

Analysis of Asset Management in Indonesia Amidst Black Swan Conditions

Fancha Alpha Sebayang^{1*}, Ardhani Sabdatama², Adella Kurnia Sari³
Universitas Gadjah Mada

Corresponding Author: Fancha Alpha Sebayang

fanchaalphasebayang@mail.ugm.ac.id

ARTICLE INFO

Keywords: Black Swan,
Asset Management, State
Property

Received : 20 March

Revised : 20 April

Accepted: 10 May

©2023 Sebayang, Sabdatama, Sari:
This is an open-access article
distributed under the terms of the
[Creative Commons Atribusi 4.0
Internasional](https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/).



ABSTRACT

This research was conducted to analyze asset management in the government when it is in the midst of a condition of uncertainty (black swan) in terms of efforts to restore and support economic growth in Indonesia. This research is qualitative in nature from the results of data processing in the central government in the management of State-Owned Assets. This research will produce recommendations for an asset procurement system which is an element of asset management related to systems for planning, budgeting, management, recording of valuation and management, management of the use and disposal of assets.

Analisis Manajemen Aset di Indonesia di Tengah Kondisi Black Swan

Fancha Alpha Sebayang^{1*}, Ardhani Sabdatama², Adella Kurnia Sari³

Universitas Gadjah Mada

Corresponding Author: Fancha Alpha Sebayang

fanchaalphasebayang@mail.ugm.ac.id

ARTICLE INFO

Kata Kunci: Black Swan,
Manajemen Aset, Barang
Milik Negara

Received : 20 Maret

Revised : 20 April

Accepted: 10 Mei

©2023 Sebayang, Sabdatama, Sari:
This is an open-access article
distributed under the terms of the
[Creative Commons Atribusi 4.0
Internasional](https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/).



ABSTRAK

Penelitian ini dilakukan untuk menganalisis manajemen aset di pemerintah ketika berada di tengah kondisi ketidakpastian (*black swan*) dalam hal upaya mengembalikan serta mendukung pertumbuhan ekonomi di Indonesia. Penelitian ini bersifat kualitatif dari hasil olah data yang ada di pemerintah pusat dalam pengelolaan Aset Milik Negara. Penelitian ini akan menghasilkan rekomendasi sistem pengadaan aset yang menjadi unsur manajemen aset terkait sistem perencanaan, penganggaran, pengelolaan, pencatatan, penilaian dan pengelolaan, manajemen penggunaan dan penghapusan aset.

PENDAHULUAN

Pandemi Covid-19 memiliki dampak yang sangat signifikan terhadap perekonomian Indonesia, mulai dari perubahan rantai pasok dunia hingga penurunan investasi asing ke Indonesia. Penurunan tersebut dapat dilihat melalui perlambatan pertumbuhan ekonomi yang turun dari 5,02 Persen di tahun 2019 menjadi 2,97 Persen pada tahun 2020. Perlambatan pertumbuhan ekonomi tersebut juga diikuti dengan peningkatan jumlah pengangguran, yang menurut data Bank Dunia, meningkat dari 5,28 Persen pada tahun 2019 menjadi 7,07 Persen pada tahun 2020. Cepatnya penyebaran virus Covid-19 di tengah masyarakat dunia ternyata telah mengubah tatanan hidup dan hubungan antar manusia. Akibatnya aktivitas-aktivitas ekonomi di tengah masyarakat menjadi terbatas, misalnya terganggunya proses produksi barang, distribusi produk, hingga proses pemasaran barang dan jasa di seluruh dunia.

Seluruh dunia terhubung dalam rantai pasok global yang merupakan jejaring kompleks antar pelaku pasar di seluruh dunia dalam melakukan aktivitas-aktivitas ekonomi. Pandemi memperlambat seluruh siklus di dalam rantai pasok dunia yang dapat dilihat dari cerminan kondisi pasar modalnya. Secara makro, kondisi perekonomian sebuah negara berkorelasi terhadap kondisi pasar modalnya, namun pasar modal cenderung lebih reaktif terhadap potensi krisis. Kecenderungan tersebut terjadi karena pada umumnya pelaku pasar modal memiliki *forward looking*, yaitu perkiraan masa depan terhadap kinerja keuangan perusahaan di masa yang akan datang. Hal tersebut kemudian menjadi salah satu penyebab utama turunnya kepercayaan diri investor yang berdampak pada turunnya volume investasi yang dilakukan.

