

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Proyek

Menurut ISAK 335, organisasi nirlaba merupakan organisasi yang bertujuan memberikan pelayanan kepada masyarakat dan tidak berorientasi pada pencarian laba (Ikatan Akuntan Indonesia, 2024). Contoh entitas nirlaba meliputi yayasan sosial, yayasan pendidikan, panti asuhan, masjid, gereja, dan panti jompo yang bergerak dalam bidang sosial, pendidikan, dan keagamaan menurut (Anita & Fitaloka, 2023). Salah satu bentuk organisasi nirlaba keagamaan adalah yayasan yang mengelola masjid dan musala sebagai sarana ibadah serta kegiatan sosial masyarakat.

Masjid dan musala merupakan tempat ibadah bagi umat Muslim yang jumlahnya terus berkembang seiring dengan pertumbuhan penduduk dan kebutuhan sarana keagamaan. Berdasarkan data Badan Pusat Statistik (BPS) Provinsi DKI Jakarta yang dipublikasikan oleh Kusnandar (2025), terdapat 3.920 masjid dan 4.168 musala yang tersebar di seluruh wilayah Jakarta. Dari jumlah tersebut, Jakarta Selatan memiliki 872 masjid dan 701 musala. Tingginya jumlah tempat ibadah tersebut mencerminkan besarnya akumulasi aset keagamaan yang berkembang di tengah masyarakat.

Perkembangan masjid di Indonesia menunjukkan tren yang terus meningkat dari tahun ke tahun yang didasarkan oleh Data Kementerian Agama Republik Indonesia (2026), melalui Sistem Informasi Masjid (SIMAS). Peningkatan jumlah tersebut tidak hanya menunjukkan

berkembangnya fasilitas ibadah, tetapi juga menggambarkan bertambahnya aset keagamaan yang dikelola oleh masyarakat dan lembaga keagamaan. Seiring dengan meningkatnya partisipasi masyarakat dalam pembangunan dan pengelolaan masjid, aset yang dimiliki yayasan juga berkembang dalam berbagai bentuk, seperti tanah wakaf, bangunan masjid, aula serbaguna, lahan parkir, ruko produktif, serta aset bergerak berupa perlengkapan ibadah dan fasilitas operasional lainnya. Sebagian besar aset tersebut berasal dari wakaf, namun yayasan juga memiliki aset non-wakaf yang diperoleh melalui pembelian, hibah, maupun pembangunan oleh pengurus.

Mardiasmo (2018) menjelaskan bahwa pengelolaan aset tetap yang tertib membantu organisasi menjaga keberlangsungan pemanfaatan aset serta menghindari penurunan fungsi dan nilai aset akibat kurangnya pemeliharaan. Oleh karena itu, aset keagamaan yang terus berkembang memerlukan pengelolaan dan administrasi yang baik agar dapat dimanfaatkan secara optimal dan berkelanjutan bagi kepentingan umat.

Namun, perkembangan aset masjid yang semakin besar tidak selalu diikuti dengan sistem pengelolaan dan administrasi yang memadai. Beberapa kasus di Indonesia menunjukkan bahwa lemahnya pencatatan, dokumentasi, dan kepastian hukum aset keagamaan dapat menimbulkan berbagai permasalahan hukum maupun konflik kepemilikan.

Salah satu contoh permasalahan tersebut terjadi ada pada kasus sengketa tanah wakaf di wilayah Srengseng Sawah, Jakarta Selatan yang

dilaporkan oleh Pratama (2024), di mana lahan yang semula diperuntukkan bagi kepentingan masjid diduga dialihkan menjadi bangunan komersial. Kasus tersebut menimbulkan konflik antara pihak pengelola dan masyarakat terkait status kepemilikan serta pemanfaatan tanah wakaf. Peristiwa ini menunjukkan bahwa lemahnya dokumentasi dan pengamanan aset wakaf dapat menimbulkan potensi penyalahgunaan serta sengketa hukum di kemudian hari.

Permasalahan serupa juga terjadi pada pembangunan Masjid Malikul Mulki yang dibangun oleh Taqy Malik sebagaimana dilaporkan oleh Yani (2024). Masjid tersebut berdiri di atas lahan yang kemudian diketahui masih berada dalam status sengketa kepemilikan. Setelah melalui proses hukum hingga tingkat kasasi, pihak yang membangun masjid akhirnya secara sukarela mengembalikan tujuh kavling tanah kepada pemiliknya dan mengosongkan lahan sengketa tersebut. Kasus ini menunjukkan pentingnya kejelasan status kepemilikan dan administrasi aset sebelum pembangunan fasilitas keagamaan dilakukan.

Selain sengketa kepemilikan, permasalahan administrasi aset juga tercermin dari aspek legalitas aset. Berdasarkan Laporan Hasil Pemeriksaan Badan Pemeriksa Keuangan (BPK) RI terhadap laporan keuangan Pemerintah Provinsi Jawa Barat Tahun Anggaran 2021 sebagaimana dilaporkan oleh Salsabila (2023), terdapat 20 bidang tanah senilai Rp82,8 miliar yang belum bersertifikat, termasuk aset terkait Masjid Al Jabbar. Hal

ini menunjukkan lemahnya administrasi aset sehingga diperlukan penguatan pencatatan dan pengamanan aset.

