

BAB I PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Pengelolaan aset daerah merupakan salah satu aspek penting dalam tata kelola keuangan pemerintah daerah yang berimplikasi signifikan terhadap kualitas laporan keuangan (YADISAR, 2023). Di Kabupaten Bangkalan, pengelolaan properti investasi masih menghadapi berbagai tantangan teknis dan administratif yang mempengaruhi akurasi pelaporan keuangan daerah. Berdasarkan Laporan Hasil Pemeriksaan (LHP) atas Laporan Keuangan Pemerintah Kabupaten Bangkalan tahun 2022, ditemukan bahwa kebijakan akuntansi belum mengatur dan belum mengakui atau menyajikan properti investasi dalam laporan keuangan pemerintah kabupaten, meskipun regulasi terkait hal tersebut telah ditetapkan sejak tahun 2021.

Properti investasi sebagai bagian dari aset daerah memiliki karakteristik khusus yang membedakannya dari aset tetap lainnya. Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 71 Tahun 2010 tentang Standar Akuntansi Pemerintahan, properti investasi didefinisikan sebagai aset yang dikuasai pemerintah untuk menghasilkan pendapatan sewa atau untuk meningkatkan nilai aset atau keduanya, bukan untuk digunakan dalam kegiatan pemerintah, dimanfaatkan oleh masyarakat umum, dalam produksi atau penyediaan barang atau jasa atau untuk tujuan administrasi; atau dijual dan/atau diserahkan dalam rangka pelayanan kepada masyarakat.

Kompleksitas pengelolaan properti investasi di Kabupaten Bangkalan semakin terlihat ketika dalam implementasi pencatatan dan pelaporannya menghadapi kendala teknis pada sistem informasi yang digunakan. Sistem

Informasi Pemerintahan Daerah (SIPD) yang menjadi platform utama dalam penginputan laporan keuangan BPKAD belum mengakomodasi kode akun atau nomenklatur Properti Investasi, sehingga mengharuskan BPKAD melakukan penambahan akun secara manual. Permasalahan ini berdampak signifikan pada penyajian laporan keuangan tahun 2023, di mana akun Properti Investasi yang ditambahkan secara manual harus direvisi oleh Badan Pemeriksa Keuangan (BPK) dan akhirnya ditiadakan dari laporan keuangan BPKAD. Situasi ini mencerminkan adanya kesenjangan antara kebutuhan pelaporan keuangan yang akurat dengan kapabilitas sistem yang tersedia.

Ketiadaan dokumentasi yang komprehensif untuk menentukan klasifikasi aset operasi ke dalam kategori "aset lain-lain" atau "aset investasi" menambah kompleksitas permasalahan yang dihadapi. Hal ini sejalan dengan temuan penelitian (Anggraini et al., 2019) yang mengidentifikasi bahwa kejelasan klasifikasi aset merupakan faktor krusial dalam pengelolaan aset daerah yang efektif. Upaya BPKAD Kabupaten Bangkalan dalam menginventarisasi aset properti yang dikelola merupakan langkah strategis yang perlu didukung dengan sistem dan prosedur yang memadai. Inventarisasi aset yang sistematis dan terstandar merupakan fondasi penting dalam pengelolaan aset daerah yang berkelanjutan.

Implementasi standar akuntansi pemerintahan berbasis akrual membawa transformasi fundamental dalam sistem pelaporan keuangan pemerintah daerah. Basis akrual mensyaratkan kemampuan teknis yang komprehensif dalam mengidentifikasi, mencatat, dan menilai aset investasi secara akurat. Sistem informasi terintegrasi menjadi prasyarat untuk menghasilkan laporan keuangan yang andal. Keberhasilan implementasi bergantung pada kapasitas sumber daya

manusia dan infrastruktur teknologi yang memadai (Sa'diyah & Yuhertiana, 2021). Fenomena *misplacement* sumber daya manusia semakin memperberat tantangan ini, karena ketidaksesuaian antara kompetensi sumber daya manusia dengan kebutuhan implementasi standar akuntansi mengakibatkan kesalahan persepsi dan ketidaktepatgunaan prosedur (Gustina et al., 2022). Tantangan ini mencerminkan kompleksitas reformasi sistem akuntansi pemerintahan yang berkelanjutan dan membutuhkan pendekatan yang komprehensif dalam pengelolaan sumber daya manusia.

