

# I. PENDAHULUAN

## 1.1 Latar Belakang

PT Kereta Api Indonesia (Persero) merupakan badan usaha milik negara (BUMN) yang ditunjuk pemerintah untuk menyelenggarakan layanan jasa transportasi darat bagi seluruh kalangan masyarakat berupa alat angkut dan distribusi, yaitu kereta api yang membantu memperlancar aktivitas. PT Kereta Api Indonesia (Persero) memiliki sumber penghasilan utama yaitu jasa transportasi baik angkutan penumpang maupun angkutan barang, selain memperoleh penghasilan dari jasa angkutan PT Kereta Api Indonesia (Persero) juga memperoleh penghasilan dari sewa menyewa aset yang dikelola oleh Unit Pengusahaan Aset. Unit Pengusahaan Aset merupakan salah satu unit yang berada di bawah Direktorat Komersial.

Unit Pengusahaan Aset yang ada di PT Kereta Api Indonesia (Persero) dibentuk untuk mengembangkan kegiatan bisnis melalui optimalisasi pemanfaatan seluruh aset perusahaan sebagai pemasukan non angkutan. Ini dimaksudkan untuk meningkatkan nilai perusahaan sesuai prinsip tata kelola perusahaan. Unit Pengusahaan Aset sebagai penjaga dan pengelolaan aset harus secara aktif menulis dan membuat daftar mengenai aset yang belum dimanfaatkan untuk disewakan.

Tujuan pendayagunaan aset di PT Kereta Api Indonesia (Persero) yaitu untuk peningkatan pendapatan perusahaan, peningkatan citra perusahaan terkait pemanfaatan aset secara legal oleh mitra kerjasama, peningkatan nilai aset khususnya melalui kerjasama bangun-guna-serah maupun bangun-serah-guna, dimana di atas aset tanah akan berdiri bangunan komersial bernilai tinggi yang di akhir kerjasama akan menjadi milik PT Kereta Api Indonesia (Persero), pengurangan beban operasional (perawatan, pengamanan, dan penjagaan) dan PBB atas aset.

Aset PT Kereta Api Indonesia (Persero) memiliki peran besar dalam membantu kelancaran operasi perusahaan. Aset PT Kereta Api Indonesia

(Persero) meliputi tanah dan bangunan, apabila dikelola dengan baik akan menambah nilai pada perusahaan. Hasil penelitian Nasrul (2018), menemukan bahwa bentuk pemanfaatan aset tanah yang dilaksanakan PT KAI adalah dengan cara sewa dan pemberian hak guna bangunan di atas HPL. Alasan pemberian pemanfaatan aset tanah di luar penunjang kegiatan usaha untuk mengoptimalkan seluruh aset yang ada, agar PT Kereta Api Indonesia (Persero) mendapat manfaat dan pemasukan dari tanah-tanah tersebut.

Selain pemanfaatan penyewaan aset tanah PT Kereta Api Indonesia (Persero) juga menyewakan aset tetap lainnya berupa aset bangunan. Menurut PSAK 73 (2020), sewa adalah kontrak, atau bagian dari kontrak yang memberikan hak untuk menggunakan aset (aset pendasar) selama suatu jangka waktu tertentu untuk dipertukarkan dengan imbalan. Penyewaan aset tetap akan memperoleh penghasilan berupa uang sewa yang diberikan oleh penyewa.

Namun pada saat transaksi sewa menyewa ada beberapa kendala yang harus dihadapi oleh perusahaan, salah satunya adalah pembayaran sewa yang telah jatuh tempo tapi tidak ada pembayaran dari pihak penyewa, sebagai contoh PT Kereta Api Indonesia (Persero) menyewakan tanah kepada masyarakat dan telah membuat kontrak sesuai kesepakatan antara pihak PT Kereta Api Indonesia (Persero) dan pihak penyewa, apabila masa kontrak telah habis maka pihak penyewa wajib melakukan perpanjangan kontrak, tetapi pada kenyataannya banyak pihak penyewa yang masa kontraknya telah habis tetapi tidak memperpanjang masa kontraknya dan pihak menyewa tetap menempati tanah yang disewa tanpa melakukan pembayaran kembali kepada pihak PT Kereta Api Indonesia (Persero).

