

Permasalahan Dan Upaya Dalam Pengelolaan Aset Tanah BUMN (Studi Kasus Pt PLN (Persero))

Yani Apriani

Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Indonesia

Article Info

Article history:

Accepted: 17 November 2022

Publish: 8 Januari 2023

Keywords:

Asset Improvement, Asset Management

ABSTRACT

PT PLN (Persero) is company belonging to the State, whose assets his is State assets . PLN's assets as of June 30, 2022 reached Rp. 1.639 trillion and put it positioned third as company with asset biggest. PLN assets are many in the form of destination land his release used for development infrastructure electricity, namely development Power Plant, Substation Mains (GI) and ducts SUTET/SUTT/SKTT transmission with location spread out. Condition *existing* PLN assets which already have legality and utilization the land already optimal, but still there's also a lot of land not yet certified , not yet be used, have productivity low even problem, for that required acceleration improvement asset related legality, security and maintenance. With management good asset aim could minimize problem, improve score assets and save state assets.

Article Info

Article history:

Accepted: 17 November 2022

Publish: 8 Januari 2023

ABSTRAK

PT PLN (persero) adalah perusahaan milik Negara, yang aset nya merupakan aset Negara. Aset PLN per 30 Juni tahun 2022 mencapai Rp. 1.639 triliun dan menempatkannya diposisi ketiga sebagai perusahaan dengan aset terbesar. Aset PLN banyak berupa tanah yang tujuan pembebasannya digunakan untuk pembangunan infrastruktur ketenagalistrikan, yaitu pembangunan Pembangkit, Gardu Induk (GI) dan saluran transmisi SUTET/SUTT/SKTT dengan lokasi tersebar. Kondisi aset PLN *existing* ada yang sudah memiliki legalitas dan pemanfaatan tanahnya sudah optimal, tetapi masih banyak juga yang tanahnya belum bersertipikat, belum dimanfaatkan, memiliki produktifitas rendah bahkan bermasalah, untuk itu diperlukan percepatan pembenahan aset terkait legalitas, pengamanan dan pemeliharannya. Dengan pengelolaan aset yang baik bertujuan dapat meminimalisir permasalahan, meningkatkan nilai aset dan menyelamatkan aset negara.

This is an open access article under the [Lisensi Creative Commons Atribusi-BerbagiSerupa 4.0 Internasional](https://creativecommons.org/licenses/by-sa/4.0/)



Corresponding Author:

Yani Apriani

Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Indonesia

1. PENDAHULUAN

Badan Usaha Milik Negara yang selanjutnya disebut BUMN adalah badan usaha yang seluruh atau sebagian besar modalnya dimiliki oleh negara melalui penyertaan secara langsung yang berasal dari kekayaan negara yang dipisahkan. BUMN adalah bagian dari kekayaan negara berdasarkan Undang-Undang Nomor 17 tahun 2003, sehingga aset BUMN disebut sebagai aset negara. Pengelola aset wajib melakukan pemantauan dan penertiban terhadap penggunaan, pemanfaatan, pemindahtanganan, penatausahaan, pemeliharaan, dan pengamanan aset negara yang di bawah penguasaannya berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan

Barang Milik Negara/Daerah. Pelaksanaan pemantauan dan penertiban terhadap penggunaan pemanfaatan, pemindahtangan penatausahaan pemeliharaan dan pengamanan Barang Milik Negara/Daerah tersebut diperlukan untuk mewujudkan tertib pengelolaan Barang Milik Negara (BMN) yang tercermin dalam tertib hukum, tertib administrasi, dan tertib fisik.

Aset merupakan salah satu objek vital dalam perusahaan, dengan adanya aset suatu perusahaan dapat beroperasi. Aset dapat berupa uang tunai, tanah, bangunan, peralatan, perlengkapan dan Sumber Daya Manusia.

