

BAB II

LANDASAN TEORI

2.1 Definisi Aset Tetap

Pemerintah daerah dalam menjalankan tugas dan kegiatan operasionalnya tidak bisa lepas dari penggunaan aset, baik aset lancar ataupun aset tetap yang dimiliki. Berdasarkan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 71 tahun 2010 tentang Pernyataan Standar Akuntansi Pemerintahan (PSAP) Nomor 07 terkait Akuntansi Aset Tetap, paragraf 2 menjelaskan bahwa:

Aset adalah sumber daya ekonomi yang dikuasai dan/atau dimiliki oleh pemerintah sebagai akibat peristiwa masa lalu dan dari mana manfaat ekonomi dan/atau sosial 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.

Berdasarkan PSAP 07 Aset Tetap merupakan golongan aset yang dikategorikan sebagai aset yang memiliki bentuk nyata atau berwujud yang memiliki masa manfaat ekonomis lebih dari 12 bulan yang mana nanti aset tersebut digunakan dalam kegiatan pemerintah atau dimanfaatkan oleh masyarakat umum sebagai sarana aktivitas pemerintah dalam melakukan pelayanan publik.

2.2 Klasifikasi Aset Tetap

Aset tetap pemerintah dapat diklasifikasikan menjadi beberapa kategori antara lain: Tanah; Peralatan dan Mesin; Gedung dan Bangunan; Jalan, Irigasi dan Jaringan; Aset Tetap Lainnya; dan Konstruksi Dalam Pengerjaan sesuai PSAP 07 Tahun 2010 tentang Akuntansi Aset Tetap.

2.2.1 Tanah

Tanah yang dapat dikelompokkan sebagai aset tetap merupakan tanah yang diperuntukan dengan tujuan untuk dipakai dalam kegiatan operasional pemerintah dan bukan untuk dijual serta tanah tersebut sudah dalam kondisi siap untuk digunakan. Tanah merupakan aset tetap yang memiliki masa manfaat ekonomis tidak terbatas dibandingkan aset tetap lainnya, dikarenakan tanah tidak dilakukan penyusutan setiap tahunnya. Tanah yang dimiliki dan/atau yang dikuasai oleh pemerintah harus diakui sebagai aset tetap, namun jika pemerintah membeli tanah yang diperuntukan untuk pihak lain, maka tanah itu harus dicatat sebagai persediaan. Lebih lanjut dijelaskan di Buletin Teknis (Bultek) No 15 terkait aset tetap, tanah diklasifikasikan menjadi dua kelompok besar yaitu Tanah Untuk Gedung dan Bangunan, dan Tanah bukan Untuk Gedung dan Bangunan.

2.2.2 Peralatan dan Mesin

Peralatan dan mesin mencakup mesin-mesin, kendaraan bermotor, alat elektronik, inventaris kantor, dan peralatan lainnya yang digunakan untuk mendukung kegiatan operasional pemerintah. Peralatan dan mesin harus memiliki nilai yang signifikan dengan masa manfaat ekonomis lebih dari 12 (dua belas) bulan, serta peralatan tersebut sudah dalam kondisi siap untuk digunakan. Seperti

halnya tanah, peralatan dan mesin yang dimiliki dan/atau dikuasai pemerintah harus diperlakukan dan dicatat sebagai aset tetap sesuai dengan peraturan dan Standar Akuntansi Pemerintahan untuk aset tetap. Dijelaskan dalam Bultek 15 bahwa setiap peralatan dan mesin yang dibeli untuk diserahkan kepada pihak lain dicatat sebagai persediaan dan tidak masuk dalam kategori aset tetap peralatan dan mesin.

