



STUDI ETNOMETODELOGI: TATA KELOLA DENGAN PEMANFAATAN TEKNOLOGI INFORMASI DALAM PENGELOLAAN KEUANGAN APARTEMEN GADING ICON

Erita Oktasari, Erna Lovita, Ririn Widyastuti Wulaningsih
STIE Jakarta Indonesia

Eritaoktasari13@gmail.com, ernalovita@stie.ac.id, Ayin177suwarno@gmail.com

Abstrak

Penelitian ini bertujuan mengetahui makna dari penerapan tata kelola dengan memanfaatkan informasi teknologi dalam pengelolaan keuangan organisasi nirlaba pada Perhimpunan Pemilik Penghuni Satuan Rumah Susun (P3SRS) Apartemen Gading Icon. Data yang digunakan dalam penelitian adalah data sekunder dan data primer dan menggunakan data kualitatif dengan pendekatan etnometodologi yang pengumpulan datanya dilakukan dengan empat orang informan melalui observasi, dokumentasi dan wawancara. Tahap analisis dalam penelitian ini adalah percakapan (cerita) individu sehari-hari sebagai data utama. Hasil penelitian menunjukkan bahwa P3SRS merupakan organisasi nirlaba yang fokus memberikan layanan keuangan kepada anggotanya, menjamin transparansi dan akuntabilitas, serta mengedepankan prinsip tata kelola yang baik. Penting bagi organisasi untuk memiliki sistem pengelolaan keuangan yang baik, yang mencakup transparansi, akuntabilitas, tanggung jawab, independensi, dan pengetahuan/keadilan. Serta penggunaan teknologi dalam pengelolaan keuangan sangat penting bagi organisasi untuk memberikan layanan yang efektif kepada anggotanya, menjamin stabilitas keuangan yang tepat. P3SRS menggunakan aplikasi seperti MOaja, Propertek dan Akurat untuk mengelola transaksi keuangan, termasuk pengecekan saldo, memastikan pelaporan keuangan yang baik, dan memberikan laporan keuangan yang akurat. Kesimpulan organisasi harus memperhatikan nilai sosial daripada hanya pengelolaan uang. P3SRS bertujuan untuk mengelola dan mengendalikan aset keuangan, mengelola utang, mengelola kontrak, mengendalikan dan mengelola keuangan, serta menyediakan laporan keuangan.

Kata kunci: Tata Kelola, Pengelolaan Keuangan, Pemanfaatan Teknologi Informasi

1. Pendahuluan

1.1 Latar Belakang

Salah satu dari banyak jenis organisasi yang ada di Indonesia adalah organisasi nirlaba, yang didefinisikan sebagai "organisasi yang dapat dimiliki oleh pemerintah maupun sektor swasta, tujuan utamanya tidak semata-mata untuk mendapatkan keuntungan". Karakteristik organisasi nirlaba berbeda dengan organisasi bisnis. Ada banyak jenis organisasi di Indonesia, salah satunya adalah organisasi nirlaba. Organisasi ini dapat dimiliki oleh pemerintah maupun sektor swasta, dengan tujuan utama tidak semata-mata mencari keuntungan saja. Ada beberapa bentuk organisasi nirlaba yang ada seperti: Yayasan Pendidikan, Rumah Sakit, Tempat Ibadah, Lembaga Sosial dan termasuk juga Perhimpunan [1]

Organisasi nirlaba biasanya memilih pemimpin, pengurus, atau penanggung jawab yang diberi tugas oleh para stakeholdernya. Dalam hal konsep akuntabilitas, organisasi nirlaba harus menyajikan laporan keuangan untuk menilai seberapa baik entitasnya memberikan layanan dan seberapa baik mereka bertahan dalam memberikan layanan tersebut, serta untuk memastikan bahwa mereka memenuhi persyaratan akuntabilitas [1]

Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun (P3SRS) adalah organisasi yang dibentuk untuk mengatur dan mengelola ruang bersama dalam rumah susun atau apartemen. Pembentukan P3SRS ini diatur dalam Undang-undang Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2011 Tentang Rumah Susun atau Undang-undang Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 1985 Tentang Rumah Susun atau undang-undang lain yang berkaitan dengan rumah susun [2]

Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun Gading Icon berstatus badan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat 2 Undang-undang Nomor 16 tahun 1985 juncto pasal 54 ayat 2 Peraturan Pemerintah Nomor 4 tahun 1988, tentang Rumah Susun.

P3SRS Apartemen Gading Icon mulai berdiri dan sah sebagai suatu organisasi terhitung sejak disahkannya Anggaran Dasar Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun Gading Icon atau diistilahkan P3SRS GICA dalam suatu Musyawarah yang pertama yang dihadiri oleh pemilik dan penghuni atau penghuni yang mewakili pemilik satuan rumah susun Gading Icon, yaitu pada hari Minggu tanggal 25 (dua puluh lima) November tahun 2012 (dua ribu dua belas) [3]

P3SRS Apartemen Gading Icon merupakan Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun Gading Icon yang terdiri dari 3 (tiga) blok gedung yaitu Tower Rosewood A, Tower Rosewood B dan Tower Rosewood C dengan jumlah satuan rumah susun sebanyak 1559 (seribu lima ratus lima puluh sembilan) unit satuan rumah susun ditambah kios sebanyak 78 (tujuh puluh delapan) unit yang terletak di Jalan Perintis Kemerdekaan Kavling 99 dan secara administratif berada di wilayah

Kelurahan dan Kecamatan Pulogadung, Kota Administrasi Jakarta Timur (AD/ART, 2018) [3]

Tata kelola organisasi sangat penting untuk mencapai tujuan suatu organisasi. Dewasa ini, tidak hanya pemerintahan dan korporasi yang menerapkan prinsip *good governance*, tetapi organisasi nirlaba juga dituntut untuk menjadi organisasi *professional* [4]

Tata kelola perlu diterapkan pada semua organisasi, termasuk nirlaba keagamaan juga harus menerapkan tata kelola keuangan. Dengan transparansi, akuntabilitas, responsibilitas, independensi, kewajaran dan kesetaraan adalah dasar tata kelola keuangan. Dengan ini kita bisa melihat bagaimana prinsip-prinsip tata kelola keuangan diterapkan di kelembagaan keagamaan bisa diterapkan menjadi organisasi nirlaba yang baik dan sehat [5]

Beberapa dari penelitian juga menganalisis mengenai lembaga dimana seperti yayasan pendidikan telah berhasil mengembangkan organisasi dengan prinsip tata kelola sehingga dapat berkembang dengan cepat dan mendapat kepercayaan dari masyarakat luas [4]

Tata Kelola adalah untuk mengatur, mengawasi, dan menyeimbangkan pola hubungan antar pemilik dan pemangku kepentingan. Tata Kelola tidak hanya digunakan oleh organisasi profit, tetapi juga organisasi nirlaba. Dimana tujuan tata kelola adalah untuk menciptakan nilai tambah bagi semua pihak yang berkepentingan dan menuntut adanya perubahan paradigma berpikir dan bertindak bagi semua elemen sektor publik untuk menghasilkan suatu manajemen keuangan yang transparan, dapat dipertanggungjawabkan, dan efektif yang mendukung peningkatan peran serta masyarakat dan supermasi hukum di bidang keuangan dan meningkatkan kinerja organisasi [6]

Untuk mencapai keseimbangan antara kekuasaan dan otoritas dalam pertanggungjawaban kepada pemangku kepentingan, tata kelola, yang juga dikenal sebagai *Good Company Governance* (GCG), didasarkan pada lima prinsip: transparansi (keterbukaan), responsibility (pertanggungjawaban), independensi (kemandirian), dan keadilan (kesetaraan) [4]

Salah satu elemen penting dalam bisnis dan organisasi nirlaba adalah pengelolaan keuangan. Tujuan laporan keuangan Yayasan Karya Kesehatan adalah untuk memberikan informasi tentang posisi keuangan, aktivitas, dan laporan arus kas Yayasan Karya Kesehatan sehingga pengguna dapat membuat keputusan. Laporan Keuangan yang sesuai dengan standar akuntansi yayasan termasuk Laporan Posisi Keuangan, Laporan Aktivitas, Laporan Arus Kas, dan Catatan Atas Laporan Keuangan [8]

Kunci keberhasilan pengelolaan dana desa adalah peran perangkat desa/pengurus sebagai salah satu unsur pelaku kegiatan memiliki peran penting tersendiri dalam

mengembangkan suatu kegiatan. Pengurus merupakan perangkat didalam mengatur dan mengelola ruang bersama dalam rumah susun atau apartemen sedangkan Perangkat desa merupakan bagian dari unsur pemerintah desa yang terdiri aparatur desa dibawah naungan kepala Desa. Perangkat desa dituntut dapat mengelola dan mengembangkan masyarakat dan segala sumber daya yang kita miliki secara baik tata kelola (*Good Governance*) yang bercirikan demokratis juga desentralisasi [9]

Pengelolaan yang berkualitas dapat dicapai melalui pengoptimalan pemanfaatan teknologi informasi untuk membangun jaringan sistem informasi manajemen dan proses kerja yang memungkinkan pengurus bekerja secara terpadu dengan menyederhanakan akses antar unit kerja. Dengan adanya pemanfaatan teknologi informasi yang baik, maka pengurus dapat meningkatkan kualitas pengelolaan keuangan [11]

Kebijakan pengelolaan keuangan nirlaba harus mencakup empat komponen utama pengendalian bagian dalam yang tidak dapat dipisahkan sama-sama, atau (a) struktur organisasi yang membedakan kewajiban jawaban yang jelas dan fungsional; (b) mekanisme kontrol atau wewenang dan dokumentasi yang menyediakan perlindungan yang memadai dari kekuatan organisasi; (c) kebiasaan yang mampu melaksanakan tugas dan tugas yang dilakukan oleh setiap unit organisasi yang terlihat pada masing-masing langkah dalam prosedur operasi standar keuangan; dan (4) syarat kualifikasi dan deskripsi pekerjaan dan tanggung jawab individu tempat yang dapat memastikan kesesuaian kualitas karyawan organisasi [12]