Selama terjadinya krisis, pemerintah harus menjaga stabilitas sisi permintaan dan penawaran. Sisi permintaan dilakukan dengan menstimulasi daya beli, sementara dari sisi penawaran dilakukan dengan memberikan insentif usaha (baik penambahan modal maupun pengurangan pajak). Namun demikian, salah satu pondasi dasar yang perlu dipastikan ketersediaannya sehingga dapat menjaga stabilitas permintaan dan penawaran dalam jangka panjang adalah infrastruktur. Sebagai contoh, pembangunan bendungan dan irigasi tentu akan menjadi penopang sektor pertanian di saat periode kerentanan datang. Faktor inilah yang kemudian bisa mendongkrak sisi penawaran di saat bantuan pemerintah juga semakin terbatas.

Selain itu, proses penatausahaan aset dapat menjadi terhambat mengingat pandemi yang berkepanjangan terus melanda negeri ini. Pandemi yang disebabkan oleh Coronavirus Disease 2019 (COVID-19). Adanya kasus ini membuat pergerakan kegiatan di luar ruangan menjadi dibatasi, dengan tujuan memutus penyebaran. Pembatasan ini pun didukung oleh penetapan status darurat bencana wabah penyakit akibat COVID-19 di Indonesia oleh

Badan Nasional Penanggulangan Bencana (BNPB) pada bulan Maret 2020. karena status tersebut, kegiatan pelayanan penatausahaan BMN (Barang Milik Negara) juga harus menyesuaikan keadaan atau kondisi yang memungkinkan untuk dilaksanakan perhitungan dan pencatatan, terutama kegiatan yang mengharuskan koordinasi dan survei lapangan. Untuk mengatasi penularan virus tersebut para pegawai Badan Pengelolaan Keuangan melaksanakan work from home (WFH) secara bergantian. Hal tersebut dapat mempengaruhi produktivitas dan hasil kerja. Secara khusus nya untuk proses penatausahaan aset salah satu tahapan yang paling terdampak pandemi Covid-19 adalah proses Pengidentifikasi data terhadap aset (sensus aset).

Oleh karena itu penelitian ini bermaksud untuk menganalisis manajemen aset di pemerintah pusat sebagai pengelola Barang Milik Negara dalam upaya peningkatan indeks perekonomian nasional dalam menghadapi kondisi *Black Swan*. Penelitian ini diharapkan mampu memberikan kontribusi dari hasil analisis data secara menjalankan tahap-tahapan dalam manajemen aset yang mencakup proses perencanaan, penganggaran, pengelolaan, pencatatan dan penilaian, pengelolaan, manajemen penggunaan dan penghapusan aset yang sudah tidak memiliki nilai ekonomis yang baik. Penelitian ini mengaggas beberapa masalah yang akan diangkat yakni:

1. Bagaimana kondisi manajemen aset di Indonesia di tengah kondisi *Black Swan*?
2. Bagaimana upaya yang dilakukan pemerintah untuk mengatasi kondisi *Black Swan*? Dalam hal ini berkaitan dengan kondisi manajemen aset di Indonesia.

TINJAUAN PUSTAKA

Black Swan Theory

Black Swan merupakan sebuah event yang sulit sekali untuk diprediksi (dengan kata lain kemungkinan terjadinya event tersebut sangat kecil), akan tetapi dapat berdampak sangat signifikan. Impact yang ditimbulkan dari black swan dapat dikategorikan sangat besar. Teori *Black Swan* mengacu pada peristiwa-peristiwa yang sulit diprediksi dalam kegiatan bisnis normal. Teori ini mengacu pada peristiwa tidak terduga dalam skala besar yang sulit untuk diprediksi.

Istilah Black Swan pertama kali ditulis oleh profesor yang meneliti ilmu-ilmu ketidakpastian, yaitu Nassim Nicholas Taleb. Dalam teori ini, Taleb mengemukakan bahwa *black swan theory* bersifat tidak dapat diramalkan, memiliki dampak yang besar dan setelah terjadi seolah-olah mudah untuk dijelaskan. Artinya data yang relevan sudah tersedia sebelum

terjadinya peristiwa, namun tidak diperhitungkan sebagai risiko. Biasanya, peristiwa dari *black swan* ini menyebabkan penurunan drastis pada

bidang ekonomi, serta membawa akibat negatif pada pasar dan investasi. Maka dari itu penelitian ini mencoba untuk menerapkan teori *black swan* pada proses analisis perkembangan perekonomian di Indonesia ketika berada di kondisi *Black Swan*. Secara teknis penelitian ini akan mengumpulkan data yang ada berupa proses manajemen aset yang ada, analisis pertumbuhan ekonomi dan pemeriksaan penerapan manajemen aset yang mengacu pada regulasi.

