

BAB III

PERMASALAHAN PERUSAHAAN

3.1 Analisa Permasalahan yang dialami Instansi

Dalam pelaksanaan tugasnya, instansi pemerintah sering menghadapi berbagai kendala baik internal maupun eksternal. Faktor internal umumnya meliputi keterbatasan sumber daya manusia, sarana prasarana, serta pemanfaatan teknologi yang belum optimal. Sementara faktor eksternal mencakup dinamika regulasi dan meningkatnya tuntutan masyarakat terhadap kualitas pelayanan publik.

Menurut Nugroho (2021), tantangan utama sektor publik adalah meningkatkan pelayanan yang transparan dan akuntabel meski dengan keterbatasan sumber daya. Hal serupa disampaikan Hidayat (2022) bahwa rendahnya kompetensi aparatur serta keterlambatan adaptasi digital menjadi hambatan utama efektivitas kinerja instansi. Dengan demikian, permasalahan yang dihadapi instansi tidak hanya bersifat teknis, tetapi juga terkait dengan manajemen, kualitas SDM, dan kesiapan menghadapi perubahan lingkungan strategis.

3.1.1 Temuan Masalah

Berdasarkan hasil pengamatan selama pelaksanaan kerja praktik di Bidang Aset BKAD Kota Bandar Lampung, penulis menemukan beberapa hal yang menjadi perhatian dalam upaya peningkatan kinerja pengelolaan aset daerah. Temuan ini tidak dimaksudkan untuk menunjukkan kelemahan instansi, melainkan sebagai bahan evaluasi agar ke depan pengelolaan aset dapat berjalan lebih optimal.

1. Pencatatan dan pendataan aset sudah berjalan baik, tetapi akurasi dan ketepatan waktunya masih perlu ditingkatkan.
2. Teknologi informasi sudah digunakan, namun integrasi antar-OPD masih belum optimal.
3. Kinerja SDM sudah baik, tetapi masih perlu peningkatan kompetensi terutama di bidang teknologi.

4. Pemeliharaan aset daerah telah dilakukan, tetapi jadwal pemeliharaan belum teratur sehingga berpotensi mempercepat penurunan fungsi aset.

3.1.2 Perumusan Masalah

Berdasarkan temuan yang diperoleh selama pelaksanaan kerja praktik di Bidang Aset BKAD Kota Bandar Lampung, maka permasalahan dapat dirumuskan ke dalam beberapa pertanyaan penelitian sebagai berikut:

1. Bagaimana peran Bidang Aset BKAD Kota Bandar Lampung dalam meningkatkan efektivitas inventarisasi, pencatatan, dan pelaporan aset daerah agar lebih akurat dan tepat waktu?
2. Bagaimana pemanfaatan teknologi informasi dapat dioptimalkan agar sistem inventarisasi aset daerah lebih terintegrasi dan efisien antar-OPD?
3. Bagaimana strategi pengembangan sumber daya manusia di Bidang Aset agar lebih adaptif terhadap perkembangan teknologi dalam pengelolaan aset?
4. Bagaimana penerapan pemeliharaan aset daerah yang terjadwal dan berkesinambungan dapat mendukung optimalisasi umur pakai aset dan meningkatkan kontribusinya bagi pelayanan publik?

Perumusan masalah ini menjadi dasar bagi penulis untuk menganalisis peran Bidang Aset dalam pengelolaan Barang Milik Daerah (BMD) serta menyusun strategi optimalisasi yang relevan dengan kondisi di lapangan.

3.1.3 Kerangka Pemecahan Masalah

Kerangka pemecahan masalah pada dasarnya bertujuan untuk memberikan solusi strategis atas hambatan yang ditemukan selama kerja praktik. Pendekatan ini tidak hanya menyentuh aspek teknis, tetapi juga aspek manajerial dan penguatan kelembagaan, sehingga pengelolaan aset daerah dapat dilakukan secara transparan, akuntabel, efektif, dan efisien sesuai dengan prinsip *good governance*.

