

**Analisis Perhitungan Kewajaran Nilai Aset Untuk Tujuan Pelaporan  
Keuangan Dengan Metode *New Replacement Cost (NRC)***

**(Studi Pada UPTD Puskesmas I Jembrana di Lingkungan Dinas  
Kesehatan, Kabupaten Jembrana)**

**RINGKASAN SKRIPSI**

**Diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar sarjana**



Disusun Oleh:

**OCTAVIA DEVI SUMALU**

**1117 29938**

**PROGRAM STUDI AKUNTANSI  
SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI  
YAYASAN KELUARGA PAHLAWAN NEGARA  
YOGYAKARTA  
2021**

# SKRIPSI

## ANALISIS PERHITUNGAN KEWAJARAN NILAI ASET UNTUK TUJUAN PELAPORAN KEUANGAN DENGAN METODE *NEW REPLACEMENT COST (NCR)*

(Studi Pada UPTD Puskesmas I Jembrana di Lingkungan Dinas Kesehatan, Kabupaten Jembrana)

Dipersiapkan dan disusun oleh:

**OCTAVIA DEVI SUMALU**

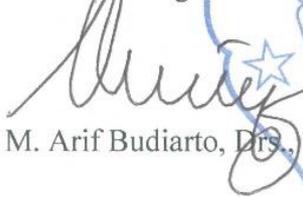
**No Induk Mahasiswa: 111729938**

telah dipresentasikan di depan Tim Penguji pada tanggal 28 Agustus 2021 dan dinyatakan telah memenuhi syarat untuk diterima sebagai salah satu persyaratan untuk memperoleh gelar

Sarjana Akuntansi (S.Ak.)

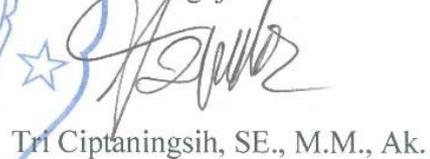
### Susunan Tim Penguji

Pembimbing



M. Arif Budiarto, Drs., M.Si., Ak., CA.

Penguji



Tri Ciptaningsih, SE., M.M., Ak.

Yogyakarta, 28 Agustus 2021  
Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi YKPN Yogyakarta  
Ketua



Wisnu Prajogo, Dr., M.B.A.

## ANALISIS PERHITUNGAN KEWAJARAN NILAI ASET UNTUK TUJUAN PELAPORAN KEUANGAN DENGAN METODE *NEW REPLACEMENT COST (NRC)*

(Studi Pada UPTD Puskesmas I Jembrana di Lingkungan Dinas Kesehatan,  
Kabupaten Jembrana)

Octavia Devi Sumalu

Sarjana Akuntansi STIE YKPN Yogyakarta

e-mail: [octaviadevisumalu12@gmail.com](mailto:octaviadevisumalu12@gmail.com)

### Abstract

This study was conducted at Public Health Center (Puskesmas) I Jembrana, Jembrana Regency, Bali Province. This study aims to obtain an indication of the fair value of assets at UPTD Public Health Center (Puskesmas) I Jembrana by using a cost approach with the New Replacement Cost (NRC) method for the benefit of Financial Statements. Furthermore, the theoretical basis used in this study was Management Theory, Regulation of the Minister of Finance Number 109 of 2009, Statement of Government Accounting Standards on Assets, Minister of Home Affairs Regulation Number 64 of 2013 and Indonesian Valuation Standards (SPI) 2007. Moreover, the research method used in this study was a descriptive quantitative method in which conducting an assessment by understanding the rules and regulations, surveys, data collection, interviews, observations, and asset calculations by using new replacement cost (NRC) tools in Microsoft Excel in order to obtain the fair value of assets. The result of this study is obtained the **fair value** of the assets of **Rp7.125.925.788** (Seven Billion Fifty-Two Million One Hundred Seventy-Nine Thousand One Hundred Fifty-Three Rupiah) which is valued based on Rupiah currency as of **20 August 2021**.

**Keywords:** Assets, Valuation, Cost Approach, New Replacement Cos (NRC), Fair Value.

### Abstrak

Penelitian ini dilaksanakan di Puskesmas I Jembrana, Kabupaten Jembrana, Provinsi Bali. Penelitian ini bertujuan untuk memperoleh indikasi nilai wajar aset pada UPTD Puskesmas I Jembrana menggunakan pendekatan biaya (*cost approach*) dengan metode *New Replacement Cost (NRC)* untuk kepentingan Laporan Keuangan. Dasar teori yang digunakan pada penelitian ini adalah Teori Manajemen, Peraturan Menteri Keuangan Nomor 109 Tahun 2009, Pernyataan Standar Akuntansi Pemerintahan tentang aset, Permendagri Nomor 64 Tahun 2013 dan Standar Penilaian Indonesia (SPI) 2007. Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode penelitian Kuantitatif Deskriptif yaitu melakukan penilaian dengan melakukan pemahaman terhadap aturan dan regulasi, pengumpulan data, wawancara, pengamatan, dan

# PLAGIASI MERUPAKAN TINDAKAN TIDAK TERPUJI

perhitungan aset menggunakan tools *new replacement cost (NRC)* pada *Microsoft excel* sehingga mendapatkan nilai wajar aset. Hasil dari penelitian ini diperoleh **nilai wajar** aset sebesar **Rp7.125.925.788** (Tujuh Miliar Seratus Dua Puluh Lima Juta Sembilan Ratus Dua Puluh Lima Ribu Tujuh Ratus Delapan Puluh Delapan Rupiah) yang dinilai berdasarkan mata uang Rupiah per tanggal **20 Agustus 2021**.