Manajemen Aset

Manajemen aset dapat didefinisikan sebagai suatu rangkaian tindakan terkait dengan mengenali kekayaan yang dibutuhkan, bagaimana memperolehnya, cara mendukung dan memeliharanya, serta bagaimana cara memperbarui atau menghapusnya sehingga kekayaan tersebut dapat mencapai tujuan dengan efektif dan efisien. Manajemen aset juga dapat diartikan sebagai kumpulan aturan, teknik, prosedur, dan alat yang digunakan untuk memaksimalkan dampak keseluruhan bisnis pada biaya, kinerja, dan risiko yang terkait dengan ketersediaan, efisiensi, masa pakai, dan kepatuhan terhadap peraturan lingkungan hidup dari kekayaan fisik perusahaan.

Menurut Gima Sugiana (2013) menyatakan bahwa Manajemen Aset adalah ilmu dan seni untuk memandu pengelolaan kekayaan yang mencakup proses merencanakan kebutuhan aset, mendapatkan, menginventarisasi, melakukan legal audit, menilai, mengoperasikan, memelihara, membaharukan, atau menghapus hingga mengalihkan aset secara efektif dan efisien. Doli D. Siregar (2004: 518) menyatakan bahwa manajemen aset merupakan salah satu profesi atau keahlian yang belum sepenuhnya berkembang dan populer di lingkungan pemerintahan maupun di satuan kerja atau instansi.

Berdasarkan beberapa definisi yang telah disebutkan, dapat disimpulkan bahwa manajemen aset merupakan suatu proses terstruktur yang menjaga, meningkatkan, dan menjalankan aset dengan cara yang paling ekonomis melalui pembuatan, akuisisi, pengoperasian, pemeliharaan, restorasi, dan penghapusan aset yang relevan dengan: (1) mengidentifikasi kebutuhan aset; (2) mengidentifikasi kebutuhan keuangan; (3) memperoleh aset; (4) menyediakan dukungan logistik dan pemeliharaan sistem untuk aset; dan (5) memperbarui atau membuang aset agar dapat memenuhi tujuan secara efektif dan efisien.

Optimalisasi Aset

Optimalisasi aset meliputi proses manajemen aset yang bertujuan untuk memaksimalkan potensi fisik, lokasi, nilai, jumlah/volume, legal, dan ekonomi yang dimiliki oleh aset tersebut. Pada tahap ini, aset yang dimiliki oleh pemerintah daerah diidentifikasi dan dikelompokkan berdasarkan potensi

yang dimilikinya. Aset yang memiliki potensi dapat dikelompokkan berdasarkan sektor-sektor unggulan yang menjadi fokus dalam strategi pengembangan ekonomi nasional, baik dalam jangka pendek, menengah, maupun jangka panjang. Penentuan sektor-sektor unggulan tersebut harus akurat dan transparan.

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, Sutrisno (2004). Optimalisasi aset merupakan suatu keterkaitan antara efektivitas layanan dan keuntungan finansial. Dari pernyataan tersebut dapat ditarik kesimpulan bahwa optimalisasi aset adalah proses mengoptimalkan pemanfaatan suatu aset sehingga dapat memberikan manfaat yang lebih besar atau menghasilkan pendapatan yang lebih tinggi.

METODOLOGI

Penelitian terkait manajemen aset di Indonesia dalam menghadapi kondisi Black Swan menggunakan kualitatif deskriptif dengan jenis penelitian berupa studi kasus. Sugiono (2012: 9) menjelaskan mengenai pendekatan kualitatif yakni suatu penelitian yang berdasarkan filsafat postpositivisme, yang mana digunakan untuk meneliti kondisi objek alamiah, disini posisi peneliti sebagai instrumen kunci, kemudian teknik pengumpulan data dengan triangulasi, analisa data bersifat kualitatif, dan hasil penelitian menekankan pada makna dibandingkan generalisasi. Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif, dimana dijadikan sebagai instrumen kunci dalam mengumpulkan data, dan menafsirkan data dengan wawancara.

