

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Tinjauan Teori

2.1.1 Teori Manajemen Aset

Teori manajemen mengenai aset membahas tentang pengelolaan aset, termasuk perencanaan aset, pengadaan aset, pengoperasian aset, dan pemeliharaan aset. (Hidayat et al., 2021)

1. Perencanaan aset

Setiap pengadaan aset tentu didasarkan pada rencana induk institusi yang bersangkutan. Pengadaan aset adalah serangkaian 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. Pada tahap ini perlu perencanaan pengadaan diantaranya mengidentifikasi kebutuhan spesifikasi atau kualitas dan kuantitas aset, merencanakan kebutuhan investasi, mengumpulkan informasi tentang pemasok, informasi harga, dan penyusunan anggaran biaya proses tersebut. Setiap organisasi baik swasta maupun pemerintah tentu membutuhkan aset. Setiap kebutuhan aset perlu direncanakan sesuai dengan rencana induk, rencana institusi, rencana kerja tahunan, rencana anggaran organisasi bersangkutan. Seluruh rencana dapat direalisasikan melalui proposal anggarannya sesuai dengan anggaran yang ditetapkan organisasi bersangkutan untuk pengadaan aset.

2. Pengadaan aset

Pengadaan barang dan jasa yang sangat terbatas dari sisi jumlah atau nilainya dapat dilaksanakan secara sederhana. Sebaliknya untuk pengadaan dengan jumlah item atau objek yang banyak, variasinya sangat beragam, nilai pengadaan besar, harganya tinggi, maka tentu memerlukan proses yang tidak sederhana sehingga pengadaan harus dilakukan melalui prosedur standar.

3. Pengoperasian dan Pemeliharaan aset

Pengoperasian dapat didefinisikan dari beragam sudut pandang. Berdasarkan perspektif operasi sebuah aset, operasi dapat didefinisikan sebagai sebuah proses

atau serangkaian kegiatan yang secara khusus terdiri dari langkah-langkah mendasar dalam sebuah pekerjaan atau kumpulan pekerjaan untuk memfungsikan/memakai aset bersangkutan. Seluruh aset yang telah disediakan organisasi tentu memerlukan investasi dan biaya antara lain biaya pemeliharaan. Karena itulah, organisasi perlu mengoperasikan seluruh aset secara efektif dan efisien. Aset yang telah dilakukan melalui pengadaan tentu ditujukan untuk digunakan semaksimal mungkin bagi kepentingan operasi utama perusahaan. Sedangkan pemeliharaan aset merupakan sebuah sistem yang mencakup kombinasi dari sekumpulan aktivitas yang dilengkapi oleh beragam sumber daya untuk menjamin agar aset bersangkutan dapat berfungsi sebagaimana diharapkan. Sumber daya dalam pemeliharaan diantaranya alat dan perlengkapan, bahan, tenaga kerja, dana dan sumber daya lain yang perlu diorganisir. Pemeliharaan aset harus dapat menjamin supaya aset bersangkutan dapat dioperasikan sesuai dengan fungsi yang didesain. Pemeliharaan aset juga harus dapat mendukung agar operasi aset menjadi efisiensi biaya.

2.1.2 Aset

2.1.2.1 Definisi Aset

Aset merupakan suatu sumber ekonomi atau nilai suatu kekayaan (harta) oleh suatu entitas yang diharapkan dimasa akan datang secara terus menerus memberikan kontribusi dan manfaat usaha, hal tersebut memberikan makna bahwa kriteria utama dari "aset" harus memiliki manfaat ekonomik. Penjelasan oleh Suwadjono (2008) mengenai aset adalah sumber daya ekonomi yang dimiliki oleh suatu entitas dan memiliki nilai ekonomi yang dapat memberikan manfaat di masa depan sebagai akibat transaksi atau kejadian masa lalu.

2.1.2.2 Klasifikasi Aset

Aset merupakan elemen di dalam neraca yang keberadaanya memiliki jenis dan tujuan yang berbeda-beda. Stice and Skousen (2007) membedakan dua jenis aset yaitu aset lancar (current assets) dan aset tidak lancar (non-current assets). Pada umumnya kata "lancar" atau "current" dimaknai berarti satu tahun atau kurang. Jenis aset lancar adalah jenis aset yang dimiliki oleh perusahaan diharapkan

dapat dikonversi menjadi kas dan setara kas dalam waktu satu tahun atau kurang, sedangkan aset tidak lancar adalah jenis aset yang dapat dikonversi menjadi kas dan setara kas lebih dari satu tahun.

