



# KNOWLEDGE SHARING

*News Letter*

## HAL-HAL YANG PERLU ANDA KETAHUI MENGENAI MANAJEMEN ASET

*Sharing knowledge* kembali diselenggarakan pada tanggal 14 September 2018. Kali ini bertempat di Kantor Pusat (KP) Bakmi GM dengan mengusung tema "Hal-hal tentang aset *management* yang harus anda ketahui". Narasumber kali ini adalah Manager Aset Management, yaitu Bapak Asra Alfathoni. Beliau merupakan lulusan ITS tahun 2014 jurusan Sistem Informasi, dan bergabung dengan Bakmi GM tahun 2018.

### ASET (AKTIVA)

*Sharing knowledge* kali ini dimulai dari penjelasan tentang aset oleh Pak Asra. Beliau memaparkan bahwa **aset** (aktiva) adalah barang (*thing*) atau sesuatu barang (*anything*) yang memiliki suatu **nilai ekonomi** (*economic value*), **nilai komersial** (*comercial value*), atau **nilai tukar** (*exchange value*), yang dimiliki oleh instansi, organisasi, badan usaha, individu ataupun perorangan.

Pak Asra mengatakan, aset memiliki tiga karakteristik khusus, yaitu memiliki **manfaat dari segi ekonomi**, **dapat dikuasai / dikendalikan entitas**, serta **timbul akibat transaksi masa lalu**.

Selanjutnya Pak Asra menyampaikan bahwa, aset (aktiva) terbagi menjadi dua bagian, **aktiva lancar** dan **aktiva tidak lancar**. berikut ini merupakan penjelasan lebih lanjut mengenai aktiva:

#### 1. Aktiva Lancar (*Current Asset*)

Aset yang diharapkan dapat dinilai tukarkan (dengan uang) tidak lebih dari 1 tahun. Pak Asra menambahkan ciri utama aset lancar adalah **waktu pemanfaatan yang relatif singkat**, yaitu tidak lebih dari satu tahun buku dan bisa dikonversikan ke bentuk uang kas.



#### Contoh Aktiva Lancar :

- Kas (*cash*)**, semua aktiva yang tersedia di dalam kas perusahaan ataupun setara kas yang disimpan di bank yang bisa di ambil setiap saat.
- Surat Berharga**, pemilikan saham atau juga obligasi perusahaan lain yang mempunyai sifat sementara, yang sewaktu-waktu bisa dijual kembali.
- Piutang Dagang**, tagihan dari perusahaan kepada pihak lain (debitur) yang disebabkan karena penjualan barang atau jasa secara kredit.
- Perlengkapan**, yang dipakai demi suatu kelancaran bisnis dan bersifat habis pakai.
- Persediaan Barang Dagang**, barang yang dibeli dengan tujuan dijual kembali dengan mengharapkan untuk mendapat suatu laba.

#### 2. Aktiva Tidak Lancar

Menurut Pak Asra, aktiva tidak lancar sering disebut dengan aset jangka panjang yaitu jenis aset yang diharapkan **dapat digunakan selama lebih dari satu tahun**. Aktiva tidak lancar ini terbagi menjadi tiga bagian, yaitu **aktiva tetap**, **aktiva tidak berwujud**, dan **investasi jangka panjang**.

- Aktiva tetap (*Fixed Asset*)**, adalah suatu kekayaan yang dimiliki perusahaan dimana (umur ekonomis) **pemakaiannya lebih dari satu tahun**, digunakan untuk proses operasi, serta **tidak untuk dijual**. Contoh aktiva tetap antara lain tanah, gedung, mesin, peralatan toko dan kantor, alat angkut, dan lain sebagainya. Contohnya adalah tanah,

gedung, mesin, alat angkut, kendaraan operasional, dan lain sebagainya.

- b) **Aktiva Tidak Berwujud**, adalah suatu hak istimewa yang dimiliki oleh perusahaan dimana **memiliki nilai namun tidak memiliki bentuk fisik**. Contoh aktiva tidak berwujud adalah, hak paten, hak cipta, merek dagang, hak sewa, dan *franchise*.
- c) **Investasi Jangka Panjang**, adalah suatu penanaman modal di dalam perusahaan lain dalam jangka waktu yang panjang. Selain itu juga investasi dapat memperoleh laba atau keuntungan dan mengontrol perusahaan tersebut.



