



MANAJEMEN ASET TERPADU BERBASIS PAS 55:2008

*Panduan Praktis Pengelolaan Aset Untuk
Optimalisasi Aset Perusahaan*

Dian Sapta Priambogo

Nama : Dian Sapta Priambogo

Usia : 34 Tahun

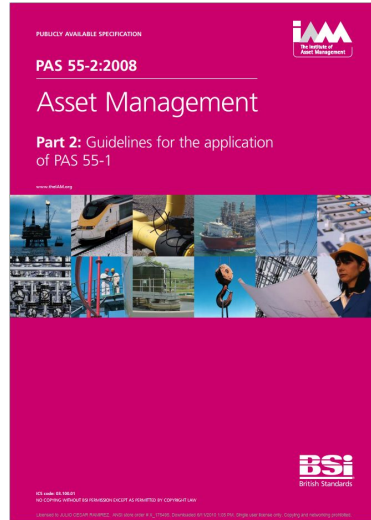
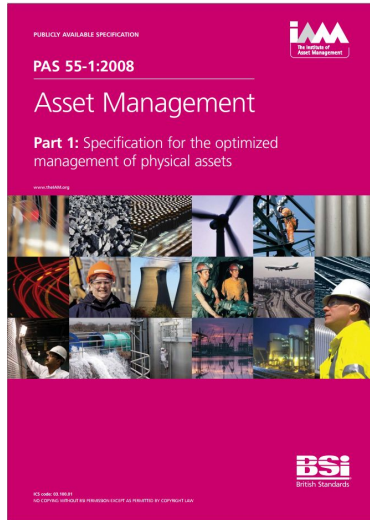
Domisili : Jakarta Selatan

Pekerjaan : SPV Manajemen Aset

“Saat ini Saya dan Tim mengelola aset perusahaan senilai $\pm 5,4T$ yang terdiri dari 13 Portfolio Asset di wilayah Jabodetabek & Surabaya, dengan ± 100 System Aset dan $\pm 10K$ Aset Individu (Satuan) yang tercatat sebagai Properti Investasi dan Aset Tetap”



PENDAHULUAN



- PAS 55 merupakan standar optimalisasi pengelolaan aset fisik
- PAS 55 memberikan panduan terperinci dan contoh-contoh penerapan yang baik dalam hal perencanaan siklus hidup aset, optimalisasi biaya/resiko untuk mencapai keterpaduan pemikiran Organisasi

TERMINOLOGI

The Oxford English dictionary describes an asset as “a useful or valuable thing or person.”

“PAS 55 mendefinisikan **aset** sebagai **pabrik, mesin, properti, bangunan, kendaraan, dan barang-barang lainnya yang memiliki nilai berbeda bagi organisasi**”

“**Manajemen aset** merupakan kegiatan yang dilakukan secara **praktik, sistematis dan terkoordinasi** dimana organisasi **mengelola aset dan sistem aset, kinerja, risiko dan pengeluaran** terkait **siklus hidup aset** tersebut dengan tujuan agar dapat **mencapai rencana strategis yang telah ditetapkan**”

PRINSIP DAN ATRIBUT UTAMA



- Manajemen Aset harus dilihat dari 2 perspektif yaitu :
 - **Pengelolaan aset secara fisik**
 - **Pencatatan/pembukuan akuntansi**
- Manajemen Aset idealnya **terintegrasi** secara **menyeluruh/holistik** terhadap proses bisnis di semua departemen, **sistematis/teratur, sistemik/menggunakan sistem yang tangguh**, dikelola **berdasarkan risiko, optimal terutilisasi** dan **berkelanjutan**
- Pada tataran teknis, prinsip penguasaan aset secara personal (kepada seluruh individu yang diberikan kepercayaan menggunakan aset perusahaan) adalah **kesadaran diri (self awareness)** dan **bertanggung jawab sendiri (self responsible)**

