi Pembantu Kuasa Pengguna Barang), sebelumnya mengacu kepada urutan nomor Bagian Proyek yang tercantum pada kode DIP untuk Bagian Proyek, karena saat ini sudah tidak ada proyek maka cukup diisi 000 atau diisi kode UAPKPB. Pembentukan UAPKPB bersifat opsional untuk UAKPB yang satu atau beberapa bagiannya terpisah oleh jarak yang relatif jauh dan atau *span of control* yang terlalu besar Sedangkan kode barang terdiri dari golongan, bidang, subkelompok dan sub-subkelompok sebagai berikut:



## Gambar 3

### Kode Barang BMN

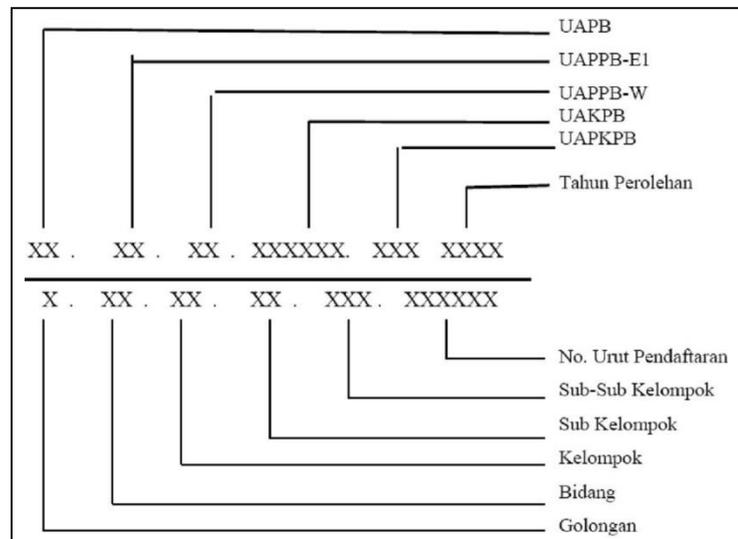
Sumber: Lampiran IV PMK no. 59/PMK.06/2005

Pengelompokan/ klasifikasi BMN seperti tersebut di atas berhubungan dengan Sistem Akuntansi BMN pada masing-masing jenjang organisasi Akuntansi BMN. Pada tingkat UAKPB, BMN berupa aset tetap diklasifikasikan ke dalam sub-sub kelompok, pada tingkat UAPPB-W

diklasifikasi ke dalam sub kelompok, pada tingkat UAPPB-E1 dan UAPB diklasifikasikan ke dalam kelompok.

Dengan demikian, kode registrasi adalah kode lokasi ditambah dengan tahun perolehan dan kode barang ditambah dengan nomor urut pendaftaran. Kode registrasi merupakan tanda pengenal BMN dengan susunan kode seperti pada gambar 4.

Sebagai contoh, pada tahun 1999 Bagian Aset dan Inventaris BPKAD Kabupaten Sumedang (kode kantor 415423) melakukan pembelian meja kantor. Pada saat perolehan barang tersebut, belum terdapat meja kantor di BPKAD Kabupaten Sumedang, sehingga meja kantor tersebut diberi nomor 1. Berdasarkan hal tersebut, maka BPKAD Kabupaten Sumedang memberikan tanda kode inventaris pada meja kantor tersebut seperti kode yang terlihat pada gambar 4.



**Gambar 4**

**Kode Registrasi BMN**

**Sumber : Lampiran IV PMK no. 59/PMK.06/2005**

BPKAD	042.04.00.41543.1979
	2.05.02.01.008.000001

**Sumber : Kodefikasi BMN di BPKAD Kabupaten Sumedang**

Keterangan Kodefikasi BMN tersebut adalah:

Deretan nomor di bagian atas adalah Kode Registrasi

024 : Kode UAPB, yaitu Dinas Perkantoran  
01 : UAPPB-E1 yang membawahi BPKAD Kabupaten Sumedang  
00 : UAPPB-W  
415423 : kode kantor Bagian Aset dan Inventaris  
1979 : tahun pembelian

Deretan nomor di bagian bawah adalah Kode Barang

2 : golongan Barang Bergerak  
05 : kode bidang Alat Kantor dan Rumah Tangga  
02 : kode untuk kelompok Alat Rumah Tangga  
01 : kode untuk subkelompok meubelair  
008 : kode untuk sub-subkelompok meja rapat  
00001 : nomor urut pendaftaran meja tersebut.

Dengan demikian, kodefikasi di BPKAD Kabupaten Sumedang telah sesuai dengan lampiran IV PMK no 59/PMK.06/2005.

## **2. Legal Audit**

Dalam rangka inventarisasi BMN, BPKAD Kabupaten Sumedang juga telah melakukan legal audit, yaitu menentukan inventarisasi status penguasaan aset. Bagian Aset dan Inventaris BPKAD Kabupaten Sumedang telah melakukan pengecekan status penguasaan aset dengan cara mengecek semua sertifikat dan bukti kepemilikan aset, seperti sertifikat tanah, BPKB kendaraan bermotor dan sebagainya. Hal ini menyebabkan BPKAD Kabupaten Sumedang mampu mencantumkan status kepemilikan aset pada hasil SIMAK- BMN.

Pada laporan BMN tahun 2015 BMN berstatus milik BPKAD Kabupaten Sumedang senilai Rp419.703.364.442 dan yang berstatus bukan milik BPKAD Kabupaten Sumedang (diantaranya adalah milik Kantor Pusat Propinsi BKD) adalah senilai Rp10.524.583.130. Dengan demikian total aset yang masuk ke laporan BLU adalah BMN yang berstatus milik BPKAD Kabupaten Sumedang, yaitu senilai Rp419.703.364.442.

Legal audit yang dilakukan BPKAD Kabupaten Sumedang telah memberikan manfaat yang besar terutama untuk menentukan BMN mana yang seharusnya diikutsertakan dalam pencatatan aset tetap pada Laporan Keuangan BLU. Legal audit dapat digunakan untuk mengatasi berbagai permasalahan legal menyangkut status kepemilikan aset, antara lain status hak penguasaan yang lemah, aset dikuasai pihak lain, pemindahtanganan aset yang tidak termonitor, dan lain-lain. Sebagai bukti, BPKAD Kabupaten Sumedang dapat mengetahui adanya tanah dan bangunan di Jalan Teuku Cik Ditiro dan Jalan Kimia senilai Rp664.500.000.000 yang seharusnya menjadi tanah yang dikelola BPKAD Kabupaten Sumedang dan saat ini sedang dikuasai pihak lain. Tanah dan bangunan ini kemudian dikeluarkan dari laporan keuangan karena tidak sedang dalam penguasaan atau pengelolaan BPKAD Kabupaten Sumedang.

