

## **BAB 1**

### **PENDAHULUAN**

#### **1.1 Latar Belakang**

Pemerintah masih berupaya dalam mengoptimalisasikan wujud dari tata kelola pemerintahan yang baik atau akrab disebut dengan istilah “*good governance*”. Dan untuk merealisasikannya harus memenuhi berbagai aspek yang membentuk suatu sistem berkelanjutan. Maka dari itu, Dalam proses pencapaian tujuan negara, terdapat fondasi yang melandasi dan mengiringi setiap langkah nya. Negara Kesatuan Indonesia memiliki landasan sekaligus tujuan pokok yang tertuang dalam Pembukaan Undang – Undang Dasar 1945. Seperti yang kita ketahui bahwa poin – poin dalam pembukaan undang undang dasar 1945 merujuk pada praktik pelayanan publik sesuai dengan poin pertama dan yang utama yakni agar terwujudnya kesejahteraan masyarakat.

Berkaitan dengan Praktik Pelayanan Publik di Indonesia kuncinya terdapat pada kebijakan yang dikeluarkan oleh pemangku kebijakan. Masyarakat yang sejahtera ialah ciri berhasilnya pemerintah dalam memenuhi kebutuhan masyarakat melalui Kebijakan Publik. Setiap daerah memiliki otoritas dan peraturan daerah sebagai landasan mengelola wilayahnya sendiri. Meski daerah memiliki caranya tersendiri, namun dengan landasan yang jelas yakni UUD 1945 yang diturunkan menjadi peraturan – peraturan yang lebih spesifik menyesuaikan dengan karakteristik di tiap daerah. Termasuk pengelolaan keuangan daerah yang menjadi faktor utama keberhasilan tercapainya tujuan suatu daerah. Sehingga dapat disimpulkan bahwa setiap daerah mesti berpegang teguh pada 7 prinsip *good governance* dan landasan

negara yang menjadi *goals* utama serta indikator baik tidaknya suatu daerah dalam mengelola otonomi daerahnya.

Pemerintahan daerah diberi wewenang mengelola Keuangan daerah sekaligus merupakan Amanah dari Pemerintah Pusat untuk dapat menjalankan segala kepentingan pemerintahannya sebagaimana tertera dalam Peraturan Pemerintah (PP) Republik Indonesia No.12 Tahun 2019 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah pada pasal 1 menerangkan bahwa Keuangan Daerah adalah semua hak dan kewajiban Daerah dalam rangka penyelenggaraan Pemerintahan Daerah yang dapat dinilai dengan uang serta segala bentuk kekayaan yang dapat dijadikan milik Daerah berhubung dengan hak dan kewajiban Daerah tersebut. Hal ini secara langsung menngisyaraktkan bahwa pemerintahan daerah mesti bertanggung jawab penuh terhadap pengalokasian anggaran untuk kebijakan yang dikeluarkannya dapat menjadi solusi permasalahan di masyarakat. Media yang menjadi salah satu bentuk pertanggung jawaban tersebut ialah LAKIP atau laporan keuangan, yang terdiri atas berbagai macam pos neraca termasuk pos neraca aset.

Aset merupakan salah satu harta daerah non uang yang dapat didefinisikan dari aspek ekonomi sebagai harta milik pemerintah akibat peninggalan masa lalu dan nantinya diperlukan oleh seluruh kalangan mulai dari pemerintah hingga masyarakat untuk dipergunakan sebagaimana mestinya, sejalan dengan esensi dari Peraturan Pemerintah NO.71 Tahun 2010 mengenai pengertian aset negara. Aset merupakan salah satu bagian dari Barang Milik Daerah yang menurut PP NO.27 Tahun 2014 didefinisikan sebagai Barang yang dapat diperoleh ataupun dibeli oleh beban APBD

(Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah) serta didapatkan yang berasal dari hibah maupun sumbangan yang semacamnya sebagai bentuk perjanjian berdasarkan ketentuan per-Undang-Undang dan legalitas pengadilan yang sah. Dalam mengelola BMD (Barang Milik Daerah agar terciptanya keteraturan, ketertiban dari segi kualitas dan kuantitas, Pemerintah mengeluarkan turunan dari peraturan pemerintah nomor 27 tahun 2014 kepada (PMDN, 2018) mengenai tata cara pelaksanaan pembukuan, inventarisasi dan pelaporan barang milik daerah.