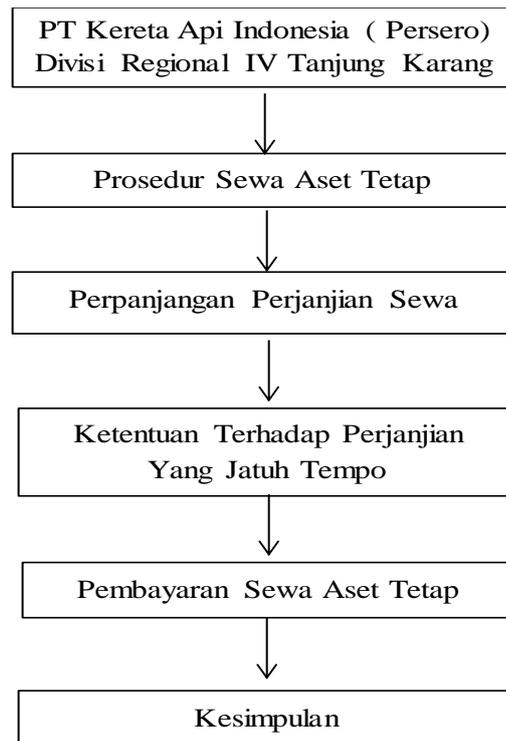
Yusrizal (2018), mengatakan penyewaan tanah perkeretaapian oleh PT KAI (Persero) dapat membahayakan tanah negara bagi kepastian hukum. Penyewaan tanah tersebut dapat menyulut konflik, di kemudian hari. Sebagai contoh, setelah disewakan, tanah akan ditempati oleh masyarakat, namun ketika diambil kembali masyarakat enggan, tak jarang terjadi melakukan perlawanan.

Berdasarkan uraian di atas penulis mengambil judul **“PROSEDUR SEWA ASET TETAP PT KERETA API INDONESIA (Persero) DIVISI REGIONAL IV TANJUNG KARANG”**

## 1.2 Tujuan

Memaparkan prosedur yang berkaitan dengan sewa menyewa aset tetap PT Kereta Api Indonesia (Persero) Divisi Regional IV Tanjung Karang.

## 1.3 Kerangka Pemikiran



Gambar 1 Kerangka Pemikiran

PT Kereta Api Indonesia (Persero) Divisi Regional IV Tanjung Karang memiliki aset tetap yang dapat disewakan. Aset tetap yang dimiliki PT Kereta Api Indonesia (Persero) Divisi Regional IV Tanjung Karang adalah aset negara yang tidak bisa diperjual belikan, namun bisa disewakan. Untuk melakukan transaksi sewa menyewa aset PT Kereta Api Indonesia (Persero) Divisi Regional IV Tanjung Karang memiliki prosedur sewa aset, dalam prosedur sewa tersebut terdapat tata cara perpanjangan perjanjian sewa, ketentuan terhadap tanggal jatuh tempo dan pembayaran sewa aset tetap.

#### **1.4 Kontribusi**

Manfaat tugas akhir ini adalah:

a. Bagi perusahaan

Memberikan masukan tentang prosedur sewa aset tetap PT Kereta Api Indonesia (Persero) Divisi Regional IV Tanjung Karang

b. Bagi penulis

Menambah wawasan dan pengetahuan penulis tentang prosedur sewa aset tetap PT Kereta Api Indonesia (Persero) Divisi Regional IV Tanjung Karang

c. Bagi pembaca

Sebagai informasi kepada pembaca tentang prosedur sewa aset tetap PT Kereta Api Indonesia (Persero) Divisi Regional IV Tanjung Karang.

## **II. TINJAUAN PUSTAKA**

### **2.1 Prosedur**

#### **2.1.1 Pengertian Prosedur**

Menurut Fatimah dkk (2015), prosedur diartikan sebagai tahap kegiatan untuk menyelesaikan suatu aktivitas, atau metode langkah demi langkah secara pasti dalam memecahkan suatu masalah. Untuk mencapai tujuan dan sasaran yang telah ditetapkan, maka prosedur ini harus memiliki standar kerja sebagai dasarnya.

Menurut Maryati dalam Fatimah, dkk (2015), standar kerja adalah perilaku atau hasil minimum yang diharapkan dapat dicapai oleh seluruh karyawan. Standar kerja memiliki beberapa ketentuan sebagai berikut:

- a. Tertulis, serta dapat diterima dan mudah dimengerti oleh pelaksanaanya.
- b. Di dalamnya terdapat standar struktur, standar proses, dan standar hasil.
- c. Berorientasi pada pelanggan, staf dan sistem dalam suatu organisasi.
- d. Standar harus disetujui atau disahkan oleh yang berwenang.