HASIL PENELITIAN

Manajemen aset merupakan suatu teori baru dalam ilmu properti yang muncul akibat adanya kenyataan bahwa suatu wilayah khususnya Indonesia yang memiliki kekayaan sumber daya, baik sumber daya alam, sumber daya manusia maupun infrastruktur. Menurut ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 71 tahun 2010, aset merujuk pada sumber daya ekonomi yang dikuasai dan/atau dimiliki oleh pemerintah sebagai hasil dari peristiwa masa lalu. Aset ini diharapkan dapat memberikan manfaat ekonomi dan/atau sosial di masa depan bagi pemerintah dan masyarakat, serta bisa diukur dalam satuan uang. Termasuk dalam definisi aset adalah sumber daya non-keuangan yang dibutuhkan untuk menyediakan jasa bagi masyarakat umum dan juga sumber daya yang dijaga karena alasan sejarah dan budaya. Potensi manfaat ekonomi masa depan dari suatu aset dapat memberikan kontribusi bagi kegiatan operasional pemerintah dalam bentuk aliran pendapatan atau penghematan belanja.

Semua pengelolaan BMN yang efektif dilakukan untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat harus diterapkan untuk mengkoordinasikan kegiatan pengelolaan BMN dan memperoleh nilai dari aset yang dimiliki. Sistem manajemen aset merupakan suatu rangkaian aktivitas untuk melaksanakan manajemen aset sesuai dengan aturan dan kebijakan serta merumuskan proses yang tepat untuk mencapai tujuan manajemen aset dan organisasi. Oleh karena itu, aset harus dikelola secara strategis dengan pendekatan terintegrasi melibatkan seluruh pemangku kepentingan untuk memaksimalkan manfaat, mengurangi risiko, dan mendukung pemberian layanan masyarakat secara berkelanjutan.

Pengelolaan manajemen aset di Indonesia mengacu pada praktik pengelolaan berbagai jenis aset, termasuk aset keuangan seperti saham dan obligasi, serta aset fisik seperti *real estate*, infrastruktur, dan sumber daya alam. Penerapan ini melibatkan pengambilan keputusan strategis dan aktivitas operasional untuk mengoptimalkan nilai dan kinerja aset ini sambil meminimalkan risiko. Di Indonesia, manajemen aset memiliki peran penting dalam mendukung pertumbuhan ekonomi, menarik investasi, dan meningkatkan sektor keuangan secara keseluruhan. Tujuan utama dari manajemen aset adalah untuk mengoptimalkan pengembalian investasi dan mengelolarisiko serta memberikan layanan bernilai tambah pada klien.

Di tengah kondisi *black swan*, yang mengacu pada peristiwa tidak terduga dan mengganggu hingga menyebabkan dampak yang luar biasa sehingga menyebabkan Indonesia harus menghadapi sebuah tantangan terkait manajemen aset di Indonesia. Peristiwa ini mempengaruhi nilai aset di berbagai sektor, salah satunya aset keuangan seperti saham dan obligasi yang mengalami penurunan, sedangkan aset fisik berupa *real estat* dan infrastruktur dapat mengalami depresiasi atau kehilangan fungsinya. Manajer aset perlu melakukan penilaian terkait seberapa besar dampak yang ditimbulkan dan menyusun strategi untuk mengurangi kerugian.

Terjadinya peristiwa *black swan* menyebabkan likuiditas menjadi terbatas dan memunculkan gangguan arus kas. Sehingga perlu dilakukan pengawasan terkait kondisi likuiditas termasuk ketersediaan dana untuk penebusan atau investasi. Perlu dilakukan penilaian kembali terkait strategi investasi, pengelolaan kebutuhan arus kas, dan penelaahan sumber pendanaan alternatif untuk menjaga stabilitas dan pemenuhan kewajiban keuangan.

Selama pandemi COVID-19, industri manajemen aset di Indonesia menghadapi beberapa tantangan dan mengalami dampak positif dan negatif. Berikut gambaran kondisi pengelolaan aset di Indonesia selama pandemi:

1. Volatilitas Pasar: Pasar keuangan global mengalami volatilitas yang signifikan selama pandemi, tidak terkecuali Indonesia. Manajer aset harus

menavigasi melalui fluktuasi pasar yang cepat, yang menimbulkan tantangan dalam mengelola portofolio investasi dan menilai risiko secara akurat.

