

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Perkembangan dunia menuntut organisasi memiliki Sumber Daya Manusia yang terampil dalam mengelola Aset dari Lembaga ataupun institusi. Struktur Organisasi dan visi misi perusahaan memegang peranan penting dari roda pengelolaan organisasi. Sumber Daya Manusia yang handal dapat menjadi pilar revolusi pemikiran dari organisasi. Sumber daya yang handal berpengaruh terhadap pengelolaan Aset dalam Organisasi. 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.

Menurut Siregar (2004:hal 178) aset merupakan barang(thing). Atau entitas barang (anything) yang mempunyai nilai ekonomi (economic value), nilai comercial(comercial value) atau nilai tukar (exchange value) yang dimiliki oleh badan usaha, instansi atau individu. Optimalisasi aset merupakan salah satu bentuk proses kerja manajemen aset yang bertujuan untuk memaksimalkan potensi fisik, nilai/volume, legal dan ekonomi yang dimiliki oleh aset (Siregar, 2004). Peran pengelola aset menjadi penting, sehingga dibutuhkan kontrol perilaku sebagai upaya mewujudkan pengelolaan aset yang baik dengan mengedepankan 3T (Tertib, Administrasi, Fisik, dan Legalitas). Kondisi tersebut didukung oleh Hidayati (2016), Syahrani (2015), Nasution dkk (2015), Bleskadit (2015), Ristiasiri (2014), dan Jusmin (2013), bahwa kegiatan inventarisasi aset menjadi penting dan menunjukkan pengaruh positif terhadap pengelolaan aset.

Dewasa ini sistem Pengelolaan manajemen Organisasi membutuhkan acuan ISO yang merupakan standar pengelolaan manajemen di organisasi. ISO (*The International Organization for Standarization*) merupakan Organisasi internasional yang berfokus pada pemberian lisensi di bidang industrial dan komersial untuk meningkatkan perdagangan di dunia. Organisasi ISO berperan eksklusif penerapan standar manajemen secara global. Organisasi ISO mampu memberikan garansi spesifikasi kelas

dunia mulai dari produk, layanan, dan sistem, untuk meningkatkan kualitas, keamanan dan efisiensi.

Institute of Asset Management (2015), dalam panduan pengukuran tingkat kematangan manajemen aset berjudul “*The Self-Assessment Methodology Plus*” tersebut menjabarkan 3 basis metode yang dapat digunakan dalam melakukan pengukuran yakni BSI PAS 55: 2008, ISO 55001:2014, serta AM Landscape. BSI PAS 55:2008 merupakan standar optimalisasi pengelolaan aset fisik. PAS 55 dapat memberikan panduan terperinci dan contoh-contoh penerapan yang baik dalam hal perencanaan siklus hidup, optimalisasi biaya/ resiko untuk mencapai keterpaduan pemikiran Organisasi. BSI PAS 55:2008 menggunakan 28 subjek atau klausul dengan 121 pertanyaan. Standar ISO yang mengatur mengenai tingkat kematangan pengelolaan Organisasi adalah ISO 55000 *series* yang meliputi ISO 55000:2014, ISO 55001:2014 dan ISO 55002: 2014. ISO 55001:2014 menjelaskan tentang sistem manajemen sebagai pengelolaan aset, ISO 55002:2014 menjelaskan tentang penerapan atau penyempurnaan dari ISO 55001. ISO 55001 menggunakan 27 subjek atau klausul dengan 39 indikator pertanyaan. AM Landscape adalah pengembangan konsep manajemen yang dipelopori oleh GFMAM (*Global Forum on Maintenance and Asset Management*). GFMAM mengembangkan kerangka kerja penilaian aset mereka sendiri yang selaras dengan konsep manajemen aset dan menyelaraskan dengan pengetahuan dan praktik pada setiap organisasi anggota. AM landscape memiliki penilaian kematangan pengelolaan aset dengan 39 subjek dengan 312 indikator pertanyaan.