**Kata Kunci:** Aset Tetap, Penilaian, Pendekatan Biaya, *New Replacement Cos (NRC)*, Nilai Wajar

## PENDAHULUAN

Tujuan pemerintah Indonesia adalah memberi pelayanan kepada masyarakat dengan mengupayakan agar kesehatan masyarakat selalu terjaga dan kesehatan meningkat. Pemberian pelayanan membutuhkan sarana dan prasarana yang memadai merupakan hal yang penting bagi instansi Kesehatan dalam melayani masyarakat. Bentuk pelayanan yang dapat memberikan kepuasan kepada masyarakatnya dapat berupa kelengkapan peralatan, pelayanan yang baik, serta konsisten. Setiap instansi memerlukan aset untuk menunjang kegiatan operasional, maka dari itu wajib untuk memperhatikan kondisi aset yang ada. Kondisi suatu aset dapat diketahui melalui penilaian aset.

Pentingnya proses penilaian karena seiring dengan berjalannya waktu, terjadi inflasi disertai penyusutan fisik, penurunan fungsi, dan keusangan suatu aset maka sangat diperlukan untuk melakukan penilaian terhadap aset untuk mengetahui nilai aset. Proses penilaian merupakan suatu proses dengan cara pengumpulan data, menganalisa, serta pemberian kesimpulan terhadap objek yang dinilai. Salah satu cara yang digunakan dalam penilaian terhadap aset adalah menggunakan pendekatan biaya (*cost approach*) dengan metode *New Replacement Cost (NRC)* untuk menghasilkan nilai wajar yang digunakan sebagai pembandingan dengan nilai perolehan yang terdapat pada neraca yang berguna untuk tujuan penyusunan laporan keuangan, sesuai dengan tujuan dalam penelitian ini yaitu untuk memperoleh indikasi nilai Wajar aset pada UPTD Puskesmas I Jembrana menggunakan pendekatan biaya (*cost approach*) dengan metode *New Replacement Cost (NRC)* untuk kepentingan Laporan Keuangan.

Permendagri No.79 Tahun 2018 menyatakan bahwa laporan keuangan yang disajikan oleh UPTD yang telah menjadi BLUD wajib dibuat berdasarkan sistem akuntansi yang telah ditetapkan pada pemerintah daerah yakni akuntansi berbasis akrual.PSAP 07 yang membahas mengenai akuntansi berbasis akrual. Dalam hal ini pemerintah wajib untuk menyajikan nilai aset pada neraca berdasarkan nilai wajar pada saat neraca tersebut disusun (P.29).

## LANDASAN TEORI

### Teori Manajemen Aset

*Infrastructure Asset Management (IAM)* merupakan serangkaian praktik manajemen yang tersusun secara sistematis dan terkoordinasi yang membantu dalam mengoptimalkan sekaligus meminimalisir biaya dan risiko kegagalan aset

# PLAGIASI MERUPAKAN TINDAKAN TIDAK TERPUJI

(Boulenouar & Schweitzer, 2015). Sistem aset idealnya memerlukan pembaharuan melalui penggantian aset secara bertahap agar dapat dijalankan sesuai dengan fungsinya. Jika aset tersebut masih dipertahankan artinya harus memastikan umur ekonomis aset dan kondisi aset agar tetap bisa digunakan dengan optimal dengan maksud untuk menekan biaya. *IAM* yang direncanakan dengan baik, memiliki sumber daya yang baik, dan jika diimplementasikan dengan baik maka akan membantu dalam menghindari biaya penggantian serta rehabilitasi yang besar terkait dengan kegagalan dan kerusakan yang tidak diinginkan.

Ruang Lingkup *IAM*:

1. Pencatatan Aset
2. Tingkat Layanan
3. Kegagalan Aset
4. Strategi Pemeliharaan Aset
5. Pembiayaan Jangka Panjang

## **Manajemen Aset Daerah**

Manajemen Aset merupakan serangkaian kegiatan yang terdapat kaitannya dengan melakukan identifikasi tentang aset apa yang dibutuhkan, melakukan identifikasi terhadap persyaratan pendanaan, cara memperoleh aset, menyediakan sistem untuk dukungan logistic serta pemeliharaan untuk aset, membuang atau melakukan pembaharuan pada aset dengan maksud agar dapat efisien dan efektif dalam pemenuhan tujuan yang diinginkan (Hasting, 2015). Manajemen Aset Daerah merupakan pengelolaan aset atau Barang Milik Daerah (BMD) yang dilaksanakan berdasarkan prinsip dasar pada manajemen aset terhadap aset atau Barang Milik Daerah (BMD) dengan menjadikan Undang-Undang(UU), Peraturan Pemerintah(PP), KEPRES, KEPMEN, serta Surat Keputusan lainnya yang terkait dengan pengaturan pengelolaan aset daerah menjadi landasan kebijakan (Aira, 2014)