## **3. Penilaian Aset**

Penilaian aset merupakan satu proses kerja untuk melakukan penilaian atas aset yang dikuasai. Penilaian aset dilakukan di tahun 2019 oleh penilai independen dengan hasil penilaian berupa saldo

aset tetap pada Laporan BLU per 31 Desember 2019 sebesar Rp189.522.879.637 dengan rincian seperti pada tabel 3 Saldo ini kemudian digunakan sebagai saldo awal aset tetap untuk periode akuntansi berikutnya.

Penilaian aset tetap pada tahun 2019 telah memberikan saldo aset yang lebih relevan bagi pencatatan di laporan keuangan periode terkait dan periode selanjutnya. Namun, ada beberapa aset, misalnya mesin untuk menyetrika seprei yang sudah ada sejak tahun 1982, yang tidak dapat dinilai sesuai *fair value*-nya pada saat penilaian aset ini. Hal ini disebabkan karena aset yang bersangkutan sudah sangat tua dan tidak lagi ada pasar untuk aset tersebut, sehingga aset tersebut sulit diperkirakan nilainya di masa kini. Dengan demikian, penilaian aset ini tidak dapat dikatakan berhasil sepenuhnya dalam memperkirakan nilai aset di BPKAD Kabupaten Sumedang secara keseluruhan.

**Tabel 3**  
**Rincian Aset Tetap menurut Laporan BLU per 31 Desember 2019**

<i>Nama Aset Tetap</i>	<i>Saldo</i>
Tanah	Rp 21.913.297.097
Gedung dan Bangunan	Rp 85.474.598.129
Mesin dan Peralatan	Rp 36.107.828.784
Alat Kantor	Rp 123.164.506.907
Inventaris Lain-Lain	Rp 41.096.920.155
Bangunan dalam Penyelesaian	Rp 72.913.766.797
Akumulasi Penyusutan	(Rp 191.148.038.232)
<b>Total Aset Tetap</b>	<b>Rp 189.522.879.637</b>

Sumber: Laporan Keuangan BPKAD Kabupaten Sumedang per 31 Desember 2019

#### 4. Optimalisasi Aset

Optimalisasi aset merupakan proses kerja dalam manajemen aset yang bertujuan untuk mengoptimalkan (potensi fisik, lokasi, nilai, jumlah/ volume, legal dan ekonomi) yang dimiliki aset tersebut. Dalam tahapan ini, aset yang dikuasai pemerintah diidentifikasi dan dikelompokkan atas aset yang memiliki potensi dan tidak memiliki potensi.

Menurut Doli D. Siregar (2014), pemanfaatan BMN adalah pendayagunaan barang milik daerah yang tidak lagi digunakan sesuai dengan tugas pokok dan fungsi Satker yang bersangkutan, akan dimanfaatkan secara optimal oleh pihak ketiga dengan tidak mengubah status kepemilikan. Bentuk-bentuk optimalisasi pemanfaatan aset milik daerah tersebut dapat berupa (Supriyadi, 2013, p.33):

##### a. Penyewaan aset

Penyewaan BMN adalah penyerahan hak penggunaan/pemakaian atas aset daerah kepada Pihak Ketiga dalam hubungan sewa-menyewa dimana pihak penyewa diharuskan membayar imbalan/uang sewa untuk jangka waktu tertentu yang dibayar secara bulanan atau tahunan untuk masa jangka waktu tertentu

- b. Pinjam pakai  
Pinjam pakai atau peminjaman adalah penyerahan penggunaan BMN kepada suatu instansi pemerintah atau pihak lain yang ditetapkan dengan peraturan perundang-undangan untuk jangka waktu tertentu tanpa menerima imbalan/ sewa.
- c. Kerjasama Pemanfaatan (KSP)  
Kerjasama pemanfaatan BMN dimana Pihak Ketiga menanamkan modal yang dimilikinya. Selanjutnya kedua pihak secara bersama-sama atau sendiri-sendiri ataupun bergantian mengelola manajemen dan proses operasinya untuk jangka waktu tertentu dan keuntungan dibagi sesuai dengan besarnya *sharing* masing-masing atau berdasarkan yang telah disepakati kedua belah pihak sebelumnya
- d. Bangun Guna Serah (BGS) dan Bangun Serah Guna (BSG)  
BGS merupakan bentuk kerjasama dimana mitra swasta bertanggungjawab membangun, termasuk membiayainya, yang kemudian dilanjutkan dengan pengoperasian dan pemeliharaannya, untuk suatu jangka waktu tertentu. BSG merupakan bentuk kerjasama dimana mitra swasta bertanggung jawab membangun bangunan beserta fasilitasnya, termasuk membiayainya.

Menurut Laporan BMN dan Laporan BLU, pada tahun anggaran 2012 dan 2013 BPKAD Kabupaten Sumedang tidak melakukan optimalisasi aset. Optimalisasi aset seharusnya dapat dilakukan dengan cara-cara yang disebutkan diatas. Misalnya, ada ruang yang tak digunakan untuk pegawai dapat dipergunakan menjadi tempat kerja lainnya.

## **5. Pengawasan dan Pengendalian Aset**

Menurut Doli D. Siregar (2014), salah satu sarana yang efektif untuk meningkatkan kinerja keempat aspek diatas adalah pengembangan Sistem Informasi Manajemen Aset (SIMA). Dalam SIMA ini keempat aspek itu diakomodasi dalam sistem dengan menambahkan aspek pengawasan dan pengendalian, sehingga setiap penanganan terhadap aset dapat termonitor jelas, mulai dari lingkup penanganan hingga siapa yang bertanggung jawab menanganinya (Supriyadi, 2013, p.30).

SIMA di BPKAD Kabupaten Sumedang diakomodasi dalam aplikasi SIMAK-BMN yang juga menjadi aplikasi bagi penerapan SABMN. Lewat aplikasi ini, dilakukan pemantauan (*monitoring*) terhadap penggunaan, pemanfaatan, pemindahtanganan, penatausahaan, pemeliharaan, dan pengamanan BMN yang berada dibawah penguasaannya. Hasil dari kegiatan *monitoring* tersebut dilaporkan dalam Formulir Monitoring Pengguna/ Pemakai Barang/ Aset Milik Negara yang dilaporkan setiap semester kepada Departemen Keuangan bersamaan dengan Laporan BMN.

