Addabani: Interdisciplinary Journal of Islamic Education
Vol.2, No.2, Februari 2025, DOI: https://doi.org/10.52593/adb.02.2.03
E-ISSN: 3025-6542

OPTIMALISASI PENGELOLAAN SARANA DAN PRASARANA DI MAHAD AISYAH BOGOR MELALUI IMPLEMENTASI SIKLUS ASET

Gina Sonia[1], Surya Hadi Darma[2]
STAI Thawalib Jakarta, Indonesia[1]
STAI DR KHEZ Muttaqien Purwakarta Indonesia[2]
ginasonia120698@gmail.com,[1] hadidarmasurya@gmail.com[2]

Received: 20-01-2025	Revised: 17-02-2025	Accepted: 22-02-2025

Abstract
Asset management, especially facilities and infrastructure, is essential in ensuring educational institutions' operational effectiveness. This study analyzes the application of the asset cycle in managing facilities and infrastructure at Mahad Aisyah Bogor. The asset cycle includes planning, management, inventory, legal audit, valuation, operation, maintenance, renewal, and elimination. The research method used is qualitative, with an observation, interview, and documentation study approach. The results showed that asset management in Mahad Aisyah is carried out systematically. However, there are obstacles to implementing each stage, such as evaluation and development, which must be done regularly. The analysis found that good asset management can improve service quality and support achieving the institution's vision and mission. In addition, proper maintenance and periodic renewal of assets are key to maintaining the effective functioning of facilities and infrastructure. Recommendations from this study emphasize the need to strengthen the human resources capacity to implement the asset cycle and provide adequate resource support to achieve optimal success.

Keywords: *Asset Cycle, Management, Facilities and Infrastructure, Ma'had Asiyah.*

Abstrak
Pengelolaan aset, khususnya sarana dan prasarana, merupakan aspek penting dalam memastikan efektivitas operasional institusi pendidikan. Penelitian ini menganalisis penerapan siklus aset dalam pengelolaan sarana dan prasarana di Mahad Aisyah Bogor. Siklus aset meliputi tahapan perencanaan, pengelolaan, inventarisasi, audit legal, penilaian, pengoperasian, pemeliharaan, pembaruan, dan penghapusan. Metode penelitian yang digunakan adalah kualitatif dengan pendekatan observasi, wawancara, dan studi dokumentasi. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pengelolaan aset di Mahad Aisyah dilakukan secara sistematis, meskipun terdapat kendala dalam pelaksanaan setiap tahap, seperti evaluasi dan pengembangan yang perlu dilakukan secara berkala. Dari analisis, ditemukan bahwa manajemen aset yang baik dapat meningkatkan kualitas layanan dan mendukung pencapaian visi dan misi institusi. Selain itu, pemeliharaan yang tepat dan pembaruan aset yang berkala menjadi kunci untuk menjaga efektivitas fungsi sarana dan prasarana. Rekomendasi dari penelitian ini menekankan perlunya penguatan kapasitas sumber daya manusia dalam implementasi siklus aset dan penyediaan dukungan sumber daya yang memadai untuk mencapai keberhasilan yang optimal.

Kata Kunci: Siklus Aset, Pengelolaan, Sarana dan Prasarana, Ma'had Asiyah.

PENDAHULUAN

Pengelolaan aset, terutama sarana dan prasarana, merupakan elemen krusial dalam menjamin efektivitas dan efisiensi operasional sebuah institusi pendidikan. Di lingkungan pendidikan, sarana dan prasarana yang dikelola dengan baik tidak hanya mendukung proses belajar mengajar, tetapi juga menjadi faktor penentu dalam menjaga kualitas pendidikan dan daya saing lembaga. Mahad Aisyah Bogor, sebagai salah satu institusi pendidikan tinggi yang berfokus pada pengembangan ilmu-ilmu keislaman dan bahasa Arab, memiliki tantangan tersendiri dalam pengelolaan sarana dan prasarananya. Hal ini disebabkan oleh kebutuhan yang terus meningkat seiring dengan bertambahnya jumlah mahasiswa serta perkembangan program studi yang ditawarkan.