Alur Manajemen aset terdiri dari 8 tahap (Sugiyama, 2012):

1. Pengadaan Aset
2. Inventarisasi Aset
3. Legal Audit
4. Penilaian Aset
5. Opreasi dan Pemeliharaan Aset
6. Penghapusan Aset
7. Review
8. Pengalihan Aset

## **Penggunaan Istilah Barang Milik Negara (BMN)**

Aset adalah sumber daya ekonomi yang dikuasai dan/atau dimiliki oleh pemerintah maupun masyarakat, serta dapat diukur dalam satuan uang, termasuk sumberdaya non keuangan yang diperlukan sebagai penyedia jasa bagi masyarakat umum dan sumber-sumber daya yang dipelihara karena alasan sejarah dan budaya (Peraturan Pemerintah No. 71 Tahun 2010). Aset Daerah adalah unsur yang penting sebagai penjunjang dalam penyelenggaraan kegiatan pemerintah termasuk pelayanan kepada masyarakat, maka dari itu aset dalam pengelolaannya harus di kelola dengan benar (Yusuf, 2013). Barang Milik Daerah yang selanjutnya disebut

# PLAGIASI MERUPAKAN TINDAKAN TIDAK TERPUJI

BMD, merupakan segala kekayaan daerah baik yang dibeli maupun yang diperoleh dari beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah maupun yang asalnya dari perolehan lain yang sah baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak beserta bagian-bagiannya ataupun yang merupakan satuan tertentu yang dapat dinilai, dihitung, diukur atau ditimbang termasuk hewan dan tumbuh-tumbuhan kecuali uang dan surat berharga lainnya (Permendagri No. 17 Tahun 2007).

## **Penggolongan Aset Daerah/Barang Milik Daerah Berdasarkan Permendagri Nomor 17 Tahun 2007:**

1. Tanah  
Golongan Tanah meliputi Tanah Perkampungan, Tanah Pertanian, Tanah Perkebunan, Kebun Campuran, Hutan, Tanah Kolam Ikan, Danau/ Rawa, Sungai, Tanah Tandus/Rusak, Tanah Alang-Alang dan Padang Rumput, Tanah Penggunaan Lain, Tanah Bangunan dan Tanah Pertambangan, tanah badan jalan dan lain-lain yang sejenis.
2. Peralatan dan Mesin  
Golongan Peralatan dan Mesin meliputi alat-alat besar, alat-alat angkutan, alat-alat bengkel dan alat ukur, alat-alat pertanian dan peternakan, alat-alat kantor dan rumah tangga, alat studio dan alat komunikasi, alat-alat kedokteran, alat-alat laboratorium, alat-alat keamanan.
3. Gedung dan Bangunan  
Golongan Gedung dan Bangunan meliputi bangunan gedung, bangunan monumen.
4. Jalan, Irigasi dan jaringan  
Golongan Jalan, Irigasi dan jaringan meliputi Jalan dan jembatan, bangunan air atau irigasi, instalasi, dan jaringan.
5. Aset tetap lainnya  
Golongan Aset tetap lainnya meliputi buku dan perpustakaan, barang bercorak kesenian/kebudayaan, hewan/ternak dan tumbuhan.

## **Standar Penilaian Indonesia (SPI)**

Standar Penilaian Indonesia (SPI) merupakan standar yang digunakan dalam rangka melakukan kegiatan penilaian di Indonesia yang sifatnya wajib (mandatory) bagi semua penilai yang melakukan kegiatan penilaian di Indonesia (SPI 2007). Standar penilaian di Indonesia (SPI) Tahun 2019 menjelaskan bahwa kegiatan penilaian dilaksanakan dengan beberapa rangkaian sebagai berikut:

1. Melakukan identifikasi dan memahami lingkup penugasan
2. Melakukan pengumpulan, pemilahan, dan analisis data-data
3. Menerapkan pendekatan penilaian tertentu
4. Melakukan penyusunan laporan penilaian atas hasil analisis

Terdapat 3 pendekatan (SPI 1. Definisi 3.1), yaitu:

1. Perbandingan Data Pasar (*Sales Comparison Approach*)
2. Pendekatan pendapatan (*Income Approach*)
3. Pendekatan Biaya (*Cost Approach*)

# PLAGIASI MERUPAKAN TINDAKAN TIDAK TERPUJI

## Nilai Wajar

Nilai Wajar merupakan harga yang akan diperoleh jika menjual aset atau harga yang akan dibayarkan dalam pengalihan liabilitas dalam transaksi yang teratur antara pelaku pasar saat tanggal pengukuran, pengukuran nilai wajar bukan termasuk pengukuran spesifik atas entitas melainkan pengukuran berbasis pasar (PSAK 68). Nilai Pasar adalah estimasi sejumlah uang pada tanggal penilaian yang dapat diperoleh dari transaksi jual beli atau hasil penukaran suatu properti, antara pembeli yang berminat membeli dan penjual yang berminat menjual, dalam suatu transaksi bebas ikatan, yang pemasarannya dilakukan secara layak, dimana kedua pihak masing-masing bertindak atas dasar pemahamannya yang dimilikinya, kehati-hatian dan tanpa paksaan (SPI 1. Definisi 3.1). Istilah Nilai Pasar yang terdapat pada SPI sama dengan nilai wajar yang biasa digunakan dalam standar akuntansi (SPI,2007).