### **B. Penerapan Sistem Akuntansi Barang Milik Negara**

BPKAD Kabupaten Sumedang merupakan satuan kerja yang berada di bawah BPKAD Provinsi Jawa Barat. BPKAD Kabupaten Sumedang ditetapkan sebagai Unit Pelaksana Teknis Pemerintahan Kabupaten dengan menerapkan Pola Pengelolaan Keuangan BLU (PPK-BLU). Menurut pasal 8 PMK no. 59/ PMK.06/ 2005, setiap kementerian/ lembaga wajib melaksanakan SAI, yang terdiri dari SAK dan SABMN. Oleh karena itu, BPKAD Kabupaten Sumedang sebagai Kantor Dinas Pelaksana juga wajib melaksanakan SAI tersebut.

Penerapan SABMN dimulai di tahun 2013, setahun setelah BPKAD Kabupaten Sumedang ditetapkan sebagai unit kerja yang menjalankan PPK-BLU. Dalam menjalankan Sistem Akuntansi

BMN (SABMN), BPKAD Kabupaten Sumedang menggunakan aplikasi SIMAK- BMN yang dikeluarkan oleh Departemen Keuangan pada tahun 2013, dan kemudian diperbarui pada tahun 2015 dan 2016 untuk menyempurnakan kelemahan pada sistem sebelumnya. SIMAK-BMN ini digunakan sebagai aplikasi untuk akuntansi aset tetap, yang dimulai dari saat mencatat aset pada saat baru diperoleh, hingga merekapitulasi jumlah tercatat aset untuk dijadikan jumlah tercatat pada Neraca dan menghasilkan daftar BMN sebagai bahan Catatan atas Laporan Keuangan.

### **C. Pencatatan Aset Tetap**

Dalam melakukan pencatatan aset tetap, BPKAD Kabupaten Sumedang selalu melakukan proses pencatatan (*recording*) dokumen sumber, verifikasi dan pelaporan BMN. Dokumen sumber dalam SABMN berasal dari transaksi BMN yang sumber dananya berasal dari DIPA maupun dari dana pendapatan dan bantuan BPKAD Provinsi. Dokumen sumber yang digunakan dalam proses akuntansi BMN di BPKAD Kabupaten Sumedang adalah sebagai berikut:

#### 1. Saldo awal

Menggunakan catatan dan/ atau Laporan BMN periode sebelumnya. Saldo awal aset tetap yang digunakan di BPKAD Kabupaten Sumedang adalah saldo dari periode sebelumnya, yang dimasukkan sebagai saldo awal pada aplikasi SIMAK-BMN. RSUPN-CM pertama kali melaksanakan PPK- BLU pada tahun buku 2016, dan saldo aset tetap per 31 Desember 2016 sebesar Rp189.522.879.637 adalah hasil inventarisasi fisik. Sedangkan saldo aset tetap per 31 Desember 2019 sebesar Rp294.136.561.357 adalah saldo 2016 ditambah dengan pembelian yang dilakukan dengan dana bantuan pemerintah pusat.

#### 2. Perolehan/ Pengembangan/ Penghapusan

##### a. Berita Acara Serah Terima BMN

Merupakan bukti penyerahan BMN yang berasal dari pihak lain, misalnya untuk BMN yang berasal dari hibah.

##### b. Bukti Kepemilikan BMN

Dibuktikan dengan sertifikat tanah, surat bukti kepemilikan BMN atas nama Pemerintah RI untuk bangunan dan surat kepemilikan lain untuk BMN lain selain tanah dan bangunan, misalnya BPKB untuk kendaraan bermotor.

##### c. Surat Perintah Membeli (SPM)/ Surat Perintah Pencairan Dana (SP2D)

SPM merupakan surat untuk membeli BMN dan SPM yang telah disetujui dikeluarkan SP2D-nya.

##### d. Faktur Pembelian

##### e. Kwitansi

##### f. Surat Keputusan Penghapusan

Surat Keputusan Penghapusan merupakan surat persetujuan Menteri Keuangan atau usulan penghapusan BMN yang diajukan oleh BPKAD Kabupaten Sumedang selaku Kuasa Pengguna Barang

##### g. Dokumen lain yang sah

Jenis transaksi yang dicatat dalam SABMN meliputi tiga jenis, yaitu:

#### a. Perolehan BMN

Saldo awal BMN merupakan saldo BMN pada awal tahun anggaran berjalan atau awal tahun mulai diimplementasikannya SABMN yang merupakan akumulasi dari seluruh transaksi BMN tahun sebelumnya. Perolehan BMN yang dimaksud adalah sebagai berikut:

- Pembelian, merupakan transaksi perolehan BMN dari hasil pembelian. Pembelian tahun 2016 tercatat sebesar Rp125.499.894.412. Dan pembelian tahun 2019 tercatat sebesar Rp92.931.201.966
- Hibah, merupakan transaksi perolehan BMN dari hasil penerimaan dari pihak ketiga diluar Kementerian Negara/Lembaga yang bersangkutan. Pada tahun 2016 hibah yang diterima sebesar Rp1.037.657.000. Dan pada tahun 2019, hibah yang diterima tercatat sebesar Rp72.900.000.
- Sumbangan diterima Rp236.584.250 pada tahun 2016 dan Rp1.616.958.174 pada tahun 2019

b. Perubahan/ Mutasi BMN

Perubahan/ mutasi BMN dapat disebabkan oleh hal-hal sebagai berikut:

- Pengurangan, merupakan transaksi pengurangan kuantitas/nilai BMN yang menggunakan satuan luas atau satuan lain yang pengurangannya tidak menyebabkan keseluruhan BMN hilang
  - Pengembangan, merupakan transaksi pengembangan BMN yang dikapitalisir yang mengakibatkan pemindahbukuan dari BI Ekstrakomptabel ke BI Intrakomptabel atau perubahan nilai/satuan BMN dalam BI Intrakomptabel
  - Perubahan Kondisi, merupakan pencatatan perubahan kondisi BMN
  - Koreksi Perubahan Nilai/Kuantitas, merupakan koreksi pencatatan atas nilai/kuantitas BMN yang telah dicatat dan telah dilaporkan sebelumnya
- Mutasi BMN berdasarkan laporan SABMN tahun 2019 adalah bertambah senilai Rp50.873.190.166 dan berkurang sebesar Rp4.273.018.583.

