

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Optimalisasi aset tetap merupakan proses strategis untuk meningkatkan manfaat ekonomi dari aset yang dimiliki oleh organisasi atau entitas, baik di sektor swasta maupun publik. Langkah-langkah ini mencakup penilaian ulang nilai aset, pemanfaatan maksimal, perawatan berkala, hingga penghapusan aset yang sudah tidak produktif, dengan tujuan meningkatkan efisiensi dan efektivitas pemanfaatannya (Satmoko & Sari, 2024). Dalam konteks pemerintah daerah, aset tetap seperti tanah, gedung, kendaraan, dan peralatan operasional lainnya memiliki peran sentral dalam menunjang kegiatan pelayanan publik.

Proses optimalisasi aset tetap melibatkan berbagai Langkah seperti inventarisasi, legalisasi, pemanfaatan, pemeliharaan, hingga penghapusan aset yang tidak bernilai. Upaya ini sejalan dengan prinsip tata kelola Pemerintahan yang baik yang mengedepankan efisiensi, efektivitas, akuntabilitas, dan transparansi. Sayangnya, banyak pemerintah daerah menghadapi kendala dalam proses ini, baik dari sisi teknis, administratif, maupun kelembagaan.

Data empirik menunjukkan bahwa optimalisasi aset tetap di Pemerintah Daerah Kabupaten Subang masih belum optimal. Berdasarkan laporan keuangan pemerintah daerah (LKPD) subang tahun 2021-2023.

Tabel 1.1

*Optimalisasi Efektivitas Aset Tetap pada Pemerintah Daerah Kabupaten Subang
Tahun 2021-2023*

Jenis Pemanfaatan	2021	2022	2023
Retribusi Pemakaian Kekayaan Daerah (A)	16.749.880.189	12.494.922.786	21.419.732.081
Sewa	711.472.046.246	743.397.240.359	847.147.945.298
Pinjam Pakai	-	-	-
BGS/BSG	8.673.440.201	8.825.318.399	9.181.452.549
Kerja sama Pemanfaatan	-	1.610.000	-
Total Pendapatan BMD yang tidak dipisahkan (B)	720.145.486.447	752.224.168.758	856.329.397.847
Total Aset Tetap (Nilai Buku) (C)	3.712.376.196.741,95	3.843.202.337.467,90	4.220.443.532.029,47
Tingkat Optimalisasi $\{(A)+(B)\}/(C)$	0,198	0,199	0,208

Sumber : LKPD Kab. Subang Tahun 2021-2023

Berdasarkan tabel 1.1 tingkat optimalisasi aset tetap Pemerintah Daerah Kabupaten subang selama periode 2021-2023 menunjukkan angka yang cenderung stagnan. Rasio tingkat optimalisasi aset tetap terhadap nilai buku total aset masing-masing sebesar 0,198 pada tahun 2021, 0,199 pada tahun 2022, dan hanya meningkat sedikit menjadi 0,208 pada tahun 2023. Artinya sekitar dari 80% aset belum dimanfaatkan secara optimal. Hal ini menandakan perlunya evaluasi dan perbaikan dalam pengelolaan serta strategi pemanfaatan aset yang lebih baik.

Salah satu penyebab rendahnya tingkat optimalisasi aset adalah lemahnya sistem pengelolaan aset tetap. Berdasarkan Laporan Hasil Pemeriksaan (LHP) atas

Laporan Keuangan Pemerintah Kabupaten Subang tahun 2023, Badan Pemeriksa Keuangan (BPK) menemukan sejumlah persoalan krusial dalam tata kelola keuangan daerah. Permasalahan yang muncul tidak hanya menyangkut aspek perencanaan dan penganggaran, tetapi juga berkaitan dengan pendapatan asli daerah (PAD), klasifikasi belanja, pengelolaan aset tetap, serta belanja pegawai. Atas temuan tersebut, BPK memberikan beberapa rekomendasi yang kemudian ditindaklanjuti oleh Pemerintah Kabupaten Subang melalui penyusunan rencana aksi (*action plan*) dengan target penyelesaian pada pertengahan tahun 2024.