Siklus aset yang melibatkan tahapan perencanaan, pengelolaan, inventarisasi, legal audit, penilaian, pengoperasian, pemeliharaan, pembaharuan, hingga penghapusan aset menjadi pendekatan yang sangat relevan untuk diterapkan dalam manajemen sarana dan prasarana di Mahad Aisyah. Implementasi siklus aset ini bertujuan untuk memastikan bahwa setiap aset yang dimiliki tidak hanya terdata dengan baik, tetapi juga dikelola secara optimal untuk mendukung pencapaian visi dan misi institusi. Penelitian sebelumnya oleh Meo dan Wulandari (2021) menunjukkan bahwa pengelolaan aset tetap atau barang milik daerah di Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kota Malang telah dilaksanakan sesuai dengan Permendagri No. 19 Tahun 2016, meskipun masih terdapat kendala seperti keterlambatan pelaporan, keterbatasan pemanfaatan aset, kurangnya pengamanan hukum, serta faktor SDM, komitmen pemimpin, dan penilaian aset yang belum optimal. Hasil ini menegaskan bahwa kendala dalam pengelolaan aset tidak hanya terjadi pada sektor pemerintahan, tetapi juga dapat menjadi tantangan dalam institusi pendidikan.

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis penerapan siklus aset dalam pengelolaan sarana dan prasarana di Mahad Aisyah Bogor. Fokus penelitian ini adalah untuk mengevaluasi sejauh mana siklus aset tersebut telah diimplementasikan dan bagaimana dampaknya terhadap efektivitas operasional serta kualitas layanan yang diberikan oleh institusi. Penelitian sebelumnya oleh Hartati dkk. (2019) menemukan bahwa inventarisasi aset, audit legal, penilaian aset, serta pengendalian dan pengawasan aset memiliki pengaruh positif dan signifikan terhadap optimalisasi pengelolaan aset tetap di Pemerintah Kota Palembang. Selain itu, secara keseluruhan, faktor-faktor tersebut juga berkontribusi bersama dalam meningkatkan efektivitas pengelolaan aset tetap di lingkungan pemerintah daerah. Oleh karena itu, pendekatan yang sistematis dalam manajemen aset melalui siklus aset diharapkan dapat meningkatkan efektivitas operasional serta transparansi dalam pengelolaan sarana dan prasarana di Mahad Aisyah.

Dengan demikian, hasil dari penelitian ini diharapkan dapat memberikan rekomendasi praktis bagi Mahad Aisyah dan institusi pendidikan lainnya dalam meningkatkan manajemen aset mereka melalui pendekatan siklus aset yang terstruktur dan menyeluruh.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif dengan tujuan untuk menganalisis penerapan Siklus Aset dalam pengelolaan sarana dan prasarana di Mahad Aisyah Bogor. Subjek penelitian terdiri dari bagian sarana dan prasarana serta bidang umum, yang dipilih secara purposive sampling karena memiliki pengetahuan dan tanggung jawab dalam manajemen aset institusi. Variabel terikat adalah variabel penelitian yang diukur untuk mengetahui pengaruh dari variabel lain, sedangkan variabel bebas yakni variabel yang mempengaruhi variabel lain (Azwar, 2007). Adapun variabel terikat dalam penelitian ini adalah pengelolaan sarana dan prasarana di Mahad Aisyah, yang diukur untuk mengetahui pengaruh dari variabel bebas, yaitu implementasi Siklus Aset. Siklus Aset meliputi tahapan perencanaan, pengelolaan, inventarisasi, audit legal, penilaian, pengoperasian, pemeliharaan, pembaruan, hingga penghapusan aset. Metode penelitian ini menggunakan observasi, wawancara, dan studi dokumentasi dengan instrumen berupa pedoman wawancara dan lembar observasi. Teknik analisis yang digunakan adalah analisis deskriptif kualitatif. Hasil penelitian ini diharapkan memberikan panduan yang jelas bagi penelitian selanjutnya dalam upaya replikasi atau verifikasi.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Hasil

