

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1. Penelitian Terdahulu

Penelitian ini didasarkan pada penelitian yang sudah ada sebelumnya. Untuk mempermudah dalam memperjelas persamaan dan perbedaan dalam penelitian ini dengan penelitian sebelumnya yang relevan dapat dilihat pada tabel dibawah ini. Adapun beberapa hasil penelitian terdahulu yang dijadikan sebagai referensi dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

Tabel 2.1 Daftar Penelitian Terdahulu

No	Nama Peneliti & Tahun Penelitian	Judul Penelitian	Variabel Yang Diteliti	Alat Analisis	Hasil Penelitian
1	Niceforus Kiki Julius Ruek, Petrus Emanuel De Rozari, Rikhard Titing Christopher Bolang (2025)	Analisis Efektivitas Pengelolaan Aset Tetap Daerah pada Badan Keuangan dan Aset Daerah (BKAD) Kabupaten Manggarai	Variabel utama dalam penelitian ini adalah efektivitas pengelolaan aset tetap daerah di BKAD Kabupaten Manggarai. Variabel ini dianalisis berdasarkan seluruh siklus pengelolaan aset menurut Permendagri Nomor 19 Tahun 2016, meliputi: perencanaan kebutuhan dan penganggaran, pengadaan, penggunaan, pemanfaatan, pengamanan dan pemeliharaan, penilaian, pemindahtanganan, pemusnahan,	Penelitian menggunakan pendekatan kualitatif deskriptif dengan metode studi kasus. Teknik pengumpulan data meliputi wawancara, observasi, dan dokumentasi. Analisis data dilakukan secara interaktif dengan tahapan: pengumpulan data, reduksi data, penyajian data, dan	Pengelolaan aset tetap daerah di BKAD Kabupaten Manggarai belum sepenuhnya efektif meskipun laporan keuangan daerah telah tiga kali berturut-turut memperoleh opini Wajar Tanpa Pengecualian (WTP) dari BPK. Beberapa temuan utama menunjukkan ketidaksesuaian dengan regulasi, Pemanfaatan aset hanya terbatas pada sewa, pinjam pakai, dan hibah, tanpa optimalisasi bentuk lain seperti kerja sama pemanfaatan atau penyertaan modal. Pemindahtanganan aset hanya dilakukan dalam bentuk hibah,

No	Nama Peneliti & Tahun Penelitian	Judul Penelitian	Variabel Yang Diteliti	Alat Analisis	Hasil Penelitian
			penghapusan, penatausahaan, serta pembinaan, pengawasan, dan pengendalian.	penarikan kesimpulan (model Miles dan Huberman). Acuan utama analisis adalah Permendagri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah.	belum memanfaatkan seluruh mekanisme yang diizinkan. Proses penatausahaan masih mengandalkan pencatatan manual dan belum sepenuhnya beralih ke sistem SIMDA BMD, menunjukkan keterbatasan kapasitas SDM dan pemanfaatan sistem informasi. Terdapat kendala struktural seperti keterbatasan anggaran, SDM, serta inventarisasi aset yang belum akurat.
2	Parikesit Mardianto (2021)	Analisis Kinerja Pengelola Aset BMN pada Kantor Pusat Kementerian Kesehatan Republik Indonesia	Kompetensi Sumber Daya Manusia (SDM), Kompensasi Finansial, Manajemen Aset Variabel dependen dalam penelitian ini adalah Kinerja Pengelola Aset BMN.	Penelitian menggunakan pendekatan kuantitatif dengan metode Partial Least Squares Structural Equation Modeling (PLS-SEM).	Kinerja pengelola aset BMN di Kementerian Kesehatan lebih dipengaruhi oleh kualitas sistem manajemen aset dibandingkan kompetensi individu atau besaran kompensasi. Oleh karena itu, peningkatan kinerja harus difokuskan pada perbaikan sistem manajemen aset, optimalisasi aplikasi digital, serta penerapan penghargaan kinerja yang lebih terstruktur dan berkala.

No	Nama Peneliti & Tahun Penelitian	Judul Penelitian	Variabel Yang Diteliti	Alat Analisis	Hasil Penelitian
3	Florah Rumbayan, Femmy Tulusan, Deysi Tampongangoy (2022)	Kinerja Pengelola Barang Milik Daerah pada Pemerintah Daerah Kabupaten Minahasa	Variabel yang dianalisis mencakup aspek-aspek kinerja pegawai berdasarkan Peraturan Menteri Pendayagunaan Aparatur Negara dan Reformasi Birokrasi (Permenpan RB) Nomor 16 Tahun 2009, yaitu: Kuantitas hasil kerja, Kualitas hasil kerja, Ketepatan waktu, pelaksanaan tugas, Kerja sama (koordinasi) dan Inisiatif kerja	Penelitian menggunakan pendekatan kualitatif deskriptif dengan metode studi kasus	Kinerja pengelola Barang Milik Daerah di Kabupaten Minahasa secara umum masih belum optimal. Meskipun terdapat kerja sama yang baik dan disiplin kehadiran yang cukup, aspek kualitas, ketepatan waktu, dan inisiatif kerja masih perlu ditingkatkan secara signifikan
4	Octarina Yuhani & Dyah Setyaningrum (2022)	Measuring the Performance of State-Owned Assets Using the Asset Management Index (AMI) and Its Impact on Non-Tax State Revenue (PNBP)	Penelitian ini mengevaluasi kinerja pengelolaan Barang Milik Negara (BMN) melalui dua variabel utama: 1. Asset Management Index (AMI) sebagai indikator kinerja pengelolaan aset, mencakup aspek: Perencanaan kebutuhan aset, Penatausahaan (pencatatan, inventarisasi, pelaporan) Pemanfaatan aset	Penelitian menggunakan pendekatan kuantitatif dengan metode : Asset Management Index (AMI) yang dikembangkan oleh Kementerian Keuangan RI untuk mengukur kinerja pengelolaan BMN. Analisis Importance Performan	Kinerja pengelolaan BMN secara umum sudah baik dari sisi administrasi dan tata kelola, namun belum efektif dalam menciptakan nilai ekonomi. Tingginya skor AMI tidak diikuti oleh realisasi PNBP yang memadai, menunjukkan dikotomi antara kinerja administratif dan kinerja finansial.