Pertama, pada sektor perencanaan dan penganggaran, BPK menilai penyusunan Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD) belum sepenuhnya mencerminkan kebutuhan nyata maupun kapasitas fiskal yang tersedia. Kondisi ini berpotensi menimbulkan deficit maupun ketidaktepatan alokasi belanja. Rekomendasi yang diberikan menekankan pentingnya penyusunan APBD yang realistis, berbasis kebutuhan riil, dan disesuaikan dengan kemampuan keuangan daerah. Sebagai tindak lanjut, Pemerintah Kabupaten Subang memperkuat koordinasi antar TAPD dan DPRD, melakukan rasionalisasi belanja, serta memperbaiki mekanisme evaluasi penganggaran.

Kedua, pada aspek Pendapatan Asli Daerah (PAD), BPK menyoroti masih adanya potensi penerimaan dari pajak reklame, parkir, persampahan, dan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) yang belum tergarap maksimal. Untuk itu, BPK merekomendasikan adanya langkah intensifikasi dan ekstensifikasi pajak, validasi basis data wajib pajak, serta penertiban objek pajak. Pemerintah daerah kemudian Menyusun strategi optimalisasi PAD, antara lain

melalui pemutakhiran data, peningkatan fungsi pengawasan oleh Bapenda, serta penegakan aturan bagi wajib pajak yang tidak patuh.

Ketiga, terkait klasifikasi belanja, BPK menemukan kelemahan berupa penggunaan anggaran yang tidak sesuai dengan klasifikasi pada beberapa SKPD. Rekomendasi yang diberikan adalah perlunya ketelitian dalam penyusunan Rencana Kerja dan Anggaran (RKA-SKPD) serta penguatan fungsi evaluasi TAPD. Pemerintah Kabupaten Subang menindaklanjuti dengan melakukan verifikasi lebih ketat atas RKA, mengawasi realisasi belanja, dan menyesuaikan klasifikasi anggaran agar sesuai dengan kodefikasi yang berlaku.

Keempat, dalam pengelolaan aset tetap, BPK mencatat adanya kelemahan penatausahaan yang cukup serius. Beberapa diantaranya adalah masih ditemukannya aset yang tidak tercatat dengan baik, adanya perbedaan data antara SKPD dan BPKAD, banyaknya tanah yang belum bersertifikat, serta keberadaan aset yang sudah tidak dimanfaatkan tetapi tetap dilaporkan dalam neraca. Temuan ini menandakan lemahnya sistem pengendalian internal sekaligus meningkatkan risiko ketidakwajaran penyajian laporan keuangan pemerintah daerah. Rekomendasi yang diberikan meliputi penertiban administrasi aset melalui inventarisasi ulang, percepatan sertifikasi tanah bersama Badan Pertahanan Nasional (BPN), penghapusan aset idle melalui keputusan kepala daerah, serta pembangunan basis data aset terintegrasi antar-SKPD. Sebagai respons, Pemerintah Kabupaten Subang menyiapkan rencana aksi berupa inventarisasi aset secara menyeluruh, koordinasi intensif dengan BPN, penghapusan aset tidak produktif,

dan penyusunan database aset yang lebih komprehensif. Seluruh tindak lanjut ini ditargetkan selesai pada Juni-Juli 2024.

Kelima, dalam belanja pegawai, BPK menemukan adanya kelebihan pembayaran gaji senilai Rp 794.746.000. rekomendasi yang diberikan menekankan perlunya verifikasi data kepegawaian secara lebih cermat, pemeriksaan daftar gaji yang ketat, serta penagihan Kembali atas kelebihan pembayaran. Pemerintah Kabupaten Subang menindaklanjuti dengan melakukan verifikasi ulang daftar gaji, memperbaiki data pegawai, serta menagih Kembali dana yang telah dibayarkan berlebih untuk kemudian dilaporkan hasilnya kepada bupati.

