

**ANALISIS MANAJEMEN ASET TERHADAP OPTIMALISASI
PEMANFAATAN ASET DAERAH TAHUN 2019
(STUDI KASUS PEMERINTAH KABUPATEN BINTAN)**

SKRIPSI

**DENNY ANDRIYANTO PUTRA
NIM : 15622211**



**SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI (STIE) PEMBANGUNAN
TANJUNGPINANG
2021**

**ANALISIS MANAJEMEN ASET TERHADAP OPTIMALISASI
PEMANFAATAN ASET DAERAH TAHUN 2019
(STUDI KASUS PEMERINTAH KABUPATEN BINTAN)**

SKRIPSI

Diajukan Untuk Melengkapi Tugas-Tugas dan Memenuhi
Syarat-Syarat guna Memperoleh Gelar
Sarjana Ekonomi

Oleh

**DENNY ANDRIYANTO PUTRA
NIM : 15622211**

PROGRAM STUDI S1 AKUNTANSI



**SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI (STIE) PEMBANGUNAN
TANJUNGPINANG
2021**

HALAMAN PERSETUJUAN / PENGESAHAN SKRIPSI

**ANALISIS MANAJEMEN ASET TERHADAP OPTIMALISASI
PEMANFAATAN ASET DAERAH TAHUN 2019
(Studi Kasus Pemerintah Kabupaten Bintan)**

Diajukan Kepada :

Panitia Komisi Ujian
Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi (STIE) Pembangunan
Tanjungpinang

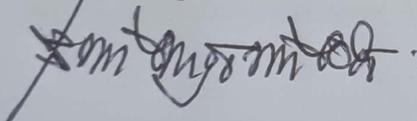
Oleh

Nama : DENNY ANDRIYANTO PUTRA

NIM : 15622211

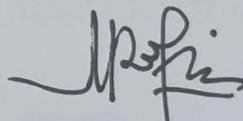
Menyetujui:

Pembimbing Pertama



Bambang Sambodo, S.E, M.Ak
NIDN. 8833900016/Asisten Ahli

Pembimbing Kedua



Maryati, S.P, MM
NIDN.1007077101/ Asisten Ahli

Mengetahui,

Ketua Program Studi,



Hendy Satria, S.E., M.Ak.

NIDN. 1007036603 / Lektor

Skripsi Berjudul

**ANALISIS MANAJEMEN ASET TERHADAP OPTIMALISASI
PEMANFAATAN ASET DAERAH TAHUN 2019
(STUDI KASUS PEMERINTAH KABUPATEN BINTAN)**

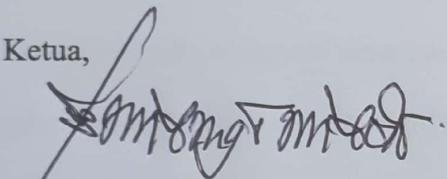
Yang Dipersiapkan Dan Disusun Oleh :

Nama : DENNY ANDRIYANTO PUTRA
NIM : 15622211

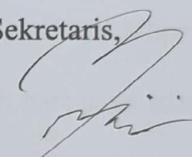
Telah Dipertahankan Didepan Panitia Komisi Ujian Pada Tanggal
Tiga Puluh Agustus Tahun Dua Ribu Dua Puluh Satu
Dinyatakan Telah Memenuhi Syarat untuk Diterima

Panitia Komisi Ujian

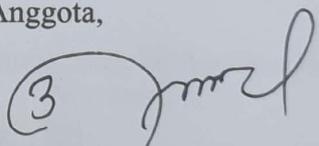
Ketua,


Bambang Sambodo, S.E., M.Ak
NIDN. 8833900016/Asisten Ahli

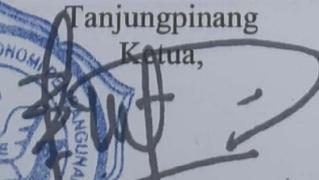
Sekretaris,


Salihi, S.E., M.Ak
NIDK.1007077101/ Asisten Ahli

Anggota,


Marina Lidya, S.Pd., M.Pd
NIDN.1024037602/ Asisten Ahli

Tanjungpinang, 30 Agustus 2021
Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi (Stie) Pembangunan

Tanjungpinang
Ketua,

Charly Marinda, S.E., M.Ak.CA
NIDN. 1029127801 / Lektor



PERNYATAAN

Nama : Denny Andriyanto Putra
NIM : 15622211
Tahun Angkatan : 2015
Indeks Prestasi Kumulatif : 3.38
Program Studi : Akuntansi
Judul Skripsi : Analisis Manajemen Aset Terhadap Optimalisasi Pemanfaatan Aset Daerah Tahun 2019 (Studi Kasus Pemerintah Kabupaten Bintan)

Dengan ini menyatakan sesungguhnya bahwa seluruh isi dan materi dari skripsi ini adalah hasil karya saya sendiri dan bukan rekayasa maupun karya orang lain. Demikian pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya tanpa ada paksaan dari pihak manapun dan apabila ternyata di kemudian hari saya membuat pernyataan palsu, maka saya siap diproses sesuai peraturan yang berlaku.

Tanjungpinang, 30 Agustus 2021
Penyusun,



DENNY ANDRIYANTO PUTRA
NIM : 15622211

HALAMAN PERSEMBAHAN

Sujud Syukurku Kusembahkan Kepadamu Ya Allah, Tuhan Yang Maha Agung Dan Maha Tinggi. Atas Takdirmu Saya Bisa Menjadi Pribadi Yang Berpikir, Berilmu, Beriman Dan Bersabar. Semoga Keberhasilan Ini Menjadi Satu Langkah Awal Untuk Masa Depan, Dalam Meraih Cita-Cita Saya.

TERISTIMEWA AYAHANDA DAN IBUNDA TERCINTA

Sungguh Tiada Cinta Yang Paling Suci Selain Kasih Sayang Ayahanda Dan Ibundaku. Setulus Hatimu Bunda, Searif Arahannya Ayah. Doamu Hadirkan Keridhaan Untukku, Petuahmu Tuntunkan Jalanku, Dekapmu Berkahi Hidupku, Diantara Perjuangan Dan Tetesan Doa Malammu Dan Sebait Doa Telah Merangkul Diriku, Menuju Hari Depan Yang Cerah. Kini Diriku Telah Selesai Dalam Studiku. Dengan Kerendahan Hati Yang Tulus Bersamaa Keridhaan-Mu Ya Allah, Kupersembahkan Karya Tulis Ini Untuk

Yang Termulia Ayahanda Sali Dan Ibunda Darsia

KAKAK-KAKAK YANG LUAR BIASA

Untuk Kakak-Ku Santi Darmita, Masnidar Oktavia, Deffi Meliyawati Dan Dina Ariyanti, Tiada Waktu Yang Paling Berharga Dalam Hidup Selain Menghabiskan Waktu Dengan Kalian. Walaupun Saat Dekat Kita Sering Bertengkar, Tapi Saat Jauh Kita Saling Merindukan. Terima Kasih Untuk Bantuan Dan Semangat Dari Kalian, Semoga Awal Dari Kesuksesan Saya Ini Dapat Membanggakan Kalian.

TERHORMAT DOSEN-DOSENKU

Ijinkan Saya Mengantarkan Ucapan Terima Kasih Yang Tiada Terhingga Buat Bapak maupun Ibu Dosen Yang Dengan Kesabaran Selalu Membimbing Serta Mendidik Sehingga Rampung Lah Sudah Karya Tulis

Ini. Dengan Kerendahan Hati Yang Tulus Bersamaa Keridhaan-Mu Ya Allah, Kupersembahkan Karya

Tulis Ini Teruntuk Dosen Pembimbing Bapak Bambang Sambodo,Se., M.Ak Dan Ibu Maryati

SAHABAT- SAHABAT PEJUANG SKRIPSI

Ucapan Terima Kasih Ini Saya Persembahkan Juga Untuk Seluruh Teman-Teman Saya Di Fakultas

Ekonomi Akuntansi Angkatan 2015. Terima Kasih Untuk Memori Yang Kita Rajut Setiap Harinya, Atas

Tawa Yang Setiap Hari Kita Miliki, Dan Atas Solidaritas Yang Luar Biasa. Semoga Saat-Saat Indah Itu Akan

Selalu Menjadi Kenangan Yang Paling Indah.

MOTTO

“Menuntut Ilmu Adalah Taqwa, Menyampaikan Ilmu Adalah Ibadah, Mengulang-Ngulang Ilmu Adalah Zikir, Mencari Ilmu Adalah Jihad”

- Imam Al-Ghazali

“Genius Without Education Is Like Silver In A Mine”

- Benjamin Franklin

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis ucapkan kepada Tuhan Yang Maha Esa, atas segala nikmat dan karunia-Nya yang telah diberikan kepada penulis, sehingga penulis bisa menyelesaikan skripsi yang berjudul “**Analisis Manajemen Aset Terhadap Optimalisasi Pemanfaatan Aset Daerah di Kabupaten Bintan Tahun 2019**”, guna memenuhi salah satu syarat dalam memperoleh gelar Sarjana Ekonomi pada Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi (STIE) Pembangunan Tanjungpinang.

Penulis menyadari bahwa dalam penulisan skripsi ini tidak terlepas dari bimbingan, bantuan serta dukungan semua pihak secara moral maupun material. Oleh karena itu dengan rasa tulus penulis menyampaikan terima kasih kepada :

1. Ibu Charly Marlinda, SE.M.Ak.Ak. CA Selaku Ketua Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi (STIE) Pembangunan
2. Ibu Ranti Utami, SE, M.Si. Ak. CA Selaku Wakil Ketua I Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi (STIE) Pembangunan
3. Ibu Sri Kurnia, SE.Ak.M.Si.CA Selaku Wakil Ketua II Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi (STIE) Pembangunan
4. Bapak Imran Ilyas, MM Selaku Wakil Ketua III Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi (STIE) Pembangunan
5. Bapak Hendy Satria, S.E.,M.Ak Selaku Ketua Program Studi Ilmu Ekonomi dan Akuntansi.
6. Bapak Bambang Sambodo, S.E, M.Ak Selaku Pembimbing I Skripsi Program Studi Ilmu Ekonomi dan Akuntansi Sekolah Tinggi Ilmu

Ekonomi (STIE) Pembangunan yang membantu membimbing penulis sehingga skripsi ini dapat terselesaikan dengan baik oleh penulis.

7. Ibu Maryati, S.P., M.M selaku Pembimbing II Skripsi Program Studi Ilmu Ekonomi dan Akuntansi Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi (STIE) Pembangunan yang membantu membimbing penulis sehingga skripsi ini dapat terselesaikan dengan baik
8. Bapak dan Ibu Dosen serta staf-staf di Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi (STIE) Pembangunan Tanjungpinang yang telah membantu dari segi informasi terhadap penulis.
9. Kedua Orang tuaku yang selalu sabar dalam mendidik anaknya serta tiada hentinya memberikan doa, motivasi, saran maupun nasihat kepada penulis.
10. Tidak lupa terima kasih kepada sahabat-sahabatku yang telah membantu penulis untuk terus berjuang dalam menyelesaikan tugas akhir ini, dorongan semangat yang diberikan menjadi pacuan penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.

Akhirnya, penulis mengucapkan terima kasih yang tidak terhingga kepada semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu namun telah membantu dalam penyelesaian skripsi ini. Mudah-mudahan skripsi ini berguna bagi kita semua khususnya pada jurusan Akuntansi.