No	Nama Peneliti & Tahun Penelitian	Judul Penelitian	Variabel Yang Diteliti	Alat Analisis	Hasil Penelitian
			Pengamanan dan pemeliharaan Penghapusan dan pemindahtanganan. 2. Realisasi Pendapatan, Negara Bukan Pajak (PNBP) yang berasal dari pemanfaatan BMN, sebagai indikator kontribusi finansial dari pengelolaan aset.	ce Analysis (IPA) untuk mengevaluasi kesenjangan antara harapan (importance) dan kinerja (performance) pengelolaan aset. Analisis korelasi dan kontribusi AMI terhadap realisasi PNBP. Data dianalisis menggunakan teknik pembobotan (weighting) dan kategorisasi skor AMI.	
5	Agus Endera Saputra, Rusdi Abdul Karim (2024)	Analisis Pengelolaan Barang Milik Negara Pada Korem 133/Nani Wartabone Gorontalo	Variabel yang dianalisis mencakup seluruh aspek pengelolaan BMN berdasarkan regulasi, khususnya: Pemanfaatan BMN (kesesuaian dengan ketentuan peraturan) Kondisi aset idle (aset yang	Penelitian menggunakan pendekatan kualitatif deskriptif dengan metode studi kasus	Pengelolaan Barang Milik Negara di Korem 133/Nani Wartabone Gorontalo belum sepenuhnya efektif dan belum sepenuhnya mematuhi ketentuan peraturan. Dua masalah utama yang diidentifikasi adalah pemanfaatan

No	Nama Peneliti & Tahun Penelitian	Judul Penelitian	Variabel Yang Diteliti	Alat Analisis	Hasil Penelitian
			tidak dimanfaatkan atau mangkrak) Kepatuhan terhadap prosedur pengelolaan aset negara dalam konteks instansi pertahanan.		BMN yang tidak sesuai aturan dan adanya aset idle yang berpotensi dimanfaatkan lebih optimal.
6	Aldarine Molidya, Cicilia A. Tunga, Rikhard T. Ch. Bolang (2022)	REGIONAL ASSET MANAGEMENT ANALYSIS IN KUPANG DISTRICT	Penelitian ini mengevaluasi pengelolaan aset daerah di Kota Kupang dengan 19 indikator : Perencanaan kebutuhan aset Pengadaan barang Penatausahaan (pencatatan, inventarisasi, pelaporan) Penggunaan, pemanfaatan, dan pemeliharaan aset Pengamanan aset Penghapusan dan pemindahtanganan Sistem informasi aset Kapasitas SDM pengelola aset Pengawasan dan pengendalian internal	Penelitian menggunakan pendekatan kuantitatif dengan metode deskriptif statistik. Data dikumpulkan melalui kuesioner yang disebarkan kepada pegawai pengelola aset di lingkungan Pemerintah Kota Kupang. Analisis dilakukan dengan menghitung persentase tingkat kepentingan (Importance Level) dari setiap indikator pengelolaan aset.	Dari 19 indikator yang dievaluasi, seluruhnya dipersepsikan sebagai “Sangat Penting” (Very Important) oleh responden. Pengelolaan aset daerah di Kota Kupang dipersepsikan sangat penting oleh para pegawai, dengan semua aspek pengelolaan aset mendapat penilaian “Sangat Penting”. Namun, penelitian ini belum mengungkap efektivitas pelaksanaan dari aspek-aspek tersebut.

No	Nama Peneliti & Tahun Penelitian	Judul Penelitian	Variabel Yang Diteliti	Alat Analisis	Hasil Penelitian
7	Cicilia Apriliana Tungga (2020)	Analisis Inventarisasi Aset Milik Pemerintah Daerah Kabupaten Rote Ndao Tahun 2019	Penelitian ini mengevaluasi efektivitas kegiatan inventarisasi aset : Kegiatan Pendataan, Kegiatan Pencatatan, Kegiatan Pelaporan.	Penelitian menggunakan pendekatan kuantitatif deskriptif dengan metode survei.	Secara keseluruhan, pelaksanaan inventarisasi aset milik pemerintah daerah dinilai sudah baik, khususnya pada aspek pencatatan dan pelaporan. Namun, masih terdapat kelemahan pada aspek pendataan, terutama dalam kelengkapan dan keakuratan data di lapangan.
8	Kasmardin, Sri Rahayu, Muhammad Gowon (2023)	Analisis Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Kualitas Pengelolaan Barang Milik Negara Pada UIN Sultan Thaha Saifuddin Jambi	Variabel independen yang dianalisis meliputi: Kompetensi Aparatur (KAN), komitmen terhadap Peraturan (KTR) Sistem Informasi Manajemen (SIM), Komunikasi (KOMUNIKASI), Kepemimpinan (KOMPIM), Kualitas Pelaporan BMN (KPBMN) Variabel dependen adalah Kualitas Pengelolaan BMN.	Penelitian menggunakan pendekatan kuantitatif dengan metode statistik deskriptif dan analisis data primer. Teknik pengumpulan data dilakukan melalui kuesioner dengan skala Likert	Kualitas pengelolaan BMN dipengaruhi oleh kombinasi faktor teknis, manusia, dan sistem. Meskipun aspek pelaporan dan komunikasi sudah cukup baik, kelemahan terletak pada kompetensi aparatur dan pemanfaatan sistem informasi manajemen, yang merupakan fondasi penting dalam tata kelola aset modern
9	Kuswarak, Nuzleha, Iwan Zulfikar (2022)	Analisis Sistem Pengelolaan Barang Milik Negara Pada Kantor Satuan	Penelitian ini menganalisis sistem pengelolaan Barang Milik Negara (BMN)	Penelitian menggunakan pendekatan kualitatif deskriptif	Sistem pengelolaan Barang Milik Negara di Kantor Satuan Kerja Pelaksana