2.2.3 Gedung dan Bangunan

Gedung dan bangunan meliputi seluruh gedung dan bangunan yang berondisikan siap digunakan yang diperoleh dan/atau dibangun sendiri dengan tujuan untuk digunakan dalam kegiatan operasional pemerintah. Gedung dan bangunan yang dapat diklasifikasikan sebagai aset tetap adalah gedung dan bangunan yang mempunyai masa manfaat lebih dari satu tahun atau 12 (dua belas) bulan. Bultek 15 mengklasifikasikan lebih lanjut mengenai gedung dan bangunan menjadi beberapa komponen antara lain, bangunan, gedung perkantoran, rumah dinas, menara, monumen, museum dan tempat ibadah. Undang-Undang No 28 tahun 2002 tentang Bangunan Gedung menguraikan secara jelas bahwa bangunan dan gedung merupakan hasil nyata berbentuk fisik atas pekerjaan konstruksi yang sebagian atau seluruhnya menyatu dengan tempat kedudukan di atas dan/atau di dalam tanah dan/atau air, yang dimanfaatkan manusia sebagai tempat melakukan kegiatan, tempat tinggal atau hunian, kegiatan keagamaan, kegiatan sosial, dan kegiatan lainnya.

2.2.4 Jalan, Irigasi dan Jaringan

Jalan, irigasi, serta jaringan terdiri dari jalan, irigasi, dan jaringan yang didirikan oleh pemerintah yang dimiliki dan/atau dikuasai untuk digunakan dalam

kegiatan pemerintah ataupun oleh masyarakat umum dalam kondisi siap digunakan. Aset tetap berupa jalan, irigasi, dan jaringan harus dicatat secara terpisah dari tanah di mana jalan, irigasi, dan jaringan dibangun. Menurut Bultek 15 atas jalan, irigasi, dan jaringan yang termasuk klasifikasi dalam kelompok aset ini adalah jalan, jembatan, instalasi air bersih, terowongan, instalasi pembangkit tenaga listrik, jaringan air minum, jaringan listrik dan lain-lain.

2.2.5 Aset Tetap Lainnya

Kelompok aset tetap lainnya terdiri atas aset tetap yang tidak dapat digabungkan ke dalam kelompok aset tetap di atas namun sudah memenuhi kriteria sebagai aset tetap, yang mana aset tetap lainnya tersebut dimiliki dan/atau dikuasai untuk dimanfaatkan sebagai sarana kegiatan operasional pemerintah dan dalam kondisi siap digunakan. Di dalam Bultek 15 mengklasifikasikan aset yang termasuk dalam kategori aset tetap lainnya terdiri atas koleksi perpustakaan buku atau non buku, barang bersejarah bercorak kesenian/kebudayaan, barang penghargaan, aset biologis, aset tetap renovasi dan aset tetap lainnya.

2.2.6 Kontruksi Dalam Pengerjaan

Kontruksi Dalam Pengerjaan (KDP) berdasarkan PSAP 07 merupakan aset tetap yang sedang dalam proses pengerjaan pembangunan, yang hingga pada tanggal laporan keuangan pembangunan KDP tersebut belum terselesaikan hingga siap untuk digunakan. Dalam Bultek 15 sesuai PSAP 08 tentang Kontruksi Dalam Pengerjaan menjelaskan bahwa komponen KDP meliputi tanah, peralatan dan mesin, gedung dan bangunan, jalan, irigasi, dan jaringan dan aset tetap lainnya,

yang perolehan dan pembangunannya membutuhkan beberapa periode waktu tertentu dan belum selesai hingga siap digunakan.

2.2.7 Aset Bersejarah

Berdasarkan PSAP 07, suatu aset tetap dapat dikategorikan sebagai aset bersejarah dikarenakan adanya hubungan kebudayaan, lingkungan, dan sejarah. Contoh dari aset bersejarah adalah bangunan bersejarah, monumen, tempat-tempat purbakala, candi, dan karya seni. Karakteristik-karakteristik di bawah ini sering kali dianggap sebagai ciri khas dari suatu aset bersejarah menurut PSAP 07 adalah sebagai berikut:

- (a) Nilai budaya, lingkungan, pendidikan, dan sejarahnya tidak mungkin secara keseluruhan dapat dinilai keuangannya berdasarkan harga pasar;
- (b) Adanya peraturan dan hukum yang bersifat melarang atau membatasi secara ketat pelepasannya untuk dijual;
- (c) Tidak mudah ditukarkan karena nilainya yang semakin lama semakin meningkat seiring berjalannya waktu meskipun aset tersebut mempunyai kondisi fisik yang menurun;
- (d) Sulitnya mengestimasi masa manfaat aset bersejarah, hingga ada beberapa kasus yang mengestimasi sampai ratusan tahun.