LINGKUP

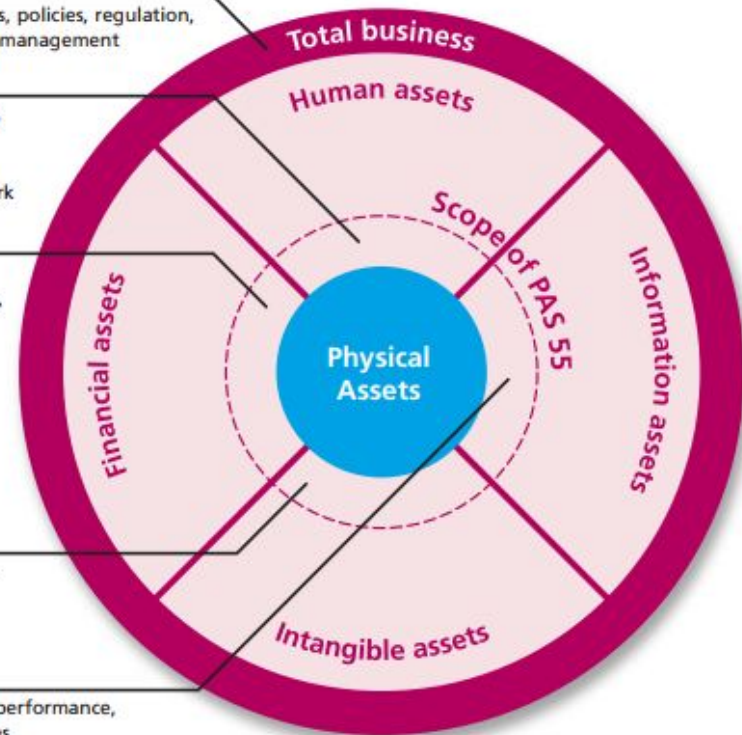
Vital context: business objectives, policies, regulation, performance requirements, risk management

Important interface: motivation, communication, roles and responsibilities, knowledge, experience, leadership, teamwork

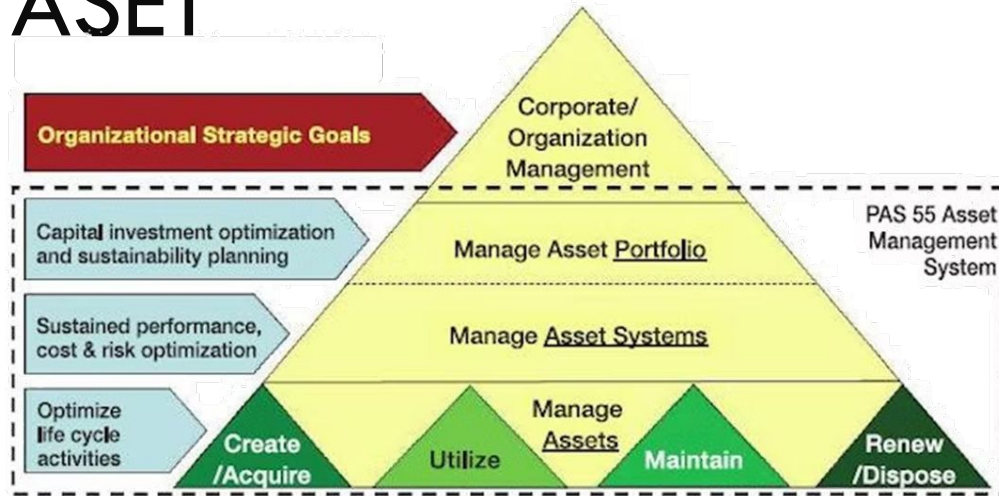
Important interface: life cycle costs, capital investment criteria, operating costs, value of asset performance

