**BAB II**

**TINJAUAN PUSTAKA**

* 1. **Pengertian Aset**

Dalam Peraturan Pemerintah Nomor 71 tahun 2010 tentang Standar Akuntansi Pemerintahan, yang dimaksud dengan aset atau *property* adalah sumber daya ekonomi yang dikuasai dan/atau dimiliki oleh pemerintah sebagai akibat dari peristiwa masa lalu dan dari manamanfaat ekonomi dan/atau social di masa depan diharapkan dapat diperoleh, baik oleh pemerintah maupun masyarakat, serta dapat diukur dalam satuan uang, termasuk sumber daya non keuangan yang diperlukan untuk penyediaan jasa bagi masyarakat umum dan sumber-sumber daya yang dipelihara karena alasan sejarah dan budaya.

Pengertian aset secara umum adalah barang (*thing*) atau sesuatu barang (*anything*) yang mempunyai nilai ekonomis (*economic value*), nilai komersial (*commercial value*) atau nilai tukar (*exchange value*) yang dimiliki oleh badan usaha, instansi atau individu/perorangan (Siregar, 2004: 178). Pengertian aset yang disebutkan pada dasarnya berlaku pula pada aset yang dikuasai atau dimiliki negara berdasarkan syarat-syarat tertentu. Menurut Stadar Penilaian Indonesia (2007) disebutkan bahwa pengertian aset adalah barang/benda atau sesuatu barang/benda yang dapat dimiliki/dan yang memiliki nilai ekonomis (*economic value*), nilai komersial (*commercial value*) atau nilai pertukaran yang dimiliki atau digunakan oleh suatu badan usaha, lembaga atau perorangan. Dengan demikian aset dapat berarti kekayaan (harta kekayaan) atau aktiva atau properti yang meliputi “semua pos pada jalur debit sesuatu neraca yang terdiri dari harta, piutang, biaya yang dibayar terlebih dahulu, dan pendapatan yang masih harus diterima”.

Berdasarkan Himpunan Peraturan-peraturan tentang Inventarisasi Kekayaan Negara Departemen Keuangan RI Badan Akuntansi Keuangan Negara disebutkan bahwa barang-barang milik negara/kekayaan negara yang termasuk jenis barang-barang tidak bergerak antara lain:

1. Tanah-tanah kehutanan, pertanian, perkebunan, lapangan olahraga dan tanah-tanah yang belum dipergunakan, jalan-jalan (tidak termasuk jalan daerah), jalan kereta api, jembatan, waduk, lapangan terbang, bangunan-bangunan irigasi, tanah pelabuhan dan lain-lain tanah seperti itu
2. Gedung-gedung yang dipergunakan untuk kantor, pabrik-pabrik, bengkel, sekolah, rumah sakit, studio, laboratorium dan lain-lain gedung seperti itu
3. Gedung-gedung tempat tinggal tetap atau sementara seperti rumah-rumah tempat tinggal, tempat istirahat, asrama, pesanggrahan, bungalow dan lain-lain gedung seperti itu
4. Monumen-monumen seperti: monumen purbakala (candi-candi), monumen alam, monumen peringatan sejarah, dan monumen purbakala lainnya.
   1. **Manajemen Aset**

Siregar (2004: 517) mengatakan “*define good asset management of measuring thevalue of properties (asset) in monetary term and employing the minimum amount of expenditure on its management*”. Manajemen Aset itu sendiri telah berkembang cukuppesat.Bermula dengan orientasi yang statis, kemudian berkembang menjadi dinamis, inisiatif dan strategis.Alur perkembangan Manajemen Aset dapat digambarkan sebagai berikut.

**Tabel 2.1**

**Alur Perkembangan Manajemen Aset**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |  |
|  | *Post war-Static Mgmt* |  | *Dynamic Mgmt* |  | *Srategic Mgmt* |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  | 1. Kontrol biaya |  | *1. Proactive* |  | 1. *Economic, efficient* |
|  | 2. Kontrol properti |  | *management* |  | *dan effective* |
|  | yang tak digunakan |  | 2. Nilai aset |  | *management* |
|  |  |  | 3. Akuntabilitas |  | 2. Monitoring |
|  |  |  | pengelolaan aset |  | operasionalisasi aset |
|  |  |  | *4. Land audit* |  | 3. Monitoring kerja |
|  |  |  | *5. Property* |  | operasional dan |
|  |  |  | *review/survey* |  | investasi |
|  |  |  | 6. Aplikasi IT dalam |  | 4. *Corporation or* |
|  |  |  | pengelolaan |  | *privatisation* |
|  |  |  | 7. Optimalisasi |  |  |
|  |  |  | pemanfaatan aset |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
| *Sumber: Siregar (2004:517)* | *Sumber : Siregar (2004:517)* |  |  |  |  |

