

**IMPLEMENTASI ASSET MANAGEMENT MATURITY MODEL BERBASIS ISO
55000:2014 DI LINGKUP UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA PADA
PERSPEKTIF FAKULTAS MATEMATIKA DAN ILMU PENGETAHUAN ALAM**

TUGAS AKHIR

**Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh Gelar Sarjana Pada Jurusan
Teknik Industri Fakultas Teknologi Industri**



Nama : Kiki Setyo Wibowo
NIM : 14522280

**PROGRAM STUDI TEKNIK INDUSTRI
FAKULTAS TEKNOLOGI INDUSTRI
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA**

2018

SURAT KETERANGAN SELESAI

مؤسسة الأوقاف
 الجامعة الإسلامية الإندونيسية
 PENGURUS YAYASAN BADAN WAKAF
 UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA



SURAT KETERANGAN

Nomor : 15 /SKTR-PYBW/X/2018

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Nova Hartawan Adji, S.E.
 Jabatan : Deputy Bidang Keuangan dan Aset PYBW UII
 Alamat : Jl. Cik Di Tiro No. 1 Yogyakarta.

dengan ini menerangkan bahwa :

Nama : Kiki Setyo Wibowo
 NIM : 14522280
 Status : Mahasiswa Program Studi Teknik Industri
 Fakultas Teknologi Industri UII

Yang bersangkutan telah melakukan pengambilan data untuk keperluan Tugas Akhir dengan judul “ Penerapan *Asset Management Maturity Assessment* Berbasis ISO 55001:2014 di Universitas Islam Indonesia Pada Perspektif Fakultas Matematika dan Ilmu Pengetahuan Alam” di bidang Pengelolaan Kas dan Aset Yayasan Badan Wakaf Universitas Islam Indonesia selama 3 (tiga) bulan terhitung mulai tanggal 20 Agustus s/d 19 Oktober 2018.

Surat keterangan ini dibuat dengan sesungguhnya dan untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Yogyakarta, 23 Oktober 2018 M

13 Safar 1440 H

Yang menerangkan
Deputy Bidang Keuangan dan Aset,



Nova Hartawan Adji, S.E.

PERNYATAAN KEASLIAN

iii

PERNYATAAN KEASLIAN

Dengan ini saya menyatakan bahwa penulisan skripsi ini murni dari pemikiran, penelitian, dan pemaparan dari saya sendiri kecuali kutipan, ringkasan yang setiap salah satunya telah saya jelaskan sumbernya. Jika dikemudian hari ditemukan pengakuan saya ini tidak benar dan melanggar peraturan yang salah dalam karya tulis dan hak intelektual maka saya bersedia ijazah yang telah saya terima untuk ditarik kembali oleh Universitas Islam Indonesia.

Yogyakarta, November 2018



Kiki Setyo Wibowo

LEMBAR PENGESAHAN PEMBIMBING

iv

LEMBAR PENGESAHAN PEMBIMBING

IMPLEMENTASI *ASSET MANAGEMENT MATURITY MODEL* BERBASIS ISO
55000:2014 DI LINGKUP UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA PADA
PERSPEKTIF FAKULTAS MATEMATIKA DAN ILMU PENGETAHUAN ALAM

TUGAS AKHIR



Disusun Oleh :

Nama : Kiki Setyo Wibowo
NIM : 14522280

Yogyakarta, November 2018

Dosen Pembimbing

Winda Nur Cahyo, S.T., M.T., Ph.D.

LEMBAR PENGESAHAN PENGUJI

LEMBAR PENGESAHAN PENGUJI

IMPLEMENTASI *ASSET MANAGEMENT MATURITY MODEL* BERBASIS ISO 55000:2014 DI LINGKUP UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA PADA PERSPEKTIF FAKULTAS MATEMATIKA DAN ILMU PENGETAHUAN ALAM

TUGAS AKHIR

Oleh:

Nama : Kiki Setyo Wibowo
NIM : 14522280

Telah dipertahankan di depan sidang penguji sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Strata-I Teknik Industri

Yogyakarta, 22 November 2018

Tim Penguji

Winda Nur Cahyo, S.T., M.T., Ph.D.

Ketua

Ir. Ira Promasanti Rachmadewi, M.Eng.

Anggota I

Wahyudhi Sutrisno, S.T., M.M.

Anggota II

Mengetahui,

Ketua Program Studi Teknik Industri



Universitas Islam Indonesia

Yogyakarta

Fakultas Matematika dan Ilmu Pengetahuan Alam

Program Studi Teknik Industri

Raufiq Immawan, S.T., M.M.

HALAMAN PERSEMBAHAN

*Tugas akhir ini saya dedikasikan kepada
kedua orang tua, keluarga, dan orang-orang yang telah berbuat baik kepada saya,
yang mendukung, membimbing dan mendoakan saya hingga seperti saat ini,
terima kasih*

MOTTO

وَعَسَىٰ أَنْ تَكْرَهُوا شَيْئًا وَهُوَ خَيْرٌ لَّكُمْ ۖ وَعَسَىٰ أَنْ تُحِبُّوا
شَيْئًا وَهُوَ شَرٌّ لَّكُمْ

“Boleh jadi kamu membenci sesuatu namun ia amat baik bagimu dan boleh jadi engkau mencintai sesuatu namun ia amat buruk bagimu, Allah Maha Mengetahui sedangkan kamu tidak mengetahui” (QS. Al-Baqarah : 216)

Manusia tidak merancang untuk gagal, namun mereka gagal untuk merancang.

-William J. Siagel

KATA PENGANTAR

Bismillahirrohmanirrohiim

Assalam'alaikum Wr. Wb

Alhamdulillah, segala puji dan syukur penulis haturkan kepada Allah SWT atas berkat rahmat dan nikmat-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir yang berjudul “Implementasi *Asset Management Maturity Model* Berbasis ISO 55000:2014 di Lingkup Universitas Islam Indonesia Pada Perspektif Fakultas Matematika dan Ilmu pengetahuan Alam” sesuai dengan yang diharapkan. Tak lupa sholawat serta salam senantiasa penulis panjatkan kepada Nabi besar Muhammad SAW beserta keluarga dan sahabat yang telah berjuang dan membimbing kita dan memberikan syafaat-Nya kepada kita semua.

Dengan segala kerendahan hati, penulis mengucapkan terima kasih sebesar-besanya kepada pihak yang bersangkutan dalam mensukseskan penulisan Tugas Akhir ini dengan tepat waktu dan sesuai yang diharapkan. Ucapan terima kasih diberikan kepada:

1. Bapak Prof. Dr. Ir. Hari Purnomo, M.T. selaku Dekan Fakultas Teknologi Industri Universitas Islam Indonesia.
2. Bapak Dr. Taufiq Immawan, S.T., M.M. selaku Ketua Program Studi Teknik Industri Universitas Islam Indonesia.
3. Bapak Winda Nur Cahyo, S.T., M.T., PhD. selaku pembimbing Tugas Akhir yang telah memberi bimbingan dan motivasi dalam menyelesaikan Tugas Akhir.
4. Bapak Hutomo Prabowo Putro, Bapak Zaenal Arifin, Bapak Cahyo Nugroho, Ibu Rochmatul Fajriyah, dan Bapak Widiyanto selaku narasumber yang telah memberikan informasi dan membimbing dalam melakukan penelitian ini.
5. Keluarga tercinta yakni kedua orang tua saya dan kakak saya yang senantiasa dalam memberikan motivasi, dukungan secara moril dan materil sehingga dapat menyelesaikan Tugas Akhir ini.
6. Seluruh teman-teman, sahabat unisys, team *asset management maturity model* sebagai partner dalam menyelesaikan Tugas Akhir, teman-teman Teknik Industri 2014 Universitas Islam Indonesia dan orang-orang terdekat yang selalu mensupport hingga seperti ini.

Penulis menyadari bahwa penulisan Tugas Akhir ini masih jauh dari kata sempurna, oleh karena itu penulis mohon maaf jika terdapat banyak kekurangan. Harapan terakhir, semoga kebaikan yang telah diberikan kepada pihak penulis dapat menjadi amalan yang kemudian hari Tugas Akhir ini juga menjadi bermanfaat bagi orang lain. Amin Ya Robbal 'Aalamin.

Wassalamualaikum Wr. Wb

Yogyakarta, November 2018

Kiki Setyo Wibowo

ABSTRAK

Keberhasilan dari suatu management dalam perusahaan adalah dapat ditinjau dari pengelolaan sumber daya, organisasi dan elemen yang terkait dalam management tersebut. Begitupun dengan asset management, merupakan sumber daya yang harus dikelola dengan baik dan benar, memiliki nilai yang bisa dipertanggung jawabkan dan memiliki alur kehidupan dari asset tersebut didapatkan hingga penghapusan atau dispose. Keberhasilan asset management secara teknis dapat dilihat dari aspek cara dalam mendesain strategi untuk meningkatkan kesuksesan asset management tersebut dan persentase pada setiap variable yang diujikan. Tujuannya adalah menguji kelayakan dari penelitian asset management dengan cara menggunakan alternative model dari para ahli atau jurnal. Alternative tersebut dapat dikombinasikan dengan ISO 55000:2014 yang ditujukan khusus untuk proses pengoptimalan asset management. Selain itu, terdapat ISO 55001:2014 sebagai assessment dalam melakukan opname asset management maturity model dan ISO 55002:2014 yang menjawab sebagai rekomendasi perbaikan tersebut. Pada dasarnya, semua element yang terkait pada divisi asset management dapat di lakukan assessment untuk mengukur seberapa matang asset yang dikelola. Hasil tersebut dapat ditampilkan dan compare antar divisi terkait untuk menilai seberapa jauh selisih kematangannya, sehingga dapat mengetahui penyebabnya dan dapat memberikan rekomendasi perbaikan berdasarkan ISO 55002:2014.

Kata Kunci : *Asset Management Maturity Model, ISO 55000:2014, ISO 55001:2014, ISO 55002:2014*

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
SURAT KETERANGAN SELESAI	ii
PERNYATAAN KEASLIAN.....	iii
LEMBAR PENGESAHAN PEMBIMBING.....	iv
LEMBAR PENGESAHAN PENGUJI	v
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	vi
MOTTO	vii
KATA PENGANTAR	viii
ABSTRAK.....	ix
DAFTAR ISI.....	x
DAFTAR TABEL.....	xiii
DAFTAR GAMBAR	xiv
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	4
1.3 Tujuan	4
1.4 Manfaat Penelitian	4
1.5 Batasan Masalah	5
1.6 Sistematika Penulisan.....	5
BAB II KAJIAN LITERATUR	7
2.1 Kajian Empiris	7
2.2 Konesep <i>Asset Management</i>	10
2.3 Siklus <i>Asset Management</i>	11
2.4 ISO (<i>International Organization for Standartization</i>).....	13
2.4.1 ISO 55000 : 2014	14
2.4.2 ISO 55001 : 2014	16
2.4.3 ISO 55002 : 2014	16
2.5 Benefit Implementasi ISO.....	18
BAB III METODE PENELITIAN.....	20
3.1 Flow Chart Penelitian.....	21

3.2	Objek Penelitian	22
3.3	Identifikasi Masalah	22
3.4	Kajian Literatur	23
3.5	Metode Pengumpulan Data	23
3.5.1	Data Primer	23
3.5.2	Data Sekunder	24
3.6	Pengolahan Data	25
3.6.1	<i>The Self Assesment Methodology Plus</i>	25
3.6.2	<i>Measurement Maturity Level</i>	27
3.6.3	<i>Software Tools ISO 55001:2014</i>	28
3.7	Analisis dan Pembahasan	28
3.8	Kesimpulan dan Saran	29
BAB IV PENGUMPULAN DAN PENGOLAHAN DATA		30
4.1	Pengumpulan Data	30
4.1.1	Deskripsi Obyek Organisasi	30
4.1.2	Visi dan Misi Universitas Islam Indonesia	31
4.2.2	Struktur Organisasi	32
4.3.2	Proses Pengadaan Barang	33
4.2	Pengolahan Data	35
4.2.1	Pengolahan Data Berdasarkan Klausul	35
4.2.1.1	Sub Klausul 4.1 Pengertian Konteks Organisasi	35
4.2.1.2	Sub Klausul 4.2 Pengertian Kebutuhan dan Ekspektasi Stakeholders	37
4.2.1.3	Sub Klausul 4.3 Penentuan <i>Scope Asset Management System</i>	40
4.2.1.4	Sub Klausul 4.4 <i>Asset Management System</i>	41
4.2.1.5	Sub Klausul 5.1 Kepemimpinan dan Komitmen	43
4.2.1.6	Sub Klausul 5.2 Policy	44
4.2.1.7	Sub Klausul 5.3 Peraturan dan Tanggung Jawab Organisasi	45
4.2.1.8	Sub Klausul 6.1 Mitigasi Resiko Terhadap <i>Asset Management System</i>	46
4.2.1.9	Sub Klausul 6.2 <i>Asset Management Objective</i> , Perencanaan dan Pencapaian	47
4.2.1.10	Sub Klausul 7.1 Sumber Daya	50
4.2.1.11	Sub Klausul 7.2 Kompetensi	53
4.2.1.12	Sub Klausul 7.3 Kesadaran	54
4.2.1.13	Sub Klausul 7.4 Komunikasi	55
4.2.1.14	Sub Klausul 7.5 Informasi Kebutuhan	56

4.2.1.16	Sub Klausul 8.1 Operasional, Perencanaan dan Kontrol.....	60
4.2.1.17	Sub Klausul 8.2 Management Perubahan	62
4.2.1.18	Sub Klausul 8.3 <i>Outsourcing</i>	64
4.2.1.19	Sub Klausul 9.1 Monitoring, Pengukuran, Analysis, dan Evaluasi	65
4.2.1.20	Sub Klausul 9.2 Internal Audit.....	67
4.2.1.21	Sub Klausul 9.3 Management Review	68
4.2.1.22	Sub Klausul 10.1 Ketidaksesuaian dan Tindakan Perbaikan	71
4.2.1.23	Sub Klausul 10.2 Tindakan Preventive	74
4.2.1.24	Sub Klausul 10.3 Perbaikan Berkelanjutan.....	75
4.2.2	Hasil Pengolahan Data Berdasarkan <i>Evidence</i>	76
4.2.2.1	Hasil Pengolahan Data Berdasarkan Badan Wakaf	76
4.2.2.2	Hasil Pengolahan Data Berdasarkan Wakil Rektor II	77
4.2.2.3	Hasil Pengolahan Data Berdasarkan Direktorat Sarana & Prasarana	78
4.2.2.4	Hasil Pengolahan Data Berdasarkan FMIPA UII.....	79
4.2.2.5	Hasil Pengolahan Data Berdasarkan PRT FMIPA UII	80
4.2.2.6	<i>Average</i>	81
4.2.2.7	<i>Comparation</i>	82
BAB V PEMBAHASAN		85
5.1	Analisa Hasil	85
5.2	Strategi Perbaikan Berbasis ISO 55002:2014	86
BAB VI PENUTUP		96
6.1	Kesimpulan	96
6.2	Saran.....	96
DAFTAR PUSTAKA		98
LAMPIRAN.....		100

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Siklus Asset Management	11
Gambar 2.2 Hubungan Tujuan Organisasi.....	15
Gambar 3.1 Flow Chart Penelitian.....	21
Gambar 3.2 Contoh Aplikasi SAMP.....	26
Gambar 3.3 Maturity Scale by ISO 55001:2014.....	26
Gambar 4.1 Struktur Organisasi UII	31
Gambar 4.2 Struktur Organisasi FMIPA UII.....	32
Gambar 4.3 Proses Pengadaan Asset	33
Gambar 4.4 Grafik Kematangan Asset Management Badan Wakaf.....	76
Gambar 4.5 Grafik Kematangan Asset Management Wakil Rektor II	77
Gambar 4.6 Grafik Kematangan Asset Management DSP UII.....	78
Gambar 4.7 Grafik Kematangan Asset Management FMIPA UII.....	79
Gambar 4.8 Grafik Kematangan Asset Management PRT FMIPA UII.....	80
Gambar 4.9 Grafik Average Kematangan Asset Management UII.....	81
Gambar 4.10 Grafik Comparation Kematangan Asset Management UII	82

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Element dan Petunjuk	16
Tabel 3.1 Metode Pengumpulan Data.....	23
Tabel 3.2 The Self Assesment Methodology Plus	26
Tabel 4.1 Pengolahan Data Penegrtian dan Konteks Organisasi 1	34
Tabel 4.2 Pengolahan Data Pengertian dan Konteks Organisasi 2	26
Tabel 4.3 Pengolahan Data Pengertian Kebutuhan dan Ekspektasi Stakeholders 1	36
Tabel 4.4 Pengolahan Data Pengertian Kebutuhan dan Ekspektasi Stakeholders 2	37
Tabel 4.5 Pengolahan Data Pengertian Kebutuhan dan Ekspektasi Stakeholders 3	38
Tabel 4.6 Pengolahan Data Penentuan <i>Scope Asset Management System</i>	39
Tabel 4.7 Pengolahan Data <i>Asset Management System</i> 1	40
Tabel 4.8 Pengolahan Data <i>Asset Management System</i> 2	41
Tabel 4.9 Pengolahan Data Kepemimpinan dan Komitmen	42
Tabel 4.10 Pengolahan Data <i>Policy</i>	43
Tabel 4.11 Pengolahan Data Peraturan dan Tanggung Jawab Organisasi	44
Tabel 4.12 Pengolahan Data Mitigasi Resiko Terhadap <i>Asset Management System</i>	26
Tabel 4.13 Pengolahan Data <i>Asset Management objective</i> , Perencanaan dan Pencapaian 1	46
Tabel 4.14 Pengolahan Data <i>Asset Management objective</i> , Perencanaan dan Pencapaian 2	47
Tabel 4.15 Pengolahan Data <i>Asset Management objective</i> , Perencanaan dan Pencapaian 3	49
Tabel 4.16 Pengolahan Data Sumber Daya 1.....	50
Tabel 4.17 Pengolahan Data Sumber Daya 2.....	51
Tabel 4.18 Pengolahan Data Kompetensi	52
Tabel 4.19 Pengolahan Data Kesadaran.....	53
Tabel 4.20 Pengolahan Data Komunikasi	54
Tabel 4.21 Pengolahan Data Informasi Kebutuhan	55
Tabel 4.22 Pengolahan Data Informasi Dokumen 1	57
Tabel 4.23 Pengolahan Data Informasi Dokumen 2	58
Tabel 4.24 Pengolahan Data Informasi Dokumen 3	59
Tabel 4.25 Pengolahan Data Operasional, Perencanaan dan Kontrol 1	60
Tabel 4.26 Pengolahan Data Operasional, Perencanaan dan Kontrol 2	61
Tabel 4.27 Pengolahan Data Management Perubahan 1	62
Tabel 4.28 Pengolahan Data Management Perubahan 2	63
Tabel 4.29 Pengolahan Data <i>Outsourcing</i>	64
Tabel 4.30 Pengolahan Data Monitoring, Pengukuran, Analysis dan Evaluasi 1	65
Tabel 4.31 Pengolahan Data Monitoring, Pengukuran, Analysis dan Evaluasi 2.....	66
Tabel 4.32 Pengolahan Data Internal Audit.....	67
Tabel 4.33 Pengolahan Data Management Review 1	68
Tabel 4.34 Pengolahan Data Management Review 2	69
Tabel 4.35 Pengolahan Data Ketidaksesuaian dan Tindakan Perbaikan 1.....	71
Tabel 4.36 Pengolahan Data Ketidaksesuaian dan Tindakan Perbaikan 2.....	72
Tabel 4.37 Pengolahan Data Ketidaksesuaian dan Tindakan Perbaikan 3.....	73
Tabel 4.38 Pengolahan Data Tindakan Preventive	73
Tabel 4.39 Pengolahan Data Perbaikan Berkelanjutan	74
Tabel 5.1 Analisa Hasil.....	84
Tabel 5.2 Strategi Perbaikan	86

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Penghambat dalam suatu keberhasilan perusahaan tidak selalu terjadi karena perkembangan teknologi, riset, hasil penjualan atau keuntungan semata, namun lebih ke arah manajemen suatu perusahaan. Banyak perusahaan di Indonesia yang gagal berhasil dalam bersaing bahkan perusahaan skala internasional. Keterpurukan dari sebuah perusahaan lebih dominan dipengaruhi oleh perencanaan bisnis yang buruk. Perencanaan bisnis yang buruk tidak akan tercapai tujuan dari sebuah perusahaan, mulai dari hal yang terkecil seperti gagasan, manajemen yang buruk, pendanaan bisnis, *branding*, *marketing*, dan *image*. Pada setiap perusahaan yang baik pasti memiliki masing-masing rancangan manajemen untuk merapikan dan mengatur jalanya perusahaan seperti manajemen strategi, manajemen resiko, dan manajemen aset. Pada dasarnya *asset management* berfokus pada pengelolaan, sumber daya, nilai dan atau jumlah kekayaan yang dimiliki oleh suatu entitas atau perusahaan dan tidak memperhatikan kualitas sumber daya manusia dan dari pemanfaatan sumber daya yang ada. Standard ISO (*international standardization organization*) adalah standard *asset management* yang digunakan untuk menyetarakan aset dalam melakukan pengelolaan dan menstandartkan atau mendekati kesempurnaan tingkat ISO. Standart ISO 55000:2014 menjelaskan tentang *asset management* secara umum, prinsip, dan secara terminology, ISO 55001:2014 menjelaskan tentang system manajemen sebagai pengelolaan aset, ISO 55002:2014 menjelaskan tentang penerapan atau penyempurnaan dari ISO 55001. Namun ISO memiliki kekurangan yaitu hanya membatasi dalam standart manajemen, bukan sebagai *tools* dalam *mengevaluasi asset management maturity model*. Menurut penelitian Paulk et al., (2007) menggunakan software pemecahan *the capability maturity model for software*

pada topik *asset management maturity model* memiliki 5 skala model pengukuran *maturity model* yaitu *capability maturity model integration CMMI*, *enterprise architecture maturity model*, *euroman foundation for quality management (EFQM) excellence model*, *process maturity model*, dan *project management maturity model*. Sedangkan menurut penelitian Volker et al., (2011) yang berjudul “*asset management maturity in public infrastructure: the case of Rijkswaterstaat*” menerangkan bahwa penelitian ini bertujuan untuk membuat strategi perbaikan konseptual level kematangan dari sebuah organisasi dan membandingkan hasil konseptual dengan penelitian terdahulu dengan hasil yang sama namun memiliki tujuan yang berbeda.

Universitas Islam Indonesia merupakan suatu institusi pendidikan formal yang dikelola oleh swasta. Pada suatu institusi, terdapat pengelolaan beberapa sumber daya, di antaranya sumber daya aktif dan pasif. Sumber daya aktif adalah sumber daya yang berfungsi menggerakkan atau memimpin pada jalannya usaha, seperti sumber daya manusia. Sedangkan sumber daya pasif adalah sumber daya yang digerakkan oleh sumber daya aktif guna dalam pengelolaan seperti aset. Menurut penelitian Cahyani (2005) tentang konsep dalam penerapan strategi untuk memaksimalkan sumber daya manusia yaitu sumber daya yang kompetitif, memiliki kapabilitas khusus, dan perencanaan strategi yang matang. Aset sendiri memiliki makna apabila dikelola dengan baik. Menurut Jusuf (2005) dalam bukunya mengutarakan bahwa prinsip akuntansi selazimnya diikuti oleh perolehan aset tetap dan harus tercatat dengan jelas dari perolehan, harga, usia ekonomis dan lain sebagainya. Seperti yang dapat diketahui, setiap tahun aset mengalami penyusutan (tergantung jenis investasi) seperti kendaraan, barang elektronik, alat kantor dan lain sebagainya yang mengalami penyusutan akan mengurangi nilai dari investasi itu sendiri. Sedangkan aset yang tidak memiliki penyusutan (investasi jangka Panjang) ini sangat menguntungkan dalam menghemat anggaran terutama dalam *asset management*. Menurut Scharaven (2011) dalam jurnalnya yang berjudul “*effective of infrastructure asset management: challenges for public agencies*” mengatakan kepada perusahaan yang telah diteliti di Jerman tentang implemntasi konsep *Corporate Real Estate (CRE) management* atau bisa disebut penunjukkan nilai aset dan biaya-biaya yang ada didalamnya secara *real estate* dengan jumlah yang signifikan dan dikelola secara matang. *Asset management* berperan aktif dalam pengelolaan sumber daya

atau kekayaan yang dimiliki oleh entitas atau institusi. Menurut GFMAM (2015) *The global forum on maintenance and asset management* edisi pertama yang berjudul “*asset management maturity a position statement*” berfokus untuk menyelaraskan hubungan standart ISO dengan kematangan manajemen aset. *Asset management maturity model* merupakan ukuran untuk mengetahui seberapa matang manajemen aset yang dikelola oleh organisasi dan dampak yang telah diterima baik itu positif maupun negative. Menurut GFMAM (2014) *The global forum on maintenance and asset management* yang berjudul “*asset management landscape*” edisi kedua menjelaskan tingkat kematangan manajemen aset dapat diukur menggunakan standart ISO yang telah bekerja sama dengan “The IAM” dan menurutnya hal ini memberikan *benefit* berupa pengelolaan aset menggunakan *asset management maturity model* dapat memberikan keuntungan seperti menyelaraskan kegiatan dan perilaku individu untuk mencapai tujuan yang sama, meningkatkan profit perusahaan, memberikan kejelasan terhadap tujuan dan arah organisasi, meningkatkan kreadibilitas dan keyakinan baik dalam organisasi maupun *stakeholder*, lingkungan kerja yang lebih positif dan koperatif, meningkatkan produktivitas kerja, mengoptimalkan biaya *life cycle*, meminimalkan manajemen resiko, dapat meramal lebih baik dalam memprediksi, memberikan pengakuan yang kuat terhadap organisasi, lingkungan kerja fisik yang lebih baik, keyakinan yang lebih besar dalam pengelolaan kinerja organisasi, kondisi yang tepat untuk membangun dan mempertahankan organisasi.

The IAM (*The Institute of Asset Management*) memiliki banyak *knowledge* yang dapat digunakan dalam melakukan pengukuran *asset management* dan salah satunya adalah *asset management maturity model*. Pengujian dilakukan menggunakan ISO 55000/1/2:2014 terdapat 39 focus pada penilaian yang terpisah dan terpublish oleh GFMAM (*global forum of management asset maturity*). Fokus ini akan menjadi bahan pengelolaan dalam penilaian pematangan asset dimana pada persentase *scale* terkecil akan diberikan rekomendasi menggunakan metode para ahli. *SAM+tool* merupakan *tools* pengembangan *knowledge* dari the IAM yang dirancang untuk mengukur kematangan berupa level yang memiliki makna pada setiap levelnya. Tingkatan kematangan yang terjadi ketika *self assessment maturity plus* diujikan adalah mulai dari level 0 hingga level 4 kematangan. Level ini masing-masing dikatagorikan dari tingkat angka terendah yaitu *awareness, development, competence*, hingga

paling tinggi yaitu *excellence*. Masing masing memiliki tingkat sesuai dengan *evidence* yang didapat dan dipandu menggunakan alat pengukuran tersebut.

1.2 Rumusan Masalah

Rumusan masalah diangkat dari permasalahan yang ada pada latar belakang seperti berikut ini:

1. Aktivitas apa yang diusulkan untuk meningkatkan kematangan *asset management maturity model* pada perspektif FMIPA UII?

1.3 Tujuan

Tujuan penelitian dilakukan dengan cara untuk mencapai dari latar belakang seperti berikut ini:

1. Usulan aktivitas untuk meningkatkan kematangan *asset management maturity model* menggunakan ISO 55002:2014

1.4 Manfaat Penelitian

Penelitian ini dilakukan agar bermanfaat untuk :

1. Mengetahui fungsi-fungsi utama pengelolaan aset berdasarkan *guidance* standart ISO 55000, 55001, dan 55002:2014
2. Mengukur dan menentukan kematangan aset berdasarkan *guidance* standart ISO 55000, 55001, dan 55002:2014
3. Memberikan hasil pengukuran kematangan manajemen aset dan rekomendasi berupa strategi perbaikan berbasis ISO 55002:2014.

1.5 Batasan Masalah

Batasan masalah memberikan cakupan ruang lingkup yang digunakan oleh peneliti yaitu:

1. Pengambilan data hanya dilakukan di Badan Wakaf Universitas Islam Indonesia, Wakil Rektor 2 Universitas Islam Indonesia, Direktorat Sarana dan Prasarana, Wakil Dekan Fakultas Matematika dan Ilmu Pengetahuan Alam Universitas Islam Indonesia (FMIPA) dan Perbekalan Rumah Tangga.
2. Penelitian ini hanya melakukan pengambilan data secara subjektif menurut pandangan sumber data (*expert*) yang dilakukan dengan cara wawancara.
3. Penggunaan metode yang terbatas karena minimnya jurnal atau buku yang melakukan penelitian ini. Penelitian ini lebih besar mengarah ke *guidance* yang berasal dari ISO 55000:2014, ISO 55001:2014 dan ISO 55002:2014.

1.6 Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan dilakukan agar lebih terstruktur dalam melakukan penyusunan tugas akhir yaitu:

BAB I PENDAHULUAN

Membuat literatur singkat yang berupa tentang latar belakang, penulisan permasalahan, penulisan rumusan masalah, penulisan tujuan penelitian, penulisan manfaat penelitian, penulisan batasan masalah dan penulisan sistematika penelitian

BAB II KAJIAN LITERATUR

Membuat kajian literatur dari para ahli yaitu kajian deduktif dan kajian induktif. Kedua kajian tersebut berisi tentang penelitian menurut para ahli, konsep dasar dan sebagai pemecah masalah untuk penelitian selanjutnya.

