

## Evaluasi tahapan akuntansi belanja pemeliharaan gedung pada Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Minahasa Selatan

# Riset Akuntansi dan Portofolio Investasi

Volume 2 Nomor 2 2024  
Hal. 208-218  
DOI: 10.58784/rapi.158

**Hesky Jeremy Sumampouw**  
Corresponding author:  
[heskyjeremy@gmail.com](mailto:heskyjeremy@gmail.com)  
Sam Ratulangi University  
Indonesia

**Jantje Tinangon**  
Sam Ratulangi University  
Indonesia

**Lidia M. Mawikere**  
Sam Ratulangi University  
Indonesia

Received 11 July 2024  
Revised 7 August 2024  
Accepted 8 August 2024  
Published 8 August 2024

### ABSTRACT

It is important to allocate adequate maintenance spending to maintain the condition of government assets so that they continue to function well. Every year the budget allocation has become commonplace for every SKPD. However, sometimes the allocated budget results in excess funds and is not maximized with other priority spending. The aim of this research is to determine the stages of accounting for building maintenance expenditures at the South Minahasa Regency Regional Financial and Asset Management Agency. The type of research used in this research is qualitative. The data collection methods used were interviews and documentation studies. This research was carried out at the South Minahasa Regency Regional Financial and Asset Management Agency. The results of this research show that the South Minahasa Regency Regional Financial and Asset Management Agency carries out the accounting stages for building maintenance expenditure based on Permendagri 77 of 2020.

Keywords: accounting stages; building maintenance; government assets

JEL Classification: H3 & H5

©2024 Hesky Jeremy Sumampouw, Jantje Tinangon, Lidia M. Mawikere



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

### 1. Pendahuluan

Pentingnya alokasi belanja pemeliharaan yang memadai dapat memelihara kondisi aset pemerintah agar tetap dapat berfungsi dengan baik (Brillianto dan Nugroho, 2019). Pada setiap tahun anggaran pengalokasianya sudah menjadi hal yang lumrah bagi setiap Operasi Perangkat Daerah (OPD). Namun terkadang anggaran yang dialokasikan mengakibatkan kelebihan dana dan tidak dimaksimalkan dengan belanja prioritas

lainnya. Untuk mewujudkan tata pemerintahan yang baik (*good governance*) pemerintah daerah diharuskan untuk selalu melakukan peningkatan kualitas dan kuantitas pembangunan daerah yang bersifat transparansi dan akuntabilitas. *Good governance* atau tata kelola pemerintahan yang baik merupakan model paradigma yang baru berkembang di negara-negara berkembang khususnya di Indonesia.

Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 77 Tahun 2020 tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Keuangan Daerah menjelaskan bahwa Pengelolaan Keuangan Daerah adalah keseluruhan kegiatan yang meliputi perencanaan, penganggaran, pelaksanaan, penatausahaan, pelaporan, pertanggung jawaban, dan pengawasan keuangan daerah. Peraturan Daerah yang selanjutnya disebut Perda atau yang disebut dengan nama lain adalah peraturan daerah provinsi dan peraturan daerah kabupaten/kota. Peraturan Kepala Daerah yang selanjutnya disebut Perkada adalah peraturan gubernur atau peraturan Bupati/Walikota. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah yang selanjutnya disingkat APBD adalah rencana keuangan tahunan daerah yang ditetapkan dengan Perda.

Permasalahan yang muncul dalam lingkup pemerintah mengenai belanja pemeliharaan gedung yaitu; (1) Anggaran terbatas, pemeliharaan gedung pemerintah sering kali terkendala oleh anggaran yang terbatas. Hal ini dapat mengakibatkan penundaan atau pemangkasan pemeliharaan yang diperlukan untuk menjaga keamanan dan fungsionalitas gedung; (2) Kurangnya perencanaan jangka panjang, untuk pemeliharaan gedung dapat menyebabkan masalah yang lebih serius di kemudian hari. Tanpa rencana yang jelas, pemeliharaan cenderung bersifat reaktif daripada proaktif; (3) Korupsi atau penyalahgunaan, dalam beberapa kasus, masalah dalam belanja pemeliharaan gedung pemerintah dapat berasal dari korupsi atau penyalahgunaan dana, di mana anggaran yang seharusnya digunakan untuk pemeliharaan malah disalahgunakan untuk kepentingan pribadi atau tidak sesuai; (4) Keterlambatan dalam pemeliharaan, mengakibatkan kerusakan yang lebih serius dan biaya perbaikan yang lebih besar di masa depan.

