

EFEKTIVITAS PEMELIHARAAN ASET DI KOMPLEKS SEKRETARIAT UKM BARAT DAN TIMUR

Oleh:

¹Afifah Rashif, ²Ria Arifianti

^{1,2}Universitas Padjadjaran

Jl. Raya Bandung Sumedang KM.21, Hegarmanah, Kec. Jatinangor, Kabupaten Sumedang,
Jawa Barat 45363

Email : afifah21006@mail.unpad.ac.id¹, r.arifianti@unpad.ac.id²

ABSTRACT

This study aims to evaluate the effectiveness of fixed asset maintenance, particularly buildings, in the UKM West and East Secretariat Complex at Universitas Padjadjaran Jatinangor. The evaluation was conducted using three indicators of effectiveness: timeliness, appropriateness, and efficiency. The findings indicate that asset maintenance has been carried out on schedule, met user needs, and utilized the budget efficiently. However, challenges such as limited funding and insufficient user participation in maintaining the facilities remain. To address these issues, this study recommends the establishment of standard operating procedures (SOPs) for damage reporting, improved coordination among stakeholders, and optimized budget allocation. These improvements are expected to enhance the sustainability and efficiency of asset management. The results of this study serve as a reference for better and more effective asset maintenance practices in the future.

Keywords: *Effectiveness, Maintenance, Asset*

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk menjamin efektivitas pemeliharaan aset tetap berupa bangunan di Kompleks Sekretariat UKM Barat dan Timur Universitas Padjadjaran Jatinangor. Penelitian menggunakan pendekatan kualitatif. Evaluasi dilakukan berdasarkan indikator efektivitas, yaitu tepat waktu, tepat sasaran, dan tepat guna. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pemeliharaan aset telah dilaksanakan sesuai jadwal yang ditetapkan, memenuhi kebutuhan pengguna, dan dilakukan dengan efisiensi anggaran. Namun, tantangan yang dihadapi meliputi keterbatasan alokasi dana dan partisipasi pengguna dalam menjaga fasilitas. Sebagai langkah perbaikan, penelitian ini merekomendasikan penyusunan standar operasional prosedur untuk pelaporan kerusakan, peningkatan koordinasi antarpihak terkait, dan optimalisasi penggunaan anggaran. Hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi acuan dalam pengelolaan aset yang lebih efektif dan berkelanjutan.

Kata Kunci: Efektivitas, Pemeliharaan, Aset

PENDAHULUAN

Aset merupakan sesuatu yang memiliki nilai ekonomisnya. Aset harus mampu menunjang suatu instansi dalam harga/nilai wajar yang dapat diukur secara objektif.

Keberadaan aset akan menjadi satu hal penting bagi instansi itu sendiri dalam menjalankan kegiatan-kegiatannya. Namun, apabila dalam penggunaan aset tersebut tidak dikelola dengan baik, maka akan berpotensi menghambat proses berjalannya kegiatan di instansi tersebut.

Adanya aset di dalam suatu instansi selaras dengan pentingnya sebuah manajemen aset. Manajemen aset menjadi sebuah rangkaian yang memainkan peran penting dalam keberlangsungan kegiatan sehari-hari, mulai dari proses perencanaan, pengadaan, inventarisasi, penilaian, pemeliharaan, hingga penghapusan. Manajemen aset menjadi konsep yang krusial di dalam berbagai bidang yang dapat diterapkan untuk pengelolaan aset milik individu, organisasi, hingga perusahaan. Tanpa terkecuali di lingkungan Universitas Padjadjaran (Unpad) sebagai suatu institusi pendidikan.