BAB III METODOLOGI PENELITIAN

Framework dari perancangan penelitian mulai dari awal hingga akhir. *Framework* ini berisi tentang langkah dalam mengurai metode, penggunaan metode, alat, bahan, cara penggunaannya dan langkah pengumpulan data.

BAB IV PENGUMPULAN DAN PENGOLAHAN DATA

Bab ini menjelaskan tentang data yang diperoleh dan cara pengolahannya. Hasil dari pengolahan tersebut dianalisa dan ditampilkan dalam bentuk *radar chart*.

BAB V PEMBAHASAN

Bab ini menjelaskan tentang hasil dari pengumpulan dan pengolahan data yang berupa analisa hasil dari *chart* yang akan direview ulang berdasarkan aspek masing-masing target atau sumber yang diteliti dan diberi rekomendasi pada bab berikutnya berdasarkan metode menurut para ahli.

BAB VI KESIMPULAN DAN REKOMENDASI

Memberikan kesimpulan dari hasil analisa berdasarkan pemecahan masalah dan membuat rekomendasi atau saran yang telah dicapai, sehingga jika terdapat celah akan dilanjutkan untuk dilakukan pada penelitian selanjutnya.

BAB II

KAJIAN LITERATUR

Kajian literatur merupakan penjelasan dari landasan teori yang digunakan untuk melakukan penelitian terdahulu dan menurut para ahli. Konsep utama landasan teori dalam penelitian ini mencakup ilmu-ilmu dasar teknik seperti manajemen, asset, manajemen asset, resiko, manajemen resiko, ilmu ekonomi, dan menggabungkan landasan teori dengan *tools* dari *guidance* terpercaya yaitu *the-self assessment methodology plus* edisi juni 2015 berlisensi ISO 55001 dan ISO 55002:2014. Setelah itu terdapat juga kajian induktif dan kajian deduktif untuk menguatkan penelitian ini dengan penelitian sebelumnya.

2.1 Kajian Empiris

Kajian induktif merupakan beberapa kumpulan dari beberapa jurnal atau peneliti terdahulu dengan tujuan untuk pengembangan penelitian selanjutnya, dan menarik kesimpulan dari sifat yang umum ke sifat khusus. Berdasarkan topik penelitian ini yaitu *asset management maturity model* berikut ini merupakan beberapa contoh kajian induktif menurut para ahli :

Menurut *Siregar* (2004) dalam buku "*Management Asset:Strategi Penataan Konsep Pembangunan Berkelanjutan*" menjelaskan bahwa manajemen asset melibatkan rangkaian beberapa kegiatan penting yang ada didalamnya seperti :

1. Perencanaan, kegiatan ini melakukan identifikasi dan inventarisasi aset, legal, audit, dan penliaian serta studi tentang potensi ekonomi dan optimalisasi terhadap aset.
2. Pemanfaatan, kegiatan ini digunakan untuk kepentingan langsung operasional pemerintahan dan bekerjasama dengan pihak ketiga.

3. Evaluasi dan monitoring, kegiatan ini melakukan penilaian terhadap kinerja aset berdasarkan manfaat ekonomis aset, pembaharuan aset, penambahan atau penjualan aset serta perawatan (*maintenance*) aset dan penyelesaiannya ke seluruh pihak yang berkepentingan yang berhubungan dengan kebutuhan aset.

Menurut penelitian Vanier (2001) yang berjudul “*Why Industry Needs Asset Management Tools*” memberikan saran kepada assessor dalam melakukan audit aset yaitu:

1. Apa saja aset yang dimiliki?
2. Berapa nilai asetnya?
3. Apa jenis perawatan dan biaya perawatan yang diperlukan?
4. Bagaimana kondisinya?
5. Berapa sisa usia ekonomis asetnya dan cara *dispose*?

Menurut penelitian Pekei et al., (2014) yang berjudul “*The Effectiveness of Local Asset Management (a study on the government of jayapura)*” meneliti tentang pengaruh *asset management* dengan tujuan untuk mengoptimalkan aset tetap pada pemerintahan kabupaten Jayapura yaitu penelitian ini bertujuan untuk mengetahui apakah terdapat pengaruh *asset management* pada tingkatan level tertentu yang bersifat pasif seperti tanah dan bangunan pemerintah di Jayapura. Peneliti menggunakan metode *purposive sampling*, yaitu dengan sampel sebanyak 48 responden untuk menentukan variable aset persediaan, aset audit hukum, aset evaluasi, aset pengawasan dan aset kontrol. Menurut uji regresi linear berganda menunjukkan bahwa aset inventaris individual terbukti memiliki dampak positif dan signifikan terhadap pengoptimalan aktiva tetap yaitu tanah dan bangunan.

Menurut penelitian Godau (2016) dalam penelitiannya tentang ISO 55001:2014 yang bertopik *asset management maturity model* pada metro difokuskan dalam upaya improvisasi yaitu menggunakan analisa *scope*, *metro's five group network map*, *timeline of metro's asset management journey to date*, *achievements*, *scale* berdasarkan ISO 55001:2014, *asset management assessments* berdasarkan 39 perspektif dalam kurun waktu 1 tahun, hingga mendapatkan *external strategic challenges*. Penelitian ini dapat ditarik kesimpulan dengan adanya ISO 55001:2014, MTM telah terstandartisasi dan sertifikasi pada tahun 2016. *The Global forum on maturity asset model* juga menetapkan 39 objek secara perspektif sebagai tolak ukur untuk perbaikan berkelanjutan. Terdapat 13 fokus objek pada penelitian ini

sebagai penilaian yaitu kebijakan dalam pengelolaan aset, komitmen dan kepemimpinan, aturan dalam organisasi dan otoritas, operasional dan perencanaan, manajemen, *outsourcing*, ketidaksesuaian dan cara menanganinya, *preventive*, dan *continual improvement*.

Menurut penelitian Attwater et al., (2014) yang berjudul “*Measuring the Performance of Asset Management System*” melakukan pengukuran *asset performance* dengan cara merekomendasikan *framework asset management system* secara lebih baik dari tingkatan *business performance*, *asset performance* ke *asset management system* ke perusahaan yang dilakukan penelitian.

Menurut Chemweno et al., (2015) dalam jurnalnya yang berjudul “*Asset Maintenance Maturity Model As A Structured Guide to Maintenance Process Maturity*” meneliti tentang membuat perubahan *framework maintenancce performance measurement* (MPM) yang diklaim memiliki 5 keunggulan utama yaitu *MPM system* dapat menghitung semua level organisasi, memprioritaskan *maintenance* secara berkala, dapat memenuhi kebutuhan *maintenance* secara spesifik, kontrol dan pengawasan secara penuh dan perbaikan berkelanjutan.

Menurut Zeb et al., (2013) dalam jurnal bidang *maintenance* yang berjudul “*Infrastructure Management Process Maturity Model: Development and Testing*” penelitian ini membuat tahapan dalam mendevelope kematangan dari suatu infrastruktur dengan tingkatan tahapan *infancy*, *preliminary*, *reactive*, *proactive*, *integrated* dan membangun elemen proses *massage definition*, *information definiton*, *actor definition* dan *process trans map*. Setelah itu mengaplikasikannya kedalam infrastruktur dan mengukur maturity modelnya menggunakan *guide* menurut para ahli.

Menurut Haraqi & Ningsih (2017) dalam penelitian *maturity* bidang keuangan tentang kematangan pada *return on asset* terhadap rating sukuk dapat disimpulkan ROA, *secure* dan *maturity* sangat berpengaruh terhadap rating sukuk sebesar 25,3% sedangkan sisanya dipengaruhi oleh faktor atau variabel lain seperti ukuran perusahaan dalam peneribatn sukuk, struktur asset, dan likuiditas perusahaan sebesar 74,7%.

Menurut Araujo et al., (2017) dalam penelitian bidang manajemen resiko yang berjudul “*Risk Management Maturity Evaluation Artifact to Enhance Enterprise IT Quality*” mengatakan bahwa resiko yang terdapat dalam pengukuran maturity dapat dilakukan dengan teknik AHP (*analytic hierarchy process*). AHP digunakan untuk mengevaluasi maturity model menggunakan kriteria-kriteria yang telah dirancang. Kesimpulannya adalah management resiko kematang IT dapat dievaluasi oleh organisasi dan diidentifikasi level kematangannya sehingga resikonya lebih minim atau dapat ditekan sekecil mungkin.

Menurut Penelitian Wilson (2013) dalam penelitian bidang kualitas yang berjudul “*The Quality Maturity Model: Assessing Organizational Quality Cultur in Academic Libraries*” mengatakan bahwa melakukan pengukuran kematangan kualitas dari sebuah budaya organisasi yang terdapat di perpustakaan LIS yaitu menggunakan TQM (*total quality maintenance*) identifikasi pengukuran kualitas dengan cara *assessment* kematangan terhadap *performance* budaya dari sebuah organisasi staff perpustakaan dalam melaksanakan tugas dan wewenang sesuai dengan SOP. Hasilnya adalah *maturity level* organisasi dalam melakukan kinerja pelayanan perpustakaan LIS.

2.2 Konesep Asset Management Maturity Model

Konsep ini didasarkan atas pendapat atau pendekatan yang digunakan oleh peneliti untuk memudahkan logika dalam menuangkan hasil penelitian seperti penarikan kesimpulan atau premis yang diberikan. Berdasarkan topik penelitian ini yaitu *asset management maturity model* berikut merupakan beberapa contoh kaidah deduktif menurut para ahli :

Menurut Terry, (1994) dalam bukunya yang berjudul “*Principles of management*” yaitu management merupakan suatu pengaturan untuk mengelola dan jalanya organisasi, asset atau apapun itu yang bisa dikelola dengan baik dan benar sesuai dengan tujuan organisasinya.

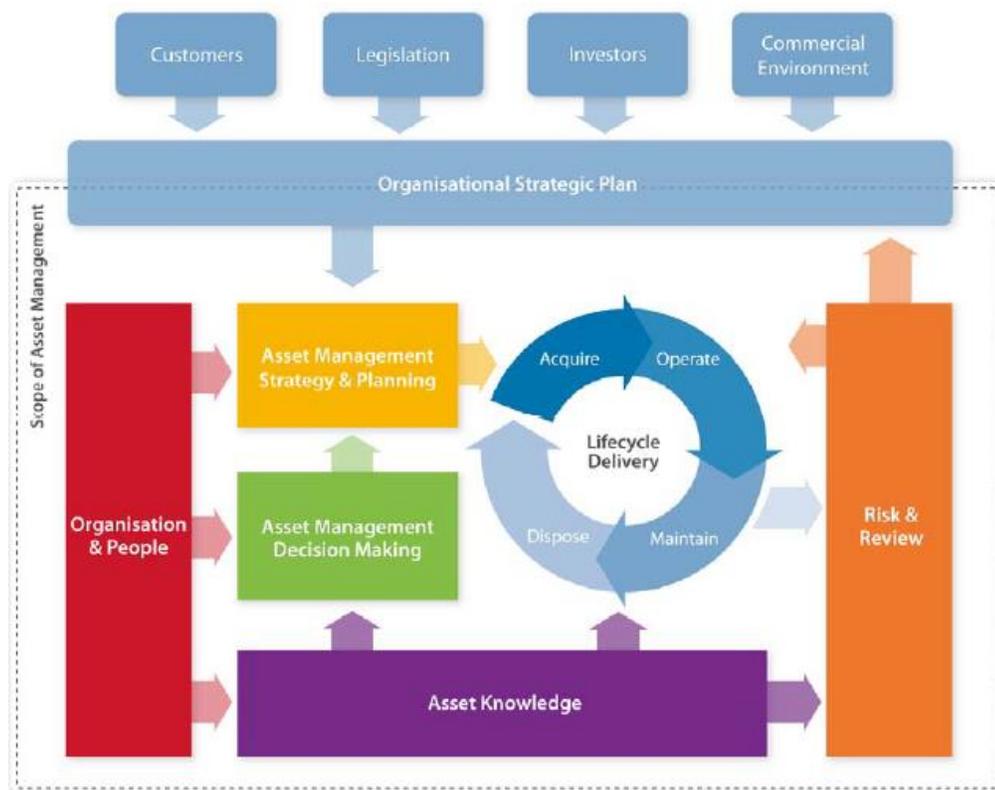
Menurut *Guidance* (ISO 55000, 2014) asset adalah suatu sumber kekayaan yang dimiliki oleh badan, entitas, atau perorangan yang dapat dikelola, terukur dengan jelas dan memiliki nilai dan bisa dipertanggung jawabkan keberadaanya.

Menurut Harvey (2011) dalam penelitian *maturity* tentang pengelolaan sumber daya manusia, seorang *top management* harus memberikan apresiasi kepada organisasi yang

dikelola sebagai salah satu bentuk pencapaian terhadap kinerja organisasi, dengan demikian organisasi akan terus menerus terpacu dalam melakukan *continual improvement*.

2.3 Siklus Asset Management

Kemampuan *asset management* dalam meregenerasi elementnya yang saling berkaitan membawa dampak besar terhadap *asset management capability*. Berikut ini merupakan gambar siklus *asset management* dari hulu ke hilir :



Gambar 2.1 Siklus Asset Management

Sumber : *The Institute of Asset Management*

1. Organization and People

Organisasi merupakan peran terpenting dalam melakukan pengendalian dan pengontrol aset yang dipimpin oleh seorang *leader* yang kompetent dibidangnya.

Kemampuan organisasi akan mendukung jalannya visi dan misi organisasi dan memajukan tujuan organisasi secara objektif.

2. *Organization Strategic Plan (Customers, legislation, Investors, Commercial Environment)*

Organisasi strategic plan merupakan perencanaan organisasi agar pelanggan dapat bekerja sama dalam bidang aset, pengadaan, investasi, dan peduli terhadap lingkungan. Pengadaan yang baik akan menyeleksi vendor dengan kualitas yang tinggi berdasarkan dan mengkedepankan asas ekonomi seperti kualifikasi setinggi tingginya dan harga seminim-minimnya

3. *Asset Management Strategy & Planning*

Organisasi merencanakan strategi dan target pengolahan aset dalam periode tertentu semisal bulanan atau tahunan dan dapat mengevaluasi hal tersebut secara rinci dan dicatat dalam laporan.

4. *Asset Management Decision Making*

Organisasi melakukan pengambilan keputusan yang terbaik dalam berbagai hal dan mempertimbangkan keputusan tersebut ke dalam organisasi, stakeholder dan evaluasi laporan sebelumnya.

5. *Asset Knowledge*

Pengetahuan dalam pengelolaan aset didasari dari kualitas sumber daya manusia, kultur atau budaya dari mereka berasal. Latar pendidikan yang rendah juga menjadi salah satu factor *asset knowledge* serta pengalaman bekerja dan pengambilan keputusan dalam dengan team maupun individu.

6. *Lifecycle Delivery (Acquire, Operate, Maintain, Dispose)*

Lifecycle delivery mereview bagaimana cara aset tersebut didapatkan, mengoperasikan, maintenance dan dispose. Proses mendapatkan aset tersebut dengan cara mereview pengadaan barang dan seleksi vendor dengan cara minimal *cost* dan maksimal nilai aset. Proses *operate* merupakan cara bagaimana aset itu bekerja dengan semestinya. Proses *maintenance* merupakan cara bagaimana merawat aset tersebut, mengakumulasi biaya, teknik *maintenance* dan lain sebagainya. *Dispose* merupakan proses bagaimana aset telah memasuki usia ekonomi, hal tersebut harus

di *dispose* dengan cara menghapus dari system yaitu dijual, dilelang dan atau diberikan kepada yang membutuhkan.

7. *Risk & Review*

Leader membuat kebijakan untuk melakukan mitigasi resiko terhadap semua aspek yang berhubungan dengan pengelolaan asset. Mitigasi resiko pengelolaan asset dilakukan agar kesiapan terhadap perubahan-perubahan dari sumber tak terduga yang berdampak pada turun dan hilangnya nilai dari sebuah asset seperti bencana alam, rusak, kehilangan dan lain sebagainya. Membuat evaluasi kebutuhan asset berdasarkan *forecast* tahun lalu dan tahun yang akan datang.

2.4 ISO (*International Organization for Standardization*)

ISO (*international organization for standardization*) adalah federasi global standart nasional yang diakui oleh dunia dan penerapannya memerlukan sertifikasi khusus dari lembaga yang dibawah naungan ISO. Setiap pekerjaan memiliki level standart atau minimal standart menurut perusahaan tersebut. Standart ini jika ditingkatkan ke level ISO akan lebih baik dan teratur namun penerapannya akan sedikit sulit karena ini membutuhkan keterampilan dan kerja sama yang baik antara pihak internal maupun external. Standart ISO terutama focus *asset management* dijelaskan dalam standart ISO 55000, 55001 dan 55002. Perbedaan dari ketiga standart tersebut mulai dari ISO 55000 adalah sebagai petunjuk awalan *assessment* dalam melakukan *measurement* standart ISO, yang ISO 55001 adalah petunjuk lanjutan dari ISO 55000 juga sebagai pembaharuan dan ISO 55002 adalah *final assessment* sebagai pedoman paling lengkap dalam hal improvement untuk meningkatkan kinerja *asset management*. ISO tersebut saling berhubungan dan terdapat satu keterkaitan dalam satu atap *system management asset*. Masing-masing penggunaan ISO tersebut harus dikombinasikan atau satuan tergantung pengembangan topik yang relevan terhadap penerapannya. Selanjutnya akan dijelaskan pada sub masing-masing dibawah ini :

2.4.1 ISO 55000 : 2014

ISO 55000:2014 menjelaskan 3 klausul utama dalam *asset management* secara umum yaitu *scope*, *asset management*, syarat dan ketentuan. Menurut ISO 55000:2014 *asset management* adalah pengaturan jalanya *asset management* yang dikelola oleh organisasi dibawah naungan kepala asset dengan tujuan sama yaitu mensejahterakan dan memaksimalkan nilai asset.

1. *Scope*

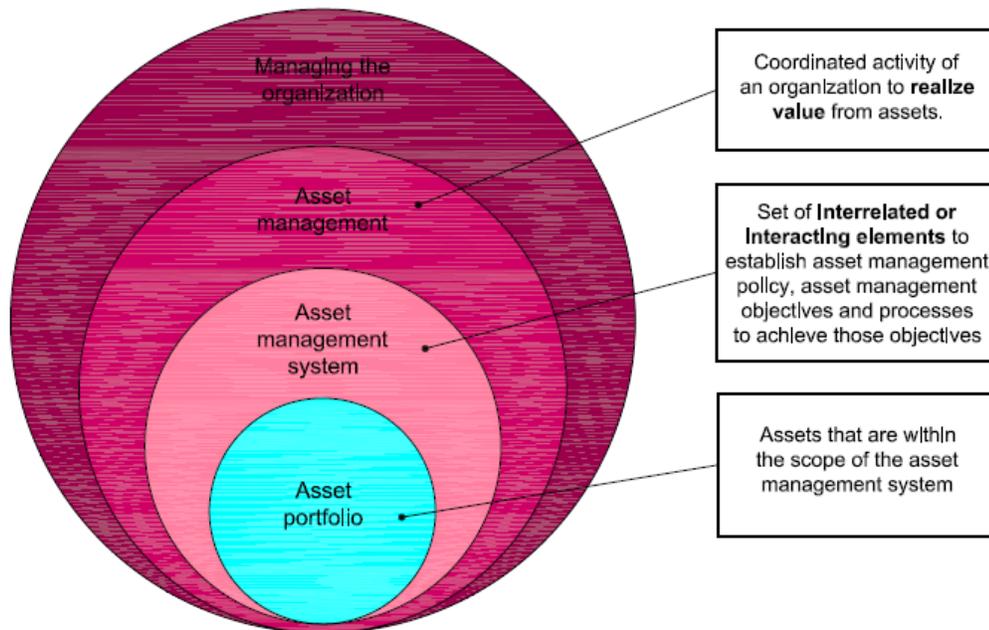
Scope mendukung arah dan cakupan dalam melakukan analisa ISO. Hal tersebut didukung oleh faktor yang dapat berpengaruh terhadap organisasi untuk mencapai tujuan yakni:

- a. Mengelompokkan aset berdasarkan sifat dan tujuan organisasi.
- b. Mengelompokkan aset berdasarkan konteks operasinya.
- c. Mengelompokkan aset berdasarkan keuangan
- d. Mengelompokkan aset berdasarkan persyaratan yang ada di SOP
- e. Mengelompokkan aset berdasarkan kebutuhan, tujuan organisasi dan stakeholders.

Faktor tersebut perlu dipertimbangkan ketika membangun, menerapkan dan melakukan pemeliharaan agar kesesuaian tujuan organisasi menjadi efektif terhadap pengelolaan asset. Melakukan pertimbangan resiko, peluang, keseimbangan biaya dan lain sebagainya.

2. *Asset Management, Term and definition.*

Asset management system digunakan organisasi untuk mengarahkan, mengkoordinasikan dan mengendalikan asset dalam aspek manajemen. Hubungan kerat antara tujuan asset dengan organisasi akan dijelaskan pada gambar berikut ini :



Gambar 2.2 Hubungan Tujuan Organisasi

(Sumber : Figure ISO 55000:2014)

Gambar tersebut dapat ditarik kesimpulan bahwa penentu faktor terbesar yang sangat berpengaruh terhadap pengukuran *asset management* adalah organisasi, karena sumber daya yang handal akan lebih cepat untuk mencapai tujuan organisasi. *Asset management* diatur dan digunakan oleh pengguna sebagaimana mestinya dari aset tersebut dan dapat dipertanggung jawabkan. *Asset management system* mengatur jalannya dari *asset management* mulai dari sumber daya, pengelolaan, resiko, perencanaan, pengelolaan, *asset management system* yang berupa elemen berkaitan dengan *asset management* seperti *tools* atau *software* pendukung untuk memudahkan dalam pengelolaan aset. Aset portofolio cakupan terkecil dari bagian organisasi *asset management* yaitu hanya berfokus pada penggolongan aset dan menitik beratkan aset pada bagian ini.

2.4.2 ISO 55001 : 2014

Menurut *guidance* (ISO 55001, 2014) adalah panduan dalam mengimplementasikan *assessment* yang memiliki empat pilar utama dalam manajemen *requirements*, yaitu perencanaan kebutuhan, implementasi, *maintenance*, dan *improvement*. Keempat pilar tersebut menjadi satu kesatuan dalam proses awal pembentukan *assessment* yang terurai dalam 7 elemen besar dan masing-masing terbagi menjadi 39 klausul yang terdeskripsikan dalam *guidance* ISO 52002:2014.

2.4.3 ISO 55002 : 2014

Menurut *guidance* (ISO 55002, 2014) adalah berisi tentang contoh dan penerapan berdasarkan ISO 55001:2014 yaitu pelengkap dan terakhir yang digunakan sebagai *assessment*. Hal ini dapat memperjelas dan mempertajam dari ISO 55001. *Assessment* ini terbagi menjadi 7 elemen besar dan masing-masing terbagi menjadi 39 klausul yang akan dijelaskan secara garis besar pada berikut ini :

Tabel 2.1 Element dan Petunjuk

No	Elemen	Petunjuk
1	<i>Context of the organization</i>	Penerapan fungsi-fungsi organisasi sebagaimana mestinya dan menjalankan sesuai tujuan organisasi. Evaluasi organisasi dilakukan untuk menambah nilai budaya, social, kelegalan regulasi, keuangan dan faktor.
2	<i>Leadership</i>	Penerapan fungsi-fungsi kepemimpinan dan memastikan bahwa kebijakan yang dibuat oleh pemimpin dipatuhi dan dijalankan oleh organisasi sesuai dengan tujuan organisasi. Membangun kepemimpinan dan komitmen terhadap <i>asset management</i> : <ul style="list-style-type: none"> • System <i>asset management</i> telah terintegrasi ke dalam organisasi.

No	Elemen	Petunjuk
		<ul style="list-style-type: none"> • <i>Leader</i> memastikan sumber daya <i>asset management</i> selalu tersedia. • <i>Leader</i> memastikan dapat membangun komunikasi kedalam pengelolaan asset terhadap organisasi. • <i>Leader</i> membangun perencanaan pencapaian aset dalam jangka waktu yang telah ditentukan dan mensupport anggota agar tetap berkontribusi dalam efektivitas organisasi. • <i>Leader</i> mendorong fungsi organisasi agar dapat memajukan <i>continual improvement</i> dan memberikan contoh peraturan yang relevan tentang tanggung jawab.
3	<i>Planning</i>	<p>Perencanaan organisasi yang mengembangkan dan mengontrol penerapan dari <i>asset management</i> plan seperti :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Identifikasi untuk mengatasi resiko dan kesempatan dari <i>asset management</i> • Tindakan korektif dan preventif untuk mengatasi ketidaksesuaian.
4	<i>Support</i>	<p>Seluruh elemen saling mendukung dalam jalanya perencanaan dari aspek manapun termasuk pengadaan, pemberdayaan, SDM, kualifikasi, mitigasi resiko, evaluasi, auditor dan lain sebagainya.</p>
5	<i>Operation</i>	<p>Organisasi menetapkan <i>jobdesk</i> sesuai dengan kemampuan dan beban tanggung jawab yang telah diberikan.</p>
6	<i>Performance evaluation</i>	<p>Evaluasi kinerja organisasi dilakukan secara periodik, mengevaluasi dan memberikan masukan terhadap</p>

No	Elemen	Petunjuk
7	<i>Improvement</i>	kinerja yang kurang sehingga dapat memaksimalkan pada kinerja selanjutnya. <i>continual improvement</i> dilakukan diseluruh elemen organisasi dan membangun perbaikan secara terus menerus dari aspek manapun walaupun hanya sedikit.

2.5 Benefit Implementasi ISO

Penerapan ISO memberikan dampak tersendiri bagi pengelolanya dan yang dikelola. Adapun realisasi dapat menambah nilai tambah dalam menyeimbangkan keuangan, lingkungan, social, resiko, kualitas layanan dan kinerja perusahaan yang terikat dengan badan *asset management*. Manfaat tersebut mencakup seperti berikut ini :

1. Peningkatan kinerja keuangan, hal ini berarti dapat meningkatkan laba, meminimalkan pengeluaran atas investasi yang dibeli dan dapat mempertanggung jawabkan keberadaanya dan memaksimalkan penggunaanya. Tujuan organisasi dapat cepat teralisasi karena dapat pemaksimalan pengelolaan aset tanpa mengorbankan waktu dan tenaga yang dikeluarkan.
2. Investasi informasi, hal ini berarti menyeimbangkan kebutuhan dari organisasi yang benar dari fakta yang ada dilapangan dan merealisasikan ke system agar sesuai dalam menjaga kestabilan *cost*.
3. Manajemen resiko, hal ini dapat mengurangi resiko yang ada dengan cara identifikasi dan mitigasi resiko terhadap perubahan perubahan yang ada dan ancaman dari luar. Memperhatikan kesehatan keuangan, improvement dalam berorganisasi dan mendapat reputasi yang baik dalam bidang pengelolaan aset termasuk dalam mitigasi resiko.
4. Tanggung jawab, hal ini berarti organisasi harus bertanggung jawab apa yang dilakukan dan perlakuan terhadap aset, adanya laporan penanggung jawaban sehingga lebih teratur, dan memaksimalkan sumber daya yang ada.

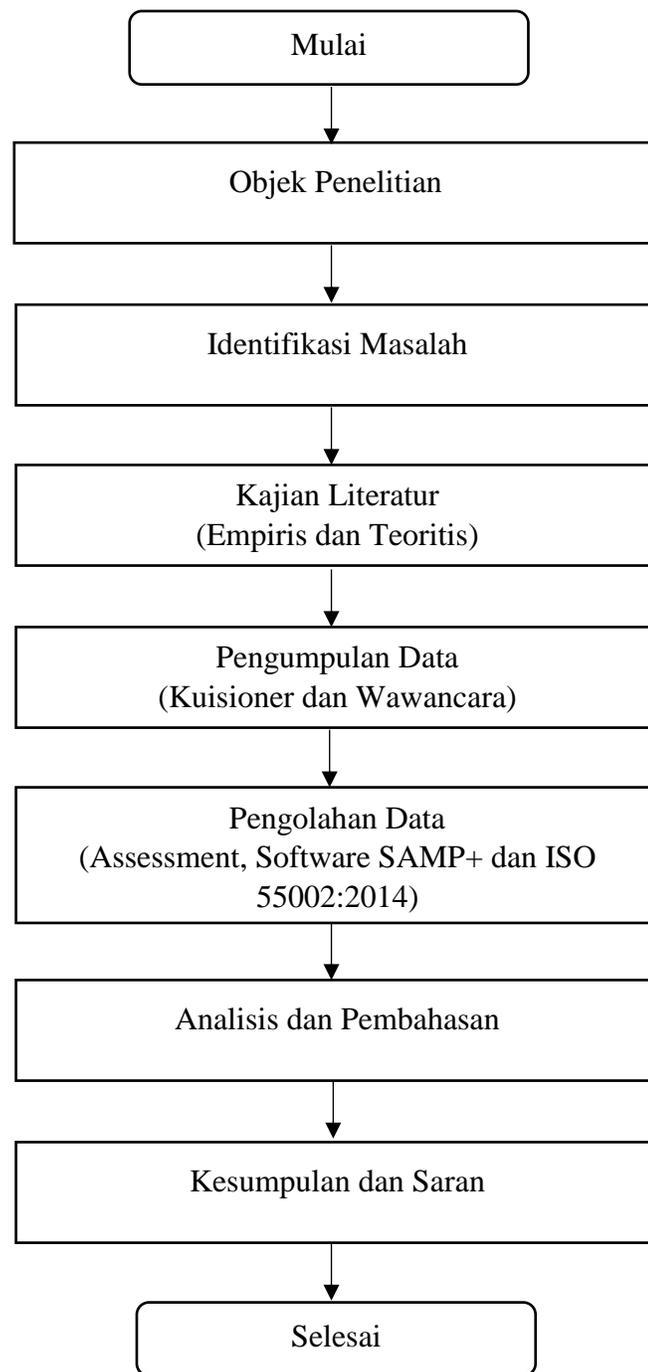
5. Pemenuhan kebutuhan, hal ini berarti pemenuhan kebutuhan terhadap masing-masing organisasi harus terpenuhi seperti fasilitas, training dan penunjang lainnya agar kinerja semakin maksimal.
6. Efektif dan efisien, hal ini berarti semua elemen pendukung harus saling melengkapi agar pemanfaatan sumber daya maksimal, waktu menjadi minimal, nilai maksimal dan *cost* minimal. Melakukan *improvement* terhadap semua aspek akan menjadi lebih baik lagi.