Manajemen Aset (Hasting, 2010) adalah proses yang terkait dengan mengidentifikasi aset yang diperlukan, mengidentifikasi persyaratan pendanaan, memperoleh aset, menyediakan sistem dukungan logistik dan pemeliharaan untuk aset, menghapus atau memperbaharui aset sehingga dapat secara efektif dan efisien mencapai tujuan yang diinginkan. Dalam hal ini Mahad Aisyah binti Abu Bakar melakukan identifikasi kegiatan dan perencanaan anggaran yang akan digunakan dalam 1 tahun kedepan. Pemeliharaan aset yang saat ini berjalan yakni *corrective maintenance*. Sedangkan untuk preventif dan *routine maintenance* sudah dilakukan penjadwalan namun dalam pelaksanaan masih terdapat kendala. Aset yang ada digunakan sampai habis umur manfaatnya, lalu akan dilakukan pembaharuan aset.

Tujuan manajemen aset adalah untuk mengoptimalkan layanan potensial aset dan untuk meminimalkan risiko dan biaya yang terkait, dan meningkatan nilai positif dari modal internal dan sosial atas siklus hidup aset menurut *Australian Asset Management Collaborative* Group. (AAMCoG, 2012). Sedangkan menurut Sugiama (2013), tujuan manajemen aset secara umum ialah

untuk mengambil keputusan secara tepat agar aset yang dikelola dapat berfungsi secara efektif (mencapai tujuan yang ditetapkan) dan efisien (menggunakan sumber daya seminimal mungkin untuk memperoleh hasil semaksimal mungkin). Kepala Bidang Umum dan Bagian Sarana Prasarana telah memetakan beberapa aset yang nilai manfaatnya sudah tidak efektif, sehingga memberikan saran kepada pimpinan untuk dilakukan pembaharuan atas aset tersebut berdasarkan data *maintenance* aset.

Jenis Aset

Terdapat beberapa Jenis aset berikut yang terdapat dalam organisasi (Hasting, 2015) yaitu:

1. Aset Fisik
2. Aset Keuangan
3. Aset Manusia
4. Aset Informasi
5. Aset Tidak Berwujud

Aset fisik adalah barang-barang seperti pabrik, mesin, gedung, jalan, kendaraan, kereta api, pesawat terbang, pipa, kabel, peralatan komunikasi, dan infrastruktur lainnya. Selain aset fisik, terdapat aset finansial, manusia, dan informasi aset sejauh bahwa mereka mendukung pengelolaan. Aset fisik yang dimiliki oleh Mahad Aisyah binti Abu Bakar yakni Gedung Asrama, Gedung Kuliah, Rumah Dinas, Kendaraan Dinas, Komputer, Printer, Genset dan lain sebagainya. Aset Tidak berwujud adalah hal-hal nonfisik seperti *goodwill* dan kekayaan intelektual. Aset tidak berwujud yang dimiliki Mahad Aisyah yakni sudah mendapatkan sertifikasi internasional berupa ISO 14001:2015 Manajemen Lingkungan dan ISO 9001:2015 Manajemen Mutu.

Pembahasan

Penerapan siklus manajemen aset di Mahad Aisyah Binti Abu Bakar Kabupaten Bogor mencakup beberapa tahap penting yang dirancang untuk mendukung visi dan misi lembaga ini sebagai jenjang pendidikan tinggi yang berorientasi pada mutu dan kepedulian lingkungan. Setiap tahapan dalam siklus manajemen aset ini bertujuan untuk memastikan bahwa pengelolaan aset dilakukan dengan efisien dan efektif demi mencetak lulusan muslimah yang berkualitas. Siklus manajemen aset merupakan suatu proses untuk mengelola aset agar dapat berjalan secara efektif dan efisien. Siklus Manajemen Aset menurut Campbell (2011) menunjukan 8 (delapan) tahapan mencakup *strategy* (menentukan strategi atas aset), *plan* (merencanakan aset), *evaluate/design* (mengevaluasi atau desain aset), *create procure* (melakukan pengadaan aset), *operate* (mengoperasikan aset), *maintain* (memelihara aset), *modify* (merejuvinasi aset), dan *dispose* (menghapus aset).