Important interface: reputation, image, morale, constraints, social impact

Important interface: condition, performance, activities, costs and opportunities



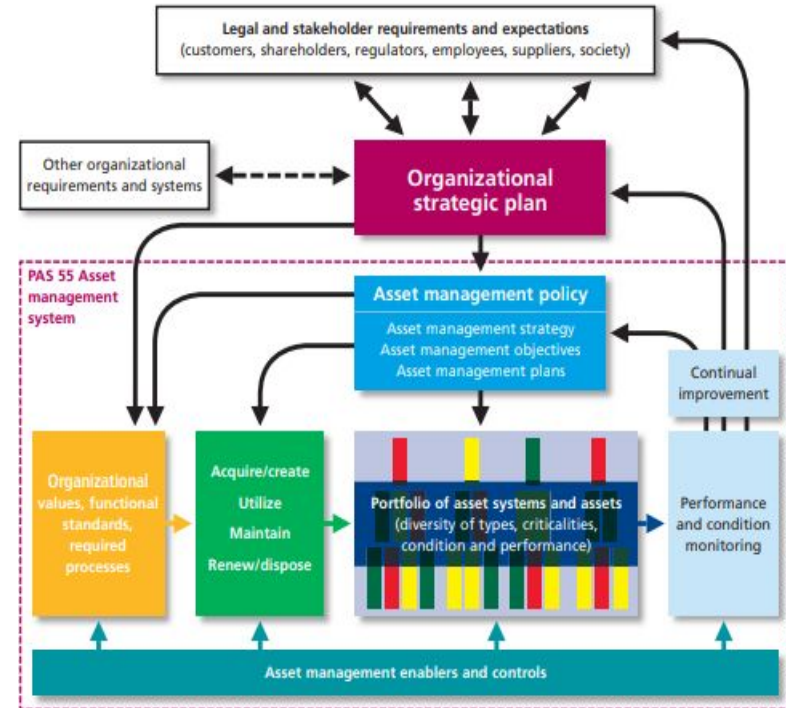
LEVEL ASET



- **Portofolio Aset** merupakan ikhtisar rangkaian lengkap aset individu dan sistem aset yang dimiliki oleh suatu organisasi dalam perspektif pelayanan bisnis (*core competence*) yang dijalankan/diliki
- **Aset Sistem** diterjemahkan menjadi sekumpulan aset (*individual*) yang berinteraksi dan/atau saling terkait sehingga memberikan suatu fungsi atau pelayanan bisnis tertentu
- **Aset (Individual)** adalah aset yang dilihat secara individual/satuan dengan pendekatan **komponisasi** yang dapat dibagi menjadi:
 - Main Unit
 - Sparepart
 - Accessories

SISTEM MANAJEMEN ASET

- **Sistem manajemen aset** dirancang untuk **mendukung pencapaian rencana strategis** perusahaan dalam **memenuhi harapan** yang beragam dari para **stakeholder**
- Turunan dari pengelolaan rencana strategis **diawali dengan pembuatan kebijakan** manajemen aset yang **berfokus pada strategi, tujuan dan perencanaan jangka panjang** dengan dasar **aktivitas siklus hidup (life cycle asset)** yang harus **diterapkan pada berbagai portofolio sistem aset maupun aset individual** (sesuai dengan level kritikal, kondisi, kinerja dan profil risiko yang dipilih organisasi)
- Secara kontinual, **penting dilakukan pemantauan dan terus menerus dilakukan perbaikan** dalam sistem manajemen aset, misalnya: dalam **kinerja aset atau optimalisasi** rencana pengelolaan aset. Hal tersebut menunjukkan pentingnya perbaikan yang berkelanjutan secara eksternal melalui pengaruh langsung pada rencana strategis organisasi dan harapan pemangku kepentingan
- Tentunya **sistem pendukung** sangat diperlukan seperti **teknologi informasi, data dan informasi aset yang komprehensif, manajemen risiko, training, dan paling penting dukungan manajemen puncak dalam : pembentukan struktur organisasi, level otoritas dan tanggung jawab**



JENIS ASET

Aset Strategis

Dapat dicatat sebagai Properti Investment atau Fixed Asset atau lainnya

Berkontribusi secara langsung terhadap revenue

Tidak memiliki batasan atas nilai kapitalisasi

Aset Tetap (Fixed Asset)

Dicatat sebagai Fixed Asset

Memiliki umur manfaat/ekonomis ≥ 1 Tahun

Tangible & Intangible

Memiliki nilai kapitalisasi tertentu

Low Value Asset/ Non Aktiva Tetap

Dicatat sebagai Expense atau Persediaan

Dapat berupa Inventory yang tidak habis pakai (tools kerja)