2. **Perlambatan Ekonomi:** Pandemi menyebabkan penurunan ekonomi yang signifikan, dengan Indonesia mengalami kontraksi pertumbuhan PDB. Perlambatan tersebut berdampak pada berbagai sektor, antara lain pariwisata, perhotelan, dan manufaktur, yang berdampak pada kinerja aset investasi yang dikelola oleh perusahaan pengelola aset.
3. **Sentimen Investor:** Ketidakpastian dan ketakutan akibat pandemi mempengaruhi sentimen investor. Banyak investor mengadopsi pendekatan hati-hati, yang menyebabkan penurunan aktivitas investasi dan potensi penurunan aset yang dikelola (AUM) untuk perusahaan manajemen aset. Namun, beberapa investor juga mencari peluang dalam aset undervalued selama penurunan pasar.
4. **Operasi Jarak Jauh:** Untuk mematuhi langkah-langkah jarak sosial dan memastikan keselamatan karyawan, perusahaan manajemen aset harus beralih ke pengaturan kerja jarak jauh. Transisi ini menghadirkan tantangan operasional, termasuk menjaga komunikasi yang efektif, mengakses data pasar, dan melakukan riset investasi dari jarak jauh.
5. **Respon Regulasi:** Regulator Indonesia, seperti Otoritas Jasa Keuangan (OJK), menerapkan berbagai langkah untuk mendukung industri manajemen aset selama pandemi. Langkah-langkah ini termasuk pelonggaran persyaratan peraturan tertentu, perpanjangan tenggat waktu pelaporan, dan pengenalan paket stimulus untuk mendukung bisnis.
6. **Peningkatan Fokus pada Transformasi Digital:** Pandemi mempercepat adopsi teknologi digital dalam industri manajemen aset. Manajer aset di Indonesia mulai memanfaatkan platform digital untuk komunikasi klien, melakukan pertemuan virtual, dan meningkatkan efisiensi operasional melalui otomatisasi dan digitalisasi.
7. **Peluang di Kelas Aset:** Sementara beberapa kelas aset, seperti ekuitas, mengalami volatilitas, yang lain menunjukkan ketahanan atau bahkan pertumbuhan selama pandemi. Misalnya, investasi pendapatan tetap, khususnya obligasi pemerintah, menjadi menarik karena suku bunga yang lebih rendah. Selain itu, kelas aset alternatif seperti infrastruktur dan perwalian investasi real estat (REIT) mendapat perhatian karena investor mencari pengembalian jangka panjang yang stabil.
8. **Prospek Jangka Panjang:** Terlepas dari tantangan jangka pendek, industri manajemen aset di Indonesia memiliki prospek jangka panjang yang positif. Pertumbuhan kelas menengah, fundamental ekonomi yang kuat, dan rencana pembangunan infrastruktur memberikan peluang bagi pengelola

aset untuk menarik investasi dalam dan luar negeri.

Sebagai catatan bahwa situasi dan kondisi dalam manajemen aset dapat berkembang dari waktu ke waktu. Dianjurkan untuk merujuk pada laporan terbaru, wawasan industri, dan pembaruan dari otoritas terkait untuk informasi terbaru tentang masalah ini.

Untuk menghadapi kondisi *Black Swan*, pemerintah menerapkan optimalisasi manajemen aset dengan tujuan untuk melakukan identifikasi dan inventarisasi semua aset untuk mengetahui seberapa banyak aset yang perlu dioptimalkan dan cara untuk mengoptimalkan aset tersebut. Hasil dari optimalisasi aset ini yaitu sebuah rekomendasi yang berupa sasaran strategi dan program untuk mengoptimalkan aset yang dikuasai. Optimalisasi manajemen aset mengacu pada proses memaksimalkan nilai dan kinerja aset dan juga upaya meminimalkan biaya, risiko, dan inefisiensi. Hal ini melibatkan pengambilan keputusan secara strategis, analisis data, dan kegiatan operasional yang ditujukan untuk mencapai hasil terbaik untuk mengelola aset.