Tabel 2.1 memberikan penjelasan proses transformasi Manajemen Aset dalam perspektif substansial. Setelah Perang dunia II, Manajemen Aset memiliki ruang lingkup utama untuk mengontrol biaya manajemen ataupun penggunaan aset dalam mendukung operasionalisasi Pemerintah Daerah. Selain itu, ada upaya pula untuk melakukan inventarisasi aset-aset Pemerintah Daerah yang tidak digunakan. Namun dalam perkembangan ke depan, ruang lingkup Manajemen Aset lebih berkembang dengan memasukkan aspek nilai aset, akuntabilitas pengelolaan aset, *land audit* yaitu audit atas manajemen tanah, *property survey* dalam kaitan memonitor perkembangan pasar properti, aplikasi sistem informasi dalam pengelolaan aset dan optimalisasi manajemen aset. Perkembangan yang terbaru, Manajemen Aset bertambah ruang lingkupnya hingga mampu memantau kinerja operasionalisasi aset dan juga strategi investasi untuk optimalisasi aset.

* 1. **Prinsip Dasar Manajemen Aset**

*Real estate* sebagai komponen utama dari aset daerah, oleh Pemerintah Daerah harus dapat dimanfaatkan sebagai aset yang produktif dan berguna sehingga berdampak positif dalam pembangunan ekonomi daerah dan kesejahteraan masyarakat. Dalam neraca keuangan daerah aset dapat menjadi modal bila dapat menghasilkan pendapatan. Namun masih banyak daerah yang belum menyadari peran dan potensi pengelolaan aset secara cermat. Beberapa model manajemen aset yang dapat dijadikan rekomendasi bagi pemerintah daerah adalah (Bertovic *et al.* 2002).

1. Mengembangkan sistem data base yang baik
2. Memahami isu-isu transisi
3. Pengkalsifikasian terhadap property
4. Adanya penilaian real estate dan penilaian bisnis
5. Membuat aturan untuk properti yang menghasilkan pendapatan
6. Analisis finansial secara intensif terhadap proyek, properti dan portofolio
7. Adanya deregulasi bisnis persewaan
8. Sistem pelaporan property
9. Konsolidasi manajemen
10. Perencanaan strategis

Harus dipahami oleh Pemerintah Daerah bahwa sasaran akhir atau tujuan utama pengelolaan aset adalah terjadinya optimalisasi dalam pemanfaatan aset daerah.Kenyataan sampai saat ini aset daerah masih dikelolah seadanya, sebatas inventarisasi belaka. Kondisi pemanfaatan terhadap aset daerah tersebut membuktikan bahwa aset daerah sebagai sumber daya lokal daerah menunjukan utilitasnya yang masih rendah, hal ini terjadi karena dihampir seluruh Pemerintah Daerah di Indonesia belum ada pemahaman pemanfaatan aset daerah secara utuh dalam kerangka manajemen aset.

* 1. **Inventarisasi Aset**

Menurut Chabib,dkk (2010:180) “inventarisasi merupakan kegiatan atau tindakan untuk melakukan perhitungan, pengurusan, penyelenggaraan, pengaturan, pencatatan data dan pelaporan barang milik daerah dalam unit pemakaian”. Dari kegiatan inventarisasi disusun Buku Inventaris yang menunjukkan semua kekayan daerah yang bersifat kebendaan, baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak. Buku inventaris tersebut memuat data meliputi lokasi, jenis/merk, type, jumlah, ukuran, harga, tahun pembelian, asal barang, keadaan barang dan sebagainya. Adanya buku inventaris yang lengkap, teratur dan berkelanjutan mempunyai fungsi dan peran yang sangat penting dalam rangka:

1. Pengendalian, pemanfaatan, pengamanan dan pengawasan setiap barang.
2. Usaha untuk menggunakan memanfaatkan setiap barang secara maksimal sesuai dengan tujuan dan fungsinya masing-masing.
3. Menunjang pelaksanaan tugas Pemerintah.