Namun, setelah melihat kejadian yang ada dewasa ini terjadi, permasalahan dalam pengelolaan aset tetap sering muncul, seperti yang diungkapkan oleh Menteri Keuangan yang menyatakan keluhannya soal aset atau barang milik negara yang isunya sering menjadi bahan perbincangan di kalangan publik. Disisi lain, ia menambahkan bahwa indikasi suatu kemajuan karakter dan peradaban bangsa dapat dilihat dari bagaimana suatu negara mengelola aset. Padahal, barang milik negara adalah salah satu entitas penting yang menjadi perhatian publik. Karena aset ini dihasilkan dari anggaran kas negara baik itu dari pajak maupun utang. Jika kita kembali pada pelayanan publik yang baik, salah satu indikatornya ialah kepercayaan publik. Maka dari itu, pemerintah daerah semestinya menyadari bahwa pengelolaan Barang Milik Daerah berperan strategis dalam peningkatan penyelenggaraan pemerintahan daerah dari segi Pendapatan Asli Daerah ataupun Pelayanan Publik. Mengingat bahwa pendorong sebagian kekayaan daerah ialah aset, dan pengaruh dari penatausahaan aset terhadap penilaian. Jika terdapat kesalahan dalam menilai aset, maka akan berakibat pada kesalahan material yang relatif signifikan pada yang akan diinvestasikan. Maka dari

itu, Satuan Kesatuan Perangkat Daerah (SKPD) meski taat pada SOP Penatausahaan yang telah ditetapkan oleh Badan Keuangan dan Aset daerah masing-masing. Di Kabupaten Bandung sendiri, berdasarkan data Rekapitulasi Barang Ke Neraca per-31 Desember telah diketahui bahwa aset tetap yang paling banyak nilainya ialah aset tanah yaitu sebanyak Rp. 4.239.412.363.965,00 (Sumber : Laporan BMD Kabupaten Bandung) . Maka dari itu, aset tanah dan aset tetap lainnya penting untuk dikaji lebih lanjut dalam hal pengelolaan atau penatausahaannya telah meningkat atau tidak. Untuk lebih jelasnya, Berikut data aset tetap milik daerah kabupaten bandung :

**Tabel 1. 1**  
**Rekapitulasi Aset Tanah (Aset Tetap)**

No.	Aset Tanah	Jumlah	Sudah Bersertifikat	Belum Bersertifikat
1.	Tanah Bangunan	1255 Unit	291 Unit	964 Unit
2.	Tanah Kosong yang sudah Diperuntukkan	46 Unit	13 Unit	33 Unit
3.	Tanah Jalanan, lapangan, bangunan air, makam	957 Unit	97 Unit	860 Unit

Sumber : Bidang Barang Milik Daerah BKAD Kabupaten Bandung dalam Rekapitulasi Barang Ke Neraca Per 31-Dec-2021

Sementara Gedung dan Bangunan memiliki nilai dengan total Rp. 5.690.791.725.921,00, Lebih jelasnya ialah sebagai berikut :

**Tabel 1. 2**  
**Rekapitulasi Aset Tetap**

Kode	Nama Aset	Nilai (Rp.)
3.01	Bangunan Gedung	3.257.114.418.798,00
3.02	Monumen	12.299.220.776,00
3.03	Bangunan Menara	0,00
3.04	Tugu Titik Kontrol/Pasti	1.352.114.202,00
Jumlah		5.690.791.725.921,00

Sumber : Bidang Barang Milik Daerah BKAD Kabupaten Bandung dalam Rekapitulasi Barang Ke Neraca Per 31-Dec-2021

“Pemerintah harus bisa memberi advokasi. Karena ketika sesuatu sudah menjadi sangat profit karna pengembangan, bermacam kepentingan mungkin akan terjadi,” (Nashear, 2022). Untuk itu pemerintah Kabupaten Bandung terutama SKPD (Satuan Kerja Perangkat Daerah) dan instansi yang bertanggung jawab meski menaruh perhatian lebih pada pelaksanaan penatausahaan lahan terutama yang termasuk Barang Milik Daerah agar bisa dimanfaatkan sesuai peruntukannya. Berangkat dari beberapa permasalahan-permasalahan dan fakta yang terjadi di lapangan tersebut tersebut, penulis berniat mengangkat isu ini kedalam penelitian. yang berjudul **“PENATAUSAHAAN ASET TETATP PADA BADAN KEUANGAN DAN ASET PEMERINTAH DAERAH KABUPATEN BANDUNG”**