Optimalisasi ini berfokus pada peningkatan kinerja aset untuk meningkatkan produktivitas dan efisiensinya. Ini menyertakan pemantauan pemanfaatan aset, jadwal pemeliharaan, dan matrik kinerja untuk mengidentifikasi lingkup yang perlu ditingkatkan. Dengan melakukan analisis data dan menerapkan strategi seperti pemeliharaan preventif, pemantauan kondisi, dan manajemen siklus hidup aset. Selain itu, seiring dengan berkembangnya zaman pemerintah juga mulai untuk mengembangkan pengelolaan manajemen aset ke bidang teknologi. Salah satunya dengan menerapkan pengambilan keputusan berbasis data, artinya pengoptimalan yang dilakukan bergantung pada analisis dan pemanfaatan data yang digunakan untuk mendorong proses pengambilan keputusan. Kegiatan ini menyertakan pengumpulan, analisis, dan interpretasi data yang terkait dengan kinerja aset, riwayat, pemeliharaan, pola penggunaan, dan tren pasar. Dengan memanfaatkan teknologi seperti *Internet of Things (IoT)*, *Artificial Intelligence (AI)*, dan analisis prediktif, pemerintah mampu memperoleh wawasan berharga yang dapat digunakan untuk mengoptimalkan strategi manajemen aset.

Meningkatkan efisiensi penggunaan BMN menjadi suatu hal yang penting untuk dicapai terutama di tengah kondisi *black swan* yang tengah terjadi. Tujuan utama dari BMN adalah untuk mendukung tugas dan fungsi instansi pemerintah (Kementerian/Lembaga (K/L)), sehingga BMN harus dimanfaatkan secara optimal dalam melaksanakan fungsi pelayanan, administrasi, dan fungsi lainnya sesuai dengan bidang tugas instansi yang menggunakan BMN. Berkaitan dengan definisi BMN sebagai semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja

Negara atau berasal dari perolehan lainnya yang sah, maka penggunaan BMN harus dapat dipertanggungjawabkan kepada rakyat dan dilakukan sesuai dengan ketentuan dan peraturan yang berlaku. Efisiensi penggunaan BMN tidak hanya dicapai melalui penggunaan sesuai tugas dan fungsi instansi atau K/L yang menguasainya, tetapi juga dengan mengurangi kelebihan BMN yang dimiliki oleh instansi pemerintah.

Beberapa hal penting yang perlu diperhatikan dalam upaya meningkatkan efisiensi penggunaan BMN untuk menghindari adanya aset yang tidak terpakai, rusak, atau tidak digunakan, antara lain:

1. Peran Pengelola Barang sangat penting dalam mengawasi dan mengendalikan pengelolaan BMN pada Pengguna/Kuasa Pengguna Barang.
2. Kesadaran Pengguna Barang untuk mematuhi ketentuan peraturan yang mengatur pengelolaan BMN terutama atas BMN yang terindikasi tidak digunakan.
3. Kepentingan dan manfaat yang lebih besar untuk kepentingan umum harus diutamakan dengan menghilangkan kepentingan sektoral terutama pada penguasaan atas suatu aset dengan bersedia melepaskan ke institusi lain yang lebih membutuhkan sebagai contoh kasus dalam alih status BMN.
4. Pengalihan status penggunaan BMN menjadi alternatif dalam meningkatkan efisiensi penggunaan BM

KESIMPULAN DAN REKOMENDASI

Manajemen Aset adalah suatu tindakan yang memungkinkan organisasi untuk merealisasikan nilai aset dalam rangka mencapai tujuan organisasi/instansi. Manajemen Aset yang baik mampu menjalankan tugas, pokok dan fungsinya sebagai sarana dan prasarana dalam meningkatkan pertumbuhan ekonomi di tengah kondisi *Black Swan* atau kondisi yang tidak pasti. Manajemen Aset yang baik sejatinya dijalankan sesuai dengan prinsip dasar yang berlaku seperti, keputusan manajemen aset yang terintegrasi dengan perencanaan strategis, keputusan yang berdasarkan evaluasi berbagai pertimbangan antara biaya, manfaat, dan resiko kepemilikan, Akuntabilitas yang baik sebagai cerminan kondisi aset dan struktur pengendalian yang efektif diterapkan untuk manajemen aset.

Dalam hal ini, kami memberikan rekomendasi dalam menjalankan Manajemen Aset dengan menerapkan siklus dasar yaitu :

1. Perencanaan

Tahap awal yang sangat krusial dilakukan adalah Perencanaan/*Planning* dalam proses manajemen aset. Perencanaan kebutuhan aset harus dapat memberikan informasi mengenai tingkat kebutuhan perusahaan atas aset tetap (*fixed asset*) yang akan dikelola, baik pengelolaan jangka panjang maupun

jangka pendek. Dengan perencanaan ini, diharapkan dapat meningkatkan keuntungan dan menekan risiko kerugian Instansi di masa depan.