Berdasarkan klasifikasi aset tetap di atas, penulis akan menggunakan aset tetap berupa Tanah; Peralatan dan Mesin; Gedung dan Bangunan; Jalan; Jaringan dan Irigasi; Kontruksi Dalam Pengerjaan dan Aset Tetap Lainnya dalam penyusunan pembahasan pada Karya Tulis Tugas Akhir ini.

2.3 Pengakuan Aset Tetap

Dalam PSAP 07 memaparkan kriteria-kriteria yang wajib dipenuhi dalam mengakui suatu aset sebagai aset tetap yaitu:

- 1) Berbentuk fisik atau berwujud;
- 2) Memiliki masa manfaat lebih dari 12 (dua belas) bulan;
- 3) Biaya perolehan aset tetap dapat diukur secara andal;
- 4) Tidak dimaksudkan untuk dijual dalam kegiatan operasi entitas; dan
- 5) Diperoleh ataupun dibangun dengan tujuan untuk digunakan.

Dalam memastikan suatu pos memiliki masa manfaat lebih dari 12 (dua belas) bulan, PSAP 07 menjelaskan bahwa suatu entitas diharuskan menilai masa manfaat untuk masa depan yang diberikan oleh aset tetap tersebut, baik langsung maupun tidak langsung, yang diharapkan aset tetap tersebut dapat digunakan untuk kegiatan operasional pemerintah ataupun untuk kegiatan masyarakat umum. Masa manfaat tersebut dapat berbentuk aliran pemasukan ataupun penghematan belanja pemerintah yang dipastikan akan diterima jika entitas memperoleh manfaat dan risiko terkait. Jadi, dalam mengakui suatu aset sebagai aset tetap, entitas pemerintah dipastikan menerima manfaat dan risiko atas pengadaan aset tersebut, namun jika entitas tidak memperolehnya maka aset tersebut tidak dapat diakui.

Pengakuan aset tetap senantiasa dipertimbangkan secara andal apabila aset tersebut telah diserahkan keseluruhan hak kepemilikannya dan/atau pada saat hak penguasaannya berpindah secara hukum. Bukti pemindahan kepemilikan bisa seperti sertifikat tanah, bukti kepemilikan kendaraan bermotor (BPKB), berita acara serah terima (BAST), akte pembelian, sertifikat hak milik/hak pakai, dan surat bukti

pemindahan kepemilikan aset yang lain secara sah. Namun pada situasi tertentu ketika aset tetap belum didukung dengan adanya bukti administrasi pemindahan kepemilikan maka aset tetap tersebut belum dapat diakui pengakuannya.

2.4 Batasan Jumlah Biaya Kapitalisasi Aset Tetap

Menurut Peraturan Menteri Keuangan (PMK) No 181/ PMK.06 tahun 2016 Tentang Penatausahaan Barang Milik Negara (BMN), menjelaskan bahwa kapitalisasi BMN merupakan nilai satuan minimum per unit yang dikeluarkan entitas terhadap suatu aset tetap pada saat pengadaan baru ataupun penambahan nilai, yang bisa berasal dari peningkatan, perbaikan, renovasi, reklasifikasi atau restorsi. Manfaat yang ditimbulkan atas kapitalisasi aset tetap adalah untuk menjadikan aset tetap siap digunakan dan peningkatan volume/keefisiensian dan/atau peningkatan masa manfaat.

Batasan nilai minimum aset tetap per unitnya yang dapat disajikan di dalam neraca sebagai pengakuan pengeluaran biaya adalah sebagai berikut.

- a. Peralatan dan mesin dan/atau aset tetap renovasi peralatan dan mesin sebesar Rp1.000.000,00 ke atas.
- b. Gedung dan bangunan dan/atau aset tetap renovasi gedung dan bangunan sebesar Rp25.000.000,00 ke atas.

Menurut Bultek 15, apabila pada saat perolehan dan/atau renovasi aset tetap, nilai satuan minimum dibawah ketentuan maka aset tetap tersebut diakui sebagai beban pada Laporan Operasional sehingga aset tersebut tidak disajikan di neraca.

Atas transaksi tersebut, entitas harus mengungkapkannya ke dalam Calk dan dicatat pada Laporan Barang Milik Negara Ekstrakomptable.

