

**ANALISIS PENGELOLAAN ASET TETAP
PADA HOTEL 91 SYARIAH JEMBER**

SKRIPSI



UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
JEMBER
Oleh:
Rifka Amelia Putri
NIM: 212105030089

**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI ACHMAD SIDDIQ JEMBER
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
JULI 2025**

ANALISIS PENGELOLAAN ASET TETAP PADA HOTEL 91 SYARIAH JEMBER

SKRIPSI

Diajukan kepada Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember
Untuk memenuhi salah satu persyaratan memperoleh
Gelar Sarjana Akuntansi (S.Akun)
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
Program Studi Akuntansi Syariah



UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

Oleh:

Rifka Amelia Putri

NIM: 212105030089

**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD JEMBER
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
JULI 2025**

**ANALISIS PENGELOLAAN ASET TETAP
PADA HOTEL 91 SYARIAH JEMBER**

SKRIPSI

Diajukan kepada Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember
Untuk memenuhi salah satu persyaratan memperoleh
Gelar Sarjana Akuntansi (S.Akun)
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
Program Studi Akuntansi Syariah

Oleh:

Rifka Amelia Putri

NIM: 212105030089

Disetujui Pembimbing

**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
JEMBER**

Mutmainnah, S.E., M.E

NIP: 199506302022032004

**ANALISIS PENGELOLAAN ASET TETAP
PADA HOTEL 91 SYARIAH JEMBER**

SKRIPSI

Telah diuji dan diterima untuk memenuhi salah satu persyaratan
memperoleh gelar Sarjana Akuntansi (S.Akun)
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam

Hari: Selasa
Tanggal: 17 Juni 2025

Tim Penguji

Ketua



Dr. Siti Masrohatin, S.E., M.E
NIP. 197806122009122001

Sekretaris



Putri Kamilatul Rohmi, S.E.Sv., M.E.
NIP. 199209142020122011

Anggota:

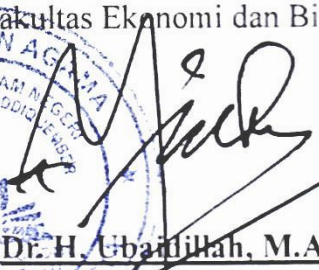
1. Dr. M.F. Hidayatullah, S.H.I., M.S.I. ()
2. Mutmainnah, S.E., M.E. ()

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

Menyetujui

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam

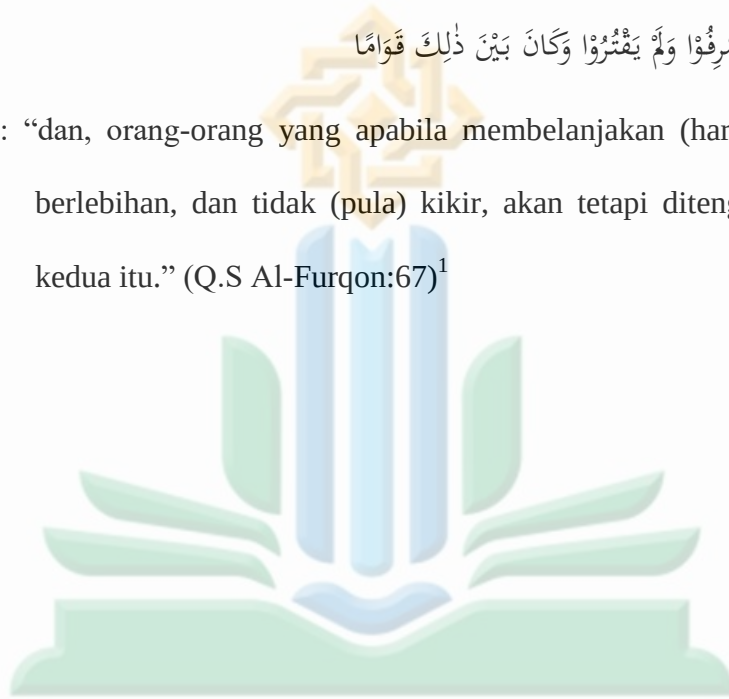



Dr. H. Ubaidillah, M.Ag
NIP. 106812261006031001

MOTTO

وَالَّذِينَ إِذَا أَنْفَقُوا لَمْ يُسْرِفُوا وَلَمْ يَقْتُرُوا وَكَانَ بَيْنَ ذَلِكَ قَوَامًا

Artinya: “dan, orang-orang yang apabila membelanjakan (harta), mereka tidak berlebihan, dan tidak (pula) kikir, akan tetapi ditengah-tengah antara kedua itu.” (Q.S Al-Furqon:67)¹



UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

¹ Departemen Agama Republik Indonesia, *Al-Qur'an dan Terjemahan* (Jakarta: Pustaka Al-Kaustar, 2023).330

PERSEMBAHAN

Alhamdulillah, segala puji bagi Allah SWT yang telah memberikan Rahmat dan inayah-Nya, Sholawat serta salam semoga tetap tercurahkan kepada baginda Nabi besar Muhammad SAW. Sehingga skripsi ini dapat diselesaikan dengan baik, dengan rasa bangga dan juga bahagia, maka saya persembahkan skripsi ini kepada:

1. Kedua orang tua saya yakni Bapak Abdullah dan Ibu Yati Asmida yang telah memberikan dukungan moral dan materi, serta doa yang selalu mengiringi di setiap langkah saya menuju kesuksesan. Terima kasih atas doa yang tidak pernah putus dan kerja keras tanpa lelah, serta selalu mengusahakan segala sesuatu untuk kelancaran masa depan saya. Semoga karya ini menjadi salah satu bukti kecil dari usaha saya membalas segala kebaikan yang selama ini kalian berikan.
2. Adik saya Muhammad Febri Maulana Ridho yang selalu menyemangati dan membantu hal-hal kecil dalam menyelesaikan skripsi ini. Semoga karya ini dapat menginspirasi untuk lebih sukses dari kakakmu, dan mencapai semua mimpi-mimpimu, serta membahagiakan kedua orang tua di masa mendatang.
3. Kepada saudara-saudara saya yang mendukung dan selalu antusias dengan wisuda saya. Terimakasih untuk semangat yang tidak pernah habis, saya tahu itu adalah bentuk kebanggaan dan kebahagiaan untuk saya. Semoga kebahagiaan ini dapat kita rayakan bersama.

4. Kepada semua guru yang memberikan wawasan dan juga pengalamannya.
Terima kasih telah mengajarkan saya di setiap langkah perjalanan ini
hingga akhirnya saya mencapai titik ini.
5. Teman seperjuangan Akuntansi 4 yang berjuang dari semester awal hingga
semester akhir.
6. Kepada sahabat-sahabat saya yang selalu menyemangati dan selalu ada
disaat suka maupun duka, terima kasih telah memberikan inspirasi dan
juga mendengarkan keluh kesah saya.
7. Almamater UIN Khas Jember khususnya Fakultas Ekonomi dan Bisnis
Islam, Prodi Akuntansi Syariah yang telah memberikan kesempatan untuk
menuntut ilmu dan juga pengalaman yang tak terlupakan.

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Segenap puji syukur kehadiran Allah SWT yang telah memberikan rahmat dan karunia-Nya serta memberikan kesempatan kepada penulis hingga dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul “Analisis Pengelolaan dan Pemeliharaan Aktiva Tetap pada Hotel 91 Syariah Jember” yang menjadi salah satu syarat menyelesaikan program sarjana. Tidak lupa pula Sholawat serta salam tetap tercurah kan kepada Nabi Agung Muhammad SAW yang telah membawa kita pada zaman yang penuh dengan pengetahuan dan kebenaran seperti saat ini.

Kesuksesan ini dapat penulis peroleh karena dukungan banyak pihak. Oleh karena itu, penulis menyadari dan menyampaikan terima kasih sedalam-dalamnya kepada:

1. Prof. Dr. H. Hepni, S. Ag. M.M. CPEM selaku Rektor Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember.
2. Dr. H. Ubaidillah, M.Ag selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember.
3. Dr. Nurul Widyawati Islami Rahayu, S.Sos., M.Si. selaku Wakil Dekan 1 sekaligus selaku Dosen Penasehat Akademik (DPA).
4. Dr. M.F. Hidayatullah, S.H.I.,M.S.I. selaku Ketua Jurusan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember.
5. Dr. Nur Ika Mauliyah, M. Ak selaku Koordinator Program Studi Akuntansi Syariah Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember.

6. Mutmainnah S.E.,M.E selaku Dosen Pembimbing yang telah memberikan pengarahan dan bimbingan dalam skripsi ini.
7. Bapak dan Ibu dosen Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember yang telah memberikan bekal ilmu pengetahuan, serta staff dan karyawan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam dengan pelayanannya.
8. Delta Eko Delta Yengki, Abdul Ghani, Ahmad Sunaryono, dan keluarga besar pegawai Hotel 91 Syariah Jember yang telah memberikan kesempatan kepada penulis untuk memperoleh wawasan dan pengalaman yang tidak didapatkan penulis dalam perkuliahan.
9. Seluruh pihak yang secara langsung maupun tidak langsung yang telah memberikan bantuan dan dukungan sejak mulai dari pelaksanaan hingga penyusunan skripsi ini.

Penulis menyadari bahwa masih banyak kekurangan dan kelemahan dalam skripsi ini, maka dari itu kritik dan saran yang bersifat membangun di masa mendatang sangat penulis harapkan untuk memperbaiki dan menyempurnakan skripsi ini. Besar harapan penulis semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi semua pihak serta bagi pembaca.

Jember, 19 Juni 2025

Penulis

ABSTRAK

Rifka Amelia Putri, 2025: Analisis Pengelolaan Aset Tetap pada Hotel 91 Syariah Jember.

Kata Kunci: Pengelolaan, Aset Tetap, dan Hotel 91 Syariah Jember

Pengelolaan aktiva tetap Hotel 91 Syariah Jember adalah suatu proses yang melibatkan berbagai aspek penting untuk memastikan bahwa aset tetap yang dimiliki perusahaan dikelola dengan baik, yakni mencakup proses pemeliharaan, pencatatan yang baik serta memastikan efisiensi penggunaan asset dan akurasi laporan keuangan. Pengelolaan aktiva tetap Hotel 91 Syariah bertujuan agar perusahaan mengalami keuntungan dan pertumbuhan yang berlangsung lama. Oleh karena itu perusahaan akan berusaha memaksimalkan pemanfaatan aset tetap yang dimilikinya.

Fokus penelitian dalam skripsi ini adalah: 1) Bagaimana penerapan pengelolaan aset tetap pada Hotel 91 Syariah Jember telah sesuai dengan PSAK No.16 tentang aset tetap? 2) Apa saja kendala yang dihadapi Hotel 91 Syariah Jember dalam mengelola aset tetapnya?

Tujuan penelitian ini adalah: 1) untuk mengetahui penerapan pengelolaan aset tetap pada Hotel 91 Syariah Jember sudah sesuai dengan PSAK No.16 2) untuk mengetahui apa saja kendala yang dihadapi oleh Hotel 91 Syariah Jember dalam mengelola aset tetap yang dimilikinya.

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif dengan jenis deskriptif, dengan objek Hotel 91 Syariah Jember, penentuan subjek dengan teknik *purposive*. Teknik pengumpulan data menggunakan wawancara, observasi serta dokumentasi. Kemudian untuk teknik analisis data menggunakan metode deskriptif, yakni kondensasi data, penyajian data, dan penarikan kesimpulan. Selanjutnya untuk teknik keabsahan data menggunakan triangulasi sumber serta triangulasi teknik. Tahap penelitiannya ada tiga, tahap penelitian pra-lapangan, tahap pelaksanaan penelitian dan tahap analisis data.

Kesimpulan dari penelitian ini adalah sebagai berikut: 1) Pengelolaan aset tetap di Hotel 91 Syariah Jember terdapat pencatatan, pengawasan dan juga pemeliharaan, untuk pemeliharaan aset tetapnya, dilakukan secara rutin setiap tiga bulan sekali, dan satu tahun sekali, pengelolaan aset tetap di Hotel 91 Syariah sudah sesuai dengan standar yang berlaku yakni PSAK No.16 2) Tantangan atau kendala yang dihadapi Hotel 91 Syariah adalah keterbatasan anggaran, penuaan atau depresiasi aset tetapnya, kelengkapan bukti transaksi, serta hilangnya beberapa aset terutama peralatan dapur akibat kurangnya pengawasan dan juga evaluasi internal.

DAFTAR ISI

COVER	i
LEMBAR PERSETUJUAN PEMBIMBING	ii
LEMBAR PENGESAHAN	iii
MOTTO	iv
PERSEMBAHAN	v
KATA PENGANTAR	vii
ABSTRAK	ix
DAFTAR ISI.....	x
DAFTAR TABEL	xii
DAFTAR GAMBAR	xiii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Konteks Penelitian	1
B. Fokus Penelitian	9
C. Tujuan Penelitian	9
D. Manfaat Penelitian	9
E. Definisi Istilah	10
F. Sistematika Pembahasan	12
BAB II KAJIAN PUSTAKA	13
A. Penelitian Terdahulu	13
B. Kajian Teori	24
BAB III METODE PENELITIAN	34
A. Pendekatan dan Jenis Penelitian	34

B. Lokasi Penelitian	34
C. Subjek Penelitian	34
D. Teknik Pengumpulan Data	34
E. Analisis Data	37
F. Keabsahan Data	38
G. Tahap-tahap Penelitian	39
BAB IV PENYAJIAN DATA DAN ANALISIS	41
A. Gambaran Objek Penelitian	41
B. Penyajian Data dan Analisis	45
C. Pembahasan Temuan	61
BAB V PENUTUP	73
A. Kesimpulan	73
B. Saran-saran	74
DAFTAR PUSTAKA	76
LAMPIRAN	

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Persamaan dan Perbedaan Penelitian Terdahulu	20
Tabel 4.1 Daftar Aset Tetap dan Frekuensi Pemeliharaan.....	47
Tabel 4.2 Perhitungan Penyusutan Aset Tetap Hotel 91 Syariah	53
Tabel 4.3 Kendala Pengelolaan Aset Tetap	60



UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 TPK Hotel Setara Bintang di Jember	5
Gambar 1.2 Perbandingan Hotel Setara Bintang	6
Gambar 1.4 Struktur Organisasi Hotel 91 Syariah Jember	43



BAB I

PENDAHULUAN

A. Konteks Penelitian

Organisasi merupakan suatu sistem sosial yang terdiri dari sekelompok orang yang bekerja sama untuk mencapai tujuan yang telah diterapkan. Organisasi dapat berupa perusahaan, institusi, pemerintah, atau organisasi nirlaba yang memiliki struktur dan aturan yang mengatur perilaku anggota dan tujuan yang akan dicapai. Tujuan utama dari sebuah perusahaan adalah mencapai profit sebesar-besarnya dan operasional yang berlangsung lama.²

Setiap perusahaan tentunya memiliki aktiva atau aset yang berfungsi sebagai simbol kekayaan, entah itu perusahaan besar maupun perusahaan kecil sekalipun. Aktiva merupakan sumber utama untuk memulai suatu usaha yang mana akan digunakan untuk keberlangsungan operasional perusahaan.³ Aktiva adalah sejumlah sumber daya yang dimiliki oleh perusahaan digunakan sebagai kegiatan perusahaan, dan nantinya akan memberikan suatu kejelasan mengenai kondisi perusahaan dimasa mendatang. Aktiva perusahaan dapat dikategorikan menjadi aktiva tetap dan aktiva lancar.⁴ Aktiva tetap merupakan aset berwujud dimiliki oleh perusahaan, dan digunakan dalam operasional sehari-hari, serta tidak untuk diperjualbelikan.⁵ Aset tetap bersifat jangka panjang, serta seiring dengan berjalannya waktu akan mengalami penyusutan.

² Fauzan, *Perilaku Organisasi* (Jember: UIN Khas Press, 2023).2-3

³ Endah Masrunik. Nur Ika Mauliyah, *Dasar Akuntansi Suatu Pengantar* (Pekalongan: PT.Nasya Expanding Management, 2019), 45

⁴ Evan Setiawan, *Bahan Ajar Manajemen Keuangan (Konsep Laporan Keuangan dan Obligasi)* (Bengkulu: CV. Sinar Jaya Berseri, 2021).56

⁵ Abubakar Arif Wibowo, *Akuntansi Keuangan Dasar 1 (Eds3)* (Jakarta: Grasindo, 2021),78

Pencatatan dan pengelolaan aktiva tetap yang akurat menjadi peran yang sangat penting untuk mencerminkan nilai dan kondisi sebenarnya dari aset tersebut dalam laporan keuangan. Untuk memastikan laporan keuangan perusahaan akurat dan transparan, perusahaan perlu menerapkan kebijakan aset tetap yang sesuai dengan standar akuntansi yang berlaku di Indonesia adalah PSAK (Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan).⁶

Dalam kaitannya dengan pengelolaan aktiva tetap, PSAK 16 tentang aset tetap memberikan pedoman teknis yang harus diikuti oleh entitas dalam mengelola aset tetapnya. PSAK 16 mengatur perlakuan akuntansi aset tetap, meliputi pengakuan awal, pengukuran setelah pengakuan, penyusutan, dan penghentian aset tetap. Standar ini bertujuan supaya laporan keuangan mencerminkan nilai wajar aset tetap secara andal. Penerapan PSAK 16 mengenai aset tetap mempunyai peranan yang signifikan dalam menjaga integritas dan konsistensi laporan keuangan perusahaan. Bagi penyusun laporan keuangan mengikuti standar yang ada, dapat memudahkan mereka dalam menyusun dan menyajikan informasi yang akurat tentang posisi keuangan. Transparansi dalam pengelolaan dan pelaporan aset tetap juga akan membantu manajemen perusahaan dalam membuat keputusan yang strategis berdasarkan data keuangannya.⁷

⁶ Icha Anggeita dan Kusuma Putri, "Akuntansi Publik, Manajemen dan Perbankan Analisis Penerapan PSAK No 16 dalam Perlakuan Akuntansi Aset Tetap Perusahaan pada CV Wijaya Kusuma Tulungagung," *Jurnal Ilmiah Akuntansi Publik, manajemen dan perbankan* 1, no. 16 (2025): 1–9, <https://jiapmp.hellowpustaka.id/index.php/i/article/view/1/1>.

⁷ Dewan Standar Akuntansi Keuangan, "Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan No.16 (revisi 2011): Akuntansi Aset Tetap," 2011, <https://web.iaiglobal.or.id/SAK-Umum-Disahkan/Standar Akuntansi Keuangan yang Disahkan Selama Tahun 2015#gsc.tab=0>.

Pengelolaan aktiva yang optimal akan berdampak pada laporan keuangan yang sehat. Dalam rangka mendukung segala operasional perusahaan, tidak menutup kemungkinan perusahaan akan memaksimalkan pemanfaatan aset tetap yang dimiliki, Untuk itu aset tetap menjadi bagian terpenting dalam perusahaan ditinjau dari segi fungsinya, jumlah dana yang diinvestasikan maupun pengawasannya. Kemudian sebagaimana pengelolaan aset tetap yang baik dapat menggambarkan kondisi suatu perusahaan. Hal tersebut akan menguntungkan perusahaan sebagai modal awal dalam melakukan pengembangan kemampuan keuangannya, dan sebaliknya apabila suatu aset tidak dikelola dengan baik, maka akan menimbulkan biaya yang harus dikeluarkan di masa mendatang apabila adanya kerusakan.⁸

Pengelolaan aktiva tetap yang baik juga sejalan dengan prinsip efisiensi dan kehati-hatian dalam Islam. Hal ini Al-Qur'an memberikan pedoman untuk bersikap seimbang dalam mengelola harta, sebagaimana dalam firmanNya dalam surah Al-Furqon ayat 67, sebagai berikut:

وَالَّذِينَ إِذَا أَنْفَقُوا لَمْ يُسْرِفُوا وَلَمْ يَقْتُرُوا وَكَانَ بَيْنَ ذَلِكَ قَوَامًا ٦٧

Artinya: “dan, orang-orang yang apabila membelanjakan (harta), mereka tidak berlebihan, dan tidak (pula) kikir, akan tetapi ditengah-tengah antara kedua itu.”⁹ (Q.S Al-Furqon:67)

⁸ Rizky Maidan Ilmi Risna Nurhaida Hafni, Ruhadi, “Efektivitas Penerapan Sistem dan Prosedur Akuntansi Aktiva Tetap Berdasarkan PSAK No.16 Tahun 2011 dalam Ekonomi Syariah,” *Jurnal ekonomi syariah* 1 (2019). 18

⁹ Departemen Agama Republik Indonesia, *Al-Qur'an dan Terjemahan* (Jakarta: Pustaka Al-Kaustar, n.d. 2023).330

Dari ayat diatas dapat dijelaskan bahwa pengelolaan aset tetap yang baik dilakukan dengan menjaga keseimbangan, yaitu tidak berlebihan dalam pengeluaran untuk perawatan atau pengembangan aset, tetapi juga tidak mengabaikan kebutuhan pemeliharaan yang dapat mengurangi nilai atau fungsi aset tersebut. Dengan menjaga antara pengeluaran untuk pemeliharaan, perusahaan dapat memastikan aset tetap tidak hanya terjaga dari kerusakan dan berada dalam kondisi optimal, akan tetapi juga dapat terus berkontribusi dalam operasional perusahaan dalam jangka panjang.¹⁰

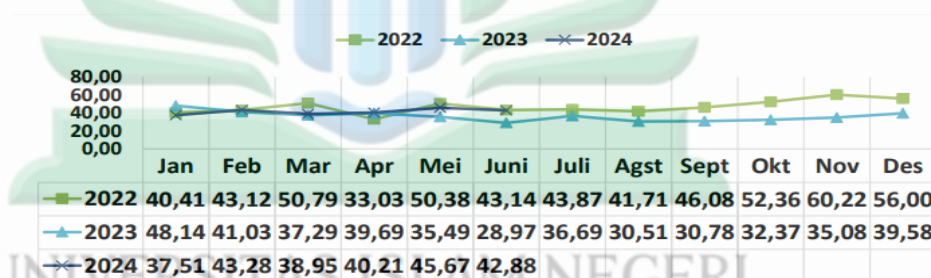
Salah satu cara perusahaan dalam meningkatkan operasional yakni dengan melakukan pemeliharaan pada aset tetap yang dimiliki. Pemeliharaan merupakan suatu fungsi dalam perusahaan yang sama pentingnya dengan fungsi lain seperti produksi. Pemeliharaan mempunyai peranan yang menentukan dalam kegiatan produksi perusahaan yang menyangkut kelancaran atau kelambatan volume produksi. Tujuan dari adanya pemeliharaan untuk menjaga kemampuan aktiva tetap dan meminimalkan biaya. Perawatan yang baik tidak hanya menjaga kualitas dan umur asset, akan tetapi juga bisa mengurangi biaya perbaikan di masa yang akan datang.¹¹

Menurut data dari Badan Pusat Statistik Kabupaten Jember, terdapat dua kategori hotel yakni hotel setara bintang, dan juga hotel setara non bintang. Tingkat Penghunian Kamar (TPK) merupakan salah satu bagian yang dapat mencerminkan tingkat produktivitas usaha jasa akomodasi. Jika TPK

¹⁰ Santosa, *Pengelolaan Aset pada Perusahaan* (Bandung: Alfabeta, 2019).75

¹¹ Buyung Romadhoni dan Muhammad Iqbal, "Analisis Biaya Pemeliharaan Aktiva Tetap dalam Menjamin Efektivitas Produksi pada PT. PP Lonsum Tbk di Kabupaten Bulukumba," *Jurnal Profitability Fakultas Ekonomi dan Bisnis* 1, no. 1 (2017): 17–34.