Unpad merupakan salah satu perguruan tinggi negeri terkemuka di Indonesia yang berkomitmen untuk memberikan pelayanan akademik dan nonakademik terbaik bagi mahasiswanya. Sebagai penyandang status Perguruan Tinggi Negeri Badan Hukum (PTN-BH), Unpad diharapkan dapat memaksimalkan manfaatnya dengan tata kelola, optimalisasi aset fisik, dan pengambilan keputusan secara mandiri. Berdasarkan Peraturan Majelis Wali Amanat Nomor 3 Tahun 2020 Tentang Pedoman Akuntansi Unpad yang dikeluarkan oleh Universitas Padjadjaran menyatakan bahwa Unpad mengelola 6 aset tetap dengan pengelompokan aset tetap Unpad dapat diklasifikasikan sebagai berikut:

1. Tanah;
2. Gedung dan Bangunan;
3. Peralatan dan Mesin;
4. Jalan, Irigasi, dan Jaringan;
5. Aset Tetap Lainnya;
6. Konstruksi dalam Pengerjaan

Berdasarkan data di atas, salah satu klasifikasi aset tetap yang berada dan dikelola oleh Unpad, yakni gedung dan bangunan.

Bangunan dan gedung merupakan bagian dari sarana dan prasarana. Salah satu sarana dan prasarana di Unpad yang perlu diperhatikan sebagai dukungan Unpad terhadap pengembangan potensi mahasiswa adalah penyediaan fasilitas nonakademik yang memadai, yakni Kompleks Sekretariat Unit Kegiatan Mahasiswa (UKM). Kompleks Sekretariat UKM dibagi menjadi dua area, yakni Kompleks Sekretariat UKM Barat yang berada di samping Masjid Raya Unpad dan Kompleks Sekretariat UKM Timur yang berada di samping Gor Jati.

Kompleks ini menjadi pusat kegiatan organisasi mahasiswa yang berfungsi untuk mendukung berbagai aktivitas, mulai dari pengembangan minat dan bakat hingga penyelenggaraan kegiatan. Namun, keberlangsungan fungsi kompleks ini sangat bergantung pada efektivitas pemeliharaan aset tetap yang dilakukan oleh pihak pengelola kampus. Oleh karena itu, penelitian mengenai efektivitas pemeliharaan aset tetap di Kompleks Sekretariat UKM Barat dan Timur menjadi penting untuk memastikan bahwa fasilitas bangunan ini terus mendukung aktivitas mahasiswa.

Kompleks Sekretariat UKM Barat dan Timur Universitas Padjadjaran Jatinangor merupakan pusat aktivitas nonakademik mahasiswa yang memegang peranan penting dalam mendukung pengembangan minat dan bakat mahasiswa. Sebagai bagian dari infrastruktur kampus, fasilitas ini harus dikelola secara optimal agar dapat menunjang berbagai kegiatan organisasi mahasiswa. Manajemen aset yang baik di Kompleks Sekretariat UKM Barat dan Timur dapat memberikan beragam dampak bermanfaat bagi Unpad sendiri, baik dampak langsung maupun tidak langsung. Dampak langsung yang akan didapatkan, seperti ruangan dan fasilitas yang terawat akan meningkatkan umur pakai

aset sehingga meminimalisasi kebutuhan untuk renovasi hingga meningkatkan nilai aset. Sementara untuk dampak tidak langsungnya, dengan aset yang memadai tersebut dapat memberikan kelancaran dan keamanan dalam berkegiatan hingga menjadikan investasi untuk mengembangkan minat dan bakat mahasiswa sehingga menorehkan penghargaan serta prestasi yang mana capaian prestasi tersebut juga salah satu elemen yang menjadikan reputasi kualitas Unpad baik di mata dunia.

Namun, dalam pengelolaan dan pemeliharaan aset tetap di kompleks ini menghadapi sejumlah tantangan. Kondisi area bangunan makin memerlukan perhatian yang serius saat ini karena terdapat beberapa permasalahan yang dihadapi Unpad dalam pemeliharaannya, seperti makin tua usia bangunan hingga adanya kerusakan. Hal ini terlihat dari struktur bangunan yang retak-retak pada dinding, atap yang bocor, dan lantai yang rapuh.

Di samping itu, perubahan regulasi peminjaman sarana prasarana, bertambahnya kebutuhan infrastruktur dalam menghadapi kegiatan, hingga meningkatnya biaya pemeliharaan makin menekankan akan pentingnya strategi yang efektif dalam pemeliharaan aset tetap tersebut. Hal ini menyebabkan pemeliharaan sering kali dilakukan secara tidak terencana dan tidak terukur. Akibatnya, efektivitas pemeliharaan menjadi rendah dan aset tetap bangunan tidak dapat berfungsi secara optimal.