Berdasarkan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Daerah menyatakan inventarisasi adalah kegiatan atau tindakan untuk melakukan perhitungan, pengurusan, penyelenggaraan, pengaturan, pencatatan data dan pelaporan barang dalam pemakaian. Kegiatan inventarisasi disusun Buku Inventaris yang menunjukkan semua kekayaan daerah yang bersifat kebendaan, baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak. Buku inventaris tersebut memuat data yang meliputi nomor, spesifikasi barang, bahan, asal/cara perolehan barang, ukuran barang/konstruksi, satuan, keadaan barang, jumlah barang dan harga, keterangan.

Adanya buku inventaris yang lengkap, teratur dan berkelanjutan mempunyai fungsi dan peranan yang sangat penting dalam rangka:

1. Pengendalian, pemanfaatan, pengamanan dan pengawasan setiap barang;
2. Usaha untuk menggunakan, memanfaatkan setiap barang secara maksimal sesuai dengan tujuan dan fungsinya masing-masing;
3. Menunjang pelaksanaan tugas pemerintahan.

Dalam usaha tertib administrasi pengelolaan barang daerah, khususnya pelaksanaan inventarisasinya berdasarkan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Daerah, dapat dibagi menjadi dua kegiatan yaitu: kegiatan pencatatan, dan kegiatan pelaporan. Dalam pencatatan dimaksud dipergunakan buku-buku dan kartu-kartu sebagai berikut:

1. Buku induk inventaris (BII)
2. Buku inventaris (BI)
3. Kartu inventaris barang (KIB) dan
4. Kartu inventaris ruangan (KIR)

Buku Induk Inventaris adalah merupakan gabungan/kompilasi dari Buku Inventaris. Buku Inventaris adalah himpunan catatan data teknis dan administrasi yang diperoleh dari catatan kartu-kartu inventaris barang sebagai hasil sensus ditiap-tiap unit/satuan kerja yang dilaksanakan secara serempak pada waktu tertentu. Untuk mendapatkan data barang dan pembuatan Buku Inventaris yang benar, dapat dipertanggungjawabkan dan akurat maka dilakukan melalui sensus barang daerah setiap lima tahun sekali.

Buku Inventaris Barang adalah kartu untuk mencatat barang-barang inventaris secara tersendiri atau kumpulan/kolektif dilengkapi data asal, volume, kapasitas, merk, type, nilai/harga dan data lain mengenai barang tersebut, yang diperlukan untuk inventarisasi maupun tujuan lain dan dipergunakan selama barang itu belum dihapuskan. Berdasarkan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 tahun 2016 Kartu Inventaris Barang terdiri dari :

1. Kartu Inventaris Tanah;
2. Kartu Inventaris Gedung;
3. Kartu Inventaris Kendaraan; dan
4. Kartu inventaris Lainnya.

Kartu Inventaris Ruangan adalah kartu untuk mencatat barang-barang inventaris yang ada dalam ruangan kerja. Kartu Inventaris Ruangan ini harus dipasang di setiap ruangan kerja. Pemasangan maupun pencatatan inventaris menjadi tanggung jawab pengurus barang setiap unit/satuan kerja.

Daftar rekapitulasi inventaris disusun oleh Kepala Daerah selaku kuasa/ordonatur barang dengan mempergunakan bahan berasal dari rekapitulasi inventaris barang yang disusun oleh pengurus barang unit. Daftar mutasi barang memuat data barang yang berkurang dan atau bertambah dalam jangka waktu tertentu (1 semester dan 1 tahun). Mutasi barang bertambah dapat disebabkan oleh pengadaan baru karena pembelian/pembangunan, sumbangan/hibah, tukar menukar dan perubahan peningkatan kualitas (guna susun). Mutasi barang berkurang dapat disebabkan oleh dijual/dihapuskan, musnah/hilang/mati, dihibahkan, dan tukar menukar/*ruislag*/tukar guling/ dilepaskan dengan ganti rugi.

Mengurus dan menertibkan pencatatan barang dalam proses pemakaian maka Kepala Daerah menunjuk/menetapkan kembali pengurus barang pada masing-masing unit. Dengan mengingat prinsip organisasi dalam rangka tercapainya efektivitas dan efisiensi penyelenggaraan pemerintah di daerah, maka fungsi atau wewenang pengurusan tersebut dilimpahkan kepada aparat pembantunya tanpa mengurangi tanggung jawab Kepala Daerah. Dengan demikian mekanisme pengelolaan barang daerah yaitu adanya fungsi otorisator (Kepala Daerah), ordonatur (Unit Kerja yang berwenang/ dilimpahi tugas) dan Bendaharawan.