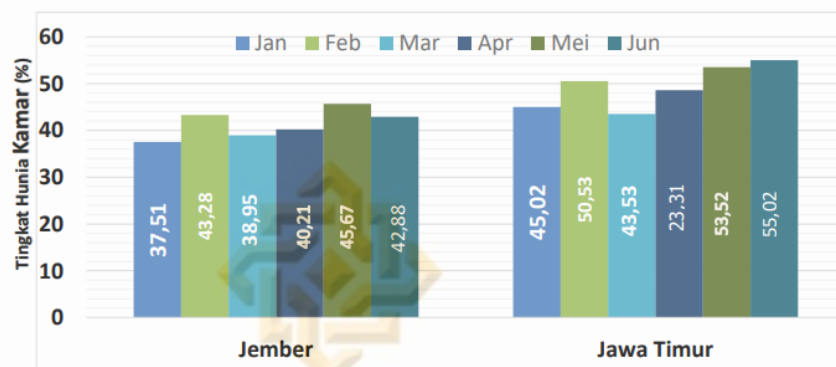
besar cenderung mendekati 100%, maka dapat diartikan sebagian besar kamar akomodasi laku terjual. Dapat dilihat bahwasanya TPK hotel setara bintang di Kabupaten Jember pada bulan Juni 2024 mencapai 42.88% serta hotel non bintang 25.12% atau dengan kata lain dari tiap 100 kamar yang disediakan oleh seluruh hotel setara bintang di Jember setiap malamnya sebanyak 42 kamar bintang dan 25 kamar non bintang diantaranya telah terjual. TPK pada bulan Juni 2024 mengalami penurunan sebesar 0,81point disbanding bulan Mei 2024. Dibandingkan dengan kondisi tahun 2023, TPK pada bulan yang sama pada tahun 2024 cenderung mengalami kenaikan sebesar 13,91 poin.



Gambar 1. 1 TPK Hotel Setara Bintang di Jember Tahun 2022-2024

TPK hotel setara bintang di Jember pada bulan Juni berada di bawah TPK Jawa Timur, yaitu 42.88% berbanding 55.02% sedangkan non bintang yaitu 25.12% berbanding 24.21%. Selisih TPK Jember dan Jawa Timur setara bintang sebesar -12,14 poin dan non bintang sebesar 0,91 poin.¹²

¹² Badan Pusat Statistik Kabupaten Jember, “Perkembangan Tingkat Hunian Kamar Hotel Kab. Jember bln Juni 2024,” 2024, <https://jemberkab.bps.go.id/id/pressrelease/2024/06/03/309/perkembangan-tingkat-hunian-kamar-hotel-kabupaten-jember-bulan-april-2024.html>.



Gambar 1. 2 Perbandingan Hotel Setara Bintang di Jember & Jawa Timur Tahun 2024

Hotel 91 Syariah Jember merupakan salah satu hotel di Jember yang termasuk kategori non setara bintang, dikarenakan dari segi fasilitas yang terbatas, ukuran dan jenis kamar yang sederhana, serta harga yang lebih terjangkau, meskipun hotel 91 syariah Jember adalah hotel non setara bintang akan tetapi memiliki keunggulan dan ciri khasnya tersendiri yang diantaranya adalah keramahan dan kejujuran yang diutamakan dalam pelayanannya, memiliki aturan yang sesuai dengan syariah islam seperti melarang keras untuk membawa alkohol, narkoba dan sebagainya, dan mewajibkan para pelanggannya untuk menunjukkan KTP, kartu nikah, dan kartu keluarga ketika akan *check-in* ditakutkan adanya sesuatu yang tidak diinginkan dan berdampak pada hotel. Kebijakan tersebut dibuat dengan nilai-nilai yang dijunjung oleh pengelola hotel, karena hotel yang berbasis syariah selain menyediakan layanan dan kualitas yang baik, juga harus menerapkan prinsip islam di dalamnya.¹³ Pada tahun 2023 hotel 91 Syariah memenangkan penghargaan dari agoda sebagai hotel yang berprestasi yang disebut dengan

¹³ Mutmainnah, "Implementasi dan Sejarah Panjang Logo Halal Indonesia," *Jurnal Ekonomi dan Bisnis Islam (JEBI)* 2, no. 1 (2022): 23–36, <https://doi.org/10.56013/jebi.v2i1.1318>.

Agoda Gold Circle Awards (GCA). Penghargaan ini diberikan kepada property yang unggul dalam berbagai aspek, seperti harga kompetitif, pengalaman tamu yang luar biasa, serta keterlibatan dalam program agoda. Pemenang GCA mendapatkan sertifikat, kredit *Agoda Growth express*, dan badge eksklusif untuk meningkatkan visibilitas mereka di *platform* agoda.¹⁴

Seiring dengan perkembangan zaman, teknologi juga mengalami kemajuan pesat, strategi digital marketing menjadi salah satu tren utama dalam dunia bisnis. Dengan memanfaatkan teknologi digital untuk mempromosikan layanan hotel, dapat dipastikan bahwa cangkupan bisnis akan semakin luas, serta dapat berinteraksi dengan pelanggan secara real time dan biaya yang dikeluarkan lebih terjangkau.¹⁵ Tidak hanya pemasaran dan penjualan produk yang dilakukan secara online, akan tetapi juga sampai menyentuh pada interaksi antara pembeli dan penjual, contohnya proses transaksi pemesanan tiket hotel.¹⁶ Seperti dilakukan oleh Hotel 91 Syariah Jember yang bekerjasama dengan mitra seperti Agoda, Tiket.com, Traveloka, Booking.com. tujuannya memudahkan para pelanggan untuk memesan tiket secara online, dan dapat mencakup pelanggan lebih luas lagi.

Pengelolaan aset tetap merupakan elemen penting dalam menjaga keberlangsungan operasional dan kualitas layanan sebuah hotel, akan tetapi yang terjadi dilapangan hotel dengan skala kecil dan menengah sering kali

¹⁴ Dedy. Diwawancarai oleh penulis, 2 Februari 2025

¹⁵ Nayla Syafaatal Husna, Luluk Saputri, dan Agung Parmono, "Strategi Digital Marketing untuk Meningkatkan Daya Tarik Konsumen di PT Benih Citra Asia Ajung," *Jurnal GEMBIRA* 2, no. 1 (2024): 228–237.

¹⁶ Siti Indah Purwaning Yuwana, "Strategi Revitalisasi UMKM Menggunakan Teknologi Digital di Tengah Pandemi Covid-19," *Journal of Technopreneurship on Economics and Business Review* 2, no. 1 (2020): 58–68.

belum melakukan pengelolaan aset tetapnya dengan terstruktur, hal tersebut dikarenakan keterbatasan dalam sumber daya manusia, pendanaan, serta minimnya pemahaman terhadap standar akuntansi keuangan yang berlaku. Penelitian oleh Sudiantara pada Hotel Sayang Maha Mertha di Bali menunjukkan bahwa pencatatan dan perlakuan akuntansi terhadap aset tetap belum sepenuhnya mengacu pada PSAK 16. Pengakuan dan penentuan harga perolehan aset dilakukan tanpa memperlihatkan ketentuan akuntansi yang berlaku, dan pengeluaran setelah perolehan tidak dipisahkan secara jelas.¹⁷ Dari penelitian tersebut mencerminkan fenomena umum dimana hotel kecil di Indonesia cenderung mengelola aset tetap secara informal dan tidak terstruktur, yang berdampak pada keakuratan laporan keuangan serta efektivitas pemanfaatan aset. Hal ini perlu menjadi perhatian dalam pengembangan kebijakan pengelolaan aset, agar hotel skala kecil pun mampu menerapkan standar akuntansi dengan baik. Hotel 91 Syariah adalah hotel dengan skala menengah akan tetapi memiliki kebijakan pengelolaan untuk aset tetapnya, seperti melakukan pengawasan dan juga pemeliharaan rutin aset tetapnya. Permasalahan yang dihadapi oleh hotel dengan skala menengah kebawah seperti kurangnya perencanaan pemeliharaan, pencatatan aset tetap yang tidak terstruktur dan kendala lainnya, akan berdampak pada kualitas layanan yang ada, dan juga berdampak pada keberlanjutan operasional perusahaan. Akan tetapi Hotel 91 Syariah yang tergolong hotel non bintang memiliki jadwal rutin untuk memelihara aset tetapnya. Dari uraian diatas

¹⁷Gede Sudiantara, "Analisis Perlakuan Akuntansi Aset Tetap Berwujud Terhadap Penyajian Laporan Keuangan pada Hotel Sayang Maha Mertha Jln Lebak Bene (Melasti, Legian Kelod, Kuta,)," *Vokasi Jurnal Riset Akuntansi* 7, no. 1 (2018): 12–18.

peneliti tertarik dan ingin meneliti lebih dalam lagi, dan mengangkat judul “Analisis Pengelolaan Aset Tetap pada Hotel 91 Syariah Jember.”

B. Fokus Penelitian

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan diatas, maka penulis merumuskan fokus penelitian sebagai berikut:

1. Bagaimana penerapan pengelolaan aset tetap di Hotel 91 Syariah Jember sudah sesuai dengan PSAK No.16 tentang aset tetap?
2. Apa saja kendala dalam pengelolaan aset tetap di Hotel 91 Syariah Jember?

C. Tujuan Penelitian

Sesuai dengan uraian fokus penelitian diatas, tujuan penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui penerapan pengelolaan aset tetap pada Hotel 91 Syariah Jember sesuai dengan PSAK No.16 tentang aset tetap
2. Untuk mengetahui apa saja kendala yang dihadapi oleh Hotel 91 Syariah Jember dalam mengelola aset tetap yang dimilikinya.

D. Manfaat Penelitian

1. Manfaat Teoritis

Penelitian ini diharapkan dapat dijadikan sebagai acuan untuk penelitian selanjutnya dan juga dapat menambah wawasan baru mengenai pengelolaan aset tetap perusahaan.

2. Manfaat Praktis:

a. Bagi Peneliti

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan pengetahuan mengenai pengelolaan aset tetap pada Hotel 91 Syariah Jember.

b. Bagi pihak Hotel

Penelitian dapat membantu pihak Hotel dalam mengidentifikasi cara yang baik dan efisien untuk memanfaatkan aktiva tetap yang dimiliki. Dengan melakukan pengelolaan yang tepat, pihak hotel akan mendapatkan fasilitas yang lebih baik, sehingga akan menarik lebih banyak pelanggan.

c. Bagi Perguruan Tinggi

Penelitian ini dapat dijadikan informasi dan masukan untuk pengelolaan aset tetap yang dimiliki oleh pihak perguruan tinggi, serta penelitian ini dapat dijadikan referensi bagi mahasiswa lainnya.

E. Definisi Istilah

Definisi istilah adalah berisi pengertian istilah-istilah penting yang menjadi fokus perhatian peneliti di dalam judul penelitian. Tujuannya supaya tidak terjadi kesalahpahaman terhadap makna istilah sebagaimana dimaksud oleh peneliti.¹⁸ Berikut istilah-istilah yang perlu didefinisikan:

1. Pengelolaan Aset Tetap

Pengelolaan aktiva tetap merupakan serangkaian kegiatan yang meliputi proses pencatatan, pengelolaan, dan perawatan aset tetap untuk

¹⁸ Tim Penyusun, *Pedoman Penulisan Karya Ilmiah* (UIN Khas Jember), 2021. 93

memastikan penggunaannya secara optimal, dan sesuai dengan tujuan organisasi. Tujuan dari pengelolaan aset tetap ini adalah memaksimalkan nilai aset dan mendukung pencapaian perusahaan dengan mempertimbangkan biaya finansial, risiko, kualitas layanan, dan kinerja aset.¹⁹ Pengelolaan aktiva tetap Hotel 91 Syariah meliputi beberapa aspek yaitu pencatatan, pengawasan, dan juga pemeliharaan rutin.

2. Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan No.16

PSAK 16 merupakan prinsip atau aturan yang menjadi landasan dasar untuk pengakuan, pengukuran, penyusutan dan pengungkapan aset tetap yang dimiliki dan digunakan perusahaan dalam kegiatan operasionalnya.²⁰

3. Aset Tetap

Aktiva tetap (*fixed assets*) adalah aset yang secara fisik dapat dilihat keberadaannya, serta sifatnya yang relatif permanen dan memiliki masa kegunaan yang Panjang. Aset tetap hotel merupakan aset berwujud yang digunakan untuk mendukung operasional hotel dan memiliki masa manfaat lebih dari satu tahun, seperti tanah, bangunan, mesin, perlengkapan dan sebagainya.²¹ Hotel 91 Syariah memiliki beberapa kategori aktiva tetap seperti tanah, bangunan, perabotan dan peralatan, untuk menunjang berjalannya operasional hotel.

¹⁹ Delfina Yulianti, *Analisis Pengelolaan Aset Tetap Dengan Pendekatan Asset Life Cycle Management Pada Pemerintah Kota Surakarta*, 2019.

²⁰ Ikatan Akuntan Indonesia (IAI), "Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) No. 16: Aset Tetap." Jakarta: Dewan Standar Akuntansi Keuangan – IAI: <https://iaiglobal.or.id>, 2020.

²¹ Vionalisa Chandra, Ventje Ilat, dan Meily Y. B. Kalalo, "Penerapan Perlakuan Akuntansi Aset Tetap Berdasarkan Psak No. 16 Pada Hotel Arviol Gorontalo," *Going Concern: Jurnal Riset Akuntansi* 15, no. 3 (2020): 399, <https://doi.org/10.32400/gc.15.3.30061.2020>.

F. Sistematika Pembahasan

Sistematika pembahasan berisi tentang deskripsi alur pembahasan skripsi yang dimulai dari dari bab pendahuluan hingga bab penutup.²²

BAB I Pendahuluan

Pada bab ini sebagai kerangka awal dari sistematika penelitian skripsi, bab ini berisi konteks penelitian, fokus penelitian, tujuan penelitian, manfaat penelitian, definisi istilah, dan sistematika pembahasan.

BAB II Kajian Pustaka

Bab ini meliputi kajian terdahulu yang relevan dan juga kajian teori yang mencakup tentang penelitian ini yakni Pengelolaan dan Pemeliharaan Aset Tetap pada Hotel 91 Syariah Jember.

BAB III Metode Penelitian

Pembahasan pada bab ini yaitu metode penelitian yang digunakan meliputi, pendekatan dan jenis penelitian, lokasi penelitian, subjek penelitian, teknik pengumpulan data, analisis data, keabsahan data, serta tahap-tahap penelitian.

BAB IV Penyajian Data dan Analisis

Bab ini membahas penyajian data dan analisis yang meliputi tentang Gambaran objek penelitian, penyajian data dan analisis, serta pembahasan temuan.

BAB V Penutup

Bab terakhir berisi simpulan dan saran-saran.

²² Tim Penyusun, *Pedoman Penulisan Karya Ilmiah* (UIN Khas Jember).93

BAB II

KAJIAN PUSTAKA

A. Penelitian Terdahulu

Berikut ini merupakan penelitian terdahulu yang digunakan oleh peneliti sebagai referensi:

1. Penelitian oleh Rokhmatus Solekha, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN K.H Abdurrahman Wahid Pekalongan, skripsi yang berjudul “Analisis Perlakuan Akuntansi Aset Tetap Berdasarkan PSAP No.07 pada BPKD Kab Pekalongan.”

Hasil penelitiannya adalah pengeluaran setelah perolehan pada aset tanah tidak sesuai dengan standar yang diterapkan pada PSAP No.07, dikarenakan aset tanah sendiri tidak membutuhkan biaya tambahan di luar biaya perolehan yang digunakan untuk mempertahankan aset tanah yang dimiliki.

Perbedaannya terletak pada fokus penelitiannya, yakni penelitian terdahulu berfokus tentang perlakuan akuntansi aset tetap tanah, gedung, dan bangunan berdasarkan PSAP No.07, sedangkan penelitian ini berfokus pada pengelolaan aset tetap pada Hotel menurut PSAK No.16. untuk persamaannya adalah membahas tentang aset tetap dan juga metode yang digunakan menggunakan kualitatif deskriptif.²³

²³ Rokhmatus Solekha, “Analisis Perlakuan Akuntansi Aset Tetap Berdasarkan PSAP No. 07 pada BPKD Kabupaten Pekalongan,” no. 07 (2023). 113

2. Penelitian oleh Made Jyotiriani Acharya, Politeknik Negeri Bali, dengan judul skripsi “Analisis Penerapan PSAK 16 Terhadap Aset Tetap pada Perumda Air Minum Tirta Mangutama Kab. Bandung.”

Hasil penelitiannya adalah perusahaan Perumda air tirta mangutama mengimplementasikan perlakuan aset tetap berwujud dengan mengakui biaya perolehan dan melakukan pengukuran berdasarkan berita acara serah terima aset tetap yang diterima. Pengukuran aset tetap menggunakan model biaya, dan rincian pengungkapan disajikan dalam neraca, serta diuraikan lebih lanjut dalam catatan atas laporan keuangan.²⁴

Perbedaannya terletak pada metode yang digunakan, penelitian terdahulu metodenya adalah kuantitatif, sedangkan penelitian ini menggunakan metode kualitatif, dan juga fokus penelitian terdahulu berfokus pada dampak ketidaksesuaian perlakuan PSAK 16 terhadap akuntansi aset tetap berwujud pada laporan keuangan perusahaan, sedangkan penelitian ini berfokus pada pengelolaan aset tetap pada sebuah hotel. Untuk persamaannya adalah menganalisis tentang aset tetap dengan standar Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan No. 16.

3. Penelitian Kadek Asri Oktarima Putri, Politeknik Negeri Bali, skripsi berjudul “Analisis Perlakuan Akuntansi Aset Tetap dan Pengaruhnya terhadap Laporan Keuangan pada PT Pelabuhan Indonesia regional 3 Subreg Bali Nusra Pelabuhan Benoa.”

²⁴ Made Jyotiriani Acharya, “Analisis Penerapan PSAK 16 Terhadap Aset Tetap pada Perumda Air Minum Tirta Mangutama Kab. Bandung,” 2024.

Hasil yang ditemukan pada penelitian adalah pengaruh dari perlakuan akuntansi aset tetap terhadap laporan keuangan PT. Pelabuhan Indonesia regional 3, yakni dalam laporan laba rugi mengakibatkan nilai beban penyusutan sesuai dengan PSAK No.16, sedangkan pada neraca akan berpengaruh pada nilai aset tetap yang nilainya akan terlihat lebih kecil, dibandingkan dengan neraca sesuai PSAK 16.²⁵

Perbedaannya terletak pada metode yang digunakan adalah *mixed methods*, sedangkan penelitian ini menggunakan metode kualitatif, dan juga objek penelitian yang berbeda. Untuk persamaannya adalah menganalisis aset tetap pada perusahaan sesuai dengan standar PSAK No. 16.

4. Penelitian Ira Fasira, Institusi Agama Islam Negeri Parepare, skripsi yang berjudul “Analisis Akuntansi Aset Tetap tentang Pengelolaan Aset Tetap Dinas Kepemudaan Olahraga dan Pariwisata Kota Parepare.”