Pengelolaan aset tetap yang efektif menjadi salah satu faktor penentu keberhasilan Universitas Padjadjaran dalam menyediakan lingkungan yang mendukung kegiatan mahasiswa. Pemeliharaan aset tetap menjadi suatu hal yang sangat penting bagi Universitas Padjadjaran, tidak hanya untuk memastikan kelancaran operasional dan keamanan lingkungan belajar, tetapi juga untuk menjaga nilai investasi jangka panjang serta meningkatkan kepuasan pengguna layanan pendidikan. Salah satu tujuan dari pemanfaatan sarana prasarana di dalam lingkungan kampus Unpad, yakni menjadikan pemeliharaannya lebih optimal.

Namun, observasi awal menunjukkan adanya beberapa permasalahan yang membutuhkan perhatian khusus. Masalah tersebut meliputi kerusakan *paving block* di tangga akses penghubung antara parkir dengan beberapa sekretariat, minimnya pencahayaan pada malam hari yang meningkatkan risiko keamanan, serta fasilitas sanitasi yang sering kali tidak memadai untuk kebutuhan pengguna.

Kerusakan infrastruktur di Kompleks Sekretariat UKM tidak hanya mengurangi kenyamanan, tetapi juga berpotensi menghambat aktivitas mahasiswa. Sebagai tempat yang seharusnya mendukung berbagai kegiatan nonakademik, kondisi fasilitas yang tidak terpelihara dengan baik dapat memengaruhi produktivitas dan keselamatan pengguna. Selain itu, rendahnya partisipasi mahasiswa dalam menjaga fasilitas juga menjadi tantangan yang perlu diatasi. Penelitian ini dilakukan untuk mengetahui efektivitas pemeliharaan aset tetap (bangunan) di Kompleks Sekretariat UKM Barat dan Timur Universitas Padjadjaran Jatinangor.

TINJAUAN PUSTAKA

Penelitian ini mengkaji efektivitas pemeliharaan aset tetap (bangunan) dengan fokus di Kompleks Sekretariat UKM Barat dan Timur Universitas Padjadjaran. Untuk memahami teori dasar yang digunakan dalam penelitian ini, diperlukan pengamatan terhadap konsep-konsep penting.

Aset tetap menjadi suatu kekayaan penting bagi instansi yang menghasilkan manfaat ekonomis untuk masa depan. Dalam pandangan Pekei (2019:17), aset merupakan suatu barang, atau apapun, yang memiliki nilai tukar ekonomi, nilai komersial, atau nilai tukar pertukaran yang dimiliki oleh perusahaan, lembaga pemerintah, atau individu secara

pribadi untuk meningkatkan layanan umum dan meningkatkan perusahaan yang dikelola mereka.

Aset tetap yang dimiliki oleh instansi tersebut dapat digunakan untuk menjalankan operasionalnya sehingga kinerjanya mencapai tujuan yang maksimal. Aset tetap tersebut bagian dari operasi rutin instansi, aset tetap tersebut tidak dimaksudkan untuk diperdagangkan. Berdasarkan Pernyataan Standar Akuntansi Pemerintahan No. 07, jenis aset diklasifikasikan menjadi 6 jenis berdasarkan kesamaan dalam sifat atau fungsinya dalam aktivitas operasi entitas, di antaranya sebagai berikut:

1. Tanah
2. Peralatan dan Mesin
3. Gedung dan Bangunan
4. Jalan, Irigasi, dan Jaringan
5. Aset Tetap Lainnya
6. Konstruksi dalam Pengerjaan

Di Unpad, aset tetap berupa gedung dan bangunan yang memiliki peran penting dalam mendukung kegiatan akademik dan nonakademik. Pemeliharaan aset tetap diperlukan agar aset tersebut tetap berfungsi optimal dan memiliki umur pakai yang lebih lama.

