

STRATEGI OPTIMALISASI PENGELOAAN ASET PADA PERGURUAN TINGGI SWASTA DI KABUPATEN SUMBAWA

Arie Kasmita^{1,2}, Diah Anggeraini Hasri³, Chairul Hudaya^{*1,4}

¹Manajemen Inovasi, Sekolah Pascasarjana, Universitas Teknologi Sumbawa, Indonesia

²Direktorat Pengelolaan dan Pemeliharaan Fasilitas, Universitas Teknologi Sumbawa, Indonesia

³Ilmu Aktuaria, Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Teknologi Sumbawa, Indonesia

⁴Teknik Sistem Energi, Fakultas Teknik, Universitas Indonesia, Indonesia

c.hudaya@uts.ac.id

Abstrak

Aset merupakan elemen yang sangat penting bagi kelangsungan pembangunan suatu perguruan tinggi. Ketersediaan aset yang memadai dalam sebuah instansi atau organisasi sangat penting, dan manfaat dari aset tersebut harus disertai dengan pengelolaan yang baik dan sesuai prosedur. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis strategi optimalisasi pengelolaan aset pada perguruan tinggi swasta di Kabupaten Sumbawa. Penelitian ini menggunakan metode gabungan (*mixed method*), dengan teknik pengumpulan data berupa wawancara dan questioner, serta analisis data menggunakan analisis QSPM untuk mengetahui strategi dalam analisis SWOT dan model sistem dinamik. Hasil penelitian menunjukkan bahwa analisis SWOT menilai nilai *Internal Strategic Factor Analysis Summary* (IFAS) sebesar 2,052 dan nilai *Eksternal Strategic Factor Analysis Summary* (EFAS) sebesar 2,026. Kedua kategori ini termasuk pada skala sedang. Hasil analisis SWOT dari matriks IFAS dan EFAS menempatkan penelitian pada kuadran V, menunjukkan bahwa strategi yang diperlukan dalam pengoptimalan pengelolaan aset adalah "*hold and maintain*" (pertahankan dan pelihara). Selain itu, hasil pengujian QSPM menunjukkan bahwa nilai *Total Attractiveness Score* (TAS) tertinggi adalah 2,96. Ini menunjukkan bahwa strategi yang tepat untuk meningkatkan optimalisasi pengelolaan aset adalah dengan meningkatkan peran manajemen pengelolaan, pemeliharaan, dan penggunaan aset. Selain itu, pemasaran aset perlu dikemas secara menarik dan dinamis agar calon pengguna tertarik untuk menyewa atau menggunakan aset yang dimiliki perguruan tinggi. Hasil dari model sistem dinamik menunjukkan bahwa pendapatan dari aset produktif perguruan tinggi diperkirakan akan meningkat mulai dari tahun 2024 hingga 2034. Total pendapatan dalam periode tersebut diperkirakan mencapai Rp. 482.375.000 hingga Rp. 5.779.687.578. Oleh karena itu, disimpulkan bahwa jika pengelolaan aset dilakukan secara optimal, maka potensi keuntungan dari aset produktif UTS dapat meningkat secara signifikan dari tahun ke tahun.

Kata Kunci: Strategi, Optimalisasi, Pengelolaan, Pendapatan, Aset Produktif

Abstract

Assets are a very important element for the continued development of a university. The availability of adequate assets in an agency or organization is very important, and the benefits of these assets must be accompanied by good management and according to procedures. This study aims to analyze asset management optimization strategies at private universities in Sumbawa Regency. This research uses a mixed method, with data collection techniques in the form of interviews and questionnaires, and data analysis using QSPM analysis to determine strategies in SWOT analysis and dynamic system models. The results showed that the SWOT analysis assessed the Internal Strategic Factor Analysis Summary (IFAS) value of 2.052 and the External Strategic Factor Analysis Summary (EFAS) value of 2.026. Both of these categories are included in the medium scale. The results of the SWOT analysis of the IFAS and EFAS matrices place the research in quadrant V, indicating that the strategy needed in optimizing asset management is "hold and maintain." In addition, the results of QSPM testing show that the highest Total Attractiveness Score (TAS) value is 2.96. This indicates that the right strategy to improve the optimization of asset management is to increase the management role of asset management, maintenance, and use. In addition, asset marketing needs to be packaged attractively and dynamically so that potential users are interested in renting or using the assets owned by the college. The results of the dynamic system model show that revenue from the college's productive assets is expected to increase from 2024 to 2034. The total revenue in that period is estimated to reach Rp. 482,375,000 to Rp. 5,779,687,578. Therefore, it is concluded that if asset management is carried out optimally, the potential profit from UTS productive assets can increase significantly from year to year.

Keywords: Strategy, Optimization, Management, Income, Productive Assets

PENDAHULUAN

Universitas Teknologi Sumbawa (UTS) merupakan sebuah lembaga pendidikan tinggi yang menyediakan layanan pendidikan. Sebagai institusi ini, UTS memiliki beragam aset dengan umur dan kebutuhan perawatan yang berbeda-beda. Namun, seiring berjalannya waktu, masih ada berbagai tantangan dalam pengelolaan aset yang dimiliki oleh UTS. Beberapa masalah tersebut meliputi ketidakjelasan inventarisasi, kurangnya prosedur atau SOP (*Standard Operating Procedure*) untuk penggunaan aset, serta kekurangan sistem informasi yang dapat mengelola semua aset secara efektif. Pengadaan aset baru di UTS dapat terjadi karena beberapa alasan, seperti kondisi aset yang tidak layak lagi, usia aset yang sudah tua atau kadaluarsa tanpa pemeliharaan yang memadai, atau karena kebutuhan akan aset yang belum terpenuhi. Dalam proses pengelolaan aset, terdapat beberapa hal yang diperlukan, antara lain model pengelolaan atau sistem informasi yang dapat mendukung efektivitas dan efisiensi aset. Jika kedua hal ini tidak ada, maka akan timbul masalah dalam pengelolaan aset.