Hasil penelitiannya adalah penerapan perlakuan akuntansi aset tetap pada Dinas Kepemudaan dan Olahraga yang meliputi pengukuran, pengakuan, dan penyajian aset tetap pada prinsipnya sudah sesuai dengan standar akuntansi yang berlaku, dan pengungkapan aset tetap sesuai dengan Standar Akuntansi Pemerintah yang berlaku dalam catatan atas

²⁵ Kadek Asri Oktarima Putri, “Analisis Perlakuan Akuntansi Aset dan Pengaruhnya Terhadap Laporan Keuangan pada PT. Pelabuhan Indonesia Regional 3 Bali Nusra Pelabuhan Benoa,” *Politeknik Negeri Bali* 2 (2023).

laporan keuangan dinas tersebut sudah mencantumkan metode penyusutan, masa manfaat, dan tarif penyusutan yang digunakan.²⁶

5. Penelitian La Ode Muhammad Fadly Syaf, Institusi Pemerintahan dalam Negeri, skripsi yang berjudul “Optimalisasi Penatausahaan Aset Tetap Provinsi Sulawesi Tenggara.”

Hasil yang ditemukan adalah pelaksanaan penatausahaan aset tetap yang meliputi pembukuan, inventarisasi, dan pelaporan sesuai dengan Permendagri No.19 Tahun 2019, belum sepenuhnya dilakukan dengan baik. Penambahan nilai aset terutama disebabkan oleh belanja modal dan hibah masuk, namun terdapat beberapa aset tanah yang masih bersengketa, menunjukkan bahwa administrasi dan data kepemilikan aset tanah yang belum tertib.²⁷

Persamaannya adalah sama-sama menganalisis tentang aset tetap dan metode kualitatif deskriptif. Sedangkan untuk perbedaannya terletak objek penelitian, penelitian terdahulu pada Provinsi Sulawesi Tenggara sedangkan penelitian ini di Hotel.

6. Penelitian oleh Nurhalisa, Universitas Bosowa Makassar, dengan judul skripsi “Analisis Perlakuan Akuntansi Aktiva Tetap pada Universitas Bosowa Makassar.”

Hasil penelitian adalah objek yang diteliti Universitas Bosowa pada saat menentukan harga perolehan dari suatu aktiva tetap belum sesuai

²⁶ Ira Fasira, “Analisis Akuntansi Syariah tentang Pengelolaan Aset Tetap Dinas Kepemudaan Olahraga dan Pariwisata Kota Parepare,” *AT-TAWASSUTH: Jurnal Ekonomi Islam* VIII, no. I (2023): 1–19.

²⁷ La ode Muhammad fadly Syaf, “Optimalisasi Penatausahaan Aset Tetap Provinsi Sulawesi Tenggara,” *Sustainability (Switzerland)* 11, no. 1 (2019): 1–14.

dengan PSAK No.16 yaitu pada saat pengukuran awal aktiva tetap yang dibeli secara kredit. Pencatatan atas beban penyusutan oleh Universitas Bosowa telah sesuai dengan PSAK 16 yaitu telah mengelompokkan aktiva tetap sesuai kriterianya, sehingga dalam pencatatan beban penyusutan suatu aktiva tetap sesuai dengan kelompok aktiva tetap masing-masing.²⁸

Perbedaannya terletak pada penelitian terdahulu lebih menekankan pada penambahan aktiva tetap dari peralihan Universitas Bosowa, sedangkan penelitian ini berfokus pada pengelolaan aktiva tetap pada hotel. Untuk persamaannya adalah sama-sama menganalisis aktiva tetap standar PSAK 16.

7. Penelitian Putri Hasanah, UIN Khas Jember skripsi yang berjudul “Analisis Penerapan Perlakuan Akuntansi Aset Tetap berdasarkan PSAK No.16 dan PSAP No.07 pada Rumah Sakit Daerah Balung Kabupaten Jember.”

Hasil dari penelitian yang dilakukan adalah penerapan perlakuan akuntansi aset tetap pada rumah sakit Balung yang meliputi pengakuan, pengukuran, pengeluaran, dan penyajian aset tetap pada prinsipnya sudah sesuai dengan standar akuntansi yang berlaku, namun terdapat beberapa penerapan yang belum sesuai yakni pada pengeluaran setelah perolehan aset serta metode perhitungan penyusutan aset tetap yang dipakai di RS Balung.²⁹

²⁸ Nurhalisa, “Analisis Perlakuan Akuntansi Aktiva Tetap pada Universitas Bosowa Makassar” (2022).

²⁹ Putri Hasanah, “Analisis Penerapan Perlakuan Akuntansi atas Aset Tetap Berdasarkan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (Psak) No. 16 dan Pernyataan Standar Akuntansi

Perbedaannya adalah penelitian terdahulu berfokus pada kesesuaian akuntansi aset tetap menurut PSAK 16 pada RS Balung dan kesesuaian akuntansi aset tetap menurut PSAP 07 sedangkan penelitian ini hanya berfokus pada pengelolaan aset tetap perusahaan sesuai PSAK 16. Untuk persamaannya adalah sama-sama menganalisis mengenai aset tetap perusahaan, serta metode yang digunakan adalah metode kualitatif.

8. Peneliti Widya Fadillah Sari, Universitas Medan Area, skripsi berjudul “Perbandingan Perlakuan Akuntansi Aset Tetap berdasarkan Pernyataan Standar Akuntansi Pemerintahan Nomor 07 pada Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Provinsi Sumatera Utara”.

Hasil penelitiannya adalah pengklasifikasian, pengakuan, pengukuran, pengeluaran setelah perolehan, penyusutan dan pelepasan serta pengungkapan aset tetap sudah sesuai dengan PSAP No.07 tentang akuntansi aset tetap.³⁰

Perbedaannya terletak pada fokus penelitian, yang mana penelitian terdahulu berfokus pada perlakuan akuntansi aset tetap menurut PSAP 07 karena berobjek pada badan pemerintahan, sedangkan penelitian ini berfokus pada pengelolaan aset tetap dikarenakan objek yang diteliti pada hotel. Untuk persamaannya adalah sama-sama menggunakan pendekatan deskriptif, serta sama-sama menganalisis tentang aset tetap.

Pemerintah (Psap) No. 07 pada Rumah Sakit Daerah Balung Kabupaten Jember,” no. 16 (2022): 1–100.

³⁰ Fadillah Sari, Widya, “Perbandingan Perlakuan Akuntansi Aset Tetap Berdasarkan Pernyataan Standar Akuntansi Pemerintahan Nomor 07 pada Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Provinsi Sumatera Utara,” 2022.

9. Peneliti Devi Ulfah Azizah, Universitas Islam Negeri Raden Mas Said, dengan judul skripsi “Pengaruh Revaluasi Aset Tetap terhadap Kinerja Masa Depan pada Perusahaan yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI)”.

Hasil penelitian adalah revaluasi aset tetap memungkinkan nilai aset tetap meningkat dan lebih relevan sehingga kreditor dan investor akan mendapat sinyal positif pada perusahaan yang melakukan revaluasi. Oleh karena itu, hal ini akan menarik minat investor dan pengguna laporan keuangan untuk menanamkan modal.³¹

Perbedaannya terletak pada metode yang digunakan, penelitian terdahulu menggunakan metode penelitian kuantitatif, untuk penelitian ini menggunakan metode kualitatif. Sedangkan persamaannya adalah sama-sama menganalisis tentang aset tetap perusahaan.

10. Peneliti Shielvi Puspita Ramadhani, Universitas Bhayangkara Surabaya, skripsi berjudul “Analisis Perhitungan Penyusutan Aset Tetap menurut PSAK No.16 dan Undang-undang Perpajakan dalam Penetapan PPh Pasal 29 (Studi pada PT. Agha Daya Pratama Surabaya).

Hasil penelitiannya adalah PT. Agha Daya Pratama telah menghitung biaya penyusutan yang sesuai UU Perpajakan yang menggunakan metode garis lurus. Dari hasil perbandingan perhitungan penyusutan yang dilakukan bahwa metode garis lurus lebih efisien untuk

³¹ Devi Ulfah Azizah, “Pengaruh Revaluasi Aset Tetap Terhadap Kinerja Masa Depan pada Perusahaan yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI)” 9 (2022): 96.

penetapan PPh Pasal 29 dibandingkan menggunakan metode saldo menurun.³²

Persamaannya adalah sama-sama menganalisis tentang aset tetap menurut Pernyataan Standar Akuntansi keuangan No.16, namun perbedaannya adalah penelitian terdahulu juga menggunakan UU Perpajakan Pasal 29 sebagai acuan, dan metode yang dipakai untuk penelitian terdahulu adalah kuantitatif deskriptif, dan untuk penelitian ini metode kualitatif deskriptif.

Untuk memudahkan berikut ini adalah tabel mengenai persamaan dan perbedaan penelitian terdahulu dengan penelitian ini:

Tabel 2 1 Persamaan dan Perbedaan Penelitian Terdahulu

No	Nama	Judul	Persamaan	Perbedaan
1.	Rokhmatus Solekha	Analisis Perlakuan Akuntansi Aset Tetap Berdasarkan PSAP No.07 pada BPKD Kabupaten Pekalongan	1.Membahas tentang aset tetap 2.metode penelitian kualitatif deskriptif	Penelitian terdahulu membahas aset tetap menurut PSAP No. 07 sedangkan penelitian ini membahas aset tetap menurut PSAK No. 16.
2.	Made Jyotiriani Acharya	Analisis penerapan PSAK 16 terhadap aset tetap pada Perumda air minum Tirta Mangutama Kabupaten	1.Membahas tentang Akuntansi Aset Tetap sesuai dengan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan No.16 pada	1. Penelitian terdahulu menganalisis ketidaksesuaian perlakuan PSAK 16 terhadap akuntansi aset tetap berwujud pada laporan

³² Shielvi Puspita Ramadhani, "Analisis Perhitungan Penyusutan Aset Tetap Menurut PSAK No.16 dan Undang-undang Perpajakan dalam Penetapan PPh Pasal 29 (Studi pada PT. Agha Daya Pratama Surabaya)," *Braz Dent J.* 33, no. 1 (2022): 60.

		Bandung.	perusahaan.	keuangan perusahaan, sedangkan penelitian ini meneliti pengelolaan aset tetap perusahaan menurut PSAK 16. 2.Menggunakan metode penelitian kuantitatif
3.	Kadek Asri Oktarima Putri	Analisis Perlakuan Akuntansi Aset Tetap dan Pengaruhnya Terhadap Laporan Keuangan pada PT. Pelabuhan Indonesia Regional 3 Subreg Bali Nusra Pelabuhan Benoa.	Menganalisis tentang perlakuan aset tetap pada perusahaan	1.Penelitian terdahulu menggunakan mixed methods, sedangkan penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif deskriptif. 2. Penelitian terdahulu membahas mengenai akuntansi aset tetap serta pengaruhnya pada Laporan keuangan sedangkan penelitian ini hanya membahas akuntansi aset tetap sesuai PSAK 16.
4.	Ira Fasira	Analisis Akuntansi Syariah tentang Pengelolaan Aset Tetap dinas	1.Menganalisis s aktiva tetap menurut PSAK No. 16 2.Metode penelitian analisis	Objek penelitian, penelitian ini berfokus pada Hotel, sedangkan penelitian

		Kepemudaan Olahraga dan Pariwisata Kota Parepare.	deskriptif kualitatif	sebelumnya berfokus di Dinas kepemudaan Olahraga dan Pariwisata.
5.	La Ode Muhammad Fadly Syaf	Optimalisasi Penatausahaan Aset Tetap Provinsi Sulawesi Tenggara	1.Menganalisis tentang Aset Tetap 2.Metode yang digunakan sama-sama menggunakan metode kualitatif deskriptif.	Objek penelitian terdahulu dilakukan di Provinsi Sulawesi Tenggara, sedangkan penelitian ini dilakukan di Hotel.
6.	Nurhalisa	Analisis Perlakuan Akuntansi Aktiva Tetap pada Universitas Bosowa Makassar	1.membahas tentang aset tetap menurut PSAK No. 16	1.Objek Penelitian, penelitian terdahulu menganalisis di Universitas, sedangkan penelitian ini di Hotel.
7.	Putri Hasanah	Analisis Penerapan Perlakuan Akuntansi Atas Aset Tetap berdasarkan PSAK No.16 dan PSAP No. 07 pada RSD kabupaten Balung	1.Menganalisis mengenai aset tetap perusahaan. 2.Metode penelitian analisis kualitatif	Penelitian terdahulu menganalisis penerapan aset tetap menurut PSAK No. 16 dan PSAP No. 07. Sedangkan penelitian ini menganalisis akuntansi aset tetap menurut PSAK No. 16 saja.
8.	Widya Fadillah Sari	Perbandingan Perlakuan Akuntansi Aset Tetap Berdasarkan	1.Membahas tentang aset tetap 2 Metode penelitian	1.Objek penelitian, penelitian terdahulu objeknya di

		PSAP No. 07 pada Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Provinsi Sumatera Utara.	yang digunakan adalah metode kualitatif deskriptif.	badan pemerintahan sedangkan penelitian ini objeknya pada Hotel.
9.	Devi Ulfah Azizah	Pengaruh Revaluasi Aset Tetap Terhadap Kinerja Masa Depan pada Perusahaan yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI)	Menganalisis tentang aset tetap pada Perusahaan.	Penelitian terdahulu menggunakan metode penelitian kuantitatif sedangkan penelitian ini menggunakan metode penelitian kualitatif
10.	Shielvi Puspita Ramadhani	Analisis Perhitungan Penyusutan Aset Tetap menurut PSAK No.16 dan Undang-undang Perpajakan dalam Penetapan PPh Pasal 29 (Studi pada PT. Agha Daya Pratama Surabaya)	Menganalisis akuntansi aset tetap menurut Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan No.16 pada perusahaan.	1. Penelitian terdahulu menggunakan metode penelitian kuantitatif deskriptif sedangkan penelitian ini menggunakan metode kualitatif deskriptif. 2. Penelitian terdahulu membahas perhitungan aset tetap menurut PSAK No. 16 dan UU Perpajakan adapun penelitian ini

				tentang pengelolaan aktiva tetap menurut PSAK 16 saja.
--	--	--	--	--

Sumber: Data diolah oleh Peneliti

Dari beberapa penelitian yang telah diuraikan diatas, dapat disimpulkan bahwasanya terdapat persamaan dan perbedaan dalam penelitian yang dilakukan oleh peneliti. Adapun persamaannya yaitu pembahasan tentang akuntansi aset tetap dengan metode penelitian kualitatif yang bersifat deskriptif, serta penerapan akuntansi aset tetap yang berlandaskan pada PSAK No.16. Adapun untuk perbedaannya terletak pada objek penelitian, metode yang dilakukan terdahulu beberapa menggunakan metode kuantitatif serta metode *mixed method*.

B. Kajian Teori

1. Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) No.16

a. Pengelolaan Aset Tetap

Pengelolaan aset tetap merupakan serangkaian proses yang dirancang untuk memberikan pengawasan dan pengendalian yang sistematis terhadap semua aspek yang berkaitan dengan pelaksanaan kegiatan yang melibatkan aset tetap perusahaan. Aset tetap seperti bangunan, mesin, kendaraan, dan peralatan lainnya, merupakan jenis aset berwujud yang memiliki masa manfaat ekonomis terbatas. Masa manfaat ini mengacu pada periode di mana aset tersebut dapat memberikan kontribusi nyata terhadap operasional perusahaan.

Pengelolaan aset tetap yang baik diperlukan untuk memastikan bahwa aset-aset tersebut dapat berfungsi secara optimal selama penggunaannya. Namun, ada masanya aset tetap tidak lagi mampu memberikan manfaat ekonomis secara efisien. Hal tersebut dapat disebabkan oleh usia aset yang sudah tua, keusangan teknologi, atau penurunan kualitas akibat penggunaan secara terus-menerus. Dengan pengelolaan yang terencana dan terstruktur, perusahaan tidak hanya dapat memaksimalkan manfaat ekonomis dari aset tetap selama masa kegunaannya, tetapi juga dapat meminimalkan risiko kerugian akibat kerusakan atau ketidakmampuan aset tersebut dalam mendukung operasional perusahaan. Hal ini menunjukkan bahwa betapa pentingnya peran pengelolaan aset tetap dalam menjaga keberlangsungan dan efisiensi operasional perusahaan.³³

1) Pemeliharaan Aset Tetap

Pemeliharaan aset tetap merupakan tindakan atau kegiatan yang dilakukan agar semua barang dalam keadaan baik dan siap untuk digunakan untuk operasional perusahaan. Kegiatan ini melibatkan serangkaian proses mulai dari inspeksi rutin, perbaikan kecil, hingga penggantian komponen yang rusak. Pemeliharaan yang baik tidak hanya menjaga performa aset tetapi juga meningkatkan efisiensi operasional dan mengurangi biaya perbaikan darurat. Tujuan dilakukannya pemeliharaan aset tetap

³³ Nyoman Satri Yani, *Tinjauan atas Pengelolaan Aktiva Tetap pada PT. Asuransi Kesehatan (Persero) Cabang Utama Bandung.*, 2021, <https://elib.unikom.ac.id/files/disk1/654>.

adalah untuk mencegah kerusakan yang lebih besar pada aset tetap, menjamin efisiensi operasional, serta mengoptimalkan penggunaan aset termasuk menjaga nilai aset agar tetap tinggi.³⁴

Pemeliharaan dapat dikelompokkan menjadi dua kategori utama yaitu:

- a. Pemeliharaan Preventif, meliputi tindakan untuk mencegah kerusakan sebelum terjadi, seperti pembersihan rutin, penggantian suku cadang berdasarkan jadwal.
- b. Pemeliharaan Korektif, dilakukan ketika aset menunjukkan tanda-tanda. Pemeliharaan Korektif, dilakukan ketika aset menunjukkan tanda-tanda kerusakan atau performanya menurun, tujuannya adalah mengembalikan fungsi optimal aset melalui perbaikan atau penggantian.

2) Pengertian Aset Tetap

Aset tetap sebelumnya dikenal dengan nama Aktiva Tetap. Aset tetap atau biasa disebut dengan aktiva tetap atau *fixed assets*, merupakan aset yang dimiliki oleh perusahaan serta digunakan dalam operasional selama periode waktu yang relatif lama (biasanya lebih dari satu tahun).³⁵ Menurut Ikatan Akuntan Indonesia, PSAK No.16 adalah “Aset berwujud yang dimiliki oleh perusahaan untuk digunakan dalam produksi atau penyediaan barang atau jasa, untuk

³⁴ Saring Suhendro, *Eksistensi Informasi Akrua dalam Keputusan Anggaran Daerah* (Pekalongan: PT Nasya Expending Management, 2023). 69

³⁵ Sri Suyati, *Pengantar Akuntansi Perusahaan* (Sumatera Barat: CV. Gita Lentera, 2023).87

disewakan kepada pihak lain, atau untuk tujuan administratif dan diharapkan digunakan selama lebih dari satu periode”. Menurut Hery Aset tetap adalah aset yang secara fisik dapat dilihat keberadaannya dan sifatnya relatif permanen atau periode waktunya relatif lama serta memiliki masa kegunaan yang panjang. Aset tetap juga disebut aset berwujud (*tangible asset*), lain halnya dengan aset tidak berwujud (*intangible asset*) yang mana tidak memiliki wujud secara fisik serta dihasilkan dari sebuah kontrak hukum maupun kontrak sosial.³⁶ Menurut Mulyadi menjelaskan bahwa aset tetap ialah aset perusahaan yang memiliki wujud fisik, mempunyai manfaat ekonomis lebih dari satu tahun, yang digunakan oleh perusahaan untuk melaksanakan kegiatan operasinya, bukan maksud untuk dijual kembali.³⁷

Dari pengertian di atas dapat disimpulkan aset tetap adalah aset yang dimiliki oleh suatu perusahaan yang memiliki wujud fisik, mempunyai manfaat ekonomis lebih dari satu tahun, serta digunakan dalam operasional perusahaan bukan sebagai persediaan dan tidak dimaksudkan untuk dijual kembali. Akuntansi aset tetap diatur dalam PSAK 16 yang merupakan konvergensi dari IAS 16 *Property Plant and Equipment*. PSAK 16 telah direvisi sejak tahun 2007 dan mulai berlaku efektif bagi entitas untuk periode pelaporan dimulai 1 Januari

³⁶ Sri Agusmila Anetha Herlinda dan Fitiani Fitiani, “Manajemen Aset Tetap pada Badan Pengelolaan Keuangan Pendapatan dan Aset Daerah Kabupaten Balangan,” *Al Iidara Balad* 5, no. 2 (2023): 17, <https://doi.org/10.36658/aliidarabalad.5.2.54>.