* 1. **Legal Audit**

Siregar (2004: 519) menyatakan bahwa:

legal audit merupakan satu lingkup kerja Manajemen Aset yang berupa inventarisasi status penguasaan aset, sistem dan prosedur penguasaan atau pengalihan aset, identifikasi dan mencari solusi atas permasalahan legal, dan strategi untuk memecahkan berbagai permasalahan legal yang terkait dengan penguasaan atau pengalihan aset. Permasalahan legal sering ditemui antara lain status hak penguasaan yang lemah, aset dikuasai pihak lain, pemindahtanganan aset yang tidak termonitor dan lain-lain.

Berdasarkan Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Daerah, legal audit juga merupakan tindakan pengamanan atau tindakan pengendalian, penertiban dalam upaya pengurusan barang daerah secara fisik, administrasi dan tindakan hukum. Pengamanan tersebut menitikberatkan pada penertiban pengamanan secara fisik dan administrasi, sehingga barang daerah tersebut dapat dipergunakan/dimanfaatkan secara optimal serta terhindar dari penyerobotan pengambil alihan atau klaim dari pihak lain. Pengamanan terhadap barang tidak bergerak (tanah dan bangunan) dapat dilakukan dengan pemagaran, pemasangan plang tanda kepemilikan dan penjagaan.

* 1. **Penilaian Aset**

**Menurut Sugiama (2013)**

penilaian aset merupakan proses kegiatan penilai dalam memberikan suatu estimasi dan pendapat atas nilai ekonomis suatu properti, baik harta berwujud maupun harta tidak berwujud, berdasarkan hasil analisis terhadap fakta-fakta yang objektif dan relevan dengan menggunakan metode dan prinsip-prinsip penilaian yang berlaku.

Biasanya ini dilakukan oleh konsultan penilaian yang independen. Hasil dari nilai tersebut akan dimanfaatkan untuk mengetahui nilai kekayaan maupun informasi untuk penetapan bagi aset yang akan dijual. Penilaian barang daerah dilaksanakan oleh lembaga independen yang bersertifikat di bidang pekerjaan penilaian barang, sesuai dengan peraturan perundangan, dan ditunjuk oleh Kepala Daerah. Dalam melakukan penilaian barang daerah, Pemerintah Daerah menyiapkan buku inventaris barang daerah yang merupakan himpunan data teknis dan administrasi yang diperoleh dari kartu-kartu catatan inventaris barang sebagai hasil sensus barang daerah di tiap-tiap unit satuan kerja yang dilaksanakan secara serempak pada waktu tertentu. Mekanisme penilaian barang sesuai dengan Standar Penilaian Indonesia (SPI).

Berdasarkan Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Daerah nilai tanah dan atau bangunan yang akan dilepaskan dengan ganti rugi atau dengan tukar menukar (*ruislag*/tukar guling) kepada pihak ketiga dapat dilakukan dengan:

1. Nilai ganti rugi tanahnya dapat dilakukan dengan berpedoman pada harga dasar terendah atas tanah yang berlaku setempat untuk *kavling* perumahan, Pegawai Negeri, ABRI dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah baik DPRD Provinsi maupun kabupaten/kota. Untuk instansi pemerintah, Koperasi dan Yayasan dapat ditetapkan dengan berpedoman pada harga dasar dan harga umum setempat. Nilai taksiran untuk swasta ditetapkan dengan berpedoman pada harga umum tanah dan bangunan berdasarkan NJOP yang berlaku setempat;
2. Nilai bangunannya ditaksir berdasarkan hasil nilai bangunan pada saat pelaksanaan penaksiran dan hasilnya dikurangi dengan nilai susut bangunan yang diperhitungkan jumlah umur bangunan dikaitkan dengan: (1) 2 persen untuk bangunan permanen; (2) 4 persen untuk bangunan semi permanen; (3) 10 persen untuk bangunan yang darurat.
   1. **Optimalisasi Aset**

