

BAB II

LANDASAN TEORI

2.1 Konsepsi Aset Tetap Daerah

2.1.1 Pengertian Aset Tetap

Aset adalah komponen penting yang menunjang berjalannya aktivitas pemerintahan. Aset dapat dianggap sebagai sesuatu yang di masa depan dapat menghasilkan arus kas, mengurangi pengeluaran, atau meningkatkan penjualan terlepas dari apakah itu aset berwujud maupun tak berwujud (Idris, 2021). Dalam kebijakan akuntansi aset tetap, aset tetap yaitu aset berwujud yang mempunyai periode kegunaannya melebihi 12 (dua belas) bulan yang dimaksudkan untuk digunakan dalam aktivitas pemerintah atau dimanfaatkan oleh masyarakat umum.

Aset tetap daerah adalah suatu bagian utama dalam aset pemerintahan yang nilainya sangat besar di neraca (Purba & Aziza, 2019). Penggunaan aset tetap daerah adalah aktivitas yang dilakukan pengguna barang dalam merealisasikan dan menatausahakan aset tetap daerah sesuai dengan tanggung jawab dan fungsi Organisasi Perangkat Daerah (OPD) terkait. Pengelolaan Aset tetap daerah dilaksanakan beralaskan asas fungsional, kepastian hukum, transparansi, efisien, akuntabilitas dan kepastian nilai.

2.1.2 Jenis Aset Tetap Daerah

Berdasarkan kebijakan akuntansi aset tetap, aset tetap dikategorikan berdasarkan kesamaan dalam sifat atau fungsinya dalam aktivitas operasi entitas. Klasifikasi aset tetap adalah sebagai berikut:

a) Tanah

Tanah yang dikategorikan sebagai aset tetap yakni tanah yang diperoleh untuk maksud digunakan dalam aktivitas operasional pemerintah dan dalam keadaan siap digunakan.

b) Peralatan dan Mesin

Peralatan dan mesin yakni mencakup mesin-mesin maupun kendaraan bermotor, alat elektronik, inventaris kantor, dan peralatan lainnya yang nilainya signifikan juga periode kegunaannya lebih dari 12 bulan dan dalam keadaan siap pakai.

c) Gedung dan Bangunan

Gedung dan bangunan yakni mencakup seluruh gedung serta bangunan yang diperoleh untuk maksud digunakan dalam aktivitas operasional pemerintah dan dalam keadaan siap digunakan.

d) Jalan, Irigasi, dan Jaringan

Jalan, irigasi, dan jaringan yakni mencakup jalan, irigasi, dan jaringan yang dibangun oleh pemerintah daerah serta dimiliki dan/atau dikuasai oleh pemerintah daerah dan dalam keadaan siap digunakan.

e) Aset Tetap Lainnya

Aset tetap lainnya yakni mencakup aset tetap yang tidak dapat dikategorikan ke dalam kelompok aset tetap selain tanah, peralatan dan mesin, gedung dan bangunan serta jalan, irigasi dan jaringan, yang diperoleh dan juga dimanfaatkan untuk aktivitas operasional pemerintahan dan dalam keadaan siap digunakan.

f) **Konstruksi Dalam Pengerjaan**

Konstruksi dalam pengerjaan yaitu aset tetap yang sedang dalam prosedur pendirian namun pada tanggal pelaporan belum rampung seluruhnya.

Kepala daerah menentukan status penggunaan aset tetap daerah yang dalam keadaan tertentu seperti aset tetap daerah yang tidak mempunyai bukti kepemilikan atau suatu aset tetap dengan nilai tertentu kepada pengelola barang yang digunakan setiap tahun. Penetapan status penggunaan aset tetap daerah dilaksanakan untuk pengendalian tugas dan fungsi Organisasi Perangkat Daerah (OPD) dan didayagunakan pihak lain dalam rangka menjalankan pelayanan publik sesuai tugas dan fungsi OPD yang bersangkutan. Penetapan status tidak berlaku untuk barang persediaan, konstruksi dalam pengerjaan, barang yang awal pengadaannya direncanakan untuk dihibahkan dan aset tetap renovasi.

2.2 Konsepsi Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah.

2.2.1 Pengertian Pengelolaan Barang Milik Daerah

Barang Milik Negara/Daerah yaitu seluruh barang yang dibeli maupun yang diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara/Daerah (APBN/D) atau berasal dari perolehan lainnya yang sah. BMD tersebut yaitu barang yang bersifat berwujud maupun tak berwujud yang dapat dinilai, dihitung, diukur

ataupun ditimbang kecuali uang dan surat-surat berharga. Berdasarkan pasal 5 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016, BMD yang dibeli maupun yang diperoleh atas beban APBD dilengkapi dokumen pengadaan dan BMD yang berasal dari perolehan lainnya yang sah dilengkapi dengan dokumen perolehan.

Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020, Pengelolaan BMN/D yaitu serangkaian prosedur meliputi perencanaan kebutuhan dan penganggaran, pengadaan, penggunaan, pemanfaatan, pengamanan dan pemeliharaan, penilaian, pemindahtanganan, pemusnahan, penghapusan, penatausahaan dan pembinaan, pengawasan, dan pengendalian. Pelaksanaan terkait pengelolaan BMD lebih lanjut diatur dalam Peraturan Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah.

2.2.2 Pejabat Pengelolaan Barang Milik Daerah

Menurut Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014, Pemerintahan Daerah ialah pengendalian urusan pemerintahan oleh Pemerintah Daerah (Pemda) dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah (DPRD) berdasarkan asas otonomi dan tugas pembantuan dengan prinsip otonomi seluas-luasnya dalam sistem dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia (NKRI). Pemerintah Daerah adalah Kepala Daerah sebagai unsur pelaksana pemerintahan daerah yang mengarahkan penyelenggaraan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.

Berdasarkan Peraturan Daerah Kota Tangerang Selatan Nomor 8 Tahun 2017 yang termasuk dalam pejabat pengelolaan BMD yakni:

- 1) Pemegang kekuasaan pengelolaan BMD yaitu Walikota.

- 2) Sekretaris Daerah sebagai pengelola barang.
- 3) Pejabat penatausahaan barang yaitu Kepala Perangkat Daerah dengan fungsi melaksanakan pengelolaan BMD.
- 4) Pengguna barang yaitu Kepala Perangkat Daerah. Pengguna barang dapat melimpahkan separuh wewenang dan tanggung jawab kepada Kuasa Pengguna Barang.
- 5) Pejabat penatausahaan pengguna barang yakni pejabat yang membidangi fungsi pengelolaan BMD pada Pengguna Barang.
- 6) Pengurus barang pengelola yakni pejabat yang membidangi fungsi pengelolaan BMD pada Pejabat Penatausahaan Barang.
- 7) Pengurus barang pengguna yakni pejabat yang bertanggung jawab kepada Pengguna barang secara administratif, sedangkan secara fungsional bertanggung jawab kepada Pengelola barang melalui Pejabat Penatausahaan Barang atas pelaksanaan tugasnya.
- 8) Pengurus barang pembantu yakni pejabat yang menyokong pengamanan BMD yang berada pada Kuasa Pengguna Barang.

2.2.3 Pengertian Pemanfaatan Barang Milik Daerah

Menurut Peraturan Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 yang dimaksud dengan pemanfaatan ialah pendayagunaan barang milik daerah yang tidak digunakan untuk penanganan tugas dan fungsi SKPD dan/atau memaksimalkan BMD tanpa mengubah status kepemilikan. Bentuk dari pemanfaatan yang berlaku sesuai dengan Peraturan Daerah Kota Tangerang Selatan Nomor 8 Tahun 2017 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah terbagi menjadi 5 (lima) yaitu:

1) Sewa

Sewa ialah pemanfaatan BMD oleh pihak lain dalam batas waktu tertentu dan menerima imbalan kas daerah. Penyewaan dilakukan dengan tujuan:

- a) Memaksimalkan pendayagunaan aset tetap daerah yang tidak digunakan untuk melaksanakan tugas dan fungsi pengelolaan pemerintahan;
- b) Memperoleh fasilitas yang diperlukan untuk mendukung kewajiban dan fungsi pengguna barang; dan/atau
- c) Mencegah penggunaan yang tidak sah atas aset tetap daerah oleh pihak luar.

Batas waktu sewa aset tetap daerah yaitu sampai dengan 5 (lima) tahun sejak kontrak ditandatangani dan dapat diperpanjang untuk kerja sama infrastruktur, kegiatan usaha yang memerlukan sewa 5 (lima) tahun atau lebih, atau kegiatan yang ditetapkan dalam perundang-undangan. Dalam hal batas waktu sewa aset tetap daerah untuk kegiatan usaha melebihi 5 (lima) tahun dilaksanakan berdasarkan hasil perhitungan analisis atas sewa oleh pihak yang berwenang. Sementara itu untuk batas waktu sewa dalam rangka kerja sama infrastruktur paling lama 10 (sepuluh) tahun serta bisa diperpanjang satu kali. Selain itu, lingkup pemanfaatan aset tetap daerah dalam rangka kerja sama infrastruktur dapat dilaksanakan melalui sewa berpedoman ketentuan perundang-undangan.