Tanjungpinang, 30 Agustus 2021

Penulis

DENNY ANDRIYANTO PUTRA

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	
HALAMAN PERSETUJUAN	
HALAMAN PERNYATAAN	
HALAMAN PERSEBAHAN	
HALAMAN MOTTO	
KATA PENGANTAR	viii
DAFTAR ISI	x
DAFTAR TABEL.....	xii
DAFTAR GAMBAR	xiii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xiv
ABSTRAK	xv
ABSTRACT.....	xvi
BAB I PENDAHULUAN	
1.1 Latar Belakang Masalah.....	1
1.2 Perumusan Masalah	10
1.3 Tujuan Penelitian	11
1.4 Kegunaan Penelitian.....	11
1.4.1 Kegunaan Ilmiah	11
1.4.2 Kegunaan Praktis	11
1.5 Sistematika Penulisan.....	12
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	
2.1 Tinjauan Pustaka.....	13
2.2 Kerangka Pemikiran.....	37
2.3 Penelitian Terdahulu	38
BAB III METODE PENELITIAN	
3.1 Jenis Penelitian.....	41
3.2 Jenis Data	42
3.3 Teknik Pengumpulan Data.....	42

3.4 Definisi Operasional	43
3.5 Teknik Pengolahan Data	44
3.6 Teknik Analisa Data.....	45
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	
4.1 Hasil Penelitian.....	48
4.2 Pembahasan.....	60
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN	
5.1 Kesimpulan.....	90
5.2 Saran	91

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN-LAMPIRAN

CURICULUM VITAE

DAFTAR TABEL

No	Judul Tabel	Halaman
1.	Daftar Inventarisasi Daerah Tahun 2019.....	64
2.	Inventarisi Status Penguasaan Aset, Sistem Dan Prosedur Penguasaan Atau Pengalihan Aset.....	69
3.	Daftar Kendaraan Yang Perlu Dilelang	81
4.	Objek Barang Milik Daerah Yang Di Pinjam Pakaikan	83
5.	Manajemen Aset Berdasarkan Permendagri 19 Tahun 2016 Tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah Di Pemerintah Kabupaten Bintan	88

DAFTAR GAMBAR

No	Judul Gambar	Halaman
1.	Perbedaan <i>Tangible Asset</i> dan <i>Intangible Asset</i>	18
2.	Kerangka Pemikiran	38
3.	Struktur Organisasi	54
4.	Alur Tahap Proses Inventarisasi di Pemerintah Daerah Kab Bintan.....	64
5.	Proses Penilaian Aset Kabupaten Bintan.....	77

DAFTAR LAMPIRAN

No	Judul Lampiran
Lampiran 1.	Pedoman Wawancara
Lampiran 2.	Surat Selesai Penelitian
Lampiran 3.	Hasil Cek Plagiat

ABSTRAK

ANALISIS MANAJEMEN ASET TERHADAP OPTIMALISASI PEMANFAATAN ASET DAERAH TAHUN 2019 (STUDI KASUS PEMERINTAH KABUPATEN BINTAN)

Denny Andriyanto Putra. 15622211. Akuntansi. STIE Pembangunan
Tanjungpinang.

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui manajemen aset yang terdiri dari inventarisasi aset, legal audit, penilaian aset, pengawasan dan pengendalian aset, serta optimalisasi pemanfaatan di Pemerintah Kabupaten Bintan. Penelitian ini menggunakan sampel sebanyak 5 orang responden dengan menggunakan teknik sampel non-probability yaitu *purposive sampling*.

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode kualitatif. Objek penelitian ini berupa Pegawai Dinas Badan Keuangan dan Aset Daerah. Pengumpulan data dilakukan dengan dua cara, yaitu penelitian kepustakaan dan penelitian lapangan. Dimana responden dilakukan wawancara oleh peneliti.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa proses Inventarisasi Aset dicatat dalam dua kegiatan yaitu pertama dicatat ke dalam Kartu Inventarisasi Barang dan kedua dicatat ke dalam SIMDA. Legal audit mengikuti Permendagri, tetapi jika dilihat proses legal audit yang dilakukan oleh Kabupaten Bintan kurang berjalan dengan baik. Proses penilaian aset pada aset tetap di Kabupaten Bintan, yang telah dipaparkan di atas yaitudapat diketahui bahwa, Kabupaten Bintan tidak melakukan proses penilaian pada aset akan tetapi Kabupaten Bintan dalam melakukan proses penilaian atas aset menggunakan jasa penilai independen dari pihak ketiga atau swasta. Pengawasan dan Pengendalian sudah sesuai aturan, cara memantau menertibkan dan menginvestigasi sesuai dengan Suirat keputusan kepala daerah. Proses optimalisasi pada aset tetap belum berjalan dengan baik dan maksimal.

Dapat disimpulkan bahwa manajemen aset yang terdiri dari inventarisasi aset, legal audit, penilaian aset, pengawasan dan pengendalian aset, serta optimalisasi pemanfaatan di Pemerintah Kabupaten Bintan sudah cukup baik.

Kata Kunci : Manajemen Aset, Optimalisasi Pemanfaatan Aset

Dosen Pembimbing 1 : Bambang Sambodo, S.E, M.Ak

Dosen Pembimbing 2 : Maryati, S.P

ABSTRACT

ASSET MANAGEMENT ANALYSIS OF OPTIMIZATION OF REGIONAL ASSET UTILIZATION IN 2019 (CASE STUDY OF BINTAN DISTRICT GOVERNMENT)

Denny Andriyanto Putra. 15622211. Accounting. STIE Pembangunan
Tanjungpinang.

The purpose of this study is to determine asset management which consists of asset inventory, legal audit, asset valuation, asset monitoring and control, and optimization of utilization in the Bintan Regency Government. This study used a sample of 5 respondents using a non-probability sampling technique, namely purposive sampling.

The method used in this research is qualitative method. The object of this research is an employee of the Regional Finance and Assets Agency. Data collection was carried out in two ways, namely library research and field research. Where respondents were interviewed by researchers.

The results of this study indicate that the Asset Inventory process is recorded in two activities, the first is recorded in the Goods Inventory Card and the second is recorded in the SIMDA. The legal audit follows the Permendagri, but if you look at the legal audit process carried out by Bintan Regency, it is not going well. The process of assessing assets on fixed assets in Bintan Regency, which has been described above, it can be seen that, Bintan Regency does not carry out an asset appraisal process, but Bintan Regency in carrying out the asset appraisal process uses the services of an independent appraiser from parties third or private. supervision and control are in accordance with the rules, how to monitor, discipline and investigate in accordance with the regional head's decree. The optimization process for fixed assets has not run well and optimally.

It can be concluded that asset management which consists of asset inventory, legal audit, asset valuation, asset monitoring and control, and optimization of utilization in the Bintan Regency Government is quite good

Keywords : Asset Management, Optimization Of Regional Asset, Regional Assets

Supervisor 1 : Bambang Sambodo, S.E, M.Ak

Supervisor 2 : Maryati, S.P

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Di era globalisasi, reformasi serta transparansi yang makin bertambah, banyak pihak yang memerlukan akuntansi dalam manajemen dan pertanggungjawaban. Informasi keuangan dan akuntansi menjadi tolak ukur mengevaluasi suatu entitas dengan membandingkan entitas lain dalam tuntutan penyedia informasi yang dibantu dari berkembangnya teknologi informasi itu sendiri. Dalam hal ini pemerintah juga membutuhkan peran akuntansi di dalam manajemen dan pertanggungjawaban, guna meningkatkan pengelolaan keuangan instansi pemerintah.

Di dalam penetapan pedoman pengelolaan keuangan daerah tidak saja mengalokasikan dana publik dengan tujuan meningkatkan kesejahteraan masyarakat saja akan tetapi juga harus menjadikan dasar di dalam pengelolaan dana publik tersebut sesuai peraturan yang telah diterbitkan oleh pemerintah yang baik, pernyataan ini tertuang dalam aturan Peraturan Pemerintah Dalam Negeri Nomor 21 Tahun 2011.

Dalam kutipan (Juwita,2013) dijelaskan bahwa semua instansi keuangan dalam pemerintah daerah harus memberikan rincian laporan keuangan kepada pihak DPRD (Dewan Perwakilan Rakyat Daerah), hal ini merupakan sebuah kewajiban dalam melakukan pelaksanaan dan menjalankan APBD, seperti yang dicantumkan dalam UU Nomor 17 Tahun 2013. Berikut muatan poin untuk

penyampaian laporan keuangan ialah laporan neraca, realisasi anggaran, arus kas, serta Catatan Atas Laporan Keuangan (CALK) laporan keuangan yaitu laporan realisasi anggaran, neraca, laporan arus kas, dan Catatan Atas Laporan Keuangan (CALK). Dalam melakukan upaya melakukan pembuatan sebuah laporan keuangan yang memiliki kualitas baik, maka hal yang harus diperhatikan adalah, adanya relevansi dalam laporan keuangan, laporan keuangan harus andal, laporan keuangan harus terukur, keterbandingan, serta laporan keuangan harus dapat dipahami oleh pihak hak melakukan penilaian terhadap laporan keuangan tersebut.

Pelaksanaan pengelolaan keuangan negara atau daerah pada umumnya rentan terhadap penyelewengan dan penyalahgunaan dana publik. Hal ini berdampak terhadap tidak baiknya suatu laporan keuangan yang disusun satuan pemerintah daerah (Nurlaila, 2014).

Praktik Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 telah memberikan hak penuh atas wewenang terhadap pemerintah daerah dalam menyelaraskan sistem manajemen aset sumber dayanya termasuk dalam hal, mengerti mengoptimalkan dan memanfaatkan aset daerah yang dimiliki. Ini menjadi keharusan dalam kemandirian suatu pemerintah untuk membiayai suatu pembangunan yang menggunakan anggaran pemerintah. Sehingga sumber daya yang ada dapat diarahkan kembali pemanfaatannya dan dapat menjadi suatu yang berdayaguna serta berhasilguna dan mampu menciptakan optimalisasi penambahan sumber-sumber dana pada penerimaan pemerintah daerah.

Dengan adanya kewenangan yang diberikan diharapkan pemerintah daerah berupaya mengintensifkan kekayaan daerah yang dimiliki dengan melakukan gebrakan dalam pengelolaan asetnya, sehingga menjadi suatu pengelolaan aset yang baik. Sebagai barang yang memiliki nilai jual, komersial yang dimiliki oleh suatu entitas, organisasi, dan individu ini merupakan wujud dari definisi aset. Sedangkan untuk aset yang bergerak maupun tidak bergerak yang di mana diperoleh dari beban APBN atau diperoleh dari sumber-sumber lain yang absah dan pengelolaan atas aset tersebut biasanya dilakukan oleh pihak-pihak Lembaga public dari non-pemerintah, badan-badan merupakan kekayaan yang tidak dipisahkan dan bukan pemerintah daerah merupakan definisi dari aset negara. Dari dua definisi ini diharapkan pemerintah daerah bisa membuat sebuah terobosan serta strategi yang nantinya diharapkan bisa meningkatkan pendapatan asli daerah terkhusus dari aset tanah maupun bangunan.

Bersumber dari Peraturan Pemerintah Nomor 71 Tahun 2010 menerangkan bahwa sumber daya ekonomi yang dimiliki pemerintah maupun masyarakat akibat dari peristiwa masa lalu di mana pemanfaatannya dapat diukur dari satuan uang, dan sumber daya non keuangan untuk penyedia jasa bagi masyarakat umum serta dilakukannya pemeliharaan dengan alasan sejarah dan budaya merupakan definisi dari aset. Dari kutipan ini aset dapat dikelompokkan menjadi aktiva yang lancar serta aset tidak lancar (aset yang dikategorikan aset jangka panjang).

Aset yang meliputi kas dan setara kas, investasi jangka pendek, piutang serta persediaan dapat dikategorikan aset lancar sedangkan investasi jangka panjang, aset tetap dan dana cadangan lainnya dikategorikan sebagai aset non lancar.

Properti berwujud atau aset modal adalah properti yang memiliki masa manfaat beberapa tahun akuntansi dan digunakan untuk mengelola pemerintahan dan utilitas. Dalam mendukung pemerintah untuk beberapa berperan penting sebagai jasa layanan publik, pemerintah daerah mengerahkan semua aset yang dimiliki guna dapat mengoptimalkan seluruh asetnya.

Pentingnya pengelolaan aset secara cermat dan sesuai dengan fungsinya harus dilandasi prinsip pengelolaan yang tertib sehingga memberikan kekuatan kepada pemerintah daerah dalam melaksanakan pembangunan daerahnya serta mampu menumbuhkan kepercayaan bagi masyarakat terhadap pengelolaan keuangan daerah. Hal inilah yang menjadi kunci keberhasilan pengelolaan ekonomi daerah.

Ada beberapa aset daerah yang dikategorikan mempunyai beberapa keterbatasan serta ciri-ciri yang unik, seperti tanah dan sebuah bangunan, dibalik itu semua tanah serta bangunan merupakan salah satu kebutuhan manusia yang punya nilai jual yang semakin bertambah dan bernilai harga. Hidayati dan Harjanto (2015: 82-85), mengatakan bahwa suatu tanah serta bangunan merupakan aset yang mempunyai sebuah ciri fisik dimana manfaatnya harus lebih diperhatikan serta dikelola dengan baik sehingga dapat menjadi pendukung dalam meningkatkan pendapatan serta meningkatkan pemasukan daerah.

Pedoman dalam mengelola aset daerah yang dimuat di dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 17 Tahun 2007 merupakan eksistensi dari Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2006. Bersamaan itu pula Permendagri 17 Tahun 2007 itu dimutakhirkan lagi melalui Permendagri Nomor 19 Tahun 2016, hari ini menuntun pola baru dalam pelaksanaan pengelola barang milik Negara.