Belanja pemeliharaan pada Badan Keuangan dan Aset Daerah (BKAD) didasarkan pada standar akuntansi

pemerintah tentang perlakuan akuntansi lembaga negara dan Lembaga pemerintahan, termasuk BKAD Pemerintah Kabupaten Minahasa Selatan. Pelaksanaan pemeliharaan aset daerah mengacu pada beberapa prinsip dan prosedur penting yang harus diterapkan secara konsisten. Pertama, dokumen yang memadai harus menjadi landasan utama dalam setiap transaksi. Semua belanja pemeliharaan harus didukung oleh dokumen yang memadai seperti faktur, kwitansi, atau bukti pembayaran lainnya, yang harus disimpan dengan baik dan mudah dilacak. Kedua, penganggaran yang tepat sangatlah penting. Mengatur anggaran pemeliharaan yang realistik dan mencerminkan kebutuhan sebenarnya adalah langkah yang krusial. Ketiga, transparansi dalam pengadaan harus diutamakan. BKAD harus mengikuti prosedur pengadaan yang transparan dan adil, termasuk melalui proses tender atau lelang yang terbuka dan disertai dengan informasi lengkap kepada para peserta. Keempat, penilaian terhadap nilai aset harus dilakukan secara berkala. Penilaian ini mencakup aspek fisik, nilai ekonomi, dan kondisi aset yang sedang dipelihara, yang nantinya akan menjadi dasar dalam pengambilan keputusan terkait pemeliharaan yang diperlukan.

Menyusun laporan keuangan yang akurat dan terperinci sangatlah penting. Laporan tersebut harus mencakup informasi mengenai belanja pemeliharaan beserta dokumen pendukungnya untuk memastikan transparansi dan akuntabilitas dalam pengelolaan keuangan. Dengan menerapkan prinsip dan prosedur yang ditetapkan, maka BKAD dapat menjaga pemeliharaan aset daerah dengan baik dan efisien. Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui pelaksanaan tahapan akuntansi belanja pemeliharaan gedung pada BKAD Kabupaten Minahasa Selatan.

## 2. Tinjauan pustaka

Akuntansi adalah proses atau tindakan yang menganalisis, mencatat, mengklasifikasikan, mengikhtisarkan, melaporkan, dan menginterpretasikan informasi keuangan untuk kepentingan penggunanya (Sasongko 2016:4). Selain itu, akuntansi dapat didefinisikan sebagai sistem informasi yang memberikan laporan kepada pemangku kepentingan mengenai aktivitas ekonomi dan kondisi perusahaan (Warren, et al., 2017:3). Akuntansi pemerintahan menurut Nordiawan dan Ayuningtyas (2019) adalah proses pencatatan, pengklasifikasian, dan pelaporan transaksi keuangan pada sektor pemerintahan. Laporan keuangan yang berkualitas wajib disusun sesuai dengan prinsip-prinsip serta aturan-aturan yang ada pada standar akuntansi yang berlaku.

Pelaksanaan pengelolaan keuangan daerah pada BKAD Pemerintah Kabupaten Minahasa Selatan berpedoman pada Peraturan Menteri Dalam Negeri (Permendagri) No. 77 tahun 2020 tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Keuangan Daerah, yang merujuk pada Peraturan Pemerintah No. 12 tahun 2019, pasal 221 ayat 1 yang berbunyi: "Dalam rangka pelaksanaan pembinaan dan pengawasan terhadap pelaksanaan Pengelolaan Keuangan Daerah, Menteri menetapkan pedoman teknis Pengelolaan Keuangan Daerah". Standar Akuntansi Pemerintahan merupakan persyaratan yang memiliki kekuatan hukum dalam upaya meningkatkan kualitas laporan keuangan pemerintah di Indonesia. Selain itu, Standar Akuntansi Pemerintahan juga bertujuan untuk meningkatkan akuntabilitas dan keandalan pengelolaan laporan keuangan pemerintah, termasuk mendukung pelaksanaan penerapan standar tersebut (Arifin, 2017). PP Nomor 71 Tahun 2010 menyatakan bahwa sistem akuntansi pemerintahan harus berbasis akrual, artinya sistem akuntansi pemerintah ini mengakui pendapatan, beban, aset, utang, dan ekuitas dalam pelaporan fiskal berbasis akrual,

sedangkan mengakui pendapatan, belanja, dan pembiayaan dalam pelaporan pelaksanaan anggaran berdasarkan basis yang ditetapkan dalam APBN/APBD, yaitu berbasis kas (Prayogo et al., 2023). Laporan keuangan yang dihasilkan oleh organisasi sektor publik dapat berupa laporan pelaksanaan anggaran, laporan finansial, dan Catatan atas Laporan Keuangan (CaLK).