³⁷ Mulyadi, *Sistem Akuntansi eds4* (Jakarta: Salemba Empat, 2023), 59

2008. Pada tahun 2011 dan 2014, DSAK IAI melakukan revisi terbatas atas PSAK 16 untuk disesuaikan dengan IAS 16 yang juga mengalami beberapa penyesuaian.

b. Klasifikasi Aset Tetap

Aset tetap dapat diklasifikasikan berdasarkan karakteristik dan perannya dalam kegiatan operasional perusahaan.³⁸ Berikut ini merupakan contoh dari pengelompokan tersebut:

- 1) Tanah, tanah yang diperoleh dengan maksud untuk dipakai dalam kegiatan operasional pemerintah daerah dan dalam kondisi siap digunakan.
- 2) Peralatan dan Mesin, mencakup mesin-mesin dan kendaraan bermotor, alat elektronik, inventaris kantor dan peralatan lainnya yang nilainya signifikan (memenuhi batasan nilai satuan minimum kapitalisasi) serta masa manfaatnya lebih dari satu periode atau satu tahun.
- 3) Gedung dan Bangunan, meliputi seluruh gedung dan bangunan yang diperoleh dengan tujuan untuk operasional pemerintah daerah, dan dalam kondisi siap pakai.

c. Penentuan Harga Perolehan Aset Tetap

Aset tetap yang mempunyai pengakuan sebagai aset diukur pada biaya perolehan. Biaya perolehan adalah jumlah kas atau setara kas yang digunakan untuk mendapatkan suatu aset, baik melalui pembelian

³⁸ Ahmad Winanto Joni Hendra, *Buku Ajar Akuntansi Pajak* (Jambi: PT. Sonpedia Publishing, 2023). 61

atau pembangunan. Biaya ini mencakup semua pengeluaran awal untuk memperoleh aset tetap, serta biaya tambahan yang dikeluarkan untuk menambah, mengganti, atau memperbaiki aset tersebut. Biaya perolehan aset tetap meliputi:³⁹

- 1) Harga perolehannya, termasuk bea impor dan pajak pembelian yang tidak boleh dikreditkan setelah dikurangi diskon pembelian dan potongan lainnya.
- 2) Biaya-biaya tambahan pada perolehan aset. Biaya-biaya tersebut dapat dikapitalisasi ke dalam harga perolehan jika biaya tersebut dapat diatribusikan secara langsung untuk membawa aset ke lokasi dan kondisi yang diinginkan agar aset siap digunakan. Contoh biaya yang dapat diatribusikan secara langsung adalah biaya penyiapan lahan untuk pabrik, biaya perakitan dan instalasi dan sebagainya.
- 3) Estimasi biaya awal pembongkaran dan pemindahan aset tetap dan biaya relokasi lokasi aset tetap. Aset tetap dapat diperoleh dengan berbagai cara, yaitu melalui pembelian, dibangun sendiri, pertukaran, kombinasi bisnis, sewa atau hibah pemerintah.

d. Penyusutan Aset Tetap

Proses pengalokasian harga perolehan yang dilakukan secara sistematis dan rasional menjadi beban selama periode yang diharapkan dapat memberikan manfaat dari penggunaan aset tersebut itulah yang

³⁹ Muslichah Syaiful Bahri, Sulistya Dewi Wahyuningsih, *Akuntansi Keuangan Menengah (Berdasarkan SAK)* (Jakarta: Mitra Wacana Media., 2021). 74

disebut dengan penyusutan dan sering dikenal sebagai depresiasi (*depreciation*). Dikarenakan aset tetap terus digunakan, maka nilainya akan menurun atau bahkan mengalami kerusakan, maka dari itu perusahaan perlu melakukan penyusutan agar menaksir nilai sisa aset tersebut. Sedangkan akumulasi penyusutan adalah bukan sebuah dana pengganti aset, melainkan jumlah harga perolehan aset yang telah dibebankan (melalui pemakaian) dalam periode-periode sebelumnya. Penyusutan dilakukan karena masa manfaat dan potensi aset yang dimiliki semakin berkurang.⁴⁰ Di samping akibat adanya pemakaian aset dalam aktivitas perusahaan, aset tetap harus disusutkan seiring berjalannya waktu akibat terjadinya perubahan teknologi. Perubahan teknologi yang cenderung makin canggih akan mengakibatkan suatu

aset mudah menjadi usang dibandingkan aset sejenis yang mengalami inovasi teknologi yang lebih canggih.⁴¹ Penyusutan harus mempertimbangkan tiga aspek berikut ini:

- 1) Harga perolehan, merupakan seluruh jumlah pengeluaran yang berhubungan dengan perolehan dan penyajian aset tetap sampai dengan siap pakai.
- 2) Nilai residu atau nilai sisa, jumlah yang diperkirakan akan direalisasi ketika aset tidak lagi digunakan.
- 3) Masa atau umur manfaat aset tetap, periode waktu yang diharapkan dari aset tetap tersebut ketika memberikan kontribusi bagi

⁴⁰ Alexander Thian, *Mengenal & Memahami Laporan Keuangan*. (Yogyakarta: CV Andi Offset, 2022), 260

⁴¹ Herry, *Intisari Konsep Dasar Akuntansi* (Jakarta: PT Grasindo., 2021). 89

pemilikinya. Faktor-faktor yang harus diperhatikan dalam menentukan taksiran umur manfaat aset: Faktor-faktor fisik yang mempengaruhi fungsi aset, yaitu karena umur, rusak atau terkena bencana. Faktor-faktor fungsional yaitu tidak memadai dalam artian ketidakmampuan aset untuk memenuhi kebutuhan produksi atau adanya permintaan yang semakin meningkat.⁴²

e. Pelepasan Aset Tetap

Pelepasan aset tetap adalah tindakan menghentikan penggunaan aset tetap sehingga tidak lagi digunakan dalam operasi perusahaan. Dilepasnya aset tetap ketika tidak lagi berfungsi, rusak atau sebagainya. Aset tetap yang sudah tidak bisa digunakan dalam operasi perusahaan dapat dijual, ditukar, atau dibuang, maka nilai buku aset

harus dihapuskan dari akun dalam keadaan ini. Pelepasan aset tetap membuat entitas tidak dapat lagi menerima manfaat dari penggunaan aset akibat dari hilangnya hak kepemilikan. Pelepasan dapat berupa penjualan dan pertukaran aset tetap, serta pelepasan aset tetap secara terpaksa.⁴³ PSAK No.16 tahun 2018, Paragraf 67 dan 68 menyatakan bahwa jumlah tercatat aset tetap dihentikan pengakuannya apabila saat 1). Pelepasan, 2). Ketika tidak terdapat lagi manfaat kegunaan dimasa akan datang yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya.

⁴² Nelly Masnila Riana Mayasari, Jovan Febriantoko, *Pengantar Akuntansi* (Yogyakarta: CV. Andi Offset, 2023). 67

⁴³ Nanda Ayu Wijayanti dan Muhammad Faisal Arif Anwar, *Akuntansi Keuangan Menengah 1 Berbasis PSAK*. (Jakarta: Salemba Empat, 2022), 371

f. Penghapusan Aset Tetap

Penghapusan aset tetap terjadi ketika aset tersebut sudah tidak lagi digunakan dalam operasional perusahaan atau ketika aset tetap tersebut sudah tidak bernilai ekonomi. Penghapusan dapat terjadi melalui penjualan, pelepasan, atau pemusnahan aset. Ketika aset tetap telah dihapuskan, nilai tercatatnya di neraca akan dikurangi dan perbedaan antara nilai tercatat dan nilai jual atau nilai sisa aset tersebut akan diakui sebagai keuntungan atau kerugian.⁴⁴ Aset tetap dapat dihapus ketika aset tersebut tidak lagi bermanfaat bagi perusahaan dan tidak memiliki nilai sisa serta nilai jual. Apabila aset belum sepenuhnya disusutkan, perusahaan harus membuat jurnal penyusutan sebelum membuang aset atau menghapusnya dari catatan perusahaan.

2. Tantangan Implementasi Standar Akuntansi Aset Tetap

Pengelolaan aset tetap menghadapi berbagai tantangan, termasuk keterbatasan anggaran, perubahan regulasi, dan kebutuhan untuk pemeliharaan berkelanjutan. Tantangan lainnya meliputi kesulitan dalam pencatatan dan pelaporan aset yang tersebar luas, serta penilaian yang akurat terhadap nilai aset. Perusahaan perlu mengembangkan strategi yang efektif untuk mengatasi tantangan ini dan memastikan pengelolaan aset yang optimal. Penggunaan teknologi, seperti sistem informasi manajemen aset (SIMDA), dapat meningkatkan efisiensi dan akurasi dalam pengelolaan aset tetap. Teknologi ini membantu dalam pelacakan,

⁴⁴ Widyaningsih Azizah. Aat Sutihat, *Pengantar Akuntansi*. Batam (Batam: CV. Rey Media Grafika, 2024), 59

pencatatan, da pelaporan aset, serta mempermudah proses pemantauan dan juga audit. Implementasi teknologi yang tepat dapat mengurangi kesalahan manusia, meningkatkan transparansi, dan mendukung pengambilan keputusan yang lebih baik.⁴⁵



UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

⁴⁵ Salomi Jacomina Hehanussa, *Akuntansi Sektor Publik* (Ponorogo: Uwais Inspirasi Indonesia, 2024), 166-167.

BAB III

METODE PENELITIAN

A. Pendekatan dan Jenis Penelitian

Pendekatan penelitian yang digunakan oleh penulis adalah pendekatan kualitatif. Pendekatan kualitatif adalah untuk memperoleh pemahaman mengenai fenomena atau gejala yang diangkat untuk diteliti secara mendalam.⁴⁶ Jenis pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah deskriptif, merupakan suatu metode yang digunakan untuk menggambarkan karakteristik, kondisi, atau sebuah fenomena tertentu tanpa melakukan analisis mendalam tentang sebab-akibat atau variabel lainnya. Pendekatan ini bertujuan untuk memberikan gambaran yang jelas mengenai bagaimana pengelolaan dan pemeliharaan aktiva pada Hotel 91 Syariah Jember, sehingga memungkinkan peneliti memahami dengan baik konteks dan situasi yang ada.

B. Lokasi Penelitian

Peneliti mengambil objek pada Hotel 91 Syariah yang terletak di Jalan Mataram No.19, Krajan, Sempusari, Kecamatan Kaliwates, Kabupaten Jember, Jawa Timur 68131. Peneliti memilih objek ini dikarenakan peneliti tertarik bagaimana pengelolaan aktiva tetap di Hotel 91 Syariah Jember, dan pada tahun 2023 kemaren Hotel 91 Syariah memenangkan penghargaan dari agoda sebagai hotel yang berprestasi yang disebut dengan GCA. Penghargaan ini diberikan kepada property yang unggul dalam berbagai aspek, seperti

⁴⁶ Untung Lasiyono. Wira Ydha Alam., *Metodologi Penelitian Kualitatif*. (Jawa Barat: CV. Mega Press Nusantara, 2024). 6-7

harga kompetitif, pengalaman tamu yang luar biasa, serta keterlibatan dalam program agoda.

C. Subjek Penelitian

Subjek penelitian ini ditentukan menggunakan teknik *Purposive* yaitu penulis memilih subjek secara sengaja berdasarkan kriteria tertentu yang dianggap relevan dengan tujuan penelitian, tujuannya untuk mendapatkan wawasan dan informasi lebih mendalam dari subjek yang memiliki pengalaman dan pengetahuan khusus terkait aset tetap yang ada pada Hotel 91 Syariah Jember, serta pihak-pihak yang terkait secara struktural. Dalam penelitian ini, subjek penelitian atau informan yang terlibat dalam mengatasi permasalahan yang dikaji adalah sebagai berikut:

1. Bapak Delta Eko Delta Yengki yang dikenal sebagai Bapak Dedy selaku manager di Hotel 91 Syariah, karena pihak tersebut yang memahami tentang kebijakan pengelolaan aset tetap pada Hotel 91 Syariah Jember.
2. Bapak Abdul Ghani selaku bendahara hotel yang mengetahui tentang pengelolaan keuangan hotel termasuk aset tetap pada Hotel 91 syariah Jember.
3. Bapak Ahmad Sunaryono sebagai teknisi yang bertugas melakukan pemeliharaan dan memperbaiki aset yang dimiliki Hotel 91 Syariah Jember.

D. Teknik Pengumpulan Data

Pada penelitian ini, teknik pengumpulan data yang dilakukan peneliti menggunakan metode sebagai berikut:

1. Observasi

Observasi merupakan suatu metode penelitian yang melibatkan pengamatan secara sistematis terhadap objek atau subjek yang menjadi fokus penelitian. Observasi adalah proses mengamati atau memperhatikan sesuatu dengan teliti untuk mengumpulkan informasi.⁴⁷ Dalam penelitian ini, penulis melakukan observasi secara langsung untuk mengetahui bagaimana proses akuntansi aset tetap pada Hotel 91 syariah Jember berdasarkan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan No.16

2. Wawancara

Menurut Esterberg menjelaskan bahwa wawancara merupakan pertemuan antara dua orang dengan tujuan bertukar informasi dan ide melalui tanya jawab, sehingga dapat dikonstruksikan makna dalam suatu topik tertentu.⁴⁸ Wawancara merupakan sebuah kegiatan yang terdiri dari narasumber dan pewawancara yang melakukan tanya jawab dengan tujuan bertukar informasi atau proses interaksi antara pewawancara dengan sumber informasi melalui komunikasi langsung.

3. Dokumentasi

Dokumentasi merupakan teknik pengumpulan data yang merujuk pada penggunaan berbagai bentuk catatan tertulis, gambar, video, atau artefak lainnya tujuannya untuk mengumpulkan informasi yang relevan dalam suatu penelitian. Teknik ini digunakan untuk mendapatkan data

⁴⁷ Nur Faliza Yusuf Tojiri, Hari Setia Putra, *Dasar Metodologi Penelitian: Teori, Desain, Dan Analisis Data*. (Sumatera Barat: Takaza Innovatix Labs, 2023). 93

⁴⁸ Sugiono, *Metode Penelitian Bisnis* (Bandung: Alfabeta, 2022). 46

yang sudah ada sebelumnya dan dapat memberikan informasi tambahan yang tidak dapat diperoleh melalui wawancara atau observasi langsung.

E. Analisis Data

Pada penelitian kualitatif analisis data dilakukan melalui pengaturan data secara sistematis. Proses analisis data dimulai dengan menelaah seluruh data yang tersedia dari berbagai sumber, baik data dari wawancara, pengamatan yang sudah dilakukan oleh peneliti, dan sebagainya. Data yang telah penulis kumpulkan kemudian diteliti kebenarannya dengan menggunakan metode deskriptif. Analisis deskriptif merupakan teknik yang digunakan untuk meringkas dan menginterpretasikan data yang mencakup pengkodean dan kategorisasi data, serta penulisan ringkasan naratif.⁴⁹

Adapun Langkah-langkah penelitian menganalisis data adalah sebagai berikut:

1. Kondensasi Data

Kondensasi data merupakan proses penyaringan, penyederhanaan, dan transformasi data dari berbagai sumber, seperti catatan lapangan, transkrip wawancara, dan dokumen, dengan tujuan meningkatkan keandalan informasi.⁵⁰

2. Penyajian Data

Setelah data di reduksi, maka langkah selanjutnya adalah mendisplaykan data, dalam penelitian kualitatif, penyajian data bisa

⁴⁹ Rinawati Erric Wijaya, Retno Indriyanti, *Pengantar Statistika Konsep Dasar untuk Analisis Data* (Jambi: PT. Sonpedia Publishing Indonesia, 2024). 190

⁵⁰ Aswadi Jaya, Astri Dewi Rahayu Fitriyaningsih dan Dimas Ario Sumilih, *Metode Penelitian Kualitatif* (Yogyakarta: PT. Star Digital Publishing, 2025). 93

dilakukan dalam bentuk uraian singkat, bagan, hubungan antar kategori, dan sejenisnya, serta yang paling sering digunakan untuk menyajikan data adalah dengan teks yang bersifat naratif.⁵¹

3. Penarikan Kesimpulan dan Verifikasi

Tahap akhir dalam analisis data kualitatif adalah penarikan kesimpulan dan verifikasi hasil penelitian. Kesimpulan yang diambil harus mencerminkan temuan yang didasarkan pada data yang telah dikumpulkan dan dianalisis.⁵²

Dengan menggunakan metode ini, data yang sudah terkumpul, dianalisis, dibandingkan dengan teori yang relevan untuk selanjutnya diambil kesimpulan serta mencoba memberikan saran-saran perbaikan yang mungkin dapat dilaksanakan untuk mendukung tercapainya objektif perusahaan tempat penulis meneliti.

F. Keabsahan Data

Keabsahan data dalam penelitian kualitatif sangat penting untuk memastikan bahwa hasil dari penelitian dapat dipercaya dan valid.⁵³

Keabsahan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah triangulasi sumber, dan triangulasi teknik, yakni salah satu metode dalam penelitian kualitatif yang digunakan dalam menguji kredibilitas data dengan cara mengecek data yang diperoleh dari beberapa sumber. Data yang dianalisis

⁵¹ Dodiet Aditya Setyawan, Ade Devriany, dan Nuril Huda, *Buku Ajar Statistika* (Jawa Barat: Penerbit Adab, 2021). 69

⁵² Hanif Hasan, M. Ansyar Bora, dan Dini Afriani, *Metode Penelitian Kualitatif* (Sumatera Barat: Yayasan Tri Edukasi Ilmiah, 2025).106

⁵³ Tim Penyusun, *Pedoman Penulisan Karya Ilmiah (UIN Khas Jember)*.93

oleh peneliti selanjutnya diminta kesepakatan atau keterangan dengan dua sumber data tersebut sehingga menghasilkan suatu kesimpulan.

G. Tahap-tahap Penelitian

Tahapan penelitian merupakan proses atau langkah-langkah yang sistematis yang akan atau hendak dilakukan oleh peneliti untuk mendapatkan data, mengembangkan, dan menyelesaikan penelitiannya.⁵⁴ Adapun tahap-tahap penelitian yang dilakukan ialah sebagai berikut:

1. Tahap penelitian pra-lapangan

Tahapan pra-penelitian merupakan tahapan yang harus disiapkan sebelum turun ke lapangan untuk proses penelitian, adapun tahapannya adalah sebagai berikut:

- a. Penyusunan rencana penelitian
- b. Memilih lapangan penelitian
- c. Mengurus perizinan penelitian
- d. Penilaian lapangan
- e. Pemilihan pada informan
- f. Menyiapkan perlengkapan penelitian.

2. Tahap pelaksanaan penelitian

Setelah mendapatkan izin dari pihak hotel, peneliti akan melaksanakan penelitian dengan terjun secara langsung ke lapangan dan memulai mengumpulkan data-data yang diperlukan, dengan menggunakan observasi, wawancara dan dokumentasi untuk mendapatkan informasi

⁵⁴ Herry, *Intisari Konsep Dasar Akuntansi*. (Jakarta: PT. Grasindo, 2021), 67

yang berkaitan dengan pengelolaan aktiva tetap pada objek yang akan diteliti.

3. Tahap analisis data

Tahap analisis data merupakan tahapan terakhir dalam penelitian, yang mana hasil dari penelitian yang sebelumnya dilakukan melalui wawancara, observasi serta dokumentasi dianalisis dan disesuaikan dengan rumusan masalah penelitian. Kemudian akan ditarik kesimpulan dari data tersebut dan membuat laporan penelitian dengan dikonsultasikan kepada dosen pembimbing dari peneliti.



BAB IV

PENYAJIAN DATA DAN ANALISIS

A. Gambaran Objek Penelitian

1. Sejarah Hotel 91 Syariah Jember

Hotel 91 Syariah Jember mulai berdiri tepatnya pada 15 Desember 2019, yang berdiri diatas lahan seluas 720 M, dengan bangunan seluas 528M, yang terletak di Jalan Mataram No.19, Krajan, Sempursari, Kec. Kaliwates, Kab. Jember. Bangunan hotel 91 didirikan oleh bapak Anton Yuliantoro, bangunan tersebut awalnya hanyalah sebuah gedung kos mahasiswa saja, kemudian seiring dengan berjalannya waktu dan fasilitas yang mencukupi, owner hotel 91 syariah memutuskan untuk mengubahnya menjadi hotel. Perubahan fungsi ini dilakukan untuk memenuhi kebutuhan akomodasi yang semakin meningkat di daerah Jember, khususnya bagi wisatawan dan pelaku perjalanan bisnis.