Di dalam melakukan penafsiran serta penilaian dalam laporan keuangan bukan hanya menggunakan hak serta kewajiban yang dijadikan tolak ukurnya, tetapi semua aset negara yang memiliki nilai jual, baik berupa uang maupun barang. Dari sini dapat kita simpulkan bahwa aset mempunyai posisi yang sangat berarti dan berharga dalam mengelolah keuangan suatu negara maupun daerah, hal ini termuat dalam UU Nomor 17 Tahun 2003.

Aset tetap merupakan komponen utama dari pengelola aset daerah. Siklus pengelolaan aset yang kurang tertata administrasi untuk penanganan inventarisasi aset menjadi poin utama dalam persoalan pengelolaan barang. Untuk itu pemerintah daerah harus dapat mengoptimalkan pengelolaan aset, dengan harapan berdampak positif dalam pembangunan daerah dan kesejahteraan masyarakat.

Peke, *et al* (2014) mengatakan bahwa, masalah utama dalam aset lokal atau mengolah barang publik regional adalah kacaunya praktik pengolahan data barang publik daerah sebagai data manual dan data aplikasi aset lokal, sehingga sulit bagi penguasa daerah untuk melihat dengan absolut aktiva yang dikendalikan atau dikelola. Akibatnya, aset yang dikelola oleh sektor publik cenderung kurang dimanfaatkan dan di masa depan akan sangat kesulitan untuk mengembangkan penggunaan aset tersebut. Pengelolaan aset terorganisir dan identifikasi aset dalam hal pengadaan, penggunaan, evaluasi, dan pemanfaatan aset yang baik dan terorganisir mampu memberikan efektivitas pengelolaan aset sehingga dapat dipertanggungjawabkan. Masalah lain tentang pengolahan harta daerah itu metode pengendaliannya hal ini membuat pemerintah daerah sangat kesulitan melihat

secara absolut jumlah dan nilai aset yang dimiliki. Dari Sisi penggunaan dan pengembangan pemanfaatan aset juga pemerintah daerah cenderung belum optimal (Belskadit, 2015). Lebih lanjut menurut (Sumardi, 2017), aturan elementer diharuskan serasi dengan Standar Akuntansi Pemerintah (SAP), ini mengharuskan pemerintah daerah dapat lebih memfokuskan di dalam klasifikasi aset tersebut.

Pengelolaan aset pemerintah daerah tidak hanya diukur dari aspek apa saja yang mereka miliki, akan tetapi pengelolaan aset tersebut juga termasuk pada aset-aset yang dikuasai pemerintah daerah lainnya yang di mana hal tersebut berlandaskan untuk pelayanan saat melaksanakan kegiatan serta fungsi pemerintah daerah. Dalam meningkatkan suatu kemampuan keuangan daerah, modal awal yang harus dimiliki daerah adalah baiknya pengolahan terhadap aset. Hendaknya pengelolaan aset tersebut dapat ditangani dengan tepat, sehingga tidak berdampak pada bertambahnya beban yang harus ditanggung pemerintah daerah untuk melakukan perawatan terhadap aset tersebut. Disisi lain juga bersamaan periode yang berlangsung aset tersebut dapat mengalami penurunan nilai masa manfaatnya.

Aset dapat mewujudkan modal di dalam menghasilkan pendapatan daerah sehingga mampu mendorong pertumbuhan ekonomi pada pemerintah daerah. Untuk itu pemerintah daerah harus melakukan pengoptimalan terhadap aset. Sedangkan, tata kelola yang dilakukan kurang baik maka berdampak pada pemborosan keuangan daerah dalam hal ini yaitu perawatan atas aset tidak selaras dengan pemanfaatan aset tersebut. Menurut (Siregar, 2015) untuk meningkatkan

pengelolaan aset yang dimiliki pemerintah daerah ada empat poin yang menjadi unsur tertib administrasi yang baik yaitu legal audit, pencatatan aset, penilaian aset, serta pengawasan dan pengendalian aset. Jika metode ini dilakukan akan sangat mampu memberikan keuntungan dalam meningkatkan efektivitas dan efisiensi bagi pemerintah daerah dan penggunaan aset menjadi lebih tertata, akuntabel serta keterbukaan.

Bersumber pada laporan keuangan pemerintah daerah Kabupaten Bintan tahun 2019 pada subjek manajemen aset belum dilaksanakan secara baik. Hal ini dapat ditinjau di dalam penyajian penyusunan laporan keuangan pada Sistem Informasi Manajemen Daerah atau biasa dikenal dengan sebutan SIMDA, di mana sebelumnya pencatatan dan pelaporan terhadap pengelolaan aset nya masih dilakukan secara manual pada tahun 2011. Pada tahun 2011 ini juga menjadi dasar perubahan metode pencatatan manual menjadi sistem sehingga berdampak tidak terinputnya secara menyeluruh informasi data yang diinput ke dalam sistem informasi barang milik daerah. Hal ini menyebabkan penyajian aset tidak dapat memberikan informasi secara akurat baik dari sisi bukti kepemilikan aset dan informasi pendukung lainnya terhadap aset yang dimiliki pemerintah Kabupaten Bintan. Selanjutnya dari sisi pemanfaatan aset daerah pemerintah Kabupaten Bintan belum dilakukan secara maksimum di dalam pengelolaan kepemilikan aset tersebut, ini dapat dilihat masih adanya beberapa aset tanah dan bangunan yang tidak difungsikan.

Berlandaskan pengkajian pada tahun 2011 dan 2012, terdapat risalah yang disampaikan badan pemeriksa keuangan pada tahun 2017, tahun 2018 dan tahun

2019 melalui laporan hasil pemeriksaan terhadap tata laksana aset daerah, dalam hal ini maka perlu membandingkan antara risalah dengan tata laksana aset daerah Kabupaten Bintan itu sendiri. Adapun permasalahan yang sering mencuat ini telah penulis rangkum : pencatatan aset masih belum maksimal dilakukan, data aset belum sepenuhnya terwujud dengan andal, penyusunan laporan belum sepenuhnya sesuai dengan ketentuan, aset belum dioptimalkan secara ideal, belum disusunnya standar operasional prosedur, masih ada aset tanah yang belum bersertifikat, masih terdapat aset yang dikuasai pihak lain, keberadaan beberapa aset tidak diketahui. Menurut bukti penilaian dan evaluasi BPK, masalah perlu di petakan untuk menemukan masalah bersamaan sehingga bisa di prioritaskan solusinya.

Dalam pengelolaan dan pemanfaatan aset pada pemerintah daerah Kabupaten Bintan masih menunjukkan kondisi yang rendah. Namun dalam hal ini pemerintah daerah Kabupaten Bintan sudah memmanifeskan potensi aset yang dimiliki akan tetapi belum menghasilkan konteks yang ingin dicapai.

Mengacu pada audit formal sebagai lingkup pekerjaan pengelolaan aset yang terdiri dari pencatatan status penguasaan aset dan pelimpahan aset, kemudian mengidentifikasi serta menemukan penyelesaian strategis terhadap berbagai masalah hukum yang berkaitan dengan pengelolaan dan pengalihan aset merupakan tindak lanjut terhadap masalah legal audit yang di mana pada umumnya terdiri dari tiga pokok permasalahan yaitu lemahnya status penguasaan terhadap aset yang dimiliki, aset yang dikuasai pihak lain, dan belum adanya

pengawasan yang baik terhadap pelepasan aset yang dimiliki (Montayop dkk, 2014).

Dalam evaluasi aset yang dikelola oleh pemerintah daerah terdapat lembaga konsultan penilai independen yang berwenang dalam melakukan penilaian aset. Ini bertujuan agar pemerintah daerah dapat mengestimasi nilai aset sebelum aset tersebut dijual (Montayop, 2014).

Lebih lanjut, aktivitas yang memaksimalkan kapasitas suatu aset merupakan definisi dari optimalisasi aset. Aset yang dikelola pemerintah daerah dapat diklasifikasikan menjadi dua yaitu aset potensial dan non-potensial. Aset potensial pada umumnya menjadi landasan strategis dalam hal pembangunan ekonomi nasional. Sedangkan untuk aset non potensial perlu diidentifikasi kembali apa saja yang menjadi penyebabnya sehingga mampu mengembangkan program program yang dapat membangun ekonomi nasional juga (Montayop dkk, 2014)).

Tahapan terakhir yakni (Fazatin, 2013) menyatakan bahwa, agar rencana tercapai sesuai target yang diinginkan hendaknya ada pengendalian. Dimana pengendalian ini merupakan bagian dari manajemen. Pengendalian pada dasarnya merupakan hakikat dari tindakan korektif yang dilakukan seorang manajer. Sedangkan untuk kegiatan kepemimpinan, penetapan pasangan keputusan, perencanaan dan pengorganisasian merupakan perwujudan dari pengawasan. Tujuan dari pengawasan untuk memastikan bahwa aktivitas manajemen dapat berjalan dengan efektif dan efisien. Dampak yang ditimbulkan apabila

pengawasan tidak tepat di dalam pelaksanaannya ialah mampu mengancam masa depan dari suatu organisasi.

Adanya fenomena tersebut dalam tata pelaksanaan Aset yang merujuk pada poin pencatatan aset, revaluasi aset, legal audit, kontrol dan pengelolaan aset serta optimalisasi pemanfaatan. Hal ini memberikan tanda bahwa Pemerintah Kabupaten Bintan masih belum melaksanakan secara maksimal terhadap pengelolaan aset nya. Sehubungan dengan kondisi temuan peneliti oleh (Aulidkk, 2015) yang menyebutkan pengaruh yang positif antara pencatatan aset, legal audit, revaluasi aset, kontrol dan pengelolaan aset berdampak absolut terhadap optimalisasi pengelolaan aset (tetap tanah dan bangunan) pada pemerintah daerah.

Menurut deskripsi motif kerangka tersebut, penulis tertarik melakukan penelitian yaitu berjudul “**Analisis Manajemen Aset Terhadap Optimalisasi Pemanfaatan Aset Daerah Tahun 2019 (Studi Kasus Pemerintah Kabupaten Bintan)**”

1.2 Rumusan Masalah

Berlandaskan permasalahan di atas, maka rumusan masalah dalam penelitian ini ialah :

1. Bagaimana manajemen aset yang meliputi Inventarisasi aset, legal audit, penilaian aset, pengawasan dan pengendalian aset, serta optimalisasi pemanfaatan di Pemerintah Kabupaten Bintan ?

1.3 Tujuan Penelitian

Beralaskan rumusan masalah yang telah diuraikan maka tujuan dari penelitian ini untuk mengetahui manajemen aset yang terdiri dari inventarisasi aset, legal audit, penilaian aset, pengawasan dan pengendalian aset, serta optimalisasi pemanfaatan di Pemerintah Kabupaten Bintan.

1.4 Kegunaan Penelitian

1.4.1 Kegunaan Ilmiah

Hasil penelitian ini diharapkan mampu memberikan wawasan yang lebih luas sehingga dapat dimanfaatkan untuk menentukan analisis pengelolaan aset guna mengoptimalkan pemanfaatan aset.

1.4.2 Kegunaan Praktis

1. Meningkatkan Pemahaman tentang realitas yang berlangsung di lingkungan pemerintah untuk membantu pembangunan daerah terutama untuk analisis manajemen aset terhadap optimalisasi pemanfaatan aset daerah;
2. Analisis ini dapat menjadi bahan tinjauan atau referensi untuk riset lebih lanjut terkait analisis pengelolaan aset untuk pemanfaatan aset daerah;
3. Analisis dapat juga digunakan sebagai pertambahan rujukan bagi peneliti selanjutnya dan sebagai sumber komparatif untuk penelitian dengan subjek yang serupa.

1.5 Sistematika Penulisan

untuk memberikan penjelasan yang sistematis mengenai pembahasan dalam penelitian ini, maka penulis membuat kalimat-kalimat sistematis sebagai berikut :

BAB I PENDAHULUAN

Bagian ini memuat isi dari desain penelitian, meliputi uraian masalah, rumusan masalah, batasan masalah, tujuan penelitian, kegunaan penelitian, dan sistematika penulisan.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Bagian ini berisi kerangka penelitian Analitik dan teori dari penelitian sebelumnya.

BAB III METODE PENELITIAN

Bagian ini menjelaskan jenis survei, di mana dan kapan survei dilakukan, subjek dan tujuan survei, analisis data, metode pengumpulan data dan teknik analisis data.

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Hasil investigasi dan pembahasan memuat temuan investigasi secara lengkap, jelas, dan sistematis sesuai dengan rumusan masalah.