No	Nama Peneliti & Tahun Penelitian	Judul Penelitian	Variabel Yang Diteliti	Alat Analisis	Hasil Penelitian
		Kerja Pelaksana Jaringan Sumber Air Mesuji Sekampung Dilampung	di Kantor Satuan Kerja Nonvertikal Tertentu Pelaksana Jaringan Sumber Air Mesuji Sekampung. Fokus utama penelitian adalah pada kepatuhan terhadap prosedur administrasi dan ketertiban dokumen kepemilikan aset	dengan metode studi kasus. Teknik pengumpulan data meliputi wawancara, observasi, dan dokumentasi. Analisis data dilakukan secara deskriptif untuk menggambarkan, membandingkan, dan menginterpretasi kondisi riil pengelolaan BMN di lapangan.	Jaringan Sumber Air Mesuji Sekampung belum tertib secara administratif, terutama dalam aspek kelengkapan dokumen kepemilikan aset. Untuk memperbaiki sistem, disarankan: Melakukan inventarisasi ulang dan pelengkapan dokumen kepemilikan seluruh aset, Meningkatkan kapasitas SDM pengelola aset, Mengintegrasikan sistem penatausahaan BMN dengan aplikasi resmi seperti SIMAK-BMN, Memperkuat fungsi pengawasan dan audit internal.
10	Lovenhia Claudya Tani, Hendrik Manossoh, Heince Rudy Nicky Wokas (2020)	Analisis Pengelolaan Akuntansi Aset Pada Badan Kesatuan Bangsa Dan Politik Provinsi Sulawesi Utara	Penelitian ini menganalisis pengelolaan akuntansi aset/barang milik daerah di Badan Kesatuan Bangsa dan Politik Provinsi Sulawesi Utara. Fokus penelitian mencakup seluruh siklus pengelolaan aset, yaitu: Pengadaan,	Penelitian menggunakan pendekatan kualitatif deskriptif dengan metode studi kasus. Teknik pengumpulan data : wawancara, observasi lapangan,	Pengelolaan akuntansi aset di Badan Kesatuan Bangsa dan Politik Provinsi Sulawesi Utara masih perlu ditingkatkan untuk mencapai efektivitas yang optimal. Untuk memperbaikinya, disarankan agar seluruh proses pengelolaan aset mulai dari

No	Nama Peneliti & Tahun Penelitian	Judul Penelitian	Variabel Yang Diteliti	Alat Analisis	Hasil Penelitian
			Penyimpanan dan penyaluran, Penggunaan Pemanfaatan, Pengamanan dan pemeliharaan, Penghapusan.	studi dokumentasi. Analisa data dilakukan secara tematik untuk mengevaluasi kesesuaian pelaksanaan pengelolaan aset dengan kerangka regulasi.	pengadaan, penyimpanan, penggunaan, hingga penghapusan dilaksanakan secara konsisten sesuai dengan ketentuan dalam PP No. 27 Tahun 2014. Perbaikan sistem ini akan mendukung akuntabilitas, transparansi, dan keberlanjutan pengelolaan aset daerah.
11	Ersandy Rumansjah, Tri Oldy Rotinsulu, Agnes L.Ch. P. Lopian (2022)	Analisis Pengelolaan Aset Tetap Pada Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Sulawesi Utara, Tengah, Gorontalo, Dan Maluku Utara	Penelitian ini mengevaluasi pengelolaan Barang Milik Negara (BMN) dari perspektif tingkat kepentingan (importance) dan tingkat kepuasan/kinerja (performance). Variabel yang dianalisis mencakup 16 atribut pengelolaan aset.		Pengelolaan aset tetap di Kantor Wilayah DJKN Sulawesi Utara, Tengah, Gorontalo, dan Maluku Utara secara umum sudah cukup baik, namun masih terdapat kelemahan pada aspek pengadaan, penggunaan, pemanfaatan operasional, pengamanan, dan pemeliharaan BMN yang dinilai sangat penting oleh pengguna tetapi kinerjanya belum optimal. Sementara itu, proses pemindahtanganan justru terlalu intensif dibandingkan dengan tingkat kepentingannya.

