

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Kelancaran siklus produksi dalam penjalanan fungsi suatu perusahaan sangatlah membutuhkan perhatian yang sangat mendalam, pasalnya jika kegiatan produksi sampai tidak berfungsi dengan semsetinya maka akan menghambat dari keseluruhan elemen pada suatu perusahaan dan itu akan berdampak negatif pada perusahaan. Tidak sedikit perusahaan yang ada di Indonesia harus mengalami gulung tikar karena pengelolaan yang kurang baik dari segi manajerial internal. Perusahaan yang baik tentunya akan mempersiapkan segala hal dengan terperinci saat melaksanakan fungsi operasional, baik dari skala yang terkecil hingga yang terbesar seperti ide gagasan, pendanaan, marketing, branding dan hal-hal mengenai kualitas produk. Dengan begitu banyaknya hal yang harus dipersiapkan dan dipertimbangkan agar berjalan sesuai yang diharapkan maka pada tahun 1947 dengan beranggotakan 25 negara dibentuklah sebuah badan yang bertujuan untuk memberikan pedoman yang bernama *International Organization and Standardization* yang biasa disingkat dengan sebutan ISO.

Pada tahun 2014 ISO mengeluarkan standar baru dalam sektor industri mengenai *Asset Management* dengan menggunakan nomor referensi 55000. Menurut Abdelhamid, Beshara, & M.Ghoneim (2015) menjelaskan bahwa aset manajemen adalah suatu sarana yang mencakup proses bisnis dalam upaya pengoptimalan sebuah utilitas serta menyeimbangkan seluruh aspek yang terkait demi tercapainya sebuah tujuan. ISO 55000 membagi fokus bahasan menjadi tiga bagian yaitu ISO 55000:2014 tentang asset management secara umum, prinsip pada asset management dan terminologi yang digunakan. ISO 55001:2014 mengenai sistem dan manajemen terhadap pengelolaan aset. ISO 55002:2014 menjelaskan tentang penyempurnaan saat ISO 55001 sudah diterapkan. Dalam melakukan penerapan ISO tersebut pada perusahaan maka *Institute of Management Asset* membuat sebuah alat pengukuran bernama *Self-Assessment Methodology* yang berguna dalam pengukuran tingkat kapabilitas suatu industri terhadap konteks pengelolaan aset. Dalam penerapan SAM

membutuhkan pemahaman mendalam pada berbagai sudut pandang disiplin ilmu karena bersifat kualitatif analisis (Abdelhamid, Beshara, & M.Ghoneim, 2015).

Manajemen aset tidak hanya berfokus tentang bagaimana sebuah perlakuan yang diberikan kepada sebuah aset. Lebih dari itu, manajemen aset menitikberatkan bagaimana sebuah aset yang ada pada sebuah perusahaan maupun suatu organisasi dapat memberikan nilai yang diharapkan terhadap aset yang ada. Dalam penerapan serta penggunaan aset, setiap perusahaan memiliki langkah yang dinilai sesuai dengan apa yang dibutuhkan. Penggunaan Manajemen Aset sangat sesuai jika diterapkan pada perusahaan di berbagai bidang (Management, Asset Management - An Anatomy, 2015).

Universitas sebagai salah satu bagian dari pendidikan tinggi yang berarti universitas merupakan jenjang pendidikan formal tertinggi di Indonesia sehingga memiliki peranan penting terhadap kualitas seorang pelajar. Dengan peranan yang dimiliki oleh sebuah universitas maka dalam perjalanan fungsi sebagai pendidikan tinggi mengharuskan pengelolaan kualitas pendidikan harus memadai agar seluruh mahasiswa yang sedang mendalami ilmu yang diminati dapat mengerti dan memahami apa yang sedang dipelajarinya. Kualitas seorang mahasiswa sedikit banyak ditentukan oleh kualitas dari pendidikan yang ada. Kualitas pengelolaan dari seluruh elemen yang berperan pada lingkup universitas harus diperhatikan agar terjadi kesinambungan dan memberikan output yang diharapkan oleh sebuah universitas. Pietrabissa, Poli, Ferrerio, & Grigioni (2013) menyebutkan bahwa dalam penanganan utilitas pada sebuah instansi membutuhkan sebuah sistem yang dapat memberikan informasi secara detail dan cepat pada area kritis. Kota Yogyakarta sebagai salah satu kota terbesar di Indonesia yang memiliki sebutan "*Kota Pelajar*" memiliki banyak sekali instansi pendidikan besar yang dikelola oleh pihak negeri maupun swasta dari tingkat prasekolah hingga sekolah tinggi. Pada jenjang sekolah tinggi banyak sekali pendatang di kota Yogyakarta untuk menimba ilmu. Salah satu universitas yang terkemuka di kota Yogyakarta yaitu Universitas Islam Indonesia.

Universitas Islam Indonesia adalah universitas swasta terbaik yang ada di Indonesia saat ini ketika Kementerian Riset, Teknologi, dan Pendidikan Tinggi Republik Indonesia mengumumkan daftar sepuluh universitas swasta terbaik Indonesia pada bulan Januari 2019. Universitas tersebut didirikan pada tanggal 8 Juli

1945 dan masih menggunakan nama STI (Sekolah Tinggi Islam) yang beroperasi perdana setahun setelahnya tepatnya pada tanggal 10 April 1946 hingga pada tahun 1948 STI resmi berganti menjadi seperti yang dikenal saat ini yaitu Universitas Islam Indonesia. *Values, Innovation, Perfection* (VIP) merupakan tagline yang digunakan dan hingga kini Universitas Islam Indonesia telah memiliki beberapa pengakuan serta sertifikasi penting antara lain ISO 9001:2008, ISO 17025, *4ICU*, *Webometrics*, *Greenmetrics*, dan *QS-Star*.