2.5 Pengukuran

Menurut Pernyataan Standar Akuntansi Pemerintahan 07 paragraf 22, menjelaskan tentang pengukuran aset tetap bahwa pada dasarnya penilaian aset tetap menggunakan biaya perolehan, apabila biaya perolehan tersebut tidak dimungkinkan untuk pengukuran maka nilai aset tetap didasarkan pada nilai wajar. Biaya perolehan yang dimaksud adalah harga beli atau harga kontruksi merupakan seluruh biaya yang dikeluarkan pemerintah, baik menggunakan kas, setara kas, ataupun nilai wajar imbalan, biaya tersebut bertujuan untuk mendapatkan suatu aset dalam kondisi siap digunakan. Contoh dari biaya perolehan adalah pembelian aset, instalasi, pemasangan, persiapan tempat, biaya kontruksi, bea impor dan biaya lainnya. Sedangkan nilai wajar atau *fair value* merupakan harga pasar yang akan diterima pada saat kondisi pertukaran atau penjualan aset yang tidak memungkinkan menggunakan biaya perolehan karena suatu sebab yang tidak bisa mendukung penggunaan biaya perolehan, contoh aset tetap yang menggunakan nilai wajar adalah aset yang bersumber dari sumbangan, hibah, donasi, dan sitaan.

Berikut merupakan biaya perolehan yang diklasifikasikan berdasarkan masing-masing aset tetap:

- 1) Biaya perolehan tanah meliputi biaya-biaya yang dikeluarkan pemerintah hingga tanah tersebut siap digunakan, biaya tersebut terdiri dari harga pembelian, biaya pembebasan, biaya pengurusan sertifikat tanah, biaya pengukuran, penimbunan, pematangan, dan biaya lainnya. Apabila di atas

tanah tersebut berdiri bangunan tua yang akan dimusnahkan, maka nilai bangunan tua tersebut masuk ke dalam komponen perhitungan biaya perolehan tanah.

- 2) Biaya perolehan peralatan dan mesin meliputi biaya-biaya yang dikeluarkan untuk memperoleh peralatan dan mesin tersebut hingga siap digunakan dalam kegiatan operasional pemerintah. Biaya perolehan tersebut antara lain harga pembelian, biaya pengiriman, biaya instalasi, dan biaya lainnya yang menunjang peralatan dan mesin tersebut siap digunakan.
- 3) Biaya perolehan gedung dan bangunan mendeskripsikan pengeluaran yang dilakukan pemerintah untuk memperoleh gedung dan bangunan sampai siap digunakan. Biaya tersebut antara lain harga pembelian, harga konstruksi, biaya notaris, biaya pengukuran, biaya pengurusan sertifikat Izin Mendirikan Bangunan (IMB), biaya arsitek dan biaya-biaya lainnya.
- 4) Biaya perolehan jalan, irigasi, serta jaringan terdiri dari biaya perolehan, biaya konstruksi, biaya arsitek, biaya persiapan tempat, biaya perencanaan dan biaya-biaya lainnya yang dikeluarkan pemerintah untuk mendapatkan jalan, irigasi, dan jaringan yang siap digunakan oleh masyarakat umum.
- 5) Biaya perolehan aset tetap lainnya mendeskripsikan seluruh pengeluaran yang dilakukan pemerintah untuk mendapatkan aset tersebut, salah satu contohnya ialah biaya dalam perolehan barang antik yang fungsi dari barang tersebut digunakan sebagai koleksi.
- 6) Biaya perolehan aset tetap yang dibangun menggunakan cara swakelola, menurut PSAP 07 paragraf 23 biaya-biaya tersebut meliputi biaya langsung,

biaya material, dan biaya tidak langsung mencakup biaya perencanaan, pengawasan, tenaga listrik, sewa peralatan dan biaya lainnya yang menunjang pembangunan aset tetap tersebut.

