

## **BAB II**

### **TINJAUAN PUSTAKA**

#### **2.1. Aset**

##### **2.1.1. Definisi Aset**

Menurut *International Accounting Standard Committee* (IASB, 1997), aset adalah sumber daya yang dikendalikan oleh suatu entitas sebagai hasil kejadian masa lalu yang mana manfaat ekonomis masa depan diharapkan oleh perusahaan. Kerangka Konseptual Akuntansi Pemerintah mendefinisikan aset lebih luas lagi, yaitu sebagai sumber daya ekonomi yang dikuasai dan atau dimiliki oleh suatu pemerintah sebagai akibat dari peristiwa masa lalu dan daripadanya diperoleh manfaat ekonomi baik oleh pemerintah maupun oleh masyarakat, dan dapat diukur dalam satuan uang, termasuk sumber daya non keuangan yang diperlukan untuk penyediaan jasa bagi masyarakat umum dan sumber daya yang dipelihara karena alasan sejarah dan budaya. (Lampiran II PP No. 24, 2005)

Ikatan Akuntansi Indonesia dalam Susilo (2012) mengungkapkan, aktiva atau aset adalah sumber daya yang dikuasai entitas sebagai akibat dari peristiwa masa lalu dan dari mana manfaat ekonomi di masa depan diharapkan akan diperoleh entitas.

Dari beberapa pengertian diatas, penulis mengambil kesimpulan bahwa aset merupakan suatu elemen yang memiliki nilai manfaat ekonomis dan dapat diukur dalam satuan uang, baik dari usaha yang transaksinya dilaporkan dimasa lampau hingga sekarang, dimiliki oleh perorangan (pemerintah) maupun dikuasai oleh pemerintah.

##### **2.1.2. Klasifikasi Aset**

Aset dapat diklasifikasikan ke dalam beberapa sub kelompok sebagai berikut:

1. Aset Lancar (*Current Assets*)

Menurut Dyckman et al dalam Ramadhan (2014) “Aktiva lancar mencakup kas dan aktiva lainnya yang diperkirakan dapat direalisasi

menjadi kas atau dijual atau digunakan selama satu siklus operasi normal perusahaan atau dalam waktu satu tahun sejak tanggal neraca (salah satu yang lebih lama).”

Yang termasuk dalam aktiva lancar adalah kas (*cash*), inventasi jangka pendek (*temporary investement*), wesel tagih (*notes receivable*), penghasilan yang masih akan diterima (*accrual receivable*), persediaan barang (*inventory*), dan biaya yang dibayar dimuka (*prepaid expense*).

## 2. Investasi Jangka Panjang (*Long Term Investment*)

Investasi jangka panjang dapat berupa saham dan obligasi dari dan pinjaman kepada perusahaan lain, harta kekayaan tidak digunakan dalam operasi rutin perusahaan misalnya gedung yang disewakan kepada pihak lain, mesin yang digunakan di waktu yang akan datang, dana yang diperuntukkan bagi tujuan khusus selain pembayaran utang jangka pendek, pinjaman kepada anak atau perusahaan afiliasi.

## 3. Aktiva Tetap (*Fixed Asset*)

Menurut Warrant, Reeve, dan Fees dalam Hasanah (2015) menyatakan bahwa: “Aktiva tetap (*fixed asset*) adalah sumber daya fisik yang dimiliki serta digunakan oleh bisnis dan bersifat permanen atau tahan lama.”

Yang termasuk dalam kelompok aktiva tetap adalah tanah, bangunan atau gedung (*building*), mesin-mesin (*machinery*), peralatan kantor (*office furniture*), peralatan toko (*store furniture*), alat pengangkutan (*delivery equipment*), dan sumber-sumber alam (*natural resources*).

## 4. Aktiva Tidak Berwujud (*Intangible Asset*)

Djarwanto (2004) mengartikan aktiva tidak berwujud sebagai hak-hak yang dimiliki perusahaan. Hak ini diberikan kepada penemunya, penciptanya, atau penerimanya karena hak tersebut didapat dari menemukan sendiri atau diperoleh dengan jalan membeli dari penemunya. Hak-hak ini dilindungi oleh undang-undang.