Implementasi Manajemen Aset dalam kaitannya dengan Universitas Indonesia memiliki peranan penting untuk mengoptimalkan struktur dan tata kelola manajemen aset. Universitas Islam Indonesia merupakan salah satu perguruan tinggi tertua di Indonesia yang didirikan oleh para pendiri bangsa. Sejarah Universitas pendirian Universitas Islam Indonesia saat ini terekam baik di Museum Perpustakaan UII. Benda-benda penting bersejarah yang menjadi saksi sejarah berdirinya Perguruan Tinggi ini disimpan dan dipamerkan sebagai sarana edukasi bagi mahasiswa dan kalangan umum. Dewasa ini penerapan sistem Manajemen Aset pada pengelolaan Organisasi di Museum Candi Kimpulan Universitas Islam Indonesia belum diterapkan secara maksimal, pengelolaan Aset masih berpangku pada struktur Organisasi Induk Direktorat Perpustakaan Universitas Islam Indonesia. Belum ada langkah sistematis untuk pembentukan

Struktur Organisasi khusus yang bertugas mengelola objek Aset Museum Candi Kimpulan.

Manajemen Aset berperan terhadap pandangan khalayak umum pada sistem tata kelola organisasi. Pengukuran implementasi ISO 55001:2014 terhadap organisasi dapat dijadikan tolak ukur mengenai penerapan sistem manajemen aset dalam Organisasi. Penerapan standar-standar internasional ini akan menambah banyak manfaat seperti meningkatkan efisiensi dan efektivitas, meningkatkan tingkat layanan yang disediakan, meningkatkan reputasi dan membantu dalam mengelola risiko (*British standard Institution*, 2014). Fokus penelitian dilakukan berdasarkan ISO 55001:2014 terdapat 39 fokus 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 skala 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 dikategorikan dari tingkat angka terendah yaitu *awareness*, *development*, *competence*, hingga paling tinggi yaitu *excellence*. Masing masing memiliki tingkat sesuai dengan *evidence* atau tanggapan dari responden yang didapat dan dipandu menggunakan alat pengukuran tersebut.

1.2 Rumusan Masalah

Melalui latar belakang diatas, rumusan masalah yang dapat ditarik pada penelitian ini adalah sebagai berikut:

- Bagaimana kondisi tingkat kematangan (*maturity*) manajemen aset Universitas Islam Indonesia berdasarkan ISO 55001: 2014 ditinjau hingga pada level pengelola Museum Candi Kimpulan?
- Bagaimana usulan aktivitas yang dapat digunakan oleh organisasi untuk dapat meningkatkan tingkat kematangan pada elemen manajemen aset yang belum optimal?

1.3 Batasan Masalah

Agar penelitian senantiasa fokus pada objek yang akan diteliti, maka ditentukan batasan

masalah sebagai berikut:

1. Penelitian dilakukan di Universitas Islam Indonesia pada bagian yang berkenaan dengan manajemen aset organisasi, yaitu Divisi Pengelola dan Rumah Tangga Perpustakaan UII.
2. Penelitian terbatas pada melakukan penilaian kondisi tingkat kematangan (*maturity*) pengelolaan aset Museum Candi Kimpulan dari keseluruhan elemen dari ISO 55001:2014, serta mengidentifikasi dan merumuskan strategi perbaikan tinjauan terhadap permasalahan yang terjadi pada sistem manajemen aset Universitas Islam Indonesia.
3. Evaluasi strategi perbaikan yang dilakukan dari hasil tinjauan sumber permasalahan sistem manajemen aset Universitas Islam Indonesia memerlukan penelitian lanjutan.

1.4 Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah yang telah dijabarkan sebelumnya, dapat diketahui bahwa tujuan penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Mengetahui kondisi tingkat kematangan (*maturity*) dari pengelolaan Museum Candi Kimpulan dengan *Asset Management Maturity Assessment* berdasarkan ISO 55001:2014 dan kondisinya terhadap kondisi optimal sesuai dengan standar ISO 55001:2014 tersebut.
2. Mengetahui sumber permasalahan apabila tingkat kematangan sistem manajemen aset Museum Candi Kimpulan dengan memberikan strategi perbaikan berdasarkan standar ISO yang berlaku.

1.5 Manfaat Penelitian

Penelitian ini dilakukan dengan manfaat untuk :

1. Bagi Peneliti
Peneliti dapat mengaplikasikan keilmuan Teknik Industri di bidang Manajemen Aset untuk:
 - a. Mengetahui sistem pengelolaan aset berdasarkan pedoman standart ISO 55000 dan ISO 55001:2014.
 - b. Mengukur dan menentukan tingkat *maturity*/kematangan aset berdasarkan pedoman standart ISO 55000 dan ISO 55001:2014.
 - c. Memberikan hasil pengukuran kematangan manajemen aset dan rekomendasi berupa strategi perbaikan berbasis ISO 55002:2014.
2. Bagi Organisasi

Dengan dilakukannya penelitian “Implementasi Asset Management Maturity Model Pada Perspektif Candi Kimpulan” diharapkan dapat memberikan masukan terhadap pengelolaan Museum Candi Kimpulan sehingga dapat menjadi acuan peningkatan kinerja pengelolaan aset di masa mendatang.