Melihat betapa penting dan kritis pada sebuah aset yang dimiliki universitas Islam Indonesia dalam menunjang serta memaksimalkan kualitas pendidikan yang ada maka diperlukan evaluasi pada kinerja manajemen aset yang mengacu pada ISO 55000:2014 agar dapat melakukan peningkatan secara terstruktur secara terus menerus.

1.2 Rumusan Masalah

Dalam penelitian ini terdapat dua rumusan masalah yang timbul, yaitu:

1. Bagaimana kinerja Universitas Islam Indonesia dalam mengelola aset ditinjau pada tingkat regulator hingga pelaksana?
2. Bagaimana langkah strategis yang dibutuhkan Universitas Islam Indonesia dalam mengelola aset selanjutnya?

1.3 Batasan Masalah

Dalam melakukan penelitian, maka penelitian memiliki batasan agar dapat fokus, yaitu:

1. Objek penelitian ini memiliki hubungan erat dalam pengelolaan aset pada Universitas Islam Indonesia serta badan regulator yakni Badan Wakaf UII
2. Penelitian ini berfokus pada bagaimana tingkat kematangan Universitas Islam Indonesia sesuai dengan pedoman ISO 55001:2014
3. Penelitian ini hanya mencakup penilaian terhadap kematangan pengelolaan aset serta pemberian strategi yang dapat diterapkan guna meningkatkan kualitas terhadap aset.

1.4 Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah yang ada maka penelitian ini memiliki beberapa tujuan, yaitu:

1. Mengetahui kondisi dan kematangan Universitas Islam Indonesia dalam pengelolaan aset berdasarkan ISO 55000:2014 dan ISO 55001:2014
2. Memberikan perbaikan yang dapat diterapkan serta langkah dalam peningkatan kualitas mengenai pengelolaan aset universitas.

1.5 Manfaat Penelitian

Dalam penelitian ini memiliki dua kategori manfaat, manfaat bagi peneliti dan perusahaan dengan penjelasan sebagai berikut:

1. Peneliti

Manfaat yang akan didapatkan oleh peneliti yaitu peneliti dapat menerapkan keilmuan teknik industri pada sebuah permasalahan nyata pada sebuah instansi serta sebagai salah satu syarat dalam mendapatkan gelar sarjana.

2. Universitas Islam Indonesia

Setelah dilakukan penilaian terhadap kinerja pengelolaan aset dengan pedoman ISO 55001:2014 maka akan membantu pengelola dalam menentukan strategi yang sesuai untuk diterapkan yang dapat membantu peningkatan kualitas pendidikan serta mencapai Visi dan Misi Universitas Islam Indonesia.

1.6 Sistematika Penulisan

Agar penulisan laporan penelitian memiliki kerangka yang teratur, maka diperlukan sebuah sistematika penulisan, yaitu:

BAB I : PENDAHULUAN

Pada bagian ini memuat tentang latar belakang dan rumusan masalah dalam penelitian ini yang menggambarkan kondisi aset pada Universitas Islam Indonesia. Bagian ini sekaligus memberikan batasan permasalahan, tujuan penelitian agar penelitian ini memiliki *framework* yang jelas sehingga manfaat penelitian pada penelitian ini dapat tercapai.

BAB II : KAJIAN LITERATUR

Bagian kedua merupakan rujukan terhadap teori yang memperkuat penelitian ini dan dibagi menjadi dua bagian yakni literatur secara induktif dan literatur secara deduktif. Teori yang digunakan pada penelitian ini

memberikan pengertian serta pedoman yang akan digunakan pada penelitian ini

BAB III : METODE PENELITIAN

Bagian ketiga membahas mengenai alur yang akan dilakukan pada penelitian ini. Setiap tahapan yang dilakukan pada penelitian ini akan dijelaskan sekaligus memberikan gambaran umum mengenai metode yang digunakan untuk mendapatkan hasil yang sesuai dengan topik yang diangkat.

BAB IV : PENGUMPULAN DAN PENGOLAHAN DATA

Bagian keempat menjelaskan bagaimana peneliti mendapatkan data yang dibutuhkan. Pada bagian ini dipaparkan metode, narasumber serta teknik analisis terhadap data yang ada. Teknik yang digunakan dalam pengolahan data menggunakan pembobotan nilai sehingga dapat menunjukkan nilai akhir yang digunakan untuk pembahasan lebih lanjut.

BAB V : HASIL DAN PEMBAHASAN

Bagian kelima yaitu pemaparan mengenai hasil yang telah didapatkan setelah pengolahan terhadap data yang digunakan. Hasil yang ada akan dilakukan pembahasan mengenai apa yang akan dilakukan terhadap kondisi aset yang ada pada Universitas Islam Indonesia.

BAB VI : PENUTUP

Bagian terakhir pada penelitian ini akan berisi garis besar penelitian ini yang disajikan secara ringkas sekaligus terdapat saran bagi penelitian yang akan dilakukan oleh peneliti selanjutnya.