2.1.3 Inventarisasi Aset

2.1.3.1 Definisi Inventarisasi Aset

Inventarisasi dilakukan untuk mengetahui asal-usul serta informasi yang berkaitan dengan aset. Informasi yang diperoleh dari hasil inventarisasi umumnya mencakup volume, luas, jenis, spesifikasi, merk dan harga perolehan dari aset. Inventarisasi juga memberikan informasi mengenai keberadaan aset, karena jumlah aset yang besar dapat memberikan kemungkinan aset yang tercatat hilang dan tidak diketahui keberadaannya ataupun aset yang jelas keberadaannya namun tidak dicatat di laporan aset milik.

Berdasarkan Peraturan Pemerintah (PP) Republik Indonesia Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengolahan Barang Milik Negara/Daerah, menjelaskan bahwa inventarisasi adalah kegiatan untuk melakukan pendataan, pencatatan, dan pelaporan hasil pendataan Barang Milik Negara/Daerah. Adapun makna dari istilah pendataan, pencatatan, dan pelaporan hasil pendataan, dapat dijelaskan pada paragraf, sebagai berikut:

1. Pendataan.

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) arti dari istilah "pendataan" yaitu 1 cara, perbuatan mendata. 2 pengumpulan data; pencarian data. Dimana istilah "data" memiliki arti yaitu pengarah pada fakta-fakta yang kita kumpulkan, simpan dan proses dengan sistem informasi (Romney and Steibart, 2006). Dari istilah-istilah tersebut menjelaskan bahwa pendataan merupakan suatu aktivitas untuk memperoleh fakta-fakta melalui pengumpulan, simpan dan proses.

2. Pencatatan

Setelah dilakukan pendataan, selanjutnya dilakukan pencatatan aset. Menurut Gunardi (2018) pencatatan adalah proses data perusahaan (disebut sebagai aset) dengan teknik tertentu dan mengolahnya sehingga dapat disusun menjadi laporan.

3. Pelaporan

Setelah aktivitas pendataan dan pencatatan dilakukan, maka selajutnya mengubah berbagai fakta tersebut menjadi informasi. Menurut Romney and Steibart (2006) informasi adalah data yang telah diatur dan diproses untuk memberikan arti. Pelaporan aset berisikan informasi aset yang berguna dan memiliki arti bagi pengambilan keputusan.

2.1.3.2 Aspek Inventarisasi Aset

Menurut Siregar (2004) Inventarisasi aset terdiri dari dua aspek yaitu inventarisasi fisik dan yuridis/legal, dimana setiap aspek memiliki indikator yang dijelaskan sebagai berikut:

1. Inventarisasi fisik

Inventarisasi fisik merupakan suatu pendataan, pencatatan, dan pelaporan yang berhubungan langsung terhadap keberadaan dari aset tersebut. Indikatornya meliputi bentuk, luas, lokasi, volume/jumlah, dan jenis.

2. Inventarisasi yuridis/legal

Inventarisasi yuridis/legal merupakan suatu pendataan, pencatatan, dan pelaporan yang berhubungan penguasaan terhadap keberadaan dari wujud aset tersebut. Indikatornya meliputi status penguasaan masalah legal yang dimiliki dan batas akhir penguasaan. Proses kerjanya adalah pendataan, kodifikasi/labeling, pengelompokkan dan pembukuan/administrasi sesuai dengan tujuan manajemen aset.

2.1.3 Legal Audit

2.1.3.1 Definisi Legal Audit

Menurut Siregar (2004) menyatakan bahwa legal audit merupakan satu lingkup pekerjaan manajemen aset yang berupa inventarisasi status penguasaan aset, sistem dan prosedur penguasaan aset, identifikasi dan mencari solusi permasalahan legal, serta strategi untuk memecahkan berbagai permasalahan legal yang terkait dengan penguasaan ataupun pengalihan aset. Menurut Sugiama (2013) legal audit aset merupakan pemeriksaan untuk mendapat gambaran jelas dan menyeluruh

terutama mengenai status kepemilikan, sistem dan prosedur penguasaan, pengalihan aset, mengidentifikasi, kemungkinan terjadinya berbagi permasalahan hukum, serta mencari solusi atas masalah hukum tersebut.