## 1.2 Identifikasi Masalah

Berdasarkan pemaparan masalah dan data awal yang disajikan peneliti dengan latar belakang di atas, maka dihasilkan identifikasi masalah:

1. Kurangnya optimalnya proses inventarisasi yang terkendala akibat faktor eksternal Badan Keuangan dan Aset Daerah Pemerintah Kabupaten Bandung.
2. Belum optimalnya proses legalisasi sertifikasi Aset Tetap terutama Tanah atau Lahan
3. Kurang Optimalnya hasil dari penilaian aset untuk mengoptimalkan aset
4. Belum teroptimisasinya beberapa aset yang masih terbengkalai di beberapa sudut wilayah kabupaten bandung
5. Kurangnya maksimalnya pengendalian aset di ruang lingkup SKPD Pemerintah Kabupaten Bandung

### **1.3 Rumusan Masalah Penelitian**

1. Bagaimana Inventarisasi Aset dalam penatausahaan Aset Tanah Pemerintah Kabupaten Bandung ?
2. Bagaimana Legal Audit dalam penatausahaan Aset Tanah Pemerintah Kabupaten Bandung ?
3. Bagaimana Penilaian Aset dalam penatausahaan Aset Tanah Pemerintah Kabupaten Bandung ?
4. Bagaimana Optimalisasi Aset dalam penatausahaan aset tanah dan bangunan pemerintah kabupaten bandung?
5. Bagaimana Pengawasan dan Pengendalian dalam penatausahaan aset tanah dan bangunan pemerintah kabupaten bandung?

#### **1.4 Tujuan Penelitian**

1. Untuk mengidentifikasi Inventarisasi Aset dalam penatausahaan lahan milik daerah Pemerintah Kabupaten Bandung
2. Untuk mengidentifikasi Legal Audit dalam penatausahaan lahan milik daerah Pemerintah Kabupaten Bandung
3. Untuk mengidentifikasi Penilaian Aset dalam penatausahaan lahan milik daerah Pemerintah Kabupaten Bandung
4. Untuk mengidentifikasi Optimalisasi Aset dalam penatausahaan lahan milik daerah Pemerintah Kabupaten Bandung
5. Untuk mengidentifikasi Pengawasan dan Pengendalian dalam penatausahaan lahan milik daerah Pemerintah Kabupaten Bandung

#### **1.5 Kegunaan Penelitian**

Kegunaan dari penelitian ini digolongkan menjadi dua bagian, diantaranya ialah sebagai berikut:

1. Kegunaan Teoritis
  - a. Menjadi bahan untuk mengembangkan kemampuan intelektual penulis sebagai lulusan ilmu Administrasi Publik yang secara spesifiknya mengenai Pentausahaan Aset Tanah atau Lahan Milik Daerah.
  - b. Menjadi bahan acuan untuk penelitian selanjutnya yang membahas terkait pembahasan serupa dengan Pentausahaan Aset Tanah atau Lahan Milik Daerah.

## 2. Kegunaan Praktis

- a. Meluaskan wawasan dan pemahaman ilmiah penulis dalam mengaplikasikan hasil-hasil studi terkait Penatausahaan Aset Tanah atau Lahan Milik Daerah Aset Tetap.
- b. Besar harapannya dapat menjadi saran serta masukan yang dapat dievaluasi untuk Pemerintah Kabupaten Bandung khususnya Badan Keuangan dan Aset Daerah sebagai instansi yang bertanggung jawab dalam mengintensifikasikan Penatausahaan Aset Tanah atau Lahan Milik Daerah sehingga apa yang menjadi sasaran dapat tercapai sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang telah ditetapkan.