Temuan tersebut juga didukung oleh berbagai penelitian akademik mengenai pengelolaan aset tetap pada organisasi keagamaan. Menurut Rokhmania et al. (2021) menemukan bahwa organisasi nirlaba keagamaan umumnya masih mengelola aset dan donasi berbasis kepercayaan kepada pengurus tanpa didukung sistem administrasi yang terstruktur. Kondisi tersebut menyebabkan lemahnya pengendalian internal serta tidak adanya alur kerja yang terdokumentasi secara jelas. Permasalahan tersebut menjadi semakin kompleks ketika dikaitkan dengan pengelolaan aset tetap keagamaan, terutama aset yang berasal dari wakaf. Secara hukum, harta wakaf bukan merupakan kekayaan yayasan atau pengurus, melainkan amanah yang harus dikelola sesuai dengan peruntukan wakif serta prinsip syariah. Suryamah & Nova Lita (2021) menegaskan bahwa ketidakjelasan pemisahan antara aset wakaf dan aset non wakaf dapat menimbulkan risiko penyalahgunaan serta konflik internal dalam organisasi pengelola wakaf. Menurut Khoirul Anam, Moh, Rosmalia Dewi (2022) juga menunjukkan bahwa pengelolaan wakaf yang tidak didukung prosedur operasional yang jelas dapat memicu sengketa aset, terutama pada tanah wakaf, akibat lemahnya standar administrasi dan dokumentasi.

Kondisi tersebut menunjukkan bahwa pengelolaan aset tetap keagamaan memerlukan pedoman dan prosedur yang jelas agar aset dapat dikelola secara tertib, terdokumentasi, dan berkelanjutan. Oleh karena itu,

keberadaan sistem administrasi serta Standar Operasional Prosedur (SOP) menjadi penting sebagai pedoman dalam proses inventarisasi, pencatatan, pemeliharaan, pengawasan, dan pengelolaan aset tetap secara konsisten.

Salah satu contoh penerapan pengelolaan aset tetap yang terstruktur ditunjukkan dalam penelitian Khoirul Anam, Moh, Rosmalia Dewi (2022) pada Wakaf Daarut Tauhiid di Sukasari, Bandung. Penelitian tersebut menunjukkan bahwa lembaga pengelola wakaf yang sebelumnya menghadapi tantangan dalam pengelolaan aset tetap kemudian menerapkan Standar Operasional Prosedur (SOP) secara sistematis dengan mengacu pada standar manajemen mutu ISO 9001:2015 dan ISO 20000. SOP tersebut mengatur prosedur penghimpunan wakaf, survei dan verifikasi aset, pengembangan aset produktif, pelaporan, audit, serta evaluasi pengelolaan aset tetap secara berkala. Penerapan SOP tersebut membantu menciptakan pengelolaan aset tetap wakaf yang lebih tertib, terdokumentasi, akuntabel, serta mendukung pengembangan aset secara lebih produktif dan berkelanjutan.

Meskipun demikian, dari sisi penelitian terdahulu masih terdapat kesenjangan dalam kajian pengelolaan organisasi nirlaba keagamaan. Beberapa penelitian telah menyusun pedoman akuntansi dan Standar Operasional Prosedur (SOP), namun sebagian besar masih berfokus pada siklus penerimaan dan pengeluaran kas. Penelitian Anwar (2024) merekomendasikan agar penelitian selanjutnya mengembangkan pedoman yang lebih komprehensif, termasuk aspek pengelolaan aset tetap. Demikian pula penelitian Zulfikar (2024), menyarankan agar kajian diperluas ke siklus

akuntansi lainnya, termasuk aset tetap. Hal ini menunjukkan bahwa secara akademik masih terdapat research gap berupa belum adanya penelitian yang secara khusus menyusun SOP pengelolaan aset tetap secara komprehensif pada yayasan.

Kesenjangan tersebut juga terlihat pada kondisi berdasarkan observasi awal pada Yayasan Baiturrahim Djaelani Jakarta Selatan. Yayasan memiliki aset tetap yang berasal dari wakaf berupa tanah dan bangunan masjid, serta aset non wakaf berupa peralatan operasional seperti AC, komputer, karpet, kipas angin, sound system, dan perlengkapan pendukung kegiatan lainnya yang digunakan untuk mendukung kegiatan keagamaan dan sosial. Dalam pengelolaannya, yayasan belum memiliki Standar Operasional Prosedur (SOP) pengelolaan aset tetap yang terdokumentasi secara formal. Pengelolaan aset tetap masih dilakukan berdasarkan kebiasaan dan kesepakatan internal tanpa pedoman tertulis yang mengatur inventarisasi, pencatatan, pemeliharaan, pengembangan, maupun pemisahan antara aset tetap wakaf dan non wakaf. Selain itu, pencatatan aset yang dilakukan yayasan masih bersifat sederhana dan belum sepenuhnya mengacu pada ISAK 335, khususnya terkait klasifikasi, pengakuan, serta penyajian aset wakaf dan non wakaf dalam laporan keuangan organisasi nirlaba.