#### **2.1.2 Tujuan Prosedur**

Menurut Fatimah, dkk (2015), tujuan prosedur adalah untuk memberikan panduan atau pedoman kerja agar kegiatan perusahaan dapat terkontrol. Dengan terkontrolnya kegiatan, target yang ingin dicapai dapat terwujud secara maksimal. Tujuan lain adanya prosedur adalah sebagai berikut.

- a. Menjaga konsistensi kerja setiap petugas, pegawai, tim dan semua unit kerja.
- b. Memperjelas alur tugas, wewenang, serta tanggung jawab setiap unit kerja.
- c. Mempermudah proses pemahaman staf secara sistematis dan menyeluruh.
- d. Menghindari kesalahan, keraguan, dan duplikasi.
- e. Menghemat waktu program training.

## **2.2 Sewa**

### **2.2.1 Pengertian Sewa**

Sewa adalah kontrak perjanjian dimana penyewa memperoleh hak dari pesewa untuk menggunakan aset tertentu pada periode yang telah disepakati kedua belah pihak dengan syarat penyewa melakukan pembayaran sewa kepada pesewa. Menurut PSAK No.73 (2020) sewa adalah kontrak, atau bagian dari kontrak yang memberikan hak untuk menggunakan aset (aset pendasar) selama suatu jangka waktu tertentu untuk dipertukarkan dengan imbalan.

Kieso dan Weygandt dalam Kombaitan (2013) menyatakan bahwa sewa adalah suatu perjanjian kontraktual antara seorang *lessor* dan seorang *lessee* yang memberi hak kepada *lessee* untuk menggunakan harta tertentu yang dimiliki oleh *lessor* selama periode waktu tertentu dengan memberikan imbalan berupa pembayaran tunai yang biasanya periodik.

### **2.2.2 Klasifikasi Sewa**

Menurut PSAK No. 73 (2020), suatu sewa diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan jika mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset pendasar. Suatu sewa diklasifikasikan sebagai sewa operasi jika sewa tersebut tidak mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset pendasar. Menurut PSAK No.73, transaksi sewa akan dikelompokkan sebagai sewa pembiayaan bagi perusahaan sewa apabila memenuhi kriteria berikut ini.

- a. Sewa mengalihkan kepemilikan aset pendasar kepada penyewa pada akhir masa sewa.
- b. Penyewa memiliki opsi untuk membeli aset pendasar pada harga yang diperkirakan cukup rendah dari nilai wajar pada tanggal opsi tersebut mulai dapat dieksekusi sehingga menjadi pasti, pada tanggal insepasi, bahwa opsi tersebut akan dieksekusi.
- c. Masa sewa adalah untuk sebagian besar umur ekonomik dari aset pendasar meski hak kepemilikan tidak dialihkan.
- d. Pada tanggal insepasi, nilai kini dari pembayaran sewa setidaknya mencakup secara substansial seluruh nilai wajar aset pendasar

- e. Aset pendasar bersifat khusus sehingga hanya penyewa yang dapat menggunakannya tanpa modifikasi signifikan.

Jika sewa tidak mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan, sewa tersebut diklasifikasikan sebagai sewa operasi.

### 2.2.3 Keunggulan Sewa

Menurut Kieso *et al* dalam Martani (2011), jika dibandingkan antara sewa dengan membeli tunai melalui utang bank, maka sewa memiliki beberapa keuntungan sebagai berikut:

1. Pendanaan 100%, pembiayaan dengan sewa mencakup 100% atas nilai aset, sedangkan pembiayaan melalui bank biasanya hanya mencakup 80% dari nilai aset. Jika dengan pembiayaan bank, maka perusahaan harus mencari dana tambahan sebesar 20% agar dapat membeli aset tersebut.
2. Tingkat bunga tetap walaupun tidak menutup kemungkinan tingkat bunga sewa berfluktuatif, namun sebagian besar sewa menawarkan tingkat bunga tetap sehingga pembayaran sewa juga tetap. Pembayaran sewa yang tetap lebih memberikan kepastian pada pengelolaan arus kas masa depan perusahaan.
3. Perlindungan terhadap keusangan, perjanjian sewa terkadang memberikan opsi kepada *lessee* untuk mengajukan kepada *lessor* untuk mengganti aset sewaan yang sudah usang atau ketinggalan teknologi dengan aset yang lebih baru. Hal ini menjamin *lessee* untuk mendapatkan aset dengan kondisi yang baik dan terkini.
4. *Fleksibel*, perjanjian sewa lebih *fleksibel* dan tidak seketat perjanjian pinjaman pada bank sehingga lebih menjangkau banyak kalangan termasuk UKM. *Lessor* yang khusus berbisnis penyewaan, tentunya telah menyediakan berbagai skema jangka waktu dan besaran cicilan yang diinginkan
5. Bunga lebih rendah, rata rata tingkat bunga sewa (*leasing*) lebih rendah dibandingkan suku bunga pinjaman bank. Hal ini akan menguntungkan *lessee* karena mendapatkan pendanaan dengan biaya lebih rendah.
6. Keuntungan pajak dalam sewa pembiayaan, penyerahan aset sewaan tidak dikenakan PPN dan *lessee* tidak memotong PPh 23 atas pembayaran sewa kepada *lessor*.