*karakteristik aset adalah benda yang memiliki nilai selama (minimal) satu tahun*

## PENTINGKAH MANAJEMEN ASET BAGI PERUSAHAAN?

Menurut Pak Asra, Bakmi GM merupakan salah satu perusahaan yang cukup baik dalam mengelola aset yang dimilikinya. Hal ini digambarkan melalui departemen yang berdiri sendiri dalam mengurus (khusus) kepentingan aset management. Pak Asra menambahkan, apabila kita mengelola aset perusahaan dengan baik, maka akan menambah keuntungan tersendiri bagi perusahaan. Berikut ini merupakan manfaat dari menjaga aset perusahaan:

### 1. Menjaga nilai aset



Perusahaan dapat menjaga nilai aset yang dimiliki tetap tinggi, memiliki usia yang lebih panjang, serta menghindari kerusakan terhadap aset yang bisa menyebabkan turunnya nilai jual.

Untuk menjaga nilai aset, perusahaan harus menyediakan biaya operasional yang memadai sehingga menghasilkan *output* yang tinggi dan sesuai dengan tujuan perusahaan.

### 2. Memonitor penyusutan aset



Penyusutan merupakan salah satu risiko atas penggunaan aset tetap, di mana aset akan mengalami penyusutan, mulai dari penyusutan fungsi hingga nilai. Namun, dengan adanya manajemen aset, perusahaan akan lebih mudah melakukan pemantauan terhadap penyusutan.

### 3. Mempermudah pembuatan anggaran



Dengan adanya manajemen aset, perusahaan akan lebih mudah membuat perencanaan yang menyangkut pendanaan aset seperti dana untuk pembelian atau konstruksi, pemeliharaan, hingga dana untuk memperpanjang usia

dan menghapus aset perusahaan.

### 4. Menghindari pembelian berlebih



Dengan menerapkan manajemen aset, perusahaan dapat lebih mudah mengontrol aset dengan baik sehingga dapat menghindari pembelian yang tidak perlu. Tanpa adanya manajemen aset, perusahaan akan mengalami

kesulitan dalam menentukan prioritas untuk penyediaan barang.

### 5. Menciptakan manajemen risiko

Manajemen risiko adalah metode pengelolaan ketidakpastian yang berkaitan dengan ancaman, seperti penilaian risiko. Hal ini sangat penting karena dapat menciptakan kesadaran perusahaan tentang adanya bahaya dan risiko dari aset yang mereka miliki. Dengan adanya manajemen aset, perusahaan dapat mengurangi risiko dengan menambah langkah pengendalian yang diperlukan serta membuat langkah untuk pencegahan.

### 6. Meningkatkan keamanan

Dengan menerapkan aset manajemen, aset yang dimiliki perusahaan akan tersimpan dengan baik sejak pertama hingga akhir. Hal ini dapat mengurangi risiko kehilangan aset perusahaan.



## SIKLUS MANAJEMEN ASET

Menurut Pak Asra, aset manajemen memiliki siklus hidup fisik sebanyak 8 siklus (fase). Pak Asra menambahkan, beberapa tahapan siklus yang tidak di-handle oleh departemen aset manajemen akan tetapi dibantu oleh departemen lain.



### 1. Fase perencanaan

Fase ini dimulai dari pihak manajemen aset mulai merencanakan hal apa saja yang dibutuhkan untuk pengelolaan aset. Misalnya kebutuhan untuk pengadaan, inventarisasi, perawatan dan lain sebagainya.

### 2. Fase pengadaan aset

Fase pengadaan aset yakni kegiatan untuk memperoleh atau mendapatkan aset/barang maupun jasa baik yang dilaksanakan sendiri secara langsung oleh pihak internal, maupun oleh pihak luar sebagai mitra atau penyedia/pemasok aset bersangkutan.

### 3. Fase inventarisasi aset

Rangkaian kegiatan mengidentifikasi kualitas dan kuantitas aset secara fisik ataupun non fisik dan secara yuridis atau legal, tiap aset diberi kodefikasi dan didokumentasikan untuk kepentingan pengelolaan aset bersangkutan.