Untuk menanggapi perkembangan teknologi informasi, organisasi dapat mendesain sistem informasi berbasis komputer atau *web*. Selain itu, menjaga kualitas laporan keuangan suatu daerah sangat membantu. Jika dirancang dengan baik, sistem informasi yang didukung TI dapat memberikan nilai tambah bagi organisasi. Teknologi informasi membantu pengambil keputusan organisasi, termasuk dalam hal pelaporan, dengan memberikan informasi yang membantu mereka membuat keputusan dengan lebih baik. Diharapkan bahwa teknologi informasi akan membantu dalam proses pelaporan keuangan, sehingga mereka dapat membuat laporan keuangan yang akurat dan tepat [13]

Dengan adanya pemanfaatan teknologi informasi pada saat terjadi pandemi Covid-19, pengelolaan keuangan dapat di diversifikasi dari pengelolaan keuangan tradisional ke pengelolaan keuangan yang modern secara efektif. Dari sisi kapasitas, pengolahan teknologi informasi memiliki keunggulan yang signifikan dalam pengolahan data. Melalui komputer, pengguna perusahaan dapat meningkatkan kemampuan pengambilan keputusan departemen manajemen keuangan dalam statistik, pengumpulan dan penyimpanan, dan menerapkan kontrol manajemen keuangan secara *real-time* dengan komputer. Pernyataan tersebut didukung oleh pemanfaatan teknologi informasi, dimana berbagai alat keuangan dapat digunakan secara online untuk melayani pekerjaan keuangan dengan lebih baik [14]

Teknologi informasi adalah proses dinamis yang mengatur dan memperluas jaringan sosial dengan memungkinkan individu atau kelompok berbagi, menyimpan, dan berbagi informasi dengan individu atau kelompok lain (Rogers, 1986). Temuan menunjukkan bagaimana teknologi informasi dapat membantu individu berkomunikasi lebih efektif, khususnya dalam hal mengatur waktu dan ruang saat berkomunikasi dengan orang lain [11]

Teknologi informasi (TI) saat ini sudah menjadi kebutuhan yang sangat penting bagi hampir semua organisasi, karena dipercaya dapat membantu meningkatkan efektifitas dan efisiensi proses bisnis organisasi [15]

Dalam rangka mewujudkan hal tersebut di atas maka diperlukan transparansi dan akuntabilitas organisasi yang kuat. Mengingat perwujudan transparansi tidak terlepas dari kemampuan pengurus dalam pemanfaatan model teknologi sebagai sarana yang menghasilkan informasi yang akurat dan dapat dipercaya serta menghasilkan laporan keuangan yang berkualitas [16]

Dengan kewajaran, pengelola harus memperlakukan pemangku kepentingan primer (pemasok, pelanggan, pemerintah, dan pemerintah) dan sekunder (pemerintah dan masyarakat) secara setara. Mengimplementasikan tata kelola yang baik adalah penting untuk memenangkan persaingan global dan menjalankan bisnis secara berkelanjutan [17]

Transparansi juga dapat meningkatkan akuntansi dan pelaporan keuangan. Akuntansi merupakan sistematis pencatatan transaksi keuangan, peringkasaannya, dan pelaporan keuangan. Tahapan bukti pencatatan transaksi keuangan adalah suatu proses mengumpulkan dan mencatat bukti atas suatu transaksi yang sudah disetujui dan disusun dengan memindah-bukukan atau posting dari jurnal umum berdasarkan kelompok akun atau jenisnya ke dalam akun buku besar. Ada tiga teknik yang dapat digunakan untuk menyampaikan informasi kepada publik. Ini termasuk publikasi, presentasi, dan distribusi survei. Publikasi merupakan pengumuman yang digunakan untuk publik atau umum, yang terdiri dari gambar, teks, atau konten audio visual lainnya. Sedangkan presentasi adalah jenis kegiatan komunikasi yang berlangsung di hadapan beberapa orang. Presentasi adalah kegiatan pengajuan, pendapat, atau informasi kepada orang lain. Akuntabilitas adalah kewajiban untuk memberikan pertanggungjawaban atau menjawab dan menerangkan kinerja dan tindakan seseorang, badan hukum dan pimpinan organisasi kepada pihak yang memiliki hak atau berkewenangan untuk meminta keterangan atau pertanggungjawaban tugas yang jelas [18]

Selain itu, akuntabilitas keuangan organisasi nirlaba juga akan sangat ditentukan oleh beberapa faktor pendukung kinerja pengelolaan yang lain, yaitu sumber daya manusia, infrastruktur, dan perangkat pengelolaan keuangan. Keseluruh elemen akuntabilitas keuangan organisasi nirlaba tersebut harus dipahami dan dikembangkan secara sistematis, sebagai salah satu upaya mempertahankan keberlanjutan

organisasi dan, pada akhirnya, sebagai bagian dari upaya memperkuat posisi dan peran masyarakat sipil di Indonesia [19]

Tanggungjawab artinya para pengelola wajib memberikan pertanggungjawaban atas semua tindakan dalam mengelola perusahaan (organisasi) dan Kemandirian artinya para pengelola dalam mengambil keputusan harus bebas dari tekanan atau pengaruh dari pihak manapun [20]

Penerapan Tata Kelola Dengan Pemanfaatan Teknologi Informasi Dalam Pengelolaan Keuangan di Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun (P3SRS) Apartemen Gading Icon menurut salah satu pengurus P3SRS Gica menjelaskan saat ini sudah mengalami beberapa perubahan ini diawali oleh karena adanya peralihan dari pengurus sebelumnya periode 2016-2019 ke pengurus periode 2019-2022, dimana dalam masa peralihan tersebut terjadi banyak perubahan yang menyebabkan mulai perubahan tata kelola dengan pemanfaatan teknologi dalam pengelolaan keuangan. Selain itu juga ini juga merupakan salah satu daftar permintaan dari Panitia Musyawarah (Panmus) Rapat Tahunan diminta agar pengurus baru yang terpilih mengganti badan manajemen yang lama sebab itulah pengurus mulainmelakukan pembenahan dari mulai sumber daya manusia dan pemanfaatan teknologi informasi dalam pengelolaan keuangan (Pengurus P3SRS GICA) agar lebih baik.

Dalam pengelolan keuangan di Apartemen Gading Icon yang selama ini masih melakukan transaksi secara tunai mulai beralih menggunakan non tunai (*cashless*) dengan menggunakan layanan internet banking bisnis yaitu Mandiri *Cash Management* (MCM) dimana MCM merupakan layanan internet *banking* yang memberikan akses transaksi keuangan meliputi pembayaran, penerimaan dan pengaturan likuiditas secara online. Dan untuk database untuk pelayanan pembayaran penghuni menggunakan Aplikasi *Many Option* yang merupakan aplikasi smart living untuk penghuni apartemen sebagai solusi gaya hidup perkotaan modern dengan segala kepraktisan yang ada.

Dan melakukan perubahan system penyimpanan data yang sebelumnya menggunakan *Jones Lang LaSelle* (JLL) dimana ini adalah perusahaan yang menyediakan manajemen property berubah dengan menggunakan Propertek FMS yakni system yang terintegrasi dengan aplikasi yang digunakan oleh Building Management untuk melihat pekerjaan rutin dengan mobiltas tinggi sehingga memudahkan dan memaksimalkan pekerjaan serta pelayanan kepada penghuni. Propertek berfokus pada pelayanan dan pembayaran IPL untuk pengguna dalam bentuk checkerpro ini sebuah system dalam bentuk aplikasi yang berfungsi untuk mendata tagihana meteran air dan listrik. Perubahan yang dilakukan inilah yang membuat Penerapan Tata Kelola Pemanfaatan Teknologi Informasi Dalam Pengelolaan Keuangan Organisasi Nirlaba dengan Pendekatan Etnometodelogi Pada Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun (P3SRS) Apartemen Gading Icon yang berada di wilayah Jakarta Timur menjadi lenih baik.

Terkait dengan pelaksanaan kegiatan dalam tata kelola nirlaba dengan pemanfaatan teknologi informasi pengelolaan keuangan dalam hal ini dilakukan oleh pengurus apartemen dibantu oleh badan pengelola sebagai building manajemen apartemen terdiri dari: bagian keuangan (*finance*), bagian teknik (*engineering*), Bagian Hubungan dengan penghuni/penyewa (*tenant relation*). Penyelenggara oleh Pengurus Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun (P3SRS) diharapkan mampu menerapkan prinsip keterbukaan atau transparansi dan Akuntabilitas dalam setiap program baik itu sejak awal perencanaan yang biasanya di bicarakan dalam Rapat Umum Tahunan (RUTA) hingga tahap penyelenggaraan program bahkan sampai penyelesaian program tetapi karena adanya pandemi covid-19 maka RUTA tahun 2020 dan 2021 di tunda menunggu kebijakan yang dikeluarkan oleh Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman. Akhirnya di Tahun 2022 pelaksanaan bisa dilaksanakan melalui RUTA secara online dan di tahun selanjutnya di laksanakan kembali normal secara langsung. Dimana dalam RUTA tersebut di hadiri oleh Pengurus, Pengawas, Panitia pelaksana (pengelola) dan Notaris. Adapun agenda yang disampaikan adalah mengenai Laporan Pertanggungjawaban Pengurus dengan agenda menjelaskan mengenai Laporan Keuangan yang ada yang telah di audit oleh Kantor akuntan publik (KAP), Laporan Kegiatan Pelaksanaan selama periode kepengurusan (RUTA, 2021)

Dari penelitian-penelitian terdahulu mengenai tata kelola nirlaba dengan pemanfaatan teknologi informasi dalam pengelolaan keuangan kebanyakan membahas tata kelola pada sektor pemerintahan baik pemerintahan pusat maupun desa dan pada organisasi nirlaba seperti Yayasan, Tempat Ibadah yang mana didominasi oleh metode kuantitatif (96%), sedangkan hanya 4% yang merupakan studi kualitatif. Temuan ini tidak mengejutkan di Indonesia khususnya bidang Akuntansi [21] Sejumlah literatur juga menunjukkan bahwa ada dua metode penelitian yang umum, baku, dan lazim, yaitu jenis penelitian kuantitatif dan kualitatif. Pada kesempatan ini alasan penulis meneliti mengenai Tata Kelola dengan Pemanfaatan Teknologi Informasi dalam Pengelolaan Keuangan pada organisasi nirlaba pada P3SRS Apartemen Gading Icon, menggunakan metode kualitatif dengan pendekatan etnometodelogi lebih difokuskan pada tata kelola pemanfaatan teknologi informasi dalam pengelolaan keuangannya.