Aset merupakan suatu hal yang sangat penting bagi kelangsungan pembangunan dari suatu instansi. Aset merujuk pada sumber daya yang dikuasai oleh perusahaan atau organisasi sebagai hasil dari kejadian masa lalu, dan diharapkan akan memberikan manfaat ekonomi untuk entitas tersebut. Aset tetap adalah jenis aset berwujud yang dikuasai untuk memproduksi barang dan jasa, keperluan administrasi, atau disewakan kepada pihak lain. Secara umum, aset tetap digunakan dalam jangka waktu lebih dari satu tahun. Contoh dari aset tetap meliputi tanah, bangunan, peralatan, mesin, dan kendaraan, (Kieso dkk, 2019). Aset merupakan sumber daya atau alat yang memiliki nilai dan relevansi ekonomi sebagai faktor penentu dalam menilai harga atau nilai wajar dari suatu perusahaan (Meita, 2017).

Terdapat tiga faktor yang menjadi dasar suatu benda menjadi aset, yaitu kepemilikan (*ownership*) yang mencakup harta milik seseorang yang dapat diubah menjadi uang dan digunakan untuk mengembangkan bisnis, nilai ekonomi (*Economic Value*) yang menunjukkan bahwa benda tersebut memiliki nilai yang setara dengan sejumlah uang tertentu, dan sumber daya (*Resource*)

yang merupakan aset yang memiliki potensi untuk menghasilkan pendapatan bagi perusahaan atau instansi di masa depan. Berdasarkan jenisnya, aset memiliki beberapa klasifikasi. Berdasarkan keberadaannya fisiknya, aset dapat dibagi menjadi dua, yaitu aset berwujud seperti tanah, rumah, emas, uang tunai, alat kantor, dan mesin - semua benda yang dapat dilihat secara fisik, serta aset tidak berwujud seperti hak paten, kekayaan intelektual, merek dagang, hak cipta, dan lain sebagainya. Aset juga dapat diklasifikasikan berdasarkan konvertibilitasnya menjadi aset lancar seperti investasi jangka pendek, kas, piutang usaha, perlengkapan, persediaan, dan sejenisnya, serta aset tidak lancar yang memiliki siklus dan periode manfaat lebih dari satu tahun. Aset tidak lancar dibagi menjadi tiga bagian, yaitu aset tetap (seperti bangunan, mesin, tanah, gedung, kendaraan, dll.), aset tidak berwujud (seperti hak guna bangunan, hak sewa, hak paten, dll.), dan investasi jangka panjang yang digunakan dengan tujuan memperoleh pertumbuhan kekayaan, (Fahmi & Mohamadi, 2022).

Selain memiliki pentingnya kepemilikan, aset memiliki manfaat dan kegunaan yang menguntungkan bagi pemiliknya. Penggunaan aset menjadi aspek penting dalam perencanaan dan pertimbangan kebijakan keuangan di organisasi atau instansi. Terdapat dua bentuk penggunaan aset, yaitu aset operasional dan aset non-operasional. Aset operasional dapat digunakan untuk keperluan sehari-hari, baik untuk keperluan pribadi maupun bisnis, seperti peralatan bisnis, hak cipta, mesin, dan barang dagang. Sementara itu, aset non-operasional adalah aset yang tidak digunakan secara rutin, seperti bunga deposito, tanah kosong, surat berharga, dan investasi. Pentingnya ketersediaan aset yang memadai dalam suatu organisasi atau instansi harus diiringi dengan pengelolaan aset yang baik dan sesuai prosedur yang berlaku. Pengelolaan aset merupakan kunci keberhasilan pengelolaan ekonomi lembaga atau instansi. Dengan pengelolaan aset yang tepat, diharapkan universitas, instansi, atau organisasi mampu membiayai pembangunan dan operasionalnya. Salah satu masalah dalam pengelolaan aset

adalah kurangnya ketertiban administrasi dalam mengendalikan inventarisasi aset.

Universitas Teknologi Sumbawa (UTS) saat ini masih menggunakan sistem manual dengan *Microsoft Excel* dalam pengelolaan dan belum terintegrasi. Kurangnya penggunaan model pengelolaan dan sistem informasi yang optimal dari tingkat terendah hingga tingkat pusat menjadi masalah utama dalam pengelolaan aset di UTS. Diperlukan sebuah model pengelolaan yang terorganisir dan sistematis untuk mengoptimalkan pengelolaan aset serta merumuskan strategi efektif untuk mengatasi masalah yang ada.

Metode yang dapat digunakan untuk menentukan strategi optimalisasi pengelolaan aset adalah analisis SWOT dan model sistem dinamik. Tingkat pengembalian investasi menjadi salah satu metode dalam menilai kelayakan usaha untuk mengukur periode waktu pengembalian modal yang digunakan. Diharapkan hasil analisis dari penelitian ini dapat menjadi masukan dan evaluasi untuk meninjau kembali pengelolaan aset yang belum dioptimalkan dengan baik. Selain itu, hasil penelitian ini dapat menjadi pertimbangan untuk perencanaan pembangunan kampus Universitas Teknologi Sumbawa di masa mendatang.

Tujuan Penelitian

1. Untuk mengidentifikasi faktor internal dan faktor eksternal yang terdapat pada pengelolaan aset di Universitas Teknologi Sumbawa.
2. Untuk menentukan prioritas strategi yang optimal dalam pengelolaan di Universitas Teknologi Sumbawa.
3. Untuk membuat model optimalisasi aset produktif untuk meningkatkan pendapatan Universitas Teknologi Sumbawa.