Secara keseluruhan, tindak lanjut atas rekomendasi BPK ini dirancang untuk diselesaikan paling lambat pertengahan tahun 2024. Rencana aksi tersebut akan dijadikan dasar evaluasi dalam penyusunan Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Perubahan (APBD-P) tahun 2024 serta menjadi pijakan bagi penyusunan APBD tahun 2025. Implementasi rekomendasi ini diharapkan mampu memperkuat akuntabilitas dan transparansi tata kelola keuangan daerah, sekaligus mendukung peningkatan kualitas opini BPK terhadap laporan keuangan Pemerintah Kabupaten Subang di masa mendatang.

Optimalisasi aset tetap mencakup proses menyeluruh mulai dari perencanaan, inventarisasi, legal audit, hingga pemanfaatan aset yang ditunjukan untuk memberikan manfaat ekonomi dan menunjang akuntabilitas publik (Arifin et al., 2023). Dalam organisasi sektor publik, tata kelola aset yang baik tidak hanya berfokus pada efisiensi penggunaan tetapi juga transparansi dan kelayakan administratif yang dapat dipertanggungjawabkan.

Aset tetap pemerintah daerah bukan hanya sekedar kekayaan daerah, namun juga merupakan modal produktif yang dapat digunakan untuk menunjang program pembangunan daerah. Menurut Pernyataan Standar Akuntansi Pemerintahan (PSAP) Nomor 07 yang terdapat dalam Peraturan Pemerintah Nomor 71 tahun 2010, Aset tetap adalah aset berwujud yang mempunyai masa manfaat lebih dari 12 (dua belas) bulan untuk digunakan atau dimaksudkan untuk digunakan dalam kegiatan pemerintah atau dimanfaatkan oleh masyarakat umum, Contohnya meliputi tanah, gedung dan bangunan, peralatan dan mesin, jalan, irigasi, jaringan, serta aset tetap lainnya yang dikelola oleh pemerintah daerah. Aset tetap memiliki peran strategis karena selain menjadi penunjang operasional pemerintahan, juga dapat dioptimalkan pemanfaatannya untuk memberikan manfaat ekonomi, sosial, dan lingkungan (Krisbiantoro, Bahri, & Prasetyaning Pawestri, 2024).

Pengelolaan yang baik terhadap aset tetap akan berdampak positif terhadap peningkatan Pendapatan Asli Daerah (PAD) serta efisiensi pembiayaan kegiatan pemerintah. Oleh karena itu, dibutuhkan pendekatan baru yang mampu menjawab kompleksitas permasalahan pengelolaan aset tetap secara sistematis.

Beberapa penelitian sebelumnya telah menunjukkan pentingnya manajemen aset dalam upaya optimalisasi pemanfaatan aset tetap. salah satunya adalah penelitian oleh (Eljawati, 2024) mengungkapkan adanya kendala berupa rendahnya kualitas SDM, lemahnya pengawasan, serta ketiadaan sistem yang mendukung pemanfaatan aset secara optimal. Sementara itu, hasil penelitian dari (Noviyati & Khoirudin, 2023) menekankan perlunya sinergi kebijakan antar-OPD dan integrasi data yang kuat sebagai faktor penting dalam pengelolaan aset.

Meskipun demikian, Sebagian besar dari penelitian-penelitian tersebut masih menggunakan pendekatan kuantitatif atau bersifat deskriptif, dan belum memanfaatkan pendekatan kualitatif mendalam yang mampu menangkap kompleksitas permasalahan melalui analisis berbasis tema menggunakan perangkat bantu seperti Nvivo.