BAB III

METODE PENELITIAN

Pada bab ini menjelaskan tentang metodologi penelitian, tahapan analisis teoritis secara ilmiah dan penyelesaian masalah pada penelitian dibawah ini :

3.1 Flow Chart Penelitian



Gambar 3.1 Flow Chart Penelitian

3.2 Objek Penelitian

Objek penelitian merupakan tempat atau lokasi sebagai sasaran yang akan dibuat penelitian. Penelitian ini dilakakukan di Badan Wakaf Universitas Islam Indonesia tepatnya pada divisi pengelolaan fasilitas kampus (PFK) dan lingkup kampus Universitas Islam Indonesia dibawah naungan Wakil Rektor 2, Direktorat Sarana dan Prasarana (DSP), Wakil Dekan dan Perbekalan Rumah Tangga, Fakultas Matematika & Ilmu Pengetahuan Alam (FMIPA UII) yang berlokasi di Jalan Cik Ditiro No.1, Terban, Gondokusuman, Kota Yogyakarta, Daerah Istimewa Yogyakarta dan kampus terpadu Universitas Islam Indonesia Jalan Kali Urang KM. 14.5 Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta. Badan Wakaf Universitas Islam Indonesia memiliki wewenang dalam melakukan pengaturan *asset management*, yaitu Badan Wakaf mengatur aset Badan Wakaf sendiri dan dan membawahi instasi kampus Universitas Islam Indonesia. Sedangkan instansi kampus Universitas Islam Indonesia membawahi fakultas yang dikepalai oleh Wakil Rektor 2 dibantu dengan direktorat sarana prasarana dan dilanjutkan pada masing-masing program studi yaitu melalui wakil dekan dan perbekalan rumah tangga fakultas matematika dan ilmu pengetahuan alam Universitas Islam Indonesia.

3.3 Identifikasi Masalah

Tahapan pertama dalam memulai penelitian adalah identifikasi masalah. Identifikasi masalah merupakan penentuan untuk membuka topik penelitian yang dapat menjawab dari rumusan masalah. Berdasarkan kajian literatur pada *guidance book*, ini bertujuan untuk meningkatkan *assessment* terhadap asset pada suatu objek yang sangat berpengaruh terhadap performa *maturity*. Karena dalam tahapan akhir penelitian terdapat *radar chart* sehingga dapat diketahui seberapa besar tingkat kematangan asset pada masing-masing klausul.

3.4 Kajian Literatur

Terdapat dua jenis kajian dalam penelitian ini yaitu kajian deduktif dan kajian induktif,. Kajian deduktif digunakan untuk memperoleh informasi atau ilmu dasar sedangkan kajian induktif digunakan untuk memperoleh informasi, metode, *tools* dari keilmuan penelitian terdahulu. Kajian literatur digunakan sebagai alat pendukung jalanya penelitian yang berisi penelitian dari para ahli terdahulu sehingga dapat melanjutkan penelitian tersebut atau alur penelitian yang sama namun objeknya berbeda. Alat pendukung dari para ahli yang dimaksud adalah seperti jurnal, buku, *guidance*, metode penyelesaian masalah dan lain sebagainya. Pengelolaan tersebut didukung oleh studi pustaka penelitian terdahulu untuk menyempurnakan penelitian yang sekarang dan dengan *Guidance The Self Assessment Methodology Plus* terpercaya yang direkomendasikan ISO 55001:2014 dan atau ISO 55002:2014. Dengan demikian studi literatur dan atau *guidance* yang kuat akan memperoleh hasil *assessment maturity model* yang tepat sehingga jika *maturity scale* terdapat kekurangan dapat ditutupi dengan rekomendasi dan metode perbaikan dari para ahli atau dapat dilakukan sebagai penelitian selanjutnya..

3.5 Metode Pengumpulan Data

Metode Pengumpulan Data digunakan sebagai pengelompokan sumber informasi perolehan data, jenis dan cara mengolahnya seperti pada uraian berikut ini :

3.5.1 Data Primer

Data primer diambil secara langsung melalui observasi. Observasi ini menggunakan wawancara yang dikembangkan oleh *guidance self assessment maturity plus*. Terdapat dua cara dalam melakukan pengambilan data secara kualitatif yaitu wawancara dan kuisioner yang masing-masing memiliki kelebihan dan kekurangan. Menurut (Gray & Salzman, 1998) kuisioner merupakan teknik pengambilan data dengan cara evaluasi pertanyaan paling sering digunakan oleh responden karena memiliki efektivitas dan efisiensi yang sangat tinggi. Sedangkan menurut penelitian (Harvey & S, 2011) yang berjudul "*Strategic for Conducting*

Elite Interviews” menyatakan bahwa peneliti dapat mengkombinasikan pertanyaan-pertanyaan yang terbuka, tertutup maupun secara format kuisisioner. Kuisisioner ini bertujuan untuk mendapatkan penilaian dari *expert* yang bersangkutan secara langsung sehingga data yang diharapkan bisa *real* dan *actual*. Data tersebut berbentuk klausul kemudian diolah menggunakan *tools* dari *self assessment maturity plus* lalu dapat disimpulkan dalam bentuk *maturity scale* dan membuat rekomendasi jika terdapat klausul yang kurang atau tidak memenuhi kriteria.

Berikut ini merupakan pengolahan data yang bersumber dari *expert* yang bersangkutan dilingkup instansi yayasan badan wakaf dan kampus Universitas Islam Indonesia yaitu :

Tabel 3.1 Metode Pengumpulan Data

KODE	Jenis Data	Sumber Data	Metode Pengambilan Data
1	Primer	Badan Wakaf UII	Wawancara
2	Primer	Wakil Rektor 2	Wawancara
3	Primer	Direktorat Sarana dan Prasarana	Wawancara
4	Primer	Wakil Dekan Fakultas Matematika dan Ilmu Pengetahuan Alam	Wawancara
5	Primer	Perbekalan dan Rumah Tangga	Wawancara

3.5.2 Data Sekunder

Data sekunder diambil dari kajian-kajian ilmiah yang berupa jurnal, buku, *guidance* dari para ahli yang masih berhubungan dengan topik ini.

3.6 Pengolahan Data

Pengolahan data merupakan proses pengupasan penelitian menggunakan metode dari para ahli sehingga menjadi data yang bisa dikonsumsi dan bersifat informatif. Berikut merupakan tahapan pengolahan data pada penelitian ini :

3.6.1 The Self Assessment Methodology Plus

The Self Assessment Methodology Plus merupakan metode *assessment* yang direkomendasikan dari ISO 55001:2014 sebagai pemecah masalah terutama pengukuran *asset management* untuk mengetahui seberapa besar tingkat kematangan dari suatu aset. *Software the self assessment methodology plus* adalah aplikasi berbasis *Microsoft excell* yang dikembangkan langsung oleh The IAM (*International Asset Management*) atau semacam organisasi internasional dibidang pengelolaan *asset management*. Berikut ini merupakan contoh *software SAMP+* :

ISO 55000 Assessment Form

BW UII | DSP UII | FMIPA UII | PRT FMIPA UII | REKTORAT UII | +

Question 1

Filters

To remove filter, select 'No Filter'.

By Clause: 4.1

For Interviewee: Understanding the organization and its context

Score 3

Why

When establishing or reviewing an asset management system, it is important to take account of the external and internal contexts of the organization, since these can significantly influence the design and scope of the asset management system.

Evidence / Records / Documents / Information

Dalam klausul 4.1 pertanyaan pertama, organisasi telah mencapai maturity level 3. Dalam wawancara yang dilakukan, narasumber memaparkan cakupan organisasi secara struktural hingga level manajemen yang paling rendah di tingkat pelaksana. Narasumber memaparkan dengan baik hambatan yang ada dari sisi internal, dan memaparkan bahwa tidak terdapat hambatan yang signifikan dari sisi eksternal. Hambatan-hambatan tersebut dijadikan pertimbangan dalam membuat rencana pengembangan manajemen aset.

Sub Question

Answered

Question Guidance

Evaluating the organization's external context can include issues such as social and cultural, political, legal, regulatory, financial, technological, economic and environmental factors. Internal context can include issues such as the organisational culture, governance, structure, capability, organisational policies, objectives, strategies, etc; see 4.1.2 of ISO 55002 for details.

Maturity Level 0 - Innocent

The organization has no / inadequate process(es) in place to enable it to determine internal and/or external issues that could impact on asset management outcomes.

Maturity Level 1 - Aware

The organization has identified the need for this requirement, and there is evidence of intent to progress it.

Maturity Level 2-Developing

The organization has identified the means of systematically and consistently achieving the requirements, and can demonstrate that these are being progressed with credible and resourced plans in place.

Maturity Level 3-Competent

The organization:
- identifies internal and external issues relevant to its purpose;
- considers these in designing its asset management system.

Beyond ISO

The organization's process(es) surpass the standard required to comply with ISO55000 requirements.
The assessor is advised to note in the 'Evidence / Records / Documents / Information' section why this is the case and evidence seen.

To enter scores for another interviewee select the relevant tab at the top of this form.
To add an interviewee click the + tab.
To delete an interviewee, select the tab of the Interviewee to be deleted and click the 'Delete Interviewee' button.
Please note, this will also delete the Interviewee from the PAM assessment.

Question Picker **Delete Interviewee** **Save Workbook**

Gambar 3.2 Contoh Aplikasi SAMP

Pada metode ini terdapat 27 bagian klausul besar dan terbagi menjadi 39 jenis pertanyaan yang menjadi kata kunci dalam pembuatan kuisioner Berikut ini merupakan klausul dalam garis besar penelitian tersebut:

Tabel 3.2 The Self Assesment Methodology Plus

Bagian	Elemen	Judul Elemen	Jumlah Pertanyaan
4	4.1	<i>Understanding the Organization and Its Context</i>	2
	4.2	<i>Understanding the Needs and Expectations of stakeholders</i>	3
	4.3	<i>Determining the Scope of the Asset Management System</i>	1
	4.4	<i>Asset Management System</i>	2
5	5.1	<i>Leadership and Commitment</i>	1
	5.2	<i>Policy</i>	1
	5.3	<i>Organizational Roles, Responsibility and Authorities</i>	1
6	6.1	<i>Actions to Address Risks and Opportunities for the Asset Management System</i>	1
	6.2.1	<i>Asset Management Objektif</i>	
	6.2.2	<i>Planning to Acieve Asset Management Objective</i>	2
7	7.1	<i>Resource</i>	2
	7.2	<i>Competence</i>	1
	7.3	<i>Awareness</i>	1
	7.4	<i>Communication</i>	1
	7.5	<i>Information Requirements</i>	1
	7.6.1	<i>Documented Information General</i>	1
	7.6.2	<i>Creating and Updating Documented Information</i>	1
8	8.1	<i>Operational Planning and Control</i>	2
	8.2	<i>Management of Change</i>	2
	8.3	<i>Outsourcing</i>	1
9	9.1	<i>Monitoring, Measurement, Analysis and Evaluation</i>	2
	9.2	<i>Internal Audit</i>	1
	9.3	<i>Management Review</i>	2
10	10.1	<i>Nonconformity and Corrective Action</i>	3
	10.2	<i>Preventive Action</i>	1
	10.3	<i>Continual Improvement</i>	1

3.6.2 Measurement Maturity Level

Tahapan dalam melakukan pengolahan data tersebut harus menggunakan pengukuran sesuai standart yang diterapkan. Pengukuran merupakan perbandingan besaran yang diterapkan dalam satuan standart. Namun dalam *assessment* penilaian yang digunakan secara subjektif menurut standart yang telah ditentukan. Kesederhanaan dalam melakukan pengukuran dan meminimalkan alat merupakan cara efektif dalam pengukuran (Sutalaksana, 2006).



Gambar 3.3 Maturity Scale by ISO 55001:2014

a. Maturity level 0

Jika terdapat tingkat pengukuran kematangan berada pada level 0 dapat disimpulkan bahwa posisi ini tidak memiliki penerapan sama sekali terhadap kebijakan manajemen aset.

b. Maturity level 1

Jika terdapat tingkat pengukuran kematangan berada pada level 1 dapat disimpulkan bahwa posisi ini baru memulai atau sedang melakukan perencanaan kebijakan dalam melakukan identifikasi untuk memenuhi kebutuhan manajemen aset.

c. Maturity level 2

Jika terdapat tingkat pengukuran kematangan berada pada level 2 dapat disimpulkan bahwa posisi ini telah melakukan identifikasi kebutuhan secara matang dan memulai wewenang kebijakan walaupun tidak merata untuk mencapai tingkat kematangan objek secara sistematis dan teratur.

d. Maturity level 3

Jika terdapat tingkat pengukuran kematangan berada pada level 3 dapat disimpulkan bahwa sedang dilakukan proses yang diterapkan sesuai standart prosedur untuk mengontrol perencanaan *asset management* dan sedang dilakukan mitigasi resiko. Hal ini harus dibuktikan dengan bukti document atau catatan yang mendukung.

e. Maturity level beyond

Jika terdapat tingkat pengukuran kematangan berada pada level beyond dapat disimpulkan bahwa kesesuaian *assessment* terhadap standart ISO 55002:2014 sudah sangat sesuai dan diterapkan. Hal ini harus dibuktikan dengan bukti document atau catatan yang mendukung.

3.6.3 Software Tools ISO 55001:2014

Software tools ISO 55001:2014 dikembangkan oleh organisasi “THE IAM”. *Institute of Asset Management* adalah lembaga professional dibidang aset kelas internasional. The IAM juga mengembangkan pengetahuan manajemen aset dari aspek peninjauan langsung seperti teknik mengaudit, teknik pengambilan data, dan teknik pengolahan data menggunakan *tools microsoft excel* berdasarkan ISO 55001:2014.

3.7 Analisis dan Pembahasan

Analisis dan hasil pembahasan berkaitan dengan proses hasil pengolahan data akhir yang sebelumnya data mentah atau kuisioner perklausul berdasarkan (*guidance* ISO 55002:2014)

menjadi data akhir yang berupa *radar chart*. Membandingkan *radar chart* tersebut antar divisi Badan Wakaf Universitas Islam Indonesia, Rektorat Universitas Islam Indonesia, Direktorat Sarana dan Prasarana, Wakil Dekan Fakultas Matematika dan Ilmu Pengetahuan Alam (FMIPA) UII dan Perbekalan Rumah Tangga. Selanjutnya pada masing-masing divisi tersebut memiliki *radar chart* masing-masing dan digabungkan dengan *radar chart* antar divisi. Rata-rata hasil *radar chart* tersebut akan terlihat dan langsung dapat ditarik kesimpulan untuk mendapatkan rekomendasi.

3.8 Kesimpulan dan Saran

Berdasarkan hasil dari analisis dan pembahasan tentang pengambilan rata-rata *radar chart* dan *radar chart* perdivisi dapat ditarik kesimpulan pada masing-masing divisi dan mencari celah seberapa besar selisih hasil dari *radar chart* tersebut. Menarik kesimpulan dari celah tersebut dan memberikan rekomendasi berupa metode dan atau saran yang mendukung sehingga kinerja assetnya lebih baik dan meminimkan gap atau celah antar klausul pada masing-masing divisi.

BAB IV

PENGUMPULAN DAN PENGOLAHAN DATA

4.1 Pengumpulan Data

Berikut ini merupakan pengumpulan data yang menunjang topik dalam melakukan penelitian dan yang melibatkan seluruh elemen pengelolaan *asset management* yang terdapat pada lingkup Universitas Islam Indonesia melalui penelitian langsung secara subjective. Data yang dibutuhkan dalam penelitian ini seperti gambaran umum dan informasi obyek penelitian, deskripsi struktur organisasi, proses pengadaan aset, visi dan misi, *evidence* yang dibutuhkan untuk menjadikan pembobotan akhir.

4.1.1 Deskripsi Obyek Organisasi

Universitas Islam Indonesia (UII) merupakan institusi perguruan tinggi yang dikelola oleh swasta yang berfokus pada penelitian, pendidikan pengabdian masyarakat dan dakwah islamiah. Universitas Islam Indonesia lahir pada tahun 1945 yang sebelumnya berkamufase menjadi Sekolah Tinggi Islam (STI) pada tahun 1945 dan seiring berkembang yang melaju sangat cepat semakin bertambah cabang-cabang kampus UII yang tersebar beberapa kota Indonesia. Hingga sekarang menjadi satu kesatuan kampus terpadu Universitas Islam Indonesia yang beralamatkan di Jalan Kaliurang KM 14.5 Yogyakarta. Saat ini Universitas Islam Indonesia memiliki 8 fakultas unggulan yaitu fakultas ekonomi, fakultas hukum, fakultas ilmu agama islam, fakultas kedokteran, fakultas matematika dan ilmu pengetahuan alam, fakultas psikologi dan ilmu social budaya, fakultas teknik sipil dan perencanaan dan fakultas teknologi industry.

Universitas Islam Indonesia merupakan salah satu kampus swasta tertua dan terbaik di Indonesia, hal ini dibuktikan oleh prestasi dan sertifikasi yang diakui oleh pemerintah seperti akreditasi institusi A, berdasarkan keputusan BAN/-PT No. 5428/SK/BAN-PT/Akred/PT/XXI/2017.

4.1.2 Visi dan Misi Universitas Islam Indonesia

1. Visi

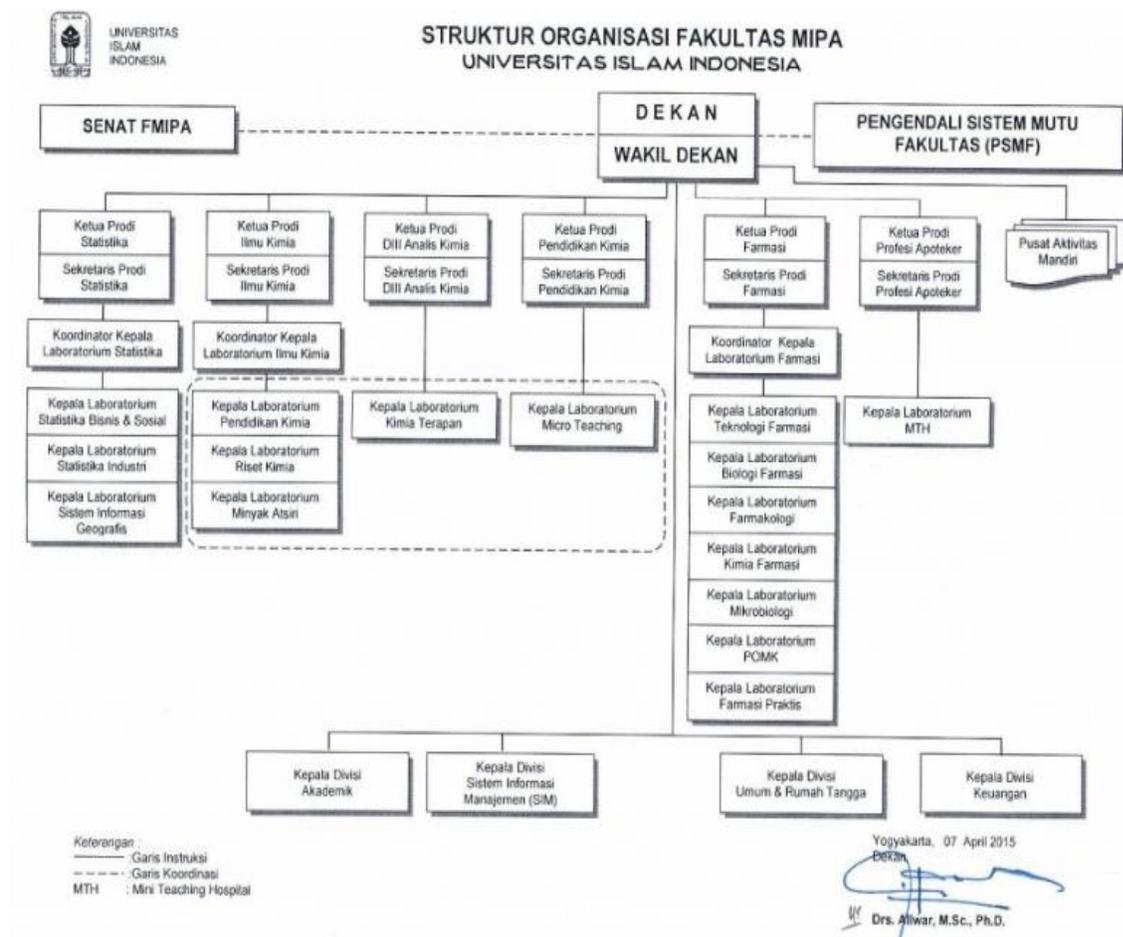
“Terwujudnya Universitas Islam Indonesia sebagai rahmatan lil’alamin, memiliki komitmen pada kesempurnaan (keunggulan), risalah islamiah dibidang pendidikan, penelitian, pengabdian masyarakat, dakwah yang setingkat universitas yang berkualitas di negara-negara maju”.

2. Misi

“Menegakkan wahyu ilahi dan sunah nabi sebagai sumber kebenaran mutlak serta rahmat bagi alam semesta, dan mendukung cita-cita luhur dan suci bangsa Indonesia dalam mencerdaskan kehidupan bangsa melalui upaya membentuk tenaga ahli dan sarjana muslim yang bertaqwa, berakhlak, terampil, berilmu amaliah dan beramal ilmiah, mengembangkan dan menyebarluaskan ilmu pengetahuan, teknologi, seni yang berjiwa agama islam, membangun masyarakat dan Republik Indonesia yang adil dan makmur berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945 yang diridhoi oleh Allah Swt., serta mendalami mengembangkan dan menyebarluaskan pemahaman ajaran agama Islam untuk dihayati dan diamalkan oleh warga Universitas dan masyarakat pada umumnya”.

2. Struktur Organisasi Fakultas Matematika dan Ilmu Pengetahuan Alam

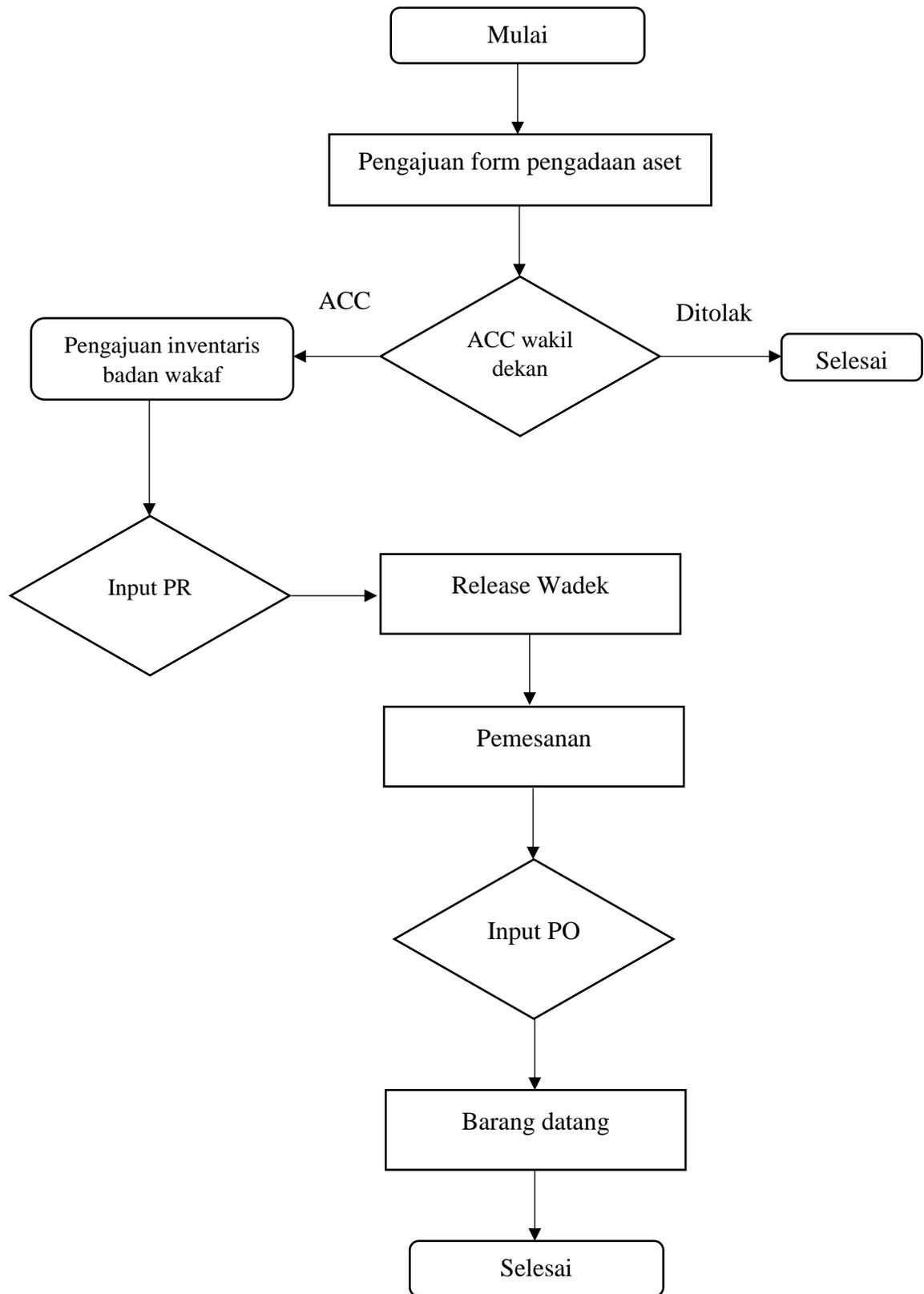
Berikut merupakan Struktur organisasi yang ada di jajaran Fakultas Matematika dan Ilmu Pengetahuan Alam Universitas Islam Indonesia :



Gambar 4.2 Struktur Organisasi FMIPA UII

4.1.4 Proses Pengadaan Barang

Berikut ini merupakan bagian alir pengadaan aset Fakultas Matematika dan Ilmu Pengetahuan Alam Universitas Islam Indonesia :



Gambar 4.3 Proses Pengadaan Asset

4.2 Pengolahan Data

4.2.1 Pengolahan Data Berdasarkan Klausul

4.2.1.1 Sub Klausul 4.1 Pengertian Konteks Organisasi

Berdasarkan petunjuk (ISO 55001, 2014) klausul ini menjelaskan tentang penjelasan umum konteks organisasi. Narasumber mampu menjelaskan tentang isu external dan internal yang berhubungan dengan dampak organisasi seperti ketidaksesuaian dalam pelaksanaan kebijakan dan lain sebagainya. Narasumber mampu menentukan identifikasi kebutuhan organisasi baik sekarang maupun perencanaan dimasa mendatang. Berikut ini merupakan hasil penilaian maturity model secara subjektif berdasarkan *evidence* yang diberikan pada masing-masing narasumber :

Tabel 4.1 Pengolahan Data Pengertian dan Konteks Organisasi 1

Kode	<i>Evidence</i>	<i>Maturity Level</i>
1	Narasumber mampu menjelaskan tentang hambatan yang ada pada organisasi baik internal (pembuat kebijakan) maupun external (divisi lain). Memiliki structural organisasi yang jelas dari <i>top management</i> hingga staff, dari pembuat kebijakan hingga divisi pelaksana. Struktural tersebut tersusun rapi dalam dokumen dan bisa dipertanggung jawabkan.	3
2	Narasumber mampu menjelaskan hambatan baik internal maupun external dan fungsi organisasi yang ada berdasarkan peraturan pemberi kebijakan. Melakukan kontrol dan monitoring dari badan pelaksana dan memberi wewenang dalam pelaksanaanya	3
3	Narasumber mampu menjelaskan hambatan yang ada pada organisasi baik dari pihak internal (konteks pelaksana) maupun external (divisi lain). Memiliki strukturual organisasi yang jelas dan tercatat pada document mulai dari ketua pelaksana hingga staff organisasi. Memiliki aturan kebijakan organisasi yang berasal dari <i>top management</i> .	3
4	Narasumber mampu menjelaskan hambatan yang ada didalam organisasi baik dari pihak internal (konteks pemberi wewenang) maupun external (divisi lain). Memiliki structural organisasi yang jelas dari kepala badan pengelolaan aset hingga staff organisasi beserta kesesuaian <i>jobdesk</i> .	3

Kode	Evidence	Maturity Level
5	Narasumber mampu menjelaskan hambatan yang ada didalam organisasi baik dari pihak internal (konteks pelaksana) maupun external (divisi lain). Memiliki structural organisasi yang jelas dari kepala divisi pelaksanaan asset hingga staff organisasi.	3

Klausul tersebut berlanjut dan merujuk pada petunjuk fungsi organisasi terhadap keselarasan dengan objective management asset bagian ke dua yaitu pengertian dan konteks Organisasi. Berikut ini merupakan hasil penilaian maturity model secara subjektif berdasarkan *evidence* yang diberikan pada masing-masing narasumber :

Tabel 4.2 Pengolahan Data Pengertian dan Konteks Organisasi 2

Kode	Evidence	Maturity Level
1	Narasumber mampu menjelaskan tentang fungsi organisasi secara objektif manajemen aset dan fungsi tersebut telah diterapkan dan berjalan dengan normal.	3
2	Narasumber mampu menjelaskan tentang kontrol fungsi organisasi secara objektif manajemen aset pada divisi pelaksana agar selaras dan tercapainya tujuan organisasi. Hal ini dibuktikan dengan selarasnya divisi kontrolling dengan divisi pelaksana.	3
3	Narasumber mampu menjelaskan tentang fungsi organisasi secara objective terhadap divisi kontrolling untuk ikut berpartisipasi dan menjalankan fungsi sesuai yang dibebankan terhadap divisi pengawasan. Hal ini dibuktikan dengan selarasnya divisi kontrolling dengan divisi pelaksana	3
4	Narasumber mampu menjelaskan tentang fungsi organisasi secara objective management asset baik pada divisi pengelolaan asset dan sumber daya (internal) maupun divisi pelaksana (external). Hal ini dibuktikan dengan kemampuan organisasi yang baik dinilai secara objective.	3
5	Narasumber mampu menjelaskan tentang fungsi organisasi secara objective manajemen aset pada divisi pelaksana terhadap divisi manajemen aset dan sumber daya. Hal ini dibuktikan dengan tanggung jawab sebagai penerima wewenang pengelolaan manajemen aset.	3

4.2.1.2 Sub Klausul 4.2 Pengertian Kebutuhan dan Ekspektasi Stakeholders

Berdasarkan petunjuk (ISO 55001, 2014) klausul ini menjelaskan tentang pengertian dalam melakukan perencanaan kebutuhan, dan ekspektasi terhadap stakeholders. Narasumber mampu menjelaskan tentang perencanaan kebutuhan terhadap organisasi baik secara terstruktur maupun spontan. Melakukan penyeimbangan antara resiko biaya dan kinerja dari *asset management system*. Berikut ini merupakan hasil penilaian maturity model secara subjektif berdasarkan *evidence* yang diberikan pada masing-masing narasumber :

Tabel 4.3 Pengolahan Data Pengertian Kebutuhan dan Ekspektasi *Stakeholders* 1

Kode	<i>Evidence</i>	<i>Maturity Level</i>
1	Narasumber mampu menjelaskan tentang wewenang dan tanggung jawab <i>stakeholder</i> bidang management asset. Melakukan perencanaan kebutuhan secara terstruktur berdasarkan ekspektasi terhadap <i>stakeholder</i> . Perencanaan tersebut termasuk penyeimbangan input dengan resiko yang kemungkinan terjadi.	3
2	Narasumber mampu menjelaskan tentang kontrol terhadap wewenang yang diberikan oleh <i>stakeholder</i> terhadap perencanaan dan kebutuhan manajemen aset, meneruskan dan menginformasikan sepenuhnya terhadap wewenang yang telah disampaikan. Perencanaan tersebut termasuk penyeimbangan input dengan resiko yang kemungkinan terjadi.	3
3	Narasumber mampu menjelaskan tentang pelaksanaan terhadap wewenang yang diberikan oleh <i>stakeholder</i> dalam melakukan perencanaan dan kebutuhan manajemen aset secara terstruktur sesuai peraturan dan mampu bertanggung jawab akan hal tersebut.	3
4	Narasumber mampu menjelaskan tentang wewenang yang diemban sebagai pengawasan pelaksanaan yang diberikan oleh <i>stakeholder</i> dalam melakukan perencanaan dan kebutuhan manajemen aset secara terstruktur. Menambah wewenang sesuai kebutuhan pada divisi yang dikelola dan mampu menyeimbangkan antara input dengan resiko yang kemungkinan terjadi.	3
5	Narasumber mampu menjelaskan tentang wewenang yang diemban dan tanggung jawab atas pelaksanaan terhadap divisi manajemen aset dan pengelolaan sumber daya yaitu mampu	3

Kode	Evidence	Maturity Level
	melaksanakan perencanaan dan structural baik dari stakeholder atau terhadap divisi pengawasan manajemen aset.	