Siregar (2004:776) menyatakan bahwa “optimalisasi aset merupakan proses kerja dalam manajemen aset yang bertujuan untuk mengoptimalkan potensi fisik, lokasi, nilai, jumlah/volume, legal dan ekonomi yang dimiliki aset tersebut”. Dalam tahapan ini, aset-aset yang dikuasai oleh pemerintah daerah diidentifikasi dan dikelompokan atas aset yang memiliki potensi dan tidak memiliki potensi. Aset yang memiliki potensi dapat dikelompokan berdasarkan sektor-sektor unggulan yang menjadi tumpuan dalam strategi pengembangan ekonomi nasional, baik dalam jangka pendek, menengah maupun jangka panjang. Kriteria untuk menentukan sektor-sektor unggulan tersebut harus terukur dan transparan. Aset yang tidak dapat dioptimalkan, harus dicari penyebabnya, apakah faktor permasalahan legal, fisik, nilai ekonomi yang rendah ataupun faktor-faktor lainnya. Pemerintah Daerah biasanya memiliki aset yang berada di bawah pengusaannya. Namun cukup banyak aset yang belum dioptimalkan dalam rangka meningkatkan Pendapatan Asli Pemerintah Daerah.

Menurut Djumara (2007:23)

secara umum ada beberapa langkah yang harus dilakukan untuk mencapai tujuan optimalisasi aset diantaranya sebagai berikut:

1. Identifikasi aset, inventarisasi fisik dan legal

Melakukan pendataan terhadap temuan aset yang dimiliki yang mencakup ukuran, fisik, legal status, dan kondisi aset.Kemudian melakukan identifikasi kelengkapan dokumen-dokumen legalnya atas aset bermasalah yang pada akhirnya dapat memberikan *legal opinion*.

1. Penilaian aset tetap

Melakukan kegiatan penilaian untuk mengetahui nilai pasar (*market value*) atas objek properti dengan menggunakan pendekatan-pendekatan dan metode penilaian yang lazim digunakan, yaitu:

* Pendekatan data pasar (*market data approach*) dengan metode perbandingan langsung (*direct comparison)*
* Pendekatan biaya (*cost approach*) dengan metode biaya pengganti baru yang disusutkan (*depreciated replacement cost*)
* Pendekatan pendapatan (*income approach*) dengan metode arus kas terdiskonto (*discounted cash flow*)
* Pendekatan pengembangan tanah (*land development approach*) dengan *land residual method*.

Barang daerah/aset Pemerintah Daerah yang belum dimanfaatkan perlu didayagunakan secara optimal sehingga tidak akan membebani Anggaran Belanja Daerah khususnya biaya segi pemeliharaan dan kemungkinan adanya penyerobotan dari pihak ketiga yang tidak bertanggungjawab. Pemanfaatan barang/aset daerah yang optimal akan menciptakan sumber Pendapatan Asli Daerah. Berdasarkan Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Daerah, pemanfaatan adalah pendayagunaan barang milik/dikuasai daerah oleh suatu instansi dan atau Pihak Ketiga dalam bentuk pinjam pakai, penyewaan, dan pengguna-usahaan tanpa merubah status kepemilikan.

Pinjam pakai adalah penyerahan penggunaan barang daerah kepada suatu instansi pemerintah atau pihak lain yang ditetapkan dengan perundang-undangan untuk jangka waktu tertentu, tanpa menerima imbalan dan setelah jangka waktu tertentu berakhir, barang daerah tersebut diserahkan kembali kepada pemiliknya. Dasar pertimbangan pinjam pakai/ peminjaman barang daerah adalah agar barang daerah tersebut dapat dimanfaatkan secara ekonomis oleh instansi pemerintah/daerah dan untuk kepentingan sosial, keagamaan.

Penyewaan adalah penyerahan hak penggunaan/ pemakaian barang daerah kepada Pihak Ketiga dalam hubungannya sewa-menyewa dengan ketentuan pihak ketiga tersebut harus memberikan imbalan berupa uang sewa bulanan atau tahunan untuk masa jangka waktu tertentu, baik sekaligus maupun secara berkala. Dasar pertimbangan penyewaan barang daerah adalah untuk mengoptimalkan daya guna dan hasil guna barang daerah, untuk sementara waktu barang daerah tersebut belum dimanfaatkan oleh unit/satuan kerja yang memiliki/ menguasai. Semua hasil penyewaan barang-barang daerah adalah penerimaan daerah yang harus disetorkan sepenuhnya kepada kas daerah. Jangka waktu penyewaan maksimal 5 (lima) tahun dan dapat dipertimbangkan untuk diperpanjang.