Memiliki nilai kapitalisasi rendah



PANDUAN PRAKTIS

Disclaimer

Panduan ini tidak menjamin 100% pengelolaan aset Anda menjadi lebih baik dan *achievable*

SISTEM MANAJEMEN ASET TERPADU

“**Sistem tata kelola** aset secara **komprehensif** dengan pendekatan **teknologi mutakhir** yang **terintegrasi secara menyeluruh terhadap proses bisnis lain** baik secara langsung maupun tidak terhadap manajemen aset **sesuai prinsip** yang menyertainya dan **selaras dengan siklus hidup/ life cycle asset**”



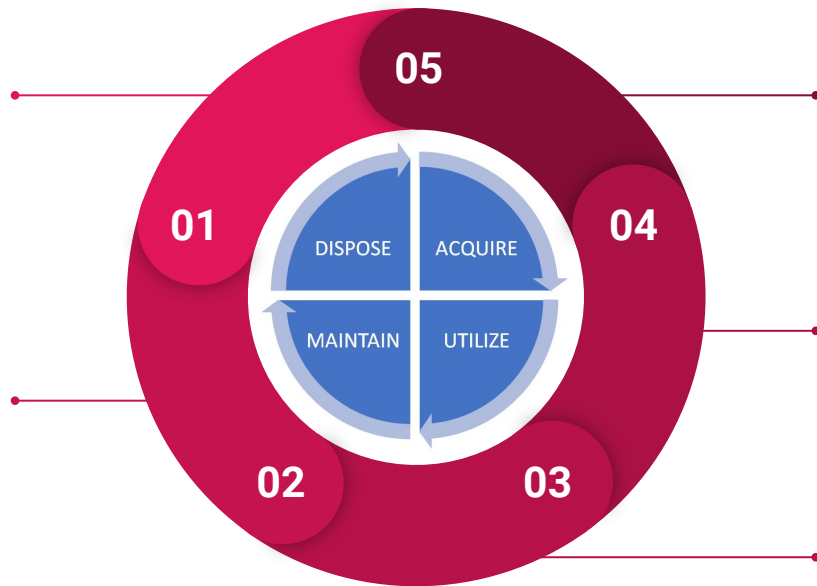
SEBERAPA KOMPREHENSIF & DENGAN SIAPA TERINTEGRASI ?

Corporate Strategic

Kolaborasi dalam perencanaan strategi perusahaan, manajemen risiko dan MONEV

Corporate Finance

Kolaborasi dalam perencanaan CAPEX, pembukuan akuntansi aset (depresiasi & revaluasi) & write off