Belanja menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2015 tentang Standar Akuntansi Pemerintahan Pernyataan Nomor 2 adalah: "Semua pengeluaran dari rekening kas umum negara/daerah yang mengurangi ekuitas dana lancar dalam periode tahun anggaran bersangkutan yang tidak akan diperoleh pembayarannya kembali oleh pemerintah". Belanja daerah dipergunakan dalam rangka mendanai pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan provinsi atau kabupaten/kota yang terdiri dari urusan wajib, urusan pilihan dan urusan yang penanganannya dalam bagian atau bidang tertentu yang dapat dilaksanakan bersama antara pemerintah dan pemerintah daerah atau antar pemerintah daerah yang ditetapkan dengan ketentuan perundang-undangan. Anggaran daerah merupakan rencana keuangan yang menjadi dasar dalam pelaksanaan pelayanan publik (Rahman, 2010). Di Indonesia, dokumen anggaran daerah disebut Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD), baik untuk provinsi maupun kabupaten dan kota. APBD pada hakekatnya merupakan salah satu instrumen kebijakan yang dipakai sebagai alat untuk meningkatkan pelayanan umum dan kesejahteraan masyarakat di suatu daerah. APBD mencerminkan kebutuhan masyarakat dengan memperhatikan potensi dan sumber-sumber kekayaan daerah. Menurut Halim (2008:15) APBD adalah suatu anggaran daerah yang memiliki unsur-unsur yaitu adanya rencana kegiatan suatu daerah beserta uraiannya secara rinci, adanya sumber penerimaan yang merupakan target minimal untuk menutupi

biaya-biaya yang sehubungan dengan aktivitas-aktivitas tersebut, dan adanya biaya-biaya yang merupakan batas maksimal pengeluaran pengeluaran yang akan dilaksanakan pada jenis kegiatan dan proyek yang telah dituangkan dalam bentuk angka periode anggaran, yaitu biasanya 1 (satu) tahun (Pasaribu, 2015).

Menurut Komite Standar Akuntansi Pemerintah, belanja modal adalah pengeluaran anggaran untuk perolehan aset tetap dan aset lainnya yang memberi manfaat lebih dari 12 bulan untuk digunakan dalam kegiatan pemerintahan, dalam bentuk seperti tanah, peralatan dan mesin, gedung dan bangunan, jalan, irigasi dan jaringan, dan aset tetap lainnya. Nilai pembangunan, pengadaan, atau pembelian aset tetap berwujud yang dianggarkan dalam belanja modal sesuai dengan harga beli/bangun aset tersebut. Sedangkan Menurut PP 24 Tahun 2004 tentang Standar Akuntansi Pemerintahan khususnya PSAP No 7 yang mengatur tentang akuntansi aset tetap, belanja modal merupakan pengeluaran anggaran yang digunakan dalam rangka memperoleh atau menambah aset tetap dan aset lainnya yang memberikan manfaat lebih dari satu periode akuntansi serta melebihi batasan minimal kapitalisasi aset tetap atau aset lainnya yang ditetapkan pemerintah. Menurut Standar Akuntansi Pemerintahan (SAP), belanja modal terdiri dari 5 kategori utama, yaitu:

1. Belanja Modal Tanah

Pengeluaran atau biaya yang digunakan untuk pengadaan, pembelian, pembebasan penyelesaian, balik nama dan sewa tanah, pengosongan, pengurukan, perataan, pematangan tanah, pembuatan sertifikat, dan pengeluaran lainnya sehubungan dengan perolehan hak atas tanah dan sampai tanah dimaksud dalam kondisi siap pakai.

2. Belanja Modal Peralatan dan Mesin

Pengeluaran atau biaya yang digunakan untuk pengadaan, penambahan, penggantian, dan

peningkatan kapasitas peralatan dan mesin serta inventaris kantor yang memberikan manfaat lebih dari 12 (dua belas) bulan dan sampai peralatan dan mesin dimaksud dalam kondisi siap pakai.

3. Belanja Modal Gedung dan Bangunan  
Pengeluaran atau biaya yang digunakan untuk pengadaan, penambahan, penggantian, dan termasuk pengeluaran untuk perencanaan, pengawasan dan pengelolaan. Pembangunan gedung dan bangunan yang menambah kapasitas sampai gedung dan bangunan dimaksud dalam kondisi siap pakai

4. Belanja Modal Jalan, Irigasi dan Jaringan  
Pengeluaran atau biaya yang digunakan untuk pengadaan, penambahan, penggantian, peningkatan pembangunan, pembuatan serta perawatan, dan termasuk pengeluaran untuk perencanaan, pengawasan dan pengelolaan jalan irigasi dan jaringan yang menambah kapasitas sampai jalan irigasi dan jaringan dimaksud dalam kondisi siap pakai.

