

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Penerapan kebijakan otonomi daerah mewajibkan seluruh pemerintah provinsi, kabupaten, maupun kota di Indonesia agar melaksanakan pengelolaan keuangan daerah secara bertanggung jawab serta mempertanggungjawabkannya kepada publik. Ketentuan tersebut diatur pada Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2005 mengenai Pengelolaan Keuangan Daerah, dimana pengelolaan aset pada pemerintahan daerah, proses pencatatan menjadi salah satu aspek penting yang mendukung akuntabilitas dan transparansi pengelolaan keuangan. Berbagai upaya dilakukan untuk mendata dan mencatat aset dengan tujuan menyajikan informasi keuangan secara tepat serta dapat dipertanggungjawabkan. Pengelolaan aset yang baik membantu pemerintah daerah dalam mengoptimalkan nilai aset dan mendukung pengambilan keputusan strategis terkait pemanfaatan aset tersebut untuk pelayanan publik dan pembangunan daerah.

Dalam laporan keuangan pemerintah daerah, aset termasuk salah satu unsur yang dicantumkan pada neraca sebagai bagian dari penyajian posisi keuangan (Wulandari & Ambarwati, 2022). Menurut Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 71 Tahun 2010, "aset merupakan sumber daya ekonomi yang dikuasai dan/atau dimiliki oleh pemerintah sebagai akibat dari peristiwa masa lalu dan darimana manfaat ekonomi dan/atau sosial di masa depan diharapkan dapat diperoleh, baik oleh pemerintah maupun masyarakat, serta dapat diukur dalam satuan uang,

termasuk sumber daya non keuangan yang diperlukan untuk penyediaan jasa bagi masyarakat umum dan sumber-sumber daya yang dipelihara karena alasan sejarah dan budaya”.

Aset terdiri atas aset lancar serta aset tetap. Suatu aset digolongkan sebagai aset lancar apabila diperkirakan dapat direalisasikan dalam waktu dekat atau dimanfaatkan maupun dijual paling lama 12 bulan setelah tanggal laporan. Disisi lain, aset tetap merupakan aset yang dimiliki oleh suatu entitas dengan tujuan sebagai operasional bisnis dengan jangka waktu panjang dan tidak dijual dalam jangka pendek (Krisbiantoro et al., 2024). Keberadaan aset tetap memiliki dampak besar terhadap kelancaran operasional pemerintahan serta pembangunan. Sehingga, pengelolaan aset tetap daerah memerlukan sistem manajemen yang andal sehingga mampu menjadi instrumen pendukung dalam pelaksanaan fungsi perencanaan, implementasi, dan pengawasan (Cahya, 2020).

Proses penilaian aset tetap tidak hanya berfungsi sebagai acuan dalam pelaksanaan dihapusnya serta pemindah-tanganan kepemilikan daerah, termasuk melalui mekanisme penjualan atau lelang, tetapi juga menjadi unsur penting yang memengaruhi penyajian laporan posisi keuangan secara wajar. Penerapan akuntansi aset tetap mempunyai peranan penting dalam penghasilan laporan keuangan berkualitas. Apabila terjadi kesalahan dalam pengukuran, pengakuan, pencatatan, maupun kebijakan yang diterapkan terhadap aset tetap, maka kualitas penyajian laporan keuangan dapat terganggu sehingga informasi yang disampaikan tidak lagi mencerminkan keadaan keuangan entitas secara wajar (Ardana, Lukman, 2016).

Pemerintah perlu memberikan perhatian yang serius terhadap aspek pengelolaan aset tetap yang dimiliki, mengingat pentingnya keberadaan aset tersebut dalam mendukung operasional pemerintahan. Kompleksitas dalam pengelolaan aset tetap cukup tinggi, mencakup berbagai tahapan mulai dari pengakuan awal, penilaian, penyusutan, hingga proses penghapusan atau penjualan aset. Setiap tahapan tersebut menuntut kepatuhan terhadap standar akuntansi yang relevan serta penerapan kebijakan internal yang tepat guna mewujudkan pengelolaan aset negara yang *akuntable* juga transparan.