Hotel 91 Syariah Jember mengusung konsep hotel syariah, namun masih dalam tahap pengembangan. Meskipun seluruh fasilitas dan operasionalnya belum sepenuhnya berbasis syariah, hotel 91 syariah terus berupaya untuk meningkatkan layanan yang sesuai dengan prinsip-prinsip Islami. Saat ini, fasilitas dan operasionalnya belum sepenuhnya berbasis syariah, akan tetapi sudah dilengkapi dengan berbagai fasilitas yang mendukung seperti musala, menu makanan halal, serta penerapan peraturan yang sesuai dengan prinsip syariah. Seperti yang dipaparkan oleh Manager Hotel 91 Syariah disaat diwawancara:

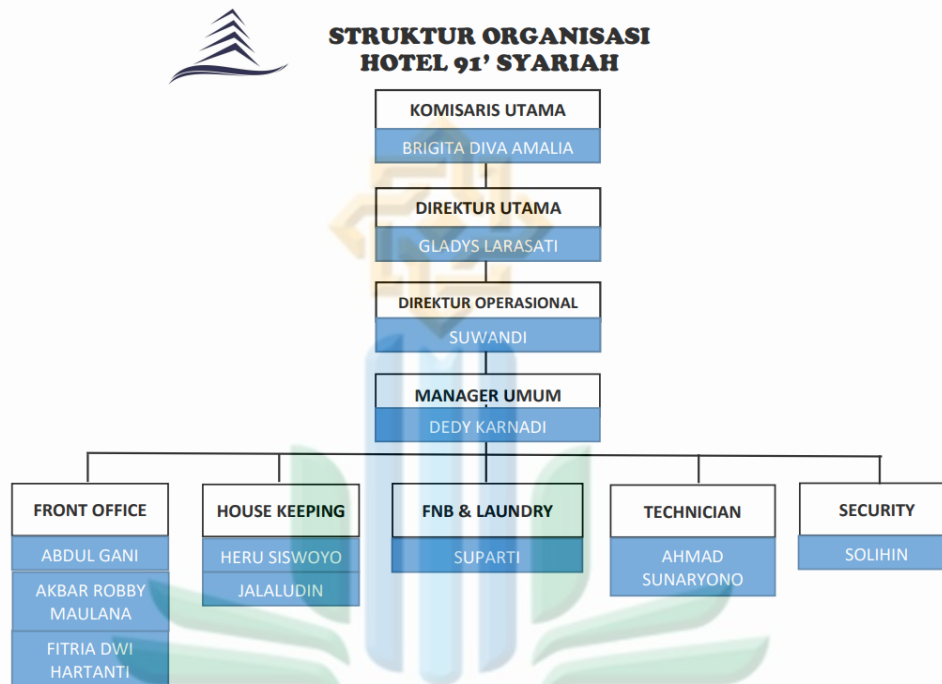
“Hotel ini belum sepenuhnya disebut hotel syariah karena kalo hotel syariah, fasilitas kamarnya menyediakan alat sholat seperti mukena, sarung, sajadah dan yang lainnya, akan tetapi di hotel ini sudah menyediakan fasilitas mushola dan juga makanan halal, dinamai hotel 91 syariah karena owner menghindari hal-hal yang tidak diinginkan, dan menerapkan peraturan membawa kartu nikah serta sebagainya.”⁵⁵

2. Visi dan Misi Hotel 91 Syariah Jember

- a. Visi: “Menjadi hotel yang memberikan pelayanan yang ramah, dan menciptakan pengalaman nyaman dengan pelayanan prima.”
- b. Misi Hotel 91 Syariah Jember:
 1. Menyediakan layanan yang sesuai dengan nilai syariah.
 2. Mengutamakan kejujuran, dan keramahan dalam operasional hotel.
 3. Mengutamakan kepuasan tamu dengan menyediakan fasilitas dan layanan yang prima.
 4. Menyediakan fasilitas yang nyaman, bersih, dan modern dengan tetap mengutamakan nilai-nilai Islami.

⁵⁵ Deddy, wawancara 2 Februari 2025

3. Struktur Organisasi Hotel 91 Syariah Jember



Gambar 4 1 Struktur Organisasi Hotel 91 Syariah Jember

Sumber: Dokumentasi Hotel 91 Syariah Jember 2025

1. Komisaris Utama merupakan posisi tertinggi dalam dewan komisaris suatu perusahaan, termasuk di hotel syariah. Tugas utamanya adalah mengawasi jalannya operasional hotel, serta memberikan arahan kepada direksi.
2. Direktur Utama adalah pemimpin eksekutif tertinggi yang bertanggung jawab atas operasional harian, memastikan hotel berjalan sesuai dengan visi dan misi yang telah diterapkan.
3. Direktur Operasional yang memiliki tugas untuk mengawasi seluruh aktivitas operasional hotel, mengawasi kinerja karyawan operasional dan mengatasi permasalahan dalam operasional hotel.

4. Manager Umum merupakan posisi yang bertanggung jawab atas keseluruhan manajemen dan operasional hotel, tugasnya untuk memastikan bahwa semua departemen bekerja secara efisien sesuai dengan standar yang ditetapkan dalam hotel 91 syariah.
5. Front Office merupakan bagian yang bertanggung jawab atas pelayanan langsung kepada tamu, terutama yang berkaitan dengan reservasi, *check-in*, *check-out*, serta informasi terkait layanan hotel.
6. *Housekeeping* merupakan departemen dalam hotel yang bertanggung jawab atas kebersihan, kerapian, dan kenyamanan kamar serta area umum hotel.
7. *Food & Beverage* (F&B) adalah departemen yang tugasnya menyediakan makanan dan juga minuman bagi tamu hotel sesuai dengan prinsip syariah yang ditetapkan, melakukan kontrol stok bahan makanan. Laundry adalah yang bertugas mencuci dan merawat linen hotel, memeriksa dan memastikan pakaian tamu dalam kondisi baik.
8. *Technician* merupakan departemen yang bertugas atas pemeliharaan dan perbaikan fasilitas hotel agar tetap berfungsi dengan baik, melakukan perawatan berkala, serta memperbaiki fasilitas yang rusak.
9. *Security* ialah bagian yang bertanggung jawab atas keselamatan tamu, karyawan, serta aset hotel, dan bertugas untuk melakukan patroli rutin, mengawasi akses keluar-masuk hotel serta menjaga keamanan hotel.⁵⁶

⁵⁶ Dokumentasi Hotel 91 Syariah Jember, 2 Februari 2025

B. Penyajian Data dan Analisis

Dalam penyajian data yang dipaparkan oleh peneliti. Berikut ini merupakan hasil penelitian yang didasarkan pada data yang dikumpulkan melalui observasi, wawancara, dan juga dokumentasi. Observasi dilakukan dengan melihat langsung aset tetap yang dimiliki Hotel 91 Syariah Jember, sementara wawancara dilakukan dengan pihak terkait untuk memahami pengelolaan dan pemeliharaan aset tetap Hotel 91 Syariah Jember. Selain itu data tambahan diperoleh dari berbagai dokumen resmi hotel seperti laporan keuangan dan juga catatan pemeliharaan aset tetap hotel.

1. Kesesuaian Pengelolaan Aset Tetap di Hotel 91 Syariah Jember dengan PSAK No. 16

a. Pengelolaan dan Pemeliharaan Aset Tetap di Hotel 91 Syariah Jember

Aset merupakan alat yang digunakan sebagai operasional perusahaan yang memiliki peran penting serta memiliki masa manfaat lebih dari satu tahun. Dalam konteks akuntansi, aset tetap harus dicatat, dikelola serta dipelihara dengan baik untuk manfaat ekonomi bagi perusahaan. Pengelolaan aset tetap dalam aspek akuntansi merupakan aspek krusial, tujuan utamanya untuk memastikan bahwa aset tetap digunakan secara efektif dan efisien.⁵⁷ Berikut ini hasil wawancara dari ketiga narasumber mengenai pengelolaan dan pemeliharaan aset tetap di Hotel 91 Syariah;

⁵⁷ Hehanussa, Salomi jacomina. *Akuntansi Sektor Publik*. (Ponorogo: Uwais Inspirasi Indonesia), 2024. 93

“Aset tetap kami dikelola oleh pegawai masing-masing yang bekerja, jadi kalo seperti perabotan kamar yang mengelola bagian staff kamar, untuk dapur yang mengelola asetnya yaitu chef dari hotel ini, sedangkan untuk perabotan yang rusak yang merawat dan memperbaiki, ya Pak Ahmad sebagai teknisi di hotel ini”⁵⁸

Menurut pernyataan Bapak Dedy pengelolaan aset tetap Hotel 91 Syariah merupakan tanggung jawab masing-masing pegawai, seperti perabotan kamar yang mengelolanya adalah staf bagian *housekeeping*, hotel juga melakukan pengawasan terhadap aset tetapnya, untuk memastikan setiap aset yang dimiliki oleh hotel 91 syariah dalam kondisi layak pakai dan dapat berfungsi optimal, pengawasan tersebut dilakukan oleh teknisi Hotel 91 Syariah.

Berikut ini pernyataan Bapak Gani tentang kebijakan Hotel 91 Syariah dalam mengelola aset tetapnya:

Aset tetap seperti bangunan, perabotan kamar, peralatan dapur dan lain sebagainya itu yang mengelola bagian staf, misal peralatan dapur itu yang mengelola bagian chefnya.⁵⁹

Diperkuat dengan jawaban Bapak Ahmad sebagai teknisi yang menyatakan:

“Kalo pengelolaan seperti bangunan biasanya tiap tahun itu di cat ulang, untuk peralatan dapur yang mengelola bagian dapur chefnya yang pegang kendali, sedangkan perabotan kamar itu yang mengelola ada bagian tersendiri, nah saya bagian mengelola aset yang dimiliki hotel ini.”⁶⁰

Berdasarkan jawaban diatas diketahui bahwa pengelolaan aset tetap di Hotel 91 Syariah dikerahkan langsung kepada staf yang bertugas, entah itu pengelolaan perabotan kamar, peralatan dapur,

⁵⁸ Deddy, wawancara, 2 Februari 2025

⁵⁹ Gani, wawancara, 8 Februari 2025

⁶⁰ Ahmad, wawancara, 8 Februari 2025

sedangkan untuk pengawasaan dan juga perawatan rutin yang bertanggung jawab adalah teknisi hotel. Hotel 91 Syariah memiliki berbagai aset tetap, sehingga pencatatan aset tetapnya dikelompokkan menjadi berikut ini:

Tabel 4.1 Daftar Aset Tetap dan Frekuensi Pemeliharaannya

No.	Jenis Aset Tetap	Jumlah	Frekuensi Pemeliharaan
1.	Tanah	720 M	
2.	AC	42 unit	3 bulan sekali
3.	LED TV	30 unit	3 bulan sekali
4.	Pompa air	5 unit	3 bulan sekali
5.	Bangunan	1 unit	1 tahun sekali
6.	CCTV	14 unit	1 tahun sekali
7.	Komputer	4 unit	1 tahun sekali
8.	Genset	1 unit	1 tahun sekali
9.	Mesin cuci & pengering	2 set	1 tahun sekali
10.	Peralatan audio	1 set	1 tahun sekali
11.	Kasur / bet	36 unit	Jika rusak
12.	Kompore	2 unit	Jika rusak
13.	Kulkas	2 unit	Jika rusak

Sumber: Data diolah oleh peneliti.

Hotel 91 Syariah Jember menerapkan berbagai kebijakan dalam pengelolaan dan pemeliharaan aset tetapnya, yang mencakup bangunan, peralatan, serta perabotan kamar. Aset tetap berupa bangunan dirawat secara rutin setiap setahun sekali melalui kegiatan pengecatan ulang guna mempertahankan kualitas fisik bangunan. Pengelolaan peralatan dapur diserahkan kepada pihak yang menggunakan, yaitu chef hotel. Pemeliharaan yang dilakukan meliputi pembersihan alat-alat dapur setelah digunakan maupun alat yang jarang dipakai. Tujuan dari kegiatan ini adalah untuk menjaga kebersihan alat, mencegah karat, dan memperpanjang masa manfaat peralatan tersebut.

Pengelolaan perabotan kamar, Hotel 91 Syariah menerapkan prosedur pembersihan setelah setiap penggunaan. Setiap kali tamu check-out, perabotan seperti sprei, selimut, dan sarung bantal akan dicuci oleh staff. Selain itu, Hotel 91 Syariah mempunyai kebijakan terkait kerusakan perabotan, jika terjadi kerusakan selama sewa kamar oleh tamu, maka tamu yang bersangkutan akan dikenakan denda sebagai bentuk tanggung jawab terhadap fasilitas yang digunakan. Dengan kebijakan pengelolaan aset tetap yang diterapkan, Hotel 91 Syariah berupaya menjaga kualitas fasilitas yang dimilikinya agar tetap dalam kondisi baik.

Kebijakan Hotel 91 Syariah dalam pemeliharaan aset tetapnya berbeda-beda tergantung dari jenis aset, dengan frekuensi pemeliharaan yang disesuaikan dengan kegunaannya. Berikut penjelasan dari Pak Ahmad selaku teknisi mengenai pemeliharaan aset tetap pada Hotel 91 Syariah:

“Perawatan aset itu biasanya dilakukan secara bertahap mbak, karena kan saya sendiri sebagai teknisi dan juga aset yang dimiliki hotel juga lumayan, jadi dilakukan bertahap dan terkadang juga dibantu oleh rekan kerja lainnya, untuk perawatan ada yang dilakukan setiap satu tahun sekali seperti bangunan yang dicat tiap tahun, juga ada mesin pompa air, genset yang dibelakang itu mbak, audio dan mixer, computer serta printer. Ada juga aset yang dirawat setiap tiga bulan sekali contohnya AC, LED TV, pompa air.”⁶¹

Berikut ini hasil wawancara dengan Bapak Dedy selaku manager Hotel 91 Syariah:

⁶¹ Ahmad Sunaryono. Wawancara 18 Maret 2025.

“Untuk perawatan aset hotel memiliki jadwal yakni setiap tiga bulan sekali, kayak AC, LED TV (tv android yang ada di kamar), pompa air, sirkulasi air dari tandon ke kamar. Terdapat juga beberapa aset yang dirawat setiap satu tahun sekali seperti bangunan yang setiap tahunnya dicat ulang, ada juga Sibell (mesin pompa air yang ditanam dalam air), genset. Audio, dan mixer, komputer, printer, mesin cuci dan pengering, cctv.⁶²

Hal serupa juga dijelaskan dari hasil wawancara oleh Bapak Gani sebagai narasumber:

Perawatan rutin dilakukan secara berkala untuk beberapa aset seperti AC, pompa air itu dilakukan setiap tiga bulan sekali untuk lebih lengkapnya tanyakan kepada pak Ahmad saja ya mbak bagian teknisi yang lebih memahami.⁶³

Dalam pemeliharaan aset tetapnya, Hotel 91 Syariah mempunyai kebijakan tersendiri, terdapat pemeliharaan aset yang dilakukan setiap tiga bulan sekali, seperti AC, LED TV, pompa air, dan terdapat juga aset tetap yang pemeliharaannya setiap satu tahun sekali, seperti bangunan, cctv, computer, genset, mesin cuci, serta peralatan audio. Metode pemeliharaan yang dilakukan secara berkala ini dinamakan pemeliharaan preventif, yakni setiap tiga bulan dan satu tahun sekali, aset-aset tersebut diperbaiki dengan tujuan memaksimalkan fungsi aset sehingga dapat digunakan secara optimal selama masa manfaatnya. Terdapat juga aset yang dirawat menggunakan metode pemeliharaan korektif, yaitu perawatan yang dilakukan ketika terjadi kerusakan atau penurunan fungsi pada aset tersebut, seperti kasur, kompor, kulkas, serta peralatan dapur lainnya.

⁶² Dedy, wawancara 18 Maret 2025

⁶³ Gani, wawancara 17 Maret 2025

Dalam pengelolaan aset tetap tentunya harus mengikuti standar yang berlaku di Indonesia yakni PSAK No.16 yang membahas tentang aset tetap. Pada PSAK 16 paragraf 06 menjelaskan “aset tetap adalah aset berwujud yang dimiliki untuk digunakan dalam operasional atau menyediakan barang atau jasa, atau untuk direntalkan kepada pihak lain, dengan tujuan administrative, dan diperkirakan digunakan selama lebih dari satu tahun.” Berikut ini merupakan uraian penerapan akuntansi aset tetap Hotel 91 Syariah:

b. Pengakuan Aset Tetap

Dalam kegiatan operasionalnya, Hotel 91 Syariah mengakui aset tetapnya sebagai bagian dari sumber daya perusahaan yang digunakan untuk mendukung kelancaran layanan akomodasi. Pengakuan aset tetap dilakukan apabila aset tersebut memberikan manfaat ekonomis di masa yang akan datang dan memiliki nilai perolehan yang dapat diukur secara andal. Seperti halnya peralatan kamar, perabotan hotel, yang dicatat sebagai aset tetap dan digunakan dalam jangka panjang, serta dapat memenuhi kriteria pengakuan sesuai dengan ketentuan PSAK 16. Berikut ini merupakan hasil wawancara dengan Bapak Gani selaku bendahara Hotel 91 Syariah:

“Pengakuan aset tetap di Hotel 91 Syariah dilakukan ketika aset tersebut benar-benar digunakan untuk operasional hotel, dan juga umurnya lebih dari satu tahun, misalnya AC, perabotan kamar, mesin cuci, genset, dan masih banyak lagi, semua aset tersebut akan kami catat sebagai aset tetap sesuai dengan harga perolehannya.”⁶⁴

⁶⁴ Abdul Gani, wawancara, 17 Maret 2025.

Diperjelas dengan pernyataan Pak Dedy selaku manager Hotel 91

Syariah yang mengatakan bahwa:

“Aset tetap hotel yang diperoleh melalui pembelian, dan juga memiliki masa manfaat lebih dari satu tahun, kami catat sebagai aset tetap sesuai dengan harga awal atau harga perolehannya.” Dan Pak Ahmad mengafirmasi pernyataan tersebut

Pengakuan awal aset tetap di Hotel 91 Syariah dicatat sebagai aset tetap dan juga dicatat sesuai dengan harga awal atau harga perolehannya.

c. Pengukuran Awal Aset Tetap

Pengukuran awal yang dilakukan Hotel 91 Syariah atas aset tetapnya yakni:

- 1) Pengukuran harga perolehan aset tetap dengan pembelian yang dilakukan di Hotel 91 Syariah dicatat sesuai dengan harga beli dan biaya-biaya tambahan yang dikeluarkan hingga aset tersebut siap dioperasikan. Sesuai dengan ungkapan Bapak Gani bahwa:

“Untuk aset yang diperoleh secara tunai dicatat sebesar harga pembelian dan juga harga lainnya seperti biaya ongkos kirim, biaya pemasangan dan juga lainnya sampai aset tersebut siap digunakan”

Hal tersebut diperjelas oleh pernyataan Pak Deddy:

“Ketika kita beli aset, harganya itu sudah dihitung berdasarkan nilai tunainya, juga termasuk semua biaya yang dikeluarkan sampai aset tersebut bisa beroperasi di hotel kami.”

Dalam pengakuan aset tetapnya Hotel 91 Syariah mencatat seharga nilai pembelian dan juga biaya lainnya hingga aset tetap tersebut digunakan untuk operasional Hotel 91 Syariah.

d. Pengeluaran Setelah Perolehan

Biaya yang dikeluarkan atas aset tetap milik Hotel 91 Syariah dibebankan sesuai dengan beban yang dikeluarkan. Untuk melancarkan operasionalnya, Hotel 91 Syariah memerlukan pengeluaran yang menunjang aset tersebut. Berikut hasil wawancara dengan Bapak Gani pada tanggal 2 Februari 2025 menyatakan bahwa:

“Perhitungan perolehan aset tetap pada Hotel 91 Syariah dihitung sesuai dengan kebutuhan, apabila ada biaya pemeliharaan, maka akan dihitung sebagai beban perawatan.”⁶⁵

Pernyataan diatas diperjelas oleh hasil wawancara dengan Pak Ahmad yang menyatakan:

“Di Hotel kami, perolehan aset tetapnya dihitung sesuai kebutuhan, kalau ada biaya untuk pemeliharaan, biaya tersebut dimasukan sebagai beban perawatan.”⁶⁶ dan pernyataan Pak Ahmad sependapat dengan Pak Dedy.

Perolehan aset tetap pada Hotel 91 Syariah dilakukan berdasarkan kebutuhan operasional. Apabila terdapat biaya yang timbul untuk pemeliharaan aset, maka biaya tersebut dicatat sebagai beban perawatan.

e. Penyusutan Aset Tetap

Perhitungan penyusutan aset tetap di Hotel 91 Syariah menggunakan metode garis lurus, metode ini merupakan metode yang paling sederhana dan mudah diterapkan, metode ini membebankan biaya penyusutan secara merata setiap tahun selama umur manfaat aset

⁶⁵ Abdul Gani, wawancara, 2 Februari 2025

⁶⁶ Ahmad, wawancara, 3 Februari 2025

tersebut. Hal tersebut sesuai dengan penjelasan narasumber yakni Pak Gani sebagai berikut:

“Untuk perhitungan penyusutan aset tetap di hotel ini, kami menggunakan metode garis lurus, karena lebih sederhana dan juga konsisten, juga memudahkan kami dalam pencatatannya.”

Pernyataan diatas diperjelas dengan jawaban Pak Deddy yang menyatakan:

“Penyusutan aset tetap di hotel kami menggunakan metode garis lurus, karena metode ini dianggap paling praktis, dan juga perhitungannya cukup sederhana, jadi lebih memudahkan hotel juga mbak.” Dan Pak Ahmad sependapat dengan pernyataan Pak Deddy.