General Affairs

Kolaborasi dalam pengelolaan/penggunaan sarana dan prasarana kerja

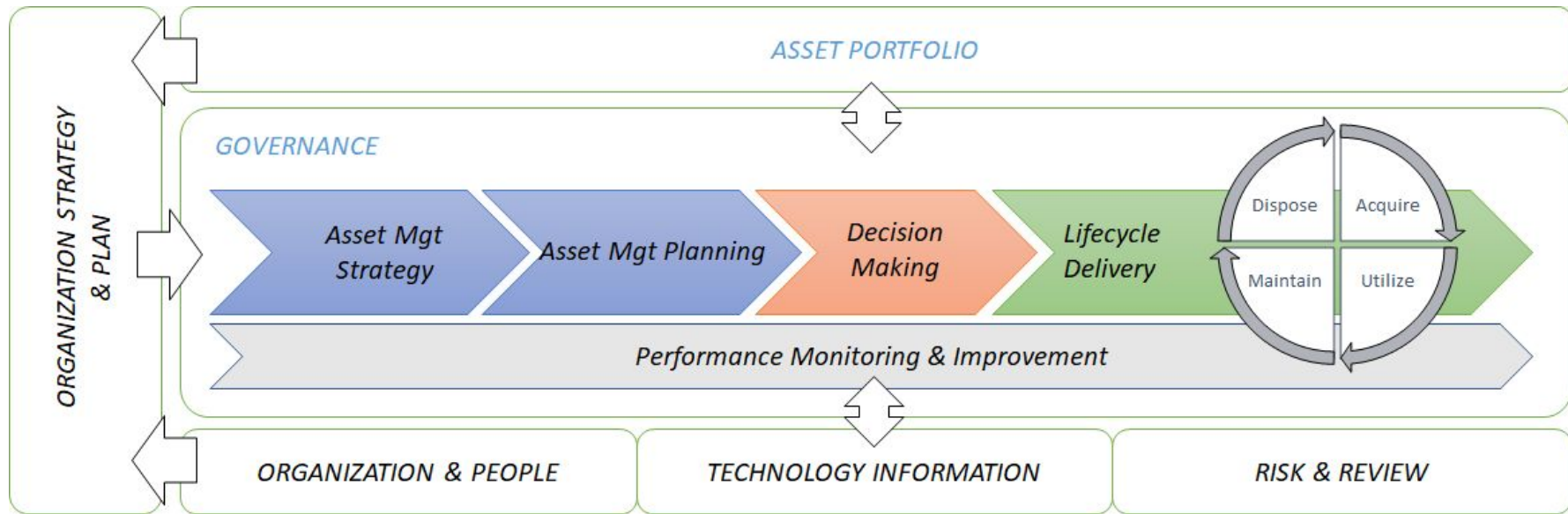
Maintenance

Kolaborasi dalam pemeliharaan rutin dan insidental

Procurement/Purchasing

Kolaborasi dalam penerimaan barang dan pencatatan aset

FRAMEWORK



EKSPEKTASI MANAJEMEN

NO	TARGET	KETERANGAN
1	Seluruh Aset Tercatat dan Terdokumentasi Dengan Baik	<i>System Autonomous Approach</i>
2	Fungsi Manajemen Aset sebagai Regulator & QC Utilisasi	
3	Fungsi Manajemen Aset sebagai Checker Disposal	
4	Fungsi Manajemen Aset sebagai Quality Gate Standar Preventive Maintenance	
5	Aset Opname & Surveillance (Update & Monitoring Aset/Tracing)	

* Contoh

KEBIJAKAN MANAJEMEN ASET

**SELARAS DG TUJUAN
PERUSAHAAN**

VISI

Asset Value Creation

ENABLER

KEY INITIATIVES

Teknologi Informasi
Manajemen Data
Struktur Organisasi
Manajemen Risiko

**MANAJEMEN
ASET STRATEGIS**

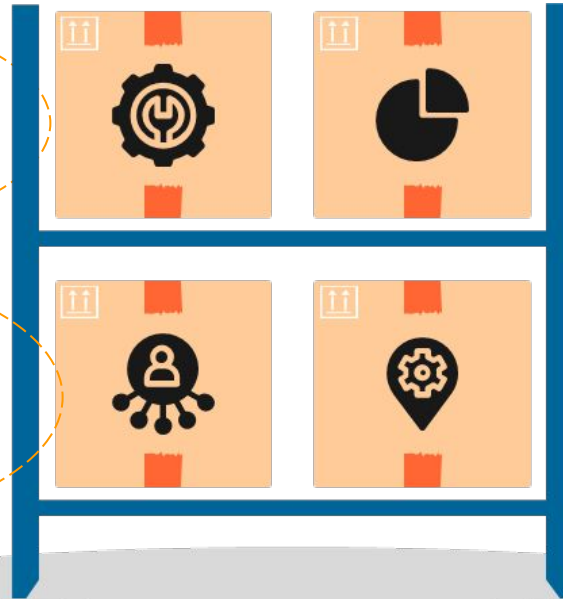
MISI

Efektivitas Pemeliharaan
Digitalisasi Proses Bisnis
Alignment Aset Fisik Dengan Valuasi