Manajemen aset menjadi dasar pengelolaan aset untuk dapat dikelola dengan baik dan menjadi pertanggungjawaban suatu instansi. Menurut Pekei (2019:21), manajemen aset merupakan pengelolaan barang milik daerah atau suatu badan usaha, meliputi pengelolaan dari aset fisik yang memainkan peran penting dalam menentukan pengoptimalan pengoperasian aset sebagai bagian inti dari proses bisnis dengan tujuan memperoleh manfaat.

Dalam menjalankan manajemen aset, terdapat tahapan siklus yang terjadi. Pekei (2019:35) menyebutkan bahwa ruang lingkup pengelolaan aset tersebut, di antaranya:

1. Perencanaan
2. Pengadaan
3. Penggunaan
4. Pemanfaatan
5. Pengamanan dan pemeliharaan
6. Penilaian
7. Penghapusan
8. Pemindahtanganan
9. Penatausahaan
10. Pembinaan, pengawasan, dan pengendalian

Proses tersebut bertujuan untuk memastikan aset dapat memberikan nilai manfaat maksimal dengan biaya yang efisien. Dalam lingkungan perguruan tinggi, manajemen aset yang baik mendukung keberlangsungan aktivitas akademik, penelitian, dan kegiatan mahasiswa. Salah satu aspek yang disebutkan dalam manajemen aset adalah pemeliharaan aset yang bertujuan untuk menjaga kondisi fisik aset agar tetap layak dan aman digunakan.

Pemeliharaan menjadi sangat krusial untuk memastikan bahwa aset berfungsi baik dan mencegah kerusakan yang dapat mengganggu kegiatan. Dalam pandangan Pekei (2019:30), pemeliharaan aset ini berarti mengoptimalkan potensi fisik, lokasi, nilai, jumlah, dan keekonomiannya. Pada tahapan ini, setiap aset yang dimiliki akan digunakan untuk melakukan pekerjaan sebagaimana fungsinya untuk mencapai tujuan instansi tersebut dan dilakukan pemeliharaan agar dapat digunakan/berfungsi dalam jangka panjang.

Sementara itu, definisi pemeliharaan aset menurut Kusumastuti & Sugiama (2017:116) ialah kegiatan menggunakan atau proses yang dilakukan untuk menjaga atau memanfaatkan prasarana dan sarana dalam menjalankan tugas dan pekerjaan agar dapat digunakan dalam jangka panjang, berfungsi dengan baik, dan digunakan sesuai tujuan instansi.

Pemeliharaan aset tetap mencakup upaya perbaikan, perawatan rutin, dan penggantian komponen aset agar dapat terus berfungsi dengan baik. Pemeliharaan yang baik memiliki beberapa manfaat, antara lain meningkatkan efisiensi operasional, memperpanjang umur aset, pemeliharaan preventif, dan pemeliharaan korektif. Pemeliharaan preventif dilakukan secara berkala untuk mencegah kerusakan, sedangkan pemeliharaan korektif dilakukan untuk memperbaiki kerusakan yang telah terjadi.

Efektivitas pemeliharaan aset mengacu pada sejauh mana aktivitas pemeliharaan berhasil mencapai tujuan yang telah ditetapkan. Mengukur efektivitas pemeliharaan aset sangat penting karena membantu instansi dalam menilai kinerja strategi yang telah diterapkan. Instansi menjadi dapat mengidentifikasi area mana yang memerlukan perbaikan dan mengimplementasikan tindakan korektif yang tepat untuk meningkatkan kinerja keseluruhan. Efektivitas pemeliharaan dipengaruhi oleh berbagai faktor, termasuk kualitas pelaksanaan pemeliharaan.

Efektivitas pemeliharaan dapat memberikan gambaran bahwa aktivitas pemeliharaan aset berhasil mencapai tujuan yang telah direncanakan. Dalam mengukur efektivitas pemeliharaan, sangat penting untuk memiliki kriteria yang jelas sebagai tolok ukur penilaian pemeliharaan. Kriteria tersebut yang dalam mengevaluasi apakah pemeliharaan telah mencapai hasil yang diinginkan dan memberikan rekomendasi untuk perbaikan keberlanjutan.

