

## **BAB I PENDAHULUAN**

### **1.1 Latar Belakang**

Pemerintah pusat sejak tahun 2001 terus mengeluarkan rangkaian kebijakan aturan tentang otonomi daerah, yang bertujuan untuk mempercepat pembangunan yang merata di semua daerah. Secara umum otonomi daerah bertujuan untuk meningkatkan kesejahteraan, pelayanan umum, dan daya saing daerah (UU Nomor 23 tahun 2014). Pelaksanaan otonomi daerah merupakan suatu harapan agar daerah memiliki kesempatan untuk mengelola, mengembangkan, dan membangun daerah masing-masing sesuai kebutuhan dan potensi yang dimiliki. Otonomi daerah merupakan suatu bentuk perwujudan dan pendelegasian wewenang dan tanggung jawab dari Pemerintah Pusat kepada Pemerintah Daerah, dimana Pemerintah Daerah mempunyai wewenang untuk mengatur sektor keuangan maupun dari sektor nonkeuangan dalam penyelenggaraan pemerintahan daerah.

Salah satu unsur penting dalam penyelenggaraan Pemerintahan Daerah adalah aset daerah. Aset berdasarkan tingkat likuiditas dan masa manfaatnya dapat diklasifikasikan menjadi dua kelompok besar, yaitu aset lancar dan aset tidak lancar. Aset lancar umumnya bersifat likuid dan memiliki masa manfaat kurang dari satu tahun, sementara aset tidak lancar memiliki tingkat likuiditas di bawah aset lancar dan memiliki masa manfaat lebih dari satu tahun. Sedangkan untuk aset-aset yang tidak termasuk dalam kriteria aset lancar atau aset tidak lancar akan digolongkan tersendiri ke dalam aset lain-lain.

Perkembangan sistem akuntansi pemerintah di Indonesia yang pada awalnya basis akuntansi menganut basis kas kemudian berubah basis akrual, perkembangan ini juga berpengaruh terhadap perlakuan aset tetap. Aset tetap menurut Halim (2008) adalah aset berwujud yang mempunyai masa manfaat lebih dari dua belas bulan untuk digunakan dalam kegiatan pemerintah atau dimanfaatkan oleh masyarakat umum. Aset merupakan salah satu penopang perolehan pendapatan bagi Pemerintah Daerah, dalam pengelolaan aset daerah, pemerintah daerah harus menggunakan pertimbangan berbagai aspek dan siklus pengelolaan berdasarkan Permendagri Nomor 19 Tahun 2016 mulai dari perencanaan kebutuhan dan penganggaran; pengadaan; penggunaan; pemanfaatan; pengamanan dan pemeliharaan; penilaian; pemindahtanganan; pemusnahan; penghapusan; penatausahaan; pembinaan, pengawasan dan pengendalian.

Karakteristik dari aset daerah memiliki nilai yang cukup besar menyebabkan aset tersebut harus dijaga fungsinya, agar aset tetap dapat memberikan kontribusi kepada pengguna aset seperti lembaga pemerintah dan masyarakat pada umumnya. Dengan demikian pengelolaan aset terutama pada aset tetap bukanlah perkara yang mudah, untuk itu pemerintah dituntut harus mengelola aset tetap yang dimiliki dengan sebaik-baiknya berdasarkan peraturan dan prinsip-prinsip yang berlaku.

Selain itu, aset daerah juga merupakan salah satu elemen dari Laporan Keuangan Pemerintah Daerah (LKPD) dan informasi aset dalam laporan keuangan tersebut menggambarkan kondisi kekayaan ekonomi yang dimiliki pemerintah daerah. Salah satu aspek penting terkait dengan pengelolaan aset

daerah adalah akuntabilitas pelaporannya dalam laporan keuangan pemerintah daerah. Berdasarkan waktunya, laporan keuangan pemerintah berada pada akhir siklus pengelolaan keuangan negara, peran laporan keuangan amat vital sebagai wujud pertanggungjawaban pemerintah.

Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman merupakan salah satu OPD yang ada di Kota Kupang yang juga banyak memiliki aset tetap. Pengelolaan aset tetap di Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman menjadi salah satu hal penting dalam penyelenggaraan pemerintahan daerah saat ini dalam upaya menciptakan pemerintahan yang baik, efektif dan efisien serta penciptaan akuntabilitas publik. Selain itu, pengelolaan aset memberikan acuan bahwa aset daerah harus digunakan semaksimal mungkin untuk dapat mendukung kelancaran tupoksi pelayanan bagi Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman. Oleh karena itu, nilai aset tetap di OPD ini sekaligus berkontribusi sebagian besar aset tetap Pemerintah secara keseluruhan.

Fenomena sehubungan dengan permasalahan aset tetap juga dapat dilihat dari hasil pemeriksaan yang dilakukan Badan Pemeriksa Keuangan Republik Indonesia (BPK RI) Perwakilan Propinsi Nusa Tenggara Timur atas Laporan Keuangan Pemerintah Daerah (LKPD) Kota Kupang tahun 2021. Dari hasil pemeriksaan itu, Kota Kupang mendapat Opini Wajar Tanpa Pengecualian (WTP). Namun, meskipun mendapat Opini Wajar Tanpa Pengecualian (WTP), Kota Kupang dari hasil pemeriksaan atas aset tetap menunjukkan bahwa pengelolaan aset tetapnya masih belum memadai.