### 4. Fase legal audit aset

Audit aset dilakukan untuk mengetahui status aset, sistem dan prosedur pengadaan, sistem dan prosedur pengalihan. Selain itu, audit dilakukan untuk identifikasi ada/tidaknya indikasi permasalahan legalitas, sekaligus pencarian solusi untuk masalah tersebut atau yang terkait penguasaan dan pengalihan aset.

### 5. Fase penilaian aset

Fase ini merupakan proses kerja untuk menentukan nilai aset yang dimiliki, sehingga bisa diketahui dengan jelas nilai kekayaan yang dimiliki, yang akan dialihkan ataupun yang akan dihapuskan.

### 6. Fase pengoperasian dan pemeliharaan aset

Fase dimana aset yang dimiliki dimanfaatkan dalam menjalankan tugas dan pekerjaan guna mencapai suatu tujuan. Selain itu segala bentuk aset juga dijaga dan diperbaiki agar bisa dioperasikan dan berfungsi sesuai dengan harapan. Pak Asra menambahkan, saat ini di Bakmi GM pemeliharaan aset sedang

gencar dilakukan ke store agar aset yang dimiliki dapat dipakai lagi beberapa tahun kedepan.

### 7. Fase penghapusan aset, dibagi menjadi 2 bagian :

- Pengalihan aset : Usaha memindahkan hak dan atau tanggung jawab, wewenang, kewajiban penggunaan, pemanfaatan dari sebuah unit kerja ke unit yang lainnya di lingkungan sendiri.
- Pemusnahan aset : Usaha untuk mengurangi aset dengan cara dijual, dihibahkan, dimusnahkan atau dihancurkan karena sudah tidak dapat dimanfaatkan kembali.

### 8. Fase pembaharuan aset

Fase ini merupakan serangkaian kegiatan guna membangun kembali aset atau memperbaiki suku cadang sehingga memiliki fungsi kembali sebagaimana semula, bahkan mempertinggi fungsi dari aset tersebut. Di Bakmi GM, kegiatan ini dilakukan oleh tim *Engineering*.

## ASET DAN LIABILITAS

Sebagian orang akan mengira benda yang kita miliki seperti rumah, motor, mobil dan handphone merupakan aset pribadi kita. Menurut Pak Asra, apabila benda-benda yang kita miliki seperti motor, mobil, dsb mampu **memberikan tambahan nilai** (materi) untuk kita, maka barang-barang tersebut dapat dikatakan sebagai **aset** kita. Namun, apabila kehadiran benda-benda tersebut menambahkan **beban pengeluaran** untuk kita, maka benda-benda tersebut disebut **liabilitas**.



Pada sela-sela presentasi, Pak Asra menampilkan sebuah *video* yang berisikan tentang pengertian aset dan liabilitas. Pada menit-menit awal *video* tersebut mengupas pengertian tentang aset dan liabilitas. Menurut *video* yang ditampilkan, aset merupakan segala sesuatu yang dapat menjadi sumber pemasukan dan dapat menambah kekayaan.



*orang yang mengakumulasi modal investasi berupa tanah, pabrik, saham dan lain sebagainya akan lebih mudah untuk terus meningkatkan aset kekayaannya daripada hanya sekedar bekerja dan tidak memiliki aset*

Berlawanan dengan aset, liabilitas adalah segala sesuatu yang menjadi sumber pengeluaran dan akan mengurangi kekayaan, contohnya apabila kita memiliki rumah dan kita harus mengeluarkan sejumlah uang untuk biaya perawatan rumah tersebut, maka rumah itu disebut dengan liabilitas. Lain halnya dengan rumah yang kita sewakan, sehingga setiap bulan akan



menghasilkan nilai materi untuk kita, maka rumah tersebut disebut dengan aset.

Pak Asra menambahkan apabila kita memiliki uang lebih, jangan tergoda untuk membeli barang-barang konsumtif, mungkin dalam jangka pendek barang-barang tersebut akan membuat kita terlihat kaya namun dalam 10 tahun barang-barang seperti itu akan menjadi tidak berguna dan akan menjadi liabilitas untuk anda. Lain halnya apabila kita memiliki uang berlebih dan kita gunakan untuk usaha atau investasi, mungkin dalam 10 tahun akan menjadi aset dan akan menyejahterakan diri kita.

