STIE Widya Wiwaha
Yogyakarta

Laporan Pemeliharaan Aset

2024



DAFTAR ISI

Halaman

Daftar isi	i
Kata Pengantar	ii
Bab I: Pendahuluan	1
Bab II: Kebijakan dan Sistem Pemeliharaan Aset	4
Bab III: Data dan Realisasi Pemeliharaan Aset	5
Bab IV: Analisis dan Evaluasi	6
Bab V: Tindak Lanjut dan Rekomendadi	9
Bab VI: Penutup	11

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur ke hadirat Tuhan Yang Maha Esa atas segala rahmat dan karunia-Nya, sehingga Laporan Pemeliharaan Aset STIE Widya Wiwaha ini dapat disusun dengan baik dan tepat waktu. Laporan ini merupakan bagian dari komitmen institusi dalam mewujudkan tata kelola perguruan tinggi yang baik (*good university governance*), khususnya dalam aspek pengelolaan sarana dan prasarana secara efektif, efisien, transparan, dan akuntabel.

Penyusunan laporan ini bertujuan untuk menyajikan informasi yang komprehensif dan terstruktur mengenai pelaksanaan kegiatan pemeliharaan aset, kondisi terkini aset, serta evaluasi terhadap efektivitas pengelolaan yang telah dilaksanakan. Laporan ini diharapkan tidak hanya berfungsi sebagai dokumen administratif, tetapi juga sebagai instrumen strategis dalam mendukung pengambilan keputusan berbasis data serta perencanaan pengelolaan aset yang berkelanjutan.

Lebih lanjut, laporan ini mencerminkan upaya institusi dalam menjaga keberlangsungan fungsi aset guna mendukung pelaksanaan tridarma perguruan tinggi secara optimal. Pengelolaan aset yang terpelihara dengan baik diharapkan mampu meningkatkan kualitas layanan pendidikan, menciptakan lingkungan akademik yang kondusif, serta memperkuat daya saing institusi.

Kami menyadari bahwa laporan ini masih memiliki keterbatasan, sehingga penyempurnaan secara berkelanjutan tetap diperlukan. Oleh karena itu, masukan dan saran yang konstruktif dari berbagai pihak sangat diharapkan guna meningkatkan kualitas pengelolaan aset di masa yang akan datang.

Yogyakarta, 02 Januari 2025
Wakil Ketua II STIE Widya Wiwaha

Lilik Ambarwati, S.E.,M.M.

BAB I
PENDAHULUAN

1.1.Latar Belakang

Aset merupakan sumber daya strategis yang memiliki peran fundamental dalam mendukung keberlangsungan operasional serta pencapaian visi, misi, dan tujuan institusi pendidikan tinggi. Dalam konteks perguruan tinggi, aset tidak hanya dipahami sebagai kekayaan fisik semata, melainkan juga sebagai infrastruktur utama yang menunjang proses pembelajaran, penelitian, dan pengabdian kepada masyarakat. Oleh karena itu, pengelolaan aset yang efektif dan akuntabel menjadi prasyarat penting dalam mewujudkan kinerja institusi yang optimal dan berkelanjutan.

Keberlanjutan fungsi dan kinerja aset sangat dipengaruhi oleh kualitas kegiatan pemeliharaan yang dilaksanakan. Pemeliharaan aset yang tidak terencana dan tidak sistematis berpotensi menimbulkan penurunan kualitas, meningkatnya biaya perbaikan, serta terganggunya aktivitas akademik. Sebaliknya, pemeliharaan yang dilakukan secara terencana, terstruktur, dan berkelanjutan mampu menjaga kondisi aset tetap dalam keadaan optimal, mengurangi risiko kerusakan, serta meningkatkan efisiensi penggunaan anggaran. Dalam perspektif manajemen modern, pemeliharaan aset merupakan bagian integral dari siklus hidup aset (*asset lifecycle management*) yang mencakup perencanaan, pengadaan, pemanfaatan, pemeliharaan, hingga penghapusan.

Sejalan dengan prinsip *good university governance*, STIE Widya Wiwaha berkomitmen untuk menerapkan sistem pengelolaan aset yang transparan, akuntabel, efisien, dan berorientasi pada keberlanjutan. Kegiatan pemeliharaan aset dilaksanakan tidak hanya sebagai respons terhadap kerusakan (corrective maintenance), tetapi juga melalui pendekatan pencegahan (preventive maintenance) dan prediktif (predictive maintenance), sehingga mampu meminimalkan gangguan operasional dan meningkatkan keandalan sarana prasarana.