BAB V PENUTUP

Bagian bab ini menjelaskan kesimpulan, saran dan daftar pustaka.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Tinjauan Teori

2.1.1 Barang Milik Daerah

Barang Milik Daerah adalah semua kekayaan daerah baik yang dibeli atau diperoleh atas beban APBD maupun yang berasal dari perolehan lain yang sah baik bergerak maupun yang tidak bergerak beserta bagian-bagiannya ataupun yang merupakan satuan tertentu yang dapat dinilai, dihitung, diukur atau ditimbang termasuk hewan dan tumbuh-tumbuhan kecuali uang dan surat berharga lainnya. Perolehan barang milik Negara atau Daerah telah termuat di dalam Undang-Undang Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 sebagai berikut

1. Aset milik negara atau daerah mencakup :
 - a) Aset yang dibeli menggunakan anggaran pendapatan dan belanja negara atau daerah dan;
 - b) Aset yang diperoleh melalui pembelian lain yang sah.
2. Aset sebagai halnya pada ayat (1) huruf B mencakup :
 - a) Aset yang diperoleh dari hibah atau kelompok lainnya;
 - b) Aset yang diperoleh dari kegiatan perjanjian atau kontrak;
 - c) Aset yang diperoleh berdasarkan undang-undang atau ketetapan;
 - d) Aset-aset yang diperoleh dengan keputusan otoritas kehakiman dengan kuasa dalam sebuah aturan yang permanen.

Barang milik daerah berdasarkan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 mencakup :

1. Aset milik daerah yang diperoleh dari anggaran pendapatan dan belanja daerah APBD;
2. Aset yang diperoleh dari sumber lainnya yang sah mencakup :
 - a) Aset yang didapat dari sumber hibah atau sejenisnya, aset yang didapat dari kegiatan kontrak;
 - b) Aset yang didapat karena ketentuan undang-undang atau ketetapan;
 - c) Aset yang didapat melalui sebuah putusan hakim dalam sebuah pengadilan yang sangat kuat dalam hukum;
 - d) Aset yang didapat karena dampak pengurangan nilai aset atas pernyataan modal pemerintah daerah.

Berdasarkan pengertian di atas, kita bisa simpulkan bahwa semua aset yang dimiliki instansi pemerintah daerah yang didapat dari melakukan pembelian yang menggunakan Anggaran Pendapatan Dan Belanja Daerah (APBD) atau sumber sah lainnya merupakan aset atau barang milik daerah tersebut.

2.1.2 Aset Daerah

Barang yang dapat dinilai dalam satuan mata uang dan merupakan semua bagian milik pemerintah daerah yang berwujud dan tidak berwujud yang dapat digunakan untuk operasional pemerintah merupakan definisi dari aset. Pernyataan lain yang termuat di dalam sebuah Peraturan Pemerintah Nomor 71 tentang suatu Standar Akuntansi Pemerintahan atau dikenal dengan sebutan SAP Tahun 2010,

dan terdapat pada pernyataan nomor ke-7, disitu dikatakan bahwa suatu aset yang berupa suatu sumber daya yang memiliki nilai ekonomi dan telah dipegang serta dikuasai suatu instansi pemerintah daerah karena ada sebuah peristiwa pada masa lalu, dan juga diharapkan pada masa depan aset tersebut akan memiliki kegunaan secara ekonomis dan social, baik itu berguna bagi instansi pemerintah maupun bagi masyarakat, dan dapat diukur dengan suatu satuan moneter adalah pengertian aset secara garis besar.

Hal penting yang harus dikelola pemerintah di dalam menunjang kegiatan operasional pemerintah adalah tata kelola aset yang baik. Barang yang diberi nama aset lebih tepatnya disebut aset tetap ini sesuai Peraturan Pemerintah Nomor 71 Tahun 2010. Sedangkan penamaan lain aset diberi nama barang pada Peraturan Menteri Nomor 27 Tahun 2014 tentang pengelolaan barang negara atau daerah.

Aset juga dapat di definisikan sebagai suatu barang atau suatu benda yang memiliki bentuk atau pun tidak memiliki bentuk, yang dapat bergerak maupun tidak dapat bergerak, dan semuanya termuat dalam sebuah aktiva laporan keuangan suatu badan, organisasi, instansi terkait maupun bagi seorang individu sekalipun (Suwanda,2013).

Selanjutnya interpretasi secara populer bagi (Suwanda, 2013) ialah barang yang mempunyai harga, berupa nilai tukar, komersial serta memiliki nilai ekonomis.

Penuturan (Suwanda, 2013), penguraian aset daerah mencakup :

1. Semua barang inventaris yang dimiliki pemerintah daerah;

2. Semua barang hasil kegiatan APBD/APBN/LOAN yang telah diserahkan kepada pemerintah daerah melalui dinas atau instansi terkait;
3. Semua barang yang secara hukum dikuasai oleh pemerintah daerah seperti cagar budaya, objek wisata, bahan tambang atau galian dan sebagainya yang dapat menjadi pendapatan asli daerah yang berkelanjutan dan memerlukan pengaturan pemerintah daerah dalam pemanfaatannya.

Menurut pendapat dari (Yusuf, 2013), beliau mengatakan bahwa unsur penting dalam melakukan penyelenggaraan dan pelayanan dari pemerintah kepada warga dan masyarakat ialah merupakan wujud dari inti-inti aset suatu daerah. Oleh sebab itu seperti yang kita tahu maka aset dan barang daerah harus dikelola dengan baik, benar dan tepat sasaran.

Makna aset yang dituturkan oleh Menteri Keuangan dan Menteri Dalam Negeri memiliki arti yang sama di mana makna tersebut berbunyi barang yang diperoleh menggunakan pengeluaran dana Anggaran Pendapatan Dan Belanja Negara (APBN) serta Anggaran Pendapatan Dan Belanja Daerah (APBD), ataupun diperoleh dari sumber-sumber daerah lainnya yang sah. Oleh karena itu untuk menyeimbangkan persepsi kita dalam pembahasan di bawah ini, unsur unsur yang di rujuk di sini mencakup :

1. Seluruh barang inventaris yang dimiliki pemerintah daerah atau pusat;
2. Seluruh barang hasil pelaksanaan proyek APBD/APBD/LOAN yang di mana di informasikan kepada pemerintah pusat atau daerah melalui instansi terkait;

3. Seluruh barang yang dalam penguasaan daerah dan berpotensi dalam menambah pendapatan, contohnya, lahan tambang, objek wisata atau tempat hiburan, cagar alam serta budaya dan sebagainya. Hal ini dibutuhkan peraturan daerah di dalam pemanfaatan dan pemeliharanya.

Dari kalimat di atas, dapat kita lihat bahwa sumber daya ekonomi yang mempunyai nilai dapat berwujud barang dan dalam penguasaan pemerintah daerah akibat peristiwa masa lalu merupakan definisi dari aset.

Benda atau barang yang mempunyai sebuah nilai ekonomi atau kata lainnya berharga merupakan pengertian aset. Secara umum adalah barang atas sesuatu barang yang mempunyai nilai ekonomi, nilai komersial atau nilai tukar yang dimiliki oleh badan usaha atau Instansi serta individu.

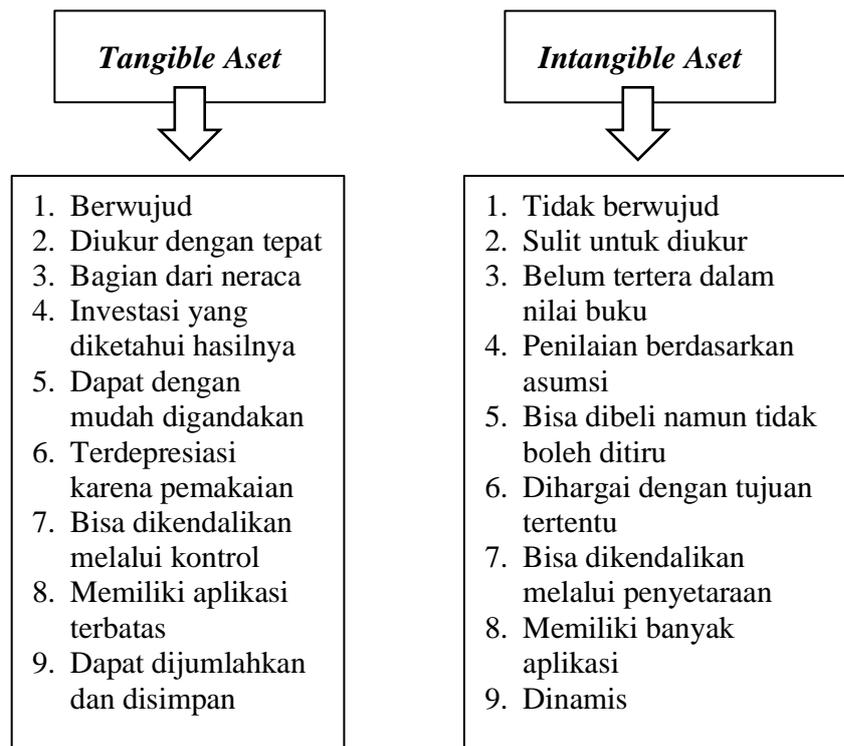
(Siregar, 2016) menjelaskan bahwa, ada beberapa pengertian dari aset, yaitu :

- a) Dalam karya Karya John Downes dan Jordan Elliot Goodman. Atau suatu nilai yang berpedoman pada "*Dictionary of Real Estate Terms*" menjelaskan bahwa aset ialah : *Thing which belong to company or person, and which has a value. Atau anything having commercial or exchange value that is owned by a bussiness, institution, or individual.* Salah satu contohnya ialah, sebuah rumah, sebuah tanah, sebuah mobil, dan lainnya.
- b) Dalam karya karya Petter Collin Publishing yang memiliki *English Law Dictionary* menjelaskan bahwa nilai suatu aset ialah : *value of a company accumulated by adding together all its aset.*

Pengertian aset tersebut pada dasarnya berlaku pula untuk aset yang dikuasai atau dimiliki Negara/ daerah berdasarkan suatu syarat tertentu.

Menurut definisi dan pengelompokan aset daerah, doli lanjut menuturkan perbedaan antara tangible aset dan intangible aset seperti gambar dibawah ini :

Gambar 1
Perbedaan *Tangible Aset* dan *Intangible Aset*



Sumber : Doli D. Siregar (2016:37)

Lebih khusus lagi, sebelum era reformasi sistem otonomi daerah dan desentralisasi fiskal digulirkan, hanya sedikit kewenangan yang dimiliki oleh pemerintah daerah dalam hal menguasai, mengolah dan memanfaatkan semua potensi yang dimiliki. Karena itu pengkajian mengenai aset daerah dalam sistem otonomi harus melihat perundang-undangan dan ketentuan lainnya semacam

Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang pengelolaan barang milik daerah, yang menuturkan segala sesuatu yang dibeli atas Beban Anggaran Pendapatan Dan Belanja Daerah (APBD) maupun sumber perolehan lainnya yang sah dan berupa barang bergerak atau tidak bergerak merupakan definisi dari bareng daerah.

Akibat dari hal tersebut di atas pemerintah daerah harus mengolah aset yang mereka miliki dalam kaitan ini pemerintah daerah harus menyiapkan sarana yang tepat untuk mengelola aset daerah secara profesional, transparan, akuntabel, efisien dan efektif melalui setiap tahap perencanaan, penggunaan dan pengawasan (Mardiasmo,2018).

2.1.3 Manajemen Aset

Menurut (Wulandari et al, 2020) perwujudan dari sebuah kata manajemen adalah sebuah proses untuk mengelola secara tepat dan benar sesuatu yang dianggap penting, baik itu menggunakan sumber daya manusia maupun penunjang lainnya, hal ini berguna untuk mendapatkan pencapaian akan suatu target.

Berdasarkan penafsiran (Tarnujaya dan Shirly, 2016) yang dikutip dari Daft memaparkan bahwa “perolehan yang efisien dan efektif dari tujuan organisasi dengan merencanakan, mengorganisir, mengarahkan, dan mengendalikan sumber daya organisasi merupakan pengertian manajemen”.

Administrasi aset merupakan keterampilan dalam mengarahkan perencanaan kebutuhan aset, pendapatan aset, menginventarisasi kan, melakukan

legal audit, menilai aset, mengoperasikan, merawat, memperbarui atau menghapuskan hingga mengalikan aset secara efektif dan efisien (Sugiama, 2013:15) pandangan dari (Siregar, 2019) manajemen aset merupakan profesi yang kurang diminati dan tidak marak di lingkungan pemerintah melainkan juga di unit bisnis/institusi.