## Metode *New Replacement Cost (NRC)*

Metode *New Replacement Cost (NRC)* merupakan metode perhitungan nilai aset dengan cara menghitung berapa banyak biaya yang dikeluarkan untuk mengganti objek penilaian dengan objek yang baru dan sejenis pada tanggal penilaian objek tersebut. *New Replacement Cost (NRC)* dapat dihitung dengan menggunakan nilai perolehan aset tetapi jika nilai perolehan tersebut sulit untuk ditemukan maka menggunakan nilai pasar (PMK Nomor 109 Tahun 2009).

Perhitungan *NRC* dijabarkan dalam lampiran Peraturan Menteri Keuangan (PMK) Nomor 109 Tahun 2009, terdiri dari:

1. Perhitungan *NRC* Jika Objek Pembanding Tersedia
2. Perhitungan Jika Objek Pembanding Tidak Tersedia:

$$NRC = HP \times (1 + 0,1)^n$$

HP = Harga Perolehan

n = Umur Objek Penilaian dari Tahun Perolehan sampai dengan Tahun Penilaian (dalam satuan tahun)

0,1 = Koefisien Harga

Jika harga perolehan tidak dapat diperoleh maka penilai dapat menetapkan indikasi harga objek penilaian pembuatan serta penggantian baru objek yang dianggap paling mendekati sebagai *NRC*.

Terdapat beberapa kondisi objek penilaian, sebagai berikut:

1. Baik jika objek penilaian belum terdapat kerusakan pada fisik dan fungsinya.
2. Rusak Ringan (RR) jika objek penilaian sudah pernah mengalami perbaikan atau yang terdapat kerusakan, namun masih dianggap dapat berfungsi dengan baik.
3. Rusak Berat (RB) jika objek penilaian mengalami kerusakan dan dianggap tidak dapat lagi berfungsi dengan baik sesuai semestinya.

Setelah mendapatkan *NRC* selanjutnya mencari nilai wajar aset yang dapat dihitung menggunakan rumus berikut:

# PLAGIASI MERUPAKAN TINDAKAN TIDAK TERPUJI

$$I = \{NRC \times (1-p)\} \times (1-Kf)$$

- I = Nilai wajar objek penilaian  
p = Penyusutan fisik (dihitung berdasarkan Tabel 2)  
Kf = Keusangan fungsi dan/atau ekonomis (ditentukan berdasarkan Tabel 3)

Dikhususkan untuk Barang Milik Negara (BMN) yang tidak dapat ditentukan umur ekonomisnya dengan pasti maka nilai wajar objek penilaian ditetapkan sesuai dengan harga perolehan, Jika harga perolehan tidak dapat diperoleh maka penilai dapat mengestimasi nilainya.

Keusangan (Obsolescence) merupakan penurunan suatu nilai aset yang diakibatkan karena berjalannya waktu dan keausan, bukan diakibatkan karena kerusakan dari aset tersebut. Penyusutan merupakan pengurangan nilai suatu aset yang disebabkan oleh kerusakan fisik, kemunduran fungsional, dan kemunduran ekonomi. Penyusutan fisik meliputi kerusakan, aus, lapuk, retak, mengeras, dan adanya kerusakan pada strukturnya, hal ini disebabkan oleh faktor umur dan kondisi aset. Masa manfaat merupakan periode suatu aset yang diharapkan digunakan untuk aktivitas pemerintahan dan/atau pelayanan public atau jumlah produksi maupun unit serupa yang diharapkan dapat diperoleh dari aset untuk aktivitas pemerintahan dan/atau pelayanan publik (Permendagri Nomor 1 Tahun 2019).

## Penyajian Laporan Keuangan oleh Puskesmas

Laporan Keuangan (Financial Reporting) adalah suatu dokumen berupa laporan yang terstruktur mengenai posisi keuangan serta transaksi-transaksi yang dilakukan oleh entitas pelaporan berupa catatan yang berisi informasi-informasi keuangan yang dibuat secara wajar dengan mengikuti persyaratan dan struktur yang ada. (Sukmaningrum & Harto, 2012)

Laporan keuangan wajib disajikan oleh Unit Pelaksana Teknis Daerah (UPTD) yang telah menjadi Badan Layanan Umum (BLUD) dan wajib dibuat berdasarkan sistem akuntansi yang berlaku pada pemerintah daerah (Permendagri 79 Tahun 2018), Laporan keuangan terdiri dari:

1. Laporan Realisasi Anggaran (LRA),
2. Neraca
3. Laporan Operasional (LO)
4. Laporan Perubahan Ekuitas (LPE)
5. Catatan atas Laporan Keuangan (CaLK)

## METODE PENELITIAN

### Ruang Lingkup Penelitian

Penelitian ini berjudul “**Analisis Perhitungan Kewajaran Nilai Aset Untuk Tujuan Pelaporan Keuangan Dengan Metode *New Replacement Cost (NRC)***”. Penelitian ini dilakukan untuk mengetahui nilai aset saat ini dengan menghitung nilai wajar aset guna untuk tujuan laporan keuangan yang dilakukan di UPTD Puskesmas I Jembrana, Kabupaten Jembrana. Pada penelitian ini merupakan penelitian Kuantitatif deskriptif dengan menggunakan data sekunder dan primer. Informasi mengenai data-data yang dibutuhkan dalam penelitian ini dapat diperoleh pada UPTD Puskesmas I Jembrana dan Dinas Kesehatan Jembrana.

### Jenis dan Sumber Data

Jenis dan Sumber data dalam penelitian ini adalah:

1. Data Primer, yaitu sumber data yang secara langsung dapat memberikan data kepada pengumpul data (Sugiyono, 2012). Data primer diperoleh langsung di lapangan dengan melakukan wawancara secara mendalam terhadap para responden yang memahami secara detail terkait aset pada UPTD Puskesmas I Jembrana, Jembrana. Data primer juga dapat diperoleh dengan melakukan survey dan observasi yang lokasinya terletak di UPTD Puskesmas I Jembrana, Jembrana guna untuk melihat, mendokumentasikan aset untuk mengetahui kondisi aset yang ada.
2. Data Sekunder, yaitu sumber data yang diperoleh dengan cara membaca, mempelajari, serta memahami suatu kajian melalui media lain yang sumbernya berasal dari literatur, buku-buku, dan dokumen (Sugiyono, 2012). Data sekunder diperoleh dengan melakukan kajian terhadap dokumen-dokumen yang mencatat terkait aset pada UPTD Puskesmas I Jembrana, Jembrana. Data sekunder juga dapat diperoleh dari Peraturan Menteri Keuangan (PMK) 06 Nomor 109 Tahun 2009 yang menyajikan informasi berupa format-format dalam menghitung nilai wajar.

### Metode Penelitian

Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode penelitian Kuantitatif Deskriptif. Metode penelitian kuantitatif yaitu metode penelitian empiris dengan pengumpulan data-data dalam bentuk sesuatu yang dapat dihitung/angka (Punch, 1988). Metode kuantitatif deskriptif dalam penelitian ini yakni menghitung nilai wajar aset yang lokasinya di UPTD Puskesmas I Jembrana, Jembrana serta mendeskripsikan mengenai kondisi-kondisi aset yang ada sesuai dengan fakta yang ada di lapangan.

### Teknik Pengumpulan Data

Pengumpulan data dalam penelitian ini terdiri dari:

1. Melakukan Survey terhadap seluruh aset yang dimiliki oleh UPTD Puskesmas I Jembrana yang masih memiliki nilai, yaitu dengan menggunakan dokumen survey

# PLAGIASI MERUPAKAN TINDAKAN TIDAK TERPUJI

penilaian aset yang terdapat dalam lampiran PMK 06 nomor 109 Tahun 2009 untuk mendapatkan data aset. Format yang tersedia diisi dengan data-data aset kemudian di arsip sebagai bukti survey.

2. Melakukan Wawancara, yaitu data diperoleh dengan melakukan wawancara secara mendalam terhadap para responden yang dipilih secara purposive sampling (Sengaja) berdasarkan pandangan dan tujuan tertentu karena perihal terkait nilai aset yang hanya dipahami oleh orang-orang tertentu yaitu pengurus barang pembantu pada UPTD Puskesmas I Jembrana.
3. Melakukan Observasi terhadap Fisik Aset, yaitu melakukan kunjungan ke semua lokasi letak aset yang akan dinilai, mengukur luas aset, serta mengamati fisik aset. Hal ini berguna untuk melengkapi data-data penelitian mengenai aset berupa bentuk aset, ukuran aset, posisi aset, serta dokumentasi aset yang akan dinilai, dan untuk mengetahui kondisi fisik aset yang akan digunakan sebagai penentu dalam perhitungan penyusutan aset dan keusangan fisik aset.
4. Mengkaji dokumen, yaitu data yang diperoleh dengan cara menelusuri maupun mengkaji dokumen yang berisikan tentang pencatatan aset yang ada di UPTD Puskesmas I Jembrana atau Dinas Kesehatan Jembrana, tentang nilai perolehan aset yang akan dinilai, tahun perolehan aset, jumlah unit aset, dan lain sebagainya.