Menurut penjelasan Siagian yang dikutip dalam Wulandari & Simon (2019:3-4) bahwa efektivitas merupakan pemanfaatan sumber daya, sarana, dan prasarana dalam jumlah tertentu yang telah ditetapkan sebelumnya untuk menghasilkan sejumlah barang atas jasa, kegiatan yang dilakukannya. Efektivitas menunjukkan keberhasilan dari tercapainya sasaran yang telah ditetapkan. Siagian dalam Wulandari & Simon (2019:3-4) juga menambahkan bahwa efektivitas dapat diukur melalui tiga indikator utama, di antaranya:

1. Waktu yang telah ditetapkan (tepat waktu)
2. Hasil pekerjaan yang dicapai (tepat sasaran)
3. Biaya yang dikeluarkan sesuai rencana (tepat guna)

Dalam penelitian ini, ketiga indikator digunakan untuk menjamin efektivitas pemeliharaan aset tetap di Kompleks Sekretariat UKM.

Kompleks Sekretariat UKM Barat dan Timur Universitas Padjadjaran merupakan pusat kegiatan mahasiswa nonakademik yang mendukung pengembangan minat, bakat, dan prestasi mahasiswa. Fasilitas ini meliputi ruang sekretariat organisasi mahasiswa, area parkir, taman, gazebo, dan sarana lainnya. Namun, kondisi bangunan dan fasilitas di kompleks ini menghadapi tantangan serius, seperti kerusakan fisik, keterbatasan anggaran, serta rendahnya kesadaran pengguna dalam menjaga fasilitas. Oleh karena itu, pemeliharaan aset di kompleks ini menjadi hal yang krusial untuk memastikan adanya fungsi sarana dan prasarana tersebut.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif deskriptif untuk menunjukkan efektivitas pemeliharaan aset tetap (bangunan) di Kompleks Sekretariat UKM Barat dan Timur Universitas Padjadjaran Jatinangor. Pendekatan ini bertujuan untuk memperoleh pemahaman yang mendalam mengenai bagaimana pengelolaan dan pemeliharaan aset dilakukan. Data dikumpulkan melalui teknik wawancara mendalam, observasi langsung, dan studi dokumen.

Pengumpulan data dilakukan secara bertahap, dimulai dengan observasi langsung digunakan untuk mencatat kondisi fisik bangunan dan fasilitas, seperti kerusakan pada lantai, atap, serta fasilitas sanitasi. Wawancara mendalam terhadap informan kunci untuk mendapatkan informasi yang perinci mengenai prosedur, kendala, serta hasil pemeliharaan aset. Selain itu, dokumen resmi, seperti Berita Acara Serah Terima Hasil Pekerjaan (BASTHP) dan Rencana Anggaran Biaya (RAB), dianalisis untuk memverifikasi data yang diperoleh dari wawancara dan observasi.

Data yang dikumpulkan dianalisis dengan teknik analisis tematik, yang mencakup reduksi data, kategorisasi berdasarkan indikator efektivitas, dan interpretasi hasil. Indikator efektivitas yang digunakan mengacu pada teori Siagian dalam Wulandari & Simon (2019:3-4), yaitu tepat waktu, tepat sasaran, dan tepat guna. Validasi data dilakukan dengan triangulasi sumber. Dengan metode ini, penelitian diharapkan dapat memberikan rekomendasi yang konkret untuk meningkatkan efektivitas pengelolaan dan pemeliharaan aset tetap di Kompleks Sekretariat UKM Barat dan Timur.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Hasil penelitian ini membahas efektivitas pemeliharaan aset tetap berupa bangunan di Kompleks Sekretariat UKM Barat dan Timur Universitas Padjadjaran berdasarkan tiga indikator utama menurut Siagian dalam Wulandari & Simon (2019:3-4), yaitu tepat waktu, tepat sasaran, dan tepat guna sebagai berikut:

1. Waktu yang Telah Ditetapkan (Tepat Waktu)

Indikator ketepatan waktu merupakan salah satu aspek utama yang digunakan untuk mengevaluasi efektivitas pemeliharaan aset tetap di Kompleks Sekretariat UKM Barat dan Timur Universitas Padjadjaran. Berdasarkan hasil wawancara dan dokumen pendukung, mayoritas pekerjaan pemeliharaan telah diselesaikan sesuai dengan jadwal yang telah ditentukan. Hal ini menunjukkan bahwa mekanisme pengelolaan waktu yang diterapkan oleh Direktorat Sarana, Prasarana, dan Manajemen Aset (DSPMA) cukup efektif. Tidak adanya laporan keterlambatan yang signifikan dalam pelaksanaan pekerjaan mencerminkan koordinasi yang baik antara tim pemeliharaan, pihak pengelola, dan penyedia jasa yang terlibat.

Meski demikian, terdapat beberapa kendala teknis yang memengaruhi proses pelaksanaan di lapangan, seperti waktu tunggu untuk pemesanan material tertentu yang tidak tersedia secara langsung. Kendala ini terkadang mengharuskan penyesuaian jadwal pekerjaan, terutama untuk pemeliharaan yang membutuhkan bahan khusus atau perbaikan yang memerlukan tingkat kompleksitas tinggi. Namun, kebanyakan kerusakan yang dilaporkan dapat ditangani dengan cepat, mengurangi risiko kerusakan lebih lanjut yang dapat memengaruhi aktivitas mahasiswa. Hal ini membuktikan bahwa sistem prioritas kerja yang diterapkan cukup efisien dalam menangani laporan kerusakan.

Secara keseluruhan, hasil penelitian menunjukkan bahwa pemeliharaan aset tetap di Kompleks Sekretariat UKM Barat dan Timur telah memenuhi indikator ketepatan waktu dengan baik. Hal ini memberikan dampak positif terhadap kelancaran aktivitas mahasiswa, terutama dalam mendukung kegiatan organisasi mahasiswa yang membutuhkan fasilitas yang selalu siap pakai. Ketepatan waktu ini juga menjadi salah satu faktor penting dalam menjaga kepercayaan mahasiswa terhadap kualitas layanan pemeliharaan yang diberikan oleh pihak pengelola. Untuk meningkatkan ketepatan waktu pada masa depan, diperlukan optimalisasi pada rantai pasokan material dan penguatan sistem monitoring terhadap jadwal pemeliharaan.

2. Hasil yang Dicapai (Tepat Sasaran)

Indikator ketepatan sasaran dalam pemeliharaan aset tetap di Kompleks Sekretariat UKM Barat dan Timur Universitas Padjadjaran mencakup evaluasi sejauh mana pekerjaan yang dilakukan sesuai dengan kebutuhan dan tujuan perbaikan. Berdasarkan dokumen Berita Acara Serah Terima Hasil Pekerjaan (BASTHP), seluruh pekerjaan yang direncanakan dalam Rencana Anggaran Biaya (RAB) telah diselesaikan dengan bobot 100% pada setiap item pekerjaan. Hal ini mencerminkan bahwa pelaksanaan program kerja pemeliharaan telah memenuhi kebutuhan spesifik bangunan, seperti perbaikan atap, pengecatan, pemasangan keramik, serta perbaikan fasilitas sanitasi. Selain itu, seluruh pekerjaan yang telah selesai juga dinyatakan sesuai dengan spesifikasi teknis yang telah ditentukan.

Hasil yang dicapai dari pemeliharaan tersebut memberikan dampak signifikan terhadap kenyamanan dan keamanan pengguna fasilitas, khususnya mahasiswa yang tergabung dalam organisasi kemahasiswaan. Peningkatan kualitas fasilitas ini mendukung berbagai aktivitas mahasiswa, mulai dari pengembangan minat dan bakat hingga penyelenggaraan kegiatan ormawa. Meski demikian, masih perlunya evaluasi lanjutan untuk memastikan bahwa hasil pekerjaan memberikan manfaat jangka panjang, terutama pada bagian-bagian yang rawan mengalami kerusakan berulang. Hal ini menunjukkan pentingnya monitoring berkelanjutan untuk memelihara hasil pekerjaan yang telah dicapai.