1.2 Perumusan Masalah

Dalam Penerapan Tata Kelola Dengan Pemanfaatan Teknologi Informasi Dalam Pengelolaan Keuangan Organisasi Nirlaba dengan Pendekatan Etnometodelogi Pada Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun (P3SRS) Apartemen Gading Icon, maka rumusan masalah sebagai berikut:

1. Bagaimana makna tata Kelola dalam pengelolaan keuangan pada Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun (P3SRS) Apartemen Gading Icon?

2. Bagaimana penerapan pemanfaatan teknologi informasi dalam pengelolaan keuangan pada Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun (P3SRS) Apartemen Gading Icon?

1.3 Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui makna tata Kelola dalam pengelolaan keuangan pada Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun (P3SRS) Apartemen Gading Icon?
2. Untuk mengetahui penerapan tata Kelola dalam pengelolaan keuangan pada Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun (P3SRS) Apartemen Gading Icon?

1.4 Manfaat Penelitian

1. Dengan adanya Makna Penerapan Tata Kelola Pemanfaatan Teknologi Informasi Dalam Pengelolaan Keuangan Organisasi Nirlaba Pada Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun (P3SRS) Apartemen Gading Icon bisa memberikan rasa nyaman dan memberikan kemudahan bagi penghuni.
2. Dengan adanya Penerapan Tata Kelola Pemanfaatan Teknologi Informasi Dalam Pengelolaan Keuangan Organisasi Nirlaba oleh Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun (P3SRS) Apartemen Gading Icon menjadi bentuk tanggung jawab pengurus dalam pengelola kepada penghuni.
3. Dengan adanya Penerapan Tata Kelola Pemanfaatan Teknologi Informasi Dalam Pengelolaan Keuangan Organisasi Nirlaba Pada Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun (P3SRS) Apartemen Gading Icon dapat memberikan pengetahuan untuk perhimpunan pemilik dan penghuni satuan rumah susun (P3SRS) lainnya.

1.5 Kontribusi Penelitian

Kontribusi dalam penelitian ini diharapkan memberikan gambaran bagaimana makna dalam tata kelola organisasi nirlaba dalam bentuk perhimpunan dengan pemanfaatan teknologi informasi dalam pengelolaan keuangan dengan pendekatan etnometodelogi yang diterapkan di P3SRS Apartemen Gading Icon, dengan temuan temuan dapat memberikan wawasan pengetahuan dalam mempraktekan tata kelola dengan pemanfaatan teknologi informasi dalam pengelolaan keuangan dapat membawa hasil dan dampak yang baik sehingga memberikan kemudahan dalam pengelolaan dan memberikan kenyamanan kepada semua pihak khususnya penghuni. Dan ini adalah sebagai bentuk tanggung Pengurus Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun (P3SRS) Apartemen Gading sebagai perwakilan penghuni dalam melaksanakan tugasnya, menjadikan pengetahuan baru dalam mengikuti perkembangan sesuai dengan kebutuhan saat ini bagi pengurus Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun (P3SRS) lainnya.

2. Kajian Pustaka

2.1 Tata Kelola

Menurut KNKG definisi tata kelola sektor publik yang baik (*good public governance*, GPG) adalah sistem atau aturan perilaku yang berkaitan dengan pengelolaan kewenangan oleh para penyelenggara negara dalam menjalankan tugasnya secara bertanggung jawab dan akuntabel. GPG pada dasarnya mengatur hubungan antara penyelenggara negara dan masyarakat serta antara penyelenggara negara dan pemerintah.

Menurut World Bank, tata kelola merupakan manajemen pembangunan yang solid dan bertanggung jawab menjalankan demokrasi, pasar yang efisien, menghindari investasi yang tidak tepat, mencegah korupsi politik dan administratif, menjalankan disiplin anggaran, dan menciptakan dasar hukum dan politik untuk pertumbuhan bisnis. Pemantauan tata kelola yang baik adalah seperangkat peraturan yang mengatur hubungan tersebut antara pemegang saham, manajemen (manajer) perusahaan, kreditur, pemerintah, karyawan, dan pemangku kepentingan internal dan eksternal lainnya yang berkaitan dengan hak dan kewajiban atau dengan kata lain sistem yang mengendalikan perusahaan (Agoes, 2017).

Secara umum terdapat lima prinsip dasar dari tata kelola dalam [17], Dimana prinsip-prinsip dari tata kelola perusahaan mencakup lima hal, sebagai berikut:

A. Kewajaran/Kesetaraan

Kesetaraan/Kewajaran berarti bahwa para pengambil keputusan harus memperlakukan pemangku kepentingan primer (pelanggan, pemasok, pemerintah, dan masyarakat) dan pemangku kepentingan sekunder (pemerintah dan masyarakat).

B. Transparansi,

Transparansi yang berarti pengelola memiliki tanggung jawab untuk mengimplementasikan prinsip keterbukaan dalam proses keputusan dan komunikasi informasi.

C. Akuntabilitas

Bagi mereka, akuntabilitas adalah prinsip pengelola harus membangun sistem akuntansi yang efisien untuk membuat laporan keuangan yang dapat dipercaya, jadi perlu kejelasan tanggung jawab, tugas, dan pelaksanaan setiap organ organisasi

D. Pertanggungjawaban

Kemampuan untuk dengan kata lain, para pengelola diwajibkan untuk memberikan pertanggungjawaban atas segala hal yang dilakukan oleh para pemangku kepentingan.

E. Kebebasan

Kebebasan Dengan kata lain, para pengambil keputusan harus bebas dari pengaruh atau tekanan dari pihak mana pun.

2.1.1 Kewajaran

Kewajaran yaitu perlakuan yang adil dan setara di dalam memenuhi hak-hak stakeholder yang timbul berdasarkan perjanjian serta peraturan perundangan yang berlaku [17] Menurut prinsip kewajaran, perusahaan harus selalu mempertimbangkan kepentingan pemegang saham dan pemangku kepentingan lainnya.

Berikut ini adalah pedoman untuk menerapkan kesetaraan dan kewajaran:

- a) Perusahaan harus memberi pemangku kepentingan kesempatan untuk menyampaikan ide dan pendapat untuk kepentingan perusahaan serta memberikan akses ke data sesuai dengan prinsip transparansi dalam jangkauan posisi masing-masing.
- b) Perusahaan harus memperlakukan pemangku secara wajar dan setara. kepentingan sebanding dengan keuntungan dan kontribusi kepada bisnis.
- c) Perusahaan harus memberikan kesempatan yang sama untuk memperoleh karyawan baru. berkarir, dan melakukan pekerjaannya dengan profesionalisme, tanpa mempertimbangkan suku, agama, ras, golongan, gender, dan bentuk tubuh.

2.1.2 Transparansi

Transparansi adalah salah satu prinsip administrasi yang efektif. Transparansi didirikan atas dasar informasi yang cacat, dan semua proses pemerintah, undang-undang, dan informasi harus tersedia bagi mereka yang membutuhkannya, dan informasi harus tersedia bagi mereka yang membutuhkannya

Transparansi sebagai keterbukaan informasi, baik dalam proses pengambilan keputusan maupun dalam mengungkapkan informasi material dan relevan. Ini relevan dengan penelitian Penelitian transparansi adalah keterbukaan secara sungguh-sungguh, menyeluruh [23] dan memberi tempat bagi partisipasi aktif dari seluruh lapisan masyarakat dalam proses pengelolaan sumber daya publik.

Transparansi merupakan prinsip dimana menjamin akses atau kebebasan bagi setiap orang untuk mendapatkan informasi tentang organisasi tersebut. Transparansi berpengaruh terhadap kinerja organisasi, dikarenakan sebuah transparansi merupakan suatu alat yang digunakan oleh agent untuk menunjukkan bahwa harapan atau tujuan yang diinginkan oleh principal telah dipublikasikan. Hal ini akan mempengaruhi kinerja dari organisasi tersebut.

Berikut ini merupakan indikator prinsip transparansi Mardismo (2009) antara lain:

- 1) Pengumuman mengenai kebijakan suatu aktivitas untuk memberikan informasi dan penilaian terkait kebijakan pemerintah daerah yang sedang diimplementasikan.
- 2) Kemudahan akses dokumen adanya kebebasan dan kemudahan untuk memperoleh data secara akurat bagi pengguna informasi.
- 3) Laporan pertanggungjawaban yang tepat waktu Laporan pertanggungjawaban disampaikan secara teratur dan sistematis agar pengambilan keputusan ekonomi tidak terkendala.

1. Prinsip Transparansi

Adapun prinsip-prinsip transparansi yang dikemukakan oleh Humanitarian Forum Indonesia adalah:

- 1) Adanya informasi yang mudah dipahami dan diakses (dana, cara pelaksanaan, bentuk bantuan atau program)
- 2) Adanya publikasi dan media mengenai proses kegiatan dan detail keuangan
- 3) Adanya laporan berkala mengenai laporan pendayagunaan sumber daya dalam perkembangan proyek yang dapat diakses oleh umum.
- 4) Laporan tahunan
- 5) Website atau media organisasi
- 6) Pedoman dalam penyebaran informasi

2. Karakteristik

Transparansi prinsip transparansi pelaksanaannya harus terbuka pada setiap tindakannya, siap menerima kritikan atau masukan serta dapat dipertanggungjawabkan, dan hal ini dapat dijelaskan pada karakteristik transparansi yang harus diperhatikan, yaitu:

- 1) Informatif, pemberian arus informasi, berita, penjelasan mekanisme, prosedur data yang membutuhkan informasi secara jelas dan akurat.
- 2) Keterbukaan informasi publik anggota, hak kepada setiap orang untuk memperoleh informasi dengan mengakses data yang ada di badan publik, dan menegaskan akuntabilitas publik adalah kewajiban pihak pemegang amanah (*agent*) untuk memberikan pertanggungjawaban, menyajikan, melaporkan dan mengungkapkan segala aktivitas dan kegiatan yang menjadi tanggung jawabnya

kepada pihak pemberi amanah (*principal*) yang memiliki hak dan kewenangan untuk meminta pertanggungjawaban tersebut.