LANDASAN TEORI

Strategi

Asal-usul kata "strategi" berasal dari bahasa Yunani "*strategos*" yang mengacu pada serangkaian taktik yang dilakukan untuk mengatasi musuh selama peperangan. Pada awalnya, istilah ini berasal dari kalangan militer dan sering digunakan untuk merujuk pada rencana atau

strategi yang digunakan oleh jenderal untuk mencapai kemenangan dalam peperangan (Altieri et al., 2017). Namun, seiring perkembangan waktu, istilah "strategi" telah menjadi umum digunakan oleh berbagai jenis organisasi, dan konsep inti dari maknanya tetap dipertahankan. Satu-satunya perbedaan adalah penerapan konsep ini telah dimodifikasi agar sesuai dengan jenis organisasi yang menerapkannya. Dalam konteks organisasi modern, strategi adalah proses perumusan langkah-langkah atau tindakan untuk mencapai tujuan organisasi, dengan mempertimbangkan faktor-faktor *internal* dan *eksternal*. Menurut Arsyad (2015), strategi merupakan dasar yang digunakan oleh suatu organisasi dan elemen-elemen di dalamnya untuk mencapai tujuan yang telah ditetapkan. Proses manajemen strategis dapat dibagi menjadi tiga fase yang berbeda: tahap pertama adalah penciptaan strategi, diikuti oleh tahap pelaksanaan strategi, dan akhirnya, evaluasi strategi.

Menurut Douglas (2015) dalam buku manajemen kinerja (Fauzi & A, 2020) strategi mencakup tujuan-tujuan utama yang akan dicapai, kebijakan-kebijakan penting yang mengarahkan pelaksanaan, dan langkah-langkah pelaksanaan yang diperlukan untuk mencapai tujuan tersebut. Ini melibatkan beberapa konsep dan dorongan yang membentuk hubungan, keseimbangan, dan fokus. Strategi juga mencakup gagasan atau elemen yang tidak dapat diprediksi atau diketahui sebelumnya.

Manajemen Strategi

Menurut Robbins dan Coulter (2010:213) didalam penelitian (Nisa Aristia, 2017) manajemen strategi merujuk pada tindakan yang dilakukan oleh para manajer untuk mengembangkan suatu organisasi atau perusahaan. Manajemen strategi melibatkan serangkaian aktivitas dalam pengambilan keputusan yang fundamental dan komprehensif, serta menyertakan penetapan cara penerapannya yang dibuat oleh para pemimpin dan dijalankan oleh pihak-pihak yang terlibat dalam suatu perusahaan, demi mencapai tujuan yang telah ditetapkan (Yunus, 2016). Menurut Pearce (2013) didalam penelitian (Sri Anugerah Natalina & Arif Zunaidi, 2021), mendefinisikan

manajemen strategi sebagai serangkaian keputusan dan tindakan yang menghasilkan formulasi dan implementasi rencana untuk mencapai tujuan suatu perusahaan.

Aset

Menurut Siregar (2018), aset dapat diartikan sebagai barang atau benda apapun yang memiliki nilai ekonomis, nilai komersial, atau nilai tukar, yang dimiliki oleh badan usaha, instansi, atau individu/perorangan. Definisi aset ini berlaku juga untuk aset yang dikuasai atau dimiliki oleh negara berdasarkan syarat-syarat tertentu. Barang yang dimaksud mencakup barang tidak bergerak, seperti tanah atau bangunan, dan barang bergerak, baik yang berwujud (*tangible*) maupun yang tidak berwujud (*intangible*).

Optimalisasi Aset

Optimalisasi aset adalah bagian dari proses manajemen aset yang bertujuan untuk memaksimalkan potensi fisik, lokasi, nilai, jumlah/volume, legal, dan ekonomi dari aset tersebut. Pada tahap ini, aset-aset yang dimiliki oleh negara diidentifikasi dan dikelompokkan berdasarkan potensi yang dimiliki oleh masing-masing aset. Sedangkan menurut Nugent (2010) dalam penelitian (Sriastiti et al., 2020), "*Optimizing the Utilization of Assets to Achieve Service Benefits and Financial Returns.*" Berdasarkan pendapat tersebut, dapat disimpulkan bahwa optimalisasi merupakan upaya untuk memaksimalkan pemanfaatan potensi dari sebuah aset dengan tujuan untuk mendapatkan manfaat lebih atau pendapatan. Aset yang memiliki potensi dapat dikelompokkan berdasarkan sektor-sektor unggulan yang menjadi fokus dalam strategi pengembangan ekonomi nasional, baik dalam jangka pendek, menengah, maupun jangka panjang. Tentunya, kriteria untuk menentukan hal tersebut harus dapat diukur dan transparan. Di sisi lain, aset yang tidak dapat dioptimalkan perlu dicari penyebabnya, mengapa aset tersebut berada dalam kondisi idle capacity atau tidak dimanfaatkan sepenuhnya. Seperti yang disebutkan oleh Siregar (2004), untuk mengoptimalkan suatu aset, diperlukan formulasi strategi untuk meminimalisir atau mengatasi ancaman dari

faktor lingkungan, dan untuk aset yang tidak dapat dioptimalkan, perlu dicari penyebabnya agar dapat ditangani dengan tepat.

Analisis SWOT

Analisis SWOT adalah metode analisis yang sistematis untuk mengidentifikasi berbagai faktor guna merumuskan strategi. Metode ini terdiri dari empat unsur, yaitu kekuatan (*strength*) yang mencerminkan keunggulan kompetitif dan kompetensi lainnya, kelemahan (*weakness*) yang mengidentifikasi hambatan dalam pengembangan strategi, peluang (*opportunity*) yang menyediakan kondisi menguntungkan atau mengatasi penghalang, dan ancaman (*threat*) yang menghadirkan potensi kendala dalam mencapai tujuan. Faktor-faktor dalam analisis SWOT ini hendak diproses melalui matriks evaluasi faktor internal (Internal Factor Evaluation/IFE) dan matriks evaluasi faktor eksternal (External Factor Evaluation/EFE). Matriks IFE mencakup kekuatan dan kelemahan, sementara matriks EFE melibatkan peluang dan tantangan (David, dkk, 2017).