5. Belanja Modal Fisik Lainnya

Pengeluaran atau biaya yang digunakan untuk pengadaan, penambahan, penggantian pembangunan, pembuatan serta perawatan fisik lainnya yang tidak dikategorikan kedalam kriteria belanja modal tanah, peralatan dan mesin, gedung dan bangunan, dan jalan irigasi dan jaringan, termasuk dalam belanja ini adalah belanja modal kontrak sewa beli, pembelian barang-barang kesenian, barang purbakala dan barang untuk museum, hewan ternak dan tanaman, buku-buku, dan jurnal ilmiah (Rohmah et al., 2021).

Biaya Pemeliharaan merupakan suatu kewajiban yang timbul akibat pengeluaran anggaran yang dilakukan pemerintah yang ditujukan untuk mempertahankan aset tetap atau aset lainnya yang sudah ada

sehingga tetap dalam kondisi normal tanpa memperhatikan besar atau kecilnya aset tersebut. Biaya pemeliharaan juga disebut sebagai alokasi belanja yang digunakan untuk menjaga aset tetap agar senantiasa dalam kondisi siap digunakan sesuai dengan estimasi umur ekonomisnya (Fikki, 2021). Biaya Pemeliharaan yang dikeluarkan meskipun tidak menambah dan memperpanjang masa manfaat dimasa mendatang terhadap aset tetap baik dalam bentuk kapasitas, mutu produksi atau peningkatan standar kinerja biaya tersebut tetap dikategorikan sebagai biaya pemeliharaan dalam laporan keuangan. Realisasi belanja modal yang di terapkan daerah harus di sertai dengan belanja pemeliharaan, agar aset tetap atau aset lainnya senantiasa dalam kondisi siap pakai atau normal sesuai dengan estimasi umur ekonomisnya. Dari sudut pandang akuntansi, anggaran pemeliharaan dihitung dari lamanya waktu atau periode penggunaan aset tetap dan juga saat menghitung biaya penyusutan aset tetap. Artinya, jika aset tetap tersebut diperoleh pada awal tahun, maka biaya pemeliharaan yang dialokasikan adalah untuk satu tahun, jika aset tetap tersebut diperoleh pada pertengahan tahun, maka alokasi biaya pemeliharaannya juga untuk setengah tahun (Lestari, 2021).

Penambahan aset tetap pemerintah daerah dilakukan melalui dana dalam bentuk anggaran belanja modal dalam APBD. Pengalokasian belanja modal ini didasarkan pada kebutuhan daerah terhadap sarana dan prasarana, baik dalam kelancaran pelaksanaan tugas pemerintahan maupun untuk fasilitas publik. Belanja modal bertujuan untuk mendapatkan aset tetap pemerintah daerah baik dalam bentuk peralatan bangunan, infrastruktur, dan aset tetap lainnya yang memberikan manfaat lebih dari satu periode dan merupakan pengeluaran yang menciptakan modal (Sriningsih et al., 2021; Zendrato et al., 2023). Belanja modal itu sendiri di alokasikan berdasarkan pada kebutuhan masing-

masing satuan/unit kerja pada pemerintah daerah, dalam hal ini tidak semua terlibat dalam suatu kegiatan atau proyek pengadaan aset tetap. Sedangkan pada belanja pemeliharaan muncul karena semua satuan unit kerja memiliki aset tetap. Belanja pemeliharaan merupakan suatu kewajiban yang timbul berdasarkan pada realisasi anggaran yang dilakukan oleh pemerintah yang bertujuan untuk mempertahankan aset tetap atau aset lainnya yang sudah ada agar tetap dalam kondisi yang normal tanpa memperhatikan besar atau kecil aset tersebut (Lestari, 2021). Sejalan dengan penelitian menurut Mawikere dan Neyland (2021) perencanaan aset secara umum sudah dilaksanakan sesuai dengan tahapan yang diatur atau sudah sesuai dengan peraturan yang ada. Sedangkan penelitian menurut Tamigau et al. (2021) perencanaan aset tetap pada Pengadilan Negeri Amurang dilakukan dengan berpedoman pada peraturan yang berlaku dan sudah sesuai dengan PMK No. 150/PMK.06/2014 tentang Perencanaan Kebutuhan Barang Milik Negara.