2.6 Penyusutan Aset Tetap

Penyusutan merupakan alokasi atas nilai suatu aset terhadap masa manfaat yang diperhitungkan secara sistematis sebagai penurunan nilai dikarenakan adanya pemanfaatan aset tersebut. Berdasarkan PSAP 07 masa manfaat aset yang dapat disusutkan harus dicermati secara periodik dan apabila pengestimasian masa manfaat ekonomis aset tersebut memiliki perbedaan besar pada estimasi sebelumnya, maka penyusutan periode saat ini dan masa yang akan datang harus dilakukan penyesuaian.

Metode yang bisa digunakan dalam penyusutan menurut PSAP 07 adalah metode garis lurus, metode saldo menurun berganda, dan metode unit produksi. Pada saat pemilihan metode penyusutan yang digunakan harus menggambarkan manfaat ekonomik atau kemungkinan jasa yang dapat mengalir ke pemerintah atas penggunaan aset tersebut. Nilai penyusutan yang timbul dari perhitungan akan berdampak pada pengurangan nilai aset setiap periodenya dan pengurang di ekuitas.

Metode- metode perhitungan penyusutan yang bisa digunakan oleh pemerintah adalah sebagai berikut.

a. Metode garis lurus (*stright line method*)

Berdasarkan Bultek 18, penyusutan aset tetap menggunakan metode garis lurus dilakukan dengan cara mengalokasikan beban penyusutan secara merata

selama masa manfaat. Metode ini dianggap paling mudah karena perhitungannya yang sederhana. Untuk lebih detailnya perhatikan Gambar II.1 di bawah ini.

Gambar II.1 – Rumus Penyusutan Metode Garis Lurus

$$\text{Penyusutan per periode} = \frac{\text{Nilai yang disusutkan}}{\text{Masa manfaat}}$$

Sumber: Diolah dari Komite Standar Akuntansi Pemerintahan (2014)

b. Metode saldo menurun berganda (*double declining balance method*)

Berdasarkan Bultek 18, penyusutan aset tetap menggunakan metode saldo menurun berganda dilakukan dengan cara mengalokasikan beban penyusutan selama masa manfaat seperti halnya metode garis lurus, namun pembeda dalam perhitungan penyusutan metode ini adalah dengan menggunakan dua kali persentase besaran penyusutan yang digunakan dalam metode garis lurus. Kemudian dari persentase tersebut dikalikan dengan nilai buku aset. Untuk lebih detailnya perhatikan Gambar II.2 di bawah ini.

Gambar II.2 – Rumus Penyusutan Metode Saldo Menurun Ganda

$$\text{Penyusutan per periode} = \left(\text{Nilai yang dapat disusutkan} - \text{akumulasi penyusutan periode sebelumnya} \right) \times \underbrace{\frac{1}{\text{masa manfaat}} \times 100\% \times 2}_{\text{*tarif penyusutan}}$$

Sumber: Diolah dari Komite Standar Akuntansi Pemerintahan (2014)

c. Metode unit produksi

Berdasarkan Bultek 18, penyusutan aset tetap menggunakan metode unit produksi dilakukan dengan cara memperkirakan hasil (kapasitas produksi yg dihasilkan atau output) aset tetap yg bersangkutan. Perhitungan tarif penyusutan

tersebut dilakukan dengan cara membandingkan antara nilai yg dapat disusutkan dan estimasi output pada kapasitas normal. Untuk lebih detailnya perhatikan Gambar II.3 di bawah ini.

Gambar II.3 – Rumus Penyusutan Metode Unit Produksi

$$\text{Penyusutan per periode} = \frac{\text{Produksi periode berjalan}}{\text{Perkiraan total output}} \times \text{Nilai yang disusutkan}$$

Sumber: Diolah dari Komite Standar Akuntansi Pemerintahan (2014)

2.7 Penghentian dan Pelepasan Aset Tetap

Berdasarkan PSAP 07 mengenai penjelasan atas penghentian dan pelepasan aset tetap menyatakan bahwa:

Suatu aset tetap dieliminasi dari neraca ketika dilepaskan atau bila aset secara permanen dihentikan penggunaannya dan tidak ada manfaat ekonomik masa yang akan datang. Aset tetap yang secara permanen dihentikan atau dilepaskan harus dieliminasi dari Neraca dan diungkapkan dalam Catatan atas Laporan Keuangan. Aset tetap yang dihentikan dari penggunaan aktif pemerintah tidak memenuhi definisi aset tetap dan harus dipindahkan ke pos aset lainnya sesuai dengan nilai tercatat.