Matriks QSPM

Tahap akhir dalam perumusan strategi adalah tahap pengambilan keputusan. QSPM (*Quantitative Strategic Planning Matrix*) merupakan alat yang digunakan untuk menyusun strategi dan mengevaluasi alternatif strategi secara obyektif, berdasarkan faktor-faktor keberhasilan penting yang telah diidentifikasi sebelumnya, baik dari aspek internal maupun eksternal perusahaan (David, 2010) dalam penelitian (A. Nugroho et al., 2016). Pada tahap ini, perusahaan harus memutuskan strategi terbaik dan paling sesuai untuk diimplementasikan, yang telah melalui tahap input dan pencocokan sebelumnya.

Secara konseptual, QSPM digunakan untuk menentukan daya tarik relatif dari berbagai strategi yang dikembangkan berdasarkan faktor-faktor keberhasilan penting eksternal dan internal perusahaan. Salah satu keunggulan dari QSPM adalah kemampuannya untuk mengamati rangkaian strategi secara berurutan atau sekaligus. Keistimewaan lain dari QSPM adalah

mendorong para pembuat strategi untuk memasukkan faktor-faktor eksternal dan internal yang relevan dalam proses pengambilan keputusan. Penggunaan QSPM membantu menghindari kelalaian atau penekanan berlebihan terhadap faktor-faktor penting. QSPM menyoroti setiap hubungan penting yang dapat mempengaruhi pengambilan keputusan strategi.

Meskipun pengembangan QSPM membutuhkan beberapa keputusan subjektif, pengambilan keputusan kecil selama proses membantu meningkatkan probabilitas bahwa keputusan akhir yang diambil akan menjadi yang terbaik bagi perusahaan, (Wijaya, 2017).

Model Sistem Dinamik

Sistem dinamik adalah metode pendeskripsian kualitatif, pemahaman, dan analisis sistem kompleks dalam ruang lingkup proses, informasi, dan struktur organisasi, yang memudahkan dalam simulasi pemodelan kuantitatif dan analisis kebijakan dari struktur sistem dan control (Coyle, 1989). Metode ini menggunakan hubungan sebab akibat, waktu dan loop umpan balik. Sistem dinamik bersifat tertutup, sehingga variabel lain yang tidak berpengaruh secara signifikan menjadi batasan dalam penelitian. Adapun langkah-langkah dalam pemodelan sistem dinamik adalah *problem articulation, formulation of dynamic hypothesis, testing dan policy design and evaluation* (Sterman, 2004). Keterkaitan atau umpan balik dari variabel yang berpengaruh direpresentasikan dalam *Causal Loop Diagram* (CLD), sedangkan sistem yang menggambarkan hubungan antar variabel direpresentasikan dalam *Stock Flow Diagram* (SFD). Penggunaan sistem dinamik mempunyai beberapa kelebihan yaitu dapat menggambarkan situasi sebenarnya, data menambahkan variabel kualitatif sebagai auxiliaries selain variabel kuantitatif (Rosdiana, 2009). Pada sistem dinamik ini hendak di gambarkan model sistem dimanik pada optimalisasi pengelolaan aset dalam upaya meningkatkan pendapatan Universitas Teknologi Sumbawa. Pada tahap pertama ini digunakan software Stella 9.0.2 untuk memodelkan sistem dinamik.

METODE

Penelitian ini berlangsung di Universitas Teknologi Sumbawa pada periode Januari hingga Mei 2023. Metode penelitian yang digunakan adalah metode campuran (*mixed methods*), yakni pendekatan penelitian yang menggabungkan penggunaan data kualitatif dan kuantitatif. Populasi penelitian terdiri dari 299 orang, yaitu dosen dan staf di Universitas Teknologi Sumbawa. Jumlah sampel yang diambil sebanyak 75

responden, dipilih dengan menggunakan rumus slovin. Teknik pengumpulan data meliputi wawancara, dokumentasi, dan kuesioner. Data yang telah terkumpul kemudian dianalisis dengan menggunakan analisis SWOT dan QSPM (*Quantitative Strategic Planning Matrix*), serta model sistem dinamik untuk mengidentifikasi optimalisasi pengelolaan aset guna meningkatkan pendapatan di Universitas Teknologi Sumbawa.

HASIL DAN PEMBAHASAN

1 Identifikasi faktor internal (kekuatan dan kelemahan) dan faktor eksternal (peluang dan ancaman) yang terdapat pada pengelolaan aset di Universitas Teknologi Sumbawa.

A. Analisis Faktor Internal dan Eksternal (IFAS-EFAS)

1. Internal Strategic Factor Analysis Summary (IFAS)

Tabel. 4.7 Internal Strategic Factor Analysis Summary (IFAS)