2.1.3.2 Aspek Legal Audit

Menurut Sugiyama (2013) aspek dari legal audit untuk aset yaitu pertama status, dimana indikatornya meliputi status penguasaan aset, kepemilikan sertifikat dan proses pengurusan legalitas. Kedua, sistem dan prosedur dimana indikatornya adalah sistem dan prosedur penguasaan aset.

1. Status

Status memiliki makna bahwa suatu kedudukan aset dalam hubungannya di dalam entitas atau kedudukan benda tersebut dimata hukum. PSAK (2017) memberikan penjelasan bahwa beberapa aset dikaitkan dengan dengan hak hukum termasuk hak kepemilikan, akan tetapi dalam menentukan eksistensi aset, hak milik tidak esensial dan apabila entitas tersebut menguasai manfaat yang diaspektasikan dari aset tersebut maka suatu pos dapat memenuhi defenisi aset meskipun tidak dikuasai secara hukum. Penguasaan yang dimaksud mengandung arti kemampuan entitas untuk mendapatkan, menahan, memelihara, menukarkan, menggunakan manfaat ekonomi serta mencegah pihak lain menggunakan manfaat aset tersebut. Menurut Sugiyama (2013) untuk menentukan status aset maka diperlukan tahapan-tahapan pekerjaan yaitu, meliputi status penguasaan aset, kepemilikan sertifikat dan proses pengurusan legalitas.

2. Sistem dan Prosedur

Sistem dan prosedur penguasaan dan pengalihan aset merupakan tata cara menguasai, memiliki serta pemindahtanganan kepemilikan aset perusahaan. Pemindahtanganan aset perusahaan merupakan salah satu lingkup pengelolaan aset perusahaan, dimana pengelolaan aset perusahaan diantaranya meliputi perencanaan, penganggaran, pengadaan, penggunaan, pemanfaatan, pengamanan dan pemeliharaan, penilaian, pemusnahan, penghapusan, penatausahaa dan pembinaan, pengawasan dan pengendalian.

2.1.4 Penilaian Aset

2.1.4.1 Definisi Penilaian Aset

Menurut Siregar (2004) penilaian aset merupakan suatu proses kerja untuk melakukan penilaian atas aset yang dikuasi, penilaian ini bertujuan untuk menilai aset-aset yang awalnya tidak memiliki nilai dapat menjadi memiliki nilai dan dapat segera digunakan atau dimanfaatkan. Menurut Sugiama (2013) memberikan penjelasan mengenai penilaian aset adalah 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 yang berlaku.

2.1.4.2 Aspek Penilaian Aset

Menurut Siregar (2004) menjelaskan bahwa penilaian aset dibagi atas dua aspek yaitu jenis properti dan tujuan penilaian, dimana setiap aspek memiliki indikator yang dijelaskan sebagai berikut :

1. Jenis properti

Menurut Suwadjono (2014) penilaian aset dapat dilakukan untuk menentukan objek aset tersebut. Objek dapat berupa berupa nilai, luas, berat, volume, tinggi, umur, dan indeks.

2. Tujuan Penilaian

Menurut Suwadjono (2014) tujuan penilaian aset untuk mengetahui nilai aset yang dimiliki serta untuk pemanfaatan atau pemindahtanganan.

2.1.4.3 Metode Penilaian Aset

Peraturan Menteri Keuangan Nomor 173 tahun 2020, mengenal 3 macam pendekatan dalam penilaian Properti. Hal ini sebagaimana tercantum dalam pasal 41 PMK 173/2020. Pendekatan penilaian yang dimaksud adalah sebagai berikut:

1. Pendekatan pasar

Pendekatan harga pasar adalah proses penentuan nilai wajar aset berdasarkan harga jual aset yang serupa dengan objek penilaian. Pendekatan ini mengharuskan Penilai atau tim penilai untuk melakukan survei lapangan dengan tujuan mencari aset yang

serupa/objek pembanding dengan objek penilaian. Persyaratan fundamental yang harus diperhatikan dalam mencari objek pembanding adalah harus “sejenis” dan “sebanding”.