Yang termasuk dalam aktiva tidak berwujud (*intangible asset*) adalah hak cipta (*copyrights*), hak sewa/kontrak (*leasholds*), hak monopoli

(*franchises*), hak paten, merek dagang (*trademarks*), biaya organisasi (*organization costs*), dan *goodwill*.

5. Biaya yang Diangguhkan (*Deffered Charges*)

Biaya yang diangguhkan umumnya muncul karena pembayaran di muka dari beban jangka panjang. Beban ini memiliki manfaat ekonomis di masa yang akan datang yang dapat ditentukan dengan pasti.

Biaya yang diangguhkan (*Deffered Charges*) adalah pengeluaran-pengeluaran atau biaya yang mempunyai manfaat jangka panjang, dimana pembebanannya sebagai biaya usaha berlangsung untuk beberapa tahun atau periode. Yang termasuk biaya yang diangguhkan adalah biaya penataan ulang mesin, biaya penerbitan obligasi, biaya pensiun dibayar di muka atau pembayaran di muka asuransi.

6. Aktiva Tidak Lancar Lainnya (*Other Non-Current Asset*)

Merupakan harta kekayaan perusahaan lain yang tidak termasuk pada kelompok-kelompok aktiva tersebut diatas. Perbedaan utama antara aktiva lancar atau jangka pendek dengan aktiva tidak lancar atau jangka panjang adalah:

- a. Aktiva jangka panjang tidak habis digunakan dalam siklus operasi tunggal.
- b. Manajemen bermaksud memiliki atau menggunakan aktiva jangka panjang melebihi periode satu tahun dari tanggal neraca atau satu siklus operasi normal (jika lebih panjang).

Yang termasuk aktiva tidak lancar lainnya adalah uang kas pada bank tertutup atau di negara asing, dan investasi lain-lain yang tidak termasuk dalam investasi jangka pendek maupun investasi jangka panjang.

## 2.2. Manajemen Aset

### 2.2.1. Definisi Manajemen Aset

Menurut Sugiyama (2013), manajemen aset adalah ilmu dan seni untuk memandu pengelolaan kekayaan yang mencakup proses merencanakan kebutuhan aset, mendapatkan, menginventarisasi, melakukan legal audit, menilai, mengoperasikan, memelihara, membarukan, atau menghapuskan hingga mengalihkan aset secara efektif dan efisien.

Menurut British Standard Institution Publicly Available Specifications (BSI PAS, 2005), manajemen aset didefinisikan secara khusus sebagai berikut:

*“systematic and coordinated activities and practices through which an organization optimally and sustainably manages its assets and asset systems, their associated performance, risks, and expenditures over their life cycles for the purpose of achieving its organizational strategic plan.”.*

Manajemen aset adalah aktivitas yang sistematis dan terkoordinir yang mana suatu organisasi secara optimal dan berkelanjutan mengelola aset-aset yang ada serta sistemnya, seluruh performa yang terkait, resiko-resiko, dan pengeluaran yang dilakukan pada daur hidup aset tersebut dengan tujuan untuk mencapai tujuan strategis dari organisasi tersebut.

Wenzler dalam Mariono (2010) mendefinisikan manajemen aset sebagai proses identifikasi, desain, penciptaan, operasi, dan pemeliharaan aset fisik. Pendekatan yang berpusat pada aset (aset centric) sangat vital untuk keberhasilan pengorganisasian aset secara intensif karena manajemen aset yang efektif merupakan penentu pokok keberhasilan organisasi. Salah satu isu kunci dalam manajemen informasi aset adalah ketersediaan informasi pada saat yang tepat, dalam format yang tepat, untuk orang yang tepat, dengan *query* yang tepat, dan pada level yang tepat.

Jadi dapat disimpulkan bahwa manajemen aset merupakan aktivitas yang terhimpun dari berbagai bidang ilmu guna mengelola kekayaan organisasi secara efektif dan efisien yang pada akhirnya dapat membantu mencapai tujuan organisasi.