No	Nama Peneliti & Tahun Penelitian	Judul Penelitian	Variabel Yang Diteliti	Alat Analisis	Hasil Penelitian
12	Kristian Payangan, Rosalina A.M. Koleangan, Tri Oldy Rotinsulu (2019)	Analisis Pengelolaan Aset Tetap Pada Gedung Keuangan Negara Manado Dengan Menggunakan Metode Importance Performance Analysis (IPA)	Variabel yang dianalisis mencakup 11 aspek utama dalam siklus pengelolaan aset, yaitu: Perencanaan kebutuhan dan penganggaran, Pengadaan, Penatausahaan, Penggunaan, Pemanfaatan, Pengamanan dan pemeliharaan, Penilaian, Pemindahtanganan, Pemusnahan, Penghapusan serta Pengawasan dan pengendalian	Penelitian menggunakan pendekatan kuantitatif dengan metode Importance - Performance Analysis (IPA) dan Customer Satisfaction Index (CSI)	Kinerja pengelolaan aset pada Gedung Keuangan Negara Manado Dengan Menggunakan Metode Importance Performance Analysis (IPA) belum optimal dan belum sesuai dengan tingkat kepentingan yang diharapkan. Meskipun beberapa aspek seperti penilaian dan pemusnahan sudah cukup baik, aspek-aspek kritis seperti pemanfaatan, penatausahaan, dan pengawasan masih sangat lemah

2.2. Landasan Teori

2.2.1. Teori *Stewardship*

Teori utama yang menjadi dasar dalam penelitian ini adalah teori *stewardship*, yang merupakan bagian penting dari kerangka teori keagenan. Teori *stewardship* adalah bagian dari tata kelola entitas dan merupakan alternatif alternatif terhadap teori keagenan (Subroto, 2024). Teori ini menjelaskan situasi dimana para manajemen tidak hanya termotivasi untuk kepentingan sendiri, melainkan memiliki komitmen yang kuat terhadap tujuan organisasi dan kepentingan bersama. Dalam instansi sektor publik,

teori *stewardship* sangat relevan untuk menjelaskan hubungan antara *principal* (yang memiliki sumber daya, yaitu negara atau rakyat) dan *steward* (yang diberi amanah mengelola sumber daya, seperti aparatur pemerintah). Dengan meningkatnya kompleksitas sistem pemerintahan saat ini, serta meningkatnya spesialisasi, dan lingkup operasional instansi pemerintah yang semakin luas, pengelolaan barang milik negara menjadi salah satu hal yang sangat penting. Hal ini membutuhkan profesionalisme, integritas, dan tanggung jawab yang tinggi dari para pengelola barang milik negara.

Kompleksitas dalam mengelola barang milik negara juga diiringi dengan meningkatnya harapan masyarakat terhadap transparansi, akuntabilitas, dan efisiensi penggunaan barang atau aset negara. Dalam hal ini *principal* tidak bisa mengelola seluruh aset secara langsung karena terjadi pemisahan antara kepemilikan dan pengelolaan. Oleh karena itu, negara, sebagai pemilik barang milik negara, menunjuk aparatur pemerintah sebagai *steward* untuk mengelola aset tersebut secara akuntabel dan transparan. Hubungan antara *principal* dan *steward* tidak hanya berupa hubungan formal, tetapi juga moral, di mana para *steward* diharapkan bekerja secara kolaboratif dan berintegritas tinggi demi mewujudkan pelayanan publik yang optimal.

Dalam penelitian ini, implikasi teori *stewardship* adalah untuk menegaskan bahwa para *steward*, sebagai pengelola barang milik negara, memiliki peran penting dalam memastikan aset negara dikelola secara

efektif, efisien, dan akuntabel. Hal ini terlihat dari kemampuan mereka dalam menjalankan seluruh proses pengelolaan barang milik negara, mulai dari perencanaan dan penganggaran, penggunaan, pemeliharaan, pelaporan, pengawasan dan pengamanan dengan integritas yang tinggi. Untuk memenuhi tugas ini, para *steward* diharapkan memanfaatkan seluruh kapasitas, keahlian, dan sistem pengendalian internal agar barang milik negara dapat memberikan manfaat yang maksimal bagi penyelenggaraan pemerintahan dan pelayanan kepada masyarakat. Dengan demikian, teori *stewardship* penting untuk menganalisis perilaku dan kinerja pengelolaan barang milik negara, sebagai bagian dari upaya mewujudkan prinsip *good governance* dan akuntabilitas sektor publik.

2.2.2. Pengelolaan Barang Milik Negara

Definisi barang milik negara menurut Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Barang Milik Negara merupakan aset strategis yang menjadi bagian integral dari sumber daya negara dalam mendukung penyelenggaraan pemerintahan. Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah, Barang Milik Negara didefinisikan sebagai barang yang dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN), atau berasal dari perolehan lainnya yang sah menurut hukum (Pasal 1 ayat 2). Standar Akuntansi Pemerintahan Pernyataan No.07, menyatakan bahwa Aset didefinisikan sebagai sumber daya ekonomi yang dikuasai dan/atau dimiliki oleh pemerintah sebagai akibat dari peristiwa masa lalu dan dari mana

manfaat ekonomi dan/atau sosial di masa depan yang diharapkan dapat diperoleh, baik oleh pemerintah maupun masyarakat, serta dapat diukur dalam satuan uang, termasuk sumber daya nonkeuangan yang diperlukan untuk penyediaan jasa bagi masyarakat umum dan sumber - sumber daya yang dipelihara karen alasan sejarah dan budaya. Definisi ini mencakup seluruh bentuk aset baik berwujud maupun tidak berwujud yang dikuasai oleh instansi pemerintah pusat, termasuk lembaga negara, kementerian, lembaga non kementerian, serta satuan kerja di bawahnya.

Barang milik negara bukanlah milik individu atau unit tertentu, melainkan milik negara secara keseluruhan, sehingga pengelolaannya harus dilakukan secara amanah, transparan, dan bertanggung jawab demi kepentingan publik. Status kepemilikan ini menjadikan barang milik negara sebagai aset yang tidak dapat dikelola dengan secara semena-mena, mulai dari proses perencanaan dan penganggaran sampai dengan proses seperti pelepasan, pemindahtanganan, atau penghapusan melainkan semua tahapan atau siklus dalam pengelolaan barang milik negara telah diatur dalam peraturan perundang-undangan.