## **Pengolahan Data Menggunakan Tools *Excel* NRC**

Membuat tools di *microsoft excel* berdasarkan aturan-aturan yang terdapat pada PMK 06 nomor 109 Tahun 2009 sebagai alat dalam mengolah data-data aset yang telah dikumpulkan, berupa nama aset, tahun perolehan, banyaknya jumlah/luas, tahun perolehan, harga perolehan, faktor-faktor yang mempengaruhi nilai yaitu faktor penyusutan, faktor penyusutan untuk memperoleh nilai wajar aset.

## **HASIL DAN PEMBAHASAN**

### **Keadaan Geografis UPTD Puskesmas I Jembrana**

UPTD Puskesmas I Jembrana merupakan salah satu dari 10 Puskesmas yang ada di Kabupaten Jembrana, yang berlokasi di Jalan Gajah Mada No. 1 Banjar Dangintukadaya, Desa Dangintukadaya, Kecamatan Jembrana, Kabupaten Jembrana. Luas wilayah kerja UPTD Puskesmas I Jembrana adalah 72,08 Km<sup>2</sup>. Jarak orbitasi puskesmas dengan Kecamatan dan Kabupaten adalah 5 Km dan jarak ke Ibu Kota Provinsi Bali adalah 90 Km. UPTD Puskesmas I Jembrana merupakan salah satu dari 2 (dua) puskesmas yang ada di Kecamatan Jembrana. Karakteristik wilayah secara geografis adalah pedesaan dengan kondisi daratan bergunung-gunung pada bagian utara (daerah perkebunan) dan berupa dataran rendah di bagian selatan (daerah persawahan). Adapun batas-batas wilayah kerja sebagai berikut :

Utara	: Hutan Negara
Timur	: Wilayah Kerja Puskesmas I Mendoyo
Selatan	: Wilayah Kerja Puskesmas II Jembrana
Barat	: Sungai Ijo Gading

# PLAGIASI MERUPAKAN TINDAKAN TIDAK TERPUJI



## Penilaian Dengan Pendekatan Biaya

### 1. Tanah

#### a. Tanah Bangunan Puskesmas/ Posyandu (Dangintukadaya)

Tanah ini terletak di jalan Gajah Mada, Dangintukadaya dengan luas 2.125m<sup>2</sup> dan merupakan tempat berdirinya bangunan UPTD Puskesmas I Jembrana.

#### b. Tanah Bangunan Puskesmas/ Posyandu (Desa Dangintukadaya)

Tanah ini terletak di Munduk Kemoning, Desa Dangintukadaya dengan luas 300m<sup>2</sup> dan merupakan tempat berdirinya bangunan Puskesmas Pembantu Dangintukadaya.

#### c. Tanah Bangunan Puskesmas/Posyandu (Pendem)

Tanah ini terletak di Pancardawa, Pendem dengan luas 340m<sup>2</sup> dan merupakan tempat berdirinya bangunan Puskesmas Pembantu Pendem.

#### d. Tanah Bangunan Puskesmas/ Posyandu (Dauhwaru)

Tanah ini terletak di Sawe Rangsasa, Dauhwaru dengan luas 325m<sup>2</sup> dan merupakan tempat berdirinya bangunan Puskesmas Pembantu Dauhwaru.

#### e. Tanah Bangunan Puskesmas/ Posyandu (Loloan Timur)

Tanah ini terletak di Loloan Timur dengan luas 600m<sup>2</sup> dan merupakan tempat berdirinya bangunan Puskesmas Pembantu Dangintukadaya.

Nilai Wajar aset tanah UPTD Puskesmas I Jembrana diperoleh berdasarkan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) tahun sebesar **Rp1.345.005.000**. Tanah tempat berdirinya Puskesmas Pembantu (PUSTU) Batuagung dikecualikan dari penilaian aset karena sertifikat kepemilikannya tidak dimiliki oleh UPTD Puskesmas I Jembrana.

# PLAGIASI MERUPAKAN TINDAKAN TIDAK TERPUJI

## 2. Peralatan dan Mesin

UPTD Puskesmas I Jembrana memiliki sejumlah peralatan dan dalam menunjang kegiatan yang dilakukan sesuai dengan fungsinya masing-masing. Mesin dan peralatan terdiri dari:

- a. Alat Besar meliputi genset
- b. Alat angkutan meliputi kendaraan roda empat, kendaraan roda 2, gerobak dorong, dan palet roda.
- c. Alat bengkel meliputi alat pengukur suhu
- d. Alat Kantor dan Rumah Tangga meliputi mesin hitung, lemari penyimpanan, rak penyimpanan, CCTV, papan visual, display, LCD projector dan layar, mesin antrian, Meja, Kursi, mesin pemotong rumput, mesin penghisap debu, lemari es, AC, kipas angin, peralatan dapur, televisi, loudspeaker, stabilisator, dispenser, kamera, dan tabung pemadam.
- e. Alat Studio dan Komunikasi meliputi telephone mobile dan *handy talky (HT)*.
- f. Alat Kedokteran meliputi *sterilisator*, *stetoscope*, tensimeter, kursi roda, alat kedokteran umum, alat kedokteran keluarga berencana, alat kedokteran bedah, alat Kesehatan kebidanan dan penyakit kandungan, alat kedokteran THT, alat kedokteran anak, dan alat kedokteran gawat darurat.
- g. Alat Laboratorium meliputi alat laboratorium kimia, rotator, mikroskop, alat laboratorium hematologi, dan alat laboratorium makanan.
- h. Komputer meliputi PC, CPU, Laptop, Printer, Server, dan Scanner.
- i. Alat Olahraga meliputi alat permainan anak

Nilai wajar aset peralatan dan mesin UPTD Puskesmas I Jembrana diperoleh berdasarkan perhitungan dengan metode *New Replacement Cost (NRC)* sebesar **Rp1.591.762.640**.