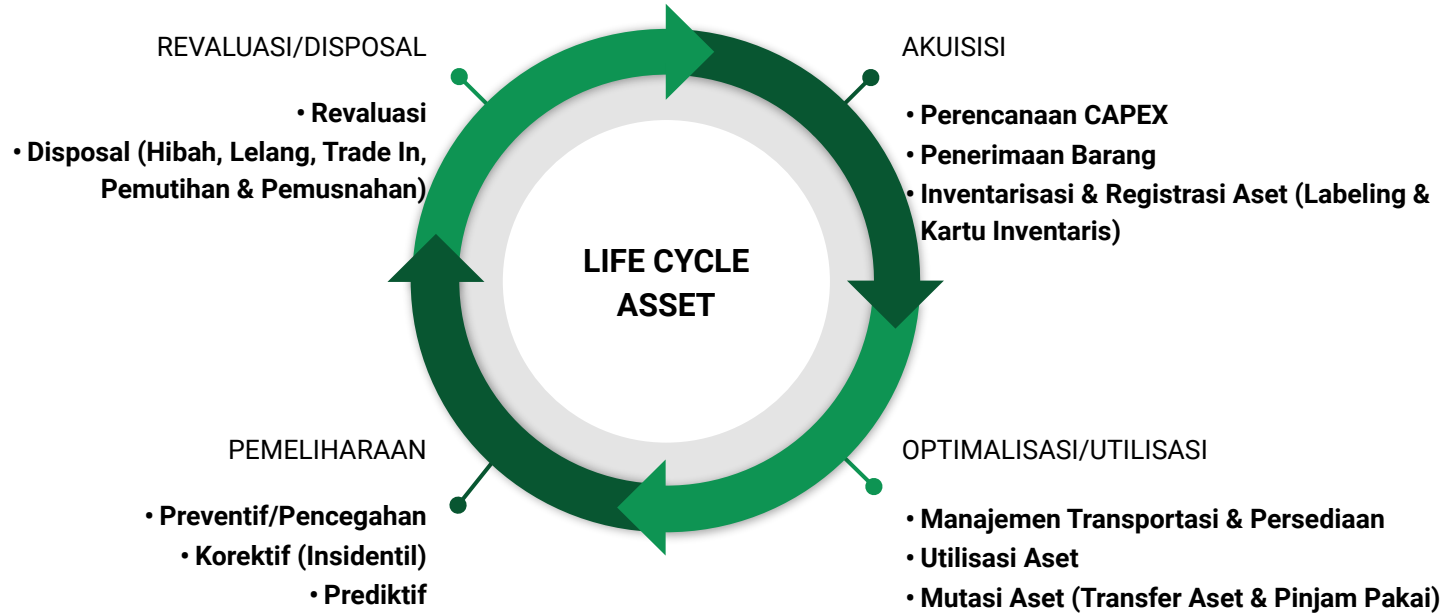
OBJECTIVES

Penurunan Biaya Pemeliharaan
(2%/yoy)
Preventive Maintenance (99%)
Penumbuhan Valuasi Aset (4%/yoy)