PT PLN (Persero) merupakan salah satu Badan Usaha Milik Negara yang memiliki aset tetap dengan jumlah banyak dan tersebar. Aset tetap tersebut diantaranya berupa tanah atau bangunan. Tanah atau bangunan yang dimiliki dan dikuasai oleh PT PLN (Persero) adalah untuk usaha ketenagalistrikan dan untuk mendukung proses bisnis ketenagalistrikan. Untuk usaha ketenagalistrikan dapat berupa Pembangkit, Gardu Induk (GI) dan saluran transmisi SUTET/SUTT/SKTT, sedangkan untuk mendukung proses bisnis ketenagalistrikan dapat berupa kantor, gudang dan Rumah Dinas. Selain aset-aset yang telah ada peruntukannya tersebut terdapat aset PLN yang belum dimanfaatkan sehingga mempunyai potensi menjadi beban perusahaan dalam hal pemeliharaan dan pajak, selain itu juga berpotensi konflik jika tanpa legalitas dan kurang pengawasan.

PT PLN (Persero) sebagai salah satu BUMN dituntut agar memiliki manajemen aset yang efektif dalam pengadaan, pengelolaan, efisien dan transparan serta dapat dipertanggungjawabkan dalam pemanfaatan dan pemeliharaan asetnya berdasarkan prinsip tata kelola perusahaan yang baik.

Manajemen aset adalah kegiatan pengelolaan aset milik individu, organisasi, ataupun perusahaan secara lebih efektif untuk mencapai suatu tujuan. Lebih dari itu, keberadaan manajemen aset juga dianggap sebagai salah satu cara dalam meningkatkan kinerja perusahaan.

Manajemen pengelolaan aset menurut Doli D. Siregar (2004:518) dapat dibagi dalam lima tahapan kerja, yaitu :

1. Inventarisasi aset,
2. Legal audit,
3. Penilaian aset,
4. Optimalisasi Aset,

Pengembangan Sistem Informasi Manajemen Aset. 5 (lima) tahapan ini yang harus dilaksanakan PT PLN (Persero), dengan diterapkannya Manajemen Aset pada perusahaan diharapkan dapat mengurangi pengeluaran tak optimal dan meningkatkan pemasukan, Mempertahankan nilai aset, Meningkatkan keamanan, Memudahkan penyusunan anggaran, Mencegah pembelian berlebih, Membuat manajemen risiko dan Memonitor penyusutan aset.

Berdasarkan latar belakang yang telah disampaikan, terdapat 2 (dua) permasalahan dalam penelitian ini, yaitu:

1. Permasalahan apa yang dihadapi dalam pengelolaan aset BUMN ?
2. Bagaimana upaya yang harus dilakukan dalam pengelolaan aset BUMN ?

Motivasi penelitian ini diharapkan dengan mengidentifikasi masalah yang dihadapi secara spesifik kita dapat mencari upaya efektif apa yang harus dilakukan dalam pengelolaan aset. Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat dipergunakan sebagai masukan bagi Perusahaan serta mampu memberikan kontribusi bagi PT PLN (Persero) dalam memperbaiki pengelolaan asetnya

2. METODE PENELITIAN

Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode penelitian kualitatif dengan tipe penelitian deskriptif. Lokasi penelitian Permasalahan dan upaya dalam pengelolaan aset BUMN di PT PLN (Persero) Unit Induk Pembangunan Jawa Bagian Barat yang mempunyai wilayah kerja DKI Jakarta dan Banten. Teknik penentuan informan secara *purposive* karena banyak data dan informasi yang harus diperoleh dari anggota-anggota tim aset dan sertifikasi sebagai pelaksana

dilapangan yang terkait dengan Permasalahan dan upaya dalam pengelolaan aset di PT PLN (Persero). Teknik pengumpulan data menggunakan data primer dan data sekunder. Teknik pemeriksaan keabsahan data menggunakan teknik triangulasi sumber dan triangulasi teknik pengumpulan data. Teknik analisis data terdiri dari reduksi data, penyajian data, dan penarikan kesimpulan.

3. HASIL DAN PEMBAHASAN

3.1. Permasalahan apa yang dihadapi dalam pengelolaan aset BUMN

Banyak permasalahan aset yang dihadapi Badan Usaha Milik Negara diantaranya aset yang tidak tercatat, hilang, atau berpindah tangan. Aset negara seperti tanah atau bangunan juga banyak yang telantar (*idle*) dan tidak dipergunakan dengan baik (*underutilized*) sehingga seringkali diokupasi tanpa hak oleh masyarakat dan menimbulkan permasalahan hukum. Kendala tersebut diantaranya dikarenakan hal-hal sebagai berikut :