Menurut (Kombih & Suhardianto, 2017) design manajemen aset pertama kali di gagas oleh perusahaan swasta. Penerapan konsep manajemen aset muncul membawa hasil positif bagi perusahaan swasta dan menghasilkan keuntungan yang besar. Keberhasilan sektor swasta mulai diperhatikan oleh pejabat pemerintah dan perusahaan publik. Oleh karena itu, konsep pengelolaan aset mulai dikenal sebagai metode yang dapat diterapkan pemerintah untuk mengolah Asetnya.

(Prawoto, 2015) dalam memberikan kepuasan kepada publik tujuan manajemen aset itu menjaga agar nilai aset selalu stabil dan mempunyai masa manfaat yang panjang guna menghasilkan output yang tinggi terhadap operasionalnya.

Meskipun pengelolaan kekayaan telah berkembang sangat pesat di dunia internasional, Indonesia khususnya dalam konteks pengelolaan kekayaan pemerintah daerah belum sepenuhnya dipahami oleh para pengelola. Pengelolaan kekayaan pemerintah daerah dapat dibagi menjadi empat langkah : inventarisasi aset, audit hukum, penilaian aset, pemantauan dan pengendalian aset. Ke-empat tahapan operasi pengelolaan aset pemerintah daerah ini saling terkait dan terintegrasi (Siregar, 2019).

Administrasi aset sendiri merupakan profesi yang kurang berkembang dan tidak populer di komunitasnya. Manajemen aset dapat dibagi menjadi lima Fase operasional : inventarisasi aset, audit hukum, penilaian aset, optimalisasi aset, dan pengembangan Sistem Informasi Manajemen Aset (SIMA). Ini juga merupakan variabel dalam penelitian ini.

Manajemen aset mencakup serangkaian kegiatan seperti perencanaan kebutuhan anggaran, pengadaan, penyimpanan dan penyaluran, pengendalian, pemakai, pemeliharaan, pemanfaatan, penata usahaan, penghapusan, dan Pemindahtanganan. Sementara itu pengelola aset masa depan mencakup lima kegiatan yaitu inventarisasi, legal audit, penilaian aset, optimalisasi aset dan pengembangan sistem informasi manajemen aset.

Sebagaimana dicatat (Hambali, 2015), manajemen aset memiliki lima tujuan sebagai berikut :

1. Kepemilikan aset;
2. Mengukur masa pakai aset dan menyusuri kekayaan daerah;
3. Meningkatkan pendapatan dengan mengoptimalkan dan pemanfaatan aset yang bersatus idle capacity;
4. Perlindungan atas suatu barang atau benda dan;
5. Sebagai panduan membuat neraca keuangan

Dari pernyataan yang ada, langkah dalam pelaksanaan suatu aset melibatkan perencanaan kebutuhan aset, proyek aset, inventarisasi, melakukan audit hukum, evaluasi aset, pengoperasian dan pemeliharaan, pemutakhiran atau penghapusan aset, dan Pemindahan aset secara efektif dan efisien.

2.1.4 Manajemen aset daerah

Manajemen barang milik daerah dalam praktiknya dilaksanakan sepenuhnya dengan prinsip-prinsip sebagai berikut : asas fungsional, asas kepastian hukum, asas transparansi, asas efisiensi, asas akuntabilitas, asas jaminan nilai yang di mana prinsip ini tercantum di dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang pedoman pengelolaan barang daerah. Kekayaan negara atau Daerah meliputi barang-barang yang dibeli atau diperoleh atas beban APBN/APBD dan barang-barang lain yang berasal dari perolehan yang sah. Barang yang berasal dari akuisisi sah lainnya meliputi :

1. Aset yang didapat dari sumber hibah atau sejenisnya;
2. Aset yang didapat dari kegiatan kontrak;
3. Aset yang didapat karena ketentuan undang-undang atau ketetapan;
4. Aset yang didapat melalui putusan pengadilan yang telah memiliki kekuatan hukum yang kuat

Dalam lingkup pengelolaan aset negara yang di mana terdapat perencanaan kebutuhan dan penganggaran, pengadaan, penggunaan, pemanfaatan, pengamanan dan pemeliharaan, penilaian, penghapusan, Pemindahtanganan, penata usahaan, pembinaan, pengawasan dan pengaturan. Tahap di atas ialah suatu siklus logistic yang dijelaskan secara rinci dengan tujuan untuk menghitung suatu kebutuhan serta melakukan penyesuaian siklus keuangan dalam suatu konteks yang lebih luas lagi.

2.1.5 Pemanfaatan barang milik daerah

Salah satu proses yang dapat dilakukan dalam peningkatan pendapatan asli daerah dan utilitas umum adalah dengan menetapkan status kepemilikan atas penggunaan barang milik daerah yang tidak digunakan untuk melaksanakan tugas dan fungsi organisasi perangkat daerah sebagaimana tertuang di dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016.

Dalam konteks pemanfaatan aset di Indonesia terdapat lima metode pemanfaatan aset yaitu pemanfaatan pinjam pakai, bangunan serah guna, bangunan serah, sewa, kerjasama pemanfaatan.

2.1.5.1 Pemanfaatan Pinjam Pakai

Pemindah tangan barang antara pemerintah pusat, pemerintah daerah atau pemerintah daerah tanpa imbalan dalam masa waktu tertentu, atau pengembalian kepada pengelola aset setelah masa waktu berakhir merupakan definisi dari pemanfaatan pinjam pakai.

2.1.5.2 Bangun guna Serah dan Bangunan Serah Guna

Penggunaan barang milik daerah berupa tanah oleh pihak lain dengan membangun gedung dan fasilitas untuk digunakan dalam jangka waktu yang disepakati selanjutnya setelah berakhir jangka waktu yang telah disepakati pihak tersebut mengembalikan tanah beserta fasilitasnya merupakan definisi dari bangunan guna serah. Sedangkan penggunaan barang milik daerah berupa tanah oleh orang lain dengan mendirikan suatu bangunan atau fasilitas dengan fasilitas tersebut, kemudian digunakan oleh pihak lain untuk jangka waktu tertentu setelah

selesai merupakan definisi lain dari bangunan serah guna. Cara ini dipakai dengan menimbang apakah dalam menggunakan suatu aset properti negara dan suatu daerah bila dana yang ada tidak dapat dipakai atau tidak cukup dipakai untuk melaksanakan suatu kegiatan pelayanan masyarakat, dan biasanya dalam kegiatan ini butuh fasilitas berupa bangunan yang nantinya akan dijadikan penunjang dalam menjalankan kegiatan tersebut.

2.1.5.3 Kerjasama Pemanfaatan

Pemanfaatan barang milik daerah oleh pihak lain dalam jangka waktu tertentu dalam rangka peningkatan pendapatan asli daerah dan sumber pembiayaan lainnya merupakan definisi dari kerjasama pemanfaatan. Kerjasama pemanfaatan barang milik daerah dilakukan dengan untuk optimalkan hasil kegunaan barang milik daerah. Kondisi yang melatarbelakangi kerjasama pemanfaatan adalah tidak tersediannya atau tidak cukup tersedia dana dalam anggaran pendapatan dan belanja daerah untuk memenuhi biaya operasional, pemeliharaan, dan perbaikan yang diperlukan terhadap barang milik daerah tersebut.

2.1.5.4 Sewa

Menggunakan aset atau barang orang lain dalam suatu daerah dengan pembatasan waktu tertentu dan menerima uang sebagai imbalan atau reward, ini merupakan pengertian dari sewa. Disini sasaran sewa yang dimaksud ialah seperti tanah, ataupun sebuah bangunan yang telah dialih pakaikan kepada Gubernur, walikota, serta kabupaten terkait.

2.1.6 Inventarisasi aset

Kegiatan mengumpulkan data, mencatat dan melaporkan hasil pendataan (Permendagri Nomor 19 Tahun 2016). Menurut (Ibrahim Bafedal, 2014:55) inventaris dikatakan suatu tindakan mencatat dan menyusun kekayaan negara secara sistematis dan tertib sesuai dengan peraturan atau pedoman yang berlaku.

Arti lain dari inventaris yang dijelaskan oleh Lukas Dwiantara dan Rumsari Hadi Sumarto (2015:63) menuturkan bahwa inventaris terlihat seperti suatu kegiatan yang menyediakan data seluruh logistik yang dimiliki oleh suatu organisasi baik sebagai hasil usaha produksi, pembelian, pertukaran, pemberian hadiah atau subsidi, baik yang berkaitan dengan jenis maupun spesifikasi, jumlah, sumber, waktu, harga, lokasi dan kondisi pasokan, serta perubahan yang terjadi untuk mendukung proses pengendalian dan kontrol logistik, serta mendukung efektivitas dan efisiensi upaya pencapaian tujuan organisasi.

Kegiatan atau tindakan untuk menghitung, mengelola, mengatur, menyesuaikan, mencatat, dan melaporkan kepemilikan wilayah dalam suatu unit pengguna merupakan kegiatan inventarisasi. Kegiatan identifikasi inventarisasi dilakukan untuk memperoleh informasi yang akurat, lengkap dan terkini mengenai kekayaan daerah yang dimiliki atau dikuasai oleh pemerintah daerah.

Dalam pedoman teknis pengelolaan barang daerah menyatakan inventarisasi ialah suatu kegiatan atau tindakan yang melakukan perhitungan barang pakai, pengelolaan, pemeliharaan, susunan, pencatatan data dan pelaporan (Permendagri nomor 17 tahun 2007). Aset inventaris ialah semua aset yang

dimiliki atau dikuasai serta dikelola oleh pemerintah daerah dengan masa pakai lebih dari satu tahun, dan dicatat dalam buku inventaris.

Di dalam melakukan pendaftaran dan pencatatan terdapat format yang harus diikuti di dalam inventarisasi aset. Format tersebut terdiri dari enam kategori yang harus dipilah berdasarkan spesifikasi aset yang ingin dicatat adapun enam kategori tersebut terdiri dari :

1. Kartu Inventaris Barang Tanah (KIB A),
2. Kartu Inventaris Barang Peralatan dan Mesin (KIB B),
3. Kartu Inventaris Barang Gedung dan Bangunan (KIB C),
4. Kartu Inventaris Barang Jalan, Irigasi dan Jaringan (KIB D),
5. Kartu Inventaris Barang Aset Tetap Lainnya (KIB E),
6. Kartu Inventaris Barang Konstruksi Dalam Pengerjaan (KIB F).

Dalam buku inventaris biasa berisi catatan seperti, lokasi tanah, jenis atau merek suatu barang yang disimpan, jumlah barang, ukuran suatu barang, harga suatu barang, tahun pembelian barang itu, serta dari mana asal barang tersebut. Kelengkapan inventaris, teratur, dan berkelanjutan dianggap sangat penting, apalagi dalam kondisi sebagai berikut :

- a. Penggunaan, pengelolaan, pengawasan, dan perlindungan setiap item
- b. Diharapkan pengguna, pemanfaatan barang secara maksimal dengan tujuan yang tepat sasaran dan fungsi yang semestinya.
- c. Menjadi alat penunjang untuk pelaksanaan tugas pemerintah agar berjalan baik dengan lancar.

Supaya pencatatan dalam buku inventaris bisa digunakan dengan tepat dan sesuai fungsinya, maka untuk melaksanakan pencatatan harus tertib, teratur, dan berkelanjutan, didasarkan dengan data-data yang lengkap, serta akurat, hal ini berguna untuk memberikan informasi yang sesuai untuk melakukan persiapan anggaran dan kebutuhan daerah, pengadaan suatu barang, penerimaan barang, penyimpanan dan menyalurkan barang, penggunaan, penata usahaan, pemanfaatan barang, pengamanan dan pemeliharaan barang, penghapusan, Pemindahtanganan atau pindah nama, pembinaan, pengendalian, pengawasan, pembiayaan dan tuntutan ganti rugi.

Inventarisasi aset terdiri atas dua aspek yaitu aspek fisik dan yuridis/legal Siregar (2015: 518-519), yang tergolong aspek fisik adalah yang tampak dan bisa dilihat dengan kasat mata, seperti luas lokasi, bentuk barang, jumlah atau volume suatu barang, jenis barang, alamat dan lainnya. Sedangkan aspek yuridis/legal merupakan aspek yang tidak kasat mata, seperti status penguasaan akan suatu barang, masalah legalitas, waktu batas penguasaan dan sebagainya. Pada aspek ini yang harus dilakukan adalah melakukan pendataan, memberikan label atau kode pada setiap item barang, mengelompokkan dan membukukan pencatatan akan barang tersebut, hal ini disesuaikan dengan peran manajemen aset. Pelaksanaan kegiatan berupa mengatur, mencatat suatu aset, menyusun daftar aset secara teratur ke dalam pencernaan, melakukan pengurusan aset sesuatu dengan peraturan dan ketentuan yang berlaku.