Penggunausahaan adalah pendayagunaan barang daerah oleh pihak ketiga dilakukan dalam bentuk BOT, BTO, BT, KSO dan bentuk lainnya (Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 19, 2014: 249-250).

1. BOT (*build-Operate-Transfer*) yaitu pemanfaatan tanah dan atau bangunan milik/dikuasai Pemda oleh pihak ketiga dengan cara pihak ketiga membangun bangunan siap pakai dan atau menyediakan, menambah sarana lain berikut fasilitas di atas tanah dan atau bangunan tersebut dan mendayagunakannya selama dalam waktu tertentu untuk kemudian setelah jangka waktu berakhir menyerahkan kembali tanah dan bangunan dan atau sarana lain berikut fasilitasnya tersebut beserta pendayagunaannya kepada daerah, serta membayar kontribusi sejumlah uang atas pemanfaatannya yang besarnya ditetapkan sesuai dengan kesepakatan.
2. BTO (*Build-Transfer-Operate*) yaitu pemanfaatan tanah dan atau bangunan milik/dikuasai Pemda oleh pihak ketiga dengan cara pihak ketiga membangun bangunan siap pakai dan atau menyediakan, menambah sarana lain berikut fasilitas diatas tanah dan atau bangunan tersebut dan setelah selesai pembangunannya diserahkan kepada daerah untuk kemudian oleh Pemda tanah dan bangunan siap pakai dan atau sarana lain berikut fasilitasnya tersebut diserahkan kembali kepada pihak ketiga untuk didayagunakan selama jangka waktu tertentu, dan atas pemanfaatannya tersebut pihak ketiga dikenakan kontribusi sejumlah uang yang besarnya sesuai dengan kesepakatan.
3. BT (*Build-Transfer*) yaitu perikatan antara Pemda dengan pihak ketiga dengan ketentuan tanah milik Pemda, pihak ketiga membangun dan membiayai sampai selesai, setelah pembangunan selesai Pihak Ketiga menyerahkan kepada Pemda, Pemda membayar biaya pembangunannya.
4. KSO (Kerja Sama Operasi) yaitu perikatan antara Pemda dengan Pihak Ketiga, Pemda menyediakan barang daerah dan Pihak Ketiga menanamkan modal yang dimilikinya dalam salah satu usaha, selanjutnya kedua belah pihak secara bersama sama atau bergantian mengelola manajemen dan proses operasionalnya, keuntungan dibagi sesuai dengan besarnya *sharing* masing-masing.
   1. **Pengawasan dan Pengendalian Aset**

Pengawasan dan pengendalian pemanfaatan dan pengalihan aset merupakan satu permasalahan yang sering menjadi hujatan kepada Pemerintah Daerah saat ini. Berdasarkan Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Daerah, pengawasan adalah “segala usaha atau kegiatan untuk mengetahui dan menilai kenyataan yang sebenarnya mengenai pelaksanaan tugas dan atau kegiatan, apakah sesuai dengan semestinya atau tidak”. Pengawasan terhadap pengelolaan barang daerah dilakukan oleh Menteri Dalam Negeri dan Otonomi Daerah, Gubernur/Bupati/Walikota. Pengendalian adalah segala usaha atau kegiatan untuk menjamin dan mengarahkan agar pekerjaan yang sedang dilaksanakan dapat berjalan sesuai dengan rencana yang telah ditetapkan dan atau hasil yang kehendaki sesuai pula dengan segala ketentuan dan kebijaksanaan yang berlaku. Pengendalian pengelolaan barang daerah dilakukan oleh Kepala Daerah dalam hal ini dilaksanakan oleh Kepala Biro Perlengkapan/Kepala Bagian Perlengkapan/Kepala Unit/Satuan Kerja bersangkutan di mana barang-barang dimaksud berada.

* 1. **Penelitian Terdahulu**

Dalam penelitian ini akan disampaikan beberapa penelitian terdahulu yang dapat dipakai sebagai bahan kajian yang berkaitan dengan penelitian sekarang. Beberapa penelitian terdahulu sebelumnya berkaitan dengan penelitian ini yang di uraikan dalam tabel 2.1 tentang Hasil Penelitian Terdahulu.