Berikut ini merupakan tabel penyusutan aset tetap Hotel 91 Syariah:

Tabel 4.2 Perhitungan Penyusutan Aset Tetap Hotel 91 Syariah

Aset Tetap	Harga Perolehan	Nilai Residu	Umur Manfaat (Tahun)	Beban Penyusutan/Tahun
Bangunan	Rp2.640.000.000	Rp200.000.000	20	Rp122.000.000
Perabotan kamar	Rp324.000.000	Rp24.000.000	8	Rp37.500.000
Peralatan dapur	Rp25.500.000	Rp500.000	5	Rp5.000.000
Peralatan audio	Rp9.300.000	Rp300.000	5	Rp1.800.000
Peralatan elektronik	Rp295.000.000	Rp15.000.000	5	Rp56.000.000
Genset	Rp70.500.000	Rp5.500.000	10	Rp6.500.000

Sumber: data diolah oleh peneliti

Berdasarkan dari tabel di atas diketahui bahwa beban penyusutan setiap tahun untuk setiap aset tetap konstan selama umur manfaat aset tersebut, seperti bangunan yang memiliki harga perolehan

Rp2.640.000.000 dan nilai residu Rp200.000.000, beban penyusutan yang dihitung sebesar Rp 122.000.000 pertahun selama 20 tahun, begitu pula dengan aset tetap lainnya. Untuk aset tetap dengan harga perolehan yang lebih rendah, seperti peralatan dapur, memiliki beban penyusutan yang lebih kecil. Secara keseluruhan, penggunaan metode garis lurus memungkinkan perusahaan untuk memiliki perkiraan yang lebih konsisten dan mudah dipahami terkait penurunan nilai aset tetap secara lebih efisiensi serta memperkirakan pengaruhnya terhadap laporan keuangan dan perencanaan keuangan jangka panjang.

f. Penghentian pengakuan aset tetap

Di Hotel 91 Syariah, penghentian pengakuan dilakukan ketika aset tetap sudah benar-benar tidak layak untuk digunakan dalam operasional hotel, misalnya karena mengalami kerusakan parah yang sudah tidak memungkinkan untuk diperbaiki atau digunakan kembali. Sesuai dengan hasil wawancara dengan pihak teknisi hotel yakni Bapak Ahmad:

“Untuk aset yang rusak biasanya di perbaiki dulu mbak sampai aset itu benar-benar sudah tidak bisa digunakan lagi, tapi kalo sudah rusak total, biasanya dijual mbak ke loak atau pasar rongsokan gitu.”⁶⁷

Berikut ini penjelasan dari Pak Gani yang menyatakan:

“Aset yang rusak biasanya dijual besi tuanya mbak ke pasar loak, jadi kalo semisal aset tersebut tidak bisa diperbaiki lagi maka hotel akan menjualnya, tapi masih minta persetujuan dari pihak owner juga.”⁶⁸

⁶⁷ Ahmad. wawancara 17 Maret 2025

⁶⁸ Gani, wawancara, 18 Maret 2025

Diperjelas dengan hasil wawancara Pak Deddy pada 18 Maret 2025 yang menyatakan bahwa:

“Aset yang sudah tidak digunakan biasanya diperbaiki sebisa mungkin, baru kalau sudah parah dan tidak dapat diperbaiki, maka akan dijual tapi dengan persetujuan owner terlebih dahulu.”⁶⁹

Untuk aset tetap yang tdaik lagi digunakan atau terjadi kerusakan parah, maka Hotel 91 Syariah akan menjual aset tetap tersebut ke pihak ketiga, namun dengan persetujuan owner terlebih dahulu.

g. Penyajian dan Pengakuan Aset Tetap

Pada laporan keuangan Hotel 91 Syariah yang tersedia, yaitu laporan laba rugi periode Desember 2024, penyajian dan analisis terhadap aset tetap dilakukan secara tidak langsung melalui laporan laba rugi, berdasarkan beban-beban yang berkaitan dengan penggunaan dan pemeliharaan aset tetap dalam laporan laba rugi. Berikut ini merupakan laporan laba rugi Hotel 91 Syariah periode desember 2024:

HOTEL 91 SYARIAH LAPORAN LABA RUGI PER BULAN DESEMBER 2024		
TOTAL PENDAPATAN	Rp	82.885.883
PENDAPATAN KAMAR OFFLINE	Rp	47.795.000
PENDAPATAN KAMAR ONLINE	Rp	25.455.883
PENDAPATAN SEWA HALL/AULA	Rp	4.800.000
PENDAPATAN RESTO	Rp	4.835.000
TOTAL BEBAN DAN BIAYA	Rp	51.678.212
BEBAN GAJI KARYAWAN	Rp	17.950.000
BIAYA LISTRIK	Rp	9.228.597
BIAYA TELEPON DAN WIFI	Rp	979.300
BIAYA KEBERSIHAN DAN KEAMANAN	Rp	1.050.000
BIAYA AIR MINERAL	Rp	1.633.000
BIAYA MAKAN KARYAWAN	Rp	2.700.000
BIAYA BAHAN HABIS PAKAI	Rp	3.087.100
BIAYA PERLENGKAPAN TEKNIS DAN PERAWATAN	Rp	1.515.500
BIAYA KEBUTUHAN RESTO DAN DAPUR	Rp	3.452.500
BIAYA PEMASARAN	Rp	-
BIAYA ASURANSI	Rp	1.220.515
BIAYA TRANSPORTASI	Rp	150.000
BIAYA LAIN-LAIN	Rp	8.711.700
LABA BERSIH	Rp	31.207.671

⁶⁹ Dedy, wawancara 17 Maret 2025

Berdasarkan laporan laba rugi diatas,⁷⁰ meskipun tidak sepenuhnya menyebutkan aset tetap secara eksplisit, akan tetapi dapat diasumsikan bahwa pencatatannya menunjukkan perawatan aset tetap, seperti beberapa pos beban yang mengindikasikan adanya pemeliharaan dan pengoperasian atas aset tetap secara berkala, contohnya biaya perlengkapan teknis dan perawatan sebesar Rp 1.515.500, selain itu terdapat biaya listrik sebesar Rp 9.228.597 dan biaya air mineral sebesar Rp 1.633.000 yang secara tidak langsung berkaitan dengan pemanfaatan aset tetap Hotel 91 Syariah.

2. Tantangan atau Kendala Pengelolaan Aset Tetap di Hotel 91 Syariah Jember

Setiap perusahaan memiliki tantangan dalam mengelola aset tetapnya, tantangan yang banyak terjadi seperti halnya kesulitan dalam pencatatan dan pelaporan aset yang tersebar luas, serta penilaian yang akurat terhadap nilai aset. Perusahaan perlu mengembangkan strategi yang efektif untuk mengatasi tantangan ini dan memastikan pengelolaan aset yang optimal. Dalam menerapkan kebijakannya, Hotel 91 Syariah tentunya juga memiliki kendala dalam pengelolaan dan pemeliharaan aset tetap yang dimilikinya. Entah itu dalam pencatatannya ataupun ketika melakukan pemeliharaan.

Berikut ini hasil wawancara dengan Bapak Deddy yang menyatakan:

“Terdapat beberapa kendala. Misalnya kehilangan alat, terutama peralatan dapur yang sering digunakan, kami juga mengalami

⁷⁰ Dokumentasi Hotel 91 Syariah Jember, 15 April 2025

tantangan dalam pendanaan, karena biaya perawatan aset bisa naik turun, sementara anggaran yang sudah dialokasikan terbatas. Jika terjadi kerusakan mendadak atau biaya perawatan meningkat, terkadang kami harus menyesuaikan prioritas dalam pemeliharaan aset. Kendala lainnya adalah penuaan dan depresiasi aset, seperti peralatan yang mengalami karat atau penurunan kualitas seiring waktu.”⁷¹

Berdasarkan hasil wawancara dari informan dapat diketahui, salah satu kendala yang dihadapi adalah kehilangan alat, terutama peralatan dapur yang sering digunakan oleh banyak orang, ukurannya yang kecil sehingga mudah untuk hilang.

Hal serupa juga dijelaskan oleh Bapak Ahmad sebagai teknisi di Hotel 91 Syariah:

“Salah satu kendala yang cukup sering itu ya soal penuaan aset, Mbak. Jadi kayak peralatan yang udah lama dipakai, lama-lama kan pasti aus atau ada yang berkarat gitu. Kayak alat dapur, mesin laundry, sama AC di kamar-kamar. Itu kan dipakai tiap hari, terus-terusan. Nah, karena dipakai terus dan sudah tua umurnya, performanya jadi menurun. Kayak mesin laundry, kadang udah nggak secepat dulu lagi muternya. Kalau alat-alat itu sudah mulai rusak atau nggak maksimal kerjanya, ya akhirnya jadi kurang efisien.”

Berdasarkan pernyataan yang disampaikan oleh informan bahwasanya kendala dalam perawatan aset tetap ialah penuaan dan depresiasi aset, contohnya peralatan yang mengalami karat atau penurunan fungsi diakibatkan dipakai secara terus-menerus, hal tersebut akan berdampak pada efisiensi penggunaan aset dan memerlukan pemeliharaan yang lebih.

⁷¹ Deddy, wawancara 18 Maret 2025

Serta diperkuat dari hasil wawancara Bapak Gani yang menyatakan:

“Kendalanya seperti anggaran yang terbatas, jadi kami harus memprioritaskan aset yang paling parah rusaknya”⁷²

Kendala utama yang dihadapi Hotel 91 Syariah adalah keterbatasan anggaran, dimana biaya perawatan aset dapat berfluktuasi, sedangkan anggaran yang tersedia biasanya mengikuti anggaran dari tahun sebelumnya, karena kerusakan aset biasanya tidak jauh berbeda, akan tetapi jika terjadi kerusakan mendadak pada aset atau lonjakan biaya perawatan, maka Hotel 91 Syariah harus menyesuaikan prioritas dalam pemeliharaan aset tetapnya.

Hotel 91 Syariah tentu saja mempunyai strategi dalam mengatasi kendala dalam perawatan dan pengelolaan aset tetap, terutama terkait biaya dan juga tenaga kerja. Hotel 91 Syariah telah mengalokasikan anggaran khusus setiap satu tahun dan juga tiga bulan sekali untuk biaya perawatan agar lebih terkendali. Dari segi tenaga kerja, gaji teknisi utama, yakni Pak Ahmad, sudah dianggarkan secara tetap, sehingga tidak ada kendala pembayaran tenaga kerja utama, perawatan aset yang dikelola dan dilakukan secara bertahap oleh Pak Ahmad sebagai teknisi juga dibantu oleh rekan kerja lainnya. Apabila terjadi kerusakan yang tidak dapat ditangani secara internal, barulah pihak hotel akan mempertimbangkan untuk menggunakan tenaga kerja *freelance* atau tenaga kerja harian, meskipun hal ini akan menambah anggaran, akan tetapi opsi tersebut jarang digunakan oleh Hotel 91 Syariah.

⁷² Gani, wawancara 18 Maret 2025

Kendala lain yang dihadapi Hotel 91 Syariah terkait pencatatan dan pelaporan aset tetap yang berkaitan dengan kepatuhan terhadap PSAK 16, berupa kelengkapan bukti transaksi, terutama dalam bentuk kuitansi ataupun faktur pembelian. Akan tetapi hal tersebut hanya terjadi ketika teknisi Hotel 91 Syariah membeli peralatan untuk perawatan aset tetapnya di pedagang loak ataupun pasar bekas, dikarenakan tidak menyediakan kuitansi resmi, sehingga teknisi hanya dapat mendokumentasikan transaksi dengan foto bukti pembelian. Seperti yang dikatakan oleh Pak Ahmad dalam wawancara yang dilakukan pada 6 februari 2025:

“Biasanya waktu perawatan untuk pembelian seperti alat-alatnya AC itu di pasar loak, karena harganya juga lumayan terjangkau, tapi kelemahannya kalo beli disana tidak dapat nota pembelian, jadi hanya saya foto.”⁷³

Hal ini menjadi tantangan dalam pencatatan karena bukti transaksi yang tidak standar dapat mempengaruhi validitas pencatatan sesuai dengan ketentuan PSAK 16. Dapat diambil kesimpulan bahwasanya terdapat 4 kendala yang dihadapi dalam mengelola aset tetap di Hotel 91 Syariah yaitu:

1. Keterbatasan anggaran menjadi persoalan karena biaya perawatan yang fluktuatif, sementara dana hanya mengandalkan anggaran tahun sebelumnya, sehingga perawatan aset tetap harus memprioritaskan aset yang cukup parah kerusakannya.
2. Penuaan dan depreiasi aset menyebabkan peralatan mengalami penurunan kualitas, yang akan berdampak pada efisiensi

⁷³ Ahmad, wawancara 6 Februari 2025

penggunaannya, hal tersebut dialami oleh aset-aset yang perawatannya dilakukan ketika rusak saja, seperti kompor, dan sebagainya.

3. Kelengkapan bukti transaksi juga menjadi masalah, terutama saat pembelian alat dari pasar loak untuk perawatan aset tetap tanpa adanya kwitansi, sehingga pencatatan pemeliharaan aset menjadi kurang valid.
4. Serta kehilangan aset tetap seperti peralatan dapur, sendok atau barang-barang kecil lainnya yang mudah hilang, hal tersebut diakibatkan kurangnya pengawasan dan evaluasi, yang kemudian akan mempengaruhi keakuratan catatan inventaris.

Berikut ini adalah ringkasan tabel berupa kendala yang dihadapi oleh Hotel 91 Syariah Jember dalam pengelolaan aset tetap:

Tabel 4 3 Kendala Pengelolaan dan Pemeliharaan Aset Tetap

No.	Kendala	Penyebab	Dampak
1.	Keterbatasan anggaran	Biaya perawatan naik turun, sedangkan anggaran mengandalkan dari tahun sebelumnya.	Prioritas perawatan yang harus disesuaikan.
2.	Penuaan dan depresiasi aset	Peralatan mengalami karat dan penurunan kualitas	Efisiensi penggunaan aset menurun
3.	Kelengkapan bukti transaksi	Membeli alat dari pasar loak atau bekas, sehingga tidak mendapatkan kwitansi pembelian	Validitas pencatatan aset terganggu
4.	Hilangnya beberapa aset	Kurangnya pengawasan atau evaluasi terhadap aset tetapnya	Akan mempengaruhi terhadap catatan inventaris aset tetapnya.

Sumber: data diolah oleh penulis

C. Pembahasan Temuan

Pada pembahasan ini akan dijelaskan mengenai temuan tentang analisis pengelolaan dan pemeliharaan aset tetap pada Hotel 91 Syariah Jember. Untuk mengetahui data tentang analisis pengelolaan dan pemeliharaan aset tetap Hotel 91 Syariah, peneliti melakukan wawancara, observasi objek yang telah ditentukan, serta dokumentasi dengan mengabadikan foto yang dibutuhkan dalam penelitian. Hasil dari penelitian yang diperoleh dari wawancara, observasi dan juga dokumentasi. Adapun data berupa informasi mengenai keseluruhan aset tetap yang ada di Hotel 91 Syariah dan juga laporan keuangan neraca atas aset tetap hotel 91 syariah, serta hasil dari wawancara yang dilakukan oleh peneliti, dan dokumentasi mengenai data yang dilakukan saat wawancara berlangsung. Berikut ini merupakan pembahasan temuan:

1. Kesesuaian Pengelolaan dan Pemeliharaan Aset Tetap Hotel 91 Syariah dengan PSAK No.16

a. Pengelolaan dan Pemeliharaan Aset Tetap pada Hotel 91 Syariah Jember.

Menurut Ikatan Akuntansi Indonesia, aset tetap adalah aset berwujud yang dimiliki untuk dipergunakan dalam proses produksi atau pengadaan barang dan jasa, dan untuk direntalkan kepada pihak lain, atau dengan tujuan administratif dan diperkirakan digunakan

selama lebih dari satu periode.⁷⁴ Aset tetap mencakup tanah, bangunan, gedung, kendaraan, peralatan, mesin. Pengelolaannya dilakukan secara teratur dan mengacu pada standar akuntansi yang tepat.⁷⁵

Hotel 91 Syariah Jember memiliki beberapa aset tetap untuk menunjang operasional hotel, diantaranya terdapat tanah, bangunan, peralatan dapur, perabotan kamar, dan sebagainya. Pengelolaan aset tetap di Hotel 91 Syariah Jember meliputi pencatatan, pengawasan, dan juga pemeliharaan aset untuk mendukung keberlangsungan operasional hotel. Pencatatan aset tetap dilakukan dengan mendokumentasikan setiap aset yang diperoleh, termasuk harga perolehan, dan juga umur ekonomis. Hal tersebut sudah sesuai dengan standar yang berlaku yakni PSAK 16, Hotel 91 syariah memiliki berbagai jenis aset tetap seperti tanah, bangunan, peralatan, perabotan kamar, dan masih banyak lainnya, untuk pencatatan aset tetapnya dilakukan dengan bantuan komputer, akan tetapi belum menggunakan software khusus akuntansi atau sistem inventaris khusus. Sebaiknya dalam pencatatannya menggunakan software khusus agar memudahkan pihak pemangku kepentingan dalam pengambilan keputusan, dan agar terhindar dari kesalahan *human error*. Disisi lain

⁷⁴ Juwairiazizah Rasta, Tia Deja Pohan, dan Nurbaiti Nurbaiti, “Analisis SWOT dalam Strategi Pemasaran pada Mcdonald’s,” *Jurnal Rimba: Riset Ilmu manajemen Bisnis dan Akuntansi* 2, no. 1 (8 Desember 2023): 32–36, <https://doi.org/10.61132/rimba.v2i1.524>.

⁷⁵ Budi Gautama Siregar, Aswadi Lubis, Ali Hardana Sallim Asrobi Harahap, “Analisis Pengimplementasian Akuntansi Aset Tetap Berdasarkan PSAK No. 16 di PT. Cahaya Bintang Medan,” *Jurnal Mahasiswa Akuntansi Samudra (JMAS)*, Agustus 2023, <https://ejurnalunsam.id/index.php/jmas/article/view/8371/4263>.

Hotel 91 Syariah kurang menekankan pengawasan berkala terhadap kondisi aset tetapnya, alangkah lebih baiknya melakukan pengawasan lebih lanjut dan juga berkala untuk aset tetapnya, supaya kegiatan operasional hotel dapat berjalan dengan optimal.

Pengelolaan aset tetap di Hotel 91 Syariah ditugaskan kepada masing-masing staf sesuai dengan bidang tugasnya, seperti staf bagian *housekeeping* bertanggung jawab atas penataan perabotan kamar, sementara staf bagian dapur bertanggung jawab atas peralatan masak dan sejenisnya, untuk aset tetap elektronik seperti AC, TV led, genset, dan peralatan audio yang melakukan pemantauan dan pemeliharaan yakni staf bagian teknisi. Meskipun sistem ini mempermudah pengawasan aset berdasarkan fungsinya, hingga saat ini belum terdapat

sistem koordinasi terpusat, atau pelaporan berkala yang terdokumentasi secara sistematis, sehingga potensi ketidakteraturan dalam pencatatan aset tetap masih cukup tinggi

Menurut Ansori dan Mustajib pemeliharaan merupakan bentuk kegiatan yang dilakukan untuk mengembalikan atau mempertahankan kondisi peralatan sehingga pada saat dibutuhkan dapat digunakan sesuai harapan perusahaan, umumnya pemeliharaan difokuskan pada pencegahan untuk mengurangi dan menghindari kerusakan dengan memastikan keandalan dan kesiapan peralatan, serta meminimalkan perawatan.⁷⁶

⁷⁶ Ignatius Deradjad Pranowo, *Sistem dan Manajemen Pemeliharaan (Maintenance: System and Management)* (Yogyakarta: Deepublish Publisher, 2019), 198

Proses pemeliharaan dan perbaikan pada aset tetap merupakan hal yang sangat penting, sehingga hampir seluruh perusahaan dimanapun melakukan pemeliharaan terhadap asetnya. Seiring dengan waktu pemakaian aset tetap yang berkelanjutan akan membuat penurunan umur dan manfaat ekonomis dari aset tersebut, oleh karena itu aset tetap perlu dilakukan pemeliharaan dan perbaikan secara berkala, tujuannya agar aset tetap dapat berfungsi baik, dan operasional perusahaan dapat berjalan lancar.⁷⁷

Selain mengelola aset tetapnya Hotel 91 Syariah juga melakukan pemeliharaan dan perbaikan terhadap aset tetap yang dimilikinya. Pemeliharaan aset tetap pada Hotel 91 Syariah Jember dikelompokkan menjadi dua kriteria salah satunya dilakukan setiap

tiga bulan sekali untuk aset seperti AC, LED TV, dan juga pompa air, kegiatan ini mencakup pemeriksaan rutin, perawatan ringan, serta perbaikan jika ditemukan adanya kerusakan, dengan tujuan menjaga aset tetap berfungsi secara optimal dan mendukung operasional hotel.

Serta pemeliharaan setiap satu tahun sekali, aset-aset seperti bangunan, cctv, computer, genset, mesin cuci, dan juga peralatan audio, sedangkan yang bertanggung jawab untuk pemeliharaan adalah staff teknis. Dapat diambil kesimpulan bahwa dalam melakukan pemeliharaan, Hotel 91 Syariah telah menerapkan sistem yang

⁷⁷ Roberto F Josua Hasibuan dan Rimi Gusliana Mais, "Strategi Perlakuan Akuntansi dalam Biaya Pemeliharaan dan Perolehan Aset (Study Kasus Implementasi PSAK 16 dalam Memaksimalkan Nilai Aset pada PT AI)," *Jurnal Ilmiah Akuntansi* 5 (2024): 17–28, <https://jurnaluniv45sby.ac.id/index.php/akuntansi/article/view/3335/3023>.

terjadwal dan terstruktur, dengan frekuensi pemeliharaan yang dibagi sesuai dengan tingkat kebutuhan dan penggunaan aset. Akan tetapi alangkah baiknya Hotel 91 Syariah menambah staf di bagian teknis, agar dapat membantu Bapak Ahmad dalam melakukan pemeliharaan aset tetap yang ada, supaya pemeliharaan dilakukan lebih optimal lagi.

Aset tetap diatur dalam PSAK No. 16 yang menjelaskan tentang enam poin dalam perlakuannya, yaitu pengakuan aset, pengeluaran aset, pengukuran, penyusutan, penghentian dan pelepasan, serta penyajian dan pengungkapan aset tetap.⁷⁸ Penerapan akuntansi sesuai dengan PSAK No.16 mengenai aset tetap merupakan aspek krusial dalam memastikan kesesuaian dengan standar akuntansi yang berlaku, dengan mengikuti PSAK No.16, perusahaan dapat

memastikan bahwa aset tetap diakui, diukur, dan dilaporkan dengan cara konsisten dan transparan, hal ini penting untuk menjaga integritas laporan keuangan, memastikan bahwa informasi yang disajikan mengenai posisi dan kinerja perusahaan adalah akurat, dan memenuhi harapan pemangku kepentingan. Manajemen perusahaan perlu menerapkan kebijakan akuntansi aset tetap yang berpedoman pada prinsip akuntansi yang baik dan dapat diterima Masyarakat secara umum.⁷⁹

⁷⁸ Sallim Asrobi Harahap, "Analisis Pengimplementasian Akuntansi Aset Tetap Berdasarkan PSAK No. 16 di PT. Cahaya Bintang Medan."