1. Aspek Inventarisasi dan Pencatatan Aset

Inventarisasi aset merupakan fondasi utama dalam manajemen aset daerah. Data yang tidak akurat akan berdampak pada kesalahan dalam perencanaan,

penganggaran, hingga pemanfaatan aset. Oleh karena itu, solusi yang diusulkan meliputi:

- Mekanisme verifikasi berlapis, misalnya dengan melakukan *cross-check* antara data OPD pengguna aset dengan data di BKAD.
- Digitalisasi arsip inventarisasi untuk mengurangi potensi kesalahan pencatatan manual.
- Audit internal berkala guna memastikan konsistensi data dengan kondisi aset di lapangan.

2. Aspek Pemanfaatan Teknologi Informasi

Pemanfaatan teknologi menjadi kunci integrasi data aset antar-OPD. Kendala utama adalah belum optimalnya sistem yang digunakan. Oleh karena itu, pemecahan masalah diarahkan pada:

- Integrasi aplikasi inventarisasi antar-OPD yang memungkinkan pembaruan data secara *real-time*.
- Penggunaan database terpusat agar seluruh informasi aset tersimpan dalam satu sistem yang mudah diakses.
- Pengembangan fitur monitoring dan pelaporan otomatis, misalnya notifikasi jika ada aset yang perlu diperbarui statusnya.

3. Aspek Sumber Daya Manusia (SDM)

Sebagus apapun sistem yang digunakan, tetap bergantung pada kompetensi aparatur yang mengelolanya. Oleh karena itu, strategi penguatan SDM difokuskan pada:

- Pelatihan teknis mengenai aplikasi inventarisasi aset digital.
- Workshop manajemen aset daerah agar pegawai memahami regulasi terbaru, seperti Permendagri No. 19 Tahun 2016.

- Sertifikasi manajemen aset bagi pegawai tertentu, sehingga mereka memiliki pengakuan kompetensi formal yang dapat mendukung kinerja instansi.
- Pendampingan dan pembinaan berkelanjutan, terutama dalam menghadapi tantangan transformasi digital.

4. Aspek Pemeliharaan Aset

Pemeliharaan aset yang tidak terjadwal dapat mengakibatkan biaya perbaikan yang lebih tinggi di kemudian hari. Solusi yang dapat dilakukan adalah:

- Penyusunan SOP pemeliharaan aset yang jelas, misalnya pembagian pemeliharaan harian, bulanan, dan tahunan.
- Penerapan sistem pemeliharaan berbasis aplikasi dengan pengingat jadwal (*reminder system*) agar pemeliharaan tidak terlewat.
- Pengalokasian anggaran khusus pemeliharaan secara terencana agar tidak hanya fokus pada pengadaan, tetapi juga keberlanjutan aset.
- Evaluasi efektivitas pemeliharaan, misalnya melalui indikator umur pakai aset dan tingkat utilisasi.

3.2 Landasan Teori

Teori utama yang digunakan adalah Teori Manajemen Aset Publik (*Public Asset Management Theory*). Teori ini menjelaskan bahwa aset publik tidak boleh hanya dipandang sebagai catatan administrasi, melainkan harus dikelola secara menyeluruh mulai dari tahap perencanaan kebutuhan, akuisisi, inventarisasi, pemanfaatan, pemeliharaan, hingga penghapusan aset. Menurut Ammons (2021), manajemen aset publik mencakup proses sistematis untuk memastikan aset yang dimiliki pemerintah dapat memberikan manfaat ekonomi maupun sosial, sekaligus mendukung pelayanan publik. Dalam konteks BKAD Kota Bandar Lampung, teori ini relevan karena Bidang Aset menjadi aktor utama yang bertanggung jawab dalam memastikan Barang Milik Daerah (BMD) terdata dengan akurat, dimanfaatkan sesuai peruntukan, serta dipelihara secara berkelanjutan.

Selain itu, landasan teoritis lain yang tidak kalah penting adalah Teori Good Governance. Dalam konteks pengelolaan aset daerah, penerapan *good governance* juga menuntut adanya adaptasi terhadap perkembangan teknologi dan kolaborasi antar pemangku kepentingan. Hal ini ditegaskan oleh DJKN (2023) bahwa sinergi antarinstitusi serta pemanfaatan teknologi informasi yang terintegrasi sangat penting untuk mewujudkan pengelolaan aset yang kredibel, efisien, dan berkelanjutan.