Selain itu, pemeliharaan aset memiliki implikasi langsung terhadap aspek kualitas layanan pendidikan. Sarana dan prasarana yang terawat dengan baik akan menciptakan lingkungan belajar yang aman, nyaman, dan kondusif bagi sivitas akademika. Hal ini pada akhirnya berkontribusi terhadap peningkatan kepuasan pengguna, produktivitas kegiatan akademik, serta citra institusi di mata pemangku kepentingan.

Dengan demikian, pelaksanaan pemeliharaan aset di STIE Widya Wiwaha tidak hanya berorientasi pada aspek teknis semata, tetapi juga merupakan bagian dari strategi institusional dalam menjaga nilai ekonomis aset, memperpanjang umur manfaat, serta mendukung pencapaian standar mutu pendidikan tinggi secara berkelanjutan. Oleh karena itu, diperlukan sistem pemeliharaan yang terintegrasi, berbasis data, dan didukung oleh kebijakan serta sumber daya yang memadai agar pengelolaan aset dapat berjalan secara efektif dan berdaya guna.

1.2.Tujuan

Laporan pemeliharaan aset ini bertujuan untuk menyajikan informasi yang akurat dan terstruktur mengenai pelaksanaan pemeliharaan aset secara periodik sebagai bentuk akuntabilitas pengelolaan. Selain itu, laporan ini digunakan untuk mengevaluasi efektivitas dan efisiensi kegiatan pemeliharaan berdasarkan kesesuaian antara perencanaan dan realisasi.

Laporan ini juga bertujuan mengidentifikasi kondisi terkini aset guna memastikan kelayakan fungsi dalam mendukung kegiatan akademik dan non-akademik. Lebih lanjut, hasil laporan menjadi dasar pengambilan keputusan yang berbasis data dalam perencanaan pemeliharaan dan penganggaran pada periode berikutnya, sehingga mendukung peningkatan kualitas pengelolaan aset secara berkelanjutan.

1.3.Ruang Lingkup

Laporan pemeliharaan aset ini mencakup pengelolaan aset tetap yang dimiliki STIE Widya Wiwaha, meliputi gedung, kendaraan operasional, peralatan, serta berbagai fasilitas pendukung yang digunakan dalam menunjang kegiatan akademik dan non-akademik. Aset-aset tersebut dipandang sebagai elemen strategis yang harus dijaga keberfungsiannya melalui sistem pemeliharaan yang terencana.

Ruang lingkup laporan juga meliputi pelaksanaan kegiatan pemeliharaan yang dilakukan secara rutin dan berkala. Pemeliharaan rutin mencakup tindakan preventif yang dilakukan secara harian atau periodik untuk menjaga kondisi aset tetap optimal, sedangkan pemeliharaan berkala dilaksanakan dalam interval waktu tertentu berdasarkan standar teknis dan kebutuhan operasional.

Selain itu, laporan ini mencakup kegiatan perbaikan aset, baik dalam kategori perbaikan ringan maupun sedang. Perbaikan ringan umumnya bersifat minor dan tidak memerlukan penggantian komponen utama, sedangkan perbaikan sedang melibatkan tindakan teknis yang lebih kompleks namun belum sampai pada tahap rehabilitasi atau penggantian total aset.

Selanjutnya, laporan ini juga memuat evaluasi kondisi aset secara menyeluruh setelah dilakukan pemeliharaan. Evaluasi ini bertujuan untuk menilai tingkat kelayakan, keandalan, serta kesiapan aset dalam mendukung kegiatan institusi, sekaligus menjadi dasar dalam menentukan tindak lanjut pengelolaan aset secara lebih efektif dan berkelanjutan.

BAB II
KEBIJAKAN DAN SISTEM PEMELIHARAAN ASET

STIE Widya Wiwaha menerapkan kebijakan pemeliharaan aset yang terintegrasi sebagai bagian dari sistem pengelolaan aset institusi yang berorientasi pada efektivitas, efisiensi, akuntabilitas, dan keberlanjutan. Kebijakan ini dirancang untuk memastikan bahwa seluruh aset tetap berada dalam kondisi optimal sehingga mampu mendukung kelancaran proses akademik maupun non-akademik secara berkesinambungan.

Dalam implementasinya, sistem pemeliharaan aset mengadopsi pendekatan manajemen modern yang mencakup tiga strategi utama. Pertama, *preventive maintenance* (pemeliharaan pencegahan), yaitu kegiatan pemeliharaan yang dilakukan secara rutin dan terjadwal untuk mencegah terjadinya kerusakan serta menjaga stabilitas kinerja aset. Pendekatan ini difokuskan pada inspeksi berkala, pembersihan, penyetelan, dan tindakan teknis ringan lainnya yang bertujuan mengurangi risiko gangguan operasional.