Klausul tersebut berlanjut dan merujuk pada petunjuk selanjutnya dengan fungsi organisasi terhadap keselarasan dengan objective manajemen aset bagian kedua yaitu pengertian kebutuhan dan ekspektasi *stakeholders*. Berikut ini merupakan hasil penilaian *maturity model* secara subjektif berdasarkan *evidence* yang diberikan pada masing-masing narasumber :

Tabel 4.4 Pengolahan Data Pengertian Kebutuhan dan Ekspektasi *Stakeholders* 2

Kode	Evidence	Maturity Level
1	Narasumber mampu menjelaskan tentang peran dan tanggung jawab <i>stakeholders</i> terhadap divisi dibawahnya dan membuat kewenangan, seperti melapokan keuangan, perencanaan, prediksi dan lain sebagainya.	3
2	Narasumber mampu menjelaskan tentang peran dan tanggung jawab sebagai pengawas dan kontrol dalam melanjutkan wewenang dari <i>stakeholders</i> terhadap laporan keuangan, perencanaan, prediksi dan lain sebagainya.	3
3	Narasumber mampu menjelaskan tentang pelaksanaan dalam melakukan pembuatan laporan keuangan, perancangan RKAT, aset input dan output.	3
4	Narasumber mampu menjelaskan tentang pembuatan dan pengontrollan laporan keuangan, perencanaan, perancangan RKAT prediksi, resiko terhadap aset dan lain sebagainya.	3
5	Narasumber mampu menjelaskan tentang pelaksanaan dan tanggung jawab dalam pembuatan laporan keuangan, pembuatan RKAT, laporan aset input dan output dan lain sebagainya.	3

Klausul tersebut berlanjut dan merujuk pada petunjuk selanjutnya dengan fungsi organisasi terhadap keselarasan dengan objective manajemen aset yaitu bagian ketiga pengertian kebutuhan dan ekspektasi *stakeholders*. Berikut ini merupakan hasil penilaian

maturity model secara subjektif berdasarkan *evidence* yang diberikan pada masing-masing narasumber :

Tabel 4.5 Pengolahan Data Pengertian Kebutuhan dan Ekspektasi *Stakeholders* 3

Kode	<i>Evidence</i>	<i>Maturity Level</i>
1	Narasumber mampu menjelaskan tentang kriteria dalam pengambilan keputusan. Sebagai posisi <i>top management</i> dapat memberikan contoh yang baik ke divisi lain atau dibawahnya, mampu melibatkan semua element yang ada didalamnya dan penyampaian informasi secara menyeluruh. Namun, kriteria tersebut tidak dirumuskan kedalam dokumen khusus sehingga manajemen resikonya sangat kurang dan perencanaan document tersebut dalam masa percobaan diseluruh elemen.	3
2	Narasumber mampu menjelaskan tentang kriteria dalam pengambilan keputusan. Sebagai posisi kontrol dan pengawasan narasumber mampu menjelaskan kriteria-kriteria yang perlu dipertimbangkan dalam merumuskan masalah. Kriteria tersebut hanya berupa <i>action and report</i> dan ditindak sesuai saran dan masukan dari seluruh elemen. Pengambilan keputusan tersebut harus dikonsultasikan kepada <i>top management</i> sebagai final pengambilan keputusan.	3
3	Narasumber mampu menjelaskan tentang kriteria dalam pengambilan keputusan secara real berdasarkan kondisi yang ada dilapangan. Membuat laporan sementara dan melaporkan kepada divisi kontrol dan pengawasan untuk dapat ditinjau lanjut. Karena divisi pelaksana ini tidak memiliki hak dalam pembuatan keputusan.	3
4	Narasumber mampu menjelaskan tentang kriteria dalam pengambilan keputusan secara baik dan benar. Membuat prosedur-prosedur dalam pelaksanaanya dan kriteria tersebut dijabarkan kesemua elemen yang ada diajaranya. Jika terdapat kasus berat wajib melaporkan ke <i>top management</i> sebagai <i>final action</i> pengambilan keputusan.	3
5	Narasumber mampu menjelaskan tentang kriteria dalam pengambiln keputusan yang baik dan benar sesuai dengan perintah dan prosedur yang berlaku. Membuat laporan sementara terhadap action resiko yang akan dihadapi dan kriteria dalam mempertimbangkan pengambilan keputusan sepenuhnya berada pada divisi kontrol dan pengawasan.	3

4.2.1.3 Sub Klausul 4.3 Penentuan *Scope Asset Management System*

Berdasarkan petunjuk (ISO 55001, 2014) klausul ini menjelaskan tentang penentuan *scope asset management system*. Narasumber mampu menjelaskan tentang *scope asset management* yang dikelola berdasarkan fungsi organisasi. Berikut ini merupakan hasil penilaian *maturity model* secara subjektif berdasarkan *evidence* yang diberikan pada masing-masing narasumber :

Tabel 4.6 Pengolahan Data Penentuan *Scope Asset Management System*

Kode	Evidence	Maturity Level
1	Narasumber mampu menjelaskan batasan-batasan dalam melakukan pengadaan baik secara dokumentasi, <i>asset management system</i> dalam lingkup <i>scope asset management</i> . <i>Top management</i> menjabarkan wewenang terhadap divisi dibawahnya untuk mengikuti <i>role</i> dan membuat kebijakan terhadap proses dan prosedur pengadaan aset, proses penginputan ke system, inventaris, dan lain sebagainya	3
2	Narasumber mampu menjelaskan sebagai kontrol dan pengawasan aset yaitu perizinan aset, proses dan prosedur pengadaan aset, inventaris, input system dan lain sebagainya terhadap divisi pelaksanaan <i>management aset</i> . Hal tersebut telah disentralisasikan ke pusat.	3
3	Narasumber mampu menjelaskan tentang tanggung jawab sebagai pelaksanaan manajemen aset dalam melakukan pengadaan aset, proses dan prosedur pengadaan aset, inventaris, input ke system dan lain sebagainya atas izin dan sesuai perintah divisi kontrol dan pengawasan.	3
4	Narasumber mampu menjelaskan tentang wewenang dan tanggung jawab sebagai kontrol dan pengawasan yaitu pengadaan manajemen aset, inventaris, input ke system dilakukan secara sentralisasi pusat.	3
5	Narasumber mampu menjelaskan tentang tanggung jawab sebagai pelaksanaan manajemen aset sesuai dengan scope-nya yaitu melakukan proses pengadaan barang yang dibutuhkan oleh organisasi, input ke system, pelabelan inventaris dan membuat	3

Kode	Evidence	Maturity Level
	laporan sementara untuk dilaporkan ke divisi kontrol dan pengawasan.	

4.2.1.4 Sub Klausul 4.4 *Asset Management System*

Berdasarkan petunjuk (ISO 55001, 2014) klausul ini menjelaskan tentang *asset management system*. Narasumber mampu menjelaskan pendekatan organisasi yang berupa implementasi tujuan organisasi dan perbaikan berkelanjutan terhadap *asset management system*. Berikut ini merupakan hasil penilaian *maturity model* secara subjektif berdasarkan *evidence* yang diberikan pada masing-masing narasumber :

Tabel 4.7 Pengolahan Data *Asset Management System* 1

Kode	Evidence	Maturity Level
1	Narasumber mampu menjelaskan kelebihan dan kekurangan <i>asset management system</i> yang digunakan sekarang. Kelebihan yang ditawarkan yaitu memanfaatkan developer pembuatan system dari sumber daya local dan memiliki harga yang lebih murah, namun system ini memiliki kekurangan yaitu dalam <i>maintenance system</i> , distribusi data aset tidak transparan dan sulit untuk melakukan penghapusan aset.	1
2	Narasumber mampu menjelaskan control dan pengawasan terhadap system manajemen aset yang ada pada divisi pelaksanaan. Meneruskan wewenang dari <i>top management</i> untuk menyelaraskan system dan hanya terpaku pada wewenang tersebut.	1
3	Narasumber mampu menjelaskan pelaksanaan <i>asset management system</i> yang ada pada divisi pelaksanaan. Melakukan proses pengasetan sesuai dengan aturan dari divisi pengawasan yaitu pengadaan, input system, laporan sementara dan lain sebagainya.	1
4	Narasumber mampu menjelaskan control dan pengawasan terhadap system management aset yang ada pada divisi pelaksanaan. Membantu dan membuat perencanaan dalam kelancaran proses pengassetan dengan segala keterbatasan sumber daya dan program yang sederhana.	2

Kode	Evidence	Maturity Level
5	Narasumber mampu menjelaskan pelaksanaan <i>system management asset</i> yang ada pada divisi pelaksanaan. Membuat perencanaan dalam proses pengasetan dan membuat laporan sementara dengan mempertimbangkan kelemahan <i>asset management system</i> .	2

Klausul tersebut berlanjut dan merujuk pada petunjuk selanjutnya dengan fungsi organisasi terhadap keselarasan dengan objective management asset yaitu bagian kedua *asset management system*. Berikut ini merupakan hasil penilaian maturity model secara subjektif berdasarkan *evidence* yang diberikan pada masing-masing narasumber :

Tabel 4.8 Pengolahan Data *Asset Management System 2*

Kode	Evidence	Maturity Level
1	Narasumber mampu menjelaskan system yang bersangkutan memiliki banyak kekurangan dalam <i>asset management system</i> dan akan melakukan perancangan system baru yang lebih efektif dan efisien. Migrasi dari system lama ke system terbaru yang lebih efektif dan efisien yaitu SAP.	2
2	Narasumber mampu menjelaskan control dan pengawasan terhadap <i>asset management system</i> yaitu pelatihan dan penyesuaian terhadap system baru kepada divisi dibawahnya. Melakukan implementasi dan migrasi keseluruhan asset ke system terbaru.	3
3	Narasumber mampu menjelaskan pelaksanaan terhadap <i>asset management system</i> , melakukan migrasi keseluruhan data asset, melakukan pelatihan system terhadap sumber daya dengan mempertimbangkan segala keterbatasan sumber daya tersebut.	3
4	Narasumber mampu menjelaskan control dan pengawasan terhadap <i>asset management system</i> yaitu dengan cara migrasi keseluruhan data asset, melakukan pelatihan system asset terhadap sumber daya yang dikelola dan melakukan perencanaan pemaksimalan dalam menggunakan system.	3
5	Narasumber mampu menjelaskan pelaksanaan dan tanggung jawab terhadap system asset yang baru yaitu melakukan penyesuaian dengan cara mengikuti pelatihan yang disediakan oleh divisi	3

Kode	Evidence	Maturity Level
	control dan pengawasan, migrasi system terbaru dan membuat laporan sementara yang tidak tercantum pada <i>asset management system</i> .	

4.2.1.5 Sub Klausul 5.1 Kepemimpinan dan Komitmen

Berdasarkan petunjuk (ISO 55001, 2014) klausul ini menjelaskan tentang kepemimpinan dan komitmen, Narasumber yang bersangkutan mampu menjelaskan komitmen sebagai seorang pemimpin dalam melaksanakan tanggung jawabnya dan dapat memberikan contoh terhadap organisasi dalam melaksanakan kepemimpinan dalam asset management system sehingga secara subjektif tujuan organisasi akan cepat tercapai. Berikut ini merupakan hasil penilaian maturity model secara subjektif berdasarkan *evidence* yang diberikan pada masing-masing narasumber :

Tabel 4.9 Pengolahan Data Kepemimpinan dan Komitmen

Kode	Evidence	Maturity Level
1	Narasumber mampu menjelaskan pengaruh kepemimpinan dan komitmen yang dibawa kedalam organisasi. <i>Top management</i> memiliki kekurangan dalam hal ketegasan memimpin organisasi. Sedangkan sumber daya manusia kurang memadai dalam konteks kultur dan latar belakang pendidikan.	1
2	Narasumber mampu menjelaskan tentang kepemimpinan dalam berorganisasi. Ketegasan <i>top management</i> dalam melakukan kepemimpinan pada divisi dibawahnya masih sangat kurang, sehingga divisi dibawahnya akan membawa culture tersebut hingga ke divisi lain.	1
3	Narasumber mampu menjelaskan tentang kelemahan yang ada pada divisi pelaksanaan yaitu dalam kurangnya ketegasan dalam memimpin jalannya organisasi sehingga organisasi melakukan improvement kepemimpinan terhadap organisasi management asset yang sedang dijalankan.	3
4	Narasumber mampu menjelaskan tentang wewenang dan tanggung jawab sebagai badan pengawasan dan control <i>asset management</i> .	3

Kode	Evidence	Maturity Level
	Membuat perencanaan secara terstruktur dalam memimpin jalanya organisasi sehingga semua elemen yang terlibat didalamnya turut adil dalam pelaksanaannya. Memberikan contoh yang baik dalam memimpin dan merangkul organisasi untuk terus melakukan <i>improvement</i> yang dikarenakan keterbatasan sumber daya manusia, <i>culture</i> dan latar belakangnya.	
5	Narasumber mampu menjelaskan tentang keterbatasan yang dimiliki sebagai pelaksana pengelolaan asset yaitu keterbatasan sumber daya manusia yang <i>expert</i> dibidangnya, <i>culture</i> yang mencerminkan kepribadian dari organisasi, dan latar belakang pendidikan yang rendah. Sehingga, perencanaan kedepannya akan menaikkan standart kualifikasi organisasi yang diterapkan.	2

4.2.1.6 Sub Klausul 5.2 Policy

Berdasarkan petunjuk (ISO 55001, 2014) klausul ini menjelaskan tentang *policy*. Narasumber mampu menjelaskan kebijakan-kebijakan yang telah dibuat oleh leader untuk diterapkan dan patuh kepada organisasi. Seorang leader membangun komunikasi, proses, pelaksanaan, review terhadap *management policy*. Secara objektif, wewenang tersebut dapat menyetarakan peraturan-peraturan yang relevan. Berikut ini merupakan hasil penilaian maturity model secara subjektif berdasarkan *evidence* yang diberikan pada masing-masing narasumber :

Tabel 4.10 Pengolahan Data *Policy*

Kode	Evidence	Maturity Level
1	Narasumber mampu menjelaskan sebagai pembuat kebijakan masih kurang diperhatikan terutama dalam hal pengelolaan asset. Kebijakan tersebut belum ditegaskan dan baru dimulai pada tahun 2017 sehingga penyesuaiannya masih sangat kurang baik.	1
2	Narasumber mampu menjelaskan sebagai pemberi kebijakan dan mengatur kebijakan yang ada pada level pelaksana masih kurang diperhatikan, ditambah lagi ketegasan <i>top management</i> dalam membuat kebijakan juga masih kurang diperhatikan.	1

Kode	Evidence	Maturity Level
3	Narasumber mampu menjelaskan pemberian kebijakan dari divisi pengawasan sudah diterapkan, namun untuk pelaksanaannya masih tahap penyesuaian.	3
4	Narasumber mampu menjelaskan dan membuat kebijakan aturan <i>asset management</i> terhadap divisi pelaksanaan dan dibawah naungan divisi pengawasan. Saat ini kebijakan tersebut sudah berjalan, namun masih tahap penyesuaian.	2
5	Narasumber mampu menjelaskan bahwa patuh dan tunduk terhadap kebijakan yang telah dibuat oleh kepala divisi <i>management asset</i> dan sumber daya. Saat ini kebijakan tersebut sudah berjalan, namun masih tahap penyesuaian.	2

4.2.1.7 Sub Klausul 5.3 Peraturan dan Tanggung Jawab Organisasi

Berdasarkan petunjuk (ISO 55001, 2014) klausul ini menjelaskan tentang peraturan dan tanggung jawab. Narasumber mampu menjelaskan tentang peran dan tanggung jawab baik dari kepemimpinan maupun sumber daya manusia. Factor-faktor pendukung dan penghambat yang ada didalam organisasi dan penerapan *standart operational procedur* (SOP). Berikut ini merupakan hasil penilaian maturity model secara subjektif berdasarkan *evidence* yang diberikan pada masing-masing narasumber :

Tabel 4.11 Pengolahan Data Peraturan dan Tanggung Jawab Organisasi

Kode	Evidence	Maturity Level
1	Narasumber mampu menjelaskan wewenang dan tanggung jawab dalam pembuatan peraturan yang berlaku untuk semua elemen <i>asset management</i> . Kurangnya kesadaran terhadap tanggung jawab dan pelanggaran SOP masih sering terjadi pada divisi dibawahnya. Pelanggaran SOP masih sering terjadi dikarenakan kultur dan latar belakang sumber daya manusia yang kurang memadai.	1
2	Narasumber mampu menjelaskan wewenang dan tanggung jawab dalam implementasi peraturan yang berlaku untuk semua element <i>asset management</i> . Kekurangan yang terjadi terhadap hal ini adalah kurangnya ketegasan <i>top management</i> dalam	2

Kode	<i>Evidence</i>	<i>Maturity Level</i>
	mensosialisasikan dan memonitor SOP terhadap fakta yang ada dilapangan. Disisi lain sumber daya manusia kurang memadai dalam hal ini disebabkan oleh faktor kultur dan latar belakang pendidikan. Hal ini akan terus diupayakan dalam pelaksanaan kontrol dan pengawasan terhadap tanggung jawab SOP.	
3	Narasumber mampu menjelaskan wewenang dan tanggung jawab terhadap SOP yang telah diatur oleh <i>top management</i> . Namun, pada beberapa kasus SOP bukan berarti aturan yang harus dijalankan namun sebagai acuan untuk tetap sesuai standart atau berjalan sesuai dengan jalurnya.	3
4	Narasumber mampu menjelaskan wewenang dan tanggung jawab dalam melakukan implementasi aturan SOP terhadap divisi pelaksanaan. Kekurangan yang terjadi adalah pemahaman dan disiplin terhadap SOP terhadap divisi pelaksanaan, factor tersebut meliputi sumber daya manusia yang kurang memadai, <i>culture</i> dan latar belakang pendidikan. Hal ini sedikit teratasi dengan menambahkan <i>treatment</i> khusus agar disiplin terhadap SOP.	3
5	Narasumber mampu menjelaskan tanggung jawab yang diemban berdasarkan aturan yang diatur oleh <i>top management</i> . Berdasarkan kepemimpinan pada divisi control dan pengawasan <i>management asset</i> , divisi pelaksanaan ini mampu menjalankan SOP yang berlaku dibuktikan dengan laporan evaluasi mingguan sebagai tanggung jawabnya.	3

4.2.1.8 Sub Klausul 6.1 Mitigasi Resiko Terhadap *Asset Management System*

Berdasarkan petunjuk (ISO 55001, 2014) klausul ini menjelaskan tentang mitigasi resiko terhadap *asset management system*. Narasumber mampu menjelaskan tentang resiko dan mitigasi resiko yang ada pada *asset management system*. Selain itu, membuat kebijakan tentang resiko dan record resiko sehingga dapat menekan persentase resiko tersebut. Berikut ini merupakan hasil penilaian maturity model secara subjektif berdasarkan *evidence* yang diberikan pada masing-masing narasumber :

Tabel 4.12 Pengolahan Data Mitigasi Resiko Terhadap *Asset Management System*

Kode	Evidence	Maturity Level
1	Narasumber mampu menjelaskan bahwa organisasi belum memiliki divisi khusus dalam hal penanganan resiko dan mitigasi resiko hanya dilakukan dari pihak praktisi dan akademis secara sederhana. Evaluasi terhadap resiko pada kebijakan yang telah ditetapkan belum optimal dan masih berupa <i>report and action</i> .	1
2	Narasumber mampu menjelaskan sebagai control dan pengawasan terhadap mitigasi resiko. Mitigasi resiko tidak pernah dilakukan dan sulit untuk dideteksi. Kewenangan ini masih mengikuti <i>top management</i> selaku pembuat solusi dari permasalahan ini.	1
3	Narasumber mampu menjelaskan sebagai pelaksanaan management asset dalam melakukan mitigasi resiko yaitu hanya berupa kriteria yang dibuat dalam laporan sederhana.	1
4	Narasumber mampu menjelaskan sebagai control dan pengawasan terhadap divisi pelaksanaan dalam melakukan mitigasi resiko. Mitigasi resiko sepenuhnya tanggung jawab masing-masing divisi. Perlakuan terhadap resiko tersebut bersumber dari beban asset atau inputan yang dilakukan.	1
5	Narasumber mampu menjelaskan sebagai pelaksanaan management asset masih kurang dalam mitigasi resiko. Mitigasi resiko hanya berupa <i>report and action</i> sederhana.	1

4.2.1.9 Sub Klausul 6.2 *Asset Management Objective, Perencanaan dan Pencapaian*

Berdasarkan petunjuk (ISO 55001, 2014) klausul ini menjelaskan tentang *asset management* secara objective, perencanaan dan pencapaian. Narasumber mampu menjelaskan perencanaan dalam waktu dekat maupun jangka panjang dan pencapaian yang telah dilakukan selama melaksanakan pengelolaan *asset management*. Memberikan penilaian terhadap organisasi dan *asset management* secara objektif yang dapat terukur kebenarannya. Berikut ini merupakan hasil penilaian maturity model secara subjektif berdasarkan *evidence* yang diberikan pada masing-masing narasumber :

Tabel 4.14 Pengolahan Data *Asset Management Objective*, Perencanaan dan Pencapaian 1

Kode	<i>Evidence</i>	<i>Maturity Level</i>
1	Narasumber mampu menjelaskan pencapaian objective pada organisasi. Pencapaian tersebut dibuat atas dasar tujuan dari <i>asset management objective</i> . <i>Asset management objective</i> yaitu telah sesuai dan mendukung tercapainya tujuan organisasi. Hal ini dibuktikan laporan pada masing-masing divisi dalam pembuatan <i>key performance indicator</i> . Setiap organisasi telah memiliki KPI dan mampu berjalan dengan baik sesuai dengan objektif management asset namun masih lemah dan masih membutuhkan kontrolling dan pengawasan.	3
2	Narasumber mampu menjelaskan pencapaian objective pada organisasi. Control dan pengawasan terhadap tercapainya dari tujuan management asset adalah hasil dari <i>key performance indicator</i> dari aset yang dikelola.	3
3	Narasumber mampu menjelaskan tentang pencapaian <i>asset management objective</i> pada organisasi yang dijalankan, yaitu berupa tercapainya salah satu tujuan organisasi. <i>Key performance indicator</i> pada organisasi ini telah tercapai dibuktikan dengan laporan yang menunjang <i>asset management objective</i> .	3
4	Narasumber mampu menjelaskan tentang pengawasan dalam tercapainya salah satu tujuan organisasi yaitu <i>asset management objective</i> . <i>Asset management objective</i> dicapai dari <i>key performance indicator</i> yang dilakukan oleh divisi pelaksanaan terhadap divisi control dan pengawasan.	3
5	Narasumber mampu menjelaskan tentang pelaksanaan dalam tercapainya tujuan organisasi yaitu <i>asset management objective</i> . Hal ini dapat tercapai diatas naungan divisi control dan pelaksanaan yaitu <i>key performance indicator</i> .	3

Klausul tersebut berlanjut dan merujuk pada petunjuk selanjutnya dengan fungsi organisasi terhadap keselarasan dengan objective management asset yaitu bagian kedua *asset management objective*, perencanaan dan pencapaian. Berikut ini merupakan hasil penilaian maturity model secara subjektif berdasarkan *evidence* yang diberikan pada masing-masing narasumber :

Tabel 4.14 Pengolahan Data *Asset Management Objective*, Perencanaan dan Pencapaian 2

Kode	<i>Evidence</i>	<i>Maturity Level</i>
1	Narasumber mampu menjelaskan tentang perencanaan pencapaian objective yaitu kesesuaian RKAT terhadap target yang dibebankan. Pada dokumen tersebut membahas keseluruhan rancangan anggaran pada satu tahun kedepan beserta kebutuhan organisasi dan divisi yang bersangkutan. Perencanaan ini dilakukan berdasarkan SOP dan pembahasan resiko yang ada pada perencanaan tersebut. Namun, berdasarkan klausul 6.1; evaluasi masih tahap pengembangan sehingga penangan terhadap resiko masih belum optimal.	2
2	Narasumber mampu menjelaskan tentang control dan pengawasan terhadap divisi pelaksanaan dalam penyusunan RKAT agar sesuai dengan target yang diharapkan. Memberikan saran dan masukan terbaik dalam melakukan perancangan anggaran sesuai dengan kebutuhan organisasi dan berdasarakan SOP yang berlaku membahas resiko yang kemungkinan akan terjadi. Namun, berdasarkan klausul 6.1; evaluasi masih tahap pengembangan sehingga penangan terhadap resiko masih belum optimal.	3
3	Narasumber mampu menjelaskan tentang pelaksanaan dan tanggung jawab terhadap perintah dari divisi control dan pengawasan dalam melaksanakan penyusunan RKAT agar sesuai dengan target yang diharapkan. Sisanya mengikuti kewenangan yang berlaku. Membuat perencanaan yang kuat terhadap peramalan permintaan dan kebutuhan maupun resiko yang akan dihadapi	3
4	Narasumber mampu menjelaskan tentang control dan pengawasan terhadap perencanaan, metode pelaksanaan, pembuatan kriteria, sesuai dengan tujuan <i>asset management objective</i> . Memberikan saran dan masukan terhadap divisi pelaksanaan dalam melakukan penyusunan tersebut, sisa <i>action</i> berada pada divisi yang bersangkutan.	3
5	Narasumber mampu menjelaskan tentang pelaksanaan dalam membuat perencanaan, metode pelaksanaan yang akan dibuat, dan membuat kriteria sesuai dengan tujuan <i>asset management objective</i> . Semua elemen tersebut terdokumentasikan dalam bentuk laporan dan masih tahap pengembangan.	2