c. Penghapusan BMN

Penghapusan, merupakan transaksi untuk menghapus BMN dari pembukuan berdasarkan suatu surat keputusan penghapusan oleh instansi yang berwenang. Penghapusan meliputi hal-hal berikut ini:

- Transfer Keluar, merupakan transaksi penyerahan BMN ke UAKPB lain yang masih berada di bawah UAPB dinas provinsi.
- Hibah, merupakan transaksi penyerahan BMN kepada pihak ketiga. Misalnya, BPKAD Kabupaten Sumedang menghibahkan alat kantor kepada BPKAD Provinsi BLU lain seperti BPKAD Kota Bandung.
- Reklasifikasi Keluar, merupakan transaksi BMN ke dalam klasifikasi BMN yang lain. Transaksi ini berkaitan dengan transaksi Reklasifikasi Masuk
- Koreksi Pencatatan, merupakan transaksi untuk mengubah catatan BMN yang telah dilaporkan sebelumnya

Total nilai BMN yang telah dihapus pada tahun 2019 adalah sebanyak 1305 unit dengan nilai total sebesar Rp11.481.454.733. Jumlah ini merupakan akumulasi jumlah penghapusan BMN

berkondisi Baik sebesar Rp3.596.228.483, penghapusan BMN berkondisi Rusak Ringan sebesar Rp1.355.654.000 dan penghapusan BMN berkondisi Rusak Berat sebesar Rp6.529.572.250. Penghapusan ini tidak hanya untuk pengajuan penghapusan tahun 2019, tetapi juga pengajuan penghapusan di tahun sebelumnya yang baru disetujui di tahun 2019. Proses penghapusan ini merupakan suatu masalah tersendiri terkait birokrasi berjenjang yang berlaku. Permasalahan penghapusan ini akan lebih lanjut dibahas pada bahasan selanjutnya.

Dokumen yang dihasilkan oleh aplikasi SIMAK-BMN di BPKAD Kabupaten Sumedang adalah sebagai berikut:

- a. Buku Inventaris (BI) Intrakomptabel;
- b. Buku Inventaris (BI) Ekstrakomptabel;
- c. Buku Persediaan;
- d. Kartu Inventaris Barang (KIB) Tanah;
- e. Kartu Inventaris Barang (KIB) Bangunan Gedung;
- f. Kartu Inventaris Barang (KIB) Alat Angkutan Bermotor;
- g. Kartu Inventaris Barang (KIB) Alat Persenjataan;
- h. Daftar Inventaris Lainnya (DIL);
- i. Daftar Inventaris Ruang (DIR);
- j. Laporan BMN semesteran dan tahunan, meliputi Laporan BMN Gabungan Intrakomptabel dan Ekstrakomptabel.
- k. Laporan Kondisi Barang (LKB) Di BPKAD Kabupaten Sumedang tidak terdapat Buku Barang Bersejarah.

Data neraca untuk aset tetap sudah menggunakan data hasil dari SABMN melalui aplikasi SIMAK-BMN. Data aset tersebut kemudian diposting ke dalam SAK melalui fasilitas jurnal aset. Contoh jurnal aset adalah sebagai berikut:

- Jurnal Standar saldo awal Aset Tetap
 

DR	Aset Tetap	XXX
CR	Diinvestasikan dalam Aset Tetap	XXX
- Jurnal Belanja Modal (*Capital Expenditures*)

Khusus realisasi Belanja Modal, terdapat perlakuan khusus dalam pencatatan transaksi ini karena pada saat belanja modal direalisasikan tidak hanya transaksi keuangan yang terkait namun juga transaksi aset. Pencatatan ini seringkali disebut dengan jurnal ikutan atau jurnal korolari yang mengikuti setiap ada belanja modal. Jurnal korolari ini hanya dicatat dalam SAI dan SAU dengan cara mendebet akun Aset Tetap Sebelum disesuaikan, dan mengkredit akun Diinvestasikan dalam Aset Tetap. Jurnal untuk SAI dan SAU adalah:

DR	Belanja Modal	XXX
CR	Kas pada KPPN/BUN	XXX
DR	Aset Tetap sebelum Disesuaikan	XXX
CR	Diinventasikan dalam Aset Tetap	XXX

Pada saat aset tetap diakui, Jurnal Standar di SAI akan dilakukan penyesuaian dengan mendebet perkiraan Aset tetap yang sudah definitif, dan mengkredit akun Diinvestasikan dalam Aset

Tetap. Selain itu apabila aset tetap telah diakui maka harus ada proses pembatalan jurnal korolari yang pernah dibuat saat terjadi belanja modal yaitu dengan mendebet akun Diinvestasikan dalam Aset Tetap dan mengkredit akun Aset Tetap Sebelum Desesuaikan.

DR	Aset Tetap	XXX
CR	Diinvestasikan dalam Aset Tetap	XXX
DR CR	Diinvestasikan dalam Aset Tetap	XXX
	Aset Tetap sebelum Disesuaikan	XXX

- Jurnal Penerimaan Hibah

DR	Aset Tetap	XXX
CR	Diinvestasikan dalam Aset Tetap	XXX

- Jurnal Penggantian Aset Tetap dengan Aset Tetap lain (Kasus Rugi) DR Aset Tetap  
XXX

DR DR		
	Akumulasi Penyusutan Aset Tetap	XXX
	Rugi Penghapusan Aset Tetap	XXX

CR	Aset Tetap	XXX
CR	Cash	XXX

Jurnal aset ini sesuai dengan jurnal yang termuat dalam Peraturan Direktur Jenderal Perbendaharaan No. Per-01/PB/2005 tentang Pedoman Jurnal Standar dan Posting Rules pada Sistem Akuntansi Pemerintah Pusat.