Dari penjelasan di atas dapat kita simpulkan bahwa, kegiatan mendata, mencatat serta melaporkan suatu aset barang dinamakan inventarisasi aset. Aset

yang dicatat berupa wujud, bergerak dan tidak bergerak dan nantinya akan dimasukkan ke dalam Inventarisasi aset.

2.1.7 Legal Audit

Dalam Sugiama (2013:173) mengatakan legalitas audit merupakan suatu proses mengaudit status suatu aset, prosedur dan sistem pengadaan, prosedur dan sistem mengalihan, mengidentifikasi adanya suatu masalah dalam legalitas aset, mencari solusi pemecahan masalah jika ada masalah legalitas yang telah terjadi atau terkait tentang penguasaan dan pengalihan aset yang bermasalah.

Dalam Siregar (2019), menjelaskan semua yang ada di dalam legal audit merupakan satu lingkup kerja, salah satunya yaitu manajemen aset terdiri dari penguasaan suatu aset, sistem serta prosedur penguasaan dan pengalihan suatu aset, mengidentifikasi serta memecahkan masalah dengan solusi atas permasalahan legalitas, serta mencari strategi apa yang tepat dalam menyelesaikan masalah legalitas yang terkait penguasaan dan pengalihan aset. Banyak sekali masalah yang terjadi pada legalitas, salah satunya status hak penguasaan atas aset yang lemah, adanya aset yang dikuasai pihak lain, adanya pindah tangan suatu aset lain namun tidak terkontrol dan termonitor.

Biasanya dengan adanya legalitas audit dapat mengurangi bahkan menghilangkan resiko adanya tindak pidana atau resiko hukum, serta dipercaya dapat meminimalisirkan biaya atau cost yang harus keluar karena adanya kekosongan dan defisiensi dokumen-dokumen tertulis, dengan kata lain pencatatan dalam legalitas audit. Menurut Peraturan Menteri Dalam Negeri

Nomor 17 Tahun 2007 pasal 45 dikatakan, dengan adanya legal audit juga membantu mengamankan dan mengendalikan tindakan penyimpangan dalam melakukan legal audit, menertibkan dengan usaha pengurusan barang aset daerah yang berupa fisik, administrasi, dan tindakan tindakan yang menyangkut hukum. Keamanan ini mengacu pada penertiban pengamanan yang ada dalam bentuk fisik maupun secara administrasi, diharapkan barang aset daerah ini bisa digunakan dan dimanfaatkan tepat sasaran serta dapat menghindari dari adanya penyerobotan dari pihak-pihak yang ingin mengambil alih aset tersebut. Sedangkan untuk melakukan penjagaan atau pengamanan barang dalam bentuk fisik yang tidak bergerak (contoh tanah serta bangunan), bisa dilakukan dengan cara memberi pagar pada sekeliling tanah tersebut atau memberi papan nama tanda kepemilikan penjagaan di bawah kuasa hukum dan lain sebagainya. Sebaliknya untuk melakukan penjagaan secara administratif dapat dengan cara menunjukkan bukti kepemilikan atas suatu aset misal di IMB (izin mendirikan bangunan), bukti serah terima, dokumen perjanjian, akta jual beli aset serta beberapa dokumen yang dapat mendukung untuk memperkuat bukti kepemilikan hak atas aset.

Dari paragraf diatas, dapat dikatakan bahwa legal audit ialah sebuah kegiatan yang dilakukan dengan tujuan untuk mengamankan, mengendalikan, menerbitkan dalam upaya pengurusan berupa barang dan dalam bentuk fisik, administrasi serta tindakan hukum.

2.1.8 Penilaian Aset

Kegiatan dalam menilai suatu aset yang sedang dikuasai, mencari tahu mengenai daerah, serta memberikan ketetapan atas aset daerah ialah pengertian atas penilaian aset (A. R. Siregar, 2019). Dan biasanya yang melakukan penilaian adalah pihak konsultan independen agar tidak terjadi kecurangan dalam melakukan penilaian. Oleh karena itu bila penilaian aset digunakan serta dimanfaatkan untuk mencari tahu berapa nilai kekayaan aset suatu daerah dan informasi berapa harga penetapan akan suatu aset daerah tersebut mau dijual akan bilang.

Dalam Peraturan Pemerintah Dalam Negeri Nomor 17 Tahun 2007 pasal satu ayat 32 tercantum pedoman teknis dalam mengolah barang daerah, penilaian suatu barang milik daerah dilakukan guna untuk rangka menyusun neraca bagi pemerintah daerah, adanya barang milik daerah yang dimanfaatkan dan dipindah tangankan. Standar Akuntansi Pemerintah (SAP) daerah menjadi pedoman dalam melakukan penilaian aset daerah, dalam menjalankan kegiatan ini tentunya harus ada dukungan dari data yang akurat dan sah atau kepemilikan aset tersebut dan tentunya harus tercatat dalam inventarisasi barang atau daerah.

Orang-orang yang melakukan penilaian tersebut tentunya juga tidak bisa sembarangan orang, yang melakukannya haruslah dari tim yang telah ditunjuk dan ditetapkan oleh keputusan kepala daerah harus ada sebuah lembaga independen yang terlibat dengan sertifikasi di bidang penilaian aset, dengan kata lain sudah berpengalaman yang dilihat dari sertifikasi yang dimiliki oleh independen tersebut. Pada pelaksanaan penilaian barang milik daerah pada barang berupa

tanah dan bangunan biasanya menggunakan estimasi nilai atau harga terendah dan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP), sehingga nantinya akan didapatkan harga jual yang wajar.

Dari kalimat diatas dapat kita lihat kegiatan penilaian aset tidak bisa dilakukan oleh sembarangan orang, di mana penilaian suatu aset ialah sebuah kegiatan yang dilakukan untuk mencari tahu berapa nilai kekayaan suatu daerah, seperti pencatatan neraca pemerintah daerah, aset yang telah dimanfaatkan, dan melakukan penetapan atas harga suatu aset yang ingin dijual atau dilelang.

2.1.9 Pengendalian Dan Pengawasan Aset

Mengendalikan serta mengawasi suatu aset daerah adalah tolak ukur yang banyak sekali pro dan kontra, apalagi kepada pihak pemerintah saat ini. Sistem Informasi Manajemen Aset (SIMA) menjadi media dan sarana yang efektif dalam meningkatkan kinerja dalam aspek pengendalian serta mengawasi suatu aset. SIMA menjadi gerbang transparansi kerja dalam mengawasi dan mengendalikan suatu aset tanpa harus khawatir dan takut akan lemahnya kinerja pada penilaian (Siregar, 2019). SIMA mengambil peran dalam monitoring dan menangani aset dengan jelas, siapa yang harus menjadi penanggungjawab dan bagaimana ruang lingkup penanganan biasanya sudah jelas semua. Diharapkan agar tidak terjadi penyelewengan serta dapat mengurangi tindak kejahatan KKN (Korupsi, Kolusi Dan Nepotisme) dan instansi pemerintah daerah terkait.

Dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 pasal 481 dan 482 (Pembaruan Permendagri Nomor 17 Tahun 2007) berisi pedoman secara

teknis tentang pengelolaan barang daerah, mengawasi serta mengendalikan barang milik daerah bertujuan untuk terjaminnya kelancaran penyelenggaraan pengelolaan barang aset daerah apakah berguna dan berhasilguna, oleh karena itu fungsi dari mengawasi dan mengendalikan mempunyai peran yang penting sekali dalam menjamin ketertiban administrasi pada pengelolaan barang milik daerah. Pengendalian merupakan kegiatan penting demi terjamin diantaranya pekerjaan yang akan dilaksanakan dalam mengelola aset, dan diharapkan dapat berjalan mulus seperti rencana yang telah ditetapkan sebelumnya. Sedangkan pengawasan mengambil peran agar kita tahu dan dapat menilai kenyataan yang ada di lapangan apakah sudah sesuai atau belum tugas yang dilaksanakan dengan apa yang tercantum dalam undang-undang berlaku.

Terkait dari pengertian di atas kita jadi tahu bahwa adanya pengendalian dan pengawasan dalam sebuah aset bertujuan untuk memberi arah, nilai dan mengawasi kegiatan yang dilakukan dalam instansi pemerintah, terlepas dengan patuh atau tidaknya terhadap undang-undang yang dibuat dan berlaku.

2.1.10 Optimalisasi Pemanfaatan Aset

Optimalisasi aset ialah kegiatan yang dilakukan dalam sebuah manajemen aset yang bertujuan untuk memastikan apakah aset-aset tersebut sudah dimanfaatkan dengan benar, seperti bentuk fisik aset, lokasi dari suatu aset, nilai aset, jumlah aset atau volume aset, legalitas aset dan nilai ekonomi yang mempunyai tersebut. Di dalam optimalisasi aset, yang ada akan digolongkan dan diidentifikasi lagi didasarkan potensi yang ada pada saat tersebut. Namun menurut

Nugent (2015) *optimizing the utilization of aset in term of service benefit and financial returns*. Artinya apabila sebuah aset telah di optimalkan pemanfaatannya maka diasumsikan dapat menghasilkan manfaat bagi orang banyak maupun daerah, serta bisa jadi mendatangkan pendapatan bagi daerah itu sendiri.

Aset dapat digolongkan dari seberapa besar potensi menjadi unggulan, menjadi acuan dalam strategi mendongkrak pembangunan ekonomi yang adalah dalam negeri, baik dalam jangka pendek, jangka menengah, dan jangka panjang. Dan semestinya salah satu syarat harus terukur dan transparansi dalam artinya terbuka agar semua pihak tahu bagaimana pihak pemerintah daerah optimalkan aset daerah tersebut. Namun ada juga beberapa aset yang tidak dapat di optimalkan atau mungkin susah untuk dioptimalkan, oleh sebab itu pihak dan pemerintah daerah harus mencari alasan dan penyebab dari aset tersebut tidak dapat dioptimalkan, serta mencari solusi yang tepat untuk menanganinya dan diharapkan nanti aset tersebut dapat teroptimisasi pemanfaatannya.

Dalam Siregar (2019), mengatakan bahwa jika kita ingin mengoptimalkan aset maka kita harus membuat formula strategi yang diharapkan dapat meminimalkan serta meniadakan ancaman-ancaman yang ada dan datang dari lingkungan, serta mencari penyebab dari aset yang tidak dioptimalkan serta memberikan solusi dan jalan keluar agar aset tersebut bisa di optimalkan sebaik mungkin.

Dalam Siregar (2019), untuk memaksimalkan optimalisasi aset maka kita harus memanfaatkan ketersediaan suatu aset (*maximize aset availability*),

memaksimalkan penggunaan suatu aset (*maximize aaset utilization*) dan meminimalisir biaya kepemilikan suatu aset (*minimize coft of ownership*).

Dalam menjalankan optimalisasi suatu aset dapat dilakukan dengan cara *Highest and Best Use Analysis*, artinya kita diharapkan dapat meminimalkan bahkan meniadakan hambatan atau ancaman yang ada dari kemungkinan pengelolaan aset tersebut. Sehingga tidak dapat dioptimalkan itu dapat dimanfaatkan sebagai mana mestinya bahkan bisa sampai mendapatkan pendapatan.

2.1.10.1 Prosedur Optimalisasi Aset

Berikut adalah beberapa langkah yang dilakukan dalam upaya untuk mendapatkan optimalisasi aset menurut Djumara (2016) :

1. Identifikasi aset, Inventarisasi fisik dan legal

Mendata semua aset yang ada dan termasuk dalam aset barang milik daerah, seperti ukuran barang, fisik barang, legalitas barang, status barang dan kondisi aset itu sendiri. Mengidentifikasi apakah berkas berkas legalitas sudah lengkap atau belum dan melakukan analisis yuridis terhadap aset yang bermasalah yang nantinya dapat menimbulkan *legal opinion*.