Aspek teknologi informasi menjadi faktor kritis dalam mendukung pengelolaan properti investasi yang efektif. Keterbatasan sistem informasi yang ada, seperti dialami dalam kasus SIPD di Kabupaten Bangkalan, secara signifikan menghambat proses pelaporan yang akurat dan tepat waktu. Pengembangan sistem informasi yang responsif menjadi kebutuhan mendesak untuk menjembatani kesenjangan antara regulasi dan implementasi (Sukmawaty et al., 2024). Kemampuan adaptasi teknologi informasi terhadap perubahan regulasi menjadi prasyarat utama. Hal ini membutuhkan pendekatan berkelanjutan dalam pengembangan infrastruktur teknologi informasi pemerintahan.

Permasalahan teknis dan administratif dalam pengelolaan properti investasi di Kabupaten Bangkalan mengungkap perubahan regulasi akuntansi pemerintahan yang lebih luas. Kesenjangan antara kebijakan pusat dan implementasi di daerah mengindikasikan perlunya evaluasi komprehensif terhadap sistem yang ada. Kendala teknis yang dihadapi dalam implementasi SIPD di Kabupaten Bangkalan menunjukkan pentingnya pengembangan sistem yang responsif terhadap kebutuhan pelaporan keuangan daerah. Pengalaman berbagai daerah menunjukkan bahwa keberhasilan kebijakan akuntansi tidak hanya bergantung

pada regulasi, tetapi juga pada kesiapan infrastruktur dan sumber daya manusia (Ramdany & Setiawati, 2021). Komitmen pemerintah daerah terhadap transparansi diuji melalui kemampuan mengelola aset secara efektif. Persoalan pengelolaan properti investasi mencerminkan kompleksitas tata kelola pemerintahan yang berkelanjutan. Dalam konteks governance, pengelolaan properti investasi yang baik mencerminkan komitmen pemerintah daerah terhadap transparansi dan akuntabilitas. Transformasi sistem membutuhkan pendekatan bertahap dan sistematis. Pengembangan kapasitas kelembagaan menjadi kunci keberhasilan implementasi standar akuntansi pemerintahan.

PSAP 17 merupakan singkatan dari "Pernyataan Standar Akuntansi Pemerintahan" yang dikeluarkan oleh Komite Standar Akuntansi Pemerintahan atau KSAP. Standar ini yang mengatur tentang akuntansi untuk properti investasi dan berlandaskan pada standar internasional IPSAS 16 tentang Properti Investasi. Pernyataan Standar Akuntansi Pemerintahan (PSAP) 17 tentang Akuntansi Properti Investasi merupakan standar yang diterbitkan oleh Komite Standar Akuntansi Pemerintahan (KSAP) sebagai bagian dari upaya peningkatan kualitas pelaporan keuangan pemerintah di Indonesia. PSAP 17 ini terbit sebagai respons terhadap kebutuhan akan panduan yang lebih spesifik dalam pengelolaan dan pelaporan properti investasi yang dimiliki oleh entitas pemerintah. Standar ini memberikan panduan tentang pengakuan, pengukuran, penyajian, dan pengungkapan properti investasi dalam laporan keuangan pemerintah (Komite Standar Akuntansi Pemerintahan, 2021). Lembaga publik perlu menjaga kualitas pelaporan keuangan untuk akuntabilitas dan pertanggungjawaban kepada pemangku kepentingan. Laporan keuangan merupakan informasi keuangan yang

berisi pertanggungjawaban entitas atas pengelolaan sumber daya ekonomi yang dimiliki (Leunupun et al., 2022).