Berdasarkan hasil pemeriksaan BPK terhadap laporan keuangan Pemerintah Keuangan Pemerintah Daerah Provinsi NTT TA 2021 mengungkapkan adanya kelemahan sistem pengendalian intern maupun ketidakpatuhan terhadap peraturan perundangan dalam pemeriksaan Laporan Keuangan Pemerintah Kota Kupang Tahun 2021 dengan pokok-pokok temuan antara lain sebagai berikut: pengelolaan pendapatan belum memadai; dan pengelolaan aset tetap belum memadai.

**Tabel 1.1**  
**Rincian Mutasi Aset Tetap Per 31 Desember 2021**

<b>Aset Tetap</b>	<b>OPD</b>	<b>Tahun Perolehan</b>	<b>Lokasi</b>	<b>Nilai(Rp)</b>
Tanah Persil	Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kota Kupang	2021	Perbatasan Kota, Kelurahan Bello	1.091.989.000,00

*Sumber bpk.go.id/laporan\_hasil\_pemeriksaan*

Berdasarkan tabel 1.1 di atas Badan Pemeriksa Keuangan Republik Indonesia (RI) perwakilan NTT dalam auditnya atas Laporan Keuangan Pemerintah Daerah Tahun Anggaran 2021 menemukan adanya kelemahan dalam pengelolaan aset tetap pada LKPD Kota Kupang, secara spesifik terkait dengan pengelolaan aset tetap tanah di Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kota Kupang masih belum memadai, yaitu belum dilakukan pengamanan berupa pemasangan tanda pengenalan kepemilikan.

Penelitian terkait permasalahan pengelolaan aset tetap juga pernah dilakukan oleh Muchlis (2017) yang menunjukkan bahwa Pengelolaan Aset Tetap/Barang Milik Daerah yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Jeneponto secara keseluruhan telah dilakukan dengan maksimal dan sesuai dengan

Siklus Pengelolaan Barang Milik Daerah sebagaimana yang diatur dalam permendagri Nomor 19 tahun 2016. Namun dalam pelaksanaan belum semua terlaksana dengan maksimal seperti keterlambatan penyampaian laporan pada tingkat pengguna barang (OPD), Pemanfaatan Barang Milik Daerah hanya sebatas pada pemanfaatan pinjam pakai, serta pengamanan yang belum maksimal.

Pengelolaan aset tetap tanah menjadi salah satu pengelolaan aset tetap yang membawa dampak yang penting terhadap kesempurnaan penyajian neraca daerah yang disiapkan untuk keperluan pemeriksaan BPK-RI setiap berakhirnya tahun anggaran berjalan. Mengingat pentingnya pengelolaan aset tetap tanah sebagaimana diuraikan diatas yang berpotensi menimbulkan masalah dimasa akan datang apabila pengelolaan aset tidak dilakukan dengan semestinya. Mengingat tujuan pengelolaan kekayaan Negara/daerah sebesar-besarnya untuk kesejahteraan masyarakat dan dalam kerangka Negara Kesatuan Republik Indonesia.

Berdasarkan uraian tersebut peneliti tertarik ingin melakukan penelitian dengan judul “**Analisis Pengelolaan Aset Tetap Tanah pada Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Pemukiman Kota Kupang**”.

## **1.2 Rumusan Masalah**

1. Bagaimana pengelolaan aset tetap tanah pada Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kota Kupang terkait kesesuaian dengan permendagri No 19 Tahun 2016?

2. Kendala apa saja yang dihadapi dalam pengelolaan aset tetap tanah yang dilaksanakan pada Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kota Kupang?

### **1.3 Tujuan Penelitian**

1. Untuk menganalisis pengelolaan aset tetap tanah pada Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Pemukiman Kota Kupang terkait kesesuaian dengan permendagri No 19 Tahun 2016.
2. Untuk mengetahui kendala yang dihadapi dalam pengelolaan aset tetap tanah pada Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Pemukiman Kota Kupang.

### **1.4 Manfaat Penulisan**

1. Manfaat teoritis

Penelitian ini diharapkan dapat dipergunakan oleh akademisi dan peneliti lain sebagai bahan referensi terkait Pengelolaan aset tetap tanah pada Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kota Kupang.

2. Manfaat praktis

Penelitian ini diharapkan dapat berguna untuk:

- a. Bagian Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Pemukiman Kota Kupang.

Penelitian ini diharapkan akan menjadi bahan masukan terkait pengelolaan aset tetap tanah khususnya Pada Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Pemukiman Kota Kupang.

- b. Bagi Universitas

Menjadi bahan pustaka bagi peneliti lain sebagai referensi untuk meneliti pengelolaan aset tetap tanah pada Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Pemukiman Kota Kupang.

c. Bagi Penulis

Penelitian ini diharapkan dapat memberi kontribusi yang berharga dalam meningkatkan pemahaman teoritis maupun praktis sehubungan dengan pengelolaan aset tetap tanah.