Dengan demikian, terdapat kesenjangan antara kondisi ideal pengelolaan aset tetap organisasi nirlaba yang profesional dan akuntabel dengan kondisi aktual di Yayasan Baiturrahim Djaelani Jakarta Selatan yang belum memiliki SOP dan pedoman tertulis. Kesenjangan tersebut menjadi

dasar proyek dengan judul **“Penyusunan Pedoman Akuntansi dan Standar Operasional Prosedur (SOP) Pengelolaan aset tetap Yayasan Baiturrahim Djaelani Jakarta Selatan”**. Penyusunan SOP dan pedoman akuntansi ini diharapkan dapat dilakukan secara sistematis dalam proses pengelolaan, inventarisasi, pencatatan, serta pemeliharaan aset secara berkelanjutan sehingga mampu meningkatkan transparansi, akuntabilitas, dan stabilitas organisasi dalam jangka panjang.

B. Analisis Kebutuhan

1. Hasil Observasi Awal

Berdasarkan hasil observasi awal yang dilakukan pada Yayasan Baiturrahim Djaelani Jakarta Selatan, diketahui bahwa yayasan belum memiliki Standar Operasional Prosedur (SOP) dan pedoman akuntansi khusus yang mengatur pengelolaan aset tetap wakaf maupun non wakaf. Selain itu, pencatatan dan pelaporan aset yang dilakukan masih bersifat sederhana serta belum sepenuhnya mengacu pada ISAK 335 terkait pengakuan, pengukuran, dan penyajian aset pada organisasi nirlaba. Kondisi ini menunjukkan bahwa pengelolaan aset tetap belum memiliki pedoman yang terstruktur sebagai acuan dalam pelaksanaan kegiatan operasional.

2. Kondisi Pengelolaan Aset Tetap

Pengelolaan aset tetap di Yayasan Baiturrahim Djaelani saat ini masih dilakukan berdasarkan kebiasaan dan kesepakatan internal pengurus tanpa adanya prosedur tertulis yang mengatur setiap tahapan

pengelolaan aset tetap. Administrasi aset juga belum didukung oleh sistem pengendalian yang memadai. Inventarisasi aset belum terdokumentasi secara lengkap, belum tersedia formulir peminjaman aset, berita acara serah terima aset, maupun mekanisme pemeriksaan aset yang dilakukan secara rutin dan berkala. Pada aset wakaf, dokumentasi terkait penerimaan dan pengelolaannya juga belum tersusun secara sistematis.

3. Permasalahan yang Ditemukan

Berdasarkan hasil observasi, terdapat beberapa permasalahan dalam pengelolaan aset tetap yayasan, yaitu:

- a. Belum adanya SOP yang mengatur pengelolaan aset tetap wakaf dan non wakaf
- b. Belum tersedianya pedoman pencatatan akuntansi aset yang mengacu pada standar akuntansi yang berlaku.

4. Kebutuhan Yayasan

Berdasarkan hasil diskusi dengan pengurus yayasan dan analisis permasalahan yang ditemukan, kebutuhan utama yayasan adalah tersedianya Standar Operasional Prosedur (SOP) pengelolaan aset tetap serta pedoman pencatatan akuntansi aset. SOP tersebut diharapkan dapat mengatur proses perolehan aset, inventarisasi aset, peminjaman aset, pemeriksaan aset secara berkala, penghapusan aset akibat kerusakan atau kehilangan, serta pengelolaan aset tetap wakaf mulai dari penerimaan hingga dokumentasinya.

Selain kebutuhan yang disampaikan oleh yayasan, perancang proyek juga mengusulkan penyusunan formulir dan dokumen pendukung, seperti kartu inventaris aset, formulir peminjaman aset, berita acara serah terima aset, dan formulir pemeriksaan aset berkala. Dengan adanya SOP, pedoman akuntansi, serta dokumen pendukung tersebut, pengelolaan aset tetap yayasan diharapkan dapat berjalan lebih tertib, terdokumentasi, transparan, dan akuntabel.

C. Tujuan Proyek

Tujuan proyek ini disusun berdasarkan permasalahan yang terjadi pada Yayasan berkaitan dengan pengelolaan aset yang ada. Tujuan proyek ini dapat diuraikan sebagai berikut:

1. Menyusun Standar Operasional Prosedur (SOP) Pengelolaan aset tetap Wakaf Yayasan Baiturrahim Djaelani Jakarta Selatan.
2. Menyusun Standar Operasional Prosedur (SOP) Pengelolaan aset tetap Non Wakaf Yayasan Baiturrahim Djaelani Jakarta Selatan.
3. Menyusun Pedoman Akuntansi untuk Aset Tetap Wakaf Yayasan Baiturrahim Djaelani Jakarta Selatan.
4. Menyusun Pedoman Akuntansi untuk Aset Tetap Non Wakaf Yayasan Baiturrahim Djaelani Jakarta Selatan.