Faktor Strategi Internal	Bobot	Rating	Nilai Skor
Strength (Kekuatan)			
Perguruan tinggi telah membuat kebijakan dalam mendukung pengelolaan aset yang optimal	0,074	3,500	0,259
Manajemen dan struktur organisasi di perguruan Tinggi terkait pengelolaan aset terjabarkan dengan jelas	0,071	3,500	0,247
Masing-masing pengelola aset sudah melakukan pekerjaan sesuai tupoksinya	0,072	3,400	0,245
Data aset dan keuangan di perguruan Tinggi terdokumentasikan dengan baik	0,069	3,300	0,226
Perguruan tinggi sudah menyediakan Standar Operasional Prosedur (SOP) terkait perencanaan, pelaksanaan, dan pengelolaan aset	0,071	3,200	0,227
Sumber Daya manusia (pegawai) di perguruan Tinggi sudah memadai untuk melakukan marketing terkait aset yang dimiliki	0,069	0,000	0,000
Aset yang dimiliki perguruan Tinggi dapat dioptimalkan untuk menambah jumlah pendapatan (seperti RPK, Global Village, Raberas Resto, lahan pertanian dan Asrama)	0,076	0,000	0,000
Total	0,50	16,90	1,205
Weakness (Kelemahan)			
Kemampuan dan pengetahuan Sumber daya manusia di perguruan tinggi tentang pengelolaan aset perlu ditingkatkan lagi	0,074	2,300	0,171
Dalam proses pengendalian dan pengawasan aset yang berkelanjutan di perguruan tinggi perlu ditingkatkan lagi	0,074	2,100	0,155
Pendataan dan inventarisasi aset belum berjalan secara optimal	0,068	2,300	0,156
Palatihan karyawan yang sudah dijadwalkan tidak berjalan dengan semestinya	0,067	2,500	0,167
Pelatihan dan sosialisai pengelolaan aset bagi pegawai pengelola di perguruan tinggi perlu ditingkatkan lagi	0,074	2,700	0,199
Kompensasi dan penghargaan atas prestasi pegawai pengelola dan pengurus aset perlu ditingkatkan lagi	0,071	0,000	0,000
Budaya kerja dan rasa tanggung jawab bersama terkait penggunaan, dan pemeliharaan aset yang dimiliki perguruan Tinggi belum optimalnya	0,071	0,000	0,000
Total	0,50	11,90	0,847
Grand Total	1,00		2,052

Berdasarkan table 4.7 diatas, diketahui bahwa faktor **Strength** (Kekuatan) total nilai Bobot **0,50** nilai rating **16.90** dan total nilai skor **1,205**, untuk faktor **Weakness** (Kelemahan) menghasilkan nilai bobot **0,50**, nilai rating

11,90 dan total skor **0,847** sehingga total keseluruhan antara kekuatan + kelemahan pada tabel **IFAS** adalah **2,052** yang berarti bobot skor **IFAS** berada pada skala sedang.

2. External Strategic Factor Analysis Summary (EFAS)

Tabel 4.8 External Strategic Factor Analysis Summary (EFAS)

Faktor Strategi Eksternal	Bobot	Rating	Nilai Skor
---------------------------	-------	--------	------------

Opportunities (Peluang)			
Keberfungsian aset perguruan tinggi dapat ditingkatkan dengan melakukan kerjasama dengan industri dan pemerintah	0,107	3,100	0,331
Penggunaan digital marketing dapat meningkatkan pemasaran aset produktif di Perguruan Tinggi	0,107	3,100	0,332
Peningkatan kerjasama dengan Dinas pendidikan dan sekolah-sekolah, dengan pemanfaatan aset perguruan tinggi berupa lahan hijau dan perbukitan sebagai sarana pembelajaran ramah lingkungan (sekolah alam), serta laboratorium terpadu sebagai sarana praktikum berbasis teknologi bagi siswa SD,SMP,dan SMA	0,107	3,300	0,354
Kerjasama bisnis dengan perusahaan local maupun asing terkait aset bergerak yang dimiliki oleh perguruan tinggi (Sepeda listrik Ngebut)	0,102	2,900	0,295
Adanya permintaan masyarakat terkait penyewaan aset di Perguruan Tinggi untuk kepentingan pribadi dan umum	0,100	0,000	0,000
Total	0,52	12,40	1,311
Threats (Ancaman)			
Tingginya jumlah pesaing sejenis terkait penyewaan aset di Perguruan Tinggi dapat memungkinan peluang penyewaan aset rendah	0,096	1,400	0,134
Lokasi aset yang dimiliki lumayan jauh dari pusat kota memungkinkan masyarakat untuk tidak memanfaatkan aset yang dimiliki perguruan Tinggi dengan baik seperti Raberas Resto, RPK, Global Village, Lahan Pertanian, Peternakan dan Asrama.	0,096	1,900	0,182
Tingkat kebutuhan masyarakat atau pengguna aset yang bersifat fluktuatif sehingga memungkinkan peluang penyewaan atau penggunaan aset yang dimiliki Perguruan Tinggi menjadi rendah	0,095	1,900	0,180
Dukungan pemerintah untuk membangun kemitraan bisnis dengan Perguruan Tinggi masih kurang maksimal	0,100	2,200	0,219
Kurang tersedianya transportasi umum menuju perguruan tinggi untuk memudahkan penyewaan aset oleh masyarakat	0,091	0,000	0,000
Total	0,48	7,40	0,715
Grand Total	1,00	20,20	2,026

Berdasarkan tabel 4.8 diatas, diketahui bahwa faktor *Opportunities* (Peluang) total nilai Bobot **0,52** nilai rating **12,40** dan total nilai skor **1,311**, untuk faktor *Threats* (Ancaman) menghasilkan nilai bobot **0,48**, nilai rating **7,40** dan total skor **0,715** sehingga total keseluruhan antara peluang + ancaman pada tabel *EFAS* adalah **2,026** yang berarti bobot skor *IFAS* berada pada skala sedang.

Sehingga dapat uraikan bahwa dalam pengelolaan aset di Universitas Teknologi Sumbawa, perlunya penggunaan tabel *IFAS* (*Internal Factors Analysis Summary*) ini untuk menganalisis faktor-faktor internal apa saja yang dapat mempengaruhi kinerja suatu perusahaan.