Dalam proses pelaporan aset tetap, instansi pemerintahan diwajibkan merujuk pada Pernyataan Standar Akuntansi Pemerintahan (PSAP) Nomor 7 Tahun 2010 sebagai pedoman mengenai rangkaian prosedur akuntansi aset tetap mencakup pengakuan, pengukuran, penilaian awal, penyusutan, penghentian dan pelepasan, juga pengungkapan informasi terkait aset tetap pada laporan keuangan pemerintahan daerah. Standar ini dirancang untuk memastikan bahwa seluruh proses akuntansi yang berhubungan dengan aset tetap dilakukan dengan sistematis, transparan, serta sesuai pada prinsip akuntansi pemerintahan yang berlaku, laporan keuangan yang disusun mampu menyajikan informasi mengenai kondisi keuangan pertanggungjawaban.

Berdasarkan PSAP Nomor 07, aset tetap dikelompokkan kedalam 6 bagian sesuai dengan karakteristik dan fungsinya dalam mendukung operasional entitas, salah satunya ialah tanah. Aset berupa tanah termasuk pada kategori aset tetap, apabila perolehannya ditujukan untuk mendukung aktivitas operasional pemerintah serta telah memenuhi kondisi siap dimanfaatkan. Menurut PSAP Nomor 07, suatu

aset tetap dapat diakui secara andal jika aset tersebut diterima oleh entitas, hak pemiliknya telah dialihkan, dan/atau penguasaan atas aset telah berpindah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku. Pengakuan aset tetap, salah satunya tanah, lebih dapat dipercaya apabila didukung dengan bukti resmi seperti sertifikat tanah atau dokumen kepemilikan lain. Jika proses administrasi atas aset tetap masih berlangsung, misalnya proses jual beli atau pengurusan sertifikat, sehingga pengakuan aset tetap dapat dilakukan ketika terdapat bukti yang memadai mengenai peralihan penguasaan atas aset. Salah satu indikasinya adalah transaksi pembayaran telah diselesaikan, walaupun sertifikat kepemilikan masih tercantum atas nama pemilik sebelumnya.

Gambar 1.1 Fenomena Pendataan Ulang Aset Tanah

Data Ulang Tanah Aset, BPKAD Surabaya Didampingi Kejaksaan dan KPK

Surabaya Newsweek © Selasa, Juli 04, 2023



Sumber: Soerabaia Newsweek

Pengelolaan aset tetap tanah Pemerintah Kota Surabaya menunjukkan masih adanya permasalahan administratif yang memerlukan perhatian serius. Berdasarkan pemberitaan Soerabaia *Newsweek* (Newsweek, 2023), BPKAD Kota Surabaya

melaksanakan pendataan kembali terhadap sejumlah aset tanah, karena ditemukan aset yang belum memiliki sertifikat resmi, sengketa lahan, *double* pencatatan serta masih adanya tanah yang diakui/digunakan oleh pihak lainnya. Hal serupa juga diberitakan oleh *Times* Indonesia tahun 2024, yang menjelaskan bahwa Pemerintah Kota Surabaya terus melakukan percepatan sertifikasi guna memberikan kepastian hukum atas aset daerah dan meminimalisasi potensi sengketa kepemilikan.