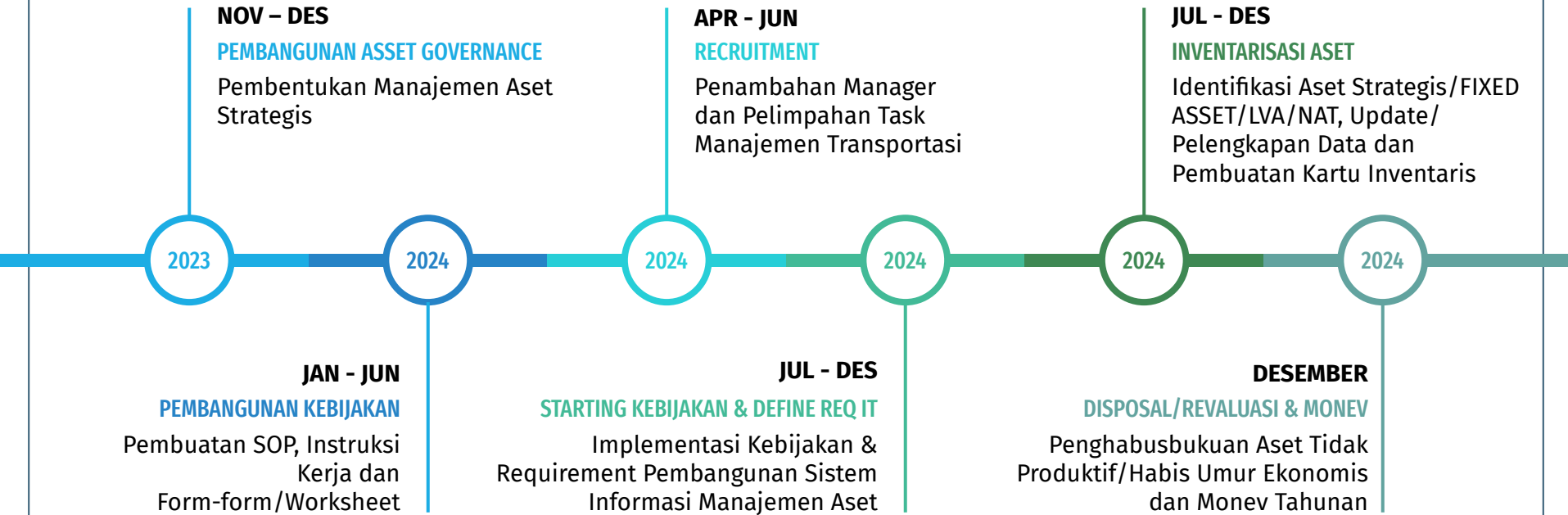
OBJECTIVES



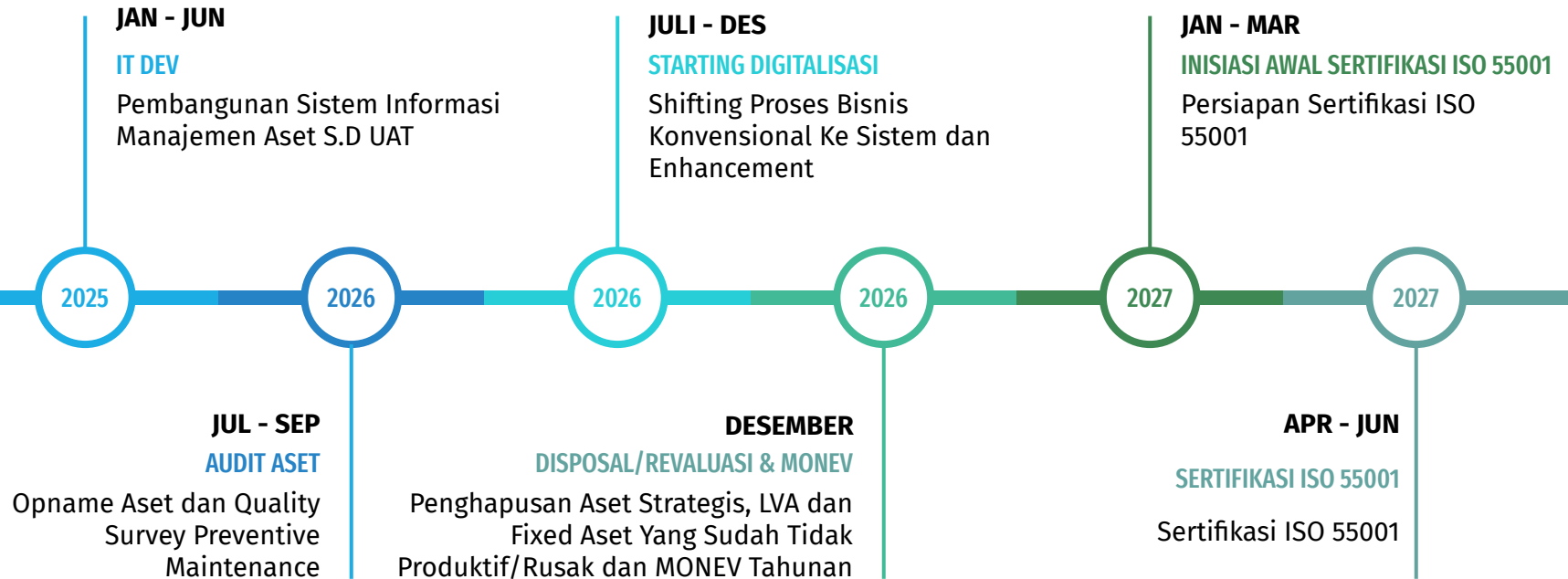
KERANGKA KEBIJAKAN



MILESTONE & PROGRAM - PLAN



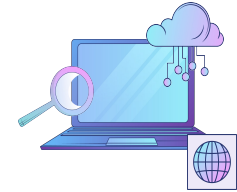
MILESTONE & PROGRAM - PLAN



MILESTONE & PROGRAM - PLAN



REQUIREMENT IT



Pencatatan Aset (Asset Portfolio)