#### **D. Pengakuan dan Pengklasifikasian BMN**

Penerapan kapitalisasi dalam akuntansi BMN seperti yang diatur dalam KMK no. 01/KM.12/2001 tentang Pedoman Kapitalisasi BM/KN mengakibatkan BPKAD Kabupaten Sumedang membagi buku inventarisnya menjadi dua jenis yaitu:

1. Buku Inventaris (BI) Intrakomptabel

BMN yang dicatat dalam BI Intrakomptabel adalah sebagai berikut:

1. Barang tidak bergerak dan barang bergerak yang mempunyai Nilai Satuan Minimum Kapitalisasi Aset Tetap, yaitu Rp 300.000 untuk peralatan dan mesin serta Rp 10.000.000 untuk bangunan
2. Penerimaan barang tidak bergerak akibat pertukaran dari pihak lain yang tidak dikapitalisasi
3. Transfer masuk/penerimaan dari pertukaran/pengalihan masuk yang tidak dikapitalisasi
2. BI Ekstrakomptabel, mencakup BMN berupa aset tetap yang tidak memenuhi kriteria kapitalisasi. BMN yang dimasukkan ke dalam kriteria Ekstrakomptabel dicatat sebagai beban periodik dan tidak dimasukkan ke dalam jumlah tercatat aset tetap pada Neraca.

#### **E. Penyajian BMN**

Penyajian jumlah tercatat BMN untuk tahun anggaran 2019 dapat dilihat pada tabel 4:

**Tabel 4**

### Rincian Aset Tetap menurut Laporan BLU per 31 Desember 2019

<i>Nama Aset Tetap</i>	<i>Saldo</i>
Tanah	Rp 21.913.297.097
Gedung dan Bangunan	Rp 220.330.044.278
Mesin dan Peralatan	Rp 31.578.371.841
Alat Medis Kedokteran	Rp 191.602.646.294
Inventaris Lain-Lain	Rp 33.517.494.220
Bangunan dalam Penyelesaian	Rp 0
<i>Nama Aset Tetap</i>	<i>Saldo</i>
Akumulasi Penyusutan	(Rp 205.604.830.373)
<b>Total Aset Tetap</b>	<b>Rp 294.136.561.357</b>

Sumber: Laporan Keuangan RSUPN-CM per 31 Desember 2019

#### 1. Tanah

Tanah yang dikelompokkan sebagai aset tetap ialah tanah yang diperoleh dengan maksud untuk dipakai dalam kegiatan operasional pemerintah dan dalam kondisi siap dipakai.

Di BPKAD Kabupaten Sumedang, kepemilikan atas tanah ditunjukkan dengan adanya bukti bahwa telah terjadi perpindahan hak kepemilikan dan/atau penguasaan secara hukum seperti sertifikat tanah. Apabila perolehan tanah belum didukung dengan bukti secara hukum maka tanah tersebut harus diakui pada saat terdapat bukti bahwa penguasaannya telah berpindah, misalnya telah terjadi pembayaran dan penguasaan atas sertifikat tanah atas nama pemilik sebelumnya.

Saldo tanah pada tahun 2019 adalah sebesar Rp21.913.297.097. Nilai ini merupakan nilai tanah yang digunakan BPKAD Kabupaten Sumedang sesuai dengan Keputusan Menteri Kesehatan no. 136/MENKES/ SK/ II/ 2002 tentang Penetapan Luas Tanah yang Digunakan oleh Rumah Sakit Perjan di Berbagai Provinsi.

Penerapan pengakuan tanah di BPKAD Kabupaten Sumedang telah sesuai baik dengan PSAK 16 maupun dengan PSAP 07 mengenai Aset Tetap yang mencantumkan bahwa tanah diakui pada saat hak penguasaannya telah berpindah atau hak kepemilikannya telah diserahkan. Pengukuran tanah juga telah sesuai dengan prinsip *historical cost* yang disyaratkan pada PSAK 16 maupun PSAP 07.

#### 2. Gedung dan Bangunan

Gedung dan bangunan mencakup seluruh gedung dan bangunan yang dibeli atau dibangun dengan maksud untuk dipakai dalam kegiatan operasional pemerintah dan dalam kondisi siap dipakai. Termasuk dalam kategori Gedung dan Bangunan adalah BMN yang berupa Bangunan Gedung, Monumen, Bangunan Menara, Rambu-rambu, serta Tugu Titik Kontrol.

Saldo bangunan dan gedung pada akhir tahun 2019 adalah sebesar Rp220.330.044.278 dengan akumulasi depresiasi sebesar Rp54.286.441.774. Saldo akumulasi depresiasi ini hanya muncul di laporan BLU dan tidak muncul pada laporan untuk tujuan konsolidasian ke Departemen Kesehatan.

Penerapan pengakuan Gedung dan Bangunan di BPKAD Kabupaten Sumedang telah sesuai baik dengan PSAK 16 maupun dengan PSAP 07 mengenai Aset Tetap yang mencantumkan bahwa gedung dan bangunan diakui pada saat hak penguasaannya telah berpindah atau hak kepemilikannya telah diserahkan. Pengukuran gedung dan bangunan juga telah sesuai dengan prinsip *historical cost* yang disyaratkan pada PSAK 16 maupun PSAP 07.

### **3. Peralatan dan Mesin**

Peralatan dan mesin mencakup mesin-mesin dan kendaraan bermotor, alat elektronik, dan seluruh inventaris kantor yang nilainya signifikan dan masa manfaatnya lebih dari 12 (dua belas) bulan dan dalam kondisi siap pakai. Wujud fisik Peralatan dan Mesin bisa meliputi: Alat Angkutan, Alat Ukur, Alat Kantor dan Rumah Tangga, Komunikasi, Alat Kedokteran dan Kesehatan, Alat Laboratorium, Komputer, Alat Keselamatan Kerja, Alat Peraga.

Saldo peralatan di akhir tahun 2019 dibagi menjadi saldo atas Mesin sebesar Rp31.578.371.841 dan saldo atas Alat Kantor sebesar Rp191.602.646.294.

Penerapan pengakuan Peralatan dan Mesin di BPKAD Kabupaten Sumedang telah sesuai baik dengan PSAK 16 maupun dengan PSAP 07 mengenai Aset Tetap yang mencantumkan bahwa Peralatan dan Mesin diakui pada saat hak penguasaannya telah berpindah atau hak kepemilikannya telah diserahkan. Pengukuran Peralatan dan Mesin juga telah sesuai dengan prinsip *historical cost* yang disyaratkan pada PSAK 16 maupun PSAP 07.

### **4. Jalan, Irigasi dan Jaringan**

Jalan, irigasi, dan jaringan mencakup jalan, irigasi, dan jaringan yang dibangun oleh pemerintah serta dikuasai oleh pemerintah dan dalam kondisi siap dipakai. BMN yang termasuk dalam kategori aset ini adalah Jalan dan Jembatan, Bangunan Air, Instalasi, dan Jaringan.