- a. Perubahan struktur organisasi perusahaan
Struktur organisasi perusahaan yang bersifat dinamis, sehingga mengalami beberapa kali perubahan organisasi, dimana terjadi pembubaran dan penggabungan unit dalam perusahaan yang berdampak terhadap pencatatan aset yang tidak sempurna, perubahan personil yang menangani dan pemberkasan dokumentasi tanah yang tersebar.
- b. Tidak adanya pengamanan aset
Tanah-tanah yang dibebaskan ada yang langsung dipergunakan untuk pembangunan infrastruktur ketenagalistrikan ada juga yang tertunda, yang tertunda ini lah yang menyebabkan kurangnya perhatian terhadap lahan tersebut. Dengan *load* pekerjaan yang banyak sehingga pembangunan yang tertunda tersebut sedikit terlupakan. Tanah yang telah dibebaskan tidak langsung dilakukan pengamanan, bisa karena belum turunnya anggaran, personil yang melakukan pengamanan aset berbeda dengan pembebasan atau kurang pedulinya terhadap pengamanan aset.
- c. Belum adanya legalitas aset
Selain dokumen yang tidak lengkap, kendala dalam proses sertifikasi diantaranya adanya jeda waktu pembebasan dan proses sertifikasi yang cukup lama, biasanya setelah pembebasan tidak langsung proses sertifikasi, sehingga dengan adanya jeda waktu ini dapat mengakibatkan pelaksana pembebasan yang mengetahui *history* tanah tersebut sudah tidak ada (tidak adanya estafet informasi), batas-batas tanah tidak jelas, SPPT tidak terbit, berkas menjadi tercecer bahkan legalitasnya menjadi terbengkalai.
- d. Kurang koordinasi tiap bagian yang menangani aset (Bagian survei, pembebasan tanah dan sertifikasi yang berbeda)
- e. Belum efektifnya Sistem Informasi Pengelolaan Aset.berdampak terhadap pencatatan aset yang tidak sempurna yang dapat mengakibatkan pencatatan aset yang tumpang tindih antar unit, bahkan hilangnya aset.
Dalam dokumentasi aset seharusnya terdapat titik lokasi, foto dan kelengkapan dokumen pembebasan tanah guna proses legalitas dan pengamanan.
- f. Okupansi Pihak lain
Okupansi pihak lain selain menimbulkan konflik juga dapat menimbulkan *potensial lost* karena tanah tersebut tidak dapat dimanfaatkan.
Tanah BUMN dapat dikuasai oleh pihak lain dapat terjadi karena beberapa cara, yaitu :
 - Adanya perjanjian kerjasama atau izin pemanfaatan aset dimasa lalu yang tidak termonitor sehingga pada saat kerjasama atau izin pemanfaatan sudah berakhir tanah aset belum kembali ke perusahaan;
 - Dokumen dan aset tidak dipelihara;

- Aset tidak tercatat.
- Klaim pihak lain
- Rumah Dinas/SIP
- Hibah
- Berdiri di tanah pihak lain
- Litigasi
- Kawasan Hutan
- PSN

3.2. Bagaimana upaya yang harus dilakukan dalam pengelolaan aset BUMN ?

a. Inventarisasi aset dan revaluasi aset tanah

Inventarisasi aset tanah adalah kegiatan pendataan, pencatatan dan pelaporan aset yang dimiliki oleh perusahaan, kegiatan tersebut terdiri dari dua aspek, yaitu inventarisasi fisik dan inventarisasi yuridis/legal. Aspek fisik terdiri atas bentuk, luas, lokasi, jenis, alamat, dan lain-lain. Sedangkan aspek yuridis adalah status penguasaan, masalah legal yang dimiliki, batas akhir penguasaan.

Untuk melengkapi data inventarisasi aset tanah dituntut untuk survey lokasi tanah yang dimiliki perusahaan, data awal bisa didapat dari data aset yang terdapat diakuntansi dan data tim aset, dua bagian ini pun terkadang memiliki data yang tidak sama, dengan inventarisasi diharapkan dapat menyamakan data dan pembaharuan data aset yang kemudian data tersebut dapat menjadi *data base* aset tanah perusahaan.