Makna “sejenis” di sini adalah objek pembanding yang digunakan berada pada segmen pasar yang sama dengan objek penilaian atau objek pembanding memiliki potensial pembeli yang sama dengan objek penilaian. Sedangkan makna “sebanding” adalah objek pembanding memiliki karakteristik dan spesifikasi yang sama dengan objek penilaian, baik secara fisik maupun nonfisik.

2. Pendekatan biaya

Dalam pendekatan biaya, nilai wajar ditentukan dari biaya pembuatan/penggantian baru atau *New Replacement Cost* (NRC) dikurangi dengan penyusutan. NRC adalah biaya yang dikeluarkan untuk mendirikan gedung atau bangunan dengan kondisi yang lebih baru. Pada umumnya, objek-objek penilaian yang dihitung dengan pendekatan biaya adalah BMN berupa gedung dan bangunan. Namun, tak menutupi kemungkinan objek berupa kendaraan dan peralatan dihitung dengan pendekatan biaya.

3. Pendekatan pendapatan.

Dengan pendekatan pendapatan, nilai wajar aset ditentukan dari jumlah *income* atau pendapatan yang dihasilkan dari aset tersebut. Aset yang dihitung menggunakan pendekatan pendapatan adalah aset-aset yang menghasilkan pendapatan atau aset *Highest and Best Use* (HBU). Secara komprehensif, aset HBU adalah aset yang mana apabila daya guna dan fungsi aset tersebut dimanfaatkan secara maksimal akan mendatangkan hasil yang maksimal. Sebuah properti dikatakan telah memenuhi kriteria HBU bilamana secara fisik dimungkinkan (*physically feasible*), diijinkan secara peraturan (*legally permissible*), layak secara finansial (*financially feasible*), dan dapat memberikan hasil yang paling maksimal (*maximally productive*).

Dalam tata cara pelaksanaan penilaian, setelah Penilai atau Tim Penilai melakukan Identifikasi atas permohonan atau penugasan Penilaian, menentukan tujuan penilaian, melakukan pengumpulan data dan informasi, dan melakukan analisis data dan informasi maka selanjutnya penilai akan menentukan pendekatan penilaian

yang akan digunakan pada saat penilaian. Penilai atau Tim penilai akan memilih salah satu dari ketiga pendekatan yang sesuai dengan objek penilaian yang akan dinilai. Tahap ini sangat penting karena masing-masing pendekatan memiliki karakteristiknya masing-masing. Jika Penilai atau tim penilai tidak memilih pendekatan yang tepat, maka dapat berdampak pada nilai wajar yang dihasilkan pada saat perhitungan pada kertas kerja penilaian. Oleh karena itu, baik Penilai perorangan maupun Tim penilai harus betul-betul memahami pendekatan penilaian sebelum melakukan kegiatan penilaian. (djkn.kemenkeu, 2021)

2.1.5 Optimalisasi Aset

2.1.5.1 Definisi Optimalisasi Aset

Menurut Siregar (2004) optimalisasi aset merupakan proses kerja dalam manajemen yang bertujuan untuk mengoptimalkan potensi fisik, lokasi, nilai, jumlah/volume, legal dan ekonomi yang dimiliki aset tersebut. Dalam tahapan ini, aset-aset yang dikuasai entitas diidentifikasi dan dikelompokkan atas aset yang memiliki potensi dan tidak yang memiliki potensi. Aset yang memiliki potensi dapat dikelompokkan berdasarkan sektor unggulan yang menjadi tumpuan dalam strategi pengembangan ekonomi nasional serta kriteria untuk menentukan hal tersebut harus terukur dan transparan. Aset yang tidak dapat dioptimalkan harus dicari faktor penyebabnya yaitu disebabkan dari permasalahan legal, fisik, nilai ekonomi yang rendah ataupun faktor lainnya. Hasil akhir dari tahapan ini adalah rekomendasi yang berupa sasaran, strategi, dan program untuk mengoptimalkan aset yang dimiliki atau dikuasai.