### 3. Metode riset

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian deskriptif kualitatif. Penelitian kualitatif merupakan penelitian yang digunakan untuk menyelidiki, menemukan, menggambarkan, dan menjelaskan kualitas atau keistimewaan dari pengaruh sosial yang tidak dapat di jelaskan, diukur atau digambarkan melalui pendekatan kuantitatif. Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini yaitu dengan menggunakan data kualitatif, berupa akuntansi pemeliharaan gedung dan penyajian dalam Badan Pengelolahan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Minahasa Selatan. Sumber data dalam penelitian ini menggunakan penelitian berupa data primer, yang langsung di ambil dari objek, dalam hal ini BKAD Kabupaten Minahasa Selatan. Metode pengumpulan data diperoleh dari hasil

wawancara dengan Kepala Bidang Akuntansi dan Pelaksana di Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Minahasa Selatan. Metode yang digunakan dalam tahapan ini adalah metode analisis data deskriptif. Penelitian ini mempelajari tentang tata cara belanja, pelaporan, dan pertanggung jawaban pemeliharaan gedung di lingkup Badan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Minahasa Selatan. Teknik analisis dilakukan dengan mengumpulkan, merangkum data-data yang telah dikumpulkan mengenai penganggaran yang tepat, transparansi dalam pengadaan belanja pemeliharaan, penilaian terhadap nilai aset, serta penyusunan laporan keuangan yang akurat dan terperinci sehingga dapat ditarik kesimpulan untuk menjawab permasalahan yang ada.

#### 4. Hasil dan pembahasan

##### *Hasil*

Berdasarkan hasil wawancara dengan kepala bidang akuntansi dan pelaksana di BKAD Kabupaten Minahasa Selatan diperoleh informasi bahwa BKAD di Kabupaten Minahasa Selatan dalam melakukan pemeliharaan gedung berdasarkan Peraturan Daerah Pengelolaan Keuangan Daerah Nomor 4 Tahun 2022 yaitu kebijakan akuntansi, Pemendagri Nomor 77 Tahun 2020 tentang pengelolahan teknis keuangan daerah dan Buletin Teknis Nomor 15 Tahun 2019 tentang Akuntansi aset tetap berbasis akrual.

Proses akuntansi pemeliharaan gedung melibatkan beberapa tahapan yaitu pencatatan biaya pemeliharaan: Biaya pemeliharaan gedung dicatat dalam buku besar akun beban pemeliharaan gedung. Biaya ini mencakup biaya perbaikan dan penggantian komponen gedung, seperti pipa air, kabel listrik, dan lain-lain. Penentuan jenis biaya: Biaya pemeliharaan gedung dapat dibagi menjadi dua jenis, yaitu biaya rutin dan biaya tidak rutin. Biaya rutin adalah biaya yang dikeluarkan secara berkala untuk menjaga kondisi gedung tetap baik, seperti biaya kebersihan dan perawatan taman. Biaya tidak rutin adalah biaya yang dikeluarkan untuk perbaikan atau penggantian komponen gedung yang rusak. Penentuan jenis biaya yang tepat dapat mempengaruhi metode akuntansi yang digunakan. Penentuan metode akuntansi adalah biaya pemeliharaan gedung dapat diakuntansi dengan dua metode, yaitu metode langsung dan metode tidak langsung. Metode langsung adalah metode yang mencatat biaya pemeliharaan secara terpisah dalam buku besar akun beban pemeliharaan Gedung, sedangkan metode tidak langsung adalah metode yang mencatat biaya pemeliharaan dalam buku besar akun beban umum.

gedung tetap baik, seperti biaya kebersihan dan perawatan taman. Biaya tidak rutin adalah biaya yang dikeluarkan untuk perbaikan atau penggantian komponen gedung yang rusak. Penentuan metode akuntansi: Biaya pemeliharaan gedung dapat diakuntansi dengan dua metode, yaitu metode langsung dan metode tidak langsung. Metode langsung adalah metode yang mencatat biaya pemeliharaan secara terpisah dalam buku besar akun beban pemeliharaan gedung. Sedangkan metode tidak langsung adalah metode yang mencatat biaya pemeliharaan dalam buku besar akun beban umum. Penyusunan laporan keuangan: Biaya pemeliharaan gedung dicatat dalam laporan laba rugi sebagai beban operasional. Laporan keuangan ini digunakan untuk mengevaluasi kinerja keuangan perusahaan dan membuat keputusan bisnis yang tepat.