Kedua, *corrective maintenance* (pemeliharaan perbaikan), yaitu tindakan pemeliharaan yang dilakukan setelah terjadinya kerusakan atau penurunan fungsi aset. Kegiatan ini bertujuan untuk mengembalikan kondisi aset agar dapat berfungsi sebagaimana mestinya. Pelaksanaannya didasarkan pada tingkat urgensi dan prioritas, sehingga penanganan kerusakan dapat dilakukan secara tepat waktu dan tepat sasaran.

Ketiga, *predictive maintenance* (pemeliharaan prediktif), yaitu pendekatan pemeliharaan berbasis analisis kondisi aktual aset melalui pemantauan dan data historis. Strategi ini memungkinkan institusi untuk mengantisipasi potensi kerusakan sebelum terjadi, sehingga dapat mengoptimalkan biaya pemeliharaan serta memperpanjang umur manfaat aset secara lebih efektif.

Seluruh kegiatan pemeliharaan tersebut didukung oleh sistem pencatatan inventaris berbasis data yang terintegrasi. Sistem ini berfungsi sebagai media dokumentasi dan pengendalian yang memuat informasi mengenai identitas aset, riwayat pemeliharaan, jadwal kegiatan, hingga realisasi anggaran. Dengan adanya sistem ini, proses pengelolaan aset dapat dilakukan secara transparan, akuntabel, dan mudah ditelusuri, serta menjadi dasar dalam pengambilan keputusan yang berbasis data (*evidence-based decision making*).

Melalui penerapan kebijakan dan sistem pemeliharaan yang komprehensif ini, STIE Widya Wiwaha berupaya mewujudkan pengelolaan aset yang profesional, adaptif terhadap perkembangan teknologi, serta mendukung peningkatan mutu layanan pendidikan secara berkelanjutan.

BAB III
DATA DAN REALISASI PEMELIHARAAN ASET

3.1. Rekapitulasi Kegiatan Pemeliharaan

No	Jenis Aset	Jumlah Aset	Kegiatan Pemeliharaan	Frekuensi	Kondisi Awal	Kondisi Akhir
1	Gedung Kuliah		Perbaikan atap & pengecatan	2 kali	Baik (minor rusak)	Baik
2	Laboratorium Komputer	2 ruang	Servis perangkat & update software	3 kali	Cukup	Baik
3	Kendaraan Operasional	5 unit	Servis berkala & ganti oli	4 kali	Baik	Baik
4	AC & Instalasi Listrik	25 unit	Pembersihan & pengecekan	3 kali	Cukup	Baik
5	Meubelair	150 unit	Perbaikan ringan	2 kali	Cukup	Baik

3.2. Realiasasi Anggaran Pemeliharaan

No	Jenis Aset	Anggaran (Rp)	Realisasi (Rp)	Persentase (%)
1	Gedung	50.000.000	47.500.000	95%
2	Laboratorium	30.000.000	28.000.000	93%
3	Kendaraan	20.000.000	18.500.000	92%
4	Fasilitas Umum	15.000.000	14.000.000	93%
Total		**115.000.000**	**108.000.000**	**94%**

BAB IV
ANALISIS DAN EVALUASI

4.1. Efektivitas Pemeliharaan

Berdasarkan data yang tersedia, kegiatan pemeliharaan aset menunjukkan tingkat realisasi anggaran sebesar 94% dari total anggaran yang telah direncanakan. Capaian ini mengindikasikan bahwa proses perencanaan dan pelaksanaan kegiatan pemeliharaan telah berjalan secara relatif efektif dan efisien. Tingkat realisasi yang mendekati optimal tersebut mencerminkan adanya kesesuaian yang cukup tinggi antara kebutuhan riil di lapangan dengan alokasi anggaran yang ditetapkan pada tahap perencanaan.

Selain itu, capaian ini juga menunjukkan bahwa mekanisme pengendalian anggaran telah dilaksanakan dengan baik, sehingga mampu meminimalkan terjadinya pemborosan maupun deviasi yang signifikan. Efisiensi tersebut dapat diinterpretasikan sebagai hasil dari perencanaan berbasis prioritas, pelaksanaan kegiatan yang terjadwal, serta pengawasan yang memadai terhadap setiap aktivitas pemeliharaan.

Meskipun demikian, selisih sebesar 6% antara anggaran dan realisasi tetap perlu dianalisis lebih lanjut untuk mengidentifikasi faktor penyebabnya, baik yang berasal dari efisiensi pelaksanaan, perubahan kebutuhan di lapangan, maupun adanya kegiatan yang belum terealisasi. Analisis ini penting sebagai dasar untuk meningkatkan akurasi perencanaan anggaran pada periode berikutnya, sehingga pengelolaan pemeliharaan aset dapat semakin optimal, tepat sasaran, dan berkelanjutan.