## ASET DALAM BENTUK NON FISIK



Dalam sesi *sharing knowledge* kali ini Pak Widiyanto (Direktur) menambahkan bahwa aset perusahaan bukanlah hanya berupa fisik saja, namun dalam bentuk non fisik. Aset dalam bentuk non fisik ini dapat berupa ilmu pengetahuan (*Knowledge*). Menurut Pak Widi, *knowledge* tidak akan lekang oleh waktu melainkan seiring dengan berjalannya waktu *knowledge* akan

semakin mahal harganya.

Lalu, bagaimana cara untuk investasi *knowledge*? Beliau menambahkan di jaman yang serba teknologi sekarang, *knowledge* kita dapat cari melalui internet. Sebaiknya, kita mempraktikkan ilmu (mempelajari) yang sudah kita dapatkan agar menjadi *best practice* bagi diri kita.

Sebuah pepatah mengatakan *the capacity to learn is a gift, ability to learn is a skill* but, *willingness to learn is a choice*. Menurut Pak Widi, memiliki keinginan yang kuat untuk mendapatkan *knowledge* merupakan hal yang penting dalam memiliki aset yang berharga.



Investasikanlah otak anda pada pengetahuan, karena investasi di pengetahuan selalu memberikan keuntungan lebih besar daripada investasi apapun.

## Q&A

### Q: Andi Cahyadi (Store Process Engineer)



perhitungannya?

(1) Bagaimana kontrol untuk SPK di departemen aset manajemen? dan bagaimana kontrol pada saat *opname*, bongkaran, dan mutasi untuk aksesoris PPA?

(2) Apakah dalam memodifikasi aset dapat menambah nilai dari barang tersebut? apabila menambah value, bagaimanakah

A: (1) Pada saat ini perhitungan aset (*first asset*) akan diajukan melalui PPA. Apabila terdapat SPK yang mengharuskan melalui proses bongkaran maka tim aset manajemen akan mencatat bongkaran tersebut menjadi nilai tambah aset (aset lebih), bukan aset terpisah karena SPK tidak masuk ke departemen aset manajemen. Saat ini hal tersebut sedang menjadi bahan pembelajaran untuk tim aset manajemen dan *accounting* untuk pemisahan barang-barang yang menjadi aset dan aktiva lancar dan harus kita kontrol. Pak Asra menambahkan, terdapat beberapa syarat untuk mengkategorikan barang menjadi aset, yaitu apabila barang tersebut bernilai diatas satu juta, berdiri sendiri, dan umur pemakaian lebih dari satu tahun. Departemen aset manajemen tidak menghitung suatu barang apabila barang tersebut berupa aksesoris (komponen) dalam suatu unit benda. Contohnya adalah *sink*, apabila terdapat request berupa *sink* maka benda yang akan dipesan adalah 1 unit *sink* yaitu bak dan kerannya.

(2) Pak Asra menjawab pertanyaan ini dengan mencontohkan sebuah *freezer* yang rusak dan harus diperbaiki kompresornya. Menurut Pak Asra, perbaikan kompresor ini (meskipun harganya diatas 1 juta) bukan merupakan bagian dari penambahan aset, akan tetapi perbaikan ini akan berdampak sebagai nilai tambah dari *freezer* tersebut (diperhitungkan oleh departemen *accounting*) dan akan memperpanjang umur pakai dari *freezer* tersebut.

### Q: Adinda Nidya L (HR Support)



Aset apa yang harus dimiliki oleh generasi milenial yang cenderung tidak bertele-tele dalam melakukan sesuatu?.

A: Ada beberapa hal yang dapat dilakukan oleh generasi milenial dalam menambah asetnya, yaitu dengan menggunakan handphone. Seperti yang kita ketahui, saat ini sudah

banyak situs-situs online yang mempermudah kita dalam berbelanja, generasi milenial dapat menjual barang melalui online. Hal lain yang dapat dilakukan adalah dengan investasi atau bermain saham.