Penelitian terbaru juga menguatkan pentingnya akuntabilitas dan transparansi dalam manajemen aset pemerintah. Aisyah (2021) menemukan bahwa kedua prinsip tersebut memiliki pengaruh signifikan terhadap tertib administrasi dan kualitas pengelolaan aset tetap daerah. Sejalan dengan itu, kegiatan bimbingan teknis (bimtek) dan pelatihan aparatur dinilai efektif dalam memperkuat kapasitas pegawai sekaligus mendukung praktik *good governance* di bidang pengelolaan aset (Identik Kominfo, 2025).

Dengan demikian, optimalisasi pengelolaan aset daerah di BKAD Kota Bandar Lampung harus mencerminkan prinsip-prinsip *good governance*. Artinya, tidak hanya sekadar efisien dari sisi teknis, tetapi juga mampu memenuhi standar transparansi, akuntabilitas publik, pemanfaatan teknologi, serta kolaborasi antar-OPD.

Dua teori utama tersebut kemudian diperkuat oleh beberapa teori pendukung. Pertama, Teori Administrasi Publik yang menekankan bahwa lembaga pemerintah berfungsi sebagai pengelola kebijakan dan sumber daya untuk kepentingan masyarakat (Dwivedi & Williams, 2019). Hal ini menunjukkan bahwa BKAD sebagai bagian dari birokrasi daerah memiliki tanggung jawab administratif sekaligus pelayanan dalam mengelola aset. Kedua, Teori Manajemen Sumber Daya Manusia (SDM) yang dikemukakan oleh Dessler (2021), menyatakan bahwa kompetensi dan kualitas pegawai merupakan faktor penentu keberhasilan organisasi. Dalam pengelolaan aset, kualitas SDM Bidang Aset BKAD menjadi kunci untuk memastikan sistem inventarisasi berbasis digital dapat berjalan optimal. Ketiga, Teori Sistem Informasi Manajemen (SIM) yang dijelaskan oleh Laudon & Laudon (2020), menegaskan bahwa sistem informasi berbasis komputer

mampu menyediakan data yang akurat untuk mendukung pengambilan keputusan. Hal ini relevan karena BKAD saat ini sudah menggunakan aplikasi inventarisasi aset, meskipun integrasi antar-OPD masih perlu ditingkatkan.

Berdasarkan uraian tersebut, dapat disimpulkan bahwa Teori Manajemen Aset Publik menjadi kerangka utama untuk memahami bagaimana peran Bidang Aset BKAD dalam mengelola aset daerah, sedangkan Teori Good Governance berfungsi sebagai landasan normatif agar proses pengelolaan berjalan transparan, akuntabel, efektif, dan efisien. Sementara itu, teori Administrasi Publik, Manajemen SDM, dan Sistem Informasi Manajemen memperkuat analisis dengan menyoroti faktor-faktor yang memengaruhi keberhasilan optimalisasi pengelolaan aset daerah. Dengan demikian, kombinasi teori ini memberikan pijakan yang komprehensif untuk mengkaji peran Bidang Aset BKAD Kota Bandar Lampung dalam upaya optimalisasi pengelolaan Barang Milik Daerah.

3.2.1 Pengelolaan Aset Daerah

Pengelolaan aset daerah adalah kegiatan mengatur dan mengurus barang milik daerah (BMD) agar dapat digunakan secara efektif dan efisien. Menurut Mardiasmo (2020), pengelolaan aset harus mampu memberikan nilai tambah, baik secara ekonomi maupun sosial, sehingga aset tidak hanya tercatat tetapi juga dimanfaatkan untuk kepentingan publik. Kaitannya dengan judul laporan ini, pengelolaan aset daerah yang optimal di BKAD Kota Bandar Lampung sangat diperlukan agar setiap barang milik daerah dapat terdata dengan baik, dimanfaatkan sesuai fungsinya, serta tidak menimbulkan beban biaya yang berlebihan bagi pemerintah daerah.