1. Dalam konteks ini, faktor *Strength* (Kekuatan) dan *Weakness* (Kelemahan) yang ada dalam pengelolaan aset dievaluasi untuk mendapatkan skor *IFAS* yang menunjukkan sejauh mana Universitas memiliki keunggulan kompetitif internal sehingga dapat di jelaskan sebagai berikut:

a. Dalam *Faktor Strength* (Kekuatan)

Pada faktor kekuatan, bobot 0,50 menunjukkan bahwa faktor ini memiliki tingkat penting yang signifikan dalam pengelolaan aset perusahaan. Nilai rating

16,90 mencerminkan penilaian yang tinggi terhadap kekuatan internal perusahaan. Total skor 1,205 adalah hasil perkalian antara bobot dan nilai rating, yang menunjukkan seberapa kuat faktor kekuatan berkontribusi terhadap skor keseluruhan *IFAS*.

b. Faktor *Weakness* (Kelemahan)

Pada faktor kelemahan, bobot 0,50 menunjukkan bahwa faktor ini juga memiliki tingkat penting yang signifikan dalam pengelolaan aset perusahaan. Nilai rating 11,90 mencerminkan penilaian yang sedikit lebih rendah terhadap kelemahan internal perusahaan dibandingkan dengan faktor kekuatan. Total skor 0,847 adalah hasil perkalian antara bobot dan nilai rating, yang menunjukkan seberapa besar faktor kelemahan berkontribusi terhadap skor keseluruhan *IFAS*.

Sehingga total keseluruhan merupakan jumlah dari skor kekuatan dan skor kelemahan. Angka ini mencerminkan penilaian komposit dari faktor-faktor internal dalam tabel *IFAS*. Dalam kasus ini, nilai 2,052 menunjukkan bahwa Universitas memiliki skor *IFAS* yang berada pada skala sedang.

Penilaian skor IFAS dengan skala sedang mengindikasikan bahwa perusahaan memiliki kombinasi kekuatan dan kelemahan yang seimbang. Meskipun memiliki kekuatan yang kuat, perusahaan juga memiliki beberapa kelemahan yang perlu diperhatikan dan diperbaiki untuk meningkatkan kinerja dan pengelolaan aset secara keseluruhan.

Penting untuk dicatat bahwa penilaian ini bersifat relatif dan harus dipertimbangkan bersama dengan analisis faktor-faktor eksternal dalam tabel EFAS (*External Factors Analysis Summary*) untuk mendapatkan pemahaman yang lebih komprehensif tentang posisi dan strategi pengelolaan aset perusahaan.

2. Dalam konteks pengelolaan aset perusahaan, tabel EFAS (*External Factor Analysis Summary*) digunakan untuk mengevaluasi faktor-faktor eksternal yang mempengaruhi perusahaan, dengan mempertimbangkan peluang dan ancaman yang ada.

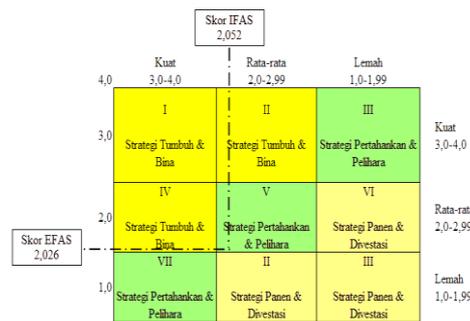
Dalam kasus ini, faktor *Opportunities* (Peluang) memiliki bobot total 0,52. Bobot mengindikasikan tingkat kepentingan atau

dampak faktor tersebut terhadap perusahaan. Rating peluang adalah 12,40, yang mungkin mencerminkan tingkat kecocokan atau kualitas peluang yang ada. Total skor peluang adalah 1,311, yang merupakan hasil perkalian bobot dengan rating.

Di sisi lain, faktor *Threats* (Ancaman) memiliki bobot total 0,48. Ini menunjukkan tingkat kepentingan atau dampak faktor ancaman terhadap perusahaan. Rating ancaman adalah 7,40, yang mungkin mencerminkan tingkat keparahan atau dampak negatif dari ancaman tersebut. Total skor ancaman adalah 0,715, yang merupakan hasil perkalian bobot dengan rating.

Sehingga total keseluruhan antara peluang dan ancaman pada tabel EFAS adalah 2,026. Angka ini mencerminkan agregat bobot skor untuk peluang dan ancaman yang ada. Menurut informasi yang diberikan, angka ini menunjukkan bahwa bobot skor IFAS (*Internal Factor Analysis Summary*) berada pada skala sedang dalam mengoptimalkan pengelolaan aset perusahaan.

B. Analisis Posisi Nilai Internal dan Eksternal (IFAS dan EFAS) UTS



Gambar. 4.10 Matriks IE
Sumber : Data hasil olahan, 2023

Berdasarkan gambar 4.10 Matriks IE di atas, nilai rata-rata IFE dan EFE dihitung dengan menjumlahkan skor masing-masing faktor, yang diperoleh dari perkalian antara rata-rata rating dan rata-rata bobot pada setiap faktor. Hasil dari analisis SWOT menempatkan posisi hasil dari matriks IFAS dan EFAS pada kuadran V, dengan total skor faktor strategi internal sebesar 2,052 dan total skor faktor eksternal sebesar 2,026. Hal ini menunjukkan bahwa strategi yang diperlukan untuk mengoptimalkan pengelolaan aset adalah "hold and maintain" (pertahankan dan pelihara). Penentuan

strategi ini dapat dikembangkan oleh para pejabat yang terlibat langsung di Universitas Teknologi Sumbawa untuk mendorong pertumbuhan melalui integrasi horizontal.

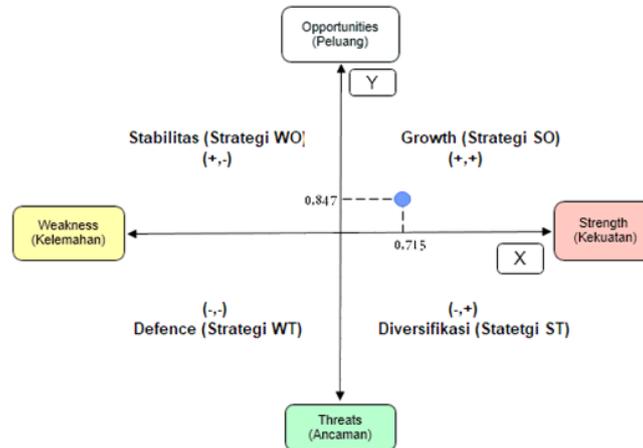
Strategi pertumbuhan melalui integrasi horizontal menurut Wheelen & Hunger (2012) dalam (Charity & Yulianto, n.d.) mengimplikasikan ekspansi segmen pasar menjadi lebih besar dari sisi internal, serta melakukan akuisisi atau joint venture dengan lembaga atau perusahaan pada industri yang sama dari sisi eksternal. Strategi ini didukung oleh analisis SWOT untuk

mencapai tujuan optimal dalam pengelolaan aset Universitas Teknologi Sumbawa.