### 1.6 Kerangka Pemikiran

Menimbang bahwa dalam mengelola aset daerah masih harus ditingkatkan demi tercapainya tujuan untuk mewujudkan tata kelola pemerintahan yang baik. Pengelolaan aset yang diklaim sebagai suatu kesatuan kekayaan daerah harus secara efektif dan efisien dilaksanakan dalam roda pemerintahan dimana pemerintah harus mengacu pada asas – asas yang ada serta mengimplementasikan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pada penelitian ini, peneliti memakai konsep penelitian pada umumnya yang mencakup *Grand Theory*, *Middle Theory*, dan *Operational Theory*. Yang pertama terdapat *Grand Theory* yaitu teori yang umumnya menggunakan kaidah dasar keilmuan yakni teori Administrasi Publik, Lalu ada *Middle Theory* ialah teori yang biasa dipakai



dalam menghubungkan pemisah diantara hipotesis – hipotesis terbatas dari studi empiris dengan teori – teori dasar dari *grand theory* yang masih bersifat abstrak, yakni teori pengelolaan barang milik daerah. Yang selanjutnya mengerucut sebagai sebagai *Operational Theory* sebagai bahasan utama penelitian yakni Teori Manajemen aset yang kemudian dilihat keefektifan penatausahaannya.

*Grand Theory* atau Teori Umum yang diterapkan dalam penelitian ini ialah teori Administrasi Publik , “Administrasi publik adalah manajemen dan organisasi personel dan perlengkapannya untuk mencapai tujuan pemerintah”. (Pasolong, 2019) *Middle Theory* atau Teori Celah yang dipergunakan ialah Pengelolaan Barang Milik daerah , yang mana dalam penelitian ini peneliti mengaplikasikan teori yang bersumber dari Basuki melalui bukunya yang berjudul “Pengelolaan Keuangan Daerah”. Sebagaimana yang terkandung dalam teori tersebut bahwa, Tertib Administrasi diperlukan untuk mencapai *Good Governance* serta tujuan Negara yakni kesejahteraan masyarakat. Permasalahan yang ada dalam penelitian ini ialah belum optimalnya pengelolaan dalam segi spesifik lagi yakni penatausahaan yang kurang tertib administrasi karena berbagai faktor.

Pengelolaan barang Milik Daerah merupakan bagian dari pengelolaan keuangan daerah, barang milik daerah disini adalah barang berwujud ( aset tetap ) yang termasuk salah satunya ialah aset tanah atau lahan milik daerah, yang didefinisikan ; semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban anggaran pendapatan belanja daerah dan berasal dari perolehan lainnya yang sah (Basuki, 2007). Permasalahan akibat kurang terkelola dengan baik, menyebabkan aset kurang terasa manfaatnya.

Padahal aset sendiri memiliki volume yang lebih banyak dari pendapatan asli daerah dari pajak (PAD). Jika pengelolaannya kurang optimal, maka akan berpengaruh pada penurunan performa Pendapatan Asli Daerah (PAD).

Maka dari itu, dimulai dengan permasalahan Sumber Daya Manusia, Aplikasi, Regulasi, serta komitmen dari ASN untuk memaksimalkan kinerjanya harus terselesaikan agar sesuai dengan proses yang seharusnya. Mengacu pada definisi pengelolaan barang milik daerah ini mengacu pada (Republik Indonesia, 2020) , Dalam peraturan tersebut ,bahwa barang yang diberi nama aset ini lebih tepatnya disebut dengan aset tetap dan (Peraturan Pemerintah RI, 2014) tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah. *Operational Theory* atau Teori operasional yang digunakan yaitu Manajemen Aset Atau dengan kata lain ialah bagian dari manajemen barang milik daerah. Melalui *operational theory* dari Doli D. Siregar, dengan dimensi teori yang terdiri dari :

1. Inventarisasi Aset
2. Legal Audit
3. Penilaian Aset
4. Optimalisasi Aset
5. Pengawasan dan pengendalian

Adapun Permasalahan yang utama dalam realita penatausahaan di BKAD Kabupaten Bandung secara keseluruhan ialah dari regulasi yang belum bisa menggunakan versi terbaru dikarenakan masih proses pengkajian serta mengikuti kementerian sendiri dimana aplikasi yang dipakai sesuai pedoman di PERMENDAGRI

NO.47 Tahun 2021 masih dalam tahap pengujian di satu wilayah yaitu di Depok, sehingga riskan untuk digunakan. Oleh karena itu, Badan Keuangan Kabupaten Bandung masih berpedoman pada Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2016 Tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah.

**Gambar 1.1**

Paradigma Pemikiran Tentang Penatausahaan Aset Tetap Pada Badan Keuangan Aset Daerah Kabupaten Bandung