3.2.3 Pengertian Optimalisasi

Optimalisasi dapat dipahami sebagai usaha memaksimalkan potensi atau sumber daya yang ada untuk mencapai hasil terbaik Menurut DJKN (2022), optimalisasi adalah proses pengelolaan aset yang memaksimalkan potensi fisik, nilai ekonomi, lokasi, volume, dan legalitas suatu aset agar memberikan manfaat lebih besar atau bahkan hasil finansial. Dalam kaitannya dengan pengelolaan aset daerah, optimalisasi berarti upaya yang dilakukan Bidang Aset BKAD untuk meningkatkan kualitas pencatatan, pelaporan, pemeliharaan, serta pemanfaatan aset, sehingga keberadaan aset benar-benar memberikan manfaat nyata bagi penyelenggaraan

pemerintahan dan pelayanan masyarakat. Optimalisasi pengelolaan aset tidak hanya berfokus pada efisiensi penggunaan anggaran, tetapi juga pada peningkatan kualitas pelayanan publik melalui pemanfaatan aset yang tepat guna.

3.3 Metode yang digunakan

Metode yang digunakan dalam menyusun solusi pada Bidang Aset BKAD Kota Bandar Lampung didasarkan pada kerangka pemecahan masalah yang telah diuraikan sebelumnya. Metode ini berfungsi untuk menggambarkan cara-cara yang ditempuh agar peran Bidang Aset dalam optimalisasi pengelolaan aset daerah dapat berjalan lebih efektif, efisien, dan berkelanjutan.

1) Aspek inventarisasi dan pencatatan aset

metode yang digunakan adalah penguatan sistem verifikasi data. Cara ini dilakukan dengan menyusun prosedur verifikasi berlapis antara data yang dilaporkan oleh OPD dengan data administrasi di BKAD. Langkah implementasinya meliputi pembaruan data secara periodik, audit internal, serta *cross-check* antara data fisik dan dokumen administrasi. Metode ini diharapkan dapat mengatasi masalah ketidakakuratan data serta keterlambatan pembaruan inventaris aset.

2) Aspek pemanfaatan teknologi informasi,

metode yang diterapkan adalah integrasi sistem manajemen aset berbasis aplikasi. Aplikasi ini dirancang agar seluruh OPD dapat mengakses dan memperbarui data aset secara *real-time*. Implementasinya mencakup pembangunan database terpusat, penambahan fitur notifikasi pembaruan, dan integrasi data antar-OPD melalui jaringan pemerintah daerah. Dengan metode ini, permasalahan sinkronisasi data dapat diminimalisasi.

3) Aspek sumber daya manusia (SDM)

metode yang digunakan adalah penguatan kapasitas melalui pelatihan, workshop, dan sertifikasi manajemen aset. Langkah ini dilaksanakan dengan menyusun kurikulum pelatihan berbasis regulasi terbaru, mengadakan pendampingan teknis terkait aplikasi manajemen aset, serta memberikan

penghargaan bagi pegawai yang berhasil meningkatkan kompetensi. Dengan metode ini, keterbatasan kapasitas pegawai dapat diatasi dan aparatur lebih siap menghadapi pengelolaan aset berbasis digital.

4) Aspek pemeliharaan aset

Metode yang digunakan adalah penyusunan Standar Operasional Prosedur (SOP) pemeliharaan yang lebih terstruktur. Implementasi metode ini mencakup pembuatan jadwal pemeliharaan rutin dan berkala (harian, bulanan, tahunan), penggunaan aplikasi pengingat jadwal, serta evaluasi efektivitas pemeliharaan melalui indikator umur pakai dan tingkat pemanfaatan aset. Dengan metode ini, aset daerah dapat lebih terjaga kondisinya dan memiliki umur pakai yang lebih panjang.