7. Pembiayaan *off-balance sheet*, dengan menyewa memungkinkan bagi *lessee* untuk tidak mengakui aset dan liabilitas sewaan di Laporan Posisi Keuangan (Neraca), sehingga perusahaan dapat menghindari peningkatan *leverage*. Jika pembelian yang berasal dari pembiayaan bank, maka perusahaan tidak mungkin menghindari pengakuan aset dan liabilitas yang timbul dari transaksi tersebut.

#### **2.2.4 Analisis Perjanjian Sewa**

Martani (2015), menyatakan dalam perjanjian sewa terdapat beberapa hal yang disepakati antara *lessee* dan *lessor* yang tertuang dalam kontrak sewa. Substansi dari perjanjian tidak selalu sama dengan apa yang tertera dalam kontrak, namun harus dianalisis lebih dalam. Suatu transaksi dapat saja berbentuk kontrak jual-beli, namun substansinya adalah sewa. Transaksi yang mengandung sewa, mengatur cara untuk menentukan apakah suatu transaksi mengandung sewa. Berikut adalah beberapa terminologi yang harus diperhatikan dalam menganalisis suatu perjanjian sewa.

1. Sewa yang tidak dapat dibatalkan adalah sewa yang hanya dapat dibatalkan jika:
  - a. terjadinya kondisi kontinjensi yang kemungkinannya sangat kecil,
  - b. mendapat persetujuan dari *lessor*.
  - c. *lessee* mengadakan perjanjian sewa baru atas aset yang sama atau aset yang setara dengan *lessor* yang sama;
  - d. bila ada pembayaran tambahan yang signifikan pada awal sewa oleh *lessee* sehingga secara ekonomis dapat dipastikan tidak akan ada pembatalan
2. Awal sewa adalah tanggal yang lebih awal antara tanggal perjanjian sewa dan tanggal pihak-pihak menyatakan komitmen terhadap ketentuan ketentuan pokok sewa. Pada tanggal ini:
  - a. sewa diklasifikasikan sebagai sewa operasi atau sewa pembiayaan, dan
  - b. untuk sewa pembiayaan, mulai dihitung jumlah aset dan liabilitas yang akan diakui pada awal masa sewa.
3. Awal masa sewa adalah tanggal saat *lessee* mulai berhak untuk menggunakan aset sewaan. Pada tanggal ini pertama kali aset dan liabilitas sewaan diakui dan

selanjutnya diikuti pengakuan penghasilan atau beban. Awal masa sewa dapat berbeda dengan awal sewa.