Dalam menjawab permasalahan tersebut, dibutuhkan model optimalisasi aset tetap berbasis data kualitatif yang dianalisis secara mendalam. Software Nvivo dapat menjadi alat bantu untuk mengelola dan menganalisis data wawancara, dokumen secara sistematis. Dengan pendekatan kualitatif ini, pola-pola permasalahan dalam pengelolaan aset dapat diidentifikasi dan dikembangkan menjadi model solusi yang relevan dan kontekstual. Penelitian ini bertujuan untuk merancang model optimalisasi aset tetap yang tidak hanya berbasis pada teori, tetapi juga didukung oleh data empiris dari kondisi nyata di Pemerintah Daerah Kabupaten Subang.

Dari permasalahan yang diuraikan diatas, maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian tentang **“Model Optimalisasi Aset Tetap dengan Menggunakan Software Nvivo (Studi Kasus: Pemerintah Daerah Kabupaten Subang).”**

1.2. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah dikemukakan, maka rumusan masalah dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana Optimalisasi Aset Tetap di Pemerintah Daerah?

2. Bagaimana Optimalisasi Aset Tetap di Organisasi Perangkat Daerah (OPD) Pemerintah Kabupaten Subang ?
3. Apakah Karakteristik Organisasi dan Kompetensi Pengurus Mempengaruhi Optimalisasi Aset Tetap di Organisasi Perangkat Daerah (OPD) Pemerintah Kabupaten Subang ?

1.3. Tujuan Penelitian

Adapun yang menjadi tujuan yang dilakukan oleh peneliti adalah sebagai berikut:

1. Untuk menganalisis praktik optimalisasi aset tetap di Pemerintah Daerah.
2. Untuk mengidentifikasi dan mengevaluasi model optimalisasi aset tetap pada Organisasi Perangkat Daerah (OPD) di Kabupaten Subang.
3. Untuk mengkaji bagaimana karakteristik organisasi dan kompetensi pengelola aset tetap mempengaruhi keberhasilan optimalisasi aset tetap di Pemerintah Kabupaten Subang.

1.4. Manfaat Penelitian

Penelitian ini diharapkan memberikan manfaat, baik secara teoritis maupun praktis, sebagai berikut:

a. Manfaat Teoritis

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi terhadap pengembangan literatur dalam bidang manajemen aset publik, khususnya dalam penerapan pendekatan kualitatif tematik dan pemanfaatan teknologi analisis data seperti software Nvivo dalam sektor publik.

b. Manfaat Praktis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat:

- a. Menjadi acuan bagi Pemerintah Kabupaten Subang dalam Menyusun strategi Optimalisasi pengelolaan aset tetap yang lebih efisien, akuntabel, dan produktif.
- b. Memberikan rekomendasi kebijakan yang berbasis pada data lapangan dan kebutuhan nyata OPD.
- c. Mendorong integrasi lintas sektor dalam pemanfaatan aset tetap dan memperkuat transparansi serta akuntabilitas pengelolaannya.

1.5. Sistematika Penulisan

Untuk memberikan gambaran yang jelas dan sistematis mengenai isi dari penelitian ini, maka sistematika penulisan dalam laporan skripsi ini disusun sebagai berikut:

BAB I : Pendahuluan

Bab ini berisi latar belakang penelitian, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, dan sistematika penulisan.

BAB II: Tinjauan Pustaka

Bab ini memuat landasan teori yang relevan dengan pengelolaan aset tetap, kajian literatur, teori yang digunakan, serta hasil penelitian terdahulu yang mendukung penelitian ini.

BAB III: Metode Penelitian

Bab ini menguraikan pendekatan dan jenis penelitian, lokasi dan waktu penelitian, informan penelitian, teknik pengumpulan data, teknis analisis data, serta teknik keabsahan data.

BAB IV: Hasil dan Pembahasan

Bab ini berisi deskripsi hasil penelitian di lapangan, analisis terhadap temuan penelitian, serta pembahasan mengenai strategi optimalisasi pengelolaan aset tetap berdasarkan teori dan data yang diperoleh.

BAB V: Penutup

Bab terakhir berisi kesimpulan dari hasil penelitian, saran-saran untuk perbaikan ke depan, serta keterbatasan penelitian yang dapat menjadi referensi untuk penelitian lanjutan.