2. Pengadaan Aset

Tahap selanjutnya dalam siklus adalah pengadaan aset, yaitu serangkaian kegiatan untuk mendapatkan aset yang dilakukan baik oleh pihak internal Instansi maupun oleh pihak luar yang ditunjuk sebagai penyedia aset bersangkutan.

3. Inventarisasi Aset

Pada tahap ini, Instansi melakukan pendataan dan pencatatan aset berwujud maupun tidak berwujud dengan memberikan kode aset dan menuliskan keterangan mengenai suatu aset, seperti lokasi aset, luas aset, harga perolehan aset, peruntukan aset, bukti kepemilikan aset, identitas penanggung jawab, dan spesifikasi aset. Selanjutnya, hasil data tersebut dilaporkan dan didokumentasikan pada suatu waktu tertentu untuk memperoleh data seluruh aset yang dimiliki.

4. *Operating and Maintenance*

Instansi menggunakan semua aset dalam proses bisnis sesuai dengan fungsinya masing-masing. Kemudian, Instansi juga melakukan pemeliharaan aset agar dapat berfungsi secara optimal. Pada tahap ini, Instansi melakukan pendataan dan pencatatan aset berwujud maupun tidak berwujud dengan memberikan kode aset dan menuliskan keterangan mengenai suatu aset, seperti lokasi aset, luas aset, harga perolehan aset, peruntukan aset, bukti kepemilikan aset, identitas penanggung jawab, dan spesifikasi aset. Selanjutnya, hasil data tersebut dilaporkan dan didokumentasikan pada suatu waktu tertentu untuk memperoleh data seluruh aset yang dimiliki.

5. Penghapusan Aset

Jika suatu aset tidak dapat dimanfaatkan lagi, Instansi akan memutuskan untuk menghapuskan aset dengan cara mengalihkannya atau memusnahkannya sesuai dengan regulasi yang berlaku. Pengalihan aset adalah pemindahan hak dan/atau tanggung jawab dan wewenang aset pada divisi lain. Sedangkan pemusnahan aset adalah penghancuran aset untuk mengurangi aset yang dimiliki.

PENELITIAN LANJUTAN

Manajemen aset yang ada di sebuah Instansi, sejatinya melalui rangkaian tahap sesuai dengan regulasi yang berlaku. Dalam hal, melakukan pelaksanaan pengadaan Barang dan Jasa di Instansi. Sehingga dalam hal ini, untuk penelitian lebih lanjut, akan dilakukan analisis terkait tahap pelaksanaan pengadaan Barang dan Jasa pada instansi. Output dari penelitian lanjutan ini akan menghasilkan hasil analisis pengadaan Barang dan Jasa mulai dari Prakuifikasi pengadaan Barang dan Jasa hingga serah terima hasil kerja.

DAFTAR PUSTAKA

- A. Gima Sugiama. (2013). *Manajemen Aset Pariwisata*. Bandung: Guardaya Intimata.
- Budianta, A. (2019, December 15). *Manajemen Aset Dalam Rangka Pemindahan Ibukota Negara*. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara. Retrieved May 15, 2023, from <https://www.djkn.kemenkeu.go.id/kanwil-kalbar/baca-artikel/12913/Manajemen-Aset-Dalam-Rangka-Pemindahan-Ibukota-Negara.html>
- Devianto, I. R. (2022, February 24). *Optimalisasi Aset Terindikasi Idle Melalui Alih Status Penggunaan*. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara. Retrieved May 15, 2023, from <https://www.djkn.kemenkeu.go.id/kpknl-cirebon/baca-artikel/14770/Optimalisasi-Aset-Terindikasi-Idle-Melalui-Alih-Status-Penggunaan.html>
- Doli D. Siregar. (2004). *Manajemen Aset*. Jakarta: Gramedia Pustaka Utama.
- Siahaan, T. G., Koleangan, R. A.M., & Engka, D. S.M. (2019). *ANALISIS OPTIMALISASI ASET MILIK PEMERINTAH PROVINSI SULAWESI UTARA (Studi Kasus Tanah Bekas Bangunan UPTD Metrologi di Jalan S. Neliti*. Retrieved May 17, 2023, from <https://media.neliti.com/media/publications/116164-ID-analisis-optimalisasi-aset-milik-pemerin.pdf>