**Tabel 2.2**

**Hasil Penelitian Terdahulu**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **No** | **Nama (tahun)** | **Variabel Penelitian** | **Hasil Penelitian** |
| 1. | Pamfilia Ferdinanda Montayop (2014) | X1 : Inventarisasi  X2 : Legal audit  X3 : Penilaian  Y : Optimalisasi pemanfaatan aset | Inventarisasi, Legal audit, dan penilaian aset berpengaruh secara positif terhadap optimalisasi pemanfaatan aset |
| 2. | Endang Widayanti (2010) | X1 : Inventarisasi  X2 : Legal audit  X3 : Identifikasi  X4 : Penilaian  Y : Optimalisasi pemanfaatan aset | Inventarisasi, Identifikasi, Legal audit, dan penilaian aset berpengaruh secara positif terhadap optimalisasi pemanfaatan aset |
| 3. | Jamaludin (2009) | X1 : Inventarisasi  X2 : Legal audit  X3 : Penilaian  Y : Optimalisasi pemanfaatan aset | Pengaruh inventarisasi aset dan penilaian aset berpengaruh positif dan signifikan terhadap optimalisasi pemanfaatan aset  Sedangkan Legal audit aset berpengaruh negative dan tidak signifikan terhadap optimalisasi pemanfaatan aset |
| **No** | **Nama (tahun)** | **Variabel Penelitian** | **Hasil Penelitian** |
| 4. | Agustina Ester Antoh(2016) | X1 : Inventarisasi aset  X2 : Legal audit  X3 : Penilaian aset  X4 : Pengawasan dan Pengendalian aset  Y : Optimalisasi pemanfaatan aset | Pengaruh Legal audit, Penilaian, dan Pengawasan dan pengendalian aset berpengaruh positif dan signifikan secara parsial namun invetarisasi aset tidak berpengaruh dan tidak signifikan dan ke empat variabel X berpengaruh secara simultan terhadap optimalisasi pemanfaatan aset |
| 5. | Jusmin (2013) | X1 : Inventarisasi  X2 : Legal audit  X3 : Penilaian  X4 : Pengawasan & Pengendalian  Y : Optimalisasi pemanfaatan aset | Pengaruh inventarisasi aset, Legal audit, Penilaian, pengawsan dan Pengendalian berpengaruh positif dan signifikan secara parsial dan simultan terhadap optimalisasi pemanfaatan aset |

*Sumber: data yang diolah, 2018*

* 1. **Kerangka Pemikiran**

Berdasarkan landasan teori dan masalah penelitian, maka penulis akan mengembangkan kerangka penelitian sebagai berikut :

1

**(H1)**

**(H2)**

**(H3)**

**Optimalisasi Pemanfaatan Aset Tetap**

**(Y)**

**Legal Audit**

**(X2)**

**Inventarisasi**

**(X1)**

**Penilaian**

**(X3)**

**(H4)**

*Sumber: data yang diolah, 2018*

**Gambar 2.1**

**Skema Kerangka Konseptual**

**Keterangan :**

**H1-H3 = Uji Parsial**

**H4 = Uji Simultan**

Berdasarkan gambar tersebut, peranan kerangka pemikiran dalam penelitian ini sangat penting untuk menggambarkan secara tepat objek yang akan diteliti dan untuk menganalisis sejauh mana kekuatan variabel bebas yaitu Inventarisasi Aset, Legal Audit dan Penilaian secara parsial maupun stimultan mempengaruhi Pengelolaan dan Pemanfaatan Aset tetap pada Provinsi Sumatera Selatan.

* 1. **Hipotesis**

Hipotesis merupakan jawaban ataupun dugaan sementara terhadap suatu masalah yang dihadapi, yang masih akan diuji kebenarannya lebih lanjut melalui analisa data yang relevan dengan masalah yang terjadi. Dalam penelitian ini, penulis mengemukakan hipotesis sebagai sebagai berikut :

H1 : Inventarisasi Aset berpengaruh terhadap Optimalisasi Pemanfaatan Aset Tetap

H2 : Legal Audit Aset berpengaruh terhadap Optimalisasi pemanfaatan

Aset Tetap

H3 : Penilaian Aset berpengaruh terhadap Optimalisasi Pemanfaatan

Aset Tetap

H4 : Inventarisasi Aset, Legal Audit dan Penilaian Aset berpengaruh

terhadap Optimalisasi Pemanfaatan Aset Tetap