Revaluasi Aset adalah penilaian kembali aset yang dimiliki suatu entitas sehingga mencerminkan nilai aset sekarang, Aset negara yang akan dilakukan penilaian kembali adalah aset tetap berupa tanah, gedung dan bangunan gunanya untuk kebutuhan prnyajian nilai wajar aset yang sesungguhnya dalam laporan keuangan. Jika laporan keuangan sudah menyajikan nilai aset secara wajar maka dapat dijadikan sebagai *underlying* aset SBSN. Selain itu, penilaian kembali ini juga berfungsi sebagai aset register.

Inventarisasi dan revaluasi barang milik negara merupakan bagian tak terpisahkan dari proses manajemen aset sehingga PLN pada khususnya PLN memiliki daftar aset yang dimiliki dan dapat mengetahui mana yang sudah termanfaatkan, mana yang masih *idle*, dan mana yang bisa dimanfaatkan, kemudahan bagi PLN untuk mengelola dan mengoptimalkan asetnya.

b. Percepatan Program Sertifikasi dan Penertiban Aset Tanah

Banyak permasalahan yang dihadapi dalam proses sertifikasi tanah, proses sertifikasi yang diproses diutamakan yang memiliki dokumen *clean and clear*, kemudian pertanyaannya bagaimana dengan tanah yang minim dokumen bahkan ada yang tidak memiliki dokumen sama sekali. Dalam SE Menteri ATR/BPN tanggal 22 April 2016 Nomor : 1855/15.1/IV/2016 tentang Petunjuk pelaksanaan Pendaftaran Tanah Instansi Pemerintah terdapat kebijakan dalam rangka memberi kemudahan dan percepatan bagi instansi pemerintah yang menguasai tanah dan akan mendaftarkan tanahnya namun tidak mempunyai alas hak/bukti kepemilikan hak secara lengkap atau sama sekali hilang, BPN akan memproses dengan surat pernyataan tertulis tentang penguasaan fisik bidang tanah dan tanah tersebut harus terdaftar dalam daftar aset. Permasalahannya apabila aset tersebut dikuasai tetapi tidak tercatat dalam daftar aset, hal ini menjadi permasalahan internal PLN yang harus diselesaikan, dimana pencatatan aset diakuntansi dibutuhkan dokumen legalitas sedangkan legalitas aset dibutuhkan pencatatan aset akuntansi.

- Saat ini PLN melakukan terobosan (Kolaborasi PLN-BPN-KPK-Pemda) :
 - Kementrian Agraria dan Tata Ruang (ATR) / Badan Pertanahan Nasional (BPN) :
 - a. MoU Direktur Utama PLN dengan Menteri ATR/BPN (12 November 2019)
 - b. Penetapan Roadmap Sertifikasi 100 % ditahun 2023
 - c. Tahapan pelaksanaan Sertifikasi tahun 2020 :

1. Konsolidasi: Mengkonsolidasikan pemahaman di internal PLN bahwa mensertifikasi 63.000 persil tanah milik PLN perlu menjadi program prioritas BOD dan semua lini organisasi;
 2. Penyediaan Anggaran yang cukup untuk pelaksanaan program secara nasional;
 3. Follow Up : Monitoring dan Evaluasi rutin capaian sertifikasi PLN Bersama BPN tiap Provinsi se Indonesia;
 4. Dukungan : dukungan dari KPK RI pada tanggal 4 April 2020 berupa pendampingan dalam proses sertifikasi tanah PLN;
 5. Menetapkan Target : Menetapkan target sertipikat tahun 2020 sampai dengan 2023 secara nasional;
 6. Koordinasi dan Konsolidasi antara PLN-KPK-BPN
- KPK : dukungan Supervisi dari KPK RI terhadap sertipikasi aset tanah PLN pada seluruh unit induk PLN se Indonesia;
 - Pemda : Pengecualian biaya BPHTB dari Kemenkeu, Kemendagri, Pemprov dan Pemkab/Kota dalam hal percepatan Sertipikasi.

Hingga akhir 2021 jumlah aset PLN yang sudah bersertipikat mencapai 71 ribu persil atau 67 persen dari total 106 ribu aset tanah PLN.