Menurut Petunjuk Pelaksanaan Aset di BPKAD Kabupaten Sumedang, Jalan, Irigasi dan Jaringan diakui sebesar biaya perolehan. Biaya perolehan jalan, irigasi, dan jaringan menggambarkan seluruh biaya yang dikeluarkan untuk memperoleh jalan, irigasi, dan jaringan sampai siap pakai. Biaya ini meliputi biaya perolehan atau biaya konstruksi dan biaya-biaya lain yang dikeluarkan sampai jalan, irigasi dan jaringan tersebut siap pakai. Biaya perolehan untuk jalan, irigasi dan jaringan yang diperoleh melalui kontrak meliputi biaya perencanaan dan pengawasan, biaya perizinan, jasa konsultan, biaya pengosongan, dan pembongkaran bangunan lama. Biaya perolehan untuk jalan, irigasi dan jaringan yang dibangun secara swakelola meliputi biaya langsung dan tidak langsung, yang terdiri dari meliputi biaya bahan baku, tenaga kerja, sewa peralatan, biaya perencanaan dan pengawasan, biaya perizinan, biaya pengosongan dan pembongkaran bangunan lama.

Saldo Jalan, Irigasi dan Jaringan pada akhir tahun 2019 hanya muncul di Laporan Keuangan Konsolidasian ke Departemen Kesehatan, sementara untuk Laporan BLU masuk ke dalam saldo Gedung dan Bangunan senilai Rp220.330.044.278 dengan akumulasi depresiasi sebesar Rp54.286.441.774.

Penerapan pengakuan Jalan, Irigasi dan Jaringan pada Laporan Keuangan Konsolidasian BPKAD Kabupaten Sumedang telah sesuai baik dengan PSAK 16 maupun dengan PSAP 07 mengenai Aset Tetap yang mencantumkan bahwa Jalan, Irigasi dan Jaringan diakui pada saat hak penguasaannya telah berpindah atau hak kepemilikannya telah diserahkan. Pengukuran Jalan, Irigasi dan Jaringan juga telah sesuai dengan prinsip *historical cost* yang disyaratkan pada PSAK 16 maupun PSAP 07.

## **5. Aset Tetap Lainnya**

Aset tetap lainnya mencakup aset tetap yang tidak dapat dikelompokkan ke dalam kelompok Tanah; Peralatan dan Mesin; Gedung dan Bangunan; Jalan, Irigasi dan Jaringan, yang diperoleh dan dimanfaatkan untuk kegiatan operasional pemerintah dan dalam kondisi siap dipakai. BMN yang termasuk dalam kategori aset ini adalah Koleksi Perpustakaan/ Buku, Barang Bercorak Kesenian/ Kebudayaan/ Olah Raga, Hewan, Ikan dan Tanaman.

Menurut Petunjuk Pelaksanaan Aset di BPKAD Kabupaten Sumedang, Aset Tetap Lainnya diakui sebesar biaya perolehan. Biaya perolehan aset tetap lainnya yang diperoleh melalui kontrak meliputi pengeluaran nilai kontrak, biaya perencanaan dan pengawasan, serta biaya perizinan. Biaya perolehan aset tetap lainnya yang diadakan melalui swakelola meliputi biaya langsung dan tidak langsung, yang terdiri dari biaya bahan baku, tenaga kerja, sewa peralatan, biaya perencanaan dan pengawasan, biaya perizinan, dan jasa konsultan.

Saldo aset tetap lainnya di BPKAD Kabupaten Sumedang pada akhir tahun 2019 adalah senilai Rp33.517.494.220.

Penerapan pengakuan Aset Tetap Lainnya BPKAD Kabupaten Sumedang telah sesuai baik dengan PSAK 16 maupun dengan PSAP 07 mengenai Aset Tetap yang mencantumkan bahwa Aset Tetap Lainnya diakui pada saat hak penguasaannya telah berpindah atau hak kepemilikannya telah diserahkan. Pengukuran Aset Tetap Lainnya juga telah sesuai dengan prinsip *historical cost* yang disyaratkan pada PSAK 16 maupun PSAP 07.

## **KESIMPULAN**

Berdasarkan hasil pembahasan mengenai pengaruh inventarisasi, identifikasi, legal audit dan penilaian terhadap optimalisasi aset tetap (tanah dan bangunan) di BPKAD Kabupaten Sumedang Provinsi Jawa Barat dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Pelaksanaan inventarisasi aset BPKAD Kabupaten Sumedang sudah dilakukan di seluruh unit BPKAD dan secara rutin setiap tahunnya. Pada BPKAD Kantor Pusat inventarisasi aset dilakukan oleh Staf Bidang Pencatatan Aset dan Staf Bidang Akuntansi Kantor Pusat. Penugasan inventarisasi di lingkungan BPKAD Kabupaten Sumedang dan khususnya di Kantor Pusat ini dilakukan dalam satu koordinasi di bawah Divisi Akuntansi dan Divisi Umum BPKAD Kabupaten Sumedang Kantor Pusat. Konsep manajemen aset yang dijelaskan di atas telah dilaksanakan oleh

setiap unit terkait dan dilaporkan oleh pimpinan masing-masing unit BPKAD terkait ke Divisi Umum BPKAD Pusat. Namun, dalam pelaksanaan di lapangan masih terdapat beberapa aset yang diketahui belum terinput lengkap nama, lokasi aset, jenis aset secara terperinci dan akurat disebabkan perubahan pemilik aset akibat adanya perubahan organisasi BPKAD Kabupaten Sumedang atau dokumen histori aset tetap pada saat inventarisasi belum ditemukan sehingga membuat pelaksana inventarisasi mengalami kesulitan dalam membuat rincian pencatatannya agar sesuai.