4.2. Kondisi Aset

Sebagian besar aset berada dalam kondisi baik setelah dilakukan kegiatan pemeliharaan, yang menunjukkan bahwa fungsi dan kinerja aset masih dapat berjalan secara optimal dalam mendukung aktivitas institusi. Kondisi ini mencerminkan bahwa upaya pemeliharaan yang dilaksanakan telah mampu menjaga stabilitas operasional aset, baik dari aspek fisik maupun fungsional.

Efektivitas tersebut tidak terlepas dari penerapan pendekatan *preventive maintenance* yang dilakukan secara terencana dan berkala. Melalui kegiatan pemeliharaan pencegahan, potensi kerusakan dapat diidentifikasi lebih dini sehingga

dapat segera ditangani sebelum berkembang menjadi kerusakan yang lebih kompleks. Pendekatan ini terbukti mampu menekan tingkat kerusakan mendadak (*unexpected failure*), mengurangi kebutuhan perbaikan besar, serta memperpanjang umur manfaat aset.

Selain itu, kondisi aset yang relatif baik juga mengindikasikan adanya konsistensi dalam pelaksanaan jadwal pemeliharaan serta dukungan sistem pengelolaan yang memadai. Hal ini berdampak positif terhadap efisiensi biaya jangka panjang dan peningkatan kualitas layanan, karena aset yang terawat dengan baik akan memberikan kenyamanan, keamanan, dan keandalan bagi pengguna.

Diperlukan upaya peningkatan yang berkelanjutan, seperti penguatan sistem monitoring kondisi aset, optimalisasi pemeliharaan berbasis data, serta penyesuaian strategi pemeliharaan terhadap umur dan tingkat utilisasi asset untuk menjaga keberlanjutan. Dengan demikian, kualitas aset dapat terus dipertahankan bahkan ditingkatkan secara konsisten dari waktu ke waktu.

4.3. Permasalahan yang Dihadapi

Kegiatan pemeliharaan aset yang telah dilaksanakan masih menghadapi beberapa kendala yang perlu menjadi perhatian dalam upaya peningkatan pengelolaan ke depan. Salah satu permasalahan yang diidentifikasi adalah sistem pencatatan pemeliharaan aset yang masih sebagian dilakukan secara manual juga menjadi kendala dalam aspek pengelolaan data. Pencatatan manual cenderung memiliki keterbatasan dalam hal akurasi, kecepatan akses, serta integrasi informasi. Hal ini dapat menyulitkan proses monitoring, evaluasi, dan pengambilan keputusan yang berbasis data, terutama dalam skala pengelolaan aset yang cukup kompleks.

Permasalahan lainnya adalah adanya beberapa aset yang telah mendekati akhir umur ekonomisnya. Aset dengan kondisi tersebut umumnya mengalami penurunan kinerja dan peningkatan frekuensi kerusakan, sehingga memerlukan biaya pemeliharaan yang relatif lebih tinggi. Jika tidak diantisipasi dengan baik, kondisi ini dapat mengurangi efisiensi pengelolaan serta berpotensi mengganggu kelancaran operasional institusi.

Dengan demikian, permasalahan tersebut menunjukkan perlunya langkah strategis yang lebih terarah, seperti penambahan dan peningkatan kapasitas tenaga teknis,

pengembangan sistem informasi manajemen aset berbasis digital, serta perencanaan penggantian aset secara bertahap. Upaya ini penting untuk memastikan bahwa pengelolaan aset dapat berjalan secara lebih efektif, responsif, dan berkelanjutan.

BAB V
TINDAK LANJUT DAN REKOMENDASI

5.1. Tindak Lanjut

Sebagai upaya perbaikan berkelanjutan terhadap pengelolaan pemeliharaan aset, STIE Widya Wiwaha menetapkan beberapa langkah tindak lanjut yang bersifat strategis dan operasional.

Pertama, dilakukan digitalisasi sistem manajemen aset melalui pengembangan sistem informasi yang terintegrasi. Digitalisasi ini bertujuan untuk meningkatkan akurasi data, kemudahan akses informasi, serta efektivitas dalam proses monitoring dan evaluasi. Dengan sistem berbasis digital, seluruh data aset—mulai dari identitas, lokasi, riwayat pemeliharaan, hingga kondisi terkini—dapat terdokumentasi secara sistematis dan real-time, sehingga mendukung pengambilan keputusan yang lebih cepat dan berbasis data (*evidence-based decision making*).