1. Karakteristik dan Klasifikasi Barang Milik Negara

Menurut Majid (Majid, 2023) Karakteristik unik yang membedakan barang milik negara atau aset negara dengan aset sektor swasta, antara lain: status kepemilikan yang melekat pada negara; penggunaannya untuk mendukung tugas pemerintahan dan pelayanan publik; tidak diperjualbelikan untuk tujuan komersial; dan

pengelolaannya wajib mengikuti aturan administratif, akuntansi, serta proses audit yang ketat. Berdasarkan wujud fisiknya aset dibagi menjadi dua yaitu :

1. Aset berwujud (*tangible assets*) yaitu sumber daya yang memiliki bentuk fisik dan dapat dilihat serta dirasakan. Aset berwujud ini contohnya yaitu : tanah, gedung bangunan, peralatan mesin dan persediaan.
 2. Aset tidak berwujud (*intangible assets*) yaitu sumber daya yang tidak memiliki bentuk fisik namun tetap memberikan manfaat ekonomi jangka panjang. Jenis aset ini contohnya adalah merek dagang, paten, hak cipta, *goodwill* dan *software*.
2. Siklus Pengelolaan Barang Milik Negara

Lingkup pengelolaan barang milik negara yang dijelaskan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 meliputi:

1. Perencanaan kebutuhan dan penganggaran
2. Pengadaan
3. Penggunaan
4. Pemanfaatan
5. Pengamanan dan pemeliharaan
6. Penilaian
7. Pemindahtanganan
8. Pemusnahan
9. Penghapusan

10. Penatausahaan

11. Pembinaan, pengawasan dan pengendalian.

3. Tujuan Pengelolaan Barang Milik Negara

Pengelolaan barang milik negara melibatkan semua aspek dalam siklus pengelolaan barang milik negara, mulai dari mengetahui apa yang dibutuhkan, merencanakan cara mendapatkannya, memperolehnya, menggunakannya, menjaga kondisinya tetap baik, memperbaikinya saat rusak, menghapusnya saat tidak lagi dibutuhkan, dan menggantinya saat diperlukan. Tujuannya adalah agar penggunaan uang untuk aset ini seoptimal mungkin, sehingga aset berfungsi dan memberikan manfaat untuk saat ini dan di masa mendatang. (Mardiasmo, 2002), pengelolaan aset berkaitan dengan penggunaan aset publik secara bijaksana. Hal ini dilaksanakan sebagai langkah pelaksanaan tertib administrasi dalam pengelolaan aset publik secara terorganisir, sehingga akan terlaksana tata pemerintahan yang efisien, ekonomis, efektif, transparan dan akuntabel.

4. Asas Pengelolaan Barang Milik Negara

Dalam pengelolaan barang milik negara harus dilaksanakan berdasarkan asas fungsional, kepastian hukum, transparansi, efisiensi, akuntabilitas, dan kepastian nilai (Pemerintah Republik Indonesia, 2014). Asas-asas ini bukan hanya menjadi pedoman teknis administratif, melainkan juga merupakan prinsip fundamental dalam mewujudkan tata kelola pemerintahan yang baik (*good governance*)

di sektor publik. Setiap asas memiliki peran strategis dalam memastikan bahwa barang milik negara dikelola secara profesional, bertanggung jawab, dan memberikan manfaat maksimal bagi penyelenggaraan tugas pemerintahan serta pelayanan kepada masyarakat.

1. Asas fungsional menekankan bahwa setiap barang milik negara harus digunakan sesuai dengan fungsi dan tujuan awal perolehannya, yaitu untuk mendukung pelaksanaan tugas pokok dan fungsi (Tupoksi) instansi pemerintah. Oleh karena itu, asas ini menjamin bahwa aset negara tidak hanya dimiliki, tetapi benar-benar berfungsi sebagai penunjang operasional dan pelayanan publik.
2. Asas kepastian hukum menjamin bahwa seluruh proses pengelolaan barang milik negara, mulai dari perencanaan, pengadaan, pemanfaatan, hingga penghapusan, dilakukan berdasarkan kerangka hukum yang jelas, sah, dan konsisten. Hal ini mencakup ketaatan terhadap peraturan perundang-undangan seperti Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014, Peraturan Menteri Keuangan, serta prosedur instansi terkait. Kepastian hukum menjadi fondasi penting agar tidak terjadi tumpang tindih kewenangan, sengketa aset, atau tindakan yang berpotensi menimbulkan kerugian negara.

3. Asas transparansi menuntut keterbukaan informasi terkait status, kondisi, lokasi, dan penggunaan barang milik negara. Dalam praktiknya, transparansi diwujudkan melalui penyusunan laporan berkala, publikasi data inventarisasi, serta keterlibatan pemangku kepentingan dalam proses pengambilan keputusan terkait aset sehingga akan meningkatkan kepercayaan publik.
4. Asas efisiensi menekankan optimalisasi penggunaan sumber daya, baik dari sisi biaya maupun manfaat. Dalam konteks barang milik negara, efisiensi berarti meminimalkan pemborosan, menghindari duplikasi pengadaan, serta memastikan bahwa aset yang ada dimanfaatkan secara maksimal. Misalnya, aset yang tidak digunakan (*idle asset*) dapat dioptimalkan melalui pemanfaatan bersama antar unit kerja atau kerja sama pemanfaatan, sehingga memberikan nilai tambah tanpa membebani APBN.
5. Asas akuntabilitas menegaskan bahwa setiap pengelola barang milik negara, baik sebagai Pengguna Barang, Kuasa Pengguna Barang, maupun tim pengelola barang milik negara, harus mampu menjelaskan dan mempertanggungjawabkan seluruh tindakan pengelolaan aset kepada atasan, instansi vertikal, lembaga pengawas serta masyarakat. Asas akuntabilitas diwujudkan melalui tertib administrasi maupun pelaporan.