Klausul tersebut berlanjut dan merujuk pada petunjuk selanjutnya dengan fungsi organisasi terhadap keselarasan dengan objective management asset yaitu bagian ketiga *asset management objective*, perencanaan dan pencapaian. Berikut ini merupakan hasil penilaian maturity model secara subjektif berdasarkan *evidence* yang diberikan pada masing-masing narasumber :

Tabel 4.15 Pengolahan Data *Asset Management Objective*, Perencanaan dan Pencapaian 3

Kode	Evidence	Maturity Level
1	Narasumber mampu menjelaskan tentang perencanaan RKAT yang secara menyeluruh dan mengedepankan pembuatan kebijakan dan aturan yang berlaku sesuai tujuan organisasi. Sedangkan aktivitas dan langkah kerja tersebut telah diatur dalam SOP mengenai kewenangan dan tanggung jawab organisasi. Namun, berdasarkan klausul 6.1; evaluasi masih tahap pengembangan sehingga penangan terhadap resiko masih belum optimal.	2
2	Narasumber mampu menjelaskan tentang wewenang dan tanggung jawab sebagai control dan pengawasan terhadap perencanaan RKAT agar benar sesuai yang dibutuhkan oleh organisasi dan fungsinya. Langkah kerja yang baik telah diatur dalam peraturan SOP dan fungsi divisi ini hanya sebatas pengawasan, <i>action</i> dilakukan oleh divisi pelaksanaan.	3
3	Narasumber mampu menjelaskan tentang pelaksanaan dalam hal pembuatan RKAT agar kesesuaian terhadap kebutuhan organisasi dan pencapaian organisasi dapat cepat terlaksana.	2
4	Narasumber mampu menjelaskan tentang komitmen dalam penyusunan perencanaan RKAT yang sesuai dengan wewenang kebijakan management asset. Menyampaikan informasi tersebut secara jelas dan detail kepada divisi pelaksana dan memberikan umpan balik terhadap pencapaian.	3
5	Narasumber mampu menjelaskan tentang kewajiban sebagai pelaksanaan dan melaksanakan sesuai dengan perintah divisi control dan pengawasan. Membuat laporan sederhana tentang apa yang sedang dikelola sesuai dengan kebijakan <i>management asset</i> .	3

4.2.1.10 Sub Klausul 7.1 Sumber Daya

Berdasarkan petunjuk (ISO 55001, 2014) klausul ini menjelaskan tentang sumber daya. Narasumber mampu menjelaskan tentang jenis sumber daya yang dikelola termasuk sumber daya manusia baik dari pihak internal maupun external. Memberikan penilaian sumber daya secara objektif dan pengaruh positif sehingga dapat mencapai tujuan organisasi. Berikut ini merupakan hasil penilaian *maturity model* secara subjektif berdasarkan *evidence* yang diberikan pada masing-masing narasumber :

Tabel 4.16 Pengolahan Data Sumber Daya 1

Kode	<i>Evidence</i>	<i>Maturity Level</i>
1	Narasumber mampu menjelaskan mekanisme dalam melakukan pengadaan asset sesuai dengan SOP yang berlaku. Melakukan identifikasi kebutuhan sumber daya berdasarkan evaluasi kebutuhan dibawah naungan <i>top management</i> . Hal ini telah sesuai dengan mekanisme yang berlaku dan berjalan secara optimal sehingga objective management asset dapat terlaksanakan dengan baik. Pencapaian tersebut hanya sebatas pencatatan dan pemetaan aset organisasi sehingga hal ini masih kurang optimal.	2
2	Narasumber mampu menjelaskan control dan pengawasan dalam melakukan requirement sumber daya dan menaikkan standart kualifikasi sumber daya. Hal ini dilakukan agar kedepanya kualitas sumber daya manusia semakin baik dan lebih cepat tercapainya tujuan orrganisasi. Selain itu, pemaksimalan sumber daya dilakukan dengan cara melakukan pelatihan dan motivasi agar membangun organisasi untuk lebih kreatif.	2
3	Narasumber mampu menjelaskan tentang peran dan tanggung jawab sebagai pelaksanaan management asset yaitu dengan cara mematuhi aturan sesuai dengan kebijakan divisi pengawasan dan control. Memberikan contoh kepada organisasi terrhadap <i>improvement</i> walaupun hanya sedikit.	2
4	Narasumber mampu menjelaskan control dan pengawasan dalam memperdayakan sumber daya yang ada yaitu pemaksimalan sumber daya dilakukan dengan cara melakukan pelatihan dan motivasi agar membangun organisasi untuk lebih kreatif. Selain itu, perencanaan dalam melakukan <i>open reuirement</i> tenaga kerja baru dengan kualifikasi standart yang dinaikkan akan lebih baik, namun kebijakan	3

Kode	Evidence	Maturity Level
	ini hanya perencanaan semata dan <i>final action</i> dilakukan oleh <i>top management</i> .	
5	Narasumber mampu menjelaskan tentang peran dan tanggung jawab sebagai pelaksanaan management asset yaitu memaksimalkan fungsi organisasi yang ada dan menaikkan kualitas organisasi dari pelatihan dan atau motivasi yang diselenggarakan oleh divisi control dan pengawasan. Memberikan dan menerapkan contoh kecil terhadap perbaikan dapat berpengaruh terhadap fungsi organisasi.	3

Klausul tersebut berlanjut dan merujuk pada petunjuk selanjutnya dengan fungsi organisasi terhadap keselarasan dengan objective management asset yaitu bagian kedua dari sumber daya. Berikut ini merupakan hasil penilaian maturity model secara subjektif berdasarkan *evidence* yang diberikan pada masing-masing narasumber :

Tabel 4.17 Pengolahan Data Sumber Daya 2

Kode	Evidence	Maturity Level
1	Narasumber mampu menjelaskan kebijakan dan tanggung jawab dalam pengadaan sumber daya dan dibahas pada RKAT yaitu berdasakan masa lampau, jangka panjang dan jangka pendek. Hal ini disesuaikan agar kebutuhan organisasi dan anggaran menjadi seimbang. Pada kenyataanya pengadaan asset yang ada bersifat strategis, sehingga pelanggaran dalam pengadaan asset terjadi.	2
2	Narasumber mampu menjelaskan tentang control dan pengawasan terhadap pengelolaan sumber daya yaitu memberikan penilaian pada masing-masing unit yang dikelola dan melakukan pada pengawasan tersebut. Mempertimbangkan penjumlahan atau pengurangan organisasi pada bidang management asset.	3
3	Narasumber mampu menjelaskan tentang pelaksanaan yang dilakukan oleh divisi pelaksana yaitu mengikuti wewenang dan aturan yang dibuat oleh top management dan pemaksimalan sumber daya atas keterbatasan dengan cara merubah pola organisasi dan contoh yang baik walaupun hanya sedikit.	3
4	Narasumber mampu menjelaskan tentang control dan pengawasan terhadap divisi pelaksanaan management asset. Melakukan penilaian terhadap organisasi dan memberikan motivasi agar dapat	3

Kode	Evidence	Maturity Level
	mempertimbangkan kondisi sumber daya yang ada dan melakukan perencanaan perubahan management sumber daya.	
5	Narasumber mampu menjelaskan tentang pelaksanaan management asset dalam hal pengelolaan sumber daya. Menurut pengalaman, organisasi hanya perlu penyesuaian terhadap spesifikasi asset dan penggunaan teknologi yang mengikuti perkembangan zaman. Selain itu, mengikuti pelatihan dan motivasi dirasa sudah cukup.	3

4.2.1.11 Sub Klausul 7.2 Kompetensi

Berdasarkan petunjuk (ISO 55001, 2014) klausul ini menjelaskan tentang kompetensi. Narasumber mampu menjelaskan tentang kompetensi yang dikelola seperti kemampuan sumber daya manusia dan factor penghambatnya. Kebutuhan spesifikasi aset yang sesuai dan kendalanya. Berikut ini merupakan hasil penilaian maturity model secara subjektif berdasarkan *evidence* yang diberikan pada masing-masing narasumber :

Tabel 4.18 Pengolahan Data Kompetensi

Kode	Evidence	Maturity Level
1	Narasumber mampu menjelaskan <i>requirements</i> organisasi saat ini belum ideal. Masih terdapat beberapa organisasi yang belum kompeten pada bidang management asset. Hal ini disadari oleh <i>top management</i> dalam membuat kebijakan tersebut. Faktornya adalah kultur organisasi, latar belakang pendidikan, pelatihan dan lain sebagainya.	1
2	Narasumber mampu menjelaskan tentang <i>requirement</i> yang ada pada divisi pelaksanaan terdapat sumber daya yang belum kompeten. Faktanya adalah kurangnya pemahaman terhadap <i>job desk</i> yang diberikan sebagai tanggung jawabnya. Faktornya adalah kultur organisasi, latar belakang pendidikan dan usia.	1
3	Narasumber mampu menjelaskan sebagai divisi pelaksanaan asset sumber daya tersebut dirasa kurang kompeten. Hal ini termasuk salah satu alasan dari pembuatan kebijakan dalam melakukan pembaharuan terhadap sumber daya manusia dan peningkatan standart mutu sumber daya manusia.	1

Kode	Evidence	Maturity Level
4	Narasumber mampu menjelaskan tentang kompetensi dalam pengelolaan sumber daya. Sumber daya manusia pada divisi control dan pengawasan sudah cukup kompeten, kesesuaian terhadap <i>job desk</i> dan pemahaman organisasi terhadap pengelolaan asset sudah cukup baik. Perencanaan selanjutnya hanya memerlukan pelatihan dan motivasi.	3
5	Narasumber mampu menjelaskan sebagai divisi pelaksanaan asset dalam konteks sumber daya manusia. Pada divisi tersebut, sumber daya manusia sudah kompeten dalam hal pemahaman dan kesesuaian terhadap <i>job desk</i> . Hal ini dibuktikan dengan minimnya <i>error</i> terhadap laporan dan miss komunikasi.	3

4.2.1.12 Sub Klausul 7.3 Kesadaran

Berdasarkan petunjuk (ISO 55001, 2014) klausul ini menjelaskan tentang kesadaran. Narasumber mampu menjelaskan kesadaran organisasi terhadap tanggung jawab yang telah diberikan. Memaksimalkan sumber daya dan kesesuaian terhadap *job desk* yang dibebankan terhadap organisasi. Berikut ini merupakan hasil penilaian maturity model secara subjektif berdasarkan *evidence* yang diberikan pada masing-masing narasumber :

Tabel 4.19 Pengolahan Data Kesadaran

Kode	Evidence	Maturity Level
1	Narasumber mampu menjelaskan bahwa kesadaran dan tanggung jawab terhadap fungsi organisasi masih kurang. Hal ini terbukti dengan sumber daya manusianya yang lalai terhadap SOP. SOP dibuat oleh <i>top management</i> selaku pemegang wewenang dan diselaraskan dengan KPI pada masing-masing divisi agar tujuan organisasi tercapai.	2
2	Narasumber mampu menjelaskan sebagai control dan pengawasan terhadap organisasi yang ada dibawahnya yaitu tentang kesadaran dan tanggung jawab terhadap SOP. SOP dibuat oleh <i>top management</i> untuk menstandartkan alur kerja yang positif sesuai dengan tujuan organisasi dan <i>asset management</i> secara objective.	2
3	Narasumber mampu menjelaskan sebagai divisi pelaksanaan dalam pengelolaan asset. Kesadaran dan tanggung jawab <i>job desk</i> telah sesuai dengan SOP yang berlaku. Hal ini berdampak pada output pencapaian <i>asset management</i> objective yang positif.	3

Kode	Evidence	Maturity Level
4	Narasumber mampu menjelaskan tentang divisi control dan pengawasan terhadap divisi dibawahnya dalam hal kesadaran dan tanggung jawab terhadap pelaksanaan <i>asset management</i> . Melakukan penilaian terhadap organisasi akan pentingnya kesadaran dan tanggung jawab sesuai dengan SOP yang berlaku.	3
5	Narasumber mampu menjelaskan tentang tanggung jawab dan kesadaran terhadap divisi pelaksanaan management asset. Divisi ini mampu menjalankan tugas dan tanggung jawab sesuai dengan SOP, kesesuaian <i>job desk</i> yang telah dibebankan oleh pemberi wewenang dan motivasi dalam pelaksanaannya. Kesesuaian tersebut berdampak pada disiplinnya organisasi akan tanggung jawab dan kesadaran yang dibebankan.	3

4.2.1.13 Sub Klausul 7.4 Komunikasi

Berdasarkan petunjuk (ISO 55001, 2014) klausul ini menjelaskan tentang komunikasi. Narasumber mampu menjelaskan tentang pentingnya dalam membangun komunikasi antar seluruh jajaran. Miss komunikasi dapat menimbulkan ketidak sesuaian maksud dan dapat merugikan seluruh elemen, sehingga meminimalkan miss komunikasi adalah salah satu tujuan dari tercapainya organisasi. Berikut ini merupakan hasil penilaian maturity model secara subjektif berdasarkan *evidence* yang diberikan pada masing-masing narasumber :

Tabel 4.20 Pengolahan Data Komunikasi

Kode	Evidence	Maturity Level
1	Narasumber mampu menjelaskan komunikasi secara structural dari top management hingga ke divisi dibawahnya. Faktor penghambat dalam tercapainya tujuan organisasi adalah kelalaian, penyampaian pesan dan cara berkomunikasi, sehingga sering terjadi miss komunikasi baik dari <i>top management</i> antar staff maupun divisi terkait.	2
2	Narasumber mampu menjelaskan tentang control dan pengawasan terhadap jalanya komunikasi kepada divisi yang ada dibawahnya maupun organisasi yang terdapat pada jajarannya. Pengawasan terhadap komunikasi sangat penting, itu termasuk dari pihak	3

Kode	Evidence	Maturity Level
	internal maupun external yang menjalin relasi dengan organisasi yang bersangkutan. Penyampaian informasi pun terhadap seluruh divisi harus terstruktur jelas dan mudah dipahami oleh semua elemen.	
3	Narasumber mampu menjelaskan tentang pelaksanaan dalam membangun komunikasi antar staff organisasi. Membangun komunikasi dapat membawa aktivitas manajemen asset secara periodic dan relevan terhadap wewenang <i>stakeholders</i> .	2
4	Narasumber mampu menjelaskan tentang control dan pengawasan terhadap organisasi. Membangun komunikasi yang baik dan memberikan contoh terhadap staff organisasi dan divisi yang ada dibawahnya dengan cara menyampaikan pesan secara terstruktur.	3
5	Narasumber mampu menjelaskan tentang pelaksanaan dalam membangun komunikasi yang baik, yaitu dengan cara membuat laporan secara sederhana dan mengkomunikasikan seluruh aktivitas management asset yang dibutuhkan agar relevan dengan wewenang <i>stakeholders</i> .	2

4.2.1.14 Sub Klausul 7.5 Informasi Kebutuhan

Berdasarkan petunjuk (ISO 55001, 2014) klausul ini menjelaskan tentang informasi kebutuhan. Narasumber mampu menjelaskan informasi kebutuhan yang ada pada organisasi seperti data historis, inventaris, dan data-data lainnya. Berikut ini merupakan hasil penilaian maturity model secara subjektif berdasarkan *evidence* yang diberikan pada masing-masing narasumber :

Tabel 4.21 Pengolahan Data Informasi Kebutuhan

Kode	Evidence	Maturity Level
1	Narasumber mampu menjelaskan informasi yang dibutuhkan pada <i>asset management</i> secara terstruktur dan terdokumentasi dengan baik. Hal ini telah diatur dalam SOP, hingga saat ini informasi kebutuhan organisasi tersebut telah terpenuhi. Namun terdapat kekurangan pada informasi yang tidak konsisten dan ketidaksesuaian kondisi dilapangan.	2

Kode	<i>Evidence</i>	<i>Maturity Level</i>
2	Narasumber mampu menjelaskan control dan pengawasan terhadap informasi kebutuhan. Peraturan ini telah dicantumkan dalam SOP, sehingga kriteria-kriteria informasi yang dibutuhkan telah ada. Melakukan perencanaan perbaikan terhadap kurangnya informasi kebutuhan dengan cara evaluasi laporan mingguan dari divisi yang ada dibawahnya.	3
3	Narasumber mampu menjelaskan tentang pelaksanaan management asset dalam melakukan informasi kebutuhan. Pelaksanaan dalam melakukan informasi kebutuhan sepenuhnya berada pada divisi ini, komunikasi yang terjadi antar staff organisasi sudah cukup namun tidak dalam pencantuman atau pembuatan dokumen sementara terhadap perencanaan kebutuhan informasi, sehingga masih terdapat beberapa <i>miss</i> perencanaan kebutuhan informasi.	2
4	Narasumber mampu menjelaskan tentang wewenang dan tanggung jawab dalam melakukan control dan pengawasan terhadap perencanaan informasi kebutuhan. Perencanaan informasi kebutuhan dibuat sematang mungkin berdasarkan standart yang ada pada SOP dan pelaksanaan dilapangan sudah dirasa cukup.	3
5	Narasumber mampu menjelaskan tentang pelaksanaan dalam melakukan perencanaan kebutuhan informasi. Kebutuhan informasi pada divisi pelaksanaan masih tergolong tidak konsisten dalam pelaksanaanya, dibuktikan dengan pencatatan <i>asset management</i> yang tidak konsisten. Hal ini harus dievaluasi agar dapat ditinjau lanjuti.	2

4.2.1.15 Sub Klausul 7.6 Informasi Dokumen

Berdasarkan petunjuk (ISO 55001, 2014) klausul ini menjelaskan tentang Informasi document. Narasumber mampu menjelaskan informasi document yang dibutuhkan seperti keabsahan dokumen, penyusunan dokumen dan merapikan document. Hal tersebut akan menyulitkan organisasi jika terdapat auditor untuk mengaudit. Berikut ini merupakan hasil penilaian maturity model secara subjektif berdasarkan *evidence* yang diberikan pada masing-masing narasumber :

Tabel 4.22 Pengolahan Data Informasi Dokumen 1

Kode	<i>Evidence</i>	<i>Maturity Level</i>
1	Narasumber mampu menjelaskan bahwa objective management asset dalam hal penyampaian informasi masih sangat kurang. Hal ini ini dibuktikan wewenang dari <i>top management</i> tidak dijalankan dengan baik. Sehingga KPI tidak selaras dengan jalanya fungsi organisasi.	1
2	Narasumber mampu menjelaskan tentang control dan pengawasan terhadap dokumentasi. Dokumentasi dibuat untuk mencantumkan inventaris secara terstruktur termasuk apapun itu yang ada didalam pengasetan. Pengawasan ini masih sangat kurang, namun dalam perencanaan terdapat audit internal untuk menyelesaikan permasalahan ini.	2
3	Narasumber mampu menjelaskan tentang pelaksanaan dalam melakukan dokumentasi informasi pengasetan. Pada divisi ini dalam hal dokumentasi pengasetan sudah sangat sesuai dengan peraturan yang ada, melaporkan semua aksi pengasetan kedalam laporan sementara maupun ke <i>asset management system</i> termasuk didalamnya laporan keuangan, RKAT, inventaris dan lain sebagainya.	3
4	Narasumber mampu menjelaskan tentang control dan pengawasan dalam dokumen informasi. Mengacu pada tingkat kepentingan dokumentasi pengasetan, divisi ini membuat perencanaan dalam merapikan dokumen informasi dan kesesuaian dokumen tersebut terhadap fakta yang ada dilapangan dengan cara audit internal.	3
5	Narasumber mampu menjelaskan tentang pelaksanaannya dalam hal dokumentasi pengasetan. Hal ini masih terdapat beberapa kekurangan seperti pencatatan inventaris yang tidak konsisten dengan alasan apapun. Namun beberapa dokumentasi pengasetan yang lain sudah cukup kuat dalam pembuktiannya seperti struktur organisasi, perencanaan, RKAT, evaluasi mingguan, <i>input system</i> , <i>asset management system</i> dan lain sebagainya.	2

Klausul tersebut berlanjut dan merujuk pada petunjuk selanjutnya dengan fungsi organisasi terhadap keselarasan dengan objective management asset yaitu bagian kedua dari data informasi kebutuhan. Berikut ini merupakan hasil penilaian maturity model secara subjektif berdasarkan *evidence* yang diberikan pada masing-masing narasumber :

Tabel 4.21 Pengolahan Data Informasi Dokumen 2

Kode	<i>Evidence</i>	<i>Maturity Level</i>
1	Narasumber mampu menjelaskan mekanisme perubahan dan pembaharuan dokumen organisasi dilakukan tidak secara berkala dan hanya bersifat <i>report and action</i> . Hal tersebut tidak ada ketegasan antara pemberi wewenang dengan fakta yang ada dilapangan. Narasumber mengakui masih terdapat alur kinerja yang tidak terstruktur sehingga terdapat ketidaksesuaian <i>job desk</i> dan penyampaian informasi.	2
2	Narasumber mampu menjelaskan tentang perencanaan dalam melakukan pembaharuan dokumen yang berkaitan dengan kebijakan yang dibuat beserta prosedur yang matang melalui persetujuan <i>top management</i> .	2
3	Narasumber mampu menjelaskan tentang wewenang dalam melakukan <i>update</i> pembaruan dokumen yang berhubungan dengan management asset harus disetujui oleh <i>top management</i> (badan wakaf) dan wakil rector II. Divisi pelaksanaan tidak memiliki hak dalam melakukan perubahan document tersebut.	2
4	Narasumber mampu menjelaskan tentang <i>update</i> pembaharuan dokumen yang berhubungan dengan management asset telah ditegaskan dan sentralisasi oleh <i>top management</i> . Jadi jika terdapat perubahan tersebut kebijakan berada di level <i>top management</i> . Divisi ini hanya melakukan upaya-upaya dalam mendukung perubahan tersebut.	2
5	Narasumber mampu menjelaskan tentang <i>update</i> dan pembaharuan dokumen yang berhubungan dengan management asset. Divisi ini hanya ikut dan pasarah terhadap kebijakan yang ada terhadap pembaharuan dokumen.	1

Klausul tersebut berlanjut dan merujuk pada petunjuk selanjutnya dengan fungsi organisasi terhadap keselarasan dengan objective management asset yaitu bagian ketiga dari informasi kebutuhan. Berikut ini merupakan hasil penilaian *maturity model* secara subjektif berdasarkan *evidence* yang diberikan pada masing-masing narasumber :

Tabel 4.24 Pengolahan Data Informasi Kebutuhan 3

Kode	Evidence	Maturity Level
1	Narasumber mampu menjelaskan bahwa dokumen yang berhubungan dengan tujuan organisasi telah tercatat dan terdokumen dengan rapi. Sehingga penyampaian wewenang dan SOP terhadap pelaksanaan <i>management asset</i> berjalan dengan baik.	3
2	Narasumber mampu menjelaskan bahwa dokumen lama dan perencanaan dokumen baru sudah tersimpan rapi pada system dan bisa diakses kapan saja.	3
3	Narasumber mampu menjelaskan bahwa dokumen lama dan proses mendukung perubahan dokumen baru telah disiapkan dan tersusun rapi pada system yang bias diakses kapan saja.	3
4	Narasumber mampu menjelaskan tentang mekanisme yang tertulis dalam melakukan perencanaan perubahan.	3
5	Narasumber mampu menjelaskan tentang pelaksanaan dalam melakukan perencanaan perubahan dokumen sudah siap dan tersimpan rapi didalam system.	3

4.2.1.16 Sub Klausul 8.1 Operasional, Perencanaan dan Kontrol

Berdasarkan petunjuk (ISO 55001, 2014) klausul ini menjelaskan tentang operasional, perencanaan dan control. Narasumber mampu menjelaskan operasional yang digunakan dalam melakukan pengolahan asset maturity dan melakukan perencanaan terhadap resiko yang dihadapi. Penerapan terhadap *controlling system asset* dan melakukan pengawasan secara langsung. Berikut ini merupakan hasil penilaian maturity model secara subjektif berdasarkan *evidence* yang diberikan pada masing-masing narasumber :

Tabel 4.25 Pengolahan Data Operasional, Perencanaan dan Kontrol 1

Kode	Evidence	Maturity Level
1	Narasumber mampu menjelaskan rangkaian kegiatan selama melaksanakan operasional, controlling, dan perencanaan aset. Hal ini berkaitan dengan klausul 6.1 dan 6.2 yang telah dirumuskan	2

Kode	Evidence	Maturity Level
	melalui RKAT. Terdapat divisi pengontrolan pusat management asset yang kurang relevan dengan operasional tersebut. kontrol ini belum sepenuhnya maksimal karena factor SDM yang kurang handal dan kultur organisasi.	
2	Narasumber mampu menjelaskan tentang control dan pengawasan terhadap operasional management asset yaitu terhadap impelementasi perencanaan yang ada pada organisasi maupun divisi terkait.	3
3	Narasumbermampu menjelaskan tentang pelaksanaan operasional atas tanggung jawab <i>management asset</i> yaitu kontrol pusat <i>management asset</i> belum maksimal dikarenakan ketegasan dari <i>top management</i> selaku pemberi wewenang dalam melakukan implementasi dan atau perencanaan operasional management asset.	3
4	Narasumber mampu menjelaskan tentang wewenang dan tanggung jawab sebagai control dan pengawasan terhadap operasional <i>management asset</i> yang ada pada organisasi maupun divisi dibawahnya. Operasional ini adalah perencanaan yang matang dalam menghadapi resiko dan implementasi terhadap mitigas resiko yang ada.	3
5	Narasumber mampu menjelaskan tentang pelaksanaan operasional aset yaitu dengan cara mengimpelemntasikan mitigasi rasiko dan perencanaan yang dibuat untuk meminimalkan dari resiko tersebut. Hal ini berkaitan dengan laporan yang dibuat hanya berupa <i>report and action</i> .	2

Klausul tersebut berlanjut dan merujuk pada petunjuk selanjutnya dengan fungsi organisasi terhadap keselarasan dengan objective management asset yaitu bagian kedua dari operasional, perencanaan dan kontrol. Berikut ini merupakan hasil penilaian maturity model secara subjektif berdasarkan *evidence* yang diberikan pada masing-masing narasumber :

Tabel 4.26 Pengolahan Data Operasional, Perencanaan dan Kontrol 2

Kode	Evidence	Maturity Level
1	Narasumber mampu menjelaskan bahwa kesadaran terhadap pentingnya proses kontrolling masih sangat kurang, seperti cara	1

Kode	<i>Evidence</i>	<i>Maturity Level</i>
	penyampaian informasi dari divisi terkait ke staff organisasi. Hal ini bertolak belakang dengan kebijakan yang dibuat dan tidak didukung oleh sumber daya manusia yang handal.	
2	Narasumber mampu menjelaskan sebagai divisi control dan pengawasan dalam membentuk organisasi agar mampu membangun kriteria dalam melakukan pengontrolan sangat kurang.	1
3	Narasumber mampu menjelaskan dalam pelaksanaan pengontrolan terhadap management asset beserta yang ada didalamnya masih sangat kurang, hal ini dikarenakan ketegasan dari pemberi wewenang terhadap pengawasan yang dan kultur organisasi yang buruk.	1
4	Narasumber mampu menjelaskan tentang control dan pengawasan terhadap organisasi dan divisi dibawahnya sudah cukup baik, namun beberapa factor menjadi pertimbangan dalam melakukan kontrol terhadap asset yaitu kesadaran tentang SDM yang kurang memadai.	2
5	Narasumber mampu menjelaskan tentang pelaksanaan dalam mengontrol perencanaan dan implementasi asset sangat kurang dikarenakan pelaksanaannya hanya berupa <i>report and action</i> dan dilakukan hanya sekali atau tidak diulangi, sehingga tingkat ketelitiannya sangat rendah.	1

4.2.1.17 Sub Klausul 8.2 Management Perubahan

Berdasarkan petunjuk (ISO 55001, 2014) klausul ini menjelaskan tentang management perubahan. Narasumber mampu menjelaskan tentang management perubahan apa yang telah dilakukan dan kontribusi yang dibawa selama menjabat sebagai pengelola aset. Penerapan management perbaikan dapat berdampak atau tidak terhadap perubahan tersebut merupakan salah satu bentuk dari perbaikan berkelanjutan. Berikut ini merupakan hasil penilaian *maturity model* secara subjektif berdasarkan *evidence* yang diberikan pada masing-masing narasumber :

Tabel 4.27 Pengolahan Data Management Perubahan 1

Kode	Evidence	Maturity Level
1	Narasumber mampu menjelaskan tentang kesadaran dalam mitigasi resiko yang ada, hal ini telah dibahas pada klausul 6.1. Manajemen resiko perlu dikelola dengan baik dengan cara membuat team khusus dalam melakukan penganan ini. Namun pada kenyataanya masih kualahan dalam melakukan management resiko dan hanya berupa <i>report and action</i> .	1
2	Narasumber mampu menjelaskan tentang control dan pelaksanaanya dalam melakukan manajemen resiko. Manajemen resiko perlu dibentuk team khusus untuk mengatasi hal tersebut agar dapat meminimal resiko yang ada, namun tidak memiliki tanggung jawab tersebut terhadap divisi dan organisasi yang ada.	1
3	Narasumber mampu menjelaskan tentang pelaksanaan dalam melakukan perubahan management salah satunya adalah manajemen resiko. Manajemen resiko seutuhnya menjadi tanggung jawab divisi yang dikelola dan wewenang terhadap <i>top management</i> . Divisi ini sudah melakukan perencanaan dan pengaturan strategi terhadap perubahan perubahan yang ada.	3
4	Narasumber mampu menjelaskan tentang perencanaan terhadap perubahan manajemen yang ada terutama pada manajemen resiko. Manajemen resiko pada dasarnya membutuhkan <i>treatment</i> khusus atau team khusus. Namun pada divisi sudah melakukan perencanaan dalam hal ini.	2
5	Narasumber mampu menjelaskan tentang pelaksanaan dalam melakukan perencanaan perubahan manajemen terhadap resiko. Perubahan manajemen ini berdasarkan wewenang dari organisasi dan atas izin wewenang divisi control dan pengawasan <i>management asset</i> .	2