### 2.2.2. Konsep Manajemen Aset

Menurut Siregar (2004), di dunia internasional, manajemen aset telah berkembang cukup pesat, namun di Indonesia hal ini khususnya dalam konteks pengelolaan aset pemerintah daerah sepenuhnya belum dipahami oleh para pengelola daerah. Manajemen aset seperti pada pemerintah daerah dapat dibagi dalam lima tahap kerja yang meliputi:

#### 1. Inventarisasi Aset

Inventarisasi aset merupakan kegiatan yang terdiri dari dua aspek, yaitu inventarisasi fisik dan yuridis/legal. Aspek fisik terdiri atas bentuk, luas, lokasi, volume/jumlah, jenis, alamat dan lain-lain. Sedangkan aspek yuridis adalah status penguasaan, masalah legal yang dimiliki, dan batas akhir penguasaan. Proses kerja yang dilakukan adalah pendataan, kodifikasi/*labelling*, pengelompokan dan pembukuan/Administratoristrasi sesuai dengan tujuan manajemen aset.

#### 2. Legal Audit

Yang menyangkut legal audit sebagai lingkup kerja manajemen aset berupa inventarisasi status penguasaan aset, sistem dan prosedur penguasaan atau pengalihan aset. Selanjutnya identifikasi dan mencari solusi atas permasalahan legal, dan strategi untuk memecahkan berbagai permasalahan legal yang terkait dengan penguasaan dan pengalihan aset. Masalah yang sering dihadapi dalam legal audit, menyangkut status penguasaan yang lemah, aset dikuasai pihak lain, pemindahan aset yang tidak termonitor, dan lain-lain.

#### 3. Penilaian Aset

Kesatuan kerja lanjutan dari manajemen aset, yaitu berupa kegiatan penilaian aset sebagai upaya penilaian atas aset yang dikuasai pemerintah daerah dan biasanya kegiatan ini dilakukan oleh konsultan penilaian independen. Hasil dari nilai tersebut akan dimanfaatkan untuk mengetahui nilai kekayaan maupun informasi untuk penetapan harga bagi aset yang ingin dijual.

#### 4. Optimalisasi Aset

Selanjutnya optimalisasi aset merupakan kegiatan untuk mengoptimalkan potensi fisik, lokasi, nilai, jumlah/volume, legal, dan ekonomi yang dimiliki aset tersebut. Dalam kegiatan ini aset-aset yang dikuasai Pemda diidentifikasi dan dikelompokkan atas aset yang memiliki potensi dan yang tidak memiliki potensi.

Aset yang memiliki potensi dapat dikelompokkan berdasarkan sektor-sektor unggulan yang dapat menjadi tumpuan dalam strategi pengembangan ekonomi nasional, baik dalam jangka pendek maupun dalam jangka menengah ataupun jangka panjang. Sedangkan aset yang tidak dapat dioptimalkan, harus dicari faktor penyebabnya, apakah faktor permasalahan legal, fisik, nilai ekonomi yang rendah ataupun faktor lainnya, sehingga setiap aset nantinya memberikan nilai tersendiri. Hasil akhir dari tahapan ini adalah rekomendasi yang berupa sasaran, strategi dan program untuk mengoptimalkan aset yang dikuasai.

#### 5. Pengawasan dan Pengendalian

Sebagai kegiatan akhir dari manajemen aset yaitu pengawasan dan pengendalian. Sarana paling efektif untuk meningkatkan kinerja aspek ini adalah penerapan Sistem Informasi Manajemen Aset atau SIMA. Melalui SIMA, transparansi kerja dalam pengelolaan aset sangat terjamin tanpa perlu adanya kekhawatiran akan pengawasan dan pengendalian yang lemah. Setiap pengamanan terhadap suatu aset termonitor jelas, mulai dari lingkup penanganan hingga siapa yang bertanggung jawab menanganinya.