Kedua, dilakukan penjadwalan ulang kegiatan pemeliharaan dengan pendekatan berbasis prioritas. Penentuan prioritas didasarkan pada tingkat urgensi, tingkat risiko kerusakan, intensitas penggunaan, serta dampak aset terhadap operasional institusi. Melalui pendekatan ini, sumber daya yang tersedia dapat dialokasikan secara lebih optimal pada aset-aset yang memiliki tingkat kritikalitas tinggi, sehingga potensi gangguan operasional dapat diminimalkan.

Ketiga, peningkatan kapasitas sumber daya manusia (SDM) teknis menjadi fokus penting dalam mendukung efektivitas pelaksanaan pemeliharaan. Upaya ini dilakukan melalui pelatihan, sertifikasi, serta peningkatan kompetensi teknis yang relevan dengan perkembangan teknologi dan kebutuhan pengelolaan aset. Selain itu, penambahan jumlah tenaga teknis juga perlu dipertimbangkan untuk memastikan bahwa seluruh kegiatan pemeliharaan dapat dilaksanakan sesuai dengan jadwal yang telah ditetapkan.

Secara keseluruhan, tindak lanjut ini diharapkan mampu memperkuat sistem pengelolaan aset yang lebih modern, adaptif, dan berkelanjutan, serta meningkatkan kualitas layanan sarana dan prasarana dalam mendukung kegiatan tridarma perguruan tinggi.

5.1. Rekomendasi

Peningkatkan efektivitas pengelolaan aset, beberapa rekomendasi yang dapat dilakukan secara bertahap dan sesuai dengan kapasitas institusi adalah sebagai berikut:

Pertama, optimalisasi pencatatan aset melalui pemanfaatan sistem yang sudah tersedia dengan penataan data yang lebih rapi dan konsisten. Langkah ini difokuskan pada kelengkapan data dan kemudahan penelusuran informasi sebagai dasar pengambilan keputusan.

Kedua, penyempurnaan pelaksanaan pemeliharaan melalui penjadwalan yang lebih disiplin dan terdokumentasi. Penekanan diberikan pada konsistensi pelaksanaan pemeliharaan rutin agar kondisi aset tetap terjaga tanpa memerlukan intervensi besar.

Ketiga, penguatan koordinasi antar unit terkait dalam pelaksanaan pemeliharaan, sehingga setiap kebutuhan perbaikan dapat ditangani secara lebih cepat dan tepat. Hal ini penting untuk mengurangi keterlambatan dan meningkatkan responsivitas layanan.

Keempat, pelaksanaan evaluasi kondisi aset secara berkala dalam bentuk monitoring internal sederhana. Evaluasi ini difokuskan pada identifikasi dini potensi kerusakan serta penentuan kebutuhan tindak lanjut secara proporsional.

BAB VI
PENUTUP

Laporan pemeliharaan aset ini diharapkan dapat menjadi landasan yang kuat dalam upaya meningkatkan efektivitas dan kualitas pengelolaan aset di STIE Widya Wiwaha. Melalui penyajian data yang sistematis serta analisis yang terukur, laporan ini tidak hanya berfungsi sebagai dokumen administratif, tetapi juga sebagai instrumen strategis dalam mendukung proses pengambilan keputusan yang tepat dan berbasis data.

Penerapan sistem pemeliharaan yang terstruktur dan berkelanjutan menjadi kunci dalam menjaga keberlangsungan fungsi aset, sehingga seluruh sarana dan prasarana dapat dimanfaatkan secara optimal dalam mendukung kegiatan tridarma perguruan tinggi. Kondisi aset yang terpelihara dengan baik akan berdampak langsung pada kelancaran operasional institusi, peningkatan kenyamanan lingkungan belajar, serta mutu layanan kepada sivitas akademika.

Lebih lanjut, laporan ini juga mencerminkan komitmen institusi dalam menerapkan prinsip tata kelola yang baik (*good university governance*), khususnya dalam aspek akuntabilitas, transparansi, dan efisiensi pengelolaan sumber daya. Dengan adanya evaluasi dan tindak lanjut yang berkesinambungan, diharapkan pengelolaan aset di STIE Widya Wiwaha dapat terus mengalami penyempurnaan secara bertahap sesuai dengan kebutuhan dan kapasitas institusi.

Pada akhirnya, pengelolaan aset yang efektif dan berkelanjutan tidak hanya berkontribusi pada efisiensi internal, tetapi juga menjadi bagian penting dalam mendukung pencapaian standar mutu pendidikan tinggi serta peningkatan daya saing institusi di masa yang akan datang.