Klausul tersebut berlanjut dan merujuk pada petunjuk selanjutnya dengan fungsi organisasi terhadap keselarasan dengan objective *management asset* yaitu bagian kedua dari management perubahan. Berikut ini merupakan hasil penilaian maturity model secara subjektif berdasarkan *evidence* yang diberikan pada masing-masing narasumber :

Tabel 4.28 Pengolahan Data Management Perubahan 2

Kode	Evidence	Maturity Level
1	Narasumber mampu menjelaskan kelemahan dalam manajemen perubahan. <i>Skill</i> dan pengalaman dari seorang <i>leader</i> sangat berpengaruh dalam memimpin jalannya pengelolaan management asset. Hal ini terjadi karena belum terdapat perubahan positif karena factor skill dan pengalaman yang masih minim tentang pengelolaan <i>management asset</i> .	1
2	Narasumber tidak menyadari perubahan yang akan dilakukan selama periode kedepan dan tidak melakukan perencanaan kontrol sama sekali.	0
3	Narasumber mampu menjelaskan sebagai pelaksanaan terdapat beberapa perubahan yang signifikan terhadap perubahan management seperti agenda kegiatan, jangka waktu terhadap aspek perubahan yang ada untuk mempercepat tercapainya tujuan organisasi.	3
4	Narasumber mampu menjelaskan sedikit perencanaan terhadap perubahan management terhadap organisasi maupun aset. Perubahan tersebut baru berupa gagasan dan belum dipublish dikarenakan factor perubahan structural organisasi yang baru dijabat.	1
5	Narasumber mampu menjelaskan perencanaan terhadap perubahan yang ada pada divisi umum dan perbekalaan rumah tangga yaitu mengikuti kewenangan dan saran dari divisi atas untuk ikut membantu dalam melakukan perubahan management tersebut.	1

4.2.1.18 Sub Klausul 8.3 *Outsourcing*

Berdasarkan petunjuk (ISO 55001, 2014) klausul ini menjelaskan tentang outsourcing. Narasumber mampu menjelaskan tentang penting atau tidaknya menggunakan outsourcing. Penggunaan jasa outsourcing memberikan dampak positif atau negative terhadap organisasi. Berikut ini merupakan hasil penilaian *maturity model* secara subjektif berdasarkan *evidence* yang diberikan pada masing-masing narasumber :

Tabel 4.29 Pengolahan Data *Outsourching*

Kode	Evidence	Maturity Level
1	Narasumber mampu menjelaskan tingkat kepentingan menggunakan <i>outsourching</i> . Kebutuhan organisasi dalam hal <i>outsourching</i> masih belum dibutuhkan, namun <i>outsourching</i> dapat digantikan dengan sumber daya yang berasal dari pihak internal. Hal ini memberikan dampak positif dan negative pada pengelolaan aset yaitu menambah anggaran biaya terhadap <i>outsourching</i> dan atau <i>skill</i> sumber daya internal yang kurang dan juga terhadap identifikasi kebutuhan.	2
2	Narasumber mampu menjelaskan tentang control dan pengawasan terhadap <i>outsourching</i> yang dikelola. Penggunaan <i>outsourching</i> pada <i>asset management</i> dirasa sudah cukup dan belum memerlukanya, karena hanya akan membuang waktu dan biaya.	3
3	Narasumber mampu menjelaskan tentang pelaksanaan dalam melakukan identifikasi terhadap <i>outsourching</i> . Identifikasi terhadap kebutuhan <i>outsourching</i> lebih baik menggunakan pemanfaatan sumber daya internal.	3
4	Narasumber mampu menjelaskan tentang control dan pengawasan terhadap pengelolaan <i>outsourching</i> . Hal ini belum terlalu membutuhkan karena sudah merasa cukup dengan sumber daya internal.	3
5	Narasumber mampu menjelaskan tentang pelaksanaan dalam melakukan identifikasi <i>outsourching</i> . Identifikasi <i>outsourching</i> dilakukan untuk memenuhi kebutuhan pelaksanaan organisasi, namun sudah merasa cukup dengan pemanfaatan sumber daya yang ada.	3

4.2.1.19 Sub Klausul 9.1 Monitoring, Pengukuran, Analysis, dan Evaluasi

Berdasarkan petunjuk (ISO 55001, 2014) klausul ini menjelaskan tentang monitoring, pengukuran, analysis, dan evaluasi. Narasumber mampu menjelaskan hal tersebut cara dalam melakukan pengawasan terhadap organisasi baik secara langsung maupun tidak langsung. Melakukan pengukuran sumber daya terhadap kesesuaian kebutuhan. Analysis hasil sumber daya aset dan sumber daya manusia sehingga dapat dievaluasi kebutuhan dalam pengolahan

asset management. Berikut ini merupakan hasil penilaian maturity model secara subjektif berdasarkan *evidence* yang diberikan pada masing-masing narasumber :

Tabel 4.30 Pengolahan Data Monitoring, Pengukuran, Analisis dan Evaluasi 1

Kode	<i>Evidence</i>	<i>Maturity Level</i>
1	Narasumber mampu menjelaskan semua indikator yang berhubungan dengan management asset telah dalam pengawasan dan diberikan penilaian. Hal ini berkaitan dengan fungsi organisasi yang berpengaruh terhadap pengelolaan management asset. Ketegasan dalam melakukan pengawasan merupakan kunci disiplinya sebuah organisasi.	3
2	Narasumber mampu menjelaskan sebagai pemegang wewenang dalam melakukan control dan pengawasan terhadap organisasi dan divisi dibawahnya, yaitu memberikan penilaian secara subjective dan pemberian <i>appreciation</i> terhadap organisasi atau divisi yang berprestasi. Hal ini dilakukan supaya <i>asset management objective</i> cepat tercapai tujuannya.	3
3	Narasumber mampu menjelaskan tentang pelaksanaan dalam melakukan control dan pengawasan terhadap organisasi yang dikelola. Melakukan pengukuran dan analisis terhadap staff dan memberikan evaluasi hasil atas pencapaian yang telah dicapai.	3
4	Narasumber mampu menjelaskan tentang control dan pengawasan terhadap organisasi dan divisi yang dikelola yaitu dengan memberikan <i>appreciation</i> terhadap organisasi atau divisi yang berprestasi. Melakukan evaluasi dan hasil rekomendasi terhadap masing-masing individu. Hal ini ditujukan agar <i>asset management objective</i> cepat tercapai tujuannya.	3
5	Narasumber mampu menjelaskan tentang pelaksanaan dalam pengawasan dan control dalam organisasi internal. Melakukan evaluasi terhadap masing-masing individu untuk memperoleh hasil pencapaian organisasi dan rekomendasi terhadap pencapaian yang kurang.	3

Klausul tersebut berlanjut dan merujuk pada petunjuk selanjutnya dengan fungsi organisasi terhadap keselarasan dengan *objective management asset* yaitu bagian kedua dari monitoring, pengukuran, analisis dan evaluasi. Berikut ini merupakan hasil penilaian

maturity model secara subjektif berdasarkan *evidence* yang diberikan pada masing-masing narasumber :

Tabel 4.31 Pengolahan Data Monitoring, Pengukuran, Analysis dan Evaluasi 2

Kode	<i>Evidence</i>	<i>Maturity Level</i>
1	Narasumber mampu menjelaskan dari semua indicator tersebut dilakukan analysis untuk mendapatkan hasil report, sehingga tahap selanjutnya dapat dilakukan evaluasi agar perbaikan dapat dilakukan dari evaluasi tersebut secepat mungkin.	2
2	Narasumber mampu menjelaskan tentang control dan pengawasan terhadap divisi dan organisasi yang dikelola yaitu mempertimbangkan hasil laporan dari elemen divisi pengelolaan aset atau divisi terkait untuk dijadikan bahan evaluasi agar kedepannya dapat meminimalkan resiko yang terjadi.	3
3	Narasumber mampu menjelaskan sebagai divisi pelaksa pengelolaan aset yaitu membuat perhitungan dan laporan secara terstruktur sesuai dengan aturan dan wewenang <i>top management</i> , sehingga laporan tersebut dapat dijadikan acuan yang kuat dalam pengambilan keputusan <i>management asset</i> yang ada dilapangan.	3
4	Narasumber mampu menjelaskan sebagai tentang control dan pengawasan terhadap divisi dan organisasi yang dikelola yaitu membuat wewenang laporan pengasetan secara terstruktur untuk mendapatkan hasil <i>report</i> . Hasil <i>report</i> tersebut dijadikan acuan dalam menentukan evaluasi pada masing-masing divisi atau organisasi.	3
5	Narasumber mampu menjelaskan sebagai pelaksanaan <i>management asset</i> yaitu patuh dan tunduk terhadap wewenang yang diberikan, menunjukkan kemampuan dalam mensukseskan pengelolaan aset tersebut dengan cara membuat laporan aset sedetail mungkin dan serapi mungkin untuk meringankan dan mengurangi kerugian dalam pengasetan.	3

4.2.1.20 Sub Klausul 9.2 Internal Audit

Berdasarkan petunjuk (ISO 55001, 2014) klausul ini menjelaskan tentang internal audit. Narasumber mampu menjelaskan internal audit baik secara internal maupun external. Jumlah

periodic audit dan kebutuhan document untuk mendukung jalanya audit. Berikut ini merupakan hasil penilaian *maturity model* secara subjektif berdasarkan *evidence* yang diberikan pada masing-masing narasumber :

Tabel 4.32 Pengolahan Data Internal Audit

Kode	<i>Evidence</i>	<i>Maturity Level</i>
1	Narasumber mampu menjelaskan bahwa audit dilakukan oleh pihak internal auditor yang dilakukan tidak secara periodic atau jangka waktu yang tidak ditentukan. Hal ini dilakukan agar kesesuaian asset dilapangan dengan asset real telah sesuai dan sumber daya manusia patuh dan tunduk terhadap wewenang dan peraturan dari SOP. Perencanaan audit kembali dilaksanakan dalam jangka yang tidak ditentukan.	2
2	Narasumber mampu menjelaskan wewenang dan tanggung jawab sebagai kontrol dan pengawasan <i>management asset</i> yaitu pengawasan terhadap persiapan keseluruhan dokumen dan kesesuaian asset terhadap audit. Audit dilakukan untuk mencocokkan pengasetan yang ada dilapangan dengan <i>real asset</i> dan perapian dokumentasi. Sementara ini audit dilakukan oleh pihak internal.	3
3	Narasumber mampu menjelaskan tentang pelaksanaan audit. Mempersiapkan segala kebutuhan auditor agar expektasi auditor terhadap audit telah sesuai dengan data yang ada.	3
4	Narasumber mampu menjelaskan tentang wewenang dan tanggung jawab atas asset yang dikelola dan mengkoordinasi kebutuhan audit. Kebutuhan audit sudah dipersiapkan jauh-jauh hari jika terdapat audit dadakan.	3
5	Narasumber mampu menjelaskan tentang pelaksanaan <i>management asset</i> dalam menghadapi audit yaitu dengan cara mempersiapkan kebutuhan dokumen dan koreksi terhadap <i>asset management system</i> , inventaris dan lain sebagainya.	3

4.2.1.21 Sub Klausul 9.3 Management Review

Berdasarkan petunjuk (ISO 55001, 2014) klausul ini menjelaskan tentang management review. Narasumber mampu menjelaskan tentang hal tersebut dalam bentuk review kebutuhan aset, organisasi, aktivitas *management asset*, kebijakan, *standart operational*

procedure (SOP), perencanaan secara objektif, dan lain sebagainya yang mendukung jalannya organisasi hingga terbentuk *maturity* nya. Berikut ini merupakan hasil penilaian *maturity model* secara subjektif berdasarkan *evidence* yang diberikan pada masing-masing narasumber :

Tabel 4.33 Pengolahan Data Management Review 1

Kode	<i>Evidence</i>	<i>Maturity Level</i>
1	Narasumber mampu menjelaskan bahwa evaluasi terhadap kebutuhan <i>management asset</i> dan upaya perbaikan terhadap <i>system asset</i> telah berjalan dan pada tahap masa penyesuaian. Masing-masing terdapat 1 divisi khusus untuk menangani system asset. Melakukan evaluasi terhadap <i>management review</i> dengan tujuan mengembangkan system management asset.	2
2	Narasumber mampu menjelaskan wewenang dan tanggung jawab sebagai control dan pelaksanaan <i>management asset</i> dalam hal management review yaitu kurangnya dalam melakukan evaluasi terhadap divisi dan organisasi yang dikelola, sehingga divisi dan organisasi tersebut berjalan dengan sendirinya.	1
3	Narasumber mampu menjelaskan tentang pelaksanaan management asset dalam hal management review yaitu membuat seluruh aktivitas dan dokumentasi secara terstruktur dan mereview ulang kebutuhan tersebut dalam bentuk evaluasi yang dilakukan sepekan sekali. Namun masih terdapat beberapa kekurangan yaitu aspek sumber daya.	2
4	Narasumber mampu menjelaskan wewenang dan tanggung jawab sebagai control dan pengawasan management asset terutama pada management review. Mengevaluasi ulang seluruh aktivitas baik yang terdokumen maupun non terdokumen seperti kebutuhan aset, kebutuhan organisasi, aktivitas <i>management asset</i> , kebijakan, SOP dan lain sebagainya. Namun masih terdapat beberapa miss evaluasi dalam hal kebutuhan organisasi.	2
5	Narasumber mampu menjelaskan tentang pelaksanaan dalam mensukseskan management review yaitu dengan cara mereview ulang aktivitas <i>management asset</i> dan semua kebutuhan yang berhubungan dengan <i>management asset</i> . Evaluasi hasil akhir tiap minggu dilakukan untuk meminimalkan terhadap miss aktivitas.	3

Klausul tersebut berlanjut dan merujuk pada petunjuk selanjutnya dengan fungsi organisasi terhadap keselarasan dengan *objective management asset* yaitu bagian kedua dari *management review*. Berikut ini merupakan hasil penilaian *maturity model* secara subjektif berdasarkan *evidence* yang diberikan pada masing-masing narasumber :

Tabel 4.34 Pengolahan Data Management Review 2

Kode	<i>Evidence</i>	<i>Maturity Level</i>
1	Narasumber mampu menjelaskan bahwa terdapat hambatan dalam internal management review dan kesadaran akan pentingnya <i>management review</i> . Evaluasi divisi <i>management asset</i> dilakukan agar tercapainya <i>objective management asset</i> dan sesuai dengan hasil yang diharapkan. Evaluasi tersebut dijadikan sebagai bahan pertimbangan sebagai pengambilan keputusan atau pertimbangan pembuatan kebijakan.	3
2	Narasumber mampu menjelaskan informasi yang digunakan untuk pertimbangan dari <i>management review</i> adalah laporan yang berdasarkan evaluasi organisasi dan divisi. Hal ini belum bisa di jadikan pertimbangan yang kuat mengingat laporan belum terstruktur sesuai dengan permintaan Wakil Rektor II.	2
3	Narasumber mampu menjelaskan aktivitas yang terjadi pada divisi yang dikelola secara garis besar. Mampu mengetahui kebutuhan secara cepat namun belum begitu tepat dikarenakan hanya berdasarkan analisa sementara.	2
4	Narasumber mampu menjelaskan <i>management review</i> terhadap peninjauan yang dilakukan terhadap organisasi maupun divisi yang ada dibawahnya. Menggunakan laporan-laporan yang ada untuk mempertajam perencanaan selanjutnya.	2
5	Narasumber mampu menjelaskan kendala <i>management review</i> terhadap peninjauan yang dilakukan terhadap organisasi yaitu perbedaan kultur, keterbatasan informasi menghambat jalanya pembuatan laporan untuk dilakukan <i>management review</i> .	1

4.2.1.22 Sub Klausul 10.1 Ketidaksesuaian dan Tindakan Perbaikan

Berdasarkan petunjuk (ISO 55001, 2014) klausul ini menjelaskan tentang ketidaksesuaian dan tindakan perbaikan. Narasumber mampu menjelaskan tentang ketidaksesuaian secara umum baik dari pihak internal maupun external dan penyebabnya. Hal tersebut dilanjutkan dengan tindakan perbaikan secara sistematis dan terukur untuk mendapatkan dampak positif terhadap semua elemen. Berikut ini merupakan hasil penilaian *maturity model* secara subjektif berdasarkan *evidence* yang diberikan pada masing-masing narasumber :

Tabel 4.35 Pengolahan Data Ketidaksesuaian dan Tindakan Perbaikan 1

Kode	Evidence	Maturity Level
1	Narasumber mampu menjelaskan tentang ketidaksesuaian antara kebijakan dengan yang organisasi lakukan, oleh karena itu perencanaan dibuat untuk mendirikan team khusus dalam penyelesaian masalah ketidaksesuaian tersebut. Evaluasi dilakukan untuk mencari akar permasalahan yang ada, namun tidak didukung sumber daya manusia yang pro aktif dalam perbaikan ini.	2
2	Narasumber mampu menjelaskan tentang ketidaksesuaian hasil yang diharapkan sesuai dengan kebijakan <i>top management</i> . Hal ini dikarenakan ketidak tegasan dalam mengontrol dan mengevaluasi kondisi yang ada dilapangan secara langsung.	1
3	Narasumber mampu menjelaskan tentang ketidaksesuaian hasil sesuai dengan yang diharapkan. Kesesuaiannya adalah patuh dan tunduk terhadap wewenang yang ada dan inisiatif terhadap perubahan tindakan perbaikan pada organisasi.	2
4	Narasumber mampu menjelaskan tentang ketidaksesuaian dan tindakan perbaikan yang dilakukan yaitu menganalisa organisasi terhadap ketidaksesuaian tersebut dan mengambil langkah cepat dan menengahi masalah tersebut sehingga terdapat jalan keluar berupa tindakan perbaikan organisasi.	3
5	Narasumber mampu menjelaskan tentang ketidaksesuaian dan tindakan perbaikan yang ada pada organisasi divisi perbekalan dan rumah tangga. Ketidaksesuaian tersebut sering terjadi dikarenakan factor lingkungan, perbedaan pendapat, perbedaan informasi namun dapat dicegah dengan cara inisiatif dari pihak yang	3

Kode	Evidence	Maturity Level
	bersangkutan untuk ikut adil dalam melakukan penyelesaian masalah.	

Klausul tersebut berlanjut dan merujuk pada petunjuk selanjutnya dengan fungsi organisasi terhadap keselarasan dengan objective management asset yaitu bagian kedua dari ketidaksesuaian dan tindakan perbaikan. Berikut ini merupakan hasil penilaian *maturity model* secara subjektif berdasarkan *evidence* yang diberikan pada masing-masing narasumber :

Tabel 4.36 Pengolahan Data Ketidaksesuaian dan Tindakan Perbaikan 2

Kode	Evidence	Maturity Level
1	Narasumber mampu menjelaskan tentang evaluasi dan dampak terhadap mitigasi resiko yaitu dapat berjalan dengan baik. Evaluasi dilakukan agar terdapat input positif dari berbagai divisi untuk dilakukan perbaikan mendatang. lalu inputan tersebut dapat dijadikan acuan apabila terdapat permasalahan serupa.	3
2	Narasumber mampu menjelaskan ketidaksesuaian yang terdapat pada divisi lain maupun organisasi yang dikelola. Membuat perencanaan terhadap tindakan ketidaksesuaian tersebut dengan cara intensif mengontrol dan mengawasi agar mengetahui penyebab yang ada.	2
3	Narasumber mampu menjelaskan tentang jika terdapat ketidaksesuaian terhadap tindakan yang berhubungan dengan kinerja organisasi maka dengan inisiatif membuat komunikasi terhadap pihak yang berwenang didalamnya dan mengatur alur kerja yang baik.	3
4	Narasumber mampu menjelaskan tentang ketidaksesuaian terhadap organisasi maupun divisi yang dikelola berdasarkan hasil tinjauan yang dilakukan maka divisi ini melakukan perbaikan berupa mengevaluasi hasil kerja dan laporan harian.	3
5	Narasumber mampu menjelaskan tentang ketidaksesuaian terhadap organisasi yang berjalan. Hal ini disebabkan oleh faktor kultur SDM dan pengawasan organisasi yang kurang diperhatikan sehingga menyebabkan organisasi berjalan dengan sendirinya.	2

Klausul tersebut berlanjut dan merujuk pada petunjuk selanjutnya dengan fungsi organisasi terhadap keselarasan dengan *objective management asset* yaitu bagian ketiga dari ketidaksesuaian dan tindakan perbaikan. Berikut ini merupakan hasil penilaian *maturity model* secara subjektif berdasarkan *evidence* yang diberikan pada masing-masing narasumber :

Tabel 4.37 Pengolahan Data Ketidaksesuaian dan Tindakan Perbaikan 3

Kode	<i>Evidence</i>	<i>Maturity Level</i>
1	Narasumber mampu menjelaskan bahwa hasil dari evaluasi dan analisa kebijakan tersebut telah menjadi pertimbangan dalam menentukan langkah kebijakan kedepannya. Kelemahan lain terjadi kontrol terhadap hasil evaluasi dan analisa masih kurang optimal dan memerlukan perbaikan atau revisi.	1
2	Narasumber mampu menjelaskan tentang pembuatan kebijakan strategis yang dibuat oleh divisi pengawasan dan kontrol terhadap pencegahan tindakan ketidaksesuaian. Hal ini sedang direncanakan namun tidak didukung oleh fungsi atau organisasi yang mendukung.	2
3	Narasumber mampu menjelaskan tentang fungsi dan wewenang peraturan yang dibuat oleh <i>top management</i> dalam hal tindakan preventive dirasa kurang dalam hal ketegasan maupun pengawasan, sehingga organisasi berjalan dengan sendirinya dan berfikir inisiatif untuk mencari jalan keluar dari permasalahan tersebut.	2
4	Narasumber mampu menjelaskan tentang pola yang dilakukan dalam melakukan tindakan preventive dalam meminimalkan ketidaksesuaian terhadap kinerja dan lingkungan kerja organisasi.	3
5	Narasumber mampu menjelaskan tentang pelaksanaan untuk mengurangi tindakan ketidaksesuaian berdasarkan anjuran dari divisi kontrol dan pengawasan untuk selalu adil dalam membagi tugas dan penyampaian informasi yang jelas.	3

4.2.1.23 Sub Klausul 10.2 Tindakan Preventive

Berdasarkan petunjuk (ISO 55001, 2014) klausul ini menjelaskan tentang tindakan preventive. Narasumber mampu menjelaskan tindakan preventif apa yang telah dilakukan untuk mengurangi resiko atau hal yang tidak diinginkan di masa mendatang. Hal ini diterapkan oleh sumber daya manusia untuk mengurangi kelalaian-kelalaian yang ada. Berikut ini merupakan hasil penilaian *maturity model* secara subjektif berdasarkan *evidence* yang diberikan pada masing-masing narasumber :

Tabel 4.38 Pengolahan Data Tindakan Preventive

Kode	<i>Evidence</i>	<i>Maturity Level</i>
1	Narasumber mampu menjelaskan pencapaian tindakan preventive dari organisasi yang telah dilakukan, yaitu tidak terdapat aksi pencegahan terhadap resiko dikarenakan organisasi tidak pro aktif dalam melakukan pencegahan resiko tersebut. Disisi lain kebijakan dalam melakukan tindakan preventive tidak tersalurkan secara benar. Kesadaran terjadi dan organisasi hanya melakukan <i>action and report</i> sebagai kebijakan sementara.	1
2	Narasumber mampu menjelaskan tentang pencegahan dari segi apapun secara preventive. Pencegahan ini dilakukan bersamaan dengan jalanya rapat umum yang diselenggarakan oleh Universitas beserta jajaranya.	2
3	Narasumber mampu menjelaskan tentang aksi pencegahan yang dilakukan secara strategis dan melibatkan keseluruhan organisasi maupun divisi terkait yang ada didalamnya.	2
4	Narasumber mampu menjelaskan tentang pengawasan dalam melakukan pencegahan terhadap preventive management asset yaitu dengan cara mengevaluasi penyusunan RKAT dan perencanaan terhadap pelaksanaan mitigasi resiko yang ada didalamnya	2
5	Narasumber mampu menjelaskan mitigasi resiko dan inisiatif terhadap tindakan preventive dengan cara merespon masalah-masalah kecil dan membuat laporan sederhana.	2

4.2.1.24 Sub Klausul 10.3 Perbaikan Berkelanjutan

Berdasarkan petunjuk (ISO 55001, 2014) klausul ini menjelaskan tentang perbaikan berkelanjutan. Narasumber mampu menjelaskan tentang perencanaan organisasi dalam pengolahan aset untuk melakukan perbaikan sekecil apapun. Hal ini dilakukan untuk terciptanya tingkat kematangan dari *asset management*. Berikut ini merupakan hasil penilaian *maturity model* secara subjektif berdasarkan *evidence* yang diberikan pada masing-masing narasumber :

Tabel 4.39 Pengolahan Data Perbaikan Berkelanjutan

Kode	Evidence	Maturity Level
1	Narasumber mampu menjelaskan bahwa kesadaran terhadap upaya perbaikan terus menerus walaupun sekecil apapun masih kurang ditekan. Perbaikan berkelanjutan harus disadari dan ditekankan pada semua elemen organisasi. Perancangan telah dibuat sebagai sarana <i>asset management system</i> yang lebih baik beserta kebijakan akan pentingnya perubahan yang membawa kebaikan.	2
2	Narasumber mampu menjelaskan wewenang dan tanggung jawab sebagai kontrol dan pengawasan. Kurangnya informasi tentang perbaikan berkelanjutan tidak terdapat pada divisi ini.	1
3	Narasumber mampu menjelaskan tentang pelaksanaannya dalam pengelolaan aset. Divisi pelaksanaan ini sadar akan tanggung jawab yang diemban, oleh karena itu perbaikan secara terus menerus telah dilakukan, mulai dari pemahaman tentang <i>asset management system</i> maupun perancangan <i>framework</i> yang ada didalam organisasi.	3
4	Narasumber mampu menjelaskan wewenang dan tanggung jawab sebagai control dan pengawasan pada. Menyadari akan pentingnya perbaikan berkelanjutan akan sedikit atau banyak mempengaruhi <i>asset management objective</i> . Hal ini baru diupayakan dan direncanakan karena faktor transisi perubahan management organisasi.	2
5	Narasumber mampu menjelaskan tentang pelaksanaan dan tanggung jawab dalam hal perbaikan berkelanjutan. Pada divisi ini masih kurang kesadaran dalam perbaikan berkelanjutan. Hal ini	2

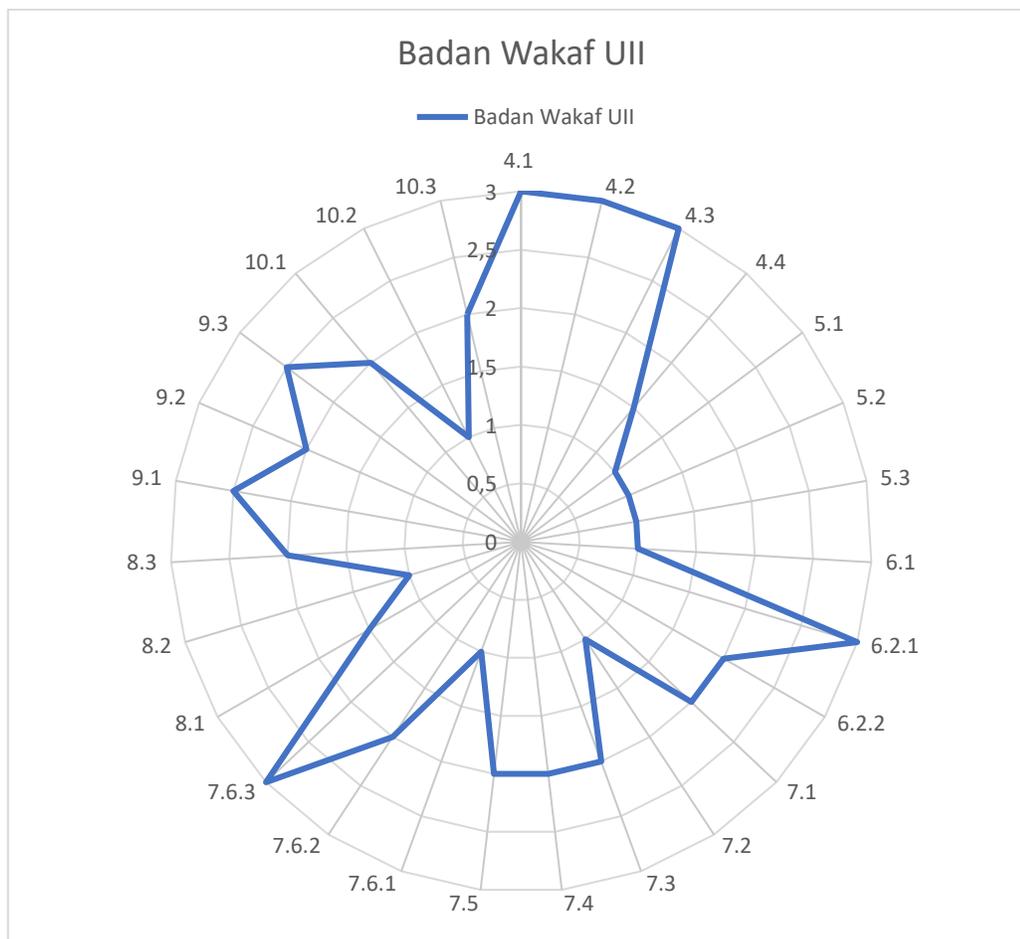
Kode	<i>Evidence</i>	<i>Maturity Level</i>
	dibuktikan dengan kurangnya informasi strategis dalam perencanaan untuk beberapa periodic,	

4.2.2 Hasil Pengolahan Data Berdasarkan *Evidence*

Berdasarkan hasil pengolahan data didapatkan *evidence* sebagai acuan yang kuat untuk memberikan penilaian *maturity level* menggunakan *software SAMP (self assessment methodology plus)* yang dikembangkan oleh The IAM (*Institute of Asset Management*) atau bisa dikatakan organisasi internasional yang diakui dalam *assessment* pengelolaan *asset management*.