2.1.3 Akuntabilitas

Akuntabilitas adalah kewajiban untuk memberikan pertanggungjawaban atau menjawab dan menerangkan kinerja dan tindakan seseorang, badan hukum dan pimpinan organisasi kepada pihak yang memiliki hak atau berkewenangan untuk meminta keterangan atau pertanggungjawaban [24]

Akuntabilitas adalah kewajiban untuk mengungkapkan dan mempertanggungjawabkan berhasil atau tidaknya pelaksanaan tujuan organisasi dalam mencapai hasil yang telah ditetapkan melalui sarana pertanggungjawaban yang dilakukan secara berkala (Mardiasmo, 2009). Sementara itu, [18] menjelaskan akuntabilitas sebagai ketepatan fungsi, struktur, sistem, dan tanggung jawab bagian perusahaan sehingga manajemen perusahaan dapat diterapkan dengan sukses. Akuntabilitas mengacu pada kewajiban lembaga atau aparaturnya untuk membuat kebijakan atau mengambil tindakan yang tepat berdasarkan nilai dan persyaratan yang berlaku. Tanggung jawab publik memerlukan penggambaran tugas yang jelas dan efektivitas pejabat.

Ada beberapa indikator akuntabilitas:

1. Memberikan suatu pernyataan yang jelas mengenai ketepatan tujuan dan sasaran suatu organisasi atas pelaksanaan program dan kebijakan yang ditetapkan
2. Perencanaan kinerja, pelaksanaan, penatausahaan, pelaporan kinerja, dan pertanggungjawaban peraturan perundang-undangan yang berlaku.
3. Evaluasi internal perusahaan, dengan membandingkan berbagai hasil dari kegiatan yang dibuat. Agar mendapatkan pengukuran dan perbaikan dengan adanya Evaluasi Internal.
4. Menyajikan informasi atau data akurat yang digunakan pemimpin sebagai dasar pengambilan keputusan
5. Mengukur suatu pencapaian dan perkembangan tujuan organisasi sesuai dengan program dan kebijakannya.
6. Mengkoordinasikan kebijakan manajemen untuk pengembangan kinerja.

B. Prinsip-Prinsip Akuntabilitas

1. Adanya komitmen dari pimpinan dan seluruh staf untuk melakukan pengelolaan organisasi yang memiliki nilai akuntabel.

2. Merupakan sistem yang menjamin penggunaan sumber daya secara konsisten berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
3. Menunjukkan tingkat pencapaian tujuan dan sasaran yang telah ditetapkan.
4. Berorientasi pada visi, misi, hasil, dan manfaat yang diperoleh organisasi

2.1.4 Pertanggungjawaban

Pertanggungjawaban yaitu suatu keadaan di mana bisnis dikelola secara profesional dan bebas dari kepentingan manajemen. Ini tidak sesuai dengan peraturan dan perundang-undangan yang berlaku dan prinsip korporasi yang sehat. Untuk memenuhi prinsip dasar tata kelola, maka harus dikelola secara independen dan tidak terpengaruh oleh kepentingan pihak lain [17]

Pertanggungjawaban (*responsibility*), yaitu kesesuaian atau kepatuhan dalam mengelola perusahaan terhadap prinsip korporasi yang sehat dan peraturan yang berlaku. Prinsip tanggungjawab mengharapkan P3SRS sebagai organisasi nirlaba dapat menjalankan tanggung jawabnya dalam mengelola rumah susun mampu memenuhi kebutuhan anggotanya dan harapan stakeholder utama bertanggung jawab atas kenyamanan, keamanan, kebersihan. Prinsip pertanggungjawaban diterapkan dengan memastikan pengurus melakukan kegiatan sesuai dengan tugas sebagai pengurus P3SRS.

2.1.5 Kemandirian

Kemandirian adalah suatu keadaan di mana bisnis dikelola secara profesional dan bebas dari kepentingan manajemen. Ini tidak sesuai dengan peraturan dan perundang-undangan yang berlaku dan prinsip korporasi yang sehat

Kemandirian, adalah ketika perusahaan dikelola secara profesional tanpa terpengaruh atau terpengaruh oleh manajemen. Ini tidak sesuai dengan peraturan dan perundang-undangan yang berlaku dan prinsip-prinsip bisnis yang sehat. P3SRS tidak terpengaruh oleh konflik kepentingan dalam pengambilan keputusan organisasi; stakeholder primer mengharapkan pemenuhan prinsip kemandirian. Untuk menjalankan prinsip kemandirian, melalui keputusan berdasarkan hasil Rapat Umum Tahunan (RUTA), sedangkan stakeholder sekunder mengharapkan bahwa organisasi P3SRS tunduk pada peraturan pemerintah yang berlaku. Untuk melakukan ini, P3SRS mengelola apartemen/rumah susun selalu bekerjasama dengan Badan Pengelola dalam hal menjalankan kegiatannya.

2.2. Pemanfaatan Teknologi Informasi

Pemanfaatan teknologi informasi adalah dengan adanya penggunaan sistem informasi dalam melaksanakan tugasnya, pengukurannya berdasarkan intensitas

pemanfaatan, frekuensi pemanfaatan dan beberapa aplikasi atau perangkat lunak yang digunakan [13] Pemanfaatan informasi adalah tingkat integritas teknologi informasi pada pelaksanaan tugas tugas akuntansi. Pembangunan teknologi informasi ditandai dengan indikator

Perangkat yang merupakan indikator untuk menggambarkan kelengkapan yang mendukung terlaksananya meliputi perangkat lunak, keras, dan sistem jaringan.

Pengelolaan data keuangan merupakan indikator untuk menggambarkan pemanfaatan informasi teknologi dalam pengelolaan data keuangan secara sistematis dan terlengkap. Perawatan merupakan indikator untuk menggambarkan adanya jadwal peralatan secara teratur terhadap perangkat teknologi informasi untuk mendukung kelancaran pekerjaan [14]

2.2.1 Tata Kelola Teknologi Informasi

Tata kelola teknologi Informasi adalah kumpulan struktur dan proses yang saling berhubungan yang membantu mengarahkan dan mengendalikan bisnis untuk mencapai tujuan mereka. Ini melakukan ini dengan menghasilkan nilai tambah dan menyeimbangkan risiko dan keuntungan dari Teknologi Informasi dan prosesnya. Tata kelola teknologi informasi menyediakan struktur yang menghubungkan proses teknologi informasi, sumber daya teknologi informasi, dan informasi untuk strategi dan tujuan perusahaan atau organisasi, termasuk koperasi. Tata kelola teknologi Informasi menggabungkan pendekatan terbaik untuk perencanaan dan pengorganisasian teknologi informasi, pembangunan dan pengimplementasian teknologi informasi, dukungan dan pelayanan, serta memantau kinerja teknologi Informasi untuk memastikan bahwa informasi dan teknologi informasi perusahaan dan organisasi berhubungan dengan tujuan perusahaan. Semua orang tahu bahwa Teknologi Informasi diperlukan untuk mendapatkan informasi yang cepat dan akurat [15]

Tata kelola teknologi informasi menyediakan struktur yang menghubungkan proses teknologi informasi, sumberdaya teknologi informasi dan informasi bagi strategi dan tujuan perusahaan/instansi/lembaga. Tata kelola teknologi informasi menggabungkan cara terbaik dari perencanaan dan pengorganisasian teknologi informasi, pembangunan dan pengimplementasian, dukungan dan pelayanan, serta memantau kinerja teknologi informasi untuk memastikan informasi perusahaan/instansi dan teknologi informasi berhubungan dengan tujuan perusahaan/instansi/lembaga. Seperti yang pada umumnya dipahami, peranan teknologi informasi diperlukan untuk mendapatkan informasi yang cepat dan akurat [15]

Upaya untuk memastikan pengelolaan teknologi informasi mendukung dan selaras dengan strategi bisnis suatu perusahaan dilakukan oleh manajemen teknologi informasi, dewan direksi, dan manajemen eksekutif. Tata kelola teknologi informasi mencakup struktur hubungan dan proses untuk mengatur dan mengontrol perusahaan

untuk mencapai tujuan perusahaan dengan meningkatkan nilai sambil menyeimbangkan risiko dan manfaat[15]

2.3 Organisasi Nirlaba

2.3.1 Pengertian Organisasi Nirlaba [25]

Organisasi adalah kumpulan individu yang saling tergantung yang bekerjasama untuk mencapai tujuan bersama dan memanfaatkan berbagai sumber daya. Organisasi nirlaba adalah organisasi yang tidak bertujuan untuk menghasilkan keuntungan untuk kepentingan pribadi pemilik atau pengelolanya. Sebaliknya, organisasi nirlaba seringkali berusaha mencapai keuntungan tersebut melalui tujuan sosial atau pendidikan (Nickels et al., 2009).