***Strategy* (Menentukan Strategi Aset)**

Mengatur strategi aset yang masuk akal untuk kelas aset dan kebutuhan bisnis perusahaan. Kegiatan pada tahap ini meliputi penilaian praktik manajemen aset, mengembangkan strategi manajemen aset yang komprehensif, dan mengembangkan program pengukuran dengan indikator kinerja utama (Campbell, 2011).

Mahad Aisyah menetapkan strategi pengelolaan aset yang sejalan dengan sistem manajemen perguruan tinggi yang berorientasi mutu. Strategi ini juga mempertimbangkan aspek kepedulian lingkungan, di mana setiap langkah pengelolaan aset bertujuan untuk mendukung terciptanya lingkungan pembelajaran yang sehat dan berkelanjutan. Fokus utama dari strategi ini adalah untuk memastikan bahwa aset yang dimiliki mampu mendukung proses pendidikan dan pengajaran yang berkualitas.

***Plan* (Merencanakan Aset)**

Pada tahap perencanaan, ditentukan target aset, standar, kebijakan dan prosedur yang berfokus pada penyampaian strategi manajemen aset (Campbell, 2011). Perencanaan pengelolaan aset di Mahad Aisyah mengacu pada rencana jangka panjang yang telah ditetapkan oleh pimpinan. Setiap bagian, khususnya bagian sarana dan prasarana di bawah bidang umum, bertanggung jawab untuk menerjemahkan rencana jangka panjang tersebut menjadi perencanaan kegiatan yang spesifik. Perencanaan ini mencakup penyediaan berbagai fasilitas penunjang dan dirinci menjadi rencana jangka menengah (4-5 tahun) serta rencana tahunan yang mencakup kebutuhan pada tahun berjalan. Setelah perencanaan dibuat, bagian sarana dan prasarana, bersama dengan bidang umum, menyusun dokumen perencanaan yang kemudian dipresentasikan kepada pimpinan dalam rapat kerja tahunan. Dokumen ini mencakup anggaran yang diperlukan untuk pengadaan aset pada tahun tersebut.

***Evaluate/Design* (Mengevaluasi atau Mendesain Aset)**

Pada tahap ini, dilakukan evaluasi untuk aset yang dibeli atau dilakukan rancangan untuk aset yang perlu dibuat. Kegiatan pada tahap ini meliputi pengembangan model penilaian untuk program modal yang menginformasikan keputusan pembelian (Campbell, 2011). Sebelum melakukan pemesanan aset, bagian sarana dan prasarana serta bidang umum memberikan spesifikasi dan kuantitas barang yang harus dibeli. Untuk beberapa proyek, seperti pembuatan fasilitas di taman atau revitalisasi gedung, bagian ini juga merancang desain yang kemudian diserahkan kepada pimpinan untuk mendapat masukan. Setelah mendapat persetujuan, desain tersebut dilaksanakan sesuai dengan rencana.

***Create/Procure* (Melakukan Pengadaan Aset)**

Tahap ini melibatkan tindakan menciptakan, membangun atau pengadaan aset yang telah direncanakan. Tahap ini memiliki dampak yang jelas karena menghabiskan uang yang signifikan dalam pengelolaan aset (Campbell, 2011) Bagian sarana dan prasarana mengajukan permintaan pengadaan barang dan jasa melalui sistem informasi akademik yang dimiliki oleh Mahad Aisyah. Pengajuan ini harus disertai dengan keterangan, dana yang dibutuhkan, dan dokumen pendukung seperti contoh model, spesifikasi, dan desain. Setelah pengajuan diperiksa oleh wakil pimpinan terkait, diberikan catatan atau disposisi, dan setelah disetujui oleh bagian keuangan serta pimpinan, dana dikirimkan secara transfer. Pembelian barang biasanya dilakukan melalui vendor yang sudah ditentukan, dan pembayaran dilakukan langsung kepada vendor. Pertanggungjawaban pembelian aset dilakukan melalui SIAKAD. Bagian pengadaan akam memasukan nota pembelian atas pertanggungjawaban anggaran dan pemesan akan melakukan cek serta menerima barang atau mengajukan complain atas barang. Teknisnya bisa dengan *retur* maupun tukar tambah.