4.2.2.1 Hasil Pengolahan Data Badan Wakaf

Berikut ini merupakan hasil pengolahan data yang dituangkan dalam bentuk *radar chart* pengelolaan *asset management* pada Badan Wakaf Universitas Islam Indonesia :

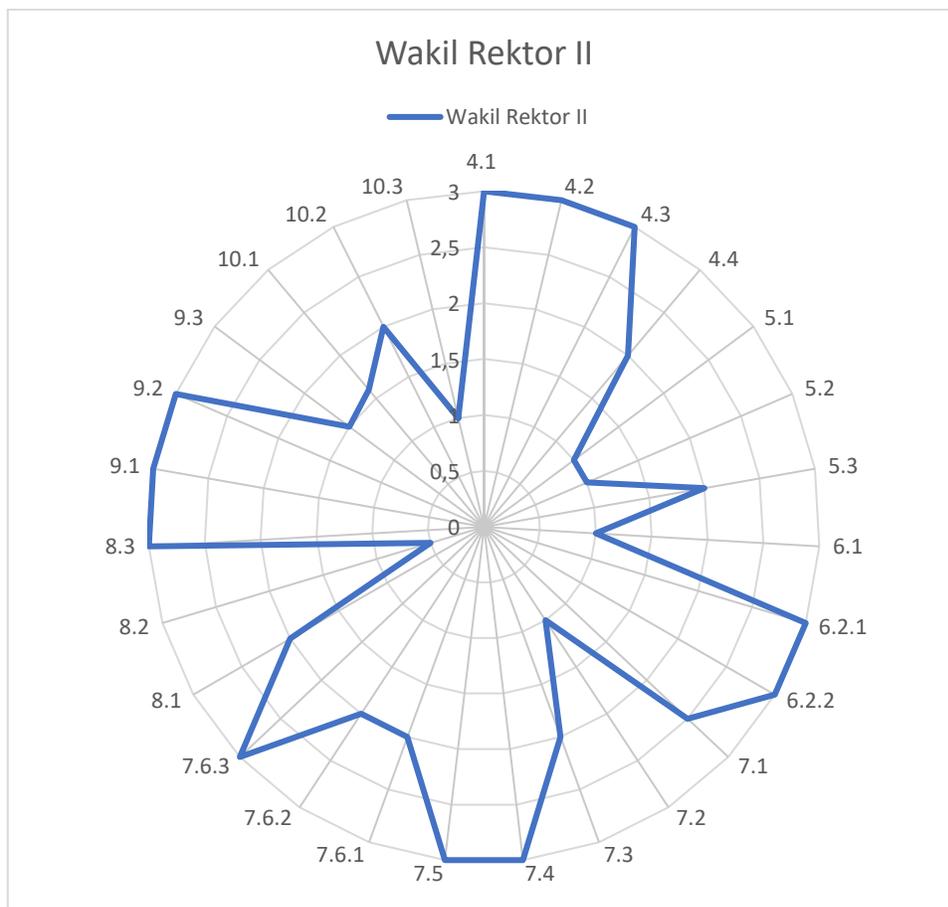


Gambar 4.4 Grafik Kematangan *Asset Management* Badan Wakaf

Berdasarkan *radar chart* diatas dapat diketahui dari *maturity level 1-4* memperoleh rata-rata nilai 1,8 atau kurang 50% dari level yang telah ditentukan. Artinya organisasi belum atau sedang mengidentifikasi cara-cara dalam mencapai tujuan organisasi dan atau *asset management objective* bisa dalam bentuk perencanaan, gagasan secara sistematis dan konsisten.

4.2.2.2 Hasil Pengolahan Data Wakil Rektor II

Berikut ini merupakan hasil pengolahan data yang dituangkan dalam bentuk *radar chart* pengelolaan *asset management* pada Wakil Rektor II bidang sumber daya dan pengembangan karir Universitas Islam Indonesia :

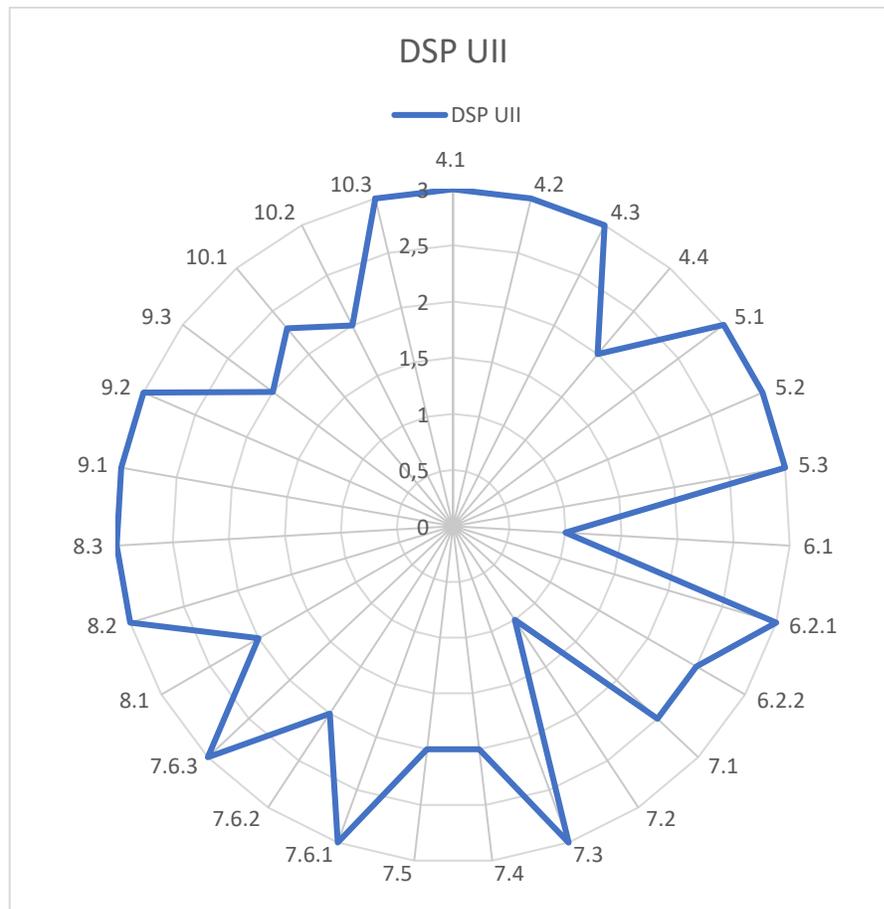


Gambar 4.5 Grafik Kematangan *Asset Management* Wakil Rektor II

Berdasarkan *radar chart* diatas dapat diketahui dari *maturity level 1-4* memperoleh rata-rata nilai 2,17 melebihi 50% dari level yang telah ditentukan. Artinya organisasi telah mengidentifikasi cara-cara dalam mencapai tujuan organisasi dan atau *asset management objective* bisa dalam bentuk perencanaan, gagasan secara sistematis dan konsisten.

4.2.2.3 Hasil Pengolahan Data Direktorat Sarana & Prasarana

Berikut ini merupakan hasil pengolahan data yang dituangkan dalam bentuk *radar chart* pengelolaan *asset management* pada Direktorat Sarana dan Prasarana Universitas Islam Indonesia:

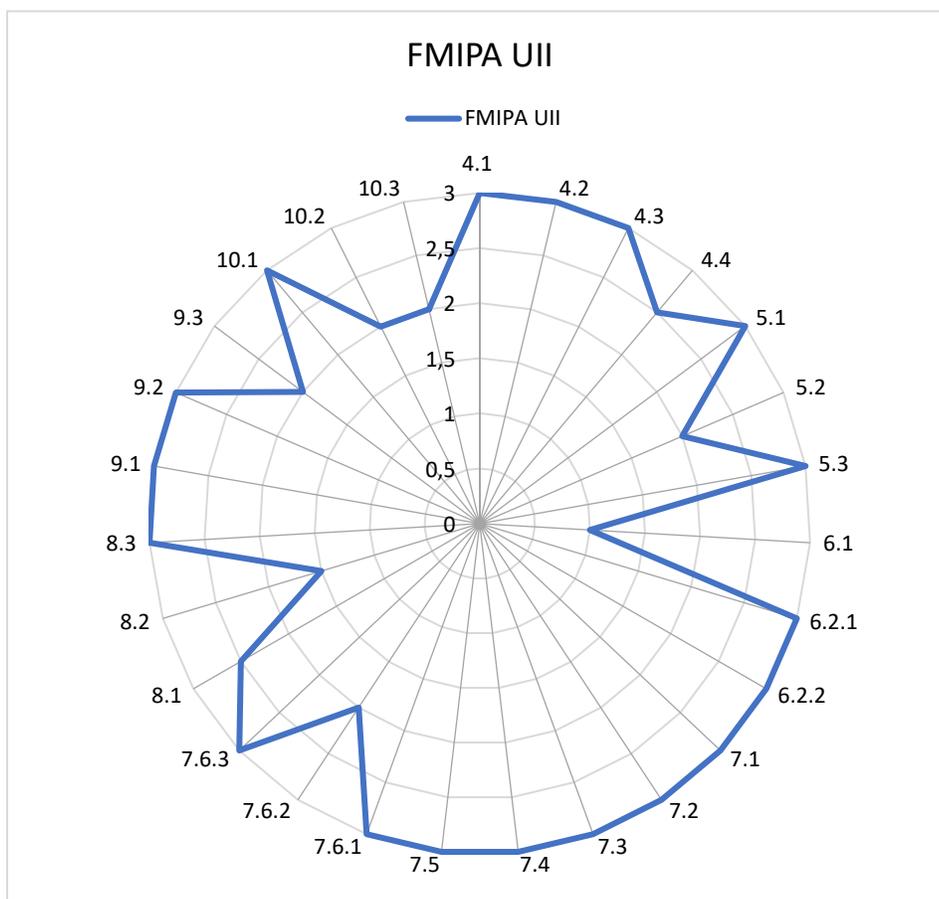


Gambar 4.6 Grafik Kematangan *Asset Management* DSP

Berdasarkan *radar chart* diatas dapat diketahui dari *maturity level 1-4* memperoleh rata-rata nilai 2,53 atau melebihi 50% dari level yang telah ditentukan. Artinya organisasi telah mengidentifikasi cara-cara dalam mencapai tujuan organisasi dan atau *asset management objective* bisa dalam bentuk perencanaan, gagasan secara sistematis dan konsisten.

4.2.2.4 Hasil Pengolahan Data FMIPA UII

Berikut ini merupakan hasil pengolahan data yang dituangkan dalam bentuk *radar chart* pengelolaan *asset management* pada Fakultas Matematika dan Ilmu Pengetahuan Alam Universitas Islam Indonesia :

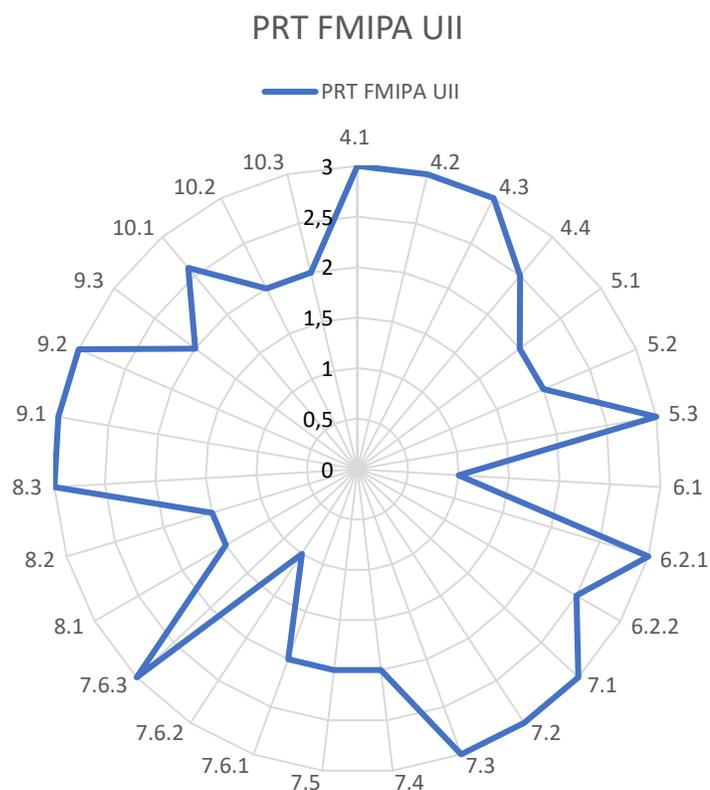


Gambar 4.7 Grafik Kematangan *Asset Management* FMIPA UII

Berdasarkan *radar chart* diatas dapat diketahui dari *maturity level 1-4* memperoleh rata-rata nilai 2,65 melebihi 50% dari level yang telah ditentukan. Artinya organisasi telah mengidentifikasi cara-cara dalam mencapai tujuan organisasi dan atau *asset management objective* bisa dalam bentuk perencanaan, gagasan secara sistematis dan konsisten.

4.2.2.5 Hasil Pengolahan Data Berdasarkan PRT FMIPA UII

Berikut ini merupakan hasil pengolahan data yang dituangkan dalam bentuk *radar chart* pengelolaan *asset management* pada Perbekalan dan Rumah Tangga Fakultas Matematika dan Ilmu Pengetahuan Alam Universitas Islam Indonesia :

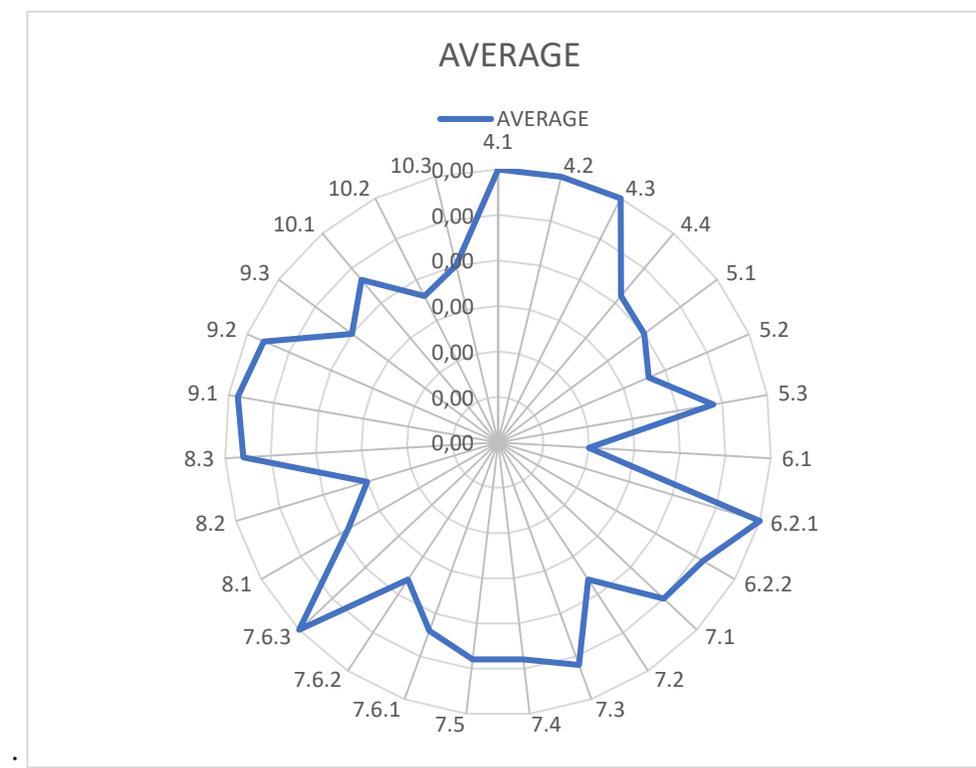


Gambar 4.8 Grafik kematangan *asset management* PRT FMIPA UII

Berdasarkan *radar chart* diatas dapat diketahui dari *maturity level 1-4* memperoleh rata-rata nilai 2,4 melebihi 50% dari level yang telah ditentukan. Artinya organisasi telah mengidentifikasi cara-cara dalam mencapai tujuan organisasi dan atau *asset management objective* bisa dalam bentuk perencanaan, gagasan secara sistematis dan konsisten.

4.2.2.6 Average

Berikut ini merupakan hasil dari *Average* antar 5 divisi pengelolaan *asset management* yang ada pada lingkup Universitas Islam Indonesia yaitu Badan Wakaf, Wakil Rektor II, Direktorat Sarana dan Prasarana, Fakultas Matematika dan Ilmu Pengetahuan Alam dan Perbekalan Rumah Tangga FMIPA Universitas Islam Indonesia yang disajikan dalam *radar chart* :

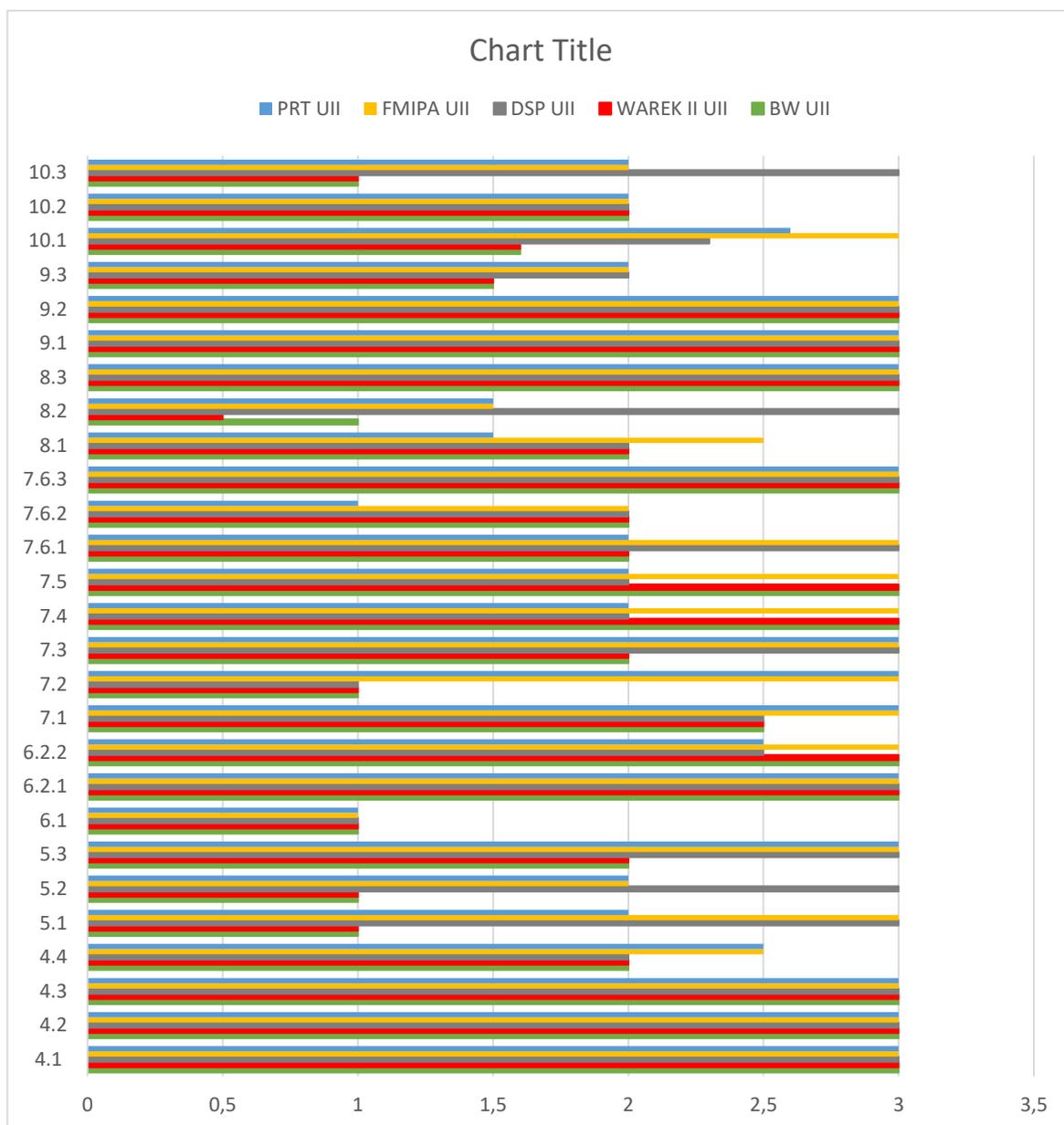


Gambar 4.9 Grafik *Average* Kematangan *Asset Management* UII

Berdasarkan *line chart* diatas dapat rata-rata aspek paling buruk dalam management asset keseluruhan adalah point 6.1 atau mitigasi resiko terhadap management asset. Aspek tersebut memerlukan treatment khusus dalam pembentukan perencanaan yang lebih baik lagi agar *maturity level* naik.

4.2.2.7 *Comparation*

Berikut ini merupakan perbandingan 5 divisi pengelolaan *asset management* yang ada pada lingkup Universitas Islam Indonesia yaitu Badan Wakaf, Wakil Rektor II, Direktorat Sarana dan Prasaran, Fakultas Matematika dan Ilmu Pengetahuan Alam dan Perbekalan Rumah Tangga FMIPA Universitas Islam Indonesia yang disajikan dalam *Bar Chart*. :



Gambar 4.10 Grafik *Comparison* Kematangan *Asset Management* UII

Dari grafik tersebut dapat disimpulkan bahwa wakil rector memiliki *asset management maturity level* paling buruk diantara yang lain pada klausul 8.2 yaitu pada *management of change*. Klausul ini harus ditingkatkan dalam upaya melakukan perubahan management dengan cara merancang kembali perencanaan dalam merubah struktur, langkah perubahan, pengawasan dan kontrol terhadap organisasi dan kesadaran dalam penyusunan dalam beberapa tahun kedepan. Berdasarkan *line chart* diatas dapat diketahui masing-

masing memiliki rata-rata *maturity level* sesuai dengan urutannya yaitu 1,8; 2,17; 2,53; 2,65; 2,4. Dapat diketahui juga divisi yang memiliki nilai rata-rata *maturity level* paling buruk berada pada divisi badan wakaf dengan perolehan 1,8. Sedangkan rata-rata *maturity level* paling baik berada pada divisi FMIPA UII dengan perolehan 2,65.

BAB V

PEMBAHASAN

5.1 Analisa Hasil

Berdasarkan hasil pengolahan data berbasis (ISO 55001, 2014) merupakan hasil dari *Average* antar 5 divisi pengelolaan *asset management* yang ada pada lingkup Universitas Islam Indonesia yaitu Badan Wakaf, Wakil Rektor II, Direktorat Sarana dan Prasarana, Fakultas Matematika dan Ilmu Pengetahuan Alam dan Perbekalan Rumah Tangga FMIPA Universitas Islam Indonesia yang telah dirata-rata dan dirivew ulang dalam bentuk table seperti berikut :

Tabel 4.40 Analisa Hasil

Kode	Klausul	Level
4.1	Pengertian Konteks Organisasi	3
4.2	Pengertian Kebutuhan dan Ekpektasi dari Stakeholders	3
4.3	Penentuan Scope Asset Management	3
4.4	<i>Asset Manement System</i>	2,1
5.1	Kepemimpinan dan Komitmen	2
5.2	Kebijakan	1,8
5.3	Peraturan dan Tanggung Jawab Organisasi	2,4
6.1	Mitigasi Resiko Terhadap <i>Asset Management</i>	1
6.2.1	<i>Asset Management Objective</i> dan Perencanaan Pencapaian	3
6.2.2	Perencanaan Dalam Pencapaian <i>Asset Management Objective</i>	2,6
7.1	Sumber Daya	2,5
7.2	Kompetensi	1,8
7.3	Kesadaran	2,6
7.4	Komunikasi	2,4

Kode	Klausul	Level
7.5	Informasi Permintaan	2,4
7.6.1	Dokumen Informasi Umum	2,2
7.6.2	Membuat dan Update Informasi Dokumen	1,8
7.6.3	Kontrol Dokumen	3
8.1	Operasional, Perencanaan, Kontrol	1,9
8.2	Management Perubahan	1,5
8.3	<i>Outsourcing</i>	2,8
9.1	Pengawasan, Pengukuran, Analysis, dan Evaluasi	2,9
9.2	Internal Audit	2,8
9.3	Management Review	2
10.1	Ketidak Sesuaian dan Tindakan Perbaikan	2,3
10.2	Tindakan Preventive	1,8
10.3	Perbaikan Berkelanjutan	2

5.2 Strategi Perbaikan Berbasis ISO 55002:2014

Berdasarkan hasil analisa dari rata-rata *maturity level* diketahui dari 27 klausul besar terdapat 5 klausul *maturity level* yang telah kompeten, artinya semua persyaratannya telah terpenuhi didasari dari *evidence* yang dipaparkan oleh naasumber dan layak untuk dipertahankan. Sedangkan dari 27 klausul besar terdapat 22 klausul besar yang memiliki *maturity level* belum kompeten, artinya masih memerlukan tindakan perbaikan. Tindakan perbaikan dilakukan untuk memaksimalkan pencapaian mendatang dengan mempertimbangkan rekomendasi strategi perbaikan berbasis (ISO 55002, 2014). Berikut ini merupakan strategi perbaikan yang telah diberikan :

Tabel 5.2 Strategi Perbaikan

Klausul	Rekomendasi Perbaikan	Level
4.1	Pada klausul ini telah mencapai kematangan level 3, artinya mempertahankan pencapaian organisasi yang telah dilakukan pada kesesuaian dan kecocokan terhadap tujuan organisasi maupun fungsi organisasi dari hasil pencapaian <i>asset management</i> secara objective dan mempertahankan disiplin dalam menerapkan perancangan kebutuhan aset dalam jangka lama.	3
4.2	Pada klausul ini telah mencapai kematangan level 3, artinya mempertahankan pencapaian organisasi dalam mengidentifikasi dan mereview ulang kebutuhan organisasi, sehingga keselarasan dalam melakukan kontrol aset dalam melakukan perencanaan kebutuhan terhadap ekspektasi dari stakeholders sesuai.	3
4.3	Pada klausul ini telah mencapai kematangan level 3, artinya mempertahankan pencapaian organisasi dalam mengidentifikasi atau mereview ulang batasan-batasan dalam melakukan pengadaan aset sesuai dengan SOP. Batasan tersebut termasuk <i>scope</i> yang terdapat pada <i>asset management</i> dan telah mempertimbangkan aset portofolio.	3
4.4	<p>Pada klausul ini telah mencapai kematangan level 2, untuk mencapai level kematangan selanjutnya klausul ini harus memperhatikan:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Secara garis besar dalam membangun, mengimplementasikan, maintenance, improvement yang berhubungan langsung ke dalam system. • <i>Asset management system</i> telah diterapkan dengan spesifikasi software yang telah maksimal tinggal bagaimana cara mengelola sumber daya dalam disiplin dalam menjalankan <i>asset management</i> system tersebut secara maksimal. • Oleh karena itu pencapaian dalam <i>maturity level</i> selanjutnya harus memenuhi persyaratan tersebut dan mendukung untuk patuh dan tunduk terhadap kebijakan yang dibuat oleh <i>top management</i> dan menjalankannya sesuai dengan prosedur yang telah ditetapkan. 	2,1
5.1	<p>Pada klausul ini telah mencapai kematangan level 2, untuk mencapai level kematangan selanjutnya klausul ini harus memperhatikan:</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Top management</i> dan kepala divisi harus membangun dan membuat pengawasan komunikasi antar organisasi agar selaras, dan meminimalkan <i>miss</i> komunikasi. 	2