- Dalam hal penertiban aset yang merupakan hal yang sensitif, dimana kondisinya aset yang dimiliki PLN dikuasai pihak lain, baik pihak luar maupun mantan pegawai/keluarga pegawai.
Tidak sedikit yang sudah membangun di atas tanah PLN, sehingga menjadikan dilema dalam proses penertibannya. Langkah awal yang dilakukan PLN memberi surat pemberitahuan terkait instruksi penertiban aset, yang ditindaklanjuti dengan surat teguran satu, dua dan tiga dengan disertai tembusan pihak terkait. Dalam surat tersebut ditawarkan pula program pendayagunaan aset berupa sewa. Akan tetapi hal ini tidak mudah, karena nilai sewa yang ditawarkan harus berdasarkan formula peraturan pendayagunaan aset yang ada di PLN. Jika terjadi *deadlock* maka jalan terakhir adalah pengosongan dengan dibantu aparat.
- Maksud dan tujuan Program Sertifikasi dan Penertiban Aset Tanah :
 1. Memastikan pengamanan atas aset milik BUMN yang bersifat vital dan strategis guna mendukung program sertifikasi nasional Tahun 2023 atas aset-aset Lembaga/Instansi dan BUMN;
 2. Meningkatkan ketertiban dan meminimalisir permasalahan hukum atas aset milik BUMN berupa tanah dan bangunan .
- c. Melakukan pemagaran dan pemasangan papan nama
Pemagaran dan pemasangan papan nama dilakukan untuk menentukan batas aset yang dimiliki dan sebagai tanda bukti kepemilikan tanah aset.
- d. Melakukan pemeliharaan secara *continue* melalui pembersihan lahan, koordinasi dengan aparat setempat.
Pembersihan lahan ditujukan agar lingkungan dan aparat setempat mengetahui bahwa lahan tersebut dirawat sehingga masyarakat sekitar lahan merasa tenang dan menghindari pemanfaatan oleh pihak lain.
- e. Perbaiki tata kelola dokumentasi
Arsip aset merupakan bagian dari arsip vital sebagai bukti penyelenggaraan kegiatan dan alat bukti. Arsip aset merupakan informasi terekam baik dalam bentuk media kertas maupun non kertas. Arsip aset mempunyai peranan penting dalam melindungi hak kepentingan instansi, *stake holder* dan masyarakat. Oleh karena sifatnya yang sangat penting, arsip aset harus memperoleh perlindungan khusus terutama dari kemungkinan musnah, hilang atau

rusak yang diakibatkan oleh faktor utama yaitu bencana alam dan faktor lainnya seperti salah urus (*miss management*), penyalahgunaan kewenangan (*abuse of power*), pencurian dan kerusakan alamiah.

Banyak instansi pemerintah yang kurang memperhatikan mengenai pengarsipan, termasuk PLN, dimana berkas aset menjadi tidak tersip dengan baik, dengan belum terlaksananya program pengelolaan arsip aset menyebabkan beberapa masalah mendasar serta menyebabkan kerugian materiil maupun imateriil yang bersifat administratif yang cukup mengganggu kinerja seperti proses sertifikasi yang terkendala dan masalah hukum dikemudian hari, untuk itu diperlukan perbaikan tata kelola dokumentasi, dimana arsip aset yang ada dapat terdokumentasi dan dapat lebih mudah ditemukan apabila diperlukan.

Permasalahan umum kearsipan antara lain disebabkan oleh beberapa hal sebagai berikut:

1. Kurangnya perhatian dan kesadaran terhadap urgensi arsip aset terhadap pelaksanaan tugas dan fungsi perusahaan;
2. Seringnya mutasi pejabat dan pegawai yang tidak diiringi oleh penyerahan kewenangan jabatan dan fasilitas yang diberikan kepadanya sesuai ketentuan yang berlaku.
3. Terbatasnya sarana prasarana penyimpanan pada setiap unit PLN;
4. Tidak adanya penugasan khusus untuk mengelola arsip aset, sementara ini hanya dilakukan oleh masing-masing bagian yang berkepentingan terhadap dokumen tersebut.