2.1.5.2 Aspek Optimalisasi Aset

Berdasarkan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 17 Tahun 2007 Pasal 32 ayat 2 tentang pengelolaan aset BUMN dimana melalui pemanfaatan aset dapat dilakukan dalam bentuk-bentuk, yang meliputi sewa, pinjam pakai, kerjasama pemanfaatan, bangun guna serah dan bangun serah guna. Namun, dalam penelitian ini menggunakan dua indikator sebagai berikut:

1. Sewa

Sewa adalah pemanfaatan barang milik BUMN oleh pihak lain dalam jangka waktu tertentu dengan menerima imbalan uang tunai. Dari pengertian tentang sewa tersebut ada tiga kata kunci yaitu pemanfaatan barang milik BUMN, dalam jangka waktu tertentu, dan menerima imbalan uang tunai. Kata kunci pertama dan kedua dapat disimpulkan adanya jangka waktu yang ditetapkan dalam sewa ini. Jangka waktu ini dinyatakan dalam perjanjian guna memberikan kesempatan manajemen BUMN untuk menilai sekaligus mengevaluasi pelaksanaan sewa.

2. Kerjasama Pemanfaatan

Kerjasama pemanfaatan yaitu pendayagunaan barang milik BUMN oleh pihak lain dalam jangka waktu tertentu dalam rangka peningkatan pendapatan BUMN. Kerjasama pemanfaatan ini pada umumnya sama seperti Kerja Sama Operasi.

2.2 Tinjauan Penelitian Terdahulu

Adapun penelitian terdahulu yang relevan dengan tema penelitian ini, dijelaskan pada tabel dibawah, sebagai berikut:

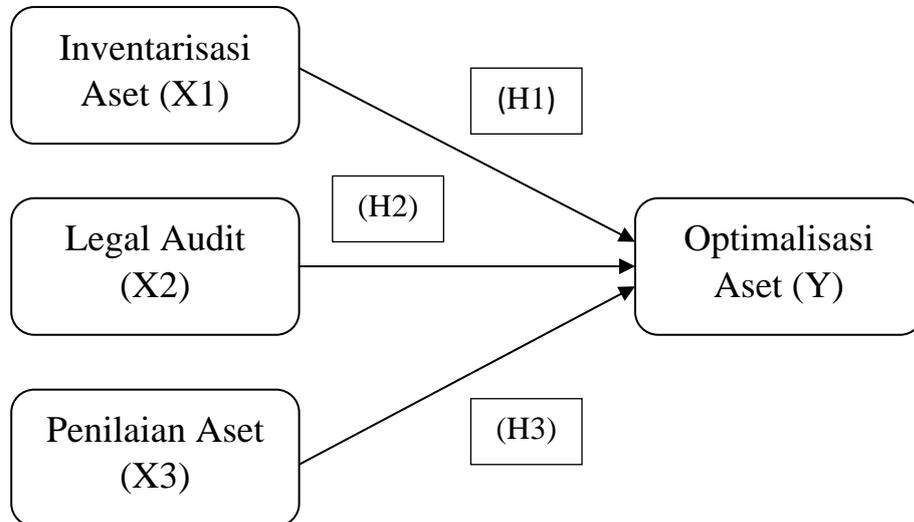
Tabel 2. 1 Tinjauan Penelitian Terdahulu

No	Nama Peneliti dan Tahun	Judul Penelitian	Tujuan Penelitian	Variabel	Sampel	Metode Analisis	Hasil Penelitian
1	Siti Nur Rokhmah Hidayat (2016)	Pengaruh Manajemen Aset Terhadap Optimalisasi Aset RSUD Pandan Arang Boyolali	Untuk menganalisis Manajemen Aset Terhadap Optimalisasi Aset RSUD Pandan Arang Boyolali	1.Manajemen Aset 2.Optimalisasi Aset	Pihak yang berwenang dan terlibat dalam pengelolaan aset RSUD Pandan Arang Boyolali	Regresi Linear Berganda	Hasil penelitian memberikan bukti bahwa inventarisasi, identifikasi aset, legal audit dan penilaian aset berpengaruh terhadap model optimaliasi aset pada RSUD pandan arang boyolali
2	Agustina (2017)	Pengaruh Manajemen Aset Dalam Optimalisasi Aset Tetap	Untuk menganalisis Manajemen Aset Dalam Optimalisasi	1.Inventariasi Aset 2.legal Audit Aset	Pemerintah Daerah Di Kabupaten Paniai	Regresi Linear Berganda	Hasil Penelitian memberikan bukti bahwa inventarisasi dan penilaian tidak berpengaruh terhadap optimalisasi aset tetap,