3.4 Rancangan Program yang Akan Dibuat

Rancangan program yang disusun dalam laporan ini merupakan upaya untuk merealisasikan pemecahan masalah yang telah diidentifikasi di Bidang Aset BKAD Kota Bandar Lampung. Program-program ini dirancang berdasarkan analisis sistem yang ada, dengan tujuan memberikan solusi yang aplikatif, terukur, dan berkelanjutan. Setiap program dikembangkan sesuai dengan permasalahan yang ditemukan, sehingga diharapkan dapat meningkatkan kualitas pengelolaan aset daerah.

1. Program Penguatan Inventarisasi dan Pencatatan Aset

Program ini dirancang untuk menjawab permasalahan terkait akurasi data aset dan keterlambatan pembaruan inventaris. Dengan adanya penguatan sistem verifikasi, setiap data aset yang masuk dapat divalidasi lebih baik sehingga mengurangi potensi perbedaan antara data administrasi dan kondisi fisik di lapangan. Sistem yang diusulkan adalah penerapan mekanisme verifikasi berlapis, dimana data aset yang dilaporkan oleh OPD harus melalui tahap pemeriksaan internal BKAD. Selain itu, dilakukan audit berkala untuk memastikan konsistensi data.

Kegiatan Penerapan Solusi :

- Penyusunan jadwal pembaruan inventaris secara triwulana

- Pelaksanaan *cross-check* antara laporan administrasi dengan verifikasi fisik
- Audit internal aset secara periodik dengan laporan hasil pemeriksaan.

2. Program Integrasi Teknologi Informasi dalam Pengelolaan Aset

Program ini menjadi solusi atas permasalahan sinkronisasi data antar-OPD yang masih terbatas. Dengan memanfaatkan teknologi informasi, proses inventarisasi dan pelaporan dapat dilakukan lebih cepat, akurat, dan terintegrasi.

Sistem yang diusulkan berupa aplikasi inventarisasi aset daerah berbasis web/intranet yang terhubung dengan seluruh OPD. Aplikasi ini dilengkapi dengan fitur pembaruan data *real-time*, notifikasi otomatis, serta dashboard monitoring.

Kegiatan Penerapan Solusi :

- Pengembangan database aset daerah yang terpusat.
- Integrasi data antar-OPD melalui aplikasi berbasis intranet pemerintah.
- Sosialisasi penggunaan aplikasi kepada seluruh pegawai terkait.
- Uji coba sistem dan evaluasi efektivitas integrasi data.

3. Program Peningkatan Kapasitas Sumber Daya Manusia (*Capacity Building*)

Keterbatasan kompetensi pegawai dalam pengelolaan aset berbasis digital diatasi melalui program peningkatan kapasitas SDM. Tujuan program ini adalah membekali pegawai dengan kemampuan teknis dan regulatif yang memadai.

Sistem pengembangan SDM dilakukan dengan pendekatan *capacity building* melalui pelatihan, workshop, serta sertifikasi kompetensi manajemen aset.

Kegiatan Penerapan Solusi:

- Mengadakan pelatihan teknis penggunaan aplikasi inventarisasi aset.
- Menyelenggarakan workshop terkait regulasi terbaru pengelolaan aset daerah.
- Memberikan program sertifikasi bagi pegawai tertentu di bidang manajemen aset.

- Melakukan evaluasi kinerja pegawai pasca-pelatihan untuk mengukur efektivitas program.

4. Program Pemeliharaan Aset Terjadwal

Program ini hadir untuk mengatasi lemahnya sistem pemeliharaan aset, yang selama ini belum terjadwal secara konsisten. Dengan adanya SOP pemeliharaan, aset dapat lebih terjaga dan memiliki umur pakai lebih panjang.

Sistem pemeliharaan berbasis SOP dengan jadwal terstruktur (harian, bulanan, tahunan) serta dukungan aplikasi *reminder* agar kegiatan pemeliharaan tidak terlewat.

Kegiatan Penerapan Solusi:

- Penyusunan SOP pemeliharaan aset sesuai jenis dan fungsi aset.
- Pembuatan jadwal pemeliharaan periodik (checklist).
- Penggunaan aplikasi pengingat untuk jadwal pemeliharaan.
- Evaluasi efektivitas pemeliharaan melalui indikator umur pakai aset.