***Operate* (Mengoperasikan Aset)**

Pada tahap ini dilakukan pengoperasian aset untuk setiap strategi yang telah direncanakan, dengan menggunakan standar, kebijakan, dan prosedur (Campbell, 2011). Setelah aset dibeli, bagian pengadaan menyerahkan aset tersebut kepada pihak pemesan untuk dilakukan pengecekan dan penerimaan barang yang dipesan. Proses penerimaan ini juga dilakukan melalui sistem informasi akademik Mahad Aisyah.

***Maintain* (Memelihara Aset)**

Pemeliharaan aset dalam mendukung strategi dan target dengan menggunakan standar, kebijakan dan prosedur (Campbell, 2011). Beberapa aset yang dimiliki oleh Mahad Aisyah dilakukan pengecekan rutin oleh bagian maintenance. Misalnya, dispenser, mesin cuci, genset, dan pompa air diperiksa secara berkala. Selain itu, perangkat elektronik juga dirawat oleh bagian IT. Jika terjadi kerusakan, bagian maintenance akan melakukan corrective maintenance untuk memastikan aset tetap berfungsi dengan baik. Selain itu, Bidang Umum beserta Bagian Sarana dan Prasarana melakukan *labeling* kodefikasi aset agar terekap data aset yang masih digunakan, kondisinya, dan lokasi aset.

***Modify* (Merejuvinasi Aset)**

Memodifikasi aset dilakukan apabila perlu. Pastikan modifikasi tercermin dalam strategi, kebijakan dan prosedur. Beberapa keputusan modifikasi yang terberat mungkin muncul dalam aset yang berkaitan dengan IT, dimana perubahan kebutuhan dan pilihan berkembang dengan cepat. Modifikasi penting untuk perpanjangan hidup aset (Campbell, 2011). Beberapa aset, seperti mesin cuci dan dispenser yang sering digunakan, biasanya mengalami pergantian suku cadang untuk

meningkatkan kinerjanya. Proses rejuvenasi ini penting untuk memastikan aset dapat digunakan dalam jangka waktu yang lebih lama.

***Dispose* (Menghapus Aset)**

Tahapan ini melibatkan penghapusan, pengunduran atau likuidasi aset sesuai dengan strategi, kebijakan dan prosedur. Penghapusan dapat memiliki implikasi keuangan yang signifikan (Campbell, 2011). Barang-barang yang sudah mengalami kerusakan berat, baik dari segi fisik maupun fungsi, akan dihapus dari daftar aset berdasarkan laporan dari bagian *maintenance*. Beberapa barang yang masih memiliki suku cadang yang dapat digunakan akan disimpan sebagai cadangan untuk keperluan mendatang. Setelah aset dimusnahkan, maka Bagian Sarana dan Prasarana serta Bidang Umum memberikan laporan kepada manajemen yang akan dibahas pada rapat pimpinan untuk dapat memberikan pengganti atas aset yang dihapuskan. Sehingga kegiatan operasional tidak terganggu karena adanya pembaharuan atas aset yang diperlukan.

