

ANALISIS SISTEM PENGELOLAAN ASET GEDUNG DI LINGKUNGAN DINAS PEKERJAAN UMUM BINA MARGA KABUPATEN JEMBER

Nama Mahasiswa : Novi Arifiani
NRP : 3114207812
Dosen Konsultasi : Dr. Ir. Hitapriya Suprayitno, M.Eng
: Ir. Retno Indryani, MT

ABSTRAK

Gedung kantor merupakan salah satu aset yang pengelolaannya juga melalui tahapan perencanaan aset, pengadaan aset, pemakaian aset dan penghapusan aset. Untuk mengoptimalkan usia konstruksi gedung dan menjaga agar penurunan fungsi gedung tidak terlalu besar, maka perlu dianalisis sistem pengelolaan asetnya serta ketersediaan biaya operasional dan pemeliharaannya. Tujuan penelitian ini untuk menganalisis pengelolaan aset gedung kantor di lingkungan Dinas Pekerjaan Umum Bina Marga kabupaten Jember dan menganalisis anggaran biaya pemeliharaan dan operasional pada gedung-gedung tersebut.

Data sekunder yang dibutuhkan berupa struktur organisasi, data pengelola gedung, data inventaris, jenis dan tingkat kerusakan gedung, data alokasi anggaran dan data biaya operasional dan pemeliharaan. Sedangkan untuk data primer yang diperlukan adalah data pengamatan lapangan dan survey bangunan serta wawancara dengan pengelola atau stakeholder. Responden dari penelitian ini adalah stakeholder yang terlibat pada pengelolaan aset gedung kantor di lingkungan Dinas Pekerjaan Umum Bina Marga Kabupaten Jember. Tahapan penelitian pada penelitian ini adalah perumusan sistem pengelolaan aset yang ideal berdasarkan studi literatur dan penyebaran kuisioner kepada stakeholder, kemudian menganalisis pelaksanaan pengelolaan aset gedung di lapangan. Merumuskan standar minimal kondisi gedung yang baik kemudian menganalisis anggaran operasional dan pemeliharaan gedung berdasarkan kondisi di lapangan dan alokasi penganggarnya.

Hasil yang didapat dari penelitian ini adalah 1) Pengelolaan aset gedung Dinas PU Bina Marga Kabupaten Jember secara keseluruhan berada dalam kategori “baik”. Kategori masing-masing tahapan pengelolaan yaitu: tahap perencanaan kategori “cukup baik”, tahap pengadaan/investasi kategori “sangat baik”, tahap pengadministrasian kategori “baik”, tahap penggunaan kategori “sangat baik” sedangkan tahap penghapusan kategori “buruk”. 2) Anggaran biaya operasional dan pemeliharaan gedung sudah sesuai dengan sasaran pekerjaan, hal ini dapat dilihat pada terpenuhinya standar minimal kondisi gedung pada pekerjaan yang mendapatkan anggaran, sedangkan yang belum memenuhi standar minimal kondisi gedung karena memang belum dianggarkan atau penganggarnya tidak rutin.

Kata Kunci : Manajemen Aset, Pengelolaan Aset Gedung ,Anggaran Biaya, Biaya Operasional dan Pemeliharaan Gedung, Gedung Kantor, Jember

'Halaman ini sengaja dikosongkan'

ANALYSIS OF BUILDINGS ASSET MANAGEMENT SYSTEM

FOR OFFICE OF PUBLIC WORKS HIGHWAY IN JEMBER REGENCY

By : Novi Arifiani
Student Identity Number : 3114207812
Supervisors : Dr. Ir. Hitapriya Suprayitno, M.Eng
: Ir. Retno Indryani, MT

ABSTRACT

The office building is one of the assets which must be managed well through the stages of asset planning, asset procurement, management in use and disposal of assets. To optimize the age of the building construction and keep decreasing function of the building is not too big, it is necessary to be analyzed assets management system and the availability of operational and maintenance budget. The purpose of this study are analyze the asset management of office buildings in the Public Works Department of Highways Jember and analyze operational and operational maintenance budgets on that buildings.

Secondary data that needed are existing data of building's asset management , physical data, asset inventory data, the data of management or budgeting system. The primary data that required are observation and interview using the quisionare to the stakeholders. Respondents of this research are the stakeholders involved in the buildings asset management in the Office of Public Works Highways in Jember. Research's stages in this study are the formulation of the ideal asset management system based on the study of literature and questionnaires to stakeholders, and then analyze the implementation of the building's asset management. Formulate a minimum standard of good condition of the building and then analyze the building's operating and maintenance budget based on the conditions and budgeting allocations.

he results of this study are 1) Management of buildings asset at the office of public works of Highways in Jember overall are in the “good” category. Each category of stages, namely: the category of planning stage is "fair", the category of the procurement / investment stage is "very good", the category of administrating stage is "good", the category of management in use stage is "very good", and the catogory of disposal stage is "poor". 2) The building's operational and maintenance budget are in accordance with the targets of the work, this can be seen on the fulfillment minimum standard conditions of the buildings on the job that get the budget, while not meet minimum standards of conditions of the building because it had not budgeted or not routine budgeting

Key Word : Assets Management, Building Assets Management, Operational and Maintenance Cost, Public/ Government Office, Jember

'Halaman ini sengaja dikosongkan'