Tempat Ibadah, Yayasan, Sekolah, Rumah Sakit, dan Klinik adalah contoh lain organisasi nirlaba, Seperti namanya, Organisasi nirlaba adalah organisasi yang tidak berusaha untuk menghasilkan keuntungan bisnis. Untuk mencapai keberhasilan, organisasi nirlaba harus mencapai pelayanan sosial daripada keuntungan materi. Namun, ini tidak berarti mereka tidak boleh menghasilkan keuntungan. Semua keuntungan yang diperoleh dari aktivitas organisasi semata-mata digunakan hanya untuk membayar biaya operasional atau dikembalikan ke kegiatan utama organisasi [1]

Menurut PSAK Nomor 45, organisasi nirlaba memperoleh sumber daya dari sumbangan dari anggota dan penyumbang lain yang tidak mengharapkan imbalan dari organisasi (Ikatan Akuntan Indonesia, 2009: 1). Namun, di masa mendatang, organisasi nirlaba dapat memperoleh sumber daya tambahan dari pendapatan yang dihasilkan dari penyediaan jasa kepada masyarakat umum dan atau ide baru yang dibuat. Menurut [8], "organisasi nirlaba adalah suatu instansi yang dalam menjalankan operasinya tidak berorientasi untuk mencari laba". Organisasi nirlaba dapat didefinisikan sebagai organisasi atau kumpulan dari beberapa individu yang bekerjasama untuk mencapai tujuan tertentu. Dalam pelaksanaannya, kegiatan yang dilakukan tidak terfokus pada pemupukan laba atau kekayaan semata (Nainggolan, 2005). Lembaga keuangan organisasi nirlaba biasanya berfokus pada sumber daya finansial yang likuid karena alasan organisasi nirlaba dapat bertahan lama.

2.3.2 Ciri-ciri Organisasi Non-Profit

Dalam menjalankan operasinya, organisasi nirlaba tidak bertujuan untuk menghasilkan keuntungan. Hal ini akan berdampak pada struktur, visi, dan misi organisasi. Menurut ((IAI), 2009), sebuah organisasi nirlaba harus memenuhi kriteria berikut:

a. Sumber daya entitas berasal dari penyumbang yang tidak mengharapkan pembayaran kembali atau keuntungan ekonomi sebanding dengan jumlah sumber daya yang diberikan.

b. Menghasilkan barang dan jasa tanpa tujuan menghasilkan keuntungan; jika suatu entitas menghasilkan keuntungan, keuntungan tersebut tidak akan diberikan kepada pendiri atau pemilik entitas tersebut.

c. Tidak seperti organisasi bisnis biasa, organisasi nirlaba tidak memiliki kepemilikan. Ini berarti bahwa kepemilikan tidak dapat dijual, dialihkan, atau ditebus kembali, atau kepemilikan tidak mencerminkan proporsi pembagian sumber daya organisasi saat perusahaan likuidasi atau dibubarkan. (Anthony dan Young (Gies et All, 1990) mencoba mengidentifikasi beberapa sifat yang dimilikinya, antara lain:

1. Tidak ingin mengejar keuntungan
2. Pembebanan pajak mendapat perhatian khusus
3. Ada kecenderungan untuk berfokus pada pelayanan semata-mata.
4. Banyak menghadapi tantangan yang signifikan terhadap tujuan dan pendekatan mereka.
5. Tidak terlalu bergantung pada klien untuk bantuan keuangan
6. Keunggulan profesional
7. Pengaruh politik biasanya sangat besar.

2.3.3 Pendapatan dari Organisasi Non-Profit

Jenis pendapatan yang dihasilkan oleh organisasi nirlaba bervariasi tergantung pada jenis dan karakteristik organisasi nirlaba tersebut. Secara umum, berdasarkan apakah penyumbang memiliki atau tidak batasan, pendapatan yang dihasilkan oleh organisasi nirlaba dapat dibagi menjadi jenis berikut:

1. Tidak memiliki ikatan
2. Terikat secara abadi
3. Terikat sementara

Lembaga nirlaba umumnya memiliki pendapatan mereka sendiri. Adapun berikut menjelaskan sumber pendapatan organisasi nirlaba:

- a. Pendapatan bebas dari syarat

Pendapatan yang tidak terikat termasuk pendapatan dari unit bisnis yang dimiliki, sumbangan yang mengikat, penjualan aset, dan investasi.

- b. Pendapatan yang tetap terikat

Misalnya, pendapatan dari hibah atau grant harus digunakan untuk program yang tercantum dalam proposal karena mereka terikat secara permanen.

c. Pendapatan terikat jangka pendek

Pendapatan terikat temporer dapat diperoleh dari sumbangan untuk program tertentu; jika dananya tidak tersedia sampai batas waktu, dananya dapat dialokasikan untuk kegiatan lain.

2.4 Teori Stewardship

Teori Stewardship juga bagian dari teori agensi yang merupakan *grand theory* yang mendasari penelitian ini (Donaldson dan Davis, 1991). Teori ini menjelaskan situasi di mana manajemen berfokus pada hasil utama untuk kepentingan organisasi daripada tujuan individu. Ada hubungan yang kuat antara kepuasan pelanggan dan kesuksesan organisasi, menurut teori tersebut (CN.Lewier dan Kurniawan, 2016).

Menurut teori keagenan, hubungan keagenan menyebabkan konflik kepentingan karena pada dasarnya individu nabusia cenderung mementingkan diri sendiri (perilaku mementingkan diri sendiri), yang mengakibatkan manajer memanipulasi kinerja perusahaan yang dilaporkan untuk kepentingan mereka sendiri (Nursanita, 2019).

Kesuksesan organisasi menggambarkan bagaimana manajemen dan kelompok pimpinan dapat memaksimalkan manfaatnya. Pada akhirnya, hal ini akan memaksimalkan kepentingan setiap orang dalam kelompok. Penerapan *theory stewardship* ini mendukung terlaksananya reformasi birokrasi pemerintahan yang dilaksanakan, dimana dalam grand design nya memiliki tujuan akhir birokrasi yang bersih serta peningkatan pelayanan publik yang prima. Inisiasi birokrasi reformasi ini merupakan pelaksanaan tata kelola yang diharapkan dapat tercipta di suatu perusahaan ataupun organisasi yang merupakan ciri *going concern* (Jefry, 2018). Masalah keseimbangan dalam teori stewardship ini adalah bagian penting dari mengambil tanggung jawab pribadi; dalam bekerja menuju kesejahteraan komunal, pelaku organisasi bertujuan untuk menyeimbangkan kewajiban mereka kepada para pemangku kepentingan di dalam dan di luar organisasi sambil menjunjung tinggi komitmen yang lebih luas terhadap norma moral masyarakat dan universal, memberi kesan bahwa para pemimpin mendorong Stewardship pada pengikut mereka melalui berbagai relasional, motivasi, dan perilaku kepemimpinan yang mendukung secara kontekstual (Hernandez, 2012).

2.5 Teori Agensi

Teori agensi berasal dari teori organisasi, ekonomi, sosiologi, dan teori lain tentang hubungan antara prinsipal dan agen.mengambil keputusan (Jefry, 2018). Menurut teori keagenan, konflik antara pengelola dan pemilik dapat menyebabkan masalah keagenan. masalah yang muncul adalah perbedaan kepentingan antara manajer dan pemegang saham atau agen. (Jao, 2011)

Teori keagenan adalah jalan dua arah antara manajer (agen) dan pemilik (principal), hubungan antara agen dan prinsipal, serta pendelegasian tugas di antara keduanya, berpotensi mengurangi masalah keagenan. Masalah pertama adalah bahwa konflik kepentingan muncul sebagai akibat dari perbedaan tujuan antara agen dan prinsipal. Masalah kedua adalah terjadi asimetri informasi, dimana manajer sebagai agen memahami dan memiliki informasi lebih banyak tentang keadaan perusahaan dari prinsip. (Meckling, 1976)

Asimetri informasi juga dapat menyebabkan dua permasalahan, yaitu (1) *Moral hazard*, yaitu bahwa kegiatan yang dilakukan manajemen (agent) tidak seluruhnya diketahui oleh pemilik yang tindakannya melanggar kontrak dan (2) *Adverse selection* adalah suatu keadaan dimana pemilik (principal) tidak dapat menentukan apakah suatu permintaan tertentu yang diajukan oleh pengurus (agen) didasarkan pada informasi yang telah diterima atau merupakan akibat dari kesalahan penilaian. Mekanisme yang dapat digunakan untuk mengatasi masalah ini adalah dengan meningkatkan pentingnya tata kelola.

2.6 Pengelolaan Keuangan

Pengelolaan keuangan adalah perencanaan anggaran, penyimpanan, penggunaan, pencatatan, dan pengawasan masuk dan keluar dana organisasi adalah bagian dari tindakan administrative,. Adanya pengelolaan keuangan dalam organisasi juga diharapkan dapat menerapkan prinsip Good Corporate Governance dalam pengelolaan keuangan, yang dilakukan semata-mata untuk menjaga kepentingan organisasi tradisional untuk mencapai tujuannya.[28]

Pengelolaan keuangan berarti proses tertentu, termasuk perencanaan, pelaksanaan, pelaporan, dan pengawasan keuangan, yang dapat dilakukan oleh individu, perusahaan, atau pemerintah untuk mencapai tujuan. Semakin baik pengelolaan keuangan, semakin mudah mencapai tujuan.[29]

Konsep pengelolaan keuangan ini memerlukan suatu sistem manajemen yang dikelola oleh orang-orang yang dapat dipercaya dan memiliki tanggung jawab yang jelas. Pengawasan keuangan masjid mencakup mengumpulkan dana, mengelola sumber dana, dan bertanggung jawab atas dana tersebut. Sebagai entitas nirlaba, masjid mendapatkan uang dari pemerintah, donatur, dan jamaah yang mendermakan sebagian hartanya. Mereka tidak mengharapkan imbalan, cashback, atau umpan balik ekonomi karena uang yang mereka berikan.

Sesuai dengan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) 45 tahun 2011 tentang Pelaporan Keuangan Entitas Nirlaba, entitas nirlaba harus menyampaikan laporan keuangan kepada pihak yang berkepentingan. Sebagai entitas nirlaba, masjid juga harus menyampaikan laporan keuangan, yang terdiri dari Laporan Posisi Keuangan, Laporan Arus Kas, dan Catatan Atas Laporan Keuangan.(Hanif et al., 2021).

2.7 Pengertian Etnometodologi

Etnomethodologi merupakan ilmu tentang metode yang umumnya digunakan orang secara luas untuk menciptakan perasaan keteraturan dan keseimbangan di dalam lingkungan dimana mereka berinteraksi. Etnometodologi adalah ilmu sosial yang mempelajari berbagai upaya, langkah, dan penerapan pengetahuan umum pada kelompok komunitas untuk menghasilkan dan mengenali subjek, realitas, dan alur tindakan yang bisa dipahami bersama-sama (Damayanti, 2017).