Secara keseluruhan, hasil penelitian menunjukkan bahwa program pemeliharaan telah memenuhi indikator ketepatan sasaran dengan baik. Upaya yang dilakukan oleh pihak pengelola terbukti efektif dalam menjawab kebutuhan prioritas pengguna di Kompleks Sekretariat UKM Barat dan Timur. Keberhasilan ini juga mencerminkan pentingnya perencanaan yang matang dan koordinasi yang solid antara pengelola fasilitas, tim pemeliharaan, dan penyedia jasa. Untuk menjaga hasil yang telah dicapai, diperlukan adanya program evaluasi berkala guna memastikan bahwa fasilitas tetap dalam kondisi optimal dan memenuhi kebutuhan pengguna pada masa mendatang.

3. Biaya yang Dikeluarkan Sesuai Rencana (Tepat Guna)

Indikator ketepatan guna dalam pemeliharaan aset tetap di Kompleks Sekretariat UKM Barat dan Timur Universitas Padjadjaran diukur berdasarkan efisiensi penggunaan anggaran dalam memenuhi tujuan perbaikan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa seluruh kegiatan pemeliharaan dilaksanakan sesuai dengan rencana anggaran yang tercantum dalam Rencana Anggaran Biaya (RAB). Proses perencanaan anggaran melibatkan survei harga pasar, penyusunan Harga Perkiraan Sendiri (HPS), serta negosiasi dengan penyedia jasa untuk memastikan bahwa biaya yang dikeluarkan sesuai dengan kualitas pekerjaan yang diharapkan. Hal ini menegaskan bahwa pengelolaan anggaran dilakukan secara hati-hati untuk memaksimalkan hasil tanpa pemborosan.

Dokumen Berita Acara Serah Terima Hasil Pekerjaan (BASTHP) mengonfirmasi bahwa seluruh pekerjaan yang telah dilaksanakan sesuai dengan anggaran yang disediakan. Dalam pelaksanaannya, pihak pengelola melakukan pemantauan berkala untuk memastikan penggunaan anggaran tetap efisien dan sesuai dengan kebutuhan teknis. Meski demikian, terdapat tantangan dalam pengelolaan anggaran, seperti fluktuasi harga material dan kebutuhan mendadak untuk perbaikan yang tidak terencana. Hal ini menunjukkan perlunya fleksibilitas dalam perencanaan anggaran agar tetap dapat mengakomodasi kebutuhan yang mendesak. Keberhasilan pemeliharaan dengan biaya yang sesuai rencana mencerminkan efektivitas proses bisnis yang diterapkan oleh Direktorat Sarana, Prasarana, dan Manajemen Aset. Penyedia jasa dipilih melalui proses yang ketat untuk memastikan bahwa kualitas hasil sesuai dengan anggaran yang telah disepakati. Dengan pencapaian ini, Kompleks Sekretariat UKM Barat dan Timur dapat terus digunakan secara optimal tanpa membebani anggaran kampus secara berlebihan. Rekomendasi untuk pengelolaan anggaran pada masa mendatang mencakup optimalisasi perencanaan berbasis kebutuhan prioritas serta peningkatan transparansi dalam realisasi anggaran kepada pengguna fasilitas.

PENUTUP

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan, pemeliharaan aset tetap di Kompleks Sekretariat UKM Barat dan Timur Universitas Padjadjaran terbukti memainkan peranan penting dalam mendukung aktivitas organisasi mahasiswa. Pemeliharaan yang tepat waktu, sesuai sasaran, dan efektif dalam penggunaan anggaran telah memberikan dampak positif terhadap keberlanjutan fungsi fasilitas tersebut. Meskipun terdapat tantangan, seperti keterbatasan anggaran dan keterlibatan pengguna yang masih perlu ditingkatkan, langkah-langkah strategis telah dilakukan untuk mengatasi kendala tersebut. Dengan perbaikan berkelanjutan pada manajemen pemeliharaan, fasilitas di Kompleks Sekretariat UKM dapat terus mendukung pengembangan minat dan bakat mahasiswa, sekaligus meningkatkan citra Universitas Padjadjaran sebagai institusi pendidikan unggulan. Penelitian ini diharapkan menjadi rujukan untuk meningkatkan efektivitas pengelolaan aset di lingkungan perguruan tinggi.