Klausul	Rekomendasi Perbaikan	Level
	<ul style="list-style-type: none"> • Membangun dan mengalokasikan pengaturan terhadap kultur dan latar belakang organisasi agar optimal sesuai dengan kultur dan latar belakangnya. • Penyusunan RKAT yang sesuai dengan kebutuhan organisasi dan pengambilan keputusan berdasarkan SOP yang berlaku. • Oleh karena itu pencapaian dalam <i>maturity level</i> selanjutnya harus memenuhi syarat tersebut dan menjalankan kebijakan peraturan yang berlaku. 	
5.2	<p>Pada klausul ini telah mencapai kematangan level 1, untuk mencapai level kematangan selanjutnya klausul ini harus memperhatikan:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Keresmian dalam <i>top management</i> dalam membuat kebijakan dan memberikan contoh organisasi maupun divisi lain dalam patuh dan tunduk terhadap kebijakan tersebut. • Kebijakan tersebut harus taat terhadap hokum dan legal sehingga sesuai dengan regulasi peraturan dalam membuat kebijakan. • Oleh karena itu pencapaian dalam <i>maturity level</i> selanjutnya harus memenuhi syarat tersebut dan menjalankan kebijakan peraturan yang berlaku. 	1,8
5.3	<p>Pada klausul ini telah mencapai kematangan level 2, untuk mencapai level kematangan selanjutnya klausul ini harus memperhatikan:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Semua element <i>asset mangamenet</i> harus memiliki KPI dan ditinjau dari KPI tersebut mampu merancang kebutuhan organisasi untuk mencapai <i>asset management objective</i>. • Semua peraturan yang berlaku dalam <i>asset management</i> dirancang sesuai dengan kebutuhan dan kemampuan organisasi dalam bentuk <i>standart operasional procedure (SOP)</i>. • Melakukan pengawasan dan memberikan penilaian terhadap organisasi dalam kesesuaian <i>job desk</i> sesuai dengan keterampilan agar kompeten. • Oleh karena itu pencapaian dalam <i>maturity level</i> selanjutnya harus memenuhi syarat tersebut dan menjalankan sesuai dengan kebijakan peraturan yang berlaku. 	2,4
6.1	<p>Pada klausul ini telah mencapai kematangan level 1, untuk mencapai level kematangan selanjutnya klausul ini harus memperhatikan:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Organisasi harus membentuk team khusus dalam melakukan identifikasi resiko dan perencanaan terhadap pencegahan resiko dengan cara <i>list criteria</i> dalam pengelolaan aset. 	1

Klausul	Rekomendasi Perbaikan	Level
	<ul style="list-style-type: none"> • Organisasi harus membuat menentukan aksi perencanaan tersebut yang didukung oleh sumber daya yang memadai terhadap mitigasi resiko yang ada. • Mengimplementasikan perencanaan tersebut dan membuat evaluasi terhadap dampak yang akan ditimbulkan terhadap pengelolaan management asset. • Oleh karena itu pencapaian dalam <i>maturity level</i> selanjutnya harus memenuhi syarat tersebut dan menjalankan sesuai dengan kebijakan peraturan yang berlaku. 	
6.2.1	<p>Pada klausul ini telah mencapai kematangan level 3, artinya organisasi telah mencapai persyaratan <i>asset management objective</i>. <i>Asset management objective</i> telah sesuai dengan kebutuhan organisasi karena telah melakukan penerapan <i>SMART (specific, measurable, achievable, realistic dan time-bound)</i>.</p>	3
6.2.2	<p>Pada klausul ini telah mencapai kematangan level 2, untuk mencapai level kematangan selanjutnya klausul ini harus memperhatikan:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Organisasi harus membuat perencanaan yang matang dan tanggung jawab terhadap pencapaian kinerja dari sumber daya yang dikelola. • Organisasi bertanggung jawab atas dokumen yang dibuat dalam mendukung kegiatan pengasetan dan ketaatan terhadap prosedur yang telah di atur (SOP). • Organisasi memperhatikan aktivitas yang ada RKAT dan melakukan kontrol agar pengadaan asset tidak jauh berbeda dari yang di ekspektasikan. • Oleh karena itu pencapaian dalam <i>maturity level</i> selanjutnya harus memenuhi syarat tersebut dan menjalankan sesuai dengan kebijakan peraturan yang berlaku. 	2,6
7.1	<p>Pada klausul sumber daya ini telah mencapai kematangan level 2, untuk mencapai level kematangan selanjutnya klausul ini harus memperhatikan:</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Top management</i> membuat wewenang dalam melakukan <i>requirement</i> yang sesuai dengan kebutuhan management asset seperti menaikkan standart kriteria agar kinerja <i>management asset</i> semakin baik. Tidak lupa mempertimbangkan kebutuhan <i>requirement</i> tersebut dari external organisasi. • Melakukan pengontrolan dan pengawasan terhadap organisasi, melakukan pengukuran organisasi dan memberikan motivasi berupa <i>training, workshop</i> dan lain sebagainya untuk menaikkan <i>skill</i> organisasi. 	2,5

Klausul	Rekomendasi Perbaikan	Level
	<ul style="list-style-type: none"> Oleh karena itu pencapaian dalam <i>maturity level</i> selanjutnya harus memenuhi syarat tersebut dan menjalankan sesuai dengan kebijakan peraturan yang berlaku. 	
7.2	<p>Pada klausul kompeten ini telah mencapai kematangan level 1, untuk mencapai level kematangan selanjutnya klausul ini harus memperhatikan:</p> <ul style="list-style-type: none"> Semua element organisasi <i>management asset</i> harus turut peduli terhadap kompeten, setidaknya sudah berusaha untuk kompeten dibuktikan dengan langkah usahanya dan mematuhi peraturan yang berlaku. Kompetensi harus dilakukan oleh semua element dan diawasi oleh pihak kontrol dan pengawasan sebagai tanggung jawab dalam melakukan hal tersebut. Semua elemen organisasi harus sadar terhadap gap atau celah yang mengindikasi terjadinya ketidaksesuaian pencapaian, sehingga dalam konteks ini mengarah ke <i>requirement</i> sumber daya yang lebih kompeten dibidangnya seperti patuh dan taat terhadap peraturan (SOP), kesadaran akan tanggung jawab, pengetahuan, mengerti akan <i>jobdesk</i>, <i>skill</i> dan pengalaman. Oleh karena itu pencapaian dalam <i>maturity level</i> selanjutnya harus memenuhi syarat tersebut dan menjalankan sesuai dengan kebijakan peraturan yang berlaku. 	1,8
7.3	<p>Pada klausul kesadaran ini telah mencapai kematangan level 2, untuk mencapai level kematangan selanjutnya klausul ini harus memperhatikan:</p> <ul style="list-style-type: none"> Organisasi harus sadar terhadap tanggung jawab yang dibebankan dan mampu menjalankan <i>asset management system</i> dan aktivitasnya secara baik sesuai dengan SOP. Kebijakan membeikan pengaruh terhadap organisasi karena memberikan kontribusi paling banyak terhadap efektivitas pengelolaan <i>asset management system</i>. Menjabarkan konsekuensi yang akan dihadapi dalam bentuk mitigasi resiko yang ada didalamnya dampak positive maupun negative dan mengevaluasi hasil tersebut agar dapat dilakukan <i>improvement</i>. Oleh karena itu pencapaian dalam <i>maturity level</i> selanjutnya harus memenuhi syarat tersebut dan menjalankan sesuai dengan kebijakan peraturan yang berlaku. 	2,6

Klausul	Rekomendasi Perbaikan	Level
7.4	<p>Pada klausul komunikasi ini telah mencapai kematangan level 2, untuk mencapai level kematangan selanjutnya klausul ini harus memperhatikan:</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Top management</i> membuat kebijakan dan memberikan contoh yang baik dalam melakukan komunikasi. Koordinasi kepada divisi terkait cara penyampaian informasi yang baik agar informasi yang diinfokan selaras dan dapat mengurangi resiko <i>miss</i> komunikasi. • Membuat kriteria dalam melakukan komunikasi seefektif mungkin baik secara verbal maupun non verbal. Menjabarkan dampak positive atau negative terhadap organisasi yang akan dihadapi dalam ketidaksesuaian komunikasi. • Oleh karena itu pencapaian dalam <i>maturity level</i> selanjutnya harus memenuhi syarat tersebut dan menjalankan sesuai dengan kebijakan peraturan yang berlaku. 	2,4
7.5	<p>Pada klausul kebutuhan informasi ini telah mencapai kematangan level 2, untuk mencapai level kematangan selanjutnya klausul ini harus memperhatikan:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Organisasi harus merencanakan dan menentukan semua semua informasi kebutuhan yang berhubungan dengan management asset dan <i>asset management system</i>. • Organisasi menggunakan pendekatan yang sistematis untuk mengidentifikasi kebutuhan informasi asset sesuai dengan SOP untuk mengurangi <i>miss</i> komunikasi dalam pengassetan termasuk data historis dan inventaris asset. • Oleh karena itu pencapaian dalam <i>maturity level</i> selanjutnya harus memenuhi syarat tersebut dan menjalankan sesuai dengan kebijakan peraturan yang berlaku. 	2,4
7.6.1	<p>Pada klausul dokumen informasi pertama ini telah mencapai kematangan level 2, untuk mencapai level kematangan selanjutnya klausul ini harus memperhatikan:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Organisasi harus mempertimbangkan identifikasi yang telah dilakukan terhadap dokumentasi yang ada dan melakukan evaluasi dokumen tersebut untuk <i>maintenance</i> siklus pengassetan. • Pembuatan KPI harus diperhatikan sehingga dapat selaras dengan tujuan organisasi. • Organisasi harus melakukan pencatatan pengassetan pada system dan membuat <i>backup</i> berupa dokumen fisik. 	2,2

Klausul	Rekomendasi Perbaikan	Level
	<ul style="list-style-type: none"> Oleh karena itu pencapaian dalam <i>maturity level</i> selanjutnya harus memenuhi syarat tersebut dan menjalankan sesuai dengan kebijakan peraturan yang berlaku. 	
7.6.2	<p>Pada klausul dokumen informasi kedua ini telah mencapai kematangan level 1, untuk mencapai level kematangan selanjutnya klausul ini harus memperhatikan:</p> <ul style="list-style-type: none"> Organisasi melakukan <i>maintenance</i> dokumen pengasetan secara periodik atau system inventaris asset untuk melakukan evaluasi dan meminimalkan kesalahan <i>input</i>. Organisasi melakukan <i>update</i> pembaharuan informasi dokumen dan menyebarluaskan pembaharuan tersebut. Oleh karena itu pencapaian dalam <i>maturity level</i> selanjutnya harus memenuhi syarat tersebut dan menjalankan sesuai dengan kebijakan peraturan yang berlaku. 	1,8
7.6.3	<p>Pada klausul dokumen informasi ketiga ini telah mencapai kematangan level 3, artinya klausul ini harus mempertahankan:</p> <ul style="list-style-type: none"> Proses input inventaris yang telah sesuai dengan SOP. Kontrol penuh organisasi dalam melakukan perubahan data, dan organisasi telah sesuai dengan prosedur atau kondisi yang mengharuskan untuk melakukan perubahan data tersebut dan melakukan kontrol terhadap perubahan informasi data. 	3
8.1	<p>Pada klausul operasional, perencanaan, dan kontrol ini telah mencapai kematangan level 1, untuk mencapai level kematangan selanjutnya klausul ini harus memperhatikan:</p> <ul style="list-style-type: none"> Organisasi harus mampu membangun operasional, perencanaan dan control untuk membantu jalanya <i>management asset</i> agar efektif dan sesuai dengan tujuan organisasi. Mengidentifikasi kebutuhan pada perencanaan seperti langkah dalam mengeksekusi resiko yang ada didalamnya. Kontrol ini sepenuhnya ditanggung oleh level <i>top management</i> atau kepala divisi yang bersangkutan agar organisasi mampu melakukan kesesuaian yang telah direncanakan. Oleh karena itu pencapaian dalam <i>maturity level</i> selanjutnya harus memenuhi syarat tersebut dan menjalankan sesuai dengan kebijakan peraturan yang berlaku. 	1,9
8.2	<p>Pada klausul perubahan management ini telah mencapai kematangan level 1, untuk mencapai level kematangan selanjutnya klausul ini harus memperhatikan:</p>	1,5

Klausul	Rekomendasi Perbaikan	Level
	<ul style="list-style-type: none"> • Organisasi mampu mempersiapkan semua dampak dan kondisi dalam menghadapi perubahan management dan harus membawa perubahan yang lebih positif dalam pencapaian <i>asset management objective</i>. • Perubahan tersebut harus memperhatikan dampak terhadap perubahan struktur, peraturan, kebijakan dan perencanaanya yang ada pada saat ini. • Perubahan lain adalah menghadapi resiko yang ada dan mampu meminimalkan resiko tersebut atau membuat team khusus untuk melakukan penanganan ini. • Oleh karena itu pencapaian dalam <i>maturity level</i> selanjutnya harus memenuhi syarat tersebut dan menjalankan sesuai dengan kebijakan peraturan yang berlaku. 	
8.3	<p>Pada klausul <i>outsourcing</i> ini telah mencapai kematangan level 2, untuk mencapai level kematangan selanjutnya klausul ini harus memperhatikan:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Memperhatikan tingkat kepentingan dalam menggunakan <i>outsourcing</i>, baik dari pihak internal maupun external <i>outsourcing</i>. • Jika menggunakan <i>outsourcing</i> harus memperhatikan relasi yang baik terhadap kontrak, pelayanannya, dan anggaran dalam menggunakan <i>outsourcing</i>. • Oleh karena itu pencapaian dalam <i>maturity level</i> selanjutnya harus memenuhi syarat tersebut dan menjalankan sesuai dengan kebijakan peraturan yang berlaku. 	2,8
9.1	<p>Pada klausul pengawasan, pengukuran, analysis dan evaluasi ini telah mencapai kematangan level 2, untuk mencapai level kematangan selanjutnya klausul ini harus memperhatikan:</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Top management</i> membuat kebijakan pengawasan terhadap semua elemen yang berhubungan dengan <i>asset management</i> dan memberikan penilaian untuk mengetahui pencapaian yang telahh didapat. • <i>Top management</i> membuat kebijakan tersebut dalam bentuk penyediaan peraturan yang sistematis dalam melakukan pengukuran, pengawasan, analysis, dan evaluasi terhadap organisasi dan asset management system. • <i>Top Management</i> melakukan hal tersebut semuanya harus menggunakan analysis dan mengevaluasi pada setiap moment sehingga jika terddapat kekurangan akan dibenahai saat itu juga dan meminimalkan <i>error</i>. 	2,9

Klausul	Rekomendasi Perbaikan	Level
	<ul style="list-style-type: none"> Oleh karena itu pencapaian dalam <i>maturity level</i> selanjutnya harus memenuhi syarat tersebut dan menjalankan sesuai dengan kebijakan peraturan yang berlaku. 	
9.2	<p>Pada klausul internal audit ini telah mencapai kematangan level 2, untuk mencapai level kematangan selanjutnya klausul ini harus memperhatikan:</p> <ul style="list-style-type: none"> <i>Top management</i> membuat kebijakan dalam hal internal audit seperti kebutuhan audit dalam organisasi maupun divisi yang ada dibawahnya, membuat peraturan khusus untuk audit, mengaudit seluruh element management asset secara periodic dan lain sebagainya. <i>Top management</i> membuat requirement internal audit yang expert dibidangnya jika dibutuhkan atau mengadakan external audit. Semua memiliki kelebihan dan kekurangan pada masing-masing. Oleh karena itu pencapaian dalam <i>maturity level</i> selanjutnya harus memenuhi syarat tersebut dan menjalankan sesuai dengan kebijakan peraturan yang berlaku. 	2,8
9.3	<p>Pada klausul management review ini telah mencapai kematangan level 2, untuk mencapai level kematangan selanjutnya klausul ini harus memperhatikan:</p> <ul style="list-style-type: none"> <i>Top management</i> membuat kebijakan tentang mengulas ulang dalam hal pengawasan asset yang ada diorganisasi, <i>asset management system</i>, aktivitas organisasinya, dan perencanaan yang objective. Khusus untuk <i>asset management system</i> membuat requirement khusus yang expert pada system SAP yang mampu melakukan audit system, maintenance, dan kontrol pusat sehingga meminimalkan kecurangan dan <i>error</i>. Oleh karena itu pencapaian dalam <i>maturity level</i> selanjutnya harus memenuhi syarat tersebut dan menjalankan sesuai dengan kebijakan peraturan yang berlaku. 	2
10.1	<p>Pada klausul ketidaksesuaian dan tindakan perbaikan ini telah mencapai kematangan level 2, untuk mencapai level kematangan selanjutnya klausul ini harus memperhatikan:</p> <ul style="list-style-type: none"> <i>Top management</i> harus membuat kebijakan tentang perbaikan dalam menangani ketidaksesuaian data <i>real</i> dengan data yang ada dilapangan. 	2,3

Klausul	Rekomendasi Perbaikan	Level
10.2	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Top management</i> membuat kebijakan dalam menaikkan standart <i>requirement</i> organisasi agar meminimalkan ketidaksesuaian yang berhubungan dengan pengelolaan <i>asset management</i>. • Tindakan perbaikan berupa membuat kebijakan-kebijakan baru yang sesuai dengan ekspektasi stakeholders dan membuat perencanaan atau strategi untuk meminimalkan resiko yang berhubungan dengan ketidak sesuaian tersebut. <p>Pada klausul tindakan preventive atau pencegahan ini telah mencapai kematangan level 1, untuk mencapai level kematangan selanjutnya klausul ini harus memperhatikan:</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Top management</i> membuat kebijakan dalam menangani tindakan preventive yang berhubungan dengan semua element <i>asset management</i>. Membuat <i>list</i> kriteria dan strategi atas perencanaan yang telah dibuat untuk mengurangi potensi-potensi resiko yang timbul didalamnya. • Melakukan <i>maintenance</i> dan evaluasi secara berkala dan melakukan perencanaan yang matang dalam waktu jangka Panjang. • Oleh karena itu pencapaian dalam <i>maturity level</i> selanjutnya harus memenuhi syarat tersebut dan menjalankan sesuai dengan kebijakan peraturan yang berlaku. 	1,8
10.3	<p>Pada klausul perbaikan berkelanjutan ini telah mencapai kematangan level 2, untuk mencapai level kematangan selanjutnya klausul ini harus memperhatikan:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kesadaran akan tanggung jawab semua element yang berhubungan dengan management asset dan memberikan contoh kebaikan terhadap organisasi dan perbaikan sekecil apapun didalamnya termasuk perbaikan berkelanjutan. • <i>Top management</i> melakukan perbaikan berdasarkan perencanaan dan identifikasi yang telah dibuat, penilaian dan penerapan dilapangan. Pencapaian tersebut harus didukung oleh semua elemen management asset agar hasil kinerja perbaikan berkelanjutan sesuai dengan ekspektasi. 	2

BAB VI

KESIMPULAN DAN SARAN

6.1 Kesimpulan

Kesimpulan diambil berdasarkan rumusan masalah dan menjawab dari tujuan penelitian ini yaitu membuat usulan strategi aktivitas *asset management* menggunakan pendekatan (ISO 55002, 2014) yaitu pengolahan data berdasarkan *evidence* dan *maturity level* yang didapat kemudian diolah lagi berupa rekomendasi. Rekomendasi tersebut dapat dijadikan referensi dan menghasilkan kriteria-kriteria yang ditujukan untuk element organisasi yang harus dilakukan untuk mencapai nilai atau *maturity level* yang kompeten. Nilai *maturity* yang kompeten pada suatu klausul dapat menjadi kepuasan tersendiri bagi seluruh elemen *management asset* yang terhubung didalamnya dan merupakan titik atau puncak dari *International organization of standardization*.

6.2 Saran

Saran dibawah ini ditunjukkan sebagai acuan untuk dilakukan perbaikan atau usulan rekomendasi peneliti selanjutnya. Saran tersebut adalah sebagai berikut:

1. Keterbatasan peneliti dalam melakukan penelitian *asset management maturity model* hanya sebatas perspektif FMIPA. Perspektif ini dapat dikembangkan lagi pada perspektif fakultas yang lain di Universitas Islam Indonesia.
2. Perbedaan data periodik, masa jabatan, lingkungan dapat berpengaruh terhadap perubahan-perubahan yang ada sehingga berbeda juga dalam melakukan *objective assessment* terhadap *maturity level*.
3. Penerapan strategi yang berbasis ISO dapat dijadikan acuan untuk dilakukan penelitian selanjutnya misalnya perbedaan perspektif fakultas, sehingga dari perbedaan perspektif tersebut dapat dibuat perbandingan untuk melihat

comparation antar perspektif fakultas yang ada di lingkup Univerrsitat Islam Indonesia.

DAFTAR PUSTAKA

- Araujo, M. S., Oliveira, E. C., Monteiro, S. B., & Mendonca, T. M. (2017). Risk Management Maturity Evaluation Artifact to Enhance Enterprise IT Quality. *International Conference on enterprise Information System, Vol. 3*, 425-432.
- Attwater, A., Wang, J., Parlikad, A., & Russell, P. (2014). Measuring the performance of asset management systems.
- Cahyani, & Ati. (2005). Strategi dan Kebijakan Sumber Daya Manusia. *PT. Indeks. Anggota IKAPI*.
- Chemweno, P., Pintelon, L., & Hoenbeek, A. V. (2015). Asset Management Maturity Model As a Structured Guide To Maintenance Process Maturity.
- GFMAM, G. F. (2014). The Asset Management Landscape. *Second Edition*.
- GFMAM, G. F. (2015). Asset Management Maturity A Position Statement. *First Edition*.
- Godau, Ralph, McGeoch, & Mary. (2016). ISO 55001 Ready-Focus On Improving Asset Management Maturity. 5-12.
- Gray, W., & Salzman, M. (1998). Repairing Damaged Merchandise: A Rejoinder. *Human Computer Interaction. Vol. 13, No. 3*.
- Halim, H. A., & CHE-HA, N. (2011). Embarking on HR Outsourcing-Do Organizational Size and Maturity Level Matter? *International Journal of Economics and Management. Vol. 5, No. 1*, 19-37.
- Haraq, M. S., & Ningsih, E. S. (2017). Pengaruh Return on Asset, Secure dan Maturity Terhadap Rating Sukuk. *Jurnal Ilmiah Mahasiswa Ekonomi Akuntansi, Vol. 2, No. 4*, 116-124.
- Harvey, & S, W. (2011). Strategic for Conducting Elite Interviews. *Qualitative Research, Vol. 11, No. 4*, 431-441.
- ISO 55000. (2014). Asset Management Principles, and terminology.

- ISO 55001. (2014). Management system-Requirements.
- ISO 55002. (2014). Management system-Guidelines for the application of ISO 55001.
- PaulK, M. C., Curtis, B., Chrissis, M. B., & Weber, C. V. (2007). The Capability Maturity Model For Software. 4-22.
- Pekei, B., Hadiwidjojo, D., Djumahir, & Sumiati. (2014). The Effectiveness Of Local Asset Management (A Study On The Government Of Jayapura). *International Journal Of Business And Management Invention*, 16-26.
- Scharaven, Geert, Daan, Hartmann, Andreas, & Dewulf. (2011). Effective of Infrastructure Asset Management: Chalallanges for public Agencies. *Journal of Corporate Real Estate Vol 1. No 1, PP 61-74*.
- Siregar, D. D. (2004). *Management Asset:Strategi Penataan Konsep Pembangunan Berkelanjutan Secara Nasional Dalam Konteks Kepala Daerah Sebagai CEO'S Pada Era Globalisasi dan Otonomi Daerah*. Gramedia Pustaka Utama.
- Sutalaksana. (2006). *Teknik Perancangan Sistem Kerja*. Bandung ITB.
- Terry, G. R., & Franklin, S. G. (1994). *Principles Of Management*. Richard D. Irwin 1956.
- Vanier, D. J. (2001). Why Industry Needs Asse Management Tools. *Journal of Computing in Civil Engineering*, 35-43.
- Volker, Leentje, Ligtoet, Andreas, & Boomen, V. D. (2013). Asset Management maturity in Public Infrastructure:The Case of Rijkswaterstaat. *International Journal of Strategic Engineerring Asset management*.
- Wilson, F. (2013). The Quality Maturity Model: Assessing Organizational Quality Cultur in Academi Libraries. 127-136.
- Zeb, J., Froese, T., & Vanier, D. (2013). Infrasturcture Management Process Maturity Model:Development and Testing. *Journal of Sustainable Development; Vol. 6, No. 11*, 14-18.

LAMPIRAN

Berita Acara Wawancara Badan Wakaf I

BERITA ACARA WAWANCARA

.Pada hari ini,

Telah dilaksanakannya wawancara yang berkaitan dengan penelitian asset management untuk diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar sarjana strata-1 pada jurusan Teknik Industri Fakultas Teknologi Industri.

Tempat : Badan Wakaf Universitas Islam Indonesia

Nama Narasumber : Hutomo Prabowo Putro

Bagian : Kadiv Pengelolaan Asset

Pihak pewawancara telah melakukan wawancara dengan pihak narasumber yang berkaitan dengan asset management di Badan Wakaf Universitas Islam Indonesia dan telah memberikan jawaban terkait dengan pertanyaan yang telah diajukan oleh pewawancara. Adapaun pertanyaan yang diajukan serta hasil wawancara terlampir.

Mengetahui,

Yogyakarta, 4 September 2018

Narasumber



Hutomo Prabowo Putro

Peneliti



Kiki Setyo Wibowo

14522280

Berita Acara Wawancara Badan Wakaf II

BERITA ACARA WAWANCARA

Pada hari ini,

Telah dilaksanakannya wawancara yang berkaitan dengan penelitian asset management untuk diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar sarjana strata-1 pada jurusan Teknik Industri Fakultas Teknologi Industri.

Tempat : Badan Wakaf Universitas Islam Indonesia

Nama Narasumber : Hutomo Prabowo Putro

Bagian : Kadiv Pengelolaan Asset.

Pihak pewawancara telah melakukan wawancara dengan pihak narasumber yang berkaitan dengan asset management di Badan Wakaf Universitas Islam Indonesia dan telah memberikan jawaban terkait dengan pertanyaan yang telah diajukan oleh pewawancara. Adapaun pertanyaan yang diajukan serta hasil wawancara terlampir.

Mengetahui,

Yogyakarta, 13 september 2018

Peneliti



Kiki Setyo Wibowo

14522280

Narasumber



Hutomo Prabowo Putro

Berita Acara Wawancara Wakil Rektor II

BERITA ACARA WAWANCARA

Pada hari ini,

Telah dilaksanakan wawancara yang berkaitan dengan penelitian *asset management* untuk diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar sarjana strata-1 pada jurusan Teknik Industri Fakultas Teknologi Industri.

Tempat : Rektorat Universitas Islam Indonesia

Nama Narasumber : Dr. Zaenal Arifin, M.Si.

Bagian : Wakil Rektor Bidang Sumber Daya dan Pengembangan Karier

Pihak pewawancara telah melakukan wawancara dengan pihak narasumber yang berkaitan dengan *asset management* di lingkup Universitas Islam Indonesia dan telah memberikan jawaban terkait dengan pertanyaan yang telah diajukan oleh pewawancara. Adapaun pertanyaan yang diajukan serta hasil wawancara terlampir.

Mengetahui,

Yogyakarta, 03 Oktober 2018

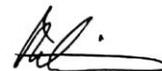
Peneliti



Kiki Setyo Wibowo

14522280

Narasumber



Dr. Zaenal Arifin, M.Si.

Berita Acara Wawancara DSP UII

BERITA ACARA WAWANCARA

Pada hari ini,

Telah dilaksanakannya wawancara yang berkaitan dengan penelitian asset management untuk diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar sarjana strata-1 pada jurusan Teknik Industri Fakultas Teknologi Industri.

Tempat : Direktorat Sarana dan Prasarana Universitas Islam Indonesia

Nama Narasumber : Cahyo Nugroho, A.Md.

Bagian : Kepala Divisi Pengadaan dan Rumah Tangga

Pihak pewawancara telah melakukan wawancara dengan pihak narasumber yang berkaitan dengan asset management di Direktorat Sarana dan Prasarana Universitas Islam Indonesia dan telah memberikan jawaban terkait dengan pertanyaan yang telah diajukan oleh pewawancara. Adapaun pertanyaan yang diajukan serta hasil wawancara terlampir.

Mengetahui,

Yogyakarta, 24 September 2018

Peneliti



Kiki Setyo Wibowo

14522280

Narasumber



Cahyo Nugroho, A.Md.

Berita Acara Wawancara FMIPA UII

BERITA ACARA WAWANCARA

Pada hari ini,

Telah dilaksanakannya wawancara yang berkaitan dengan penelitian asset management untuk diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar sarjana strata-1 pada jurusan Teknik Industri Fakultas Teknologi Industri.

Tempat : FMIPA UII

Nama Narasumber : Dr.techn. Rohmatul Fajriyah, S.Si., M.Si

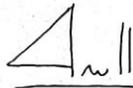
Bagian : Wakil Dekan Bidang Sumber Daya FMIPA UII

Pihak pewawancara telah melakukan wawancara dengan pihak narasumber yang berkaitan dengan asset management di FMIPA Universitas Islam Indonesia dan telah memberikan jawaban terkait dengan pertanyaan yang telah diajukan oleh pewawancara. Adapaun pertanyaan yang diajukan serta hasil wawancara terlampir.

Mengetahui,

Yogyakarta, 01 Oktober 2018

Peneliti



Kiki Setyo Wibowo

14522280

Narasumber



Dr.techn. Rohmatul Fajriyah, S.Si., M.Si

Berita Acara Wawancara PRT FMIPA UII**BERITA ACARA WAWANCARA**

Pada hari ini,

Telah dilaksanakannya wawancara yang berkaitan dengan penelitian asset management untuk diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar sarjana strata-1 pada jurusan Teknik Industri Fakultas Teknologi Industri.

Tempat : FMIPA UII

Nama Narasumber : Widiyanto, A.Md

Bagian : Kepala Divisi Umum dan Rumah Tangga FMIPA.

Pihak pewawancara telah melakukan wawancara dengan pihak narasumber yang berkaitan dengan asset management di perbakalan dan rumah tangga FMIPA Universitas Islam Indonesia dan telah memberikan jawaban terkait dengan pertanyaan yang telah diajukan oleh pewawancara. Adapun pertanyaan yang diajukan serta hasil wawancara terlampir.

Mengetahui,

Yogyakarta, 24 September 2018

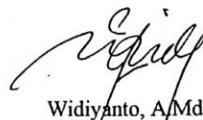
Peneliti



Kiki Setyo Wibowo

14522280

Narasumber



Widiyanto, A.Md