Etnometodologi adalah karya Garfinkel, menyatakan postulat sosiologi adalah fakta-fakta sosial harus dilihat sebagai pelaksanaan praktik, stabil, hasil dari kegiatan manusia, yang merealisasikan ketrampilan, prosedur dan aturan perilaku. Pada tahun 1952, Garfinkel memperkenalkan konsep etnologi, yang kemudian diterbitkannya pada tahun 1956. Konsep ini berfokus pada konstruksi kondisi manusia, bukan pada gagasan teori buta huruf. Pengaruh karya Garfinkel juga dipengaruhi oleh ulama lain, seperti Harvey Sack, Lawrence Wieder, Don H. Zimmerman, dan lain-lain. Cicourel dan Gumperz berkolaborasi dalam penelitian tentang bahasa dan interpretasi anak, menunjukkan pentingnya etnologi dalam memahami perilaku manusia. Etnometodologi mulai diiminati masyarakat luas bersamaan dengan tumbuhnya minat Masyarakat intelektual terhadap fenomenologi sosial. Perspektif ini merupakan kelanjutan dari fenomenologi, yang mengapa perilaku atau tindakan individu yang unik tidak bisa terlepas begitu saja (Lovita, 2021).

Kajian-kajian berikut berupaya untuk memperlakukan kegiatan praktis, praktis keadaan, dan penalaran sosiologis praktis sebagai topik studi empiris, dan dengan memperhatikan aktivitas yang paling umum dalam kehidupan sehari-hari perhatian biasanya diberikan secara luar biasa peristiwa, berusaha untuk mempelajarinya sebagai fenomena tersendiri. ' Rekomendasi utama mereka adalah kegiatan yang dilakukan para anggota menghasilkan dan mengelola pengaturan urusan sehari-hari yang terorganisir identik dengan tata cara anggota dalam melakukan pengaturan tersebut "dapat dipertanggungjawabkan." Karakter akuntansi yang "refleksif" atau "inkarnasi". praktik dan akun merupakan inti dari rekomendasi tersebut. Ketika saya berbicara tentang akuntabilitas, kepentingan saya diarahkan hal-hal seperti berikut ini. Maksud saya dapat diamati dan dilaporkan, yaitu tersedia bagi anggota sebagai praktik melihat dan menceritakan.

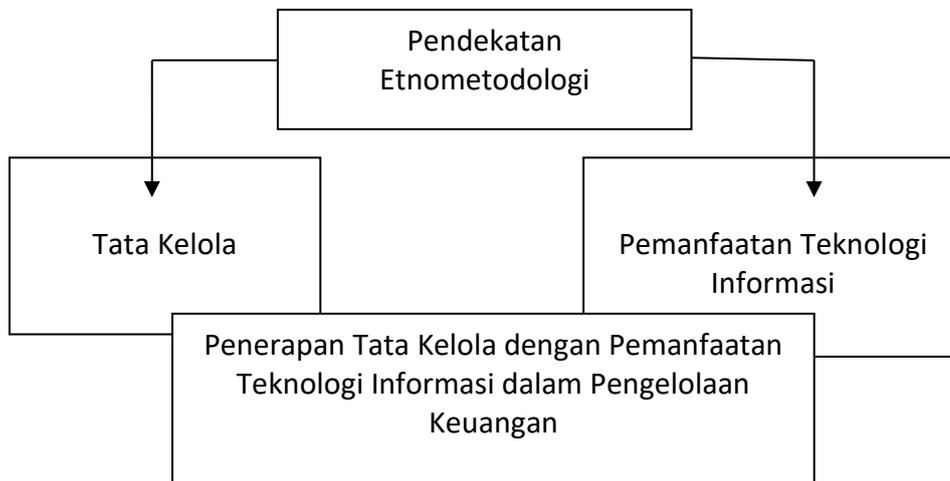
Praktik-praktik terdiri dari tindakan yang tidak ada habisnya, terus-menerus, dan terus-menerus. Pencapaian kontingen, dan peristiwa di bawah naungan. Praktiknya dilakukan oleh pihak-pihak dalam pengaturan keahliannya dengan kepala bergantung pada, mengakui, menggunakan, dan menerima begitu saja, dan mengambil milik kompetensi.(Garfinkel, 1967).

2.8 Kerangka Konseptual Penelitian

Berdasarkan masalah yang diangkat, serta penjelasan tinjauan pustaka sebelumnya.maka penulis menyajikan kerangka pemikiran bahwa pengelolaan keuangan dengan menggunakan pemanfaatan teknologi diharapkan dapat mewujudkan tata Kelola yang baik bagi organisasi khususnya Perhimpunan Pengurus Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun dengan penerapan tata Kelola dengan kemandirian, transparansi, akuntabilitas, pertanggungjawaban dan kemandirian sehingga dapat menciptakan suatu bentuk penerapan tata Kelola dengan

pemanfaatan teknologi informasi didalam pengelolaan keuangan.sesuai dengan kerangka fikir sebagai berikut:

Gambar 2.1
Kerangka Pemikiran



Sumber: Diolah Penulis

3. Metode Penelitian

3.1 Strategi Penelitian

Penelitian ini menggunakan strategi penelitian dengan pendekatan kualitatif etnometodologi, [32] karena dianggap sesuai dengan tujuan peneliti yang ingin mendeskripsikan bagaimana P3SRS menerapkan tata kelola dengan terperinci menurut pandangan dan pemahaman informan yang terkait mengenai Tata Kelola Pemanfaatan Teknologi Informasi Dalam Pengelolaan Keuangan Organisasi Nirlaba dengan Pendekatan Etnometodologi Pada Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun (PPRS) Apartemen Gading Icon.

Etnometodologi merupakan pemahaman akan suatu kegiatan praktek dengan metode mengeksplorasi individu dalam melaksanakan kegiatan sehari-hari, menalarkan, mengkomunikasikan dan mengambil keputusan. Morgan (1979) menyebutkan bahwa dalam etnometodologi yang penting adalah indeksikalitas dan reflektivitas. Penelitian yang terkait dengan interaksi manusia dalam kegiatan sehari-hari yang berada pada norma, struktur, aturan suatu kelompok untuk hidup dan berkembang bersama ini masuk ke dalam area kajian etnometodologi.

Pendekatan etnometodologi menunjukkan upaya untuk memahami praktek sehari-hari yang didalam ada sekelompok orang yang saling berinteraksi, maka

penelitian ini focus pada pemahaman terhadap Tindakan atau praktek sehari-hari yang dijalankan pelaku di dalam P3SRS Apartemen Gading Icon (Nursanita, 2019).

3.2 Jenis dan Sumber Data

Kumpulan data yang digunakan adalah kategori data kualitatif. dalam penelitian kualitatif, kata-kata dan tindakan adalah komponen utama; data tambahan, seperti dokumen, dan lainnya, menempati sebagian besar. Sumber data dalam penelitian ini dapat diklasifikasikan menjadi:

1. Data primer adalah data yang langsung diperoleh dari sumber data pertama di lokasi penelitian atau objek penelitian [33] data primer adalah yang diperoleh dari sumber-sumber primer atau sumber asli yang memuat informasi atau data penelitian.
2. Data sekunder adalah data yang diperoleh dari sumber kedua atau sumber sekunder dari data yang dibutuhkan. Menurut [32] data sekunder adalah data yang diperoleh dari sumber yang bukan asli memuat informasi atau data penelitian.

3.3 Lokasi Penelitian

Tempat Penelitian ini adalah Perhimpunan Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun dan Badan Pengelola Apartemen Gading Icon Jl. Perintis Kemerdekaan Kav.99 Pulogadung Jakarta Timur .

3.4 Subyek Penelitian

Sesuai dengan metode penelitian etnometodologi yang menggunakan pendekatan analisis percakapan Dimana jenis etnometodologi ini bertujuan untuk memahami secara rinci struktur fundamental interaksi melalui percakapan dan juga menggunakan asumsi analisis indeksikalitas dan juga analisis reflektivitas. Lewat analisis indeksikalitas peneliti akan melakukan pengamatan kemudian menangkap apa yang secara implisit disampaikan oleh aktor berupa aktivitas-aktivitas aktor yang terkesan teratur sehingga peneliti nantinya dapat melakukan indeks atau menemukan daftar istilah dari masyarakat itu sendiri. sedangkan lewat analisis reflektivitas peneliti akan menangkap segala sesuatu lewat pernyataan-pernyataan sumber dari hasil wawancara yang kemudian hasil wawancara tersebut akan direfleksikan (Kurniawan, 2012:89).

Penetapan informan yang akan diamati dan juga diwawancarai dilakukan pada pengurus P3SRS dan karyawan badan pengelola yang terlibat langsung pada aktivitas sehari-hari penghuni apartemen.

3.5 Informan Penelitian

Dalam penelitian ini, informan penelitian terkait dengan permasalahan yang akan diteliti, yaitu pengurus, penghuni dan pemilik dan juga badan pengelola apartemen. Penelitian ini memberikan atribut informan sebagai narasumber pada saat wawancara. Penentuan Informan pada penelitian ini menggunakan teknik purposive, yakni teknik penentuan sampel dengan pertimbangan tertentu. Adapun informan dan

responden yang dipilih adalah yang berkompeten dan terlibat langsung dalam pengelolaan keuangan di Apartemen Gading Icon.