Pengelolaan Aset

Pemeliharaan Aset

Penghapusan Aset

*Performance
Dashboard*

Register Aset Detail

Utilisasi, Pinjam
Pakai dan Transfer
Aset

Pencatatan dan
Pembaharuan
data/Status Aset

Pemeliharaan
Terjadwal (Preventif)

Perbaikan Kerusakan
(Korektif)

Disposal (Lelang,
Trade In, Pemutihan,
Pemusnahan)

Revaluasi

Performance Status

To do list

Report Generator

Workflow Approval

Tracking

Notification

Barcode

Fungsi Pengelola Aset

Fungsi Pengguna

Fitur aplikasi



LIFE CYCLE ASSET

Siklus Hidup Aset

AKUISISI ASET

Penerimaan Barang

- Identifikasi aset dan non aset
- Manajemen kategori (Aset Strategis, Fixed Asset, LVA/NAT atau Persediaan)

Inventarisasi/ Opname Aset

- Dilakukan secara periodik
- Wajib update kondisi terbaru

Penomoran dan Labeling

- Nomor aset yang digenerate secara otomatis *by sistem*
- Labeling barcode/QR Code

Manajemen Rekod dan Arsip

- Create data aset dan atribut informasi lainnya
- Pengarsipan dan penyimpanan dokumen garansi, manual book dan dokumen penting lainnya
- Pembuatan kartu inventaris (*Person & Place*)

OPTIMALISASI ASET

KELENGKAPAN DATA & IDENTIFIKASI TEKNIS

Data aset dan Potensi dari aspek: Teknis, Lingkungan, Legal, Ekonomis dan Sosial

ANALISIS PROSPEK

Kemungkinan untuk :
Marketability (dipasarkan),
profitability (menguntungkan),
penerimaan sosial dan legal



STRATEGI PENDAYAGUNAAN

Penyewaan Aset, Pinjam Pakai, Kerjasama
Pemanfaatan lainnya

PENGELOLAAN RESIKO

Identifikasi & mitigasi risiko

MONITORING DAN EVALUASI PEMANFAATAN ASET

Continuous Improvement dengan Audit/*surveillance* dan review Manajemen untuk mencari OFI yang ditindaklanjuti menjadi AFI secara berkala dan konsisten

PEMELIHARAAN ASET

Preventive Maintenance

- Rutin/Terjadwal (Mandatory)
- Treatment Sesuai Dengan Standar Pemeliharaan Masing-masing Aset (by brand, type, spec)
- Biaya Besar Namun Dapat Diukur



Predictive Maintenance

- Berdasarkan Indikasi Dari Data Yang Telah Dianalisis
- Treatment Variatif Sesuai Prediksi
- Biaya Dapat Diatur Sedemikian Rupa

Corrective Maintenance

- Tidak Rutin/Insidental (Sesuai Laporan/Hasil Temuan)
- Treatment Variatif Sesuai Kerusakan
- Biaya Dinamis

PENGHAPUSAN/REVALUASI ASET



Lelang

Untuk aset yang masih bernilai di pasaran



Hibah

Untuk aset yang masih berfungsi dan dapat memberikan nilai tambah perusahaan



Trade In

Untuk aset tertentu yang dapat menerima tukar tambah/upgrade aset baru



Pemusnahan

Untuk aset yang sudah menjadi *scrap* tidak bernilai sama sekali di pasaran



Revaluasi

Untuk aset yang nilainya akan terus naik

THANKS

Do you have any questions?

diansapta.priambogo@gmail.com

+62 811 956 1309

www.linkedin.com/in/diansapta/

CREDITS: This presentation template was created by Slidesgo, including icons by Flaticon, and infographics & images by Freepik.