2. Penilaian Aset Tetap

Menilai suatu aset guna untuk mengetahui nilai pasar atas sebuah objek seperti properti dengan sebuah pendekatan dan sebuah metode penilaian yang biasa dipergunakan dalam menilai, yaitu sebagai berikut :

- a. Melakukan pendekatan data pasar (*market data approach*) menggunakan metode yang namanya metode perbandingan langsung (*direct comparison*);
- b. melakukan pendekatan biaya (*cost approach*) menggunakan metode biaya pengganti yang akan disusulkan (*depreciated replacement cost*);
- c. melakukan pendekatan melalui pendapatan (*income approach*) menggunakan arus yang diskonto (*discounted cash flow*);
- d. melakukan pendekatan dari segi pengembangan tanah (*land development approach*), menggunakan media dari tanah (*land residual method*).

3. Analisis Optimalisasi Pemanfaatan Fixed Asets

Perana analisis optimalisasi pemanfaatan ialah untuk mengidentifikasi klasifikasi yang termasuk dalam aset operasional atau aset non-operasional. Di dalam mengkaji aset operasional apakah sudah maksimal atau belum dapat dilakukan studi optimalisasi yang berlandaskan tolak ukur kebutuhan akan aset tersebut terhadap kegiatan usahanya. Sedangkan di dalam mengkaji aset non-operasional analisis yang menjadi tolak ukur ialah penggunaan tanah dalam bangunan dan fungsional bangunannya dari aspek ekonomis. Dari kegiatan analisis ini dapat menjadikan sebuah regulasi, peruntukkan dan pengembangan kawasan sekitar.

2.1.11 Pemanfaatan Aset

Pemanfaatan merupakan perwujudan dari optimalisasi yang dilakukan. Pemanfaatan ini tentulah harus sesuai dengan peruntukannya begitu juga dengan penggunaan, di dalam peruntukannya pemanfaatan ini telah diatur pada Peraturan

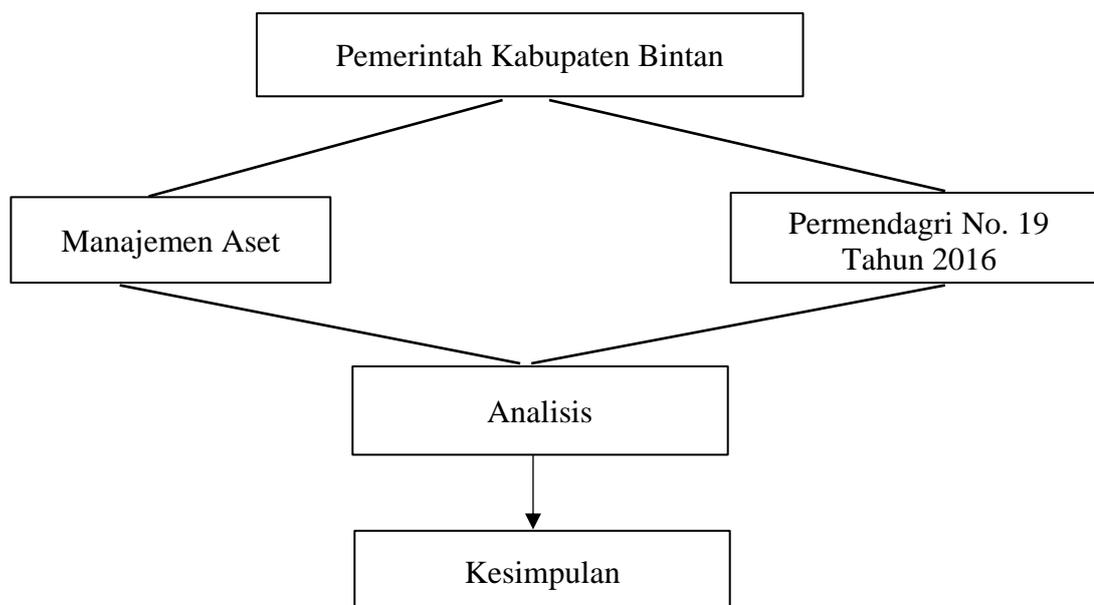
Menteri Keuangan Nomor 96/PMK.06/2007, yang menyatakan bahwa kategori peruntukan atas pemanfaatan aset terdiri dari pinjam pakai, sewa, bangunan serah guna atau bangunan guna serah, kerja sama pemanfaatan dengan tidak mengubah status kepemilikannya.

Penggunaan dan pemanfaatan aset yang optimal hendaknya harus didukung dengan pemeliharaan terhadap aset tersebut, yang di mana metode pemeliharaan tersebut ditentukan dari sumber dana pemeliharaan yang dimiliki pemerintah daerah. Ada dua sumber dana pemeliharaan yang dapat diperoleh yaitu dana yang memang sudah dianggarkan atau juga bisa dari pendapatan atas pengelolaan aset tersebut, jika sudah dapat menentukan metode yang digunakan terhadap pemeliharaan, hendaknya sebelum melakukan pemanfaatan pengolahan harus melakukan analisis rencana pemanfaatan aset atau barang terlebih dahulu adapun langkah-langkah sebagai berikut, (Djumara : 2007), data teknis, data legal, data lingkungan, data ekonomis, sosial barang atau aset dibuat terlebih dahulu; selanjutnya mengamati potensi lingkungan, potensi legal, potensi peluang ekonomis, potensi sosial, potensi teknis yang dimiliki barang, selanjutnya dari potensi yang telah ditentukan tadi kita dapat menganalisa untuk dioptimalisasikan berdasarkan segi kemampuan dari hasil tersebut apakah bisa untuk dipasarkan, kemampuan dari aset tersebut apakah bisa menghasilkan keuntungan jika dikelola, selanjutnya melihat sejauh mana kemampuan teknis dari aset tersebut apakah lingkungan berpengaruh terhadap optimalisasi tersebut, apakah hasil tersebut sudah memiliki legalitas yang kuat, terakhir yaitu menyusun rancangan program optimalisasi mencakup, menyusun rancangan program kemudian kemudian

menyusun estimasi penerimaan pendapatan, lalu menyusun rancangan pengelolaan.

2.2 Kerangka Pemikiran

Suatu kerangka pikiran dapat dikatakan baik apabila ia dapat menerangkan bagaimana hubungan antara variable yang akan diteliti dan ditelaah. Menurut Uma Sekaran (dalam Sugiyono, 2017:60), beliau berkata bahwa kerangka berpikir merupakan suatu model konseptual terhadap teori antara hubungan suatu permasalahan dengan factor yang mempengaruhinya, yang nantinya akan didefinisikan sebagai sebuah masalah yang penting dan harus diselesaikan. Sedangkan menurut Suriasumantri dalam (Sugiyono, 2017:60), suatu kerangka berpikir ialah penjelasan sementara dari suatu masalah yang harus diselesaikan. Kerangka pemikiran ini menjelaskan analisis manajemen aset terhadap optimalisasi pemanfaatan aset daerah tahun 2019 (Studi Kasus Pemerintah Kabupaten Bintan). supaya riset ini mudah dipahami maka digambarkan kerangka pemikiran sebagai berikut:

Gambar 2 Kerangka Pemikiran

Sumber : Konsep Yang Dikembangkan Untuk Penelitian

2.3 Penelitian Terdahulu

Penelitian-penelitian terdahulu yang Analisis Manajemen Aset Terhadap Optimalisasi Pemanfaatan Aset Daerah dalam hubungan dengan akuntansi pertanggungjawaban menunjukkan hasil seperti berikut:

1. Skripsi Pamfilia, Westim Ratang, Arius Kambu (2014) yang berjudul **Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Optimalisasi Pemanfaatan Aset Tetap**. Hasil analisisnya memperlihatkan bahwa suatu inventarisasi aset, legalitas audit, serta sebuah penilaian terhadap suatu aset memiliki dampak positif terhadap pengoptimalisasian dalam mengelola dan memanfaatkan suatu aset tetap.
2. Skripsi Emma Seroja yang berjudul **Manajemen Aset Terhadap Optimalisasi Aset Tetap (Tanah dan Bangunan)**. Hasil analisisnya

memperlihatkan bahwa suatu inventarisasi aset, legalitas audit, serta sebuah penilaian terhadap suatu aset memiliki dampak positif dan sangat signifikan terhadap pengoptimalisasian dalam mengelola dan memanfaatkan suatu aset tetap, seperti aset tanah dan aset bangunan.

3. Skripsi Elsyé Beatrck Bless (2015) yang berjudul **Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Optimalisasi Pengelolaan Aset Tetap (Tanah dan Bangunan)**. Hasil analisisnya memperlihatkan bahwa suatu inventarisasi aset, legalitas audit, pengawasan dan pengendalian suatu aset, serta sebuah penilaian terhadap suatu aset memiliki dampak positif dan sangat signifikan terhadap pengoptimalisasian dalam mengelola dan memanfaatkan suatu aset tetap, seperti aset tanah dan aset bangunan.
4. Skripsi Auliah Asman, H. Akram, Alamsyah MT (2016) yang berjudul **Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Optimalisasi Pengelolaan Aset Tetap**. Hasil analisisnya memperlihatkan bahwa suatu inventarisasi aset, legalitas audit, pengawasan dan pengendalian suatu aset, serta sebuah penilaian terhadap suatu aset memiliki dampak positif dan sangat signifikan terhadap pengoptimalisasian dalam mengelola dan memanfaatkan suatu aset tetap, seperti aset tanah dan aset bangunan.
5. Skripsi Agustina Hanter Yanto (2017) yang berjudul **Manajemen Aset Dalam Optimalisasi Aset Tetap (Tanah dan Bangunan)**. Hasil analisisnya memperlihatkan bahwa suatu inventarisasi aset, legalitas audit, serta pengawasan dan pengendalian suatu aset memiliki dampak positif dan sangat signifikan terhadap pengoptimalisasian dalam mengelola dan memanfaatkan

suatu aset tetap, seperti aset tanah dan aset bangunan. Namun hal ini tidak berlaku bagi penilaian terhadap suatu aset yang dikatakan bahwa tidak memiliki pengaruh positif dan tidak memiliki pengaruh yang signifikan terhadap optimalisasi pengelolaan suatu aset.

BAB III

METODE PENELITIAN

3.1 Jenis Penelitian

Disini penulis melakukan penelitian pada Instansi terkait dengan menggunakan suatu metode pendekatan yang dinamakan metode kualitatif. Metode ini sangat banyak sekali dipakai untuk meneliti suatu permasalahan, di mana metode ini dipakai guna menganalisis suatu masalah, dan tidak lain tujuannya adalah untuk mengerti serta memahami suatu fenomena yang ada, fenomena di sini yang dimaksud adalah peristiwa yang dialami atau terjadi pada suatu objek penelitian secara menyeluruh atau holistik, dan di sini biasanya dideskripsikan dalam bentuk suatu kata dan bahasa serta kalimat yang telah dirangkai, terhadap suatu konteks atau bahan khusus yang alami serta di sini juga dilakukan dengan menggunakan berbagai metode ilmiah yang ada (Moleong, 2017). Alaminya saat kita menggunakan metode pendekatan kualitatif data yang digunakan ialah data yang mempunyai skalalah yang rendah, seperti skala normal, skalalah Ordinal, ataupun berupa sebuah interval di mana ke semua interval ini bisa dapat dikategorikan, yang nantinya semua akan dapat dibuat dengan jelas, sesuatu yang disamakan, dibedakan dari apa yang dipermasalahkan atau diperbandingkan guna untuk mendapatkan jawaban dari masalah yang ingin kita selesaikan, dan nantinya akan di rumuskan dan sebuah riset penelitian yang menjadi bagian terpenting dari penelitian yang menggunakan metode pendekatan kualitatif (Umar, 2015).

3.2 Jenis Data

Data sekunder ialah data yang digunakan oleh peneliti dalam melakukan penelitian ini. Pengambilan data dari sebuah literatur, referensi, buku, halaman website dan sejenisnya inilah yang dinamakan data skunder, namun data yang diambil harus berkaitan dengan penelitian yang ada (Kuncoro, 2018). Menurut Hasan (2016:82) data primer dialah data yang diperoleh atau dikumpulkan langsung di lapangan oleh orang yang melakukan penelitian atau yang bersangkutan yang memerlukannya. Peneliti mengambil data primer dari suatu badan keuangan yang ada di Kabupaten Bintan, yaitu pada BKAD (Badan Keuangan dan Aset Daerah). Data skunder yang di ambil oleh penulis dari instansi ini adalah berupa legalitas suatu audit, Inventarisasi suatu aset, penilaian terhadap suatu aset, pengendalian suatu aset, pengawasan suatu aset serta aset yang dimanfaatkan secara optimal.