Adapun informan pada penelitian ini adalah:

Tabel 1.1

Data Informan

No	Nama	Posisi	Kode Informan
1	Respati Unggul Pamudji	Pengurus	A.1
2	Rosalita A.P	Finance Apartemen Gading	A.2
3	Teddy Soemaryo	Penghuni	A.3
4	R.A. Hardina	Penghuni	A.4

3.6 Metode Analisis

Data pada penelitian ini, peneliti menggunakan metode kualitatif dengan pendekatan etnometodologi. Metode kualitatif merupakan metode yang dikerjakan oleh semua orang atau untuk semua problema dan tampak bahwa saat ini para penganut inter-aksi simbolik dan etnometodologi mendukung metodologi kualitatif. Tugas mereka, yaitu menangkap proses penafsiran mengenai tingkah laku manusia dengan menuntut *verstehen*, pemahaman yang empatik atau kemampuan menyerap dan mengungkapkan lagi perasaan-perasaan, motif-motif, dan pemikiran di balik tindakan seseorang. Tentu saja, semua itu diambil dari sudut pandang orang itu sendiri [34] sedangkan pendekatan etnometodologi/etnometodologi sebagai sebuah cabang studi sosiologi berurusan dengan pengungkapan realitas dunia kehidupan (*lebenswelt*) dari individu atau masyarakat. Sekalipun etnometodologi oleh beberapa pakar dipandang sebagai sebuah studi pembaharuan dalam sosiologi, etnometodologi memiliki kesamaan dengan beberapa pendekatan sosiologi sebelumnya yaitu fenomenologi.

Analisis Data: Coulon (2008), seperti yang telah disebutkan sebelumnya tentang instrumen penelitian yang menggunakan etnometodologi, mengatakan bahwa ada beberapa cara yang mungkin digunakan oleh peneliti untuk menganalisis data etnometodologi: (Ainina et al., n.d.).

- a. Indeksikalitas: mengumpulkan informasi dengan menggambarkan semua bentuk simbolik, seperti ujaran-ujaran, gerakan, aturan, dan tindakan, yang mengandung suatu tanda
- b. Akuntabilitas: memahami dan memproses pengetahuan saat ini dengan mempertanggungjawabkan semua tindakan, produk, keputusan, dan kebijakan yang dilakukan oleh organisasi yang diteliti. Selain itu, dia menjelaskan bagaimana ulasan atau deskripsi suatu peristiwa, hubungan atau sesuatu yang dibuat dalam interaksi, mencapai status metodologi yang jelas.
- c. Refleksivitas: menggambarkan taktik dan sekaligus merupakan kerangka sosial di mana hubungan antara deskripsi dan interaksi dapat terjadi.

3.4 Teknik pengumpulan data

Teknik pengumpulan data dalam penelitian ini dengan 4 metode yaitu :

1. Studi Lapangan

Dengan menggunakan teknik pengumpulan data seperti observasi, wawancara, dan dokumentasi, "studi lapangan pada hakekatnya merupakan metode untuk menemukan secara khusus dan realitas tentang apa yang sedang terjadi pada suatu saat ditengah-tengah kehidupan masyarakat.".[36]

2. Wawancara

Wawancara merupakan salah satu cara untuk memperoleh data atau bahan tulisan dengan cara menanyakan langsung kepada ahli atau yang berwenang dalam suatu masalah. Walaupun data atau informasi sangat terbatas, namun dengan wawancara dapat membantu memperkuat kebenaran data dan informasi sebelumnya karena masukan data atau informasi dari seorang ahli mempunyai nilai tinggi yang dapat dipertanggungjawabkan kebenarannya.

3. Observasi

Teknik Pengamatan/Observasi, Sutrisno Hadi dalam Sugiyono (2013:145) mengemukakan bahwa, observasi merupakan suatu proses yang kompleks, suatu proses yang tersusun dari berbagai proses biologis dan psikologis. Dua di antara yang terpenting adalah proses-proses pengamatan dan ingatan. Observasi bertujuan untuk mendapatkan gambaran yang tepat mengenai objek penelitian, sehingga dapat disusun secara tepat, karena dalam observasi peneliti melakukan pengamatan secara langsung terhadap objek yang akan diteliti atau dikaji.

4. Dokumentasi

Teknik Dokumentasi, menurut (Wahyudin, 2020)dokumen merupakan catatan peristiwa yang sudah berlalu. Dokumen bisa berbentuk tulisan, gambar, atau karya-karya monumental dari seorang. Dokumen yang berbentuk tulisan misalnya catatan harian, sejarah kehidupan (life histories), ceritera, biografi, peraturan, kebijakan. Dokumen yang berbentuk gambar misalnya foto, gambar hidup, sketsa dan lain-lain. Dokumen yang berbentuk karya misalnya karya seni, yang dapat berupa gambar, patung, film dan lain-lain. Studi dokumen merupakan pelengkap dari penggunaan metode observasi dan wawancara dalam penelitian kualitatif.

Teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah observasi, wawancara, dan dokumentasi. observasi merupakan cara pengumpulan data melalui

proses pencatatan perilaku subjek (orang), objek (benda), atau kejadian yang sistematis tanpa adanya pertanyaan atau komunikasi dengan individu-individu yang diteliti.

Wawancara merupakan teknik pengumpulan data yang menggunakan pertanyaan secara lisan kepada subjek penelitian. Wawancara pada penelitian ini menggunakan informan kunci sebagai berikut yaitu: ketua, sekretaris, bendahara selaku pengurus dan manajer, bagian keuangan dan perwakilan penghuni/pemilik.

Dalam penelitian ini teknik pengumpulan data adalah: memberikan pertanyaan yang mana dan pertanyaan tersebut akan ditanyakan kepada informan untuk menggali informasi terkait tata kelola, pemanfaatan teknologi informasi dan pengelolaan keuangan kepada pengurus, badan pengelola dan penghuni/pemilik yaitu salah satu pengurus, bagian keuangan dari badan pengelola dan perwakilan penghuni/pemilik, wawancara ini merupakan proses komunikasi untuk memperoleh data yang lebih terinci dan detail mengenai penerapan tata Kelola dengan pemanfaatan teknologi informasi dalam pengelolaan keuangan Apartemen Gading Icon.

4. Hasil dan Pembahasan

Seperti halnya di industri mana pun saat ini, pemanfaatan teknologi di organisasi nirlaba sedang meningkat. Organisasi nirlaba menggunakan teknologi untuk membentuk segala sesuatu mulai dari cara mereka berkomunikasi hingga cara mereka memenuhi misi mereka dengan efisiensi dan efektivitas yang lebih besar dibandingkan sebelumnya.

Meskipun sebagian besar lembaga nonprofit tidak memiliki anggaran atau keahlian yang diperlukan untuk menerapkan AI canggih seperti pekerja robot atau drone, hampir semua lembaga nonprofit telah menemukan cara baru untuk menggunakan teknologi atau meningkatkan penggunaan teknologi yang ada selama beberapa tahun terakhir.

Dari beberapa sisi pemanfaatan teknologi informasi seperti:

A. Komunikasi

Salah satu cara paling jelas bagaimana teknologi dapat memberikan manfaat bagi organisasi nirlaba adalah dengan meningkatkan komunikasi. Secara internal, teknologi seperti, Teams, Zoom, Google Meet dapat memfasilitasi komunikasi digital real-time di antara tim yang tersebar secara geografis. Hasilnya adalah alur kerja yang lebih efisien dan peningkatan manajemen proyek untuk memenuhi tujuan misi mereka.

Secara eksternal, teknologi yang tepat dapat digunakan untuk mencapai penyampaian pesan yang lebih baik kepada pemangku kepentingan utama dan masyarakat. Teknologi memfasilitasi komunikasi eksternal yang lebih tepat waktu dan teratur agar para pemangku kepentingan tetap mengetahui perkembangannya. Fasilitas ini pernah digunakan pada saat Rapat Tahunan Anggota (RUTA) 2021 menggunakan RUTA secara online karena masih pandemi melalui Zoom.

B. Keterlibatan dan Dampak

Platform keterlibatan digital nirlaba seperti CommUnity, Breezio, Hivebrite, Thrive, dan Mobilize memungkinkan lembaga nonprofit menyatukan pendukungnya untuk menciptakan komunitas seputar tujuan mereka. Dalam hal ini untuk platform pada Apartemen Gading Icon belum menggunakan platform tersebut diatas. Jenis platform ini serta teknologi lain seperti obrolan langsung dan sumber daya bantuan dinamis memungkinkan organisasi memperluas jangkauan mereka, melayani audiens yang lebih besar untuk mendapatkan dampak yang lebih besar. Selain itu, mereka dapat mengurangi kebutuhan staf organisasi, sehingga mereka dapat mengirim lebih sedikit karyawan ke lapangan. sementara di Apartemen Gading Icon belum menggunakan platform tersebut masih sebatas whatsapp group, telegram dan nomor hotline 24 jam untuk keluhan-keluhan penghuni dan emailblast untuk pemberitahuan-pemberitahuan mengenai undangan RUTA/RUALB dan Pemberitahuan mengenai pembayaran PBB.

C. Penagihan Invoice Penghuni

Platform smart living menjadi solusi penghuni apartemen untuk keperluan rutin seperti : pembayaran iuran pengelolaan lingkungan (IPL) dengan Manyoption, dengan konsep B2B2C secara online dengan lebih mudah. Platform seperti ini dapat memperluas jangkauan badan pengelola ke khalayak penghuni yang lebih luas dan juga mendorong pelayanan yang efektif dan efisien kepada penghuni .

Selain itu, ketika badan pengelola dapat menggunakan teknologi untuk mengurangi biaya operasional dan efisiensi waktu dalam melakukan aktivitas sehari-hari dan memudahkan penghuni untuk melihat tagihan dan untuk pembayaran listrik, air dan IPL perbulan. Menurut Rosalita dari divisi keuangan menjelaskan bahwa sekarang penggunaan Accurate itu sangat membantu bagian keuangan dan divisi lainnya yang saling terhubung satu sama lainnya.

D. Manajemen keuangan

Selain mengurangi biaya operasional nirlaba, teknologi juga dapat meningkatkan pengelolaan keuangan organisasi di berbagai bidang, termasuk:

- Pengumpulan data yang lebih baik
- Analisis keuangan yang lebih baik
- Pelaporan yang disederhanakan
- Peningkatan manajemen arus kas
- Alokasi sumber daya yang lebih baik
- Perencanaan strategis yang lebih terinformasi

Dengan menggunakan teknologi yang tepat, badan pengelola dapat mengukur keberhasilan mereka secara lebih nyata menggunakan data nyata dan kemudian membagikan informasi tersebut kepada para pengurus dan penghuni.

Untuk membuat laporan keuangan berbasis digital, banyak aplikasi yang dapat digunakan, seperti zahir accounting, myob accounting, accurate, propertek, dll.