⁷⁹ Anggeita dan Putri, "Akuntansi Publik, Manajemen dan Perbankan Analisis Penerapan PSAK No 16 dalam Perlakuan Akuntansi Aset Tetap Perusahaan pada CV Wijaya Kusuma Tulungagung."

Penerapan akuntansi aset tetap di Hotel 91 Syariah sudah sepenuhnya sesuai dengan PSAK No.16, akan tetapi terdapat beberapa perlakuan yang perlu ditingkatkan kembali. Berikut ini merupakan uraian perlakuan aset tetap terdiri dari:

b. Pengakuan Aset Tetap

Hotel 91 Syariah telah sesuai dengan pernyataan pada PSAK 16 paragraf 7 yakni pengakuan dan pencatatan aset tetapnya dilakukan ketika aset tetap tersebut memenuhi syarat, seperti dapat memberikan manfaat ekonomi dimasa mendatang dan juga aset tetap tersebut dapat diukur secara andal. Hotel 91 Syariah melakukan pencatatan atas aset tetapnya, yang mempunyai nilai manfaat lebih dari satu periode, dan aset tersebut dapat diukur secara andal. Dari penjelasan hasil

wawancara diatas diketahui bahwa pengakuan aset tetap Hotel 91 Syariah sudah sesuai dengan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan No.16 paragraf 17 yang berbunyi: “Biaya perolehan aset tetap harus diukur secara andal, serta diakui sebagai aset yang dapat dipastikan bahwa aset tetap tersebut dapat memperoleh manfaat ekonomi pada masa yang akan datang untuk entitas”⁸⁰ Sesuai dengan pernyataan, pengakuan aset tetap yang dilakukan oleh Hotel 91 Syariah telah sesuai dengan pernyataan dalam PSAK No.16 tentang pengakuan aset tetap yang berlaku.

⁸⁰ Dewan Standar akuntansi Keuangan, (2011). Pernyataan Standar Akuntansi keuangan No.16 (revisi 2011) Akuntansi aset tetap , Jakarta IAI, 4

c. Pengukuran Awal Aset Tetap

Hotel 91 Syariah Jember melakukan pengukuran terhadap aset tetap yang diperoleh dari pembelian, lalu dicatat sesuai dengan harga pembelian dan biaya lainnya yang dikeluarkan hingga aset tersebut siap digunakan dalam operasional hotel, dalam artian Hotel 91 Syariah Jember mencatat aset tetap sesuai dengan harga perolehan. Dari hasil wawancara dengan narasumber, pengukuran awal oleh Hotel 91 Syariah telah sesuai dengan PSAK No.16 paragraf 23 yang berbunyi: “Biaya perolehan aset tetap dengan pembelian adalah setara dengan nilai tunai yang diakui pada saat terjadinya”⁸¹

d. Pengeluaran Setelah Perolehan Aset Tetap

Pengeluaran setelah aset tetap pada Hotel 91 Syariah dicatat sebagai beban aset tetap, seperti halnya biaya pemeliharaan yang dicatat sebagai beban perawatan, hal tersebut menjelaskan bahwa telah sesuai dengan PSAK No.16 paragraf 12 yang menyatakan: “Sesuai prinsip pengakuan paragraph 07, entitas tidak boleh mengakui biaya perawatan sehari-hari aset tetap sebagai bagian dari aset bersangkutan”. Pencatatan biaya yang dikeluarkan setelah perolehan aset tetap pada Hotel 91 Syariah sudah sesuai dengan PSAK No.16, Hotel 91 Syariah mencatat setiap biaya yang dikeluarkan untuk keberlangsungan aset tetap sebagai beban aset tetap, seperti halnya melakukan pemeliharaan dan perbaikan aset tetap, maka biaya yang

⁸¹ Dewan Standar Akuntansi Keuangan, (2011). Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan No. 16 (revisi 2011): Akuntansi Aset Tetap. Jakarta: IAI, 9.

keluar akan dicatat sebagai beban aset tetap dalam laporan keuangannya.

e. Penyusutan Aset Tetap

Perhitungan penyusutan aset tetap pada Hotel 91 Syariah sudah sesuai dengan standar yang ada yakni PSAK 16, Hotel 91 Syariah menggunakan metode perhitungan garis lurus, metode ini merupakan metode yang cocok untuk usaha akomodasi seperti Hotel 91 Syariah. Berdasarkan pernyataan narasumber, Hotel 91 Syariah Jember melakukan perhitungan penyusutan aset tetap yang dimilikinya, menggunakan metode garis lurus, selain metode ini praktis dan juga mudah diterapkan, metode ini juga efisien dan cocok untuk Hotel 91 Syariah. Asumsi yang mendasari metode garis lurus ini adalah aktiva yang bersangkutan akan memberikan manfaat yang sama untuk setiap periodenya sepanjang umur aktiva, dan pembebanannya tidak dipengaruhi oleh perubahan produktivitas maupun efisiensi aktiva. Hal tersebut sesuai dengan PSAK 16 paragraf 55 yang menyatakan: “Setiap bagian dari aset tetap yang memiliki biaya yang signifikan terhadap total biaya perolehan aset tersebut harus disusutkan secara terpisah. Aset tetap harus disusutkan sepanjang umur manfaatnya, kecuali tanah yang memiliki umur manfaat tidak terbatas.”⁸²

⁸² Ikatan Akuntan Indonesia (IAI). (2015). Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) No.16: Aset Tetap

f. Penghentian Pengakuan Aset Tetap

Penghentian aset tetap pada Hotel 91 Syariah dilakukan ketika aset tersebut sudah tidak mempunyai manfaat ekonomi di masa mendatang, dan tidak bisa diperbaiki ataupun rusak. Hal tersebut sudah sesuai dengan PSAK 16 yang berlaku. Berdasarkan hasil wawancara, aset tetap yang mengalami kerusakan, pada umumnya akan diperbaiki terlebih dahulu hingga aset tersebut benar-benar tidak dapat digunakan lagi, tindakan perbaikan ini dilakukan guna untuk mempertahankan fungsi dan umur ekonomis, akan tetapi apabila kondisi aset tetap sudah tidak memungkinkan lagi untuk diperbaiki atau mengalami kerusakan total, maka pihak manajemen biasanya akan menjual aset tetap ke pihak ketiga, seperti loak atau pasar rongsokan, akan tetapi hal tersebut masih menunggu persetujuan pihak owner. Hal tersebut sudah sesuai dengan PSAK No.16 paragraf 67 yakni: “Aset tetap dihentikan penggunaannya pada saat dilepas atau ketika tidak ada lagi masa manfaat ekonomisnya di masa mendatang yang diharapkan oleh pengguna.”⁸³

g. Penyajian dan Pengungkapan Aset Tetap

Penyajian dan pengungkapan aset tetap di Hotel 91 Syariah sudah memenuhi ketentuan PSAK No.16, akan tetapi dalam melakukan perbaikan atau pihak hotel mengeluarkan biaya untuk keperluan aset tetapnya terkadang dalam beberapa transaksi aset tetap

⁸³ Dewan Standar akuntansi Keuangan, (2011). Pernyataan Standar Akuntansi keuangan No.16 (revisi 2011): Akuntansi Aset Tetap, Jakarta IAI, 4

tidak dilengkapi dengan faktur pembelian, sehingga menyebabkan ketidakakuratan dalam pencatatan dan berpotensi menimbulkan ketidaksesuaian dalam laporan keuangan.

2. Tantangan atau Kendala Pengelolaan Aset Tetap di Hotel 91 Syariah Jember

Pengelolaan aset tetap seringkali dihadapkan pada berbagai hambatan, seperti keterbatasan dana, perubahan kebijakan atau regulasi, serta tuntutan pemeliharaan secara terus menerus. Selain itu, tantangan lainnya mencakup kesulitan dalam pencatatan dan pelaporan aset yang tersebar di berbagai lokasi, serta penentuan nilai aset yang akurat. Oleh karena itu, perusahaan perlu merancang strategi yang tepat dan efisien guna mengatasi kendala tersebut dan menjamin pengelolaan aset tetap yang maksimal.⁸⁴

Pengelolaan dan pemeliharaan aset tetap yang baik sangat dibutuhkan agar aset tetap dapat digunakan secara maksimal. Namun, hasil observasi dan wawancara yang dilakukan menunjukkan bahwa pengelolaan dan pemeliharaan aset tetap di Hotel 91 Syariah menghadapi beberapa tantangan yang mempengaruhi efektivitas pengelolaan aset tetapnya. Berikut ini merupakan uraian kendala yang dihadapi Hotel 91 Syariah:

- a. Tantangan utamanya adalah keterbatasan anggaran dalam pengelolaan aset tetap meskipun untuk perawatan rutin yang telah dijadwalkan

⁸⁴ Sri Wahyuni dan Rifki Khoiruzin, *Pengantar Manajemen Aset*, (Jakarta Cv. Nas Media Pustaka, 2020), 96

biasanya sudah ada anggaran khusus, akan tetapi untuk menangani kerusakan mendadak atau perbaikan darurat sering kali tidak tersedia anggaran. Sebaiknya Hotel 91 Syariah mengalokasikan anggaran khusus untuk kebutuhan perbaikan darurat atas aset tetap. Adanya dana cadangan ini penting untuk mengantisipasi apabila terjadi kerusakan mendadak pada saat aset dalam operasional hotel. Dengan adanya alokasi anggaran tersebut, proses perbaikan dapat segera dilakukan tanpa harus menunggu persetujuan anggaran baru, sehingga tidak mengganggu kelancaran operasional dan pelayanan tamu.

- b. Penuaan dan depresiasi aset tetap juga menjadi kendala bagi Hotel 91 Syariah Jember dalam mengelola aset tetapnya, terutama beberapa aset yang dilakukan pemeliharaan ketika rusak saja seperti kompor, kasur atau bet, serta kompor. Hal ini menyebabkan kualitas aset semakin menurun dan berdampak pada efisiensi penggunaan serta kenyamanan operasional hotel, sebaiknya Hotel 91 syariah Jember juga melakukan pemeliharaan terhadap beberapa aset tersebut, agar dapat beroperasi dengan optimal.

- c. Kendala lain yang dihadapi Hotel 91 Syariah adalah kurangnya ketertiban dalam pendokumentasian transaksi pembelian, khususnya untuk peralatan yang digunakan dalam perawatan rutin. Transaksi yang dilakukan seringkali berlangsung di pasar loak, yang umumnya tidak menerbitkan faktur pembelian. Oleh karena itu, bukti yang digunakan sebagai pengganti adalah foto, hal ini mengakibatkan

kesulitan dalam pencatatan serta pendokumentasian aset. Sebaiknya Hotel 91 Syariah melakukan setiap transaksi pembelian aset tetapnya dengan disertai faktur pembelian yang lengkap dan sah. Penggunaan faktur pembelian yang resmi akan mempermudah proses pencatatan akuntansi dan bukti kepemilikan aset, sehingga akan lebih sesuai dengan standar yang ada.

- d. Kendala yang cukup signifikan ialah hilangnya beberapa aset terutama peralatan dapur, yang disebabkan karena kurangnya pengawasan dan control internal, hal ini akan beresiko menyebabkan kerugian pada hotel. Akibat dari kelalaian staf, aset yang seharusnya dikontrol dan diawasi penggunaannya dengan baik atau bahkan tidak diketahui keberadaannya. Kondisi tersebut mencerminkan lemahnya sistem inventaris dan evaluasi berkala terhadap aset tetap yang ada. Jika hal tersebut tidak segera ditindaklanjuti, maka akan berdampak pada pembekakan biaya penggantian aset. Alangkah lebih baiknya hotel memperbaiki sistem inventaris, agar aset tetap yang ada bisa beroperasi dengan efisien.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan diatas yang dilakukan oleh penulis dengan mengacu pada fokus penelitian, maka dengan ini penulis mengambil kesimpulan sebagai berikut:

Penerapan pengelolaan aset tetap di Hotel 91 Syariah meliputi pencatatan, pengawasan, dan juga pemeliharaan aset untuk mendukung keberlangsungan operasional hotel. Pencatatan dilakukan setiap terjadinya transaksi pembelian aset tetap, untuk pengawasan dilaksanakan selama masa operasional dengan tujuan memastikan kondisi aset tetap berfungsi dengan baik. Sementara itu, kegiatan perawatan atau pemeliharaan aset tetap dilakukan setiap tiga bulan sekali untuk aset seperti AC, LED TV, dan juga pompa air, kegiatan ini mencakup pemeriksaan rutin, perawatan ringan, serta perbaikan jika ditemukan adanya kerusakan, dan pemeliharaan setiap satu tahun sekali, aset-aset seperti bangunan, cctv, computer, genset, mesin cuci, dan juga peralatan audio. Penerapan perlakuan akuntansi aset tetap di Hotel 91 Syariah sudah sesuai dengan standar yang berlaku, yakni PSAK no.16, namun ada beberapa hal yang perlu ditingkatkan seperti menertibkan bukti transaksi saat melakukan perbaikan aset tetapnya.

Berdasarkan hasil penelitian, terdapat empat kendala utama dalam pengelolaan aset tetap di Hotel 91 Syariah Jember. Pertama, keterbatasan anggaran yang menyebabkan kegiatan perawatan aset harus disesuaikan

dengan dana yang tersedia, sehingga tidak semua aset dapat diprioritaskan. Kedua, penuaan dan depresiasi aset menjadi hambatan karena beberapa aset hanya dirawat saat sudah rusak, yang berdampak pada penurunan efisiensi penggunaannya. Ketiga, kurangnya kelengkapan bukti transaksi akibat pembelian dari pasar loak atau barang bekas tanpa kwitansi, yang mengharuskan diganti dengan foto atau semacamnya. Keempat, hilangnya beberapa aset disebabkan oleh lemahnya pengawasan dan evaluasi, sehingga mempengaruhi keakuratan catatan inventaris. Keempat kendala ini menunjukkan perlunya pengelolaan aset tetap yang lebih sistematis dan terencana.

B. Saran-saran

Dari hasil penelitian yang dilakukan, untuk penelitian selanjutnya, disarankan agar fokus diarahkan pada aspek akuntansi yang lebih mendalam, seperti analisis pencatatan dan pelaporan aset tetap berdasarkan standar akuntansi yang berlaku, khususnya PSAK 16. Peneliti berikutnya juga dapat meneliti bagaimana Hotel 91 Syariah Jember mengklasifikasikan, mengukur, dan menyajikan aset tetap dalam laporan keuangannya, serta sejauh mana kepatuhannya terhadap prinsip akuntansi yang berlaku umum. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan gambaran yang lebih rinci mengenai akuntabilitas dan transparansi dalam pengelolaan aset tetap, serta memberikan masukan dalam perbaikan sistem pencatatan dan pelaporan keuangan hotel. Peneliti mencoba memberikan saran atas pengelolaan aset tetap yang diterapkan pada Hotel 91 Syariah yakni sebagai berikut:

1. Hotel 91 Syariah sebaiknya melakukan peningkatan pada pengelolaan aset tetap yang dimilikinya, serta pengawasan dan pemeliharaan aset tetapnya lebih dimaksimalkan untuk kedepannya.
2. Berdasarkan kendala yang dihadapi dalam pengelolaan aset tetap, Hotel 91 Syariah Jember disarankan untuk lebih mengoptimalkan perencanaan anggaran, khususnya dalam hal pemeliharaan aset secara berkala agar tidak hanya mengandalkan anggaran tahun sebelumnya. Selain itu, hotel perlu menerapkan sistem pemeliharaan preventif untuk mengurangi dampak penuaan dan depresiasi aset. Dalam hal pencatatan, disarankan agar hotel lebih teliti dalam mengarsipkan bukti transaksi pembelian, termasuk memastikan adanya dokumen pendukung meskipun pembelian dilakukan dari pasar sekunder. Untuk mengatasi masalah kehilangan aset, hotel perlu meningkatkan sistem pengawasan dan evaluasi secara rutin, misalnya melalui inventarisasi berkala dan pencatatan digital, agar keakuratan data aset tetap tetap terjaga.

DAFTAR PUSTAKA

- Anggeita, Icha dan Kusuma Putri, “Akuntansi Publik, Manajemen dan Perbankan Analisis Penerapan PSAK No 16 dalam Perlakuan Akuntansi Aset Tetap Perusahaan pada CV Wijaya Kusuma Tulungagung,” *Jurnal Ilmiah Akuntansi Publik, manajemen dan perbankan* 1, no. 16. 2025. <https://jiapmp.hellowpustaka.id/index.php/i/article/view/1/1>.
- Azizah, Devi Ulfah, “Pengaruh Revaluasi Aset Tetap Terhadap Kinerja Masa Depan pada Perusahaan yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI)”2022
- Azizah, Widyaningsih. Aat Sutihat, *Pengantar Akuntansi*. Batam. Batam: CV. Rey Media Grafika. 2024
- Badan Pusat Statistik Kabupaten Jember, “Perkembangan Tingkat Hunian Kamar Hotel Kab. Jember bln Juni 2024,” 2024, <https://jemberkab.bps.go.id/id/pressrelease/2024/06/03/309/perkembangan-tingkat-hunian-kamar-hotel-kabupaten-jember-bulan-april-2024.html>.
- Bahri, Muslichah Syaiful. Sulistya Dewi Wahyuningsih, *Akuntansi Keuangan Menengah (Berdasarkan SAK)*. Jakarta: Mitra Wacana Media. 2021
- Chandra, Vionalisa. Ventje Ilat, dan Meily Y. B. Kalalo, “Penerapan Perlakuan Akuntansi Aset Tetap Berdasarkan Psak No. 16 Pada Hotel Arviel Gorontalo,” *Going Concern: Jurnal Riset Akuntansi* 15, no. 3 2020. <https://doi.org/10.32400/gc.15.3.30061.2020>.
- Departemen Agama Republik Indonesia, *Al-Qur'an dan Terjemahan* Jakarta: Pustaka Al-Kaustar. 2023
- Dewan Standar akuntansi Keuangan, (2011). Pernyataan Standar Akuntansi keuangan No.16 (revisi 2011): Akuntansi Aset Tetap, Jakarta IAI, 4
- Fasira, Ira. “Analisis Akuntansi Syariah tentang Pengelolaan Aset Tetap Dinas Kepemudaan Olahraga dan Pariwisata Kota Parepare,” *AT-TAWASSUTH: Jurnal Ekonomi Islam* VIII, no. I 2023
- Fauzan, *Perilaku Organisasi* Jember: UIN Khas Press, 2023
- Hafni, Maidan Ilmi Risna Nurhaida, Ruhadi, “Efektivitas Penerapan Sistem dan Prosedur Akuntansi Aktiva Tetap Berdasarkan PSAK No.16 Tahun 2011 dalam Ekonomi Syariah,” *Jurnal ekonomi syariah* 1. 2019.
- Harahap, Sallim Asrobi. “Analisis Pengimplementasian Akuntansi Aset Tetap Berdasarkan PSAK No. 16 di PT. Cahaya Bintang Medan.”

- Hasan, Hanif, M. Ansyar Bora, dan Dini Afriani, *Metode Penelitian Kualitatif Sumatera Barat: Yayasan Tri Edukasi Ilmiah*, 2025
- Hasanah, Putri. “Analisis Penerapan Perlakuan Akuntansi atas Aset Tetap Berdasarkan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (Psak) No. 16 dan Pernyataan Standar Akuntansi Pemerintah (Psap) No. 07 pada Rumah Sakit Daerah Balung Kabupaten Jember,” no. 16 (2022): 1–100.
- Hasibuan, Roberto F Josua, dan Rimi Gusliana Mais, “Strategi Perlakuan Akuntansi dalam Biaya Pemeliharaan dan Perolehan Aset (Study Kasus Implementasi PSAK 16 dalam Memaksimalkan Nilai Aset pada PT AI),” *Jurnal Ilmiah Akuntansi* 5. 2024. <https://jurnaluniv45sby.ac.id/index.php/akuntansi/article/view/3335/3023>.
- Hehanussa, Salomi jacomina. *Akuntansi Sektor Publik*. Ponorogo: Uwais Inspirasi Indonesia, 2024.
- Hendra, Ahmad Winanto Joni. *Buku Ajar Akuntansi Pajak Jambi*: PT. Sonpedia Publishing, 2023
- Herlinda, Sri Agusmila Anetha, dan Fitiani Fitiani, “Manajemen Aset Tetap pada Badan Pengelolaan Keuangan Pendapatan dan Aset Daerah Kabupaten Balangan,” *Al Iidara Balad* 5, no. 2. 2023
- Herry, *Intisari Konsep Dasar Akuntansi*. Jakarta: PT. Grasindo, 2021
- Husna, Nayla Syafaatal, Luluk Saputri, dan Agung Parmono, “Strategi Digital Marketing untuk Meningkatkan Daya Tarik Konsumen di PT Benih Citra Asia Ajung,” *Jurnal GEMBIRA* 2, no. 1 2024
- Ikatan Akuntan Indonesia (IAI), “Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) No. 16: Aset Tetap.” Jakarta: Dewan Standar Akuntansi Keuangan – IAI: <https://iaiglobal.or.id>, 2020.
- Jaya, Aswadi, Astri Dewi Rahayu Fitrianiingsih Dimas Ario Sumilih, *Metode Penelitian Kualitatif*. Yogyakarta: PT. Star Digital Publishing, 2025
- Jyotiriani, Made Acharya, “Analisis Penerapan PSAK 16 Terhadap Aset Tetap pada Perumda Air Minum Tirta Mangutama Kab. Bandung,” 2024.
- Lasiyono, Untung. Wira Ydha Alam., *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Jawa Barat: CV. Mega Press Nusantara, 2024
- Masrunik, Endah. Nur Ika Mauliyah, *Dasar Akuntansi Suatu Pengantar Pekalongan*: PT.Nasya Expanding Management, 2019.
- Mayasari, Nelly Masnila Riana. Jovan Febriantoko, *Pengantar Akuntansi* Yogyakarta: CV. Andi Offset, 2023

Mulyadi, *Sistem Akuntansi eds4*. Jakarta: Salemba Empat, 2023

Mutmainnah, "Implementasi dan Sejarah Panjang Logo Halal Indonesia," *Jurnal Ekonomi dan Bisnis Islam (JEBI)* 2, no. 1 (2022): 23–36, <https://doi.org/10.56013/jebi.v2i1.1318>.