## 3. Gedung dan Bangunan

UPTD Puskesmas I Jembrana memiliki beberapa bangunan di dalam maupun luar puskesmas, termasuk 5 Puskesmas Pembantu yang merupakan aset dari UPTD Puskesmas I Jembrana yang tersebar di 5 desa/kelurahan yaitu Desa Dangintukadaya, Desa Batuagung, Kelurahan Dauhwaru, dan Kelurahan Loloan Timur.

Nilai wajar aset Gedung dan bangunan UPTD Puskesmas I Jembrana diperoleh berdasarkan perhitungan dengan metode *New Replacement Cost (NRC)* sebesar **Rp3.765.282.563**.

## 4. Jalan, Irigasi, dan Jaringan

UPTD Puskesmas I Jembrana memiliki instalasi air Buangan domestik (IPAL) yang berfungsi untuk mengolah limbah agar dapat dipergunakan Kembali sesuai dengan kebutuhan masing-masing. IPAL terletak di bagian utara puskesmas dengan kondisi yang baik dan terawat.

# PLAGIASI MERUPAKAN TINDAKAN TIDAK TERPUJI

Nilai wajar aset Jalan, Irigasi, dan Jaringan UPTD Puskesmas I Jembrana diperoleh berdasarkan perhitungan dengan metode *New Replacement Cost (NRC)* sebesar **Rp422.320.553**.

## 5. Aset Tetap Lainnya

UPTD Puskesmas I Jembrana memiliki sejumlah aset tetap lainnya berupa barang bercorak kesenian/kebudayaan seperti lukisan dan guci.

Nilai wajar aset tetap lainnya pada UPTD Puskesmas I Jembrana diperoleh berdasarkan perhitungan dengan metode *New Replacement Cost (NRC)* sebesar **Rp1.555.032**.

## Ringkasan Penilaian Keseluruhan Aset

Total estimasi nilai wajar aset yang dimiliki UPTD Puskesmas I Jembrana merupakan hasil penjumlahan dari masing-masing jenis aset yang dimiliki. Ringkasan penilaian keseluruhan aset UPTD Puskesmas I Jembrana, diuraikan pada tabel berikut:

**Tabel 4.13 Ringkasan Penilaian Keseluruhan Aset**

Uraian	Indikasi Biaya Pengganti Baru (Rupiah)
Tanah	1.345.005.000
Peralatan dan Mesin	1.591.762.640
Gedung dan Bangunan	3.765.282.563
Jalan, Irigasi, dan Jaringan	422.320.553
Aset Tetap Lainnya	1.155.032
<b>Jumlah</b>	<b>7.152.925.788</b>

Jadi, dapat disimpulkan bahwa total estimasi nilai wajar aset yang diindikasikan sebagai biaya pengganti baru seluruh aset yang dimiliki oleh UPTD Puskesmas I Jembrana setelah melakukan berbagai pengumpulan, pencatatan, perhitungan, dan pengolahan di dapatkan nilai sebesar **Rp7.125.925,778**.

## KESIMPULAN

UPTD Puskesmas I Jembrana merupakan puskesmas yang terletak di desa Dangin Tukadaya, Kecamatan Jembrana, Kabupaten Jembrana, Bali dengan status rawat jalan. Puskesmas diberi wewenang dan tanggung jawab dalam menunjang Kesehatan masyarakat. Demi terselenggaranya kegiatan tersebut maka dibutuhkan sarana dan prasarana yang dapat menunjang kegiatan tersebut termasuk aset-aset yang dimiliki puskesmas. Aset-aset yang dimiliki oleh puskesmas terdiri dari tanah, bangunan, mesin dan peralatan, instalasi, dan aset tetap lainnya. Dalam membantu upaya puskesmas dalam memberi pelayanan, UPTD Puskesmas I Jembrana memiliki 5 (lima) Puskesmas Pembantu yang terletak di lingkup UPTD Puskesmas I Jembrana agar dapat dijangkau oleh semua masyarakat dan pelayanan dapat merata.

# PLAGIASI MERUPAKAN TINDAKAN TIDAK TERPUJI

Penelitian ini dilaksanakan pada bulan Juli hingga Agustus 2021 dengan melakukan pengumpulan data, pengecekan fisik dan kondisi aset, Analisa, dan pengolahan data terhadap aset-aset yang dimiliki oleh UPTD Puskesmas I Jembrana yang akan dinilai. Penilaian ini didasarkan pada standar penilaian sesuai regulasi yang ada dengan mempertimbangan semua faktor-faktor yang berpengaruh terhadap nilai, maka diperoleh **nilai wajar** aset sebesar **Rp7.125.925.788** (Tujuh Miliar Seratus Dua Puluh Lima Juta Sembilan Ratus Dua Puluh Lima Ribu Tujuh Ratus Delapan Puluh Delapan Rupiah) yang dinilai berdasarkan mata uang Rupiah per tanggal **20 Agustus 2021**.