Kelemahan pencatatan secara manual selama ini terjadi yaitu transaksi yang salah atau terinput dua kali, atau typo input angka yang menyebabkan laporan keuangan yang dihasilkan tidak balance dan dapat dalam menghasilkan analisa laporan diperlukan laporan keuangan untuk itu diperlukan penginputan data transaksi yang ada pada keuangan khususnya dalam hal ini pada badan keuangan menggunakan Accurate untuk membuat laporan akhir berupa laporan keuangan. Sedangkan propertek membantu dalam penginputan data data operasional dalam mencatat meteran listrik dan air dari masing-masing unit apartemen. seperti gambar dibawah ini:

Ini adalah aplikasi dengan menggunakan Propertek yang digunakan untuk membantu menginput data cheker meteran Listrik dan Air yang kemudian dibuatkan invoice kepada Many Option Penghuni.

5. Kesimpulan dan Saran

Adapun beberapa kesimpulan dan saran dalam penelitian ini berdasarkan pembahasan diatas. Berikut adalah beberapa kesimpulan dan saran yang peneliti dapat sampaikan selama melakukan penelitian dan menyampaikan pula keterbatasan yang dihadapi:

5.1 Simpulan

1. Pengelolaan keuangan dalam suatu organisasi bukan saja hanya berkaitan dengan pengadaan atau pemanfaatan dana tetapi lebih mengepentingkan nilai sosial. Organisasi nirlaba dalam hal ini P3SRS harus memastikan mempunyai persediaan dana yang memadai dan tepat agar dapat memenuhi kebutuhannya untuk saat ini maupun masa yang akan datang dan juga harus mencapai tujuan yang diinginkan dengan keputusan pendanaan yang baik.
2. Kepercayaan dari penghuni merupakan aset penting yang harus dimiliki oleh P3SRS. Cara terbaik untuk mendapatkan dan menjaga kepercayaan penghuni adalah dengan bersikap transparan dan akuntabel dan menjalankan prinsip tata kelola yang baik. dengan prinsip utama yakni (1) transparansi, (2) akuntabilitas, (3) responsibilitas, (4) independensi dan (5) kewajaran/kesetaraan. Kepercayaan yang buruk akan memberikan dampak negatif yang besar terhadap keuangan dan reputasi organisasi tersebut. penting untuk memiliki kebijakan tertulis mengenai perilaku etis dan agar organisasi mengikutinya secara implisit.
3. Dalam mengelola organisasi nirlaba dengan baik, akan sangat membantu jika pengawas dan pengurus mengawasi dan menjalankan kebijakan-kebijakan yang ada. P3SRS sebagai organisasi nirlaba bukan tidak diperbolehkan mencari keuntungan, melainkan bahwa laba yang didapat harus dipergunakan untuk perluasan dan

perbaikan layanan kepada penghuni dan tidak diperuntukkan bagi pihak pengurus dan pengelola. Walaupun dirasakan oleh Pengurus masih.

4. Pemanfaatan teknologi informasi dalam pengelolaan keuangan dan peningkatan pelayanan kepada penghuni yang dilakukan oleh P3SRS dengan melakukan sedikit demi sedikit perubahan-perubahan mengikuti perkembangan akan pemahaman teknologi dan kebutuhan saat ini. Pemanfaatan teknologi dalam mengelola apartemen secara efektif yang akan berdampak signifikan terhadap kepuasan penghuni, pemeliharaan properti, hingga kestabilan finansial properti maka P3SRS mulai menggunakan Aplikasi MOaja. Dengan bekerjasama juga sistem Propertek dalam melakukan pembayaran melalui Checker Pro nya juga sangat membantu untuk pencatatan listrik dan air.

5. Pengelolaan pendapatan dan pengeluaran apartemen, penyusunan anggaran, penagihan pembayaran sewa, pengaturan kontrak dan perjanjian keuangan, serta pelaporan keuangan. Tujuan utama pengelolaan keuangan adalah untuk menjaga keuangan apartemen agar sehat dan berkelanjutan dengan pemanfaatan teknologi informasi dapat menghasilkan laporan keuangan yang baik. Laporan keuangan merupakan salah satu alat yang dapat digunakan untuk melihat kinerja perusahaan dari periode satu ke periode lainnya untuk itu diperlukan pencatatan yang baik dan benar serta sesuai dengan standar yang berlaku lazim.

6. Pemanfaatan teknologi yang digunakan oleh P3SRS saat ini seperti Accurate Accounting merupakan salah satu aplikasi akuntansi yang dapat dipergunakan dalam menyusun laporan keuangan dengan lebih mudah dan cepat, hal itu disebabkan karena bahasa yang dipergunakan merupakan Bahasa Indonesia dan urutan yang dilakukan tidak jauh berbeda dalam penyusunan laporan keuangan secara manual. Selain itu kelebihan dari Accurate Accounting dapat menghasilkan analisa laporan keuangan dan adanya keterangan yang menjelaskan maksud angka yang terdapat dalam analisa laporan keuangan yang dihasilkan. Badan Pengelola yang menjalankan system dalam menyusun laporan keuangan sekarang menjadi lebih mudah, cepat, efektif, dan efisien.

7. Dengan pemanfaatan teknologi melalui Accurate Accounting yang mempunyai kelebihan, yaitu sudah sesuai PSAK, sistem perpajakan di Indonesia, dan mempunyai banyak fitur untuk memudahkan kegiatan akuntansi dengan tampilan mudah dipahami oleh pemakai sedangkan kekurangan Accurate Accounting adalah fitur dan tampilan tidak bisa di custom karena sudah dibuat format yang sama, belum mencakup operasional seluruh kegiatan dan memberikan buku panduan, pihak mereka hanya memberikan pelatihan secara langsung sesuai divisi masing-masing.

8. Memudahkan untuk pencatatan pembukuan, menyediakan print untuk dokumen atas transaksi transaksi yang dibuat, membuat laporan keuangan lebih cepat, dan juga keamanan data di Accurate lebih baik dengan adanya *license manager*.

6.1 Saran

Dari kesimpulan diatas maka penulis memberikan beberapa saran yang dapat menjadi masukan-masukan dalam mengelola keuangan dalam suatu organisasi khususnya organisasi nirlaba sebagai berikut:

1. Melalui fungsi yang meliputi pengelolaan dengan menerapkan tata kelola dalam pengelolaan keuangan di P3SRS Apartemen Gading Icon maka pendapatan dan pengeluaran apartemen, penyusunan anggaran, penagihan pembayaran sewa, pengaturan kontrak dan perjanjian keuangan, serta pelaporan keuangan dapat dijalankan dengan teratur. Dan ini dapat memberikan masukan pada organisasi nirlaba lainnya dalam pengelolaan keuangan untuk menjaga keuangan apartemen agar sehat dan berkelanjutan.
2. Diharapkan para pengurus dan badan pengelola apartemen dapat memberikan pemahaman yang lebih mendalam kepada penghuni mengenai yang dapat disampaikan pada saat pelaksanaan RUTA (Rapat Umum Tahunan Anggota) ditujukan untuk penghuni yang mungkin masih ada yang belum melek teknologi dan saling bertukar informasi terhadap kebutuhan perkembangan teknologi informasi saat ini agar pemanfaatan teknologi dapat selalu update mengikuti kebutuhan dan perkembangan yang ada.
3. Melalui teknologi informasi yang saling terintergrasi dan real time dapat diakses oleh semua stakeholder sebagai wujud tata Kelola yang baik dan berkelanjutan dan dapat menjadi masukan untuk organisasi nirlaba khususnya pengelolaan apartemen dibawah P3SRS.

6.2 Keterbatasan Penelitian

Meskipun penelitian ini telah dilakukan secara optimal, penelitian ini masih menghadapi beberapa keterbatasan. Beberapa dari keterbatasan tersebut adalah:

1. Obyek Penelitian: Peneliti hanya melakukan penelitian di satu tempat, waktu, keadaan, dan situasi terbatas. Mencari obyek penelitian pada P3SRS untuk mengetahui pengelolaan dan pemanfaatan teknologi informasi dari beberapa P3SRS lainnya merupakan penelitian yang menarik juga.
2. Narasumber
Narasumber pada penelitian ini belum mencakup keseluruhan hanya berasal dari salah satu pihak pengurus dan badan pengelola P3SRS Apartemen Gading Icon.
3. Jenis Penelitian ini adalah penelitian dengan pendekatan Etnometodelogi dimana penekanan pada penelitian ini mengenai pemahaman dari subjek penelitian terhadap keadaan sekitar, dan Interview mendalam dan pengamatan dalam rentang waktu yang terbatas.

6. Daftar Pustaka

- (IAI), I. A. (2009). *Standar Akuntansi Keuangan Entitas*. IAI.
- ADI/ART. (2018). *ANGGARAN DASAR PERHIMPUNANPEMILIK DAN PENGHUNI SATUAN RUMAH SUSUN*. Jakarta: Apartemen Gading Icon.
- Anthony dan Young (Gies et All,). (1990). *Management Control In Non Profit Organization*. Virginia: Irwin.
- Hernandez, M. (2012). *Toward an Understanding of The Psychology of Stewardship Academy of Management Review* 172–193.
- Jao, R. (2011). Corporate Governance, Ukuran Perusahaan, Dan Leverage Terhadap Manajemen Laba Perusahaan Manufaktur Indonesia. *Jurnal Akuntansi Dan Auditing*.
- Jefry, R. (2018). Teori Stewardship dan Good Governance. *Jurnal Riset Edisi XXVI*.
- Mardiasmo. (2009). *Akuntansi Sektor Publik*. Yogyakarta: Andi.
- Meckling, J. (1976). Theory of The Firm : Management Behavior, Agency Cost Ad Ownership Structure. . *Journal of Financial Economics*. V.3, No. 4, , 305-360.
- Nainggolan, P. (2005). *Akuntansi Keuangan Yayasan dan lembaga Nirlaba Sejenis*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.
- Nickels et al. (2009). *Pengantar Bisnis. Edisi 8*. Jakarta: PT.Salemba Empat.