1.6 Sistematika Penelitian

Sistematika penulisan memuat gambaran umum terkait alur penulisan dalam penelitian yang dilakukan. Sistematika tersebut secara umum adalah sebagai berikut:

BAB I PENDAHULUAN

Pada bab ini, peneliti akan membahas mengenai latar belakang, rumusan masalah, batasan masalah yang digunakan untuk membatasi penelitian, tujuan penelitian, manfaat penelitian serta sistematika penulisan. Pada bab ini berfokus pada pembahasan permasalahan sistem manajemen aset yang ada di lingkungan organisasi Candi Kimpulan. Pada bab ini dijelaskan alat atau metode yang telah dilakukan dalam pengelolaan aset oleh penelitian sebelumnya dan ketekaitan terhadap penelitian yang akan dilakukan.

BAB II KAJIAN PUSTAKA

Pada bab ini akan dijabarkan mengenai kajian induktif dan deduktif yang terkait dengan penelitian ini. Kajian induktif berisi penelitian-penelitian terdahulu yang mempunyai kesamaan tema atau topik yang berkenaan dengan penelitian ini yang kemudian dapat digunakan sebagai referensi untuk penelitian ini. Sedangkan kajian deduktif berisi penjabaran-penjabaran keilmuan yang berkaitan dengan penelitian yang akan dilakukan, kajian deduktif berfungsi sebagai pedoman dan sumber informasi dalam pengambilan data serta pengolahan data dari penelitian. Kajian yang dibahas pada penelitian ini menitikberatkan kepada manajemen aset, Sistem Pengelolaan Museum, ISO 55000:2014, serta *Asset Management Maturity Assessment*.

BAB III METODE PENELITIAN

Pada bab ini, peneliti akan menjelaskan alur penelitian yang akan dilakukan dari awal hingga selesai yang digambarkan dalam suatu diagram alur. Selain itu, akan dijelaskan pula mengenai objek penelitian, sumber data, cara pengumpulan data, dan teknik pengolahan data dan analisis rekomendasi dari hasil pengumpulan data yang diperoleh.

BAB IV PENGUMPULAN DAN PENGOLAHAN DATA

Pada bab ini, peneliti akan menuliskan hasil pengumpulan data yang dihimpun melalui wawancara dan diskusi yang dilakukan serta pengolahannya. Adapun data yang dijabarkan pada bab ini berupa bobot tingkat kematangan, serta keterangan dari narasumber pada saat diskusi atau wawancara dilakukan yang dapat mendukung pemberian bobot tersebut. Selain itu, dilakukan Pembobotan secara keseluruhan dilakukan dengan menggabungkan seluruh elemen hasil wawancara yang telah dilakukan.

BAB V HASIL DAN PEMBAHASAN

Pada bab hasil dan pembahasan, peneliti akan membahas mengenai data-data yang telah dipaparkan pada bab sebelumnya dan melakukan analisa terhadap data tersebut. Analisa yang dilakukan berupa analisa dari hasil rata-rata nilai pembobotan dari setiap kriteria dalam standar ISO 55001, kemudian hasil tersebut dibandingkan dengan menggunakan kurva. Hasil dari pembobotan dilakukan analisis rekomendasi strategi perbaikan sesuai dengan metode penelitian yang digunakan.

BAB VI PENUTUP

Bab ini berisi mengenai kesimpulan dan saran yang akan menjawab secara garis besar mengenai rumusan masalah pada penelitian ini serta penjabaran mengenai rangkaian penelitian yang dilakukan, serta berisi saran yang memuat masukan berdasarkan hasil penelitian yang dapat terapkan oleh organisasi serta masukan untuk penelitian yang akan dilakukan selanjutnya.

DAFTAR PUSTAKA

Berisi berbagai referensi yang digunakan sebagai acuan, pedoman serta penunjang pada penelitian ini.