3.3 Teknik Pengumpulan Data

Untuk mengumpulkan data data skunder tersebut tentunya memiliki suatu cara dan metode, atau dapat dikatakan suatu teknik dan tepat dalam melakukan pengumpulan data tersebut, berikut adalah teknik pengumpulan data yang digunakan oleh peneliti :

3.3.1 Observasi

Observasi disini merupakan cara pengumpulan suatu data yang didapat dengan cara terjun langsung ke tempat subjek peneliti berada, yaitu pengamatan yang dilakukan langsung ke instansi Kabupaten Bintan (Badan Keuangan Dan Aset Daerah).

3.3.2 Dengar Pendapat Atau Wawancara

Di sini peneliti memberikan beberapa pertanyaan kepada narasumber yang terdapat di instansi terkait, inilah yang disebut dengan kumpulan data yang dapat dengan wawancara.

3.3.3 Dokumentasi

Literatur serta pedoman-pedoman yang ada pada lokasi penelitian ini yang dijadikan acuan oleh peneliti sebagai sumber informasi dan data untuk penelitian ini, inilah yang disebut dengan teknik pengumpulan data dengan dokumentasi (Sugiyono,2018)

3.4 Definisi Operasional Variabel

Yang dimaksud dengan definisi operasional variabel ialah sebuah nilai dari suatu objek, bisa disebut juga dengan sifat atau atribut, serta suatu kegiatan yang bervariasi dan bermacam-macam, dilakukan oleh seorang peneliti untuk diteliti dan dipelajari sehingga kemudian akan ditarik kesimpulan dari nilai tersebut.

3.4.1 Yang pertama adalah kajian, di mana kajian ini kegiatan yang kita lakukan dengan cara melakukan pengamatan secara Seksama dan mendetil terkait suatu hal atau suatu benda, biasanya kita dapat lakukan dengan memisah atau menguraikan beberapa komponen yang membentuk nya, dan kemudian nanti kita akan menyusun nya sebaik mungkin untuk dikaji lebih lanjut.

3.4.2 Yang kedua adalah administrasi suatu aset, administrasi aset masuk ke dalam kategori komponen yang penting, hal ini dikarenakan dalam administrasi aset terdapat data yang sangat banyak guna menjalankan

penelitian ini, diantaranya kegiatan melakukan meliputi, legalitas edit, inventarisasi satu aset, penilaian dalam satu aset, pengawasan aset itu sendiri, dan pengendalian yang dilakukan terhadap aset itu sendiri.

3.4.3 Yang ketiga merupakan optimalisasi atau pemanfaatan suatu aset, dalam tahapan ini kita diharuskan untuk melakukan analisa suatu rencana dalam menggunakan aset tersebut, melakukan identifikasi serta melakukan penilaian terhadap aset itu, apakah itu masuk dalam operasional atau masuk ke dalam non operasional.

3.5 Teknik Pengolahan Data

Setelah mendapat data maka data tersebut akan di olah sehingga menjadi sebuah informasi yang baik dan tepat, caranya adalah sebagai berikut :

3.5.1 Editing

Pada tahap ini data yang telah kita kumpulkan diharuskan untuk diperiksa kembali apakah data itu sudah lengkap dan jelas keberadaannya. Hal-hal yang harus diperiksa kembali adalah beberapa poin berikut, kelengkapan informasi yang telah kita dapat berupa catatan dan tulisan, kejelasan makna yang tergantung dalam informasi itu, jawabannya sudah sesuai atau belum antara informasi satu dengan informasi yang lain, adanya jawaban yang relevan di antara keseragaman data, dan kita harus mengidentifikasi data ulang untuk disesuaikan apakah sudah tepat dengan permasalahan yang terjadi di lapangan.

3.5.2 Interpretasi

Pada tahap ini kita diharuskan untuk melakukan penguraian, melakukan perbandingan, serta menghubungkan data yang ada, serta kita diharuskan untuk

mendeskripsikan data yang sudah di edit tadi dalam bentuk sebuah uraian dan kemudian kita akan menarik kesimpulan dari uraian tersebut.

3.5.3 Sistematisasi

Sistem ketiga ini kita dituntut untuk mengurutkan data yang sudah di ditarik kesimpulan sesuai dengan urutan yang tepat untuk penelitian ini.

3.6 Teknik Analisis Data

Pendapat (Umar, 2013), untuk melakukan pendekatan kualitatif data yang digunakan haruslah data yang bukan dalam skala lebih rendah, contohnya seperti data dengan skala interval, ordinal serta skala nominal, dan semua harus dapat dikategorikan, sehingga nantinya jelas data yang akan disamakan, dibedakan serta dibandingkan dengan nantinya akan membantu memecahkan masalah yang telah dicari dalam penelitian selama ini, bagian inilah merupakan bagian terpenting dalam penelitian. Berikut adalah beberapa teknik dalam melakukan analisis, adapun teknik penyusunan data yang dilakukan sebagai berikut :

3.6.1 Reduksi Data

Memilih data yang tepat, melakukan pemusatan data dengan cara menyederhanakan suatu data, mengabstraksikan data, dan mentransformasikan data yang kasar menjadi data yang siap dipakai, data ini didapat dari catatan yang kita dapatkan di lapangan.

Data yang tumpul harus ditajamkan lagi, dengan cara mengelompokkan atau mengkategorikan data ke dalam tiap tiap permasalahan yang tepat sehingga menjadi uraian singkat, data harus lebih terarah, data yang tidak perlu harus

dibuang, mengelompokkan atau mengorganisasikan data tersebut sehingga dapat diverifikasi dan ditarik kesimpulan. Data ini menyangkut pemasaran adalah penelitian.

Data yang telah direduksi kan oleh penulis diharapkan memiliki gambaran lebih spesifik, sehingga mempermudah dalam proses pengumpulan data lagi ataupun bila ingin mencari data tambahan lagi. Data yang banyak berbanding lurus dengan seberapa lama kita melakukan observasi di lapangan, semakin banyak data maka penelitian akan semakin kompleks dan rumit. Reduksi data memiliki peran dalam memperkecil data agar tidak menumpuk dan membuat kesulitan dalam analisis dan mengambil keputusan.

3.6.2 Penyajian Data

Penyajian data merupakan tahap selanjutnya dari reduksi data, data yang telah disusun sedemikian rupa nanti akan menjadi acuan penarikan sebuah kesimpulan dan kemudian keputusan pun akan diambil oleh peneliti. Data yang tersaji diharapkan telah terorganisasi, tersusun dalam sebuah pola yang berhubungan agar mudah untuk dipahami oleh kita.

Data dapat tersaji dalam bentuk beberapa uraian, seperti naratif, bagan maupun diagram alur yang memiliki hubungan satu sama lain. Dengan penyajian data ini diharapkan lebih mudah bagi peneliti untuk memahami data sehingga mudah untuk menarik kesimpulan.

Setelah data yang telah disusun menjadi sebuah informasi yang relevan dan akurat, diharapkan informasi ini dapat memecahkan masalah yang dicari dalam

penelitian ini. Tahap ini memiliki peran penting dalam proses pencapaian analisis kualitatif yang valid dan dapat digunakan nantinya.

Penyajian data tidak hanya dideskripsikan secara naratif saja, namun di dalam prosesnya harus juga disertai dengan analisis yang dilakukan terus menerus sehingga sampai pada proses penarikan kesimpulan. Selanjutnya dalam proses analisis ini pada tahap akhir kita harus mengambil kesimpulan serta verifikasi data dari informasi yang ada.

3.6.3 Menarik Kesimpulan dan Verifikasi

Langkah ini ialah langkah di mana kita diharuskan untuk mengambil kesimpulan atau men memverifikasi data yang telah kita olah menjadi informasi, dan kesimpulan ini nanti akan menjadi hasil dari penelitian. Dalam proses ini kita diharuskan untuk memahami serta mencari makna atau arti, pola yang ada, keteraturan, penjelasan, alur dari sebab dan akibat, atau proporsi yang sebagaimana mestinya. Reduksi data merupakan tahap sebelum penarikan kesimpulan, oleh karena itu sebelum kita menarik sebuah kesimpulan maka kita terlebih dahulu harus mereduksi data, memilih mana yang penting dan yang tidak penting akan dibuang.

Setelah semua proses pemilahan dan reduksi data sudah selesai, maka kita akan mendapatkan kesimpulan dari informasi tersebut dan biasanya kesimpulan ini akan disajikan dalam bentuk narasi. Oleh karena itu penarikan sebuah kesimpulan menjadi tahap akhir dari penelitian ini.

DAFTAR PUSTAKA

- Adiman, Sumardi. (2017). Analisis Faktor Faktor Yang Mempengaruhi Pengungkapan Modal Intelektual Pada Laporan Tahunan Perusahaan Non Keuangan Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia. *Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Universitas Pembangunan Panca Budi*. Vol. 7 No.2.
- Agus Prawoto. (2015). *Penilaian Usaha*. Yogyakarta: BPFE.
- Arifin, Zainal. (2012). *Penelitian Pendidikan Metode dan Paradigma Baru*. Bandung: Remaja Rosda Karya
- Aulia Rahma (2015), Analisis Pengaruh Manajemen Modal Kerja Terhadap Profitabilitas Perusahaan pada Perusahaan Manufaktur PMA dan PMID Yang Terdaftar di BEI Periode 2004-2008, (Skripsi tidak diterbitkan :)
- Bleskadit, Elsy. (2015). *Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Pengelolaan Aset Tetap (Tanah dan Bangunan) (Studi Pada Pemerintah Daerah Kota Jayapura)*. Tesis. Program Pascasarjana, Magister Ekonomika Pembangunan, Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta.
- Djumara, Noorsyamas. (2016). *Modul Prinsip-prinsip Manajemen Aset/Barang Milik Daerah*. Departemen Dalam Negeri dan Lembaga Administrasi Negara, Jakarta
- Fazatin, Sri. (2013). *Analisis Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Optimalisasi Pemanfaatan Aset Tetap Pemerintah Kota Jepara*. Skripsi. Fakultas Ekonomi Dan Bisnis, Universitas Islam Nahdlatul Ulama, Jepara
- Gunawan, Imam (2013). *Metode Penelitian Kualitatif: Teori dan Praktik Jakarta: PT. Bumi Aksara*
- Harjanto, B., & Hidayati, W, (2014), *Konsep Dasar Penilaian Aset Edisi Pertama*, BPFE-Yogyakarta, Yogyakarta.
- Juwita, R. (2013). Pengaruh Implementasi Standar Akuntansi Pemerintahan dan Sistem Informasi Akuntansi Terhadap Kualitas Laporan Keuangan. *TRIKONOMIKA*. <https://doi.org/10.23969/trikononika.v12i2.480>
- Kombih, M. T. A., & Suhardianto, N. (2017). Pengaruh Aktivitas Pemasaran,

Kinerja Keuangan, dan Aset Tidak Berwujud Terhadap Nilai Perusahaan.
EKUITAS (Jurnal Ekonomi Dan Keuangan
<https://doi.org/10.24034/j25485024.y2017.v1.i3.1909>

Kuncoro, A. S. (2018). *Metodologi Penelitian Manajemen*. Penerbit Andi : Yogyakarta.

Mardiasmo. (2018). Otonomi and Manajemen Keuangan Daerah. In *Otonomi and Manajemen Keuangan Daerah*.

Moleong, L. J. (2017). *Metodologi Penelitian Kualitatif (Edisi Revisi)*. In *PT. Remaja Rosda Karya*.

Pradipta, D. H., & Supriyadi. (2015). Pengaruh Corporate Social Responsibility (CSR), Profitabilitas, Leverage, dan Komisaris Independen Terhadap Praktik Penghindaran Pajak. *Kompartemen Jurnal Ilmiah Akuntansi*.

Siregar, A. R. (2019). Pengaruh Profitabilitas , Risiko Bisnis , Pertumbuhan Aset dan Kebijakan Dividen Terhadap Struktur Modal pada Perusahaan Perbankan yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2008-2017. *Skripsi Universitas Sumatera Utara*.

Sugiama, A. G. (2013). KONSEPTUALISASI MODEL STRATEGI PENGELOLAAN ASET FISIK. *Journal of Chemical Information and Modeling*. <https://doi.org/10.1017/CBO9781107415324.004>

Sugiyono. (2018). *Metode Penelitian Kombinasi (mixed Methods)*. In *Alfabet*.

Umar. (2013). *Metode Penelitian Untuk Skripsi Dan Tesis Bisnis*. PT Raja Grafindo Persada.

Wulandari, B., Sianturi, N. G., Hasibuan, N. T. E., Ginting, I. T. A., & Simanullang, A. (2020). Pengaruh Likuiditas, Manajemen Aset, Perputaran Kas dan Struktur Modal terhadap Kinerja Keuangan pada Perusahaan Manufaktur yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. *Owner*. <https://doi.org/10.33395/owner.v4i1.186>