Dalam dokumentasi aset seharusnya terdapat titik lokasi, foto dan kelengkapan dokumen pembebasan tanah guna proses legalitas dan pengamanan, dan untuk melengkapinya sebaiknya dibuat history terkait dokumen tersebut khususnya dokumen pembebasan tanah yang belum bersertipikat, sehingga pelaksana berikutnya tahu sejarah dalam penyelesaian legalitasnya dan apabila dikemudian hari ada konflik hukum di aset tersebut.

f. Pendayagunaan aset properti

Inventarisasi aset harus ditindaklanjuti dengan optimalisasi aset, selain menghindari okupansi pihak lain juga aset *idle* berpotensi menjadi beban perusahaan, seperti beban pemeliharaan dan pajak. Oleh sebab itu, pemerintah berkewajiban untuk melakukan manajemen pengelolaan terhadap aset-aset negara secara baik. Salah satu strategi yang dilakukan pemerintah adalah dengan melakukan revaluasi aset dan pendayagunaan aset.

Dalam rangka pengembangan aset properti dan sebagai tindak lanjut arahan Kementrian BUMN dalam penanganan aset properti kebijakan aset properti yang dimiliki PLN berdasarkan Perdir 0136.P/DIR/2019 tentang Pendayagunaan Aset Properti.

Aset Properti adalah aset tetap milik PLN berupa tanah dan/atau bangunan termasuk Aset Tetap Tidak Beroperasi dan Aset Tetap yang belum dimanfaatkan, dimana bertujuan :

1. Mengoptimalkan pemanfaatan Aset Properti melalui Pendayagunaan Aset Properti baik secara komersial maupun non komersial.
2. Menumbuhkan pendapatan dari Pendayagunaan Aset Properti berdasarkan prinsip transparansi dan akuntabilitas sesuai dengan ketentuan dan peraturan yang berlaku.
3. Mengamankan Aset Properti dan mencegah penggunaannya oleh pihak lain secara tidak sah.

Prinsip Pendayagunaan aset properti :

1. Memperhatikan azas transparansi, kemandirian, akuntabilitas, pertanggungjawaban, kewajaran, kemanfaatan dan sesuai dengan peraturan yang berlaku;
2. Dilaksanakan dengan waktu tertentu;
3. Mengutamakan sinergi BUMN, Anak Perusahaan BUMN dan/atau terafiliasi BUMN;
4. Berdasarkan pada kemanfaatan yang paling optimal bagi PLN, serta mematuhi kewajiban PLN antara lain sebagaimana diatur dalam *indenture Global Bond*;
5. Pengambilan keputusan pendayagunaan aset property dilaksanakan tanpa campur tangan dan tekanan serta paksaan pihak lain; Tidak mengganggu kegiatan usaha PLN.

Model Kerjasama :

SEWA	Jangka waktu paling lama 5 tahun dan paling banyak 2 kali perpanjangan	Jangka waktu lebih dari 5 tahun dapat dilaksanakan untuk keperluan pembangkit, selain itu harus mendapatkan persetujuan Direksi terkait	Biaya Sewa
PINJAM PAKAI	Jangka waktu paling lama 3 tahun dan paling banyak 2 kali perpanjangan	Jangka waktu lebih dari 3 tahun dapat dilaksanakan untuk pembangkit, selain itu harus mendapatkan persetujuan Direksi terkait	Biaya Kompensasi berupa Tunai dan atau Non Tunai
KEMITRAAN	Jangka waktu kesepakatan	Proses Kemitraan dilakukan PLN Pusat	

Tahapan pelaksanaan Pendayagunaan Aset Properti meliputi :

- a. Tahapan perencanaan, antara lain terdiri atas:
 1. pemetaan data Aset Properti;
 2. penyusunan daftar proyek potensial;
 3. Penyusunan kajian *Highest And Best Uses Analysis* (HBU);
 4. penyiapan Dokumen Studi Kelayakan Proyek /Feasibility Study (FS) rencana proyek;
 5. perencanaan desain
- b. Tahapan pengembangan, antara lain terdiri atas:
 1. penyiapan pemilihan Mitra apabila menggunakan skema Kemitraan, termasuk rencana pengelolaan proyek dan pengelolaan kawasan Properti;
 2. penetapan strategi pemasaran dan target pasar (pengelolaan data calon Tenant);
 3. penyiapan konsultan untuk pelaksanaan kegiatan terkait;
 4. daftar perizinan proyek;
 5. pengendalian konstruksi, pemilihan konsultan dan/atau kontraktor.
 6. pengendalian Manajemen Kawasan Properti tahap operasi
- g. Pengembangan Sistem Informasi Pengelolaan Aset