4. Masa sewa adalah periode yang tidak dapat dibatalkan di mana *lessee* telah menyepakati perjanjian sewa untuk menyewa aset. Termasuk dalam masa sewa adalah periode ketika *lessee* memiliki opsi untuk melanjutkan sewa tersebut (sekali pun tanpa pembayaran lebih lanjut), jika pada awal sewa hampir pasti *lessee* akan melaksanakan opsi tersebut. Keberadaan opsi atas masa sewa dapat berpengaruh terhadap penentuan jenis sewa karena jika lupa memperhitungkan opsi ini, yang seharusnya sewa pembiayaan dapat dikategorikan menjadi sewa operasi.
5. Pembayaran sewa minimum adalah pembayaran selama masa sewa yang harus dibayar oleh *lessee*, yang tidak meliputi rental kontinjen, biaya jasa dan pajak yang dipungut oleh *lessor*. Nilai sewa minimum tersebut ditambah dengan.
  - a. nilai residu yang dijamin (*guaranteed residual value*);
  - b. pembayaran untuk melaksanakan opsi jika perjanjian sewa memberikan *lessee* opsi untuk membeli aset pada harga yang cukup rendah dibandingkan nilai wajarnya.
6. Rental kontinjen adalah bagian dari pembayaran sewa yang jumlahnya tidak tetap tetapi didasarkan pada perubahan faktor tertentu di masa selain faktor perjalanan waktu (misalnya, persentase dari penjualan masa depan, jumlah penggunaan masa depan, indeks harga masa depan, tingkat bunga pasar masa depan). Perlu diingat bahwa rental kontinjen ini tidak termasuk dalam pembayaran sewa minimum yang digunakan dalam menentukan jenis sewa.
7. Nilai residu yang dijamin adalah bagian dari nilai residu atas aset sewaan yang dijamin oleh *lessee* atau pihak terkait dengan *lessee*. Sementara bagi *lessor*, nilai residu yang dijamin adalah bagian nilai residu yang dijamin oleh *lessee* atau pihak ketiga, yang tidak terkait dengan *lessor*, yang secara finansial memiliki kemampuan untuk menyelesaikan kewajiban atas jaminan tersebut. Nilai residu yang dijamin (jika ada) termasuk dalam komponen pembayaran sewa minimum. Jika *lessee* menjamin nilai residu suatu aset maka ketika aset dikembalikan ke *lessor* di akhir masa sewa, *lessee* harus mengganti kerugian *lessor* jika nilai wajar aset lebih rendah dari nilai residu yang dijamin.

8. Umur ekonomis adalah periode atas suatu aset yang diharapkan secara ekonomis dapat digunakan oleh satu atau lebih pengguna atau jumlah produksi atau unit serupa yang diharapkan akan diperoleh dari aset oleh satu atau lebih pengguna. Umur ekonomis adalah salah satu faktor yang diperhitungkan dalam menentukan jenis sewa.
9. Umur manfaat adalah estimasi periode tersisa dari manfaat ekonomis aset yang diharapkan untuk dikonsumsi oleh entitas, yang dihitung mulai dari awal masa sewa, tanpa dibatasi oleh masa sewa itu sendiri.

## **2.3 Aset Tetap**

### **2.3.1 Pengertian Aset**

Aset adalah sumber daya ekonomi (harta kekayaan) yang dimiliki perusahaan, dapat diukur dengan uang dan digunakan untuk menjalankan kegiatan usaha perusahaan. Menurut Warren, dkk (2017), sumber daya yang dimiliki atau dikendalikan perusahaan disebut aset (asset). Sumber daya tersebut dapat berupa benda yang mempunyai wujud fisik, seperti kas dan perlengkapan, atau benda yang tidak berwujud tetapi memiliki nilai, seperti hak paten, hak cipta, dan merek dagang. Beberapa contoh aset meliputi piutang usaha biaya dibayar di muka (seperti asuransi), gedung, peralatan, dan tanah.

### **2.3.2 Pengertian Aset Tetap**

Menurut IAI PSAK (2018), menyatakan bahwa aset tetap adalah aset berwujud yang dimiliki untuk digunakan dalam produksi atau penyediaan barang atau jasa, untuk direntalkan kepada pihak lain, atau untuk tujuan administratif dan diperkirakan untuk digunakan selama lebih dari satu periode. Periode aset diperkirakan dapat digunakan oleh entitas atau jumlah produksi atau unit serupa dari aset yang diperkirakan akan diperoleh dari aset entitas.

Menurut Rahmaniar (2016), aset tetap yaitu aset yang dimiliki perusahaan dalam bentuk siap pakai, dibeli atau dibuat sendiri, dan digunakan dalam kegiatan usaha. Dalam penggunaannya, aset tetap mempunyai masa manfaat ekonomis lebih dari satu tahun dan tidak dimaksudkan untuk diperjual belikan. Menurut Afiah dkk (2020), aset tetap dapat didefinisikan sebagai aset berwujud dengan masa

manfaat lebih dari 12 bulan untuk digunakan, atau dimaksudkan untuk digunakan, dalam kegiatan pemerintah daerah atau dimanfaatkan oleh masyarakat umum.

Dari berbagai kutipan tersebut dapat disimpulkan bahwa aset tetap merupakan aset perusahaan yang digunakan dalam operasi perusahaan yang memiliki bentuk fisik atau berwujud, tidak dimaksudkan untuk dijual dalam kegiatan normal perusahaan, dengan umur pemakainya lebih dari satu periode akuntansi umumnya lebih dari satu tahun.