### Q: Aditya Wardiman (HR Support)



(1) Bagaimana cara kita menghitung jumlah aset yang kita miliki?

(2) Apakah suatu benda dikatakan sebagai aset apabila memiliki kelengkapan (surat-surat kepemilikan, dan lain sebagainya)?

(3) Bagaimana tips dan trik dalam menjaga surat-surat kelengkapan aset?

(4) Apakah ada perbedaan antara sertifikat AJB dan SHM secara nilai materil?

**A:** (1) Menurut Pak Asra, dalam menghitung seluruh jumlah aset, sebaiknya akan lebih presisi apabila kita menyewa seorang *expertise*. Hal ini dikarenakan seorang *expertise* akan menghitung keseluruhan aset kita menggunakan metode tertentu. Hal lain, apabila kita membeli rumah dengan KPR, akan ada *expertise* khusus yang menghitung aset kita, kita dapat memanfaatkannya untuk mengetahui aset kita. Secara manual kita dapat mengecek aset kita dengan membandingkan dengan harga di pasaran yang ada.

(2) Pak Asra menjelaskan, suatu benda dikatakan sebuah aset pribadi apabila memiliki legalitas yang jelas. Hal ini sesuai dengan 8 fase siklus aset, yaitu legal audit aset. Contohnya adalah dengan surat berharga dari sebuah rumah. Sebuah rumah dapat dikatakan sebagai aset pribadi kita apabila kita memiliki SHMnya.

(3) apabila kita ingin menyimpan surat-surat yang paling aman adalah menyimpannya didalam *safety box* di Bank. Hal ini untuk menghindari kejadian-kejadian yang diluar kendali kita, seperti banjir, kebakaran, dan lain sebagainya. Kita dapat menyimpan surat-surat tersebut dengan biaya (+/-) Rp. 300.000,- pertahun dan bebas untuk mengunjungi surat-surat tersebut di bank.

(4) Secara materi, bangunan yang memiliki SHM tentu harganya lebih mahal daripada AJB. SHM merupakan sertifikat yang paling aman kita miliki karena tidak ada campur tangan dari pihak lainnya. Sedangkan AJB merupakan perjanjian jual-beli dan rentan untuk terjadinya penipuan AJB ganda. Selain itu apabila kita memiliki AJB dan akan kita ubah menjadi SHM akan membutuhkan waktu yang lama dan biaya yang lebih besar. Maka apabila kita ingin membeli bangunan, sebaiknya dengan sertifikat SHM.

#### Q: Gupatra Maringgala (*Delivery Section*)



Permasalahan terberat apa yang pernah Bapak Asra hadapi di Bakmi GM dan bagaimana langkah penyelesaiannya?

**A:** Menurut Pak Asra, saat ini sistem yang ada di Bakmi GM masih belum terintegrasi dengan sistem lainnya seperti pembayaran, penyusutan dan lain sebagainya. Selain itu, permintaan aset, penerimaan barang, pencatatan serta penyusutan masih manual. Hal ini akan mempersulit apabila tim aset manajemen ingin mencari atau memproses aset yang ada di Bakmi GM. Saat ini sedang ada pembicaraan awal dengan Tim IT terkait penanganan hal tersebut.

#### Q: Hendra Gunawan (*Project Management Officer*)



Bagaimana kontrol aset pada saat penutupan atau penarikan barang di store? Dan apakah proses tersebut hanya dilakukan oleh departemen aset manajemen saja?

**A:** Dalam penarikan barang di store, tim aset manajemen bekerjasama dengan

departemen *expertise* yaitu engineering KP dan engineering store. Departemen *expertise* berfungsi untuk mengecek barang atau aset tersebut. Setelah pengecekan berlangsung, apabila aset tersebut layak untuk diganti maka tim aset management akan menarik aset tersebut.

#### ACKNOWLEDGEMENT

Tim KM Bakmi GM mengucapkan terima kasih sebesar besarnya kepada:

1. Manajemen Bakmi GM Kantor Pusat
2. Seluruh Karyawan Bakmi GM

Serta seluruh pihak yang terlibat dalam keikutsertaan dan membantu suksesnya pelaksanaan kegiatan *Sharing Knowledge* Bakmi GM ini.