STIE Widya Wiwaha
Yogyakarta

Laporan Pemeliharaan Aset

2025

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 tahun berikutnya ini dapat disusun dengan baik sebagai bagian dari kesinambungan sistem pengelolaan aset institusi. Penyusunan laporan ini merupakan wujud komitmen berkelanjutan dalam menerapkan prinsip tata kelola perguruan tinggi yang baik (*good university governance*), khususnya dalam pengelolaan sarana dan prasarana yang efektif, efisien, transparan, dan akuntabel.

Laporan ini disusun sebagai bentuk tindak lanjut dan penyempurnaan dari laporan periode sebelumnya, dengan menekankan pada peningkatan kualitas pelaksanaan pemeliharaan aset, konsistensi pencatatan, serta penguatan fungsi evaluasi. Melalui laporan ini, disajikan informasi mengenai pelaksanaan kegiatan pemeliharaan, perkembangan kondisi aset, serta upaya perbaikan yang telah dilakukan sebagai bagian dari proses peningkatan berkelanjutan (*continuous improvement*).

Sejalan dengan tuntutan peningkatan mutu pendidikan tinggi, pengelolaan aset yang optimal menjadi salah satu faktor pendukung utama dalam menciptakan lingkungan akademik yang kondusif, aman, dan nyaman. Oleh karena itu, laporan ini diharapkan dapat menjadi instrumen strategis dalam mendukung pengambilan keputusan berbasis data, serta memperkuat perencanaan pengelolaan aset yang lebih adaptif terhadap kebutuhan institusi.

Kami menyadari bahwa proses pengelolaan aset masih memerlukan penyempurnaan secara berkelanjutan. Oleh karena itu, masukan dan saran konstruktif dari berbagai pihak sangat diharapkan guna meningkatkan kualitas pengelolaan aset di masa yang akan datang.

.

Yogyakarta, 02 Januari 2026
Wakil Ketua II

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	Kegiatan	Frekuensi	Kondisi Awal	Kondisi Akhir
1	Gedung	Perbaikan minor & pengecatan	2 kali	Cukup	Baik
2	Laboratorium	Servis & pemeliharaan perangkat	3 kali	Cukup	Baik
3	Kendaraan	Servis rutin	4 kali	Baik	Baik
4	Fasilitas	Pemeliharaan rutin	3 kali	Cukup	Baik

3.2. Realiasasi Anggaran Pemeliharaan

No	Jenis Aset	Anggaran (Rp)	Realisasi (Rp)	Persentase (%)
1	Gedung	55.000.000	53.000.000	96%
2	Laboratorium	32.000.000	30.500.000	95%
3	Kendaraan	18.000.000	17.000.000	94%
4	Fasilitas Umum	15.000.000	14.500.000	97%
Total		**120.000.000**	**115.000.000**	**96%**

BAB IV
ANALISIS DAN EVALUASI

4.1. Efektivitas Pemeliharaan

Realisasi anggaran pemeliharaan aset pada tahun 2025 mencapai 96% dari total anggaran yang telah ditetapkan, mengalami peningkatan dibandingkan tahun sebelumnya sebesar 94%. Peningkatan ini menunjukkan adanya perbaikan dalam proses perencanaan dan pengendalian anggaran yang semakin akurat dan efisien.

Setiap kategori aset menunjukkan tingkat serapan anggaran yang tinggi dan relatif merata, yang mengindikasikan bahwa alokasi anggaran telah disusun berdasarkan kebutuhan riil dan prioritas pemeliharaan. Tidak terdapat deviasi signifikan, sehingga pelaksanaan kegiatan dapat dikatakan berjalan sesuai dengan rencana.

Selisih anggaran yang tidak terealisasi relatif kecil dan mencerminkan efisiensi dalam pelaksanaan kegiatan tanpa mengurangi kualitas hasil pemeliharaan. Hal ini juga menunjukkan bahwa mekanisme pengendalian dan monitoring anggaran telah berjalan dengan baik.

Secara keseluruhan, capaian ini memperkuat bahwa pengelolaan pemeliharaan aset di STIE Widya Wiwaha telah mengalami peningkatan dari sisi efisiensi, ketepatan perencanaan, serta akuntabilitas penggunaan anggaran.

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 pada tahun 2026 menunjukkan adanya perbaikan dibandingkan periode sebelumnya, meskipun masih terdapat beberapa aspek yang perlu terus disempurnakan. Keterbatasan sumber daya manusia (SDM) teknis masih menjadi salah satu tantangan, namun kondisi ini telah mulai terkelola dengan lebih baik melalui pengaturan jadwal kerja yang lebih terstruktur serta peningkatan koordinasi internal. Dampaknya, keterlambatan dalam pelaksanaan pemeliharaan dapat diminimalkan dan respons terhadap kebutuhan perbaikan menjadi lebih cepat dibandingkan sebelumnya.

Di sisi lain, sistem pencatatan aset dan kegiatan pemeliharaan menunjukkan perkembangan yang positif. Pencatatan telah dilakukan secara lebih tertib, konsisten, dan terdokumentasi dengan baik, sehingga memudahkan proses monitoring dan evaluasi. Meskipun demikian, sistem yang digunakan masih belum sepenuhnya berbasis digital, sehingga ke depan masih terdapat peluang untuk meningkatkan efisiensi dan integrasi data melalui pemanfaatan teknologi yang lebih optimal.

Selain itu, terdapat beberapa aset yang telah mendekati akhir umur ekonomisnya. Aset dengan kondisi tersebut cenderung mengalami penurunan kinerja dan peningkatan kebutuhan pemeliharaan. Namun demikian, kondisi ini telah diantisipasi dengan

melakukan pemeliharaan yang lebih intensif serta pemantauan yang lebih cermat, sehingga aset tetap dapat difungsikan secara optimal dalam mendukung kegiatan institusi.

Secara keseluruhan, kondisi ini menunjukkan bahwa pengelolaan aset telah mengalami perbaikan secara bertahap, dengan pendekatan yang lebih terarah dan responsif. Meskipun masih terdapat keterbatasan, upaya yang dilakukan telah mampu menjaga stabilitas operasional serta mendukung keberlangsungan fungsi aset secara efektif.

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.

Lampiran

Proses renovasi atap



Pengecatan Plafon