C. Analisis Diagram SWOT

Berdasarkan diagram Analisis SWOT, kita dapat mengetahui bahwa posisi sumbu X dihitung dengan rumus: $X = \text{Total nilai kekuatan (Strength) (1,205) - Total nilai kelemahan (Weakness) (2,052)} = 0,847$.

Sedangkan untuk matriks EFAS, posisi sumbu Y dihitung dengan rumus: $Y = \text{Total nilai peluang (Opportunities) (1,311) - Total nilai ancaman (Threats) (2,026)} = 0,715$. Dengan menggunakan matriks IFAS dan EFAS tersebut, kita dapat menentukan posisi pada kuadran SWOT sebagai berikut: [d disesuaikan dengan hasil dari matriks IFAS dan EFAS].



Gambar.4.11 Diagram *Cartesius*, Kuadran Analisis SWOT
Sumber. Data hasil olahan, 2023

Berdasarkan gambar 4.7 Diagram Analisis SWOT hasil diagram analysis SWOT ini posisi kordinatnya berada pada kuadran 1 atau strategi *Growth* (positif, positif) merupakan strategi pertumbuhan, jika hubungkan Optimalisasi dalam pengelolaan aset dapat melibatkan beberapa pendekatan, tergantung pada tujuan dan profil risiko yang diinginkan, dalam mendukung strategi pertumbuhan dalam optimaslisasi dalam pengelolaan aset di UTS sebagai berikut:

- 1 Dengan menyebar investasi di beberapa aset yang berbeda, dapat mengurangi risiko dan meningkatkan peluang keuntungan jangka panjang. “yang artinya jangan meletakkan semua telur dalam satu keranjang”.
- 2 Mengalokasikan kembali pendapatan yang diperoleh perlu secara berkala dilakukan untuk mengembangkan, meningkatkan efisiensi operasional, memperluas pasar, atau memperkuat aset yang ada seperti dapat melakukan melakukan a) Perencanaan dan pengorganisasian, b) Pemasaran promosi dan Penawaran paket yang menarik, c) Seleksi penyewa untuk Rusunawa, d) Pengembangan serta Pengelolaan

- operasional, Fasilitas dan Inventaris, e) Pemesanan dan Koordinasi Acara, f) Komunikasi dan hubungan dengan penyewa, g) Menjaga kebersihan dan pemeliharaan yang baik, h) Menyediakan fasilitas, Dekorasi yang Menarik dan layanan yang berkualitas, i). Transparansi dan kebijakan yang jelas, j) Memantau keuangan dan efisiensi operasional, k) Membangun jaringan dan kemitraan, l) Pelatihan dan Pengembangan Karyawan, m) Identifikasi dan Fokus pada Pasar Target, n) Umpan Balik dan Evaluasi
- 3 Diperlukan langkah-langkah atau kegiatan untuk efisien dan efektif mengatur dan membagi sumber daya yang tersedia dalam jangka waktu yang lebih pendek, khususnya terkait dengan strategi jangka menengah atau operasional. Dalam menghadapi tantangan tersebut, dibutuhkan pengambilan keputusan yang bertujuan untuk mengoptimalkan penggunaan sumber daya yang ada agar mencapai tujuan yang telah ditetapkan..
- 4 Mengalokasikan dana atau sumber daya ke dalam aset yang berbeda dari yang bersifat konvensional ke dalam aset alternative seperti properti, logam berharga dan sebagainya dengan tujuan

untuk meningkatkan potensi keuntungan dari perubahan nilai aset pengembalian, dan mengurangi risiko tersebut seiring waktu dengan mengharapkan mendapatkan