Berdasarkan hasil wawancara diidentifikasi beberapa kendala yang dihadapi dalam perlakuan akuntansi pemeliharaan gedung yaitu kesalahan penganggaran baik dalam belanja modal maupun belanja pemeliharaan. Penentuan jenis biaya: Biaya pemeliharaan gedung dapat dibagi menjadi dua jenis, yaitu biaya rutin dan biaya tidak rutin. Biaya rutin adalah biaya yang dikeluarkan secara berkala untuk menjaga kondisi gedung tetap baik, seperti biaya kebersihan dan perawatan taman. Biaya tidak rutin adalah biaya yang dikeluarkan untuk perbaikan atau penggantian komponen gedung yang rusak. Penentuan jenis biaya yang tepat dapat mempengaruhi metode akuntansi yang digunakan. Penentuan metode akuntansi adalah biaya pemeliharaan gedung dapat diakuntansi dengan dua metode, yaitu metode langsung dan metode tidak langsung. Metode langsung adalah metode yang mencatat biaya pemeliharaan secara terpisah dalam buku besar akun beban pemeliharaan Gedung, sedangkan metode tidak langsung adalah metode yang mencatat biaya pemeliharaan dalam buku besar akun beban umum.

Penentuan metode akuntansi yang tepat dapat mempengaruhi kualitas laporan keuangan. Pemilihan vendor adalah pemilihan vendor untuk melakukan pemeliharaan gedung juga dapat mempengaruhi perlakuan akuntansi. Vendor yang dipilih harus dapat memberikan faktur atau bukti pembayaran yang jelas dan sesuai dengan standar akuntansi. Pencatatan biaya diantaranya Pencatatan biaya pemeliharaan harus dilakukan secara akurat dan teratur agar laporan keuangan dapat disusun dengan baik. Penerapan pemeliharaan gedung pada Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah disesuaikan dengan proses perencanaan untuk ketersediaannya anggaran, untuk konstruksi dalam penggerjaan tidak ada karena bangunan sudah 100%. Bentuk transaksi pemeliharaan gedung ada beberapa tahapan yaitu Pencatatan biaya pemeliharaan: Biaya pemeliharaan gedung dicatat dalam buku besar akun beban pemeliharaan gedung. Biaya ini mencakup biaya perbaikan dan penggantian komponen gedung, seperti pipa air, kabel listrik.

Proses tindak lanjut akuntansi belanja pemeliharaan gedung sesuai SAP melibatkan beberapa tahapan, yaitu: belanja pemeliharaan bagian dalam penyajian beban operasional pemerintah daerah, namun pemeliharaan atas gedung pada BKAD akan menambah masa manfaat atas aset gedung kantor tersebut, disesuaikan dengan kebijakan akuntansi pemerintah daerah untuk masa manfaat aset gedung. Pencatatan biaya pemeliharaan: Biaya pemeliharaan gedung dicatat dalam buku besar akun beban pemeliharaan gedung. Biaya ini mencakup biaya perbaikan dan penggantian komponen gedung, seperti pipa air, kabel listrik, dan lain-lain. Penentuan jenis biaya: Biaya pemeliharaan gedung dapat dibagi menjadi dua jenis, yaitu biaya rutin dan biaya tidak rutin. Biaya rutin adalah biaya yang dikeluarkan secara berkala untuk menjaga kondisi gedung tetap baik,

seperti biaya kebersihan dan perawatan taman. Sedangkan biaya tidak rutin adalah biaya yang dikeluarkan untuk perbaikan atau penggantian komponen gedung yang rusak. Penentuan metode akuntansi: Biaya pemeliharaan gedung dapat diakuntansi dengan dua metode, yaitu metode langsung dan metode tidak langsung. Metode langsung adalah metode yang mencatat biaya pemeliharaan secara terpisah dalam buku besar akun beban pemeliharaan gedung. Sedangkan metode tidak langsung adalah metode yang mencatat biaya pemeliharaan dalam buku besar akun beban umum. Penyusunan laporan keuangan: Biaya pemeliharaan gedung dicatat dalam laporan laba rugi sebagai beban operasional. Laporan keuangan ini digunakan untuk mengevaluasi kinerja keuangan perusahaan dan membuat keputusan bisnis yang tepat.

#### *Pembahasan*

1. Hasil Evaluasi Perlakuan Akuntansi Pemeliharaan Gedung di Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Minahasa Selatan Pemeliharaan gedung di Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Minahasa Selatan didasarkan Peraturan Daerah Pengelolaan Keuangan Daerah Nomor 4 Tahun 2022 yaitu kebijakan akuntansi, Pemendagri Nomor 77 Tahun 2020 tentang pengelolahan teknis keuangan daerah dan Buletin Teknis Nomor 15 Tahun 2019 tentang Akuntansi aset tetap berbasis akrual. Proses akuntansi pemeliharaan gedung melibatkan beberapa tahapan yaitu Pencatatan biaya pemeliharaan: Biaya pemeliharaan gedung dicatat dalam buku besar akun beban pemeliharaan gedung, biaya pemeliharaan gedung dapat dibagi menjadi dua jenis, yaitu biaya rutin dan biaya tidak rutin. Biaya pemeliharaan gedung dicatat dalam laporan laba rugi sebagai beban operasional secara berkala. Dalam

perlakuan akuntansi pemeliharaan gedung ada kendala-kendala Yng dialami yaitu kesalahan penganggaran baik dalam belanja modal maupun belanja pemeliharaan.