6. Asas kepastian nilai menjamin bahwa nilai barang milik negara dicatat, dilaporkan, dan dievaluasi secara objektif dan dapat dipertanggungjawabkan. Penilaian aset harus dilakukan oleh pihak yang kompeten dan independen, terutama dalam proses pemindahtanganan, penjualan ataupun dalam rangka penyusunan laporan keuangan pemerintah.

Penerapan yang konsisten terhadap asas-asas ini menjadi prasyarat utama bagi terwujudnya pengelolaan barang milik negara yang profesional, bebas dari penyimpangan, dan berorientasi pada pelayanan publik yang berkualitas. Dalam kerangka penelitian, asas-asas ini menjadi tolok ukur evaluatif untuk mengukur sejauh mana kinerja pengelolaan barang milik negara telah sesuai dengan prinsip tata kelola yang baik, serta menjadi dasar dalam merumuskan rekomendasi perbaikan yang konstruktif dan berkelanjutan.

2.2.3. Kinerja dan Kepuasan Layanan

Pengertian kinerja dalam kamus besar Bahasa Indonesia yaitu sesuatu yang ingin dicapai, prestasi yang diperlihatkan dan kemampuan seseorang. Menurut Wirawan (Wirawan, 2009) kinerja merupakan singkatan dari kinetika energi yang padanannya dalam bahasa Inggris yaitu *performance*. Kinerja merupakan *output* yang dihasilkan oleh fungsi atau indikator dari suatu pekerjaan atau suatu profesi dalam kurun waktu tertentu. Sedangkan menurut Rahadi (Rahadi, 2010) Kinerja adalah penampilan yang melakukan, menggambarkan dan menghasilkan sesuatu hal, baik yang

bersifat fisik dan non fisik yang sesuai dengan petunjuk, fungsi dan tugasnya yang didasari oleh pengetahuan, sikap dan ketrampilan. Meskipun suatu organisasi terutama disektor publik mempunyai kinerja yang tinggi, tidak serta merta menjamin keberhasilan dalam memberikan pelayanan kepada pengguna layanan tanpa diiringi dengan tingkat kepuasan dari pihak penerima layanan tersebut.

Dalam sektor publik, cara memberikan layanan sudah mengalami perubahan dari sistem birokrasi yang kaku menjadi sistem yang lebih mengutamakan kepuasan pengguna. Perubahan ini tidak hanya mempengaruhi pelayanan kepada masyarakat luar, tetapi juga pelayanan kepada pengguna internal dalam hal ini kolaborasi antar unit kerja pemerintahan. Saat ini penilaian terhadap kualitas kinerja pelayanan tidak hanya dilihat dari segi kepatuhan terhadap prosedur atau administratif, tetapi juga sampai sejauh mana layanan tersebut mampu memenuhi kebutuhan dan harapan pengguna, baik dari luar maupun dari dalam. Disinilah kepuasan layanan menjadi variabel atau indikator penentu yang menjadi cerminan kesesuaian antara tingkat harapan dan kinerja pelayanan yang diterima oleh penerima layanan.

Kepuasan konsumen dalam hal ini penerima layanan adalah perasaan positif yang dirasakan pelanggan terhadap produk atau layanan yang dibeli atau digunakan yaitu seberapa baik harapan pelanggan sesuai dengan kinerja produk atau layanan tersebut (Wardhana, 2024). Sedangkan menurut Supranto (Supranto, 2011) kepuasan masyarakat adalah tingkat

perasaan seseorang setelah membandingkan kinerja atau hasil yang dirasakan dengan harapannya.

Menurut pandangan Kotler yang dikutip oleh Joko Suwito, kepuasan pelanggan tidak muncul begitu saja, melainkan dipengaruhi oleh beberapa faktor penting diantaranya :

1. Kualitas pelayanan yaitu pelanggan cenderung merasa puas ketika layanan yang diterima sesuai, bahkan melebihi ekspektasi mereka.
2. Kualitas produk yaitu kepuasan juga muncul ketika produk yang digunakan terbukti andal, berfungsi dengan baik, dan memenuhi kebutuhan pengguna.
3. Harga yaitu jika ada dua produk dengan kualitas setara, pelanggan akan lebih merasa “dapat nilai lebih” jika harganya lebih terjangkau.
4. Faktor situasional yaitu kondisi saat pembelian atau penggunaan (misalnya suasana tempat, waktu, atau keadaan darurat) juga ikut menentukan tingkat kepuasan.
5. Faktor pribadi dimana setiap konsumen memiliki preferensi, gaya hidup, dan kebutuhan unik; kepuasan akan lebih tinggi jika produk atau layanan mampu menyentuh aspek personal tersebut.

Beberapa pendekatan praktis yang biasa digunakan perusahaan untuk mengukur sejauh mana pelanggan merasa puas terhadap produk atau layanan yang diberikan sebagaimana pandangan Philip Kotler yang dikutip oleh (Meithiana Indrasari, 2019) yaitu dengan beberapa pendekatan-pendekatan antara lain:

1. Sistem Keluhan dan Saran

Perusahaan perlu membuka saluran komunikasi seluas-luasnya bagi pelanggan untuk menyampaikan masukan, kritik, maupun keluhan. Saran dan keluhan ini bukan hanya sekadar keluhan biasa, tapi bisa menjadi sumber ide berharga untuk perbaikan layanan dan produk, sekaligus menjadi alarm dini jika ada kegagalan dalam memenuhi ekspektasi pelanggan.