2. Identifikasi aset daerah secara pemeliharaan dan penghapusan kurang optimal. Hal ini dapat dilihat masih inventaris yang ada tidak dimanfaatkan dengan baik, sehingga menyebabkan kurangnya nilai efisien dan ekonomis bagi operasional yang membutuhkan dan dapat menghambat aktivitas serta efisiensi waktu dari keberhasilan pekerjaan yang hendak dicapai.
3. Pelaksanaan legal audit aset milik BPKAD Kantor Pusat dilakukan secara rutin oleh Divisi Umum BPKAD Kantor Pusat yaitu oleh Bidang Pencatatan Aset. Bidang ini selain bertugas untuk melaksanakan legal audit juga memiliki tugas diantaranya untuk menetapkan anggaran BPKAD untuk melakukan sertifikasi aset tanah BPKAD, verifikasi dan pengamanan aset-aset milik BPKAD di seluruh unit dan melakukan monitoring dan pelaporan status aset tersebut ke dalam laporan yaitu Buku Aset BPKAD dan Laporan Aset untuk kepentingan pihak eksternal. Penilaian aset memiliki pengaruh positif namun tidak signifikan secara statistik mempengaruhi optimalisasi aset tetap (tanah dan bangunan).
4. Pelaksanaan penilaian aset BPKAD dilakukan di seluruh unit BPKAD namun untuk revaluasi aset ini belum dilakukan untuk seluruh jenis aset BPKAD melainkan baru penilaian aset tetap BPKAD seperti tanah, bangunan dan mesin pembangkit yang memiliki nilai materil. Setelah penilaian aset ini masih terdapat kewajiban untuk melakukan kegiatan *assessment asset* secara berkala setiap tahunnya untuk mengevaluasi ada tidaknya kenaikan atau penurunan nilai untuk masing-masing aset tetap tanah dan bangunan tersebut.
5. Pelaksanaan Optimalisasi Aset milik BPKAD Kabupaten Sumedang sudah diterapkan dalam bentuk kebijakan BPKAD berupa pendayagunaan aset tetap milik BPKAD Kantor Pusat. Namun, dalam pelaksanaannya belum seluruh pimpinan unit mengembangkan potensi aset di daerahnya untuk melakukan optimalisasi aset untuk memberikan pendapatan bagi BPKAD.
6. Manajemen aset merupakan salah satu profesi atau keahlian yang menjadi salah satu penerapan dari penilaian Pencatatan Aset. Tahapan kerja dalam Manajemen aset yaitu Inventarisasi aset, Identifikasi, Legal audit, Penilaian aset dan Optimalisasi aset.

## **SARAN**

Berdasarkan hasil penelitian, maka saran yang dapat diberikan adalah :

1. Bagi Pemerintah Kabupaten Sumedang khususnya harus lebih memperhatikan inventarisasi di Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah (BPKAD) untuk meningkatkan pengelolaan aset khususnya dalam inventarisasi aset sesuai dengan aturan BPKAD yang berlaku, maka Bidang Umum di seluruh unit BPKAD harus melakukan rekonsiliasi aset secara rutin untuk memastikan kesesuaian antara data fisik aset dengan data histori aset yang tercatat dan melaporkan laporan

inventarisasi tersebut ke bidang Akuntansi Unit untuk dilakukan pembaharuan data secara konsisten.

2. Bagi pegawai BPKAD untuk dapat melakukan lebih detail pengidentifikasian terhadap aset tanah dan bangunan. Perlu melakukan identifikasi terhadap aset yang memiliki nilai manfaat ekonomis dan efisiensi dalam pemanfaatannya secara optimal dan membuat keputusan, baik itu menyangkut biaya pemeliharaan atau penghapusannya yang tidak menimbulkan biaya yang besar bagi kas negara. Oleh karena itu, pengelolaan dan pemanfaatannya secara optimal harus disesuaikan dengan peraturan pemerintah yang berlaku yang berpatokan pada Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 17 Tahun 2007 tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Barang Milik Daerah. Hal ini dapat mengembangkan sistem yang mampu mendukung efisiensi dan efektifitas.
3. Manajemen BPKAD Kantor Pusat dalam pelaksanaan legal audit terhadap aset yang belum lengkap khususnya tentang potensi pendayagunaan aset, lokasi, nilai, jumlah/volume, status legal dan nilai ekonomis aset (dalam buku aset BPKAD) perlu membuat solusi penyelesaian masalah aset tanah dan bangunan dengan mekanisme usulan penghapusan aset ke Direksi dan Dewan Komisaris untuk disetujui di BPKAD Kantor Pusat, Bagi Akademisi agar lebih mendalam dalam melakukan penelitian dengan menambah responden.
4. Manajemen BPKAD Kabupaten Sumedang dalam pelaksanaan penilaian aset tetap tanah dan bangunan di seluruh unit perlu memiliki pedoman dalam melakukan *asesment* rutin setiap tahunnya terhadap potensi-potensi aset baik yang sudah dilakukan revaluasi aset ataupun yang belum diharapkan dan selalu mengadakan penyesuaian secara terus menerus terhadap nilai aset berdasarkan nilai yang telah diaudit oleh penilai independen (sesuai Kepmendagri No 12 Tahun 2003 tentang Pedoman Penilaian Barang Daerah).
5. Manajemen BPKAD Kantor Pusat perlu meningkatkan pengelolaan aset khususnya dalam pengendalian aset tanah beserta pemanfaatan aset tanah dan bangunan milik BPKAD Kabupaten Sumedang dengan membuat kebijakan salah satunya yaitu menetapkan pelaksanaan optimalisasi aset tanah dan bangunan yang efektif. Hal ini bertujuan agar masing-masing pimpinan unit BPKAD di seluruh Indonesia sehingga seluruh unit dapat memberikan perhatian lebih serius lagi untuk pendayagunaan aset tetap yang dapat memberikan keuntungan bagi BPKAD.
6. Perlunya mengetahui standar peraturan pengelolaan barang milik daerah. Karena dalam setiap pengelolaan aset, haruslah mengacu pada peraturan yang berlaku yaitu Peraturan Menteri Dalam Negeri No.17 Tahun 2007 tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Barang Milik Daerah. Peraturan tersebut haruslah diaplikasikan secara utuh karena di dalamnya juga terdapat tata cara pelaksanaan inventarisasi.

## **DAFTAR PUSTAKA**

- Agustina, Maria, 2005, Manajemen Aset (Tanah dan Bangunan) Pemerintah Daerah Studi Kasus di Kabupaten Bandung, Skripsi. Unpad, Jatinangor (tidak dipublikasikan).
- Arifin B, Setiadi, Rizki S, Yuris M, 2003, Manajemen Kekayaan Negara, Journal Ekonomi dan Bisnis Indonesia, 4(2): 20-29.
- Anwar, Saifuddin, 2007, Reliabilitas dan Validitas, Pustaka Pelajar, Yogyakarta. Appraisal Institute, 2001, "The Appraisal of Real Estate", Twelfth Edition, Chicago, Illinois, USA.