Nurhalisa, "Analisis Perlakuan Akuntansi Aktiva Tetap pada Universitas Bosowa Makassar" (2022).

Penyusun, Tim. *Pedoman Penulisan Karya Ilmiah UIN Khas Jember*, 2021.

Pranowo, Ignatius Deradjad, *Sistem dan Manajemen Pemeliharaan (Maintenaince: System and Management)* (Yogyakarta: Deepublish Publisher, 2019), 198

Putri, Anggeita. "Akuntansi Publik, Manajemen dan Perbankan Analisis Penerapan PSAK No 16 dalam Perlakuan Akuntansi Aset Tetap Perusahaan pada CV Wijaya Kusuma Tulungagung."

Putri, Kadek Asri Oktarima. "Analisis Perlakuan Akuntansi Aset dan Pengaruhnya Terhadap Laporan Keuangan pada PT. Pelabuhan Indonesia Regional 3 Bali Nusra Pelabuhan Benoa," *Politeknik Negeri Bali* 2. 2023.

Ramadhani, Shielvi Puspita. "Analisis Perhitungan Penyusutan Aset Tetap Menurut PSAK No.16 dan Undang-undang Perpajakan dalam Penetapan PPh Pasal 29 (Studi pada PT. Agha Daya Pratama Surabaya)," *Braz Dent J.* 33, no. 1 2022.

Rasta, Tia Deja Pohan, dan Nurbaiti Nurbaiti, "Analisis SWOT dalam Strategi Pemasaran pada Mcdonald's," *Jurnal Rimba: Riset Ilmu manajemen Bisnis dan Akuntansi* 2, no. 1 2023 <https://doi.org/10.61132/rimba.v2i1.524>.

Romadhoni, Buyung, dan Muhammad Iqbal, "Analisis Biaya Pemeliharaan Aktiva Tetap dalam Menjamin Efektivitas Produksi pada PT. PP Lonsom Tbk di Kabupaten Bulukumba," *Jurnal Profitability Fakultas Ekonomi dan Bisnis* 1, no. 1 2017

Santosa, *Pengelolaan Aset pada Perusahaan Bandung*: Alfabeta, 2019

Sari, Fadillah, Widya, "Perbandingan Perlakuan Akuntansi Aset Tetap Berdasarkan Pernyataan Standar Akuntansi Pemerintahan Nomor 07 pada Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Provinsi Sumatera Utara," 2022.

Setiawan, Evan, *Bahan Ajar Manajemen Keuangan (Konsep Laporan Keuangan dan Obligasi)*. Bengkulu: CV. Sinar Jaya Berseri, 2021

- Setyawan, Dodiet Aditya, Ade Devriany, dan Nuril Huda, *Buku Ajar Statistika*. Jawa Barat: Penerbit Adab, 2021
- Siregar, Budi Gautama, Aswadi Lubis, Ali Hardana Sallim Asrobi Harahap, “Analisis Pengimplementasian Akuntansi Aset Tetap Berdasarkan PSAK No. 16 di PT. Cahaya Bintang Medan,” *Jurnal Mahasiswa Akuntansi Samudra (JMAS)*, Agustus 2023, <https://ejurnalunsam.id/index.php/jmas/article/view/8371/4263>.
- Solekha, Rokhmatus. “Analisis Perlakuan Akuntansi Aset Tetap Berdasarkan PSAP No. 07 pada BPKD Kabupaten Pekalongan,” no. 07. 2023
- Sudiantara, Gede. “Analisis Perlakuan Akuntansi Aset Tetap Berwujud Terhadap Penyajian Laporan Keuangan pada Hotel Sayang Maha Mertha Jln Lebak Bene (Melasti, Legian Kelod, Kuta,,” *Vokasi Jurnal Riset Akuntansi* 7, no. 1 2018
- Sugiono, *Metode Penelitian Bisnis* Bandung: Alfabeta, 2022
- Suhendro, Saring. *Eksistensi Informasi Akrual dalam Keputusan Anggaran Daerah* Pekalongan: PT Nasya Expending Management, 2023
- Suyati, Sri. *Pengantar Akuntansi Perusahaan*. Sumatera Barat: CV. Gita Lentera, 2023
- Syaf, La ode Muhammad fadly. “Optimalisasi Penatausahaan Aset Tetap Provinsi Sulawesi Tenggara,” *Sustainability (Switzerland)* 11, no. 1. 2019
- Thian, Alexander. *Mengenal & Memahami Laporan Keuangan*. Yogyakarta: CV Andi Offset, 2022
- Tojiri, Nur Faliza Yusuf. Hari Setia Putra, *Dasar Metodologi Penelitian: Teori, Desain, dan Analisis Data*. Sumatera Barat: Takaza Innovatix Labs, 2023
- Wahyuni, Sri. dan Rifki Khoiruzin, *Pengantar Manajemen Aset*, Jakarta Cv. Nas Media Pustaka, 2020.
- Wibowo, Abubakar Arif. *Akuntansi Keuangan Dasar 1 (Eds3)*. Jakarta: Grasindo, 2021
- Wijayanti, Nanda Ayu. Muhammad Faisal Arif, Anwar, *Akuntansi Keuangan Menengah 1 Berbasis PSAK*. Jakarta: Salemba Empat, 2022
- Yani, Nyoman Satri. *Tinjauan atas Pengelolaan Aktiva Tetap pada PT. Asuransi Kesehatan (Persero) Cabang Utama Bandung.*, 2021, <https://elib.unikom.ac.id/files/disk1/654>.

Yulianti, Delfina. *Analisis Pengelolaan Aset Tetap dengan Pendekatan Asset Life Cycle Management Pada Pemerintah Kota Surakarta*, 2019.

Yuwana, Siti Indah Purwaning. "Strategi Revitalisasi UMKM Menggunakan Teknologi Digital di Tengah Pandemi Covid-19," *Journal of Technopreneurship on Economics and Business Review* 2, no. 1 2022.



UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R



LAMPIRAN-LAMPIRAN

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R



MATRIK PENELITIAN

Judul	Variabel	Indikator	Sumber Data	Metode Penelitian	Fokus Penelitian
Analisis Pengelolaan dan Pemeliharaan Aktiva Tetap pada Hotel 91 Syariah Jember	1. Pengelolaan aktiva tetap pada Hotel 91 Syariah Jember 2. Pemeliharaan aktiva tetap pada Hotel 91 Syariah Jember	1. Pengelolaan aktiva tetap 2. Pemeliharaan aktiva tetap	1. Informan: a. Manager b. Bendahara c. Teknisi 2. Dokumentasi 3. Kepustakaan	1. Pendekatan dan Jenis Penelitian a. Pendekatan Kualitatif. b. Jenis Penelitian Deskriptif. 2. Lokasi Penelitian Hotel 91 Syariah Jember 3. Subjek Penelitian Purposive 4. Teknik Pengumpulan Data a. Observasi b. Wawancara c. Dokumentasi 5. Teknik Analisis Data Deskriptif 6. Teknik Keabsahan Data Triangulasi Sumber	1. Bagaimana penerapan pengelolaan dan pemeliharaan aktiva tetap di Hotel 91 Syariah Jember 2. Sejauh mana pengelolaan dan pemeliharaan aktiva tetap di Hotel 91 Syariah Jember sudah sesuai dengan PSAK No.16 tentang aset tetap 3. Apa saja kendala dalam pengelolaan dan pemeliharaan aktiva tetap di Hotel 91 Syariah Jember

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Rifka Amelia Putri
Nim : 212105030089
Program Studi : Akuntansi Syariah
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam
Universitas : Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa hasil penelitian ini tidak terdapat unsur-unsur penjiplakan karya penelitian atau karya ilmiah yang pernah dilakukan atau dibuat orang lain, kecuali yang secara tertulis dikutip dalam naskah ini dan disebutkan dalam sumber kutipan dan daftar pustaka.

Apabila dikemudian hari ternyata hasil penelitian ini terbukti terdapat unsur-unsur penjiplakan dan ada klaim dari pihak lain, maka saya bersedia untuk diproses sesuai dengan perundang-undangan yang berlaku.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya dan tanpa paksaan dari siapa pun.

Jember, 19 Mei 2025

Saya yang menyatakan


RIFKA AMELIA PUTRI
NIM 212105030089

PEDOMAN WAWANCARA

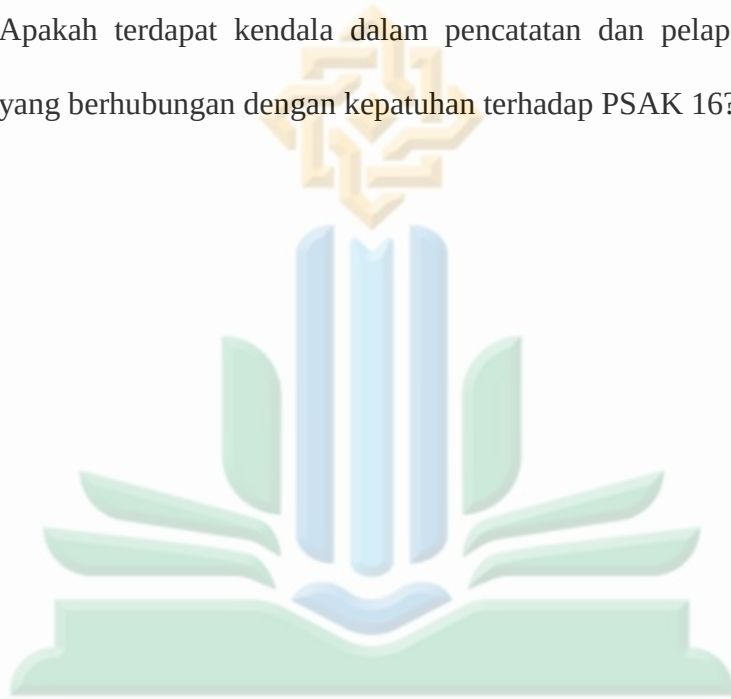
Analisis Pengelolaan dan Pemeliharaan Aktiva Tetap

pada Hotel 91 Syariah Jember

1. Bagaimana kebijakan hotel dalam pengelolaan aktiva tetap seperti tanah, bangunan, peralatan dan lainnya?
2. Bagaimana prosedur pencatatan dan pemantauan aset tetap yang dimiliki hotel?
3. Apakah terdapat jadwal atau SOP khusus dalam pemeliharaan aktiva tetap? Jika ada, bagaimana pelaksanaannya?
4. Bagaimana hotel menganggarkan biaya pemeliharaan aktiva tetap? Apakah ada perencanaan khusus untuk penggantian aset?
5. Bagaimana kebijakan hotel dalam pengakuan dan pencatatan aktiva tetap sesuai dengan PSAK 16?
6. Bagaimana metode penyusutan yang digunakan untuk aktiva tetap? Apakah sudah sesuai dengan PSAK 16?
7. Bagaimana perlakuan akuntansi terhadap aktiva tetap yang sudah tidak digunakan atau mengalami kerusakan?
8. Apakah hotel rutin mengevaluasi terhadap nilai aktiva tetap? Jika iya, bagaimana prosesnya?
9. Apa yang menjadi kendala utama dalam pengelolaan dan pemeliharaan aktiva tetap?

10. Bagaimana hotel mengatasi kendala dalam perawatan dan pengelolaan aktiva tetap, terutama terkait biaya dan tenaga kerja?

11. Apakah terdapat kendala dalam pencatatan dan pelaporan aktiva tetap yang berhubungan dengan kepatuhan terhadap PSAK 16?



UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ JEMBER
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
Jl. Mataram No. 01 Mangli, Kaliwates, Jember, Jawa Timur. Kode Pos: 68136 Telp. (0331) 487550
Fax (0331) 427005 e-mail: febi@uinkhas.ac.id Website: <https://febi.uinkhas.ac.id/>



Nomor : B-157/Un.22/7.a/PP.00.9/12/2024
Lampiran : -
Hal : **Permohonan Izin Penelitian**

18 Desember 2024

Kepada Yth.

Kepala Hotel 91' Syariah Jember

Jl. Mataram No. 19 Krajan Sempusari Kab. Jember

Disampaikan dengan hormat bahwa, dalam rangka menyelesaikan tugas Skripsi pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, maka bersama ini mohon diizinkan mahasiswa berikut :

Nama : Rifka Amelia Putri
NIM : 212105030089
Semester : VII (Tujuh)
Jurusan : Ekonomi Islam
Prodi : Akuntansi Syariah

Guna melakukan Penelitian/Riset mengenai Analisis Pengelolaan dan Pemeliharaan Aktiva Tetap pada Hotel 91' Syariah Jember di lingkungan/lembaga wewenang Bapak/Ibu.

Demikian atas perkenan dan kerjasamanya disampaikan terima kasih.

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
JEMBER



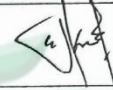
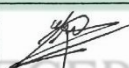
A. D. Dekan
Dekan Bidang Akademik,

Nurul Widyawati Islami Rahayu



JURNAL KEGIATAN PENELITIAN

Nama : Rifka Amelia Putri
 Nim : 212105030089
 Judul : Analisis Pengelolaan dan Pemeliharaan Aset Tetap pada Hotel
 91Syariah Jember

Hari, Tanggal	Jenis Kegiatan	Paraf
Selasa, 29 Oktober 2024	Observasi lapangan	
Rabu, 18 Desember 2024	Menyerahkan surat izin penelitian	
Minggu, 02 Februari 2025	Wawancara mengenai sejarah Hotel 91 syariah	
Kamis, 06 Februari 2025	Observasi aset tetap yang ada di Hotel 91 Syariah	
Senin, 17 Maret 2025	Wawancara mengenai pengelolaan aset tetapnya	
Selasa, 18 Maret 2025	Wawancara mengenai pemeliharaan dan kesesuaian PSAK No.16	
Rabu, 09 April 2025	Meminta dokumentasi laporan laba rugi	
Rabu, 14 Mei 2025	Meminta tanda tangan surat selesai penelitian	

Jember, 14 Mei 2025
 Manager Hotel


 DEDYAMBILAN SAFU
 APOSTROP



PT. HOTEL SEMBILAN SATU APOSTROF

Jl. Majapahit No.19 RT 02 RW 10 Lingk. Karang Mluwo Kel. Mangli
Kec. Kaliwates Kab. Jember – Jawa Timur Telp. (0331) 5101991

SURAT KETERANGAN

No. : 009/HT.91/V/2025

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Dedy Kamadi, SE
Jabatan : Manager Hotel 91' Syariah.

Dengan ini menerangkan, bahwa mahasiswa yang beridentitas dibawah ini :

Nama : Rifka Amelia Putri
NIM : 212105030089
Semester : VIII (Delapan)
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam
Prodi : Akuntansi Syariah
Instansi : Universitas Islam Negeri

Kiai Haji Achmad Shiddiq Jember.

Telah selesai melakukan penelitian di Hotel 91 Syariah selama 4 (empat) bulan terhitung mulai tanggal 18 Desember 2024 sampai dengan 14 Mei 2025 dalam rangka untuk penyusunan skripsi yang berjudul "ANALISIS PENGELOLAAN DAN PEMELIHARAAN ASET TETAP PADA HOTEL 91' SYARIAH".

Demikian surat keterangan ini dibuat untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Jember, 14 Mei 2025
PT. Hotel Sembilan Satu Apostrof



Dedy Kamadi, SE
Manager



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ JEMBER
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM

Jl. Mataram No. 01 Mangli, Kaliwates, Jember, Jawa Timur. Kode Pos: 68136 Telp. (0331) 487550
Fax (0331) 427005 e-mail: febi@uinkhas.ac.id Website: <http://uinkhas.ac.id>



SURAT KETERANGAN LULUS PLAGIASI

Bagian Akademik Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam menerangkan bahwa :

Nama : Rifka Amelia Putri
NIM : 212105030089
Program Studi : Akuntansi Syariah
Judul : Analisis Pengelolaan dan Pemeliharaan Aset Tetap di
Hotel 91 Syariah Jember

Adalah benar-benar telah lulus pengecekan plagiasi dengan menggunakan aplikasi Turnitin, dengan tingkat kesamaan dari Naskah Publikasi Tugas Akhir pada aplikasi Turnitin kurang atau sama dengan 25%.

Demikian surat keterangan ini dibuat agar dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Jember, 19 Mei 2025
Operator Turnitin
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam


Hj. Mariyah Ulfah, M.EI
NIP. 197709142005012004





KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ JEMBER
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM

Jl. Mataram No. 01 Mangli, Kaliwates, Jember, Jawa Timur. Kode Pos: 68136 Telp. (0331) 487550
Fax (0331) 427005 e-mail: febi@uinkhas.ac.id Website: <http://febi.uinkhas.ac.id>



SURAT KETERANGAN

Kami yang bertandatangan di bawah ini, menerangkan bahwa :

Nama : Rifka Amelia Putri
NIM : 212105030089
Semester : VIII (Delapan)

Berdasarkan keterangan dari Dosen Pembimbing telah dinyatakan selesai bimbingan skripsi. Oleh karena itu mahasiswa tersebut diperkenankan mendaftarkan diri untuk mengikuti Ujian Skripsi.

Jember, 15 Mei 2025
Koordinator Prodi. Akuntansi Syariah,

Dr. Nur Ika Mauliyah, M.Ak.

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R





KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ JEMBER
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM

Jl. Mataram No. 01 Mangli, Kaliwates, Jember, Jawa Timur. Kode Pos: 68136 Telp. (0331) 487550
Fax (0331) 427005 e-mail: febi@uinkhas.ac.id Website: <https://febi.uinkhas.ac.id/>



SURAT KETERANGAN

Kami selaku pembimbing skripsi dengan ini menerangkan bahwa:

Nama : Rifka Amelia Putri
NIM : 212105030089
Program Studi/Fakultas : Akuntansi Syariah/
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
UIN Kiai Haji Achmad Siddiq Jember

Telah melengkapi lampiran naskah skripsi sesuai ketentuan buku pedoman akademik dan berhak diverifikasi untuk mendaftar ujian skripsi, antara lain :

No	Lampiran	Ada	Tidak
1	Lembar persetujuan Pembimbing	✓	
2	Matrik Penelitian	✓	
3	Surat Pernyataan Keaslian Bermaterai dan ditandatangani	✓	
4	Pedoman Wawancara/ Angket Penelitian	✓	
5	Surat Izin Penelitian	✓	
6	Surat Keterangan Selesai Penelitian	✓	
7	Jurnal Kegiatan Penelitian	✓	
8	Dokumentasi Penelitian (Kualitatif dan Kuantitatif Data Primer)	✓	
9	Lampiran Data Sekunder (Hasil penghitungan SPSS dll atau penelitian kuantitatif data sekunder)		✓
10	Surat keterangan screening tumitin 25% (Bagian Akademik)	✓	
11	Surat Keterangan Selesai Bimbingan Skripsi	✓	
12	Mensitasi 5 artikel jurnal dosen FEBI (sesuai dengan topik penelitian)	✓	
13	Biodata	✓	

Demikian surat ini dibuat untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Jember, 19 Mei 2025
Pembimbing

MUTMAINNAH, S.E., M.E.
NIP. 199506302022032004



DOKUMENTASI



Wawancara Pak Ahmad selaku
Teknisi Hotel



Wawancara Pak Deddy selaku
Manager Hotel



Penghargaan Agoda



Aset Tetap Genset



Peraturan Hotel 91 Syariah



Perabotan kamar Hotel 91 Syariah



Peralatan Dapur



Wawancara Pak Gani selaku Bendahara Hotel

BIODATA PENULIS



A. Biodata Pribadi

Nama : Rifka Amelia Putri
Nim : 212105030089
Tempat, Tanggal Lahir : Probolinggo, 06 April 2003
Alamat : Dusun Krajan 2, RT 002, RW 001,
Desa Tegal Mojo, Kec Tegal Siwalan,
Kab. Probolinggo
Program Studi : Akuntansi Syariah
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam
Universitas : Universitas Islam Negeri KH.
Achmad Siddiq Jember
No. Hp : 081937578130
Alamat Email : rifkaameliaputri87@gmail.com

B. Riwayat Pendidikan

1. TK Raudhatul Athfal : 2008-2009
2. MI Manbaul Hikam : 2009-2015
3. MTS Manbaul Hikam : 2015-2018
4. SMA SAQA : 2018-2021
5. UIN KHAS Jember : 2021-2025