2. Ghost Shopping (Pembeli Misteri)

Perusahaan dapat merekrut orang-orang yang berpura-pura menjadi calon pembeli untuk merasakan langsung proses pelayanan baik di perusahaan sendiri maupun di pesaing. Mereka kemudian melaporkan pengalaman nyata tersebut, termasuk kelebihan dan kekurangan layanan, sehingga perusahaan bisa mendapatkan gambaran objektif tentang kualitas pelayanan dari sudut pandang pelanggan.

3. Analisis Pelanggan yang Hilang (Lost Customer Analysis)

Perusahaan sebaiknya secara proaktif menghubungi pelanggan yang sudah berhenti bertransaksi atau beralih ke kompetitor. Tujuannya yaitu untuk memahami alasan di balik kepergian mereka apakah karena harga, kualitas, pelayanan, atau faktor lain. Memahami penyebab kehilangan pelanggan ini penting agar perusahaan bisa mencegah hal serupa terjadi di masa depan.

4. Survei Kepuasan Pelanggan

Cara paling umum dan sistematis adalah dengan menyebarkan kuesioner atau wawancara langsung baik melalui saluran telepon, surat, daring, maupun tatap muka. Survei ini memungkinkan perusahaan mendengar langsung suara pelanggan, mengetahui tingkat kepuasan mereka, serta mengidentifikasi area yang perlu ditingkatkan. Selain itu, upaya ini juga menunjukkan bahwa perusahaan peduli dan serius dalam membangun hubungan jangka panjang dengan pelanggannya.

Meskipun survei kepuasan pelanggan melalui kuesioner dan wawancara merupakan metode yang paling lazim digunakan, pengukuran kepuasan pelanggan juga dapat dilengkapi dengan pendekatan lain seperti analisis data perilaku pelanggan, pengamatan langsung, atau penggunaan *Ghost Shopping* untuk menilai kualitas layanan secara objektif. Kombinasi berbagai metode ini memungkinkan perusahaan atau instansi pemerintah memperoleh gambaran yang lebih komprehensif dan akurat mengenai persepsi pelanggan terhadap layanan yang diberikan. Dalam konteks pengelolaan barang milik negara, penerapan metode-metode tersebut tidak hanya membantu mengukur tingkat kepuasan pengguna layanan, tetapi juga menjadi indikator kinerja pengelolaan aset negara yang transparan, akuntabel, dan berorientasi pada pelayanan publik.

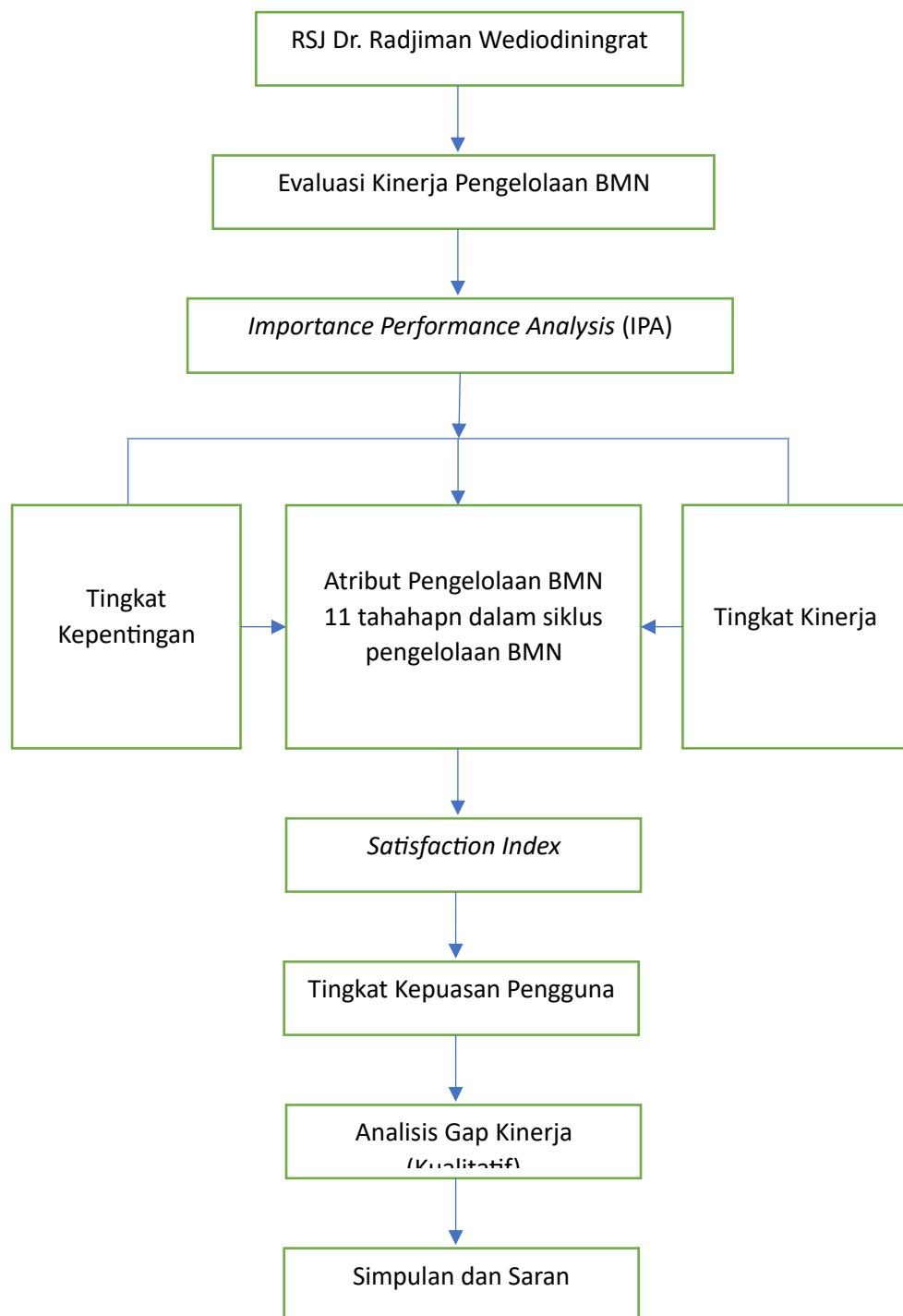
Selain itu, hasil pengukuran ini dapat dijadikan dasar untuk evaluasi internal dan perbaikan prosedur operasional yang selama ini kurang responsif terhadap keluhan atau harapan pengguna. Umpan balik dari