- Arikunto, Suharsimi, 1998, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*, Cetakan ke- 8, Rineka Cipta, Yogyakarta.
- Bertovic, Hrugo; Kaganova, Olga; Rutledge, John, 2002, *Asset Management Model for Local Governments*, Local Government Reform Project (LGRP), The Urban Institute.
- Bohn, Henning 2002. *Government Asset and Liability Management in an Era of Vanishing Public Debt*. Department of Economics. University of California at Santa Barbara.
- Bloomquisht, Rob, dan Jim Oldach, 2005, *Optimizing Plant Assets, through Improved Reliability Practices*, *The Journal Orbit*, Vol 25 No.1, halaman 31- 37.
- Carn, N, R. Black dan J. Rabianski. 1999. *Operational and Organisational Issue Facing Corporate Real Estate Executive and Managers*. *Journal of Real Estate Research*, 17(3): 281-99.
- Chair, Abdul, 2001, *Peranan Manajemen dalam Upaya Meningkatkan Kegunaan Aset Tanah dan Bangunan untuk Mendukung Pelaksanaan Otonomi Daerah (Studi Kasus di Pemda DKI Jakarta)*. Tesis S-2. Program Pascasarjana UGM, Yogyakarta (tidak dipublikasikan).
- Ciptono et.al., 2001, *An Exploratory Study on The Real-Time Strategic Factor of Corporate Real Estate Asset Management (CREAM) Practices: Evidence From Indonesian Companies*, *Jurnal Ekonomi dan Bisnis Indonesia* Volume 16, No. 2 April, halaman 138-152.
- DaDson, James, Ebenezer, Kobina, 2006, *Optimizing Land Asset Management in Ghana a Shared Responsibility and Recipe for Good Governance*, *Shaping the Change XXIII FIG Congress*, Munich, Germany.
- Ghozali, Imam, 2005, *Aplikasi Analisis Multivariat dengan Proses SPSS*, BP Universitas Padjajaran, Jatinangor.
- Indriantoro, Nur dan Bambang Supomo, 2002, *Metodologi Penelitian Bisnis untuk Akuntansi dan /Manajemen*, BPFE, Edisi Pertama, Yogyakarta.
- Kabupaten Sumedang Dalam Angka, Badan Pusat Statistik, 2019.
- Kuncoro, Mudrajad, 2001, *Metode Kuantitatif Teori dan Aplikasi Untuk Bisnis Dan Ekonomi*, UPP AMP YKPN, Edisi Pertama, Yogyakarta.
- Mahsun, Mohammad, 2003, *Analisis Efektifitas Manajemen Aset Properti Riil Pemerintah Daerah (Studi Kasus pada Pemerintah Kota Yogyakarta Tahun Anggaran 2001/2002)*. *Jurnal Akuntansi dan Keuangan Sektor Publik*, 4(02): 1-9.
- Mardiasmo, 2004, *Otonomi dan Manajemen Keuangan Daerah, Good Governence Democratization, Local Government Financial Management, Public Policy, Reinventing Government, Accountability Probity, Value for Money, Participatory Development*, Serial Otonomi Daerah, Andi, Yogyakarta.
- Mather, Daryl, 2003, *The Strategic Importance of Asset Management*, Speaker and Management Consultant, Australia.
- Pakiding, Yanuarius, 2006, *Hubungan Manajemen Aset Dalam Optimalisasi Aset Tetap (Tanah dan Bangunan) Pemerintah Daerah (Studi Kasus di Kabupaten Bandung)*, Skripsi Program Sarjana Unpad, Jatinangor (tidak dipublikasikan).
- Republik Indonesia, Undang-Undang Nomor 22 Tahun 1999 diubah dengan Undang- Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah.

- , Himpunan Peraturan-Peraturan tentang Inventaris Kekayaan Negara Departemen Keuangan RI, Badan Akuntansi Keuangan Negara, 1995.
- , Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2006 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah.
- , Peraturan Presiden Nomor 8 Tahun 2006 tentang Perubahan Keempat Atas Keputusan Presiden Nomor 80 tahun 2003 Pedoman Pelaksanaan Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah.
- , Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 17 Tahun 2007 tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Barang Milik Daerah.
- Riduwan, 2006, Metode dan Teknik Menyusun Tesis, Alfabeta, Bandung.
- , 2007, Skala Pengukuran Variabel-Variabel Penelitian, Alfabeta, Bandung.
- Rosyadi, 2006, Analisis Optimalisasi Pengelolaan Aset Tetap Non Operasional Pemerintah Propinsi Kalimantan Barat, Tesis S2 Program Pascasarjana UGM, Yogyakarta (tidak dipublikasikan).
- Schaefers, Wolfgang, 1999, Corporate Real Estate (CRE) Management: Evidence from German Companies, Journal Of Real Estate Research, Volume 17, Number 3, halaman 301-320.
- Singarimbun, M. dan Effendi, S. 1987, Metode Penelitian Survei, Penelitian, Pendidikan dan Penerangan Ekonomi Sosial, Jakarta.
- Siregar, Doli. D, 2004, Management Aset Strategi Penataan Konsep Pembangunan Berkelanjutan secara Nasional dalam Konteks Kepala Daerah sebagai CEO's pada Era Globalisasi dan Otonomi Daerah, PT Gramedia Pustaka Utama, Jakarta.
- Soeratno dan Lincoln Arsyad, 2003, Metodologi Penelitian untuk Ekonomi dan Bisnis, UPP AMP YKPN, Yogyakarta.
- Sugiyono, 2005, Metode Penelitian Bisnis, Alfa Beta, Bandung.
- Suharno, 2001, Peningkatan Profesionalisme Penilai Pemerintah, Jurnal Survey dan Penilaian Properti, 22(3).
- Sulistiyowati, Firma, 2003, Pengelolaan Aset Tetap: Tinjauan terhadap Aset Tetap Pelimpahan dari Kandep ke Pemerintah Kota Yogyakarta Tahun 2001, Jurnal Akuntansi dan Keuangan Sektor Publik, Vol 04, No. 02, Agustus, halaman 20-29.
- Sumbambang, Budiono, 2004, Titik Tolak Pemikiran untuk Peningkatan Kinerja Pengelolaan Aset Daerah, Summary Executive, disampaikan pada Pertemuan dengan Masyarakat Penilai, Jakarta, 15 Februari.
- Supranto, Johannes, 2004, Analisis Multivariat, Arti dan Interpretasi, Rineka Cipta, Jakarta.
- Wardhana.I.H., 2005, Mengelola Aset Kota Jakarta, Jurnal Kajian Pengembangan Perkotaan, Vol 01, No. 01, April, halaman 7-10.