SIMPULAN

Dapat disimpulkan bahwa manajemen aset di Mahad Aisyah Binti Abu Bakar Kabupaten Bogor mengungkapkan bahwa pengelolaan aset dilakukan secara sistematis melalui siklus manajemen aset yang terdiri dari delapan tahap: strategi, perencanaan, evaluasi/desain, pengadaan, pengoperasian, pemeliharaan, modifikasi, dan penghapusan. Setiap tahap dalam siklus ini dirancang untuk mendukung visi dan misi lembaga, memastikan bahwa aset yang dimiliki dapat mendukung proses pendidikan dan pengajaran yang berkualitas dengan efisien dan efektif. Meskipun dalam setiap tahap perlu dilakukan evaluasi dan pengembangan secara berkala

Tahapan strategi dan perencanaan memastikan bahwa pengelolaan aset sejalan dengan tujuan jangka panjang lembaga, berfokus pada penyediaan fasilitas yang mendukung pembelajaran berkualitas. Evaluasi dan desain aset dilakukan untuk memastikan bahwa spesifikasi dan kuantitas aset yang diadakan sesuai dengan kebutuhan, sementara pengadaan aset dikelola melalui sistem informasi akademik yang transparan.

Tahap pengoperasian dan pemeliharaan memastikan bahwa aset yang dimiliki dapat berfungsi optimal melalui pengecekan rutin dan tindakan pemeliharaan. Modifikasi aset dilakukan untuk memperpanjang masa pakai aset, sedangkan penghapusan aset dilakukan untuk aset yang sudah tidak layak digunakan. Dengan pendekatan ini, Mahad Aisyah berupaya menjaga efisiensi dan efektivitas pengelolaan aset demi mencapai tujuan pendidikan yang berkualitas dan berkelanjutan.

REFERENSI

Assauri, Sofjan. (2008). *Manajemen Produksi dan Operasi*. Lembaga Penerbit Fakultas Ekonomi Universitas Indonesia. Jakarta.

Australian Asset Management Collaborative Group. (2012). *Guide to Integrated Strategic Asset Management*. Brisbane: CRC Australia.

Azwar, S. (2007). *Metode penelitian.* Yogyakarta: Pustaka Pelajar.

Campbell, John D., Jardine, Andrew KS, & McGlynn, Jod. (2011). *Asset Management Excellence.* United State of America CRC Press Teglia z Francis Group.

Effendi, M. R., Wajdi, F., & Rasidin, B. (2023). Social religious solidarity of East Nusa Tenggara Muslim minorities in the blessing movement program at the Cahaya Hijrah Foundation. *Indonesian Journal of Islamic Religious Education*, *1*(2), 235-241.

Effendi, M. R., Wajdi, F., Nur Aulia, R., Sa'dullah, S., Hani, U., & Kholwa, A. (2023). Penguatan Program Muslim Friendly Tourism dalam Kegiatan Keagamaan Islam pada Masyarakat Desa Wisata Edukasi Cisaat. *Sivitas : Jurnal Pengabdian Dan Pemberdayaan Masyarakat*, *3*(2), 65–76. https://doi.org/10.52593/svs.03.2.02

Hartati, S., Martini, R., & Winarko, H. (2019). Manajemen aset bagi optimalisasi pengelolaan aset tetap (Kajian pada Pemerintah Kota Palembang). *Jurnal Riset Terapan Akuntansi*, 3(1), Januari 2019. ISSN: 2579-969X.

Hastings, Nicholas A. J. (2015). *Physical Asset Management.* Springer.

Hastings, Nicholas A. John. (2010). *Physical Asset Management*. Springer.

Kodoatie, R.J. dan Sjarief, Rustam, 2005. *Pengelolaan Sumber Daya Air Terpadu*. Andi, Yogyakarta.

Meo, Y., Made, A., & Wulandari, R. (2021). Analisis pengelolaan aset tetap dan penerapan standar akuntansi pemerintah pada Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kota Malang. *Jurnal Riset Mahasiswa Akuntansi (JRMA)*, IX(1). e-ISSN: 2715-7016.

Sugiama. A.G. (2013). *Manajemen Aset Pariwisata.* Bandung: Guardaya Intimarta,

Williams dan Sawyer. 2003. *Using Information Technology*: A Practical Introduction to Computers and Communications. London: Career Education.