2) Pinjam Pakai

Pinjam pakai adalah pengalihan hak guna barang antara pemerintah pusat dengan pemerintah daerah atau antar pemerintah daerah tanpa menerima imbalan dalam batas waktu tertentu, kemudian diserahkan kembali kepada Gubernur/Bupati/Walikota setelah batas waktu tersebut berakhir. Objek pinjam

pakai adalah aset tetap daerah yang berada di tangan pengelola barang/pengguna barang.

Pinjam pakai bertujuan untuk memaksimalkan aset tetap daerah yang tidak terpakai/tidak digunakan dalam pelaksanaan tugas pokok dan fungsi, serta mendukung kegiatan operasional pemerintah daerah. Batas waktu pinjaman maksimal 5 (lima) tahun serta dapat diperpanjang 1 (satu) kali. Dalam hal ini, permohonan perpanjangan dilakukan setidaknya 2 (dua) bulan sebelum tanggal jatuh tempo.

3) Kerja Sama Pemanfaatan

Kerja Sama Pemanfaatan disingkat KSP ialah pemanfaatan sementara BMD oleh pihak lain dalam rangka peningkatan pendapatan asli daerah atau sumber pembiayaan lainnya. Batas waktu kerja sama pemanfaatan paling lama 30 (tiga puluh) tahun sejak perjanjian ditandatangani serta dapat diperpanjang. Sementara untuk batas waktu kerja sama pemanfaatan atas aset tetap daerah untuk penyediaan infrastruktur dapat diperpanjang paling lama 50 (lima puluh) tahun sejak perjanjian ditandatangani dan dapat diperpanjang.

Aset yang menjadi objek KSP berupa tanah dan/atau bangunan serta selain tanah dan/atau bangunan. Pihak yang menjadi mitra KSP adalah BUMN, BUMD dan/atau swasta kecuali perorangan. Selama tenggang waktu kontrak, mitra kerja sama pemanfaatan tidak boleh melakukan penjaminan atau penggadaian BMD yang menjadi objek kerja sama pemanfaatan. Objek kerja sama pemanfaatan yang dibentuk oleh mitra kerja sama pemanfaatan menjadi

aset tetap daerah pada saat diserahkan ke pemerintah sesuai dengan kontrak atau pada akhir kontrak.

4) Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna

Bangun Guna Serah disingkat BGS adalah pemanfaatan BMD oleh pihak lain berupa tanah melalui pembangunan gedung dan/atau sarana dan fasilitasnya, kemudian didayagunakan oleh pihak lain tersebut dalam tenggang waktu tertentu yang telah disepakati, kemudian setelah berakhirnya jangka waktu tersebut tanah beserta bangunan dan/atau sarana dan fasilitasnya diserahkan kembali. Sementara itu, Bangun Serah Guna atau BSG adalah pemanfaatan barang milik daerah oleh pihak lain berupa tanah melalui pembangunan gedung dan/atau sarana beserta fasilitasnya, dan setelah rampung pembangunannya akan diserahkan kepada pihak lain tersebut untuk didayagunakan dalam jangka waktu yang telah disepakati.

Batas waktu bangun guna serah atau bangun serah guna maksimal 30 (tiga puluh) tahun sejak ditandatanganinya kontrak dan tidak dapat diperpanjang. Penetapan mitra BGS/BSG dilakukan melalui tender berdasarkan pasal 94 sampai dengan 110 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016.

5) Kerja Sama Penyediaan Infrastruktur.

Kerja Sama Penyediaan Infrastruktur disingkat KSPI ialah kerja sama antara pemerintah dengan badan usaha untuk kegiatan penyediaan infrastruktur sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Batas waktu pelaksanaan Kerja Sama Penyediaan Infrastruktur maksimal 50 (lima puluh) tahun serta dapat diperpanjang. Dalam hal ini, pengajuan perpanjangan maksimal 6 (enam) bulan

setelah *government force majeure*. Mitra Kerja Sama Penyediaan Infrastruktur ditetapkan sesuai ketentuan perundang-undangan. Dalam pasal 250 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016, Mitra Kerja Sama Penyediaan Infrastruktur harus mengikuti ketentuan yang ditetapkan yaitu sebagai berikut:

- a) Tidak boleh melakukan penjaminan, penggadaian, atau pemindahtanganan aset yang menjadi objek Kerja Sama Penyediaan Infrastruktur (KSPI).
- b) Wajib merawat objek dan barang hasil Kerja Sama Penyediaan Infrastruktur.
- c) Kelebihan keuntungan dapat dibebankan ketika terdapat kelebihan keuntungan yang diperoleh sejak tanggal perjanjian dimulai.