Kemajuan teknologi sangat membantu proses pengelolaan aset yang dimiliki perusahaan dengan lokasi aset yang banyak dan tersebar dan tercatat dimasing-masing unit PLN berpotensi tumpang tindih pencatatan sehingga inventarisasi aset tidak berjalan maksimal. Saat ini PLN memiliki aplikasi Sistem Informasi Manajemen Aset Properti yang semula menggunakan Aplikasi Simapro (Sistem Informasi Manajemen Aset Properti) dilanjutkan menggunakan Aplikasi Enterprise Aset Management (EAM) Maximo, yang saat ini masih dalam proses pengembangan.

Keunggulan dari Maximo adalah :

1. Real time : Penyajian data dilakukan secara real time

2. *Team dedicated* : Setiap penambahan atau perubahan data melalui proses approval bertahap
3. Notifikasi : Notifikasi habis masa berlaku sertipikat, permasalahan terkirim melalui email
4. Lokasi : Visualisasi lokasi aset melalui global information system
5. Digital sertipikat : Penyampaian dan penyajian sertipikat dalam bentuk digital
6. Monitoring : Monitoring sertifikasi dan peminjaman sertipikat

Diharapkan dengan efektifnya Sistem Informasi Pengelolaan Aset menjadikan satu pintu sebagai database kepemilikan aset tetap yang dimiliki PLN.

Dengan adanya Sistem Informasi Pengelolaan Aset diharapkan inventarisasi, revaluasi dan proses pendayagunaan aset menjadi lebih mudah.

4. KESIMPULAN

Permasalahan yang dihadapi dalam pengelolaan aset BUMN khususnya PT PLN (Persero) terjadi karena belum dilaksanakannya pengelolaan manajemen aset secara efektif, dimana dampaknya dirasakan saat ini yakni pada saat pengelolaan aset terkait legalitas dan pengamanan aset. Belum adanya legalitas dan tidak adanya pengamanan dapat mengakibatkan konflik bahkan berakibat hilangnya aset perusahaan. Pelaksanaan program pengelolaan aset melalui proses percepatan program sertifikasi dan penertiban aset tanah, melakukan pemagaran dan pemasangan papan nama, melakukan pemeliharaan secara *continue*, perbaikan tata kelola dokumentasi, pendayagunaan aset dan pengembangan aplikasi aset. Dengan pengelolaan aset yang baik diharapkan dapat menumbuhkan pendapatan dari pendayagunaan aset, meningkatkan keamanan, penghematan anggaran, memudahkan pengawasan dan meminimalisir potensi permasalahan. Agar upaya-upaya tersebut dapat berjalan dengan baik dibutuhkan kepedulian personil akan pentingnya proses pengelolaan aset yang baik, fasilitas yang menunjang, ketegasan pelaksana penertiban aset, adanya sinergi antar bidang yang terkait dan keahlian yang mumpuni mengenai ilmu terkait dalam pengelolaan aset.

5. UCAPAN TERIMA KASIH

1. Bapak Dr. Arsin Lukman, S.H., selaku dosen pembimbing yang telah bersedia memberikan waktu, perhatian serta dukungan berupa saran masukan dan ilmu;
2. Teman-teman seperjuangan, mahasiswa Program Magister Kenotariatan Universitas Indonesia Angkatan 2021 ganjil;
3. Pihak-pihak lain yang telah membantu Penulis dengan caranya masing-masing yang tidak dapat Penulis sebutkan satu persatu.

6. DAFTAR PUSTAKA

- Antoh, Agustina Ester. Pengaruh Manajemen Aset Dalam Optimalisasi Aset Tetap (Tanah dan Bangunan) Pemerintah Daerah (Studi di Kabupaten Paniai), PP 37 – 47
- Arif Wicaksana¹, Harmono², Sari Yuniarti³. Pengaruh Inventarisasi Aset, Penggunaan Aset, Pengamanan dan Pemeliharaan Aset terhadap Optimalisasi Aset Tetap Tanah Melalui Pemanfaatan Aset pada Pemerintah Kabupaten Malang PUBLISIA: Jurnal Ilmu Administrasi Publik <http://jurnal.unmer.ac.id/index.php/jkpp> Volume: 6 (1) 2021: p. 1 – 14