# PLAGIASI MERUPAKAN TINDAKAN TIDAK TERPUJI

## DAFTAR PUSTAKA

- Aira, A. (2014). Peran Manajemen Aset dalam Pembangunan Daerah. *Penelitian Sosial Keagamaan*, 17(1), 21–39.
- Boulenouar, J., & Schweitzer, R. (2015). *Infrastructure asset management for rural water supply Infrastructure Asset Management ( IAM ) is a series of systematic and coordinated performance while minimising costs and risk rural water sub-sector of developing countries , Even in resource constrai. January.*
- Hasting, N. A. J. (2015). Physical Asset Management. In *Statewide Agricultural Land Use Baseline 2015* (Vol. 1).
- <http://id.portalgaruda.org/?ref=browse&mod=viewarticle&article=293919>
- Indonesia, M. P. P. (2007). Standar Penilaian Indonesia (SPI).
- Indonesia, M. P. P. (2019). Standar Penilaian Indonesia (SPI)
- Kabupaten Jembrana. (2018) Peraturan Bupati Jembrana Nomor 32 Tentang Pembentukan, Kedudukan, Susunan Organisasi, Tugas Dan Fungsi Serta Tata Kerja Unit Pelaksana Teknis Daerah Pusat Kesehahatan Masyarakat Pada Dinas Kesehatan Kabupaten Jembrana.
- Kabupaten Jembrana. (2016) Peraturan Daerah Kabupaten Jembrana Nomor 10 Tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah.
- Indonesia, I. A. (2009). Pernyataan standar akuntansi keuangan. Jakarta: Salemba Empat.
- Muhamamad Risky Pratama, B. P. (2016). Pengaruh Manajemen Aset Terhadap Optimalisasi Pengelolaan aset Daerah(Studi Pada Pemerintah Kota Jayapura). *Keuda*, 2(2), 1–12.
- Pemerintah Republik Indonesia. (2009). Peraturan Menteri Keuangan Nomor 109 Tentang Pedoman Pelaksanaan Inventarisasi, Penilaian, dan Pelaporan Dalam Rangka Penertiban Barang Milik Negara: Vol. Nomor 65.
- Pemerintah Republik Indonesia. (2013). Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 64 Tahun 2013 Tentang Penerapan Standar Akuntansi Berbasis Akrual Pada Pemerintah Daerah.
- Pemerintah Republik Indonesia. (2018). Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 79 Tentang Badan Layanan Umum Daerah.
- Pemerintah Republik Indonesia. (2004). Undang-Undang Nomor 32 Tentang Pemerintah Daerah.
- Pemerintah Republik Indonesia. (2009). Undang-undang Nomor 36 tentang

# PLAGIASI MERUPAKAN TINDAKAN TIDAK TERPUJI

kesehatan.

- Pemerintah Republik Indonesia. (2007). Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 17 Tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Barang Milik Daerah. Direktorat Jenderal Bina Administrasi Keuangan Daerah Departemen Dalam Negeri.
- Pemerintah Republik Indonesia (2010). Peraturan Pemerintah Nomor 71 Tentang Standar Akuntansi Pemerintahan. Jakarta (ID): Sekretaris Negara.
- Punch, K.F. (1998). *Introduction to Social Research: Quantitative and Qualitative Approaches*. London: Sage.
- Sukmaningrum, T., & Harto, P. (2012). Laporan Keuangan Pemerintah Daerah (Studi Empiris Pada Pemerintah Kabupaten dan Kota Semarang). Skripsi Universitas Diponegoro.
- Sugiyama, A. G. (2012). Handout Penilaian Aset. *Polban, Bandung*.
- Sugiyono, A. (2012). Data Historis Konsumsi Energi dan Proyeksi Permintaan-Penyediaan Energi di Sektor Transportasi. In Adiarso (Ed.), *Prosiding Seminar dan Peluncuran Buku Outlook Energi Indonesia 2012* (pp. 24–29). Jakarta: Badan Pengkajian dan Penerapan Teknologi.
- Yunita, I., & Devitra, J. (2017). Analisis Dan Perancangan Sistem Informasi Manajemen Aset Pada Smk Negeri 4 Kota Jambi. *Jurnal Manajemen Sistem Informasi*, 2(1), 278–294.
- Zuhri, M., Tetap, D., Mandiri, P., & Prestasi, B. (2016). Penerapan Pendekatan Biaya Dalam Analisis Nilai Pasar Agunan Properti. 2, 22–29.

**PLAGIASI MERUPAKAN TINDAKAN TIDAK TERPUJI**



**[repository.stieykpn.ac.id](http://repository.stieykpn.ac.id)**