		(Tanah Dan Bangunan) Pemerintah Daerah Di Kabupaten Paniai	Aset Tetap (Tanah Dan Bangunan) Pemerintah Daerah Di Kabupaten Paniai	3.Penilaian Aset -Pengawasan -Pengendalian Aset 4.Optimalisasi Aset Tetap			sebaliknya legal audit dan pengawasan berpengaruh terhadap optimalisasi aset tetap tanah dan bangunan pada Kabupaten Pemerintah daerah Paniai.
3	Sherly, Karamoy, dan Gmaliel (2017)	Pengaruh Inventarisasi Aset, Legal Audit, Penilaian Dan Kondisi Aset Terhadap Optimalisasi Aset Pada Pemerintah Daerah	Untuk menganalisis Inventarisasi Aset, Legal Audit, Penilaian Dan Kondisi Aset Terhadap Optimalisasi Aset Pada Pemerintah	1.Inventarisasi Aset 2.Legal Audit 3.Penilaian 4.Kondisi Aset 5.Optimalisasi Aset	Pemerintah Daerah Kabupaten Bone Bolango	Regresi Linear Berganda	Hasil penelitian nmemberikan bukti bahwa inventarisasi, penilaian dan kondisi aset berpengaruh terhadap mdel optimalisasi aset, sedangkan legal audit tidak berpengaruh terhadap model optimalisasi aset pada daerah Kabupaten Bone Bolango.

		Kabupaten Bone Bolango	Daerah Kabupaten Bone Bolango				
4	Listari, Rostin dan La Ode Anto (2018)	Pengaruh Inventarisasi Aset, Legal Audit, dan Penilaian Aset Terhadap Optimalisasi Pemanfaatan Aset Tetap Pada Pemerintah Daerah Kabupaten Kolaka Timur	Untuk menganalisis Inventarisasi Aset, Legal Audit, dan Penilaian Aset Terhadap Optimalisasi Pemanfaatan Aset Tetap Pada Pemerintah Daerah Kabupaten Kolaka Timur	1. Inventarisasi Aset 2. Legal Audit 3. Penilaian 4. Optimalisasi Pemanfaatan Aset Tetap	Petugas Bendahara Aset/Barang serta Pemeriksa Barang pada masing-masing SKPD lingkup Pemerintah Daerah Kabupaten Kolaka Timur	Regresi Linear Berganda	Hasil Penelitian memberikan bukti bahwa inventarisasi aset, Legal Audit, dan Penilaian Aset berpengaruh positif terhadap optimalisasi pemanfaatan aset tetap Pada Pemerintah Daerah Kabupaten Kolaka Timur

2.3 Model Konseptual Penelitian



Gambar 2. 1 Model Konseptual Penelitian

Model konseptual penelitian pada gambar menunjukkan hubungan antara empat variabel, yaitu:

1. Variabel Independen meliputi:
 - Inventarisasi aset (X1)
 - Audit hukum (X2)
 - Penilaian aset (X3)
2. Variabel Dependen meliputi:
 - Optimalisasi aset (Y)

Berdasarkan model konseptual tersebut, dapat dirumuskan tiga hipotesis penelitian, yaitu:

- Hipotesis 1: Inventarisasi aset berpengaruh positif terhadap optimalisasi aset
- Hipotesis 2: Legal Audit berpengaruh positif terhadap optimalisasi aset
- Hipotesis 3: Penilaian aset berpengaruh positif terhadap optimalisasi aset

Hipotesis-hipotesis tersebut akan diuji kebenarannya melalui penelitian empiris.

Secara lebih rinci, hubungan antara variabel-variabel pada model konseptual tersebut dapat dijelaskan sebagai berikut:

- Inventarisasi aset merupakan proses pengumpulan dan pencatatan data aset secara sistematis. Proses ini penting untuk mengetahui kondisi aset secara menyeluruh, termasuk jumlah, lokasi, kondisi fisik, dan nilainya. Informasi

yang diperoleh dari proses inventarisasi aset dapat digunakan untuk mengoptimalkan pemanfaatan aset.