Lebih lanjut dijelaskan di dalam Bultek 15 bahwa penghentian atau pelepasan aset merupakan prosedur yang dilakukan pemerintah untuk menghilangkan nilai aset tersebut di dalam neraca, karena secara definisi dan kondisi aset telah tidak memenuhi karakteristik dari aset tetap. Faktor-faktor yang memungkinkan aset tersebut dihentikan penggunaannya adalah ketika aset tersebut memiliki kondisi yang telah rusak berat, aus, ketinggalan jaman, masa manfaat telah berakhir, atau telah tidak sesuai dengan kebutuhan organisasi. Pelepasan aset tetap akan berdampak terhadap pemindahan hak kepemilikan yang awalnya dimiliki oleh pemerintah menjadi milik pihak lain, pemindahtanganan tersebut bisa

dengan cara dijual, dihibahkan, dipertukarkan, atau dijadikan penyertaan modal negara atau daerah. Atas hal tersebut aset tetap yang dilepaskan harus dikeluarkan nilainya dari neraca.

2.8 Penyajian Aset Tetap

Penyajian aset tetap dilakukan di dalam neraca, sedangkan untuk pengungkapannya dilakukan di dalam Calk. Berdasarkan PSAP 07 laporan keuangan diharuskan untuk melakukan pengungkapan untuk setiap komponen masing-masing jenis aset tetap, hal-hal yang perlu diungkapkan adalah.

- a. Dasar penilaian yang digunakan *carrying amount* atau nilai tercatat
- b. Rekonsiliasi yang terjadi di aset tetap, terdiri dari:
 1. Penambahan dan pengurangan nilai;
 2. Penjualan atau pelepasan aset;
 3. Akumulasi penyusutan dan perubahan nilai;
 4. Mutasi aset tetap.
- c. Informasi penyusutan:
 1. Metode penyusutan yang digunakan;
 2. Masa manfaat atau tarif penyusutan;
 3. Nilai penyusutan;
 4. Nilai tercatat bruto;
 5. Akumulasi penyusutan pada awal dan akhir periode.
- d. Laporan keuangan juga harus mengungkapkan:
 1. Keberadaan dan batasan hak milik atas aset tetap;
 2. Kebijakan akuntansi untuk kapitalisasi aset tetap;