Implementasi PSAP 17 merupakan hal yang sangat penting untuk instansi pemerintah yang memiliki aset investasi. Standar ini menjamin bahwa informasi yang disajikan dalam laporan keuangan bersifat relevan dan akurat, sehingga para pemangku kepentingan dapat mengambil keputusan yang tepat dan berbasis data. Mengikuti panduan yang tersedia dan berkonsultasi dengan ahli akuntansi ketika dibutuhkan adalah langkah yang esensial. Sejak 2022, PSAP 17 telah diterapkan dalam pembuatan laporan keuangan pemerintah, dan dengan mematuhi standar ini, instansi pemerintah dapat menyampaikan informasi yang tepat mengenai aset investasinya (Pergub Jatim No 119, 2021).

Penelitian yang mengevaluasi penerapan PSAP 17 Properti Investasi masih sedikit karena standar ini disahkan pada tahun 2021 dan baru efektif berlaku mulai Tahun Anggaran 2022. Penelitian yang mengevaluasi penerapan PSAP secara umum di institusi pemerintah telah banyak dilakukan oleh peneliti sebelumnya. Penelitian oleh Hasanah, Astuti & Rachmawati (2023), Tatang (2022), dan Fahira & Indahwati, (2020) mengevaluasi dampak implementasi PSAP 01 Penyajian Laporan Keuangan, PSAP 02 Laporan Realisasi Anggaran Berbasis Kas, dan PSAP 12 Laporan Operasional pada laporan keuangan satuan kerja pemerintahan. Penelitian Ramadhan & Martani (2023) mengevaluasi dampak penerapan PSAP 17 properti investasi atas Barang Milik Negara berupa aset kelolaan dan kendala dalam penyelenggaraan akuntansi sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Hasil penelitian menunjukkan bahwa penerapan PSAP 17 Properti Investasi berdampak pada proses bisnis dan pelaporan keuangan di LMAN, dengan kendala yang bersifat administratif sehingga diperlukan pembaruan aturan

internal terkait petunjuk teknis akuntansi, pengembangan sistem pencatatan aset kelolaan, dan penambahan modul properti investasi pada Sistem Aplikasi Keuangan Tingkat Instansi (SAKTI) untuk otomasi pencatatan. Penelitian ini menarik untuk dilakukan karena PSAP 17 baru diterapkan sejak tahun 2022, sehingga evaluasi implementasinya masih sangat terbatas. Penelitian ini dilakukan dengan mengeksplorasi implementasi PSAP 17 Properti Investasi dalam Laporan Keuangan BPKAD Kabupaten Bangkalan. Mengeksplorasi implementasi PSAP 17 Properti Investasi pada BPKAD Kabupaten Bangkalan sangat strategis karena PSAP 17 Properti Investasi baru diterapkan sehingga hasil eksplorasi dapat digunakan untuk perbaikan praktik akuntansi dan proses bisnis atas properti investasi di BPKAD Kabupaten Bangkalan.

Berdasarkan pemaparan di atas, penelitian ini memiliki kebaruan (*novelty*) dalam mengeksplorasi antara kesenjangan antara regulasi PSAP 17 properti investasi dan implementasinya di tingkat daerah, khususnya terkait dengan keterbatasan sistem informasi dan permasalahan *misplacement* dalam implementasi properti investasi. Studi ini juga memberikan perspektif baru mengenai urgensi pengembangan sistem informasi yang terintegrasi dan adaptif dalam mendukung pengelolaan properti investasi pemerintah daerah. Kontribusi penelitian diarahkan untuk memberikan kontribusi signifikan dalam pengembangan model pengelolaan properti investasi yang lebih efektif dan selaras dengan kebutuhan pelaporan keuangan daerah. Hasil penelitian diharapkan dapat menjadi referensi dalam pengembangan kebijakan akuntansi pemerintah yang berkelanjutan.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang di atas, maka rumusan masalah yang akan dibahas dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana implementasi perlakuan akuntansi atas properti investasi berdasarkan PSAP 17 pada Laporan Keuangan Pemerintah Kabupaten Bangkalan?
2. Apa saja kendala yang dihadapi BPKAD Kabupaten Bangkalan dalam mengimplementasikan properti investasi sesuai dengan PSAP 17 serta bagaimana strategi penyelesaiannya?