### **2.3.3 Pengelompokan Aset tetap**

Menurut Rudianto dalam Abdullah (2008), aktiva tetap dikelompokkan dalam beberapa kriteria:

- a. Berwujud, aktiva tersebut berupa barang yang memiliki wujud fisik. Bukan sesuatu yang tidak memiliki bentuk fisik, seperti goodwill, hak paten, dan sebagainya.
- b. Umurnya lebih dari satu tahun. Aktiva tersebut harus dapat dipergunakan dalam operasi lebih dari satu tahun atau satu periode akuntansi.
- c. Digunakan dalam operasi perusahaan. Barang tersebut harus dapat dipergunakan dalam operasi normal perusahaan, yaitu dipakai perusahaan untuk menghasilkan pendapatan bagi organisasi.
- d. Tidak diperjualbelikan. Aktiva berwujud yang dimiliki perusahaan dan umurnya lebih dari satu tahun, tetapi dibeli perusahaan dimaksudkan untuk dijual lagi, tidak dapat dikategorikan sebagai aktiva tetap dan harus dimasukkan ke dalam kelompok persediaan.
- e. Material. Barang milik perusahaan yang berumur lebih dari satu tahun dan dipergunakan dalam operasi perusahaan tetapi nilai atau harga per unitnya ataupun harga totalnya relatif tidak terlalu besar dibanding total aktiva perusahaan, tidak perlu dimasukkan sebagai aktiva tetap. Setiap perusahaan dapat menentukan kebijaksanaan sendiri mengenai kriteria materialitas tersebut.
- f. Dimiliki Perusahaan suatu aktiva berwujud yang bernilai tinggi, dipergunakan di dalam operasi dan berumur lebih dari satu tahun, tetapi disewa perusahaan dari pihak lain, tidak boleh dikelompokkan sebagai aktiva tetap.

Sedangkan menurut Samryn (2016), aset tetap merupakan kelompok aset perusahaan yang memenuhi semua kriteria sebagai berikut:

- a. Mempunyai masa manfaat, atau umur ekonomis lebih dari satu tahun.
- b. Dimiliki dengan tujuan untuk digunakan dalam membantu aktivitas perusahaan. Dalam pengertian dimiliki bukan untuk dijual atau digunakan sebagai bahan untuk melengkapi produk.
- c. Fisik barang dapat dilihat dan diraba, sehingga biasa juga disebut aset tetap berwujud. Aset tetap yang tidak memenuhi kriteria ini disebut aset tetap tidak berwujud.
- d. Biasanya mempunyai nilai perolehan yang relatif besar. Berdasarkan kriteria ini, aset perusahaan yang bisa dipakai bertahun-tahun, tetapi harga perolehan signifikan, maka aktiva yang bersangkutan tidak dikelompokkan sebagai aset tetap, dan bahkan kadang-kadang langsung dikategorikan sebagai beban yang disatukan dengan tujuan pembelajaran.

#### **2.3.4 Klasifikasi Aset Tetap**

Menurut Afiah dkk (2020) aset tetap diklasifikasikan berdasarkan kesamaan dalam sifat atau fungsinya dalam aktivitas operasi entitas, pengklasikasian tersebut terdiri dari:

- a. Tanah

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

- b. Peralatan dan Mesin

Peralatan dan mesin mencakup mesin-mesin dan kendaraan bermotor, alat elektronik, inventaris kantor, dan peralatan lainnya yang nilainya signifikan dan masa manfaatnya lebih dari 12 bulan dan dalam kondisi siap pakai.

- c. Gedung dan Bangunan

Gedung dan bangunan mencakup seluruh gedung dan bangunan yang diperoleh dengan maksud untuk dipakai dalam kegiatan operasional pemerintah dan dalam kondisi siap dipakai.

- d. Jalan, Irigasi, dan Jaringan

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

e. Aset Tetap Lainnya

Aset tetap lainnya mencakup aset tetap yang tidak dapat dikelompokkan ke dalam kelompok aset tetap di atas, yang diperoleh dan dimanfaatkan untuk kegiatan operasional pemerintah daerah dan dalam kondisi siap dipakai.

f. Konstruksi Dalam Pengerjaan

Konstruksi dalam pengerjaan mencakup aset tetap yang sedang dalam proses pembangunan namun pada tanggal laporan keuangan belum selesai seluruhnya.