Penerapan pemeliharaan gedung pada Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah dianalisis dan disesuaikan dengan proses perencanaan untuk ketersediaan anggaran pemeliharaan gedung. Bentuk transaksi pemeliharaan gedung ada beberapa tahapan yaitu Pencatatan biaya pemeliharaan: Biaya pemeliharaan gedung dicatat dalam buku besar akun beban pemeliharaan gedung. Biaya ini mencakup biaya perbaikan dan penggantian komponen gedung, seperti pipa air, kabel listrik. Biaya-biaya untuk perbaikan dan pergantian komponen gedung dibuat dalam bentuk laporan keuangan secara rinci. Proses tindak lanjut akuntansi belanja pemeliharaan gedung telah

sesuai SAP melalui 2 tahapan yaitu: 1) belanja pemeliharaan bagian dalam penyajian beban operasional pemerintah daerah, 2) biaya pemeliharaan gedung dicatat dalam buku besar akun beban pemeliharaan gedung yang mencakup biaya perbaikan dan penggantian komponen gedung, 3) penentuan jenis biaya yang meliputi biaya rutin dan biaya tidak rutin, dan 4) penyusunan laporan keuangan. Biaya pemeliharaan gedung dicatat dalam laporan laba rugi sebagai beban operasional. Laporan keuangan ini digunakan untuk mengevaluasi kinerja keuangan di Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Minahasa Selatan.

2. Hasil Perbandingan Tahapan Akuntansi Belanja Pemeliharaan Gedung di Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Minahasa Selatan

**Tabel 1. Hasil perbandingan tahapan akuntansi belanja pemeliharaan gedung di Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Minahasa Selatan**

<b>Berdasarkan Permendagri No. 77 Tahun 2020</b>	<b>Tahapan Akuntansi Belanja Pemeliharaan Gedung di Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Minahasa Selatan</b>	<b>Keterangan</b>
Tahapan akuntansi belanja pemeliharaan gedung	Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Minahasa Selatan dalam melakukan proses akuntansi pemeliharaan gedung melibatkan beberapa tahapan yaitu pencatatan biaya pemeliharaan, penentuan biaya pemeliharaan, dan penentuan metode akuntansi adalah menggunakan metode langsung yaitu metode yang mencatat biaya pemeliharaan secara terpisah dalam buku besar akun beban pemeliharaan gedung dan metode tidak langsung yaitu metode yang mencatat biaya pemeliharaan dalam buku besar akun beban umum	Sesuai
Proses tindak lanjut akuntansi belanja pemeliharaan gedung	Proses tindak lanjut akuntansi belajar pemeliharaan gedung sesuai dengan SAP melibatkan beberapa tahapan yaitu belanja pemeliharaan bagian dalam penyajian beban operasional pemerintah daerah, biaya pemeliharaan gedung dicatat dalam buku besar akun beban pemeliharaan gedung	Sesuai
Biaya pemeliharaan gedung	Biaya pemeliharaan gedung Di Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Minahasa Selatan menggunakan biaya rutin dan biaya tidak rutin. Biaya rutin yaitu biaya yang dikeluarkan secara berkala untuk menjaga kondisi gedung tetap baik, sedangkan biaya tidak rutin yaitu biaya yang dikeluarkan untuk perbaikan atau penggantian komponen gedung yang rusak	Sesuai

*Sumber: Data olah, 2024*

## 5. Kesimpulan

Tahapan pemeliharaan gedung pada Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Minahasa Selatan melalui beberapa pencatatan biaya

pemeliharaan, penentuan biaya pemeliharaan, dan penentuan metode akuntansi. Tahapan-tahapan ini sudah dilaksanakan sesuai dengan Permendagri 77 Tahun 2020, namun anggaran belanja

pemeliharaan terlalu besar sehingga tidak terserap dengan baik.

Proses tindak lanjut akuntansi belanja pemeliharaan gedung di Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Minahasa Selatan sesuai dengan SAP yang melibatkan beberapa tahapan yaitu belanja pemeliharaan bagian dalam penyajian beban operasional pemerintah daerah, biaya pemeliharaan gedung dicatat dalam buku besar akun beban pemeliharaan gedung. Biaya pemeliharaan gedung di Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Minahasa Selatan menggunakan biaya rutin dan biaya tidak rutin.