1.3 Tujuan Penelitian

Berdasarkan latar belakang dan rumusan masalah diatas, maka tujuan penelitian yang diharapkan oleh penulis adalah sebagai berikut:

1. Menganalisis implementasi perlakuan akuntansi atas properti investasi berdasarkan PSAP 17 pada Laporan Keuangan Pemerintah Kabupaten Bangkalan.
2. Mengidentifikasi kendala yang dihadapi BPKAD Kabupaten Bangkalan dalam mengimplementasikan properti investasi sesuai dengan PSAP 17 serta bagaimana strategi penyelesaiannya.

1.4 Manfaat Pembahasan

Berdasarkan latar belakang, rumusan masalah, dan tujuan pembahasan diatas maka penelitian akan bermanfaat untuk dua aspek yaitu:

1. Manfaat Pembahasan Teoritis dari peneltian ini adalah kontribusi signifikan pada pengembangan literatur akuntansi pemerintahan, khususnya dalam konteks implementasi PSAP 17 tentang Akuntansi Properti Investasi di tingkat pemerintah daerah. Hasil penelitian ini dapat memperkaya pemahaman

literatur tentang perlakuan, tantangan dan strategi implementasi standar akuntansi pemerintahan. Penelitian ini akan memberikan wawasan baru tentang bagaimana implementasi perlakuan akuntansi atas properti investasi berdasarkan PSAP 17 pada Laporan Keuangan Pemerintah Kabupaten Bangkalan. Hal ini dapat menjadi dasar untuk pengembangan teori lebih lanjut tentang manajemen aset publik. Dengan demikian, hasil penelitian ini dapat menjadi referensi dalam pengembangan model konseptual pengelolaan properti investasi yang mengintegrasikan aspek regulasi, sistem informasi, dan prosedur operasional. Selain itu, temuan penelitian berkontribusi pada pemahaman teoretis mengenai gap implementasi antara standar akuntansi dan praktik di lapangan, serta faktor-faktor yang mempengaruhi keberhasilan penerapan standar akuntansi pemerintah di tingkat daerah.

2. Manfaat Pembahasan Praktis adalah memberikan panduan praktis bagi pemerintah daerah, khususnya BPKAD Kabupaten Bangkalan, dalam mengimplementasikan PSAP 17. Temuan penelitian juga dapat membantu mengidentifikasi kebutuhan pengembangan sistem informasi yang lebih adaptif dan terintegrasi dalam mendukung implementasi PSAP 17. Bagi pemerintah daerah lain, penelitian ini menyediakan pembelajaran berharga mengenai kendala dan strategi dalam mengimplementasikan standar akuntansi properti investasi, serta langkah-langkah antisipatif yang perlu diambil. Bagi regulator dan pengembang sistem informasi pemerintahan daerah, hasil penelitian dapat menjadi masukan dalam penyempurnaan regulasi dan pengembangan fitur sistem yang lebih sesuai dengan kebutuhan implementasi PSAP 17 di tingkat daerah. Lebih lanjut, bagi auditor pemerintah, penelitian ini dapat membantu dalam memahami kompleksitas

dan kendala yang dihadapi pemerintah daerah dalam mengimplementasikan standar akuntansi properti investasi, sehingga dapat memberikan rekomendasi yang lebih tepat sasaran dalam peningkatan kualitas pelaporan keuangan daerah.