- Legal Audit merupakan proses pemeriksaan aset dari aspek hukumnya. Proses ini penting untuk memastikan bahwa aset tersebut dimiliki secara sah dan tidak terdapat sengketa. Hasil legal audit dapat digunakan untuk meningkatkan kepastian hukum atas aset.
- Penilaian aset merupakan proses penentuan nilai aset secara objektif. Penilaian aset penting untuk berbagai keperluan, antara lain untuk keperluan akuntansi, perpajakan, dan pengambilan keputusan.
- Optimalisasi aset merupakan proses pemanfaatan aset secara efisien dan efektif untuk mencapai tujuan organisasi. Optimalisasi aset dapat dilakukan dengan berbagai cara, antara lain melalui perbaikan manajemen aset, peningkatan produktivitas aset, dan pengembangan nilai aset.

Model konseptual penelitian ini dapat digunakan untuk menguji pengaruh inventarisasi aset, audit hukum, dan optimalisasi aset terhadap penilaian aset. Penelitian ini dapat bermanfaat untuk memberikan pemahaman yang lebih baik tentang hubungan antara variabel-variabel tersebut.

2.4 Pengembangan Hipotesis

2.4.1 Inventarisasi aset berpengaruh positif terhadap optimalisasi aset

Tujuan dari inventarisasi terhadap optimalisasi adalah kemampuan manajerial untuk mengidentifikasi dan mengelompokkan atas aset yang memiliki potensial dan yang tidak. Beberapa penelitian yang membuktikan bahwa inventarisasi memiliki hubungan terhadap optimalisasi aset yakni penelitian Sherly, Karamoy dan Gamaliel (2017) memberikan bukti empiris bahwa inventarisasi memiliki pengaruh positif terhadap optimalisasi aset pada Pemerintah Daerah Kabupaten Bone Bolango. Sejalan dengan hasil penelitian tersebut, maka dapat memberikan dugaan untuk penelitian ini bahwa inventarisasi berpengaruh positif terhadap optimalisasi aset pada PT. PLN UP3 Malang.

2.4.2 Legal audit berpengaruh positif terhadap optimalisasi aset

Legal audit mengharuskan manajemen untuk lebih waspada dan peka untuk melengkapi dokumen dan bukti kepemilikan dari aset-aset yang dimilikinya, karena tujuan dari pelaksanaan legal audit adalah untuk memastikan bahwa terdapat jaminan atas keamanan aset, apakah aset telah memenuhi tuntutan aspek hukum. Dan apabila suatu aset entitas dengan status dan bukti kepemilikan yang jelas maka akan membuka peluang pemanfaatannya untuk disewakan atau dikerjasamakan dengan pihak ketiga yang lebih optimal.

Beberapa penelitian yang membuktikan bahwa legal audit memiliki hubungan terhadap optimalisasi aset. Penelitian Siti Nur Rokhmah Hidayat (2016) memberikan bukti bahwa legal audit berpengaruh terhadap optimalisasi aset pada RSUD Pandan Arang Boyolali. Sejalan dengan hasil penelitian tersebut, maka dapat memberikan dugaan untuk penelitian ini bahwa legal audit berpengaruh positif terhadap optimalisasi aset pada PT. PLN UP3 Malang.

2.4.3 Penilaian aset berpengaruh positif terhadap optimalisasi aset

Penilai aset yang independen memberikan kesimpulan yang objektif atas hasil yang diberikannya. PSAK dapat memberikan rekomendasi jasa penilai independen untuk melakukan penilaian properti dan mengenai kualifikasi dan kriteria jasa penilai yang digunakan diatur pada Peraturan Menteri Keuangan No. 228/PMK.01/2019. Penilaian aset dari jasa penilai diharapkan memberikan manfaat bagi kelangsungan aset tersebut. Jika entitas memiliki aset yang belum memiliki nilai, maka manajemen sulit menentukan nilai dari manfaat dan biaya yang akan disajikan didalam laporan keuangan, akibatnya penggunaan dan pemanfaatannya aset tersebut tidak berjalan optimal.

Beberapa penelitian yang membuktikan bahwa penilaian aset memiliki hubungan terhadap optimalisasi aset. Penelitian Listasari, Rostin dan Anto (2018) yang memberikan bukti bahwa penilaian berpengaruh positif terhadap optimalisasi pemanfaatan aset tetap baik secara parsial pada Pemerintah Daerah Kabupaten Kolaka Timur. Sejalan dengan hasil penelitian tersebut, maka dapat memberikan

dugaan untuk penelitian ini bahwa penilaian aset berpengaruh positif terhadap optimalisasi aset pada PT. PLN UP3 Malang.