## Daftar pustaka

- Arifin, M. A. (2017). Standar akuntansi pemerintah dalam mewujudkan *good goverment governance*. *Jurnal Media Wahana Ekonomika*, 13(4), 61-68. <https://doi.org/10.31851/jmwe.v13i4.2705>
- Brillianto, D. K., & Nugroho, R. (2019). Pengaruh nilai aset tetap dan belanja modal dalam alokasi belanja pemeliharaan badan pendidikan dan pelatihan keuangan. *Jurnal Badan Pendidikan dan Pelatihan Keuangan*, 12(2), 92-101. <https://doi.org/10.48108/jurnalbpkk.v1i2.370>
- Fikki, A. (2021). Pengaruh pendapatan asli daerah (PAD) dan dana perimbangan terhadap belanja pemeliharaan pada anggaran pemerintah daerah. *Journal of Islamic Accounting Research*, 3(2), 140-160. <https://doi.org/10.52490/jiscan.v3i2.28>
- Halim, A. (2008). Akuntansi keuangan daerah. Jakarta: Salemba Empat.
- Lestari, P. A. (2021). Intermediate accounting akuntansi keuangan menengah. Klaten: Lakeisha
- Mawikere, L., & Neyland, J. (2021). Analisis perencanaan kebutuhan barang milik daerah di Dinas Pariwisata Kota Tomohon. *Jurnal EMBA: Jurnal Riset Ekonomi, Manajemen, Bisnis dan Akuntansi*, 9(1), 34-45. <https://doi.org/10.35794/embaj.v9i1.31719>
- Nordiawan, D., & Ayuningtyas, H. (2019). Akuntansi sektor publik. Jakarta: Salemba Empat.
- Pasaribu, S. (2015). Pendapatan asli daerah dan dana alokasi umum terhadap anggaran belanja modal di Provinsi Sulawesi Utara. *Jurnal Riste Akuntansi dan Auditing "Goodwil"*, 6(1), 62-72. <https://doi.org/10.35800/jjs.v6i1.8451>
- Prayogo, Y., Fikri, A. S., & Nandini, K. P. (2023). Analisis implementasi peraturan pemerintah nomor 71 tahun 2010 tentang Standar Akuntansi Pemerintah (SAP) berbasis akrual dalam penyusunan laporan pengelolaan keuangan daerah. *Jurnal Manajemen Sosial Ekonomi (Dinamika)*, 3(2), 44-58. <https://doi.org/10.51903/dinamika.v3i2.380>
- Rahman, A. (2010). Perencanaan dan pelaksanaan anggaran daerah berbasis kinerja. *Jurnal Ilmu Administrasi*, 7(4), 244-252. <https://doi.org/10.31113/jia.v7i4.298>
- Rohmah, N., Wisdaningrum, O., & Iswahyudi, M. (2021). Pengaruh belanja modal, belanja pemeliharaan serta belanja barang dan jasa terhadap realisasi anggaran pemerintah desa. *Journal of Islamic Accounting and Finance*, 1(1), 88-108. <https://doi.org/10.30762/almuhasib.v1i1.166>
- Sasongko, C. (2016). Akuntansi suatu pengantar. Jakarta: Salemba Empat.
- Sriningsih, S., Ismiwati, B., & Sayuti, M. (2021). Analisis keserasian belanja modal dan belanja operasional pada keuangan daerah Kabupaten Lombok Timur. *Jurnal Kompetitif: Media Informasi Ekonomi Pembangunan*, 7(1), 39-55. <https://e->

- [journal.unizar.ac.id/index.php/kompetitif/article/view/352](http://journal.unizar.ac.id/index.php/kompetitif/article/view/352).
- Tamigau, M., Tinangon, J., & Afandi, D. (2021). Analisis sistem perencanaan dan pengadaan aset tetap pada Pengadilan Negeri Amurang. *Jurnal Going Concern: Jurnal Riset Akuntansi*, 16(2), 169-175. <https://doi.org/10.32400/gc.16.2.36244.2021>
- Warren, C. S., Reeve, J. M., & Duchac, J. E. (2017). Pengantar akuntansi adaptasi Indonesia. Jakarta: Salemba Empat.
- Zendrato, C., Raysharie, P. I., Hukom, A., & Takari, D. (2023). Mengeksplorasi faktor penentu belanja modal: Studi kasus pada Kabupaten/Kota di Kalimantan Tengah Tahun 2017-2020. *Manajemen Kreatif Jurnal*, 1(2), 92-105. <https://ejurnal.stie-trianandra.ac.id/index.php/makreju/article/view/1328>.