pelanggan juga berfungsi sebagai *early warning system* yang dapat mendeteksi potensi inefisiensi atau penyimpangan dalam pelayanan sebelum berkembang menjadi masalah besar. Lebih jauh lagi, keterlibatan aktif pengguna layanan dalam proses evaluasi menciptakan rasa kepemilikan dan partisipasi publik terhadap aset negara. Hal ini sejalan dengan prinsip *good governance* yang menekankan pentingnya partisipasi dan akuntabilitas dalam pengelolaan sumber daya publik.

Dengan demikian, pengukuran kepuasan pelanggan dalam pelayanan pengelolaan barang milik negara bukan sekadar formalitas, melainkan instrumen strategis untuk meningkatkan kualitas layanan, memperkuat kepercayaan publik, dan mendorong tata kelola aset negara yang lebih efektif dan responsif terhadap kebutuhan masyarakat.

2.3. Kerangka Pikir Penelitian

Kualitas kinerja pengelolaan barang milik negara sangat erat kaitannya dan tidak terlepas dari pelayanan yang diberikan oleh tim atau unit pengelola barang milik negara, karena kualitas pelayanan merupakan perbandingan antara harapan pengguna layanan (*expectation*) dan kinerja layanan (*performance*) yang dipersepsikan oleh pemberi layanan dalam hal ini tim atau unit pengelola barang milik negara. Berdasarkan hal itu, kerangka berpikir dalam penulisan ini adalah sebagai berikut:



Gambar 2. Kerangka Pikir Penelitian

Penjelasan Kerangka Pikir Penelitian :

1. RSJ Dr. Radjiman Wediodiningrat Lawang: Lokasi utama penelitian ini. Semua kegiatan dalam pengelolaan aset yang akan dievaluasi berlangsung di tempat ini.
2. Evaluasi Kinerja Pengelolaan Barang Milik Negara: Tujuan utama dari penelitian ini adalah untuk mengevaluasi sejauh mana tim pengelola aset/barang milik negara mampu mengelola barang milik negara di rumah sakit tersebut.
3. IPA (*Importance-Performance Analysis*): Metode utama yang digunakan dalam penelitian ini. IPA membutuhkan dua data utama, yaitu:
 - a. Tingkat Kinerja (*Performance*): Penilaian terhadap seberapa baik setiap aspek pengelolaan aset dilaksanakan dari sudut pandang pengguna, dengan menggunakan skala *Likert*.
 - b. Kepentingan (*Importance*): Penilaian terhadap seberapa penting setiap aspek bagi pengguna dalam mendukung pekerjaan utamanya, juga dengan menggunakan skala *Likert*.
4. Atribut-Atribut Pengelolaan Barang Milik Negara: Ini adalah faktor-faktor yang menjadi fokus dalam analisis. Dalam konteks penelitian ini, atribut-atribut ini mencakup seluruh tahapan dalam siklus pengelolaan barang milik negara, seperti perencanaan, pengadaan, penatausahaan, pengamanan, pemeliharaan, pemanfaatan, serta pengawasan. Setiap atribut akan dianalisis secara terpisah dalam matriks IPA.

5. *Satisfaction Index*: Setelah data kepentingan dan kinerja terkumpul, Index ini dihitung sebagai ukuran kepuasan pengguna terhadap seluruh kinerja pengelolaan aset. Nilai *Satisfaction Index* ini menunjukkan apakah pengguna menilai “sangat baik”, “baik”, “kurang baik”, “tidak baik”.
6. Analisis *Gap* Kinerja (Kualitatif): Ini adalah bagian tambahan yang membedakan penelitian ini dari penelitian yang hanya menggunakan metode kuantitatif. Setelah mengidentifikasi *gap* (kesenjangan) berdasarkan IPA (misalnya, atribut penatausahaan berada di kuadran I), peneliti akan melakukan wawancara mendalam dengan tim atau unit lain yang terkait dalam pengelolaan barang milik negara dan pengguna aset lainnya untuk mengetahui akar masalah dari *gap* tersebut. Apakah karena sistem informasi yang tidak memadai, SDM yang kurang memadai, atau kendala prosedural?
7. Simpulan dan Saran: Hasil dari analisis kuantitatif (IPA dan CSI) serta kualitatif (wawancara) akan digabungkan untuk menyusun kesimpulan mengenai kondisi kinerja pengelolaan barang milik negara di RSJ Dr. Radjiman Wediodiningrat Lawang, serta memberikan saran-saran yang jelas untuk meningkatkan kinerja pengelolaan barang milik negara.