### **2.2.3. Siklus Manajemen Aset**

Hastings (2010) menyatakan beberapa tahapan utama dalam siklus aset yaitu:

1. Identifikasi peluang bisnis atau kebutuhan.
2. Kemampuan analisis gap dan analisis kebutuhan aset.

3. Analisis pra-studi kelayakan, fisik, dan keuangan – pilihan opsi.
4. Perencanaan kelayakan, fisik, dan keuangan – untuk opsi yang dipilih.
5. Akuisisi, pengembangan dan implementasi.
6. Operasi, dukungan logistik dan pemeliharaan.
7. Memantau (*monitoring*) dan *review*.
8. Pembuangan (*disposal*).

Sugiama (2013) mengemukakan bahwa aset-aset yang dikelola melalui alur sebagai berikut:

1. Perencanaan kebutuhan aset  
Merupakan serangkaian kegiatan merencanakan sesuatu rencana strategi yang dibuat oleh suatu organisasi.
2. Pengadaan aset  
Merupakan kegiatan untuk memperoleh atau mendapatkan aset/barang maupun jasa baik yang dilaksanakan sendiri secara langsung oleh pihak internal, maupun oleh pihak luar sebagai mitra atau penyedia/pemasok aset bersangkutan.
3. Inventarisasi aset  
Merupakan serangkaian kegiatan untuk melakukan pendataan, pencatatan, pelaporan hasil pendataan aset, dan mendokumentasikannya baik aset berwujud maupun aset tidak berwujud pada suatu waktu tertentu.
4. Legal audit aset  
Merupakan kegiatan pemeriksaan (audit) untuk mendapatkan gambaran jelas dan menyeluruh terutama mengenai status kepemilikan, sistem dan prosedur penguasaan (penggunaan dan pemanfaatan), pengalihan aset, mengidentifikasi kemungkinan terjadinya berbagai permasalahan hukum, serta mencari solusi atas masalah hukum tersebut.

5. Penilaian aset

Merupakan serangkaian kegiatan menilai kekayaan aset yang dimiliki sehingga dapat diketahui nilai kekayaan aset sebelum aset tersebut dimusnahkan.

6. Pengoperasian dan pemeliharaan aset

Merupakan serangkaian kegiatan menggunakan/memanfaatkan aset dalam tugas atau pekerjaan untuk mencapai tujuan organisasi, sedangkan pemeliharaan aset adalah kegiatan memperbaiki seluruh aset agar berfungsi seperti semula.

7. Pembaharuan/rejuvenasi aset

Merupakan serangkaian kegiatan mengganti aset atau memperbaiki suku cadang agar aset dapat dioperasikan sesuai dengan harapan.

8. Penghapusan aset

Merupakan serangkaian kegiatan yang dilakukan apabila aset tidak dapat diperbaiki untuk digunakan kembali.

9. Pengalihan melalui penjualan, penghibahan, penyertaan modal, dan pemusnahan aset

Merupakan serangkaian kegiatan memindahkan hak, wewenang, dan tanggung jawab atas aset melalui menjual, menyertakan dalam modal, atau menghibahkan aset.

#### 2.2.4. Tujuan Manajemen Aset

Menurut Sugiana (2013), secara umum tujuan manajemen aset adalah untuk pengambilan keputusan yang tepat agar aset yang dikelola berfungsi secara efektif, efisien, dan bernilai tinggi.

Tujuan inti dari manajemen aset adalah agar mampu:

1. Meminimalisir biaya selama umur aset bersangkutan (*to minimize the whole life cost of assets*).
2. Menghasilkan laba yang maksimum (*to maximize profits*).
3. Mencapai penggunaan serta pemanfaatan aset secara optimal (*to optimize the utilization of assets*).

### 2.3. Sistem Informasi Manajemen Aset

Menurut Hartono (2010), Sistem Informasi Manajemen Aset digunakan untuk pengelolaan aset/*inventory*. Implementasi sistem informasi manajemen aset pada hakekatnya adalah upaya untuk tertib dokumen dan tertib Administratoristrasi pengelolaan aset. Tertib dokumen aset berkaitan dengan upaya penyediaan dan pendataan data-data/dokumen yang menyertai keberadaan aset, sedangkan tertib Administratoristrasi lebih dimaksudkan pada upaya membangun prosedur pengelolaan aset mulai saat pengadaan, perubahan data, hingga penghapusan aset. Sistem informasi manajemen aset dapat menjawab permasalahan-permasalahan aset yang sering dihadapi, seperti:

1. Aset berjumlah banyak dan tersebar secara geografis.
2. Aset yang memiliki penanganan (*treatment*) secara spesifik.
3. Aset yang memiliki “nilai” tertentu dikaitkan dengan posisi geografis.
4. Aset memiliki masalah-masalah legal yang berbeda-beda.
5. Kinerja pengelolaan aset yang rendah sehingga pemanfaatan aset masih belum optimal.
6. Proses pencatatan aset yang tidak sistematis dan terintegrasi.
7. Manajemen data yang masih manual.
8. Perencanaan dan pemanfaatan aset di masa yang akan datang masih belum optimal.

### 2.4. Penelitian Terdahulu

Dalam melakukan analisis dan perancangan terhadap pengelolaan manajemen aset bagi Bank Banten Cabang Palembang, penulis menggunakan beberapa penelitian terdahulu yang membahas perancangan sistem pada pengelolaan aset sebagai referensi penelitian ini. Beberapa penelitian terdahulu yang dipakai khusus membahas perancangan sistem manajemen aset dengan menggunakan bahasa pemrograman BASIC melalui media Visual Basic pada *platform* Windows. Adapun penelitian terdahulu yang dijadikan referensi adalah sebagai berikut.

Dewi (2015) melakukan analisis dan perancangan sistem informasi manajemen aset pada Kantor Kecamatan Barbah. Penelitian ini bertujuan untuk meningkatkan efisiensi dan efektifitas pengolahan data aset pada Kantor Kecamatan Barbah. Perancangan sistem ini diharapkan dapat membuat pengolahan data aset di Kantor Kecamatan Barbah menjadi akurat. Dengan menyusun analisis berdasarkan dua permodelan sistem yang dipakai, yaitu *Data Flow Diagram* dan *Entity Relationship* guna menyederhanakan alur proses sistem, penulis merancang sistem informasi manajemen aset pada *platform* Windows dengan menggunakan Microsoft Visual Basic 6.0 yang didukung oleh Microsoft SQL Server 2000 sebagai pusat penyimpanan data atau *database*.

Ambarita (2016) melakukan penelitian dan pengembangan sistem informasi aset daerah pada Dinas Pendapatan dan Pengelolaan Aset Daerah Provinsi Maluku Utara. Penelitian ini bertujuan untuk menyusun suatu tahap pengembangan sistem dan penerapannya untuk menjadi sistem yang terkomputerisasi dalam membantu Dinas Pendapatan dan Pengelolaan Aset Daerah Provinsi Maluku Utara mewujudkan pengelolaan data aset yang lebih efektif dan akurat. Diharapkan nantinya pengembangan sistem informasi aset daerah ini dapat meningkatkan kinerja dan pelayanan pemerintah daerah khususnya Dinas Pendapatan dan Pengelolaan Aset Daerah Provinsi Daerah dalam pelaksanaan pengolahan data aset daerah. Pengembangan sistem informasi aset daerah ini dibangun dengan menggunakan bahasa pemrograman BASIC yang dimiliki oleh Microsoft Visual Basic 6.0 berbasis desktop pada sistem operasi Windows.

Alhamidi (2017) melakukan penelitian dan implementasi sistem informasi inventaris pada Kampus AMIK-STMIK Jayanusa Padang. Penelitian ini bertujuan untuk mencari solusi yang lebih baik agar kebutuhan akan sistem informasi inventaris barang dapat dipenuhi dan membantu para penanggung jawab inventaris barang dalam mendapatkan laporan atau informasi yang relevan, akurat, dan tepat waktu. Perancangan sistem tersebut diharapkan dapat mengurangi kesalahan-kesalahan yang sering dilakukan operator pada saat melakukan operasi input data maupun proses pembuatan laporan atau informasi. Sistem informasi

inventaris dibangun pada *platform* Windows dengan bahasa pemrograman BASIC menggunakan VB.NET dan didukung MySQL sebagai *database*.