Kesimpulan dan Saran

Penelitian ini menunjukkan bahwa efektivitas pemeliharaan aset tetap di Kompleks Sekretariat UKM Barat dan Timur Universitas Padjadjaran telah memenuhi indikator tepat waktu, tepat sasaran, dan tepat guna. Pemeliharaan dilakukan dengan jadwal yang sesuai, memastikan setiap pekerjaan diselesaikan tanpa keterlambatan yang signifikan. Hasil pemeliharaan juga berhasil memenuhi kebutuhan fungsional dan estetika fasilitas, seperti perbaikan infrastruktur dan peningkatan kualitas sanitasi. Selain itu, pengelolaan anggaran dilakukan secara efisien melalui proses survei, penyusunan HPS, dan negosiasi dengan penyedia jasa, yang memastikan bahwa biaya yang dikeluarkan sesuai dengan kualitas pekerjaan yang dihasilkan.

Meskipun demikian, tantangan dalam pengelolaan, seperti keterbatasan anggaran, fluktuasi harga material, dan rendahnya partisipasi pengguna dalam menjaga fasilitas, perlu menjadi perhatian utama. Untuk meningkatkan efektivitas pada masa mendatang, direkomendasikan adanya penyusunan SOP pelaporan kerusakan yang lebih terstruktur, optimalisasi perencanaan berbasis kebutuhan prioritas, dan peningkatan koordinasi antara pengelola dan pengguna fasilitas. Dengan perbaikan ini, diharapkan fasilitas di Kompleks

Sekretariat UKM Barat dan Timur dapat terus mendukung kegiatan mahasiswa secara optimal, berkontribusi pada pengembangan potensi mereka, serta menjaga reputasi Universitas Padjadjaran sebagai institusi pendidikan yang berkualitas.

DAFTAR PUSTAKA

- Aulia, N. (2021). *Efektivitas Bisnis Online di Tengah Wabah Covid-19 dalam Meningkatkan Ekonomi Keluarga di Desa Sikkuale Kabupaten Pinrang*. Institut Agama Islam Negeri Parepare.
- Darmanto. (2019). *Pengantar Ilmu Administrasi* (B. Pratiwi & B. A. Diana (eds.); pp. 1–9). Universitas Terbuka. <https://pustaka.ut.ac.id/lib/paja3210-pengantar-ilmu-administrasi-edisi-2/>
- Kusumastuti, D., & Sugiama, A. G. (2017). Pengertian Manajemen Aset dan Logistik serta Manajemen Rantai Pasokan. In *Manajemen Logistik Organisasi Publik* (2nd ed., pp. 11–146). Universitas Terbuka. <https://pustaka.ut.ac.id/lib/adpu4534-manajemen-logistik-organisasi-publik-edisi-2/#tab-id-3>
- Pekei, B. (2016). *Konsep dan Analisis Efektivitas Pengelolaan Keuangan Daerah di Era Otonomi*. Taushia.
- Pekei, B. (2019). *Manajemen Efektivitas Pengelolaan Aset Daerah di Era Otonomi Teori Konsep dan Analisis*. Taushia.
- Wahyuni, S., & Khoirudin, R. (2020). Pengantar Manajemen Aset. In *Nas Media Pustaka*. Nas Media Pustaka.
- Wulandari, U., & Simon, H. J. (2019). Pengaruh Efektivitas Kerja Pegawai Terhadap Kualitas Pelayanan Publik di Kelurahan Sidorame Barat I Kecamatan Medan Perjuangan. *Publik Reform Undhar Medan*, 5, 1–8. <http://jurnal.dharmawangsa.ac.id/index.php/jupublik/article/view/339%0Ahttp://jurnal.dharmawangsa.ac.id/index.php/jupublik/article/viewFile/339/332>