3. Jumlah pengeluaran yang terjadi di dalam aset tetap konstruksi;
4. Jumlah komitmen untuk kepemilikan aset tetap.

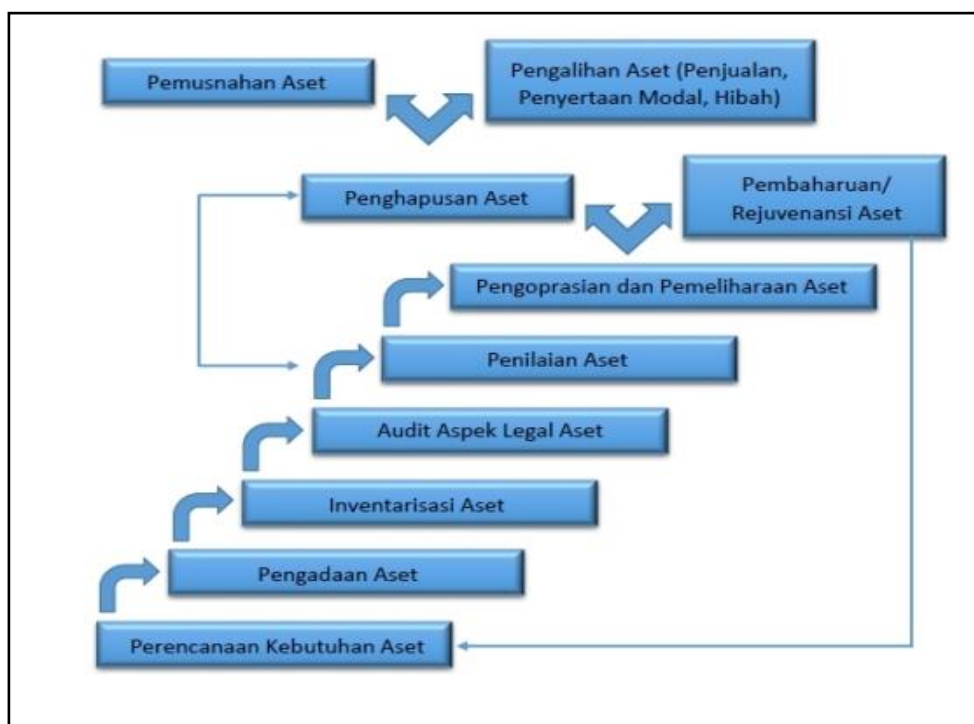
2.9 Penelitian-Penelitian Terdahulu

Berbagai penelitian terkait Akuntansi Aset Tetap Pemerintah Pusat atau Daerah telah banyak dilakukan. Penelitian tersebut dilakukan dengan cara membandingkan kesesuaian antara penerapan akuntansi aset tetap pemerintah daerah dengan teori utama yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 71 Tahun 2010 berbasis akrual tentang PSAP No 07. Penelitian ini berfokus kepada 1 (satu) siklus bisnis aset tetap yang diawali dari pengakuan hingga penyajian, dengan tujuan agar prosedur akuntansi aset tetap telah berjalan dengan baik dan terhindar dari kebiasaan. Secara global, penelitian-penelitian terdahulu menghasilkan kesimpulan yang sama terkait dengan penerapan standar akuntansi pemerintahan dengan objek akuntansi aset tetap di pemerintah daerah.

Penelitian yang dilakukan oleh Salanggamo (2019) dengan objek penelitian Pemerintah Daerah Kota Belitung Periode 2018, serta penelitian yang dilakukan oleh Sari (2017) dengan objek Dinas Pertanian dan Ketahanan Pangan Provinsi Jawa Timur, dari kedua penelitian tersebut menggunakan metode kualitatif dan menghasilkan kesimpulan yang sama yaitu kedua objek tersebut telah melakukan penerapan akuntansi aset tetap yang sesuai dengan PP nomor 71 tahun 2010. Adapun Karya Tulis Tugas Akhir yang disusun penulis memiliki perbedaan dari penelitian-penelitian terdahulu yaitu di bagian objek yang diteliti dan periode yang digunakan.

Selain Standar Akuntansi Pemerintahan yang digunakan, penulis juga menggunakan salah satu teori yang berhubungan dengan aset tetap yaitu teori Manajemen Aset. Nur (2019) menyatakan Manajemen aset ialah aktivitas yang terstruktur dari suatu organisasi dalam mewujudkan nilai asetnya. Adapun aktivitas yang dilakukan adalah merencanakan kebutuhan aset, mendapatkan, menginventarisasi, melakukan legal audit, menilai, mengoperasikan, memelihara, membaharukan, atau menghapuskan hingga mengalihkan aset secara efektif dan efisien. Berikut merupakan gambar mengenai proses bisnis manajemen aset.

Gambar II.4 – Proses Bisnis Manajemen Aset



Sumber: Muchlisin Riadi (2020)

Adapun tiga tujuan utama manajemen aset menurut Siregar (2004), yaitu :

1. Efisiensi kepemilikan dan pemanfaatan. Pengelolaan aset yang terstruktur dan sesuai dengan tugas pokok dan fungsinya akan berdampak pada pemanfaatan aset yang optimal bagi organisasi.
2. Nilai ekonomis serta potensi yang terjaga. Aset yang dikelola dengan baik akan berdampak positif bagi pemilik karena nilai aset tersebut terjaga stabil dan akan memiliki masa manfaat yang panjang sehingga aset tersebut dapat memberikan peningkatan keuntungan dari segi pendapatan maupun pencapaian tujuan organisasi.
3. Objektivitas dalam pengawasan, pengendalian peruntukan, penggunaan, serta pengalihan kekuasaan. Pemantauan aset akan lebih tepat sasaran jika pengelolaan aset dilakukan dengan maksimal sehingga pemantauan tersebut membantu tercapainya tujuan aset, salah satu contohnya adalah untuk memastikan status kepemilikan suatu aset dan menginventarisasi kekayaan dan masa pakai aset yang dimiliki.