Penelitian mengenai penerapan PSAP No. 07 terkait akuntansi aset tetap tanah sudah banyak dilaksanakan pada berbagai pemerintah daerah. Kajian yang dilakukan oleh Nurohman et al., (2025) pada BPKAD Kabupaten Karawang menunjukkan, penerapan PSAP No. 07 pada dasarnya telah berjalan sesuai ketentuan. Kajian oleh Wulandari & Ambarwati (2022) pada Pemerintah Daerah Kabupaten Bantul juga menyatakan bahwa pencatatan aset tetap tanah telah mengacu pada PSAP No. 07, namun masih terdapat permasalahan terkait legalitas dan kelengkapan dokumen aset tanah. Selain itu, penelitian Aditya et al., (2024) menemukan pencatatan aset tetap pada Pemerintah Kota Serang telah sesuai dengan PSAP No. 07. Berdasarkan kajian tersebut, penelitian terdahulu, umumnya lebih berfokus pada terapan PSAP No. 07 secara umum dalam pencatatan aset tetap. Sementara itu, kajian ini lebih terfokus pada akuntansi aset tetap tanah pada BPKAD Kota Surabaya, khususnya terhadap aset tanah yang belum mempunyai Sertifikat Hak Milik (SHM), masih adanya sengketa kepemilikan, *double* pencatatan, serta penggunaan aset oleh pihak lain yang berpotensi memengaruhi keandalan pencatatan serta penyajian aset tetap tanah terhadap pelaporan keuangan pemerintahan daerah.

Ketidakjelasan status hukum, sengketa kepemilikan dan penggunaan aset oleh pihak lain dapat memengaruhi ketepatan pengakuann, pengukuran, sampai penyajian aset tetap tanah dalam laporan keuangan pemerintahan daerah. Menurut PSAP 07, pencatatan yang akurat memerlukan kepastian hukum atas aset yang dicatat sehingga nilai aset yang dilaporkan pada laporan keuangan daerah dapat dipertanggungjawabkan secara penuh. Dalam standar ini, aset tetap harus diakui apabila memenuhi kriteria tertentu, termasuk bukti kepemilikan yang sah dan kemampuan untuk memberikan manfaat ekonomi atau pelayanan dalam jangka panjang.

Berdasarkan Laporan Keterangan Pertanggungjawaban Walikota Surabaya Akhir Tahun Anggaran 2024 pada bagian BPKAD, pada tahun 2024 tercatat sebanyak 31 dokumen aset tanah serta bangunan aset Pemerintahan Kota Surabaya telah diselesaikan. Selain itu, LKPI juga mencatat persentasi tanah aset yang sudah diproses sertifikat pada tahapan peta bidang mencapai 102%, menunjukkan progres signifikan dalam penertiban administrasi dan kepastian hukum atas aset tanah daerah. Berdasarkan uraian di atas, kajian ini dilakukan guna menganalisa tingkat kesesuaian penerapan pencatatan akuntansi atas aset tetap berupa tanah yang dimiliki oleh Pemerintahan Kota Surabaya dengan ketentuan dalam PSAP Nomor 07 Tahun 2010. Analisis itu difokuskan pada praktik yang diterapkan oleh BPKAD Kota Surabaya.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang yang telah dipaparkan, rumusan permasalahan pada penelitian ini yaitu:

Bagaimana perlakuan akuntansi aset tetap menurut Pernyataan Standar Akuntansi Pemerintah (PSAP) No. 07 pada Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah (BPKAD) Kota Surabaya?

C. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan dari kajian ini yaitu sebagai berikut:

Untuk mengetahui perlakuan akuntansi aset tetap menurut Pernyataan Standar Akuntansi Pemerintah (PSAP) No. 07 pada Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah (BPKAD) Kota Surabaya.

D. Manfaat Penelitian

Secara khusus kajian ini diharap mampu memberi beberapa manfaat, seperti:

1. Bagi Instansi, diharapkan mampu dijadikan bahan pertimbangan guna memperbaiki kekurangan yang mungkin ada didalam instansi mengenai pengelolaan aset tetap berdasarkan PSAP No. 07.
2. Bagi pengembangan ilmu pengetahuan dan teknologi, diharap penelitian ini dapat menambah literatur empiris terkait akuntansi pemerintahan, khususnya mengenai pengelolaan dan pencatatan aset tetap.
3. Bagi peneliti selanjutnya, kajian ini diharap mampu menjadi acuan bagi penelitian serupa.
4. Bagi kebijakan, diharap dapat menyediakan informasi dan temuan empiris yang dapat digunakan sebagai dasar perumusan kebijakan peningkatan tata kelola aset tetap daerah.