2 Penentuan prioritas strategi yang optimal dalam pengelolaan di Universitas Teknologi Sumbawa.

A. Analisis Matriks SWOT

Tabel. 4.12 Analisis SWOT

Analisis Matrix SWOT	Strength (kekuatan)	Weaknesses (kelemahan)
	<p>S1.Perguruan tinggi telah membuat kebijakan dalam mendukung pengelolaan aset yang optimal</p> <p>S2.Manajemen dan struktur organisasi di perguruan Tinggi terkait pengelolaan aset terjabarkan dengan jelas</p> <p>S3.Masing-masing pengelola aset sudah melakukan pekerjaan sesuai tupoksinya</p> <p>S4.Data aset dan keuangan di perguruan Tinggi terdokumentasikan dengan baik</p> <p>S5.Perguruan tinggi sudah menyediakan Standar Operasional Prosedur (SOP) terkait perencanaan, pelaksanaan, dan pengelolaan aset</p> <p>S6.Sumber Daya manusia (pegawai) di perguruan Tinggi sudah memadai untuk melakukan marketing terkait aset yang dimiliki</p> <p>S7.Aset yang dimiliki perguruan Tinggi dapat dioptimalkan untuk menambah jumlah pendapatan (seperti RPK, Global Village, Raberas Resto, lahan pertanian dan Asrama)</p>	<p>W1. Kemampuan dan pengetahuan Sumber daya manusia di perguruan tinggi tentang pengelolaan aset perlu ditingkatkan lagi</p> <p>W2. Dalam proses pengendalian dan pengawasan aset yang berkelanjutan di perguruan tinggi perlu ditingkatkan lagi</p> <p>W3. Pendataan dan inventarisasi aset belum berjalan secara optimal</p> <p>W4. Palatihan karyawan yang sudah dijadwalkan tidak berjalan dengan semestinya</p> <p>W5. Pelatihan dan sosialisai pengelolaan aset bagi pegawai pengelola di perguruan tinggi perlu ditingkatkan lagi</p> <p>W6. Kompensasi dan penghargaan atas prestasi pegawai pengelola dan pengurus aset perlu ditingkatkan lagi</p> <p>W7. Budaya kerja dan rasa tanggung jawab bersama terkait penggunaan, dan pemeliharaan aset yang dimiliki perguruan Tinggi belum optimalnya</p>
Opportunities (peluang)	Strategi SO	Strategi WO
<p>O1.Keberfungsian aset perguruan tinggi dapat ditingkatkan dengan melakukan kerjasama dengan industri dan pemerintah</p> <p>O2.Penggunaan digital marketing dapat meningkatkan pemasaran aset produktif di Perguruan Tinggi</p> <p>O3.Peningkatan kerjasama dengan Dinas pendidikan dan sekolah-sekolah, dengan pemanfaatan aset perguruan tinggi berupa lahan hijau dan perbukitan sebagai sarana pembelajaran ramah lingkungan (sekolah alam), serta laboratorium terpadu sebagai sarana praktikum berbasis teknologi bagi siswa SD,SMP,dan SMA</p> <p>O4.Kerjasama bisnis dengan perusahaan local maupun asing terkait aset bergerak yang dimiliki oleh perguruan tinggi (Sepeda listrik Ngebut)</p> <p>O5.Adanya permintaan masyarakat terkait penyewaan aset di Perguruan Tinggi untuk kepentingan pribadi dan umum</p>	<p>1. pemberian Reward kepada karyawan yang sudah melaksanakan tugas dan kewajibannya dengan baik sehingga kinerja dan juga inovasi karyawan dalam bekerja semakin tinggi (S1, S2,S3,S5,O1)</p> <p>2. meningkatkan keberfungsian aset perguruan tinggi seperti rpk, global village, raberas resto, lahan pertanian dan asrama untuk disewakan kepada pengguna aset, baik itu masyarakat umum, maupun instansi pemerintah untuk meningkatkan jumlah pendapatan contohnya;</p> <p>3. Melakukan inovasi terkait aset perguruan tinggi dengan menyewakan gedung RPK sebagai tempat futsal, café di rpk di aktifkan kembali, dan wisata pemancingan serta membuat wahana air di kolam ikan yang ada di RPK, green rooftop di asrama, (S7,O5).</p> <p>4. melakukan dokumentasi terkait perencanaan, pengelolaan, penggunaan, serta pemanfaatan dana aset/ keuangan perguruan tinggi (S4, O2,)</p> <p>5. Meningkatkan marketing atau promosi aset yang dimiliki oleh perguruan tinggi kepada masyarakat maupun instansi pemerintahan dengan menggunakan digital marketng yang menarik serta</p>	<p>1. peningkatan kinerja karyawan dapat dilakukan dengan mengikutsertakan karyawan untuk mengikuti pelatihan terkait pengelolaan, penggunaan, dan pemeliharaan aset serta pengetahuan terkait rekonsiliasi data belanja aset dan keuangan universitas (W1,W2, W3, W5, O1, O2).</p> <p>2. pemberian reward bagi karyawan yang berdedikasi tinggi dalam pekerjaan (W6,O1).</p> <p>3. Meningkatkan Budaya Kerja Dengan Melibatkan Semua Karyawan Yang Bertanggung Jawab Dibagian Pengelolaan, Dan Pemeliharaan Aset Untuk Melakukan Marketing Kepada Masyarakat Umum Maupun Instansi Pemerintah, Serta Menjanjikan Reward Bagi Karyawan Yang Mendatangkan Keuntungan Bagi Perguruan Tinggi (W7, O4,O5).</p>

	memberikan harga promo di penyewaan perdana aset yang digunakan oleh pengguna aset (S6,03,04).	
Threats (ancaman)	Strategi ST	Strategi WT
<p>T1. Tingginya jumlah pesaing sejenis terkait penyewaan aset di Perguruan Tinggi dapat memungkinkan peluang penyewaan aset rendah</p> <p>T2. Lokasi aset yang dimiliki lumayan jauh dari pusat kota memungkinkan masyarakat untuk tidak memanfaatkan aset yang dimiliki perguruan Tinggi dengan baik seperti Raberas Resto, RPK, Global Village, Lahan Pertanian, Peternakan dan Asrama.</p> <p>T3. Tingkat kebutuhan masyarakat atau pengguna aset yang bersifat fluktuatif sehingga memungkinkan peluang penyewaan atau penggunaan aset yang dimiliki Perguruan Tinggi menjadi rendah</p> <p>T4. Dukungan pemerintah untuk membangun kemitraan bisnis dengan Perguruan Tinggi masih kurang maksimal</p> <p>T5. Kurang tersedianya transportasi umum menuju perguruan tinggi untuk memudahkan penyewaan aset oleh masyarakat</p>	<p>1. Meningkatkan peran manajemen pengelolaan, pemeliharaan, dan penggunaan aset, serta pemasaran aset dikemas secara menarik dan dinamis sehingga para calon pengguna aset tertarik untuk menyewa atau menggunakan aset yang dimiliki perguruan tinggi (S2,S3,S5,S6,T1,T2,T3,T5).</p> <p>2. mengemas proses pemasaran aset dengan lebih menarik seperti menyediakan tawaran penyewaan transportasi bagi pengguna yang memiliki kendala terkait transportasi ke lokasi aset yang ditawarkan oleh perguruan tinggi (pemanfaatan bus kampus, atau mobil kampus/ rent car), (S6,S7, T2,T3,T5).</p> <p>3. melakukan kerjasama dengan pihak pemerintah atau industri untuk meningkatkan jumlah aset dengan keuntungan bersama. (S6, S7, T4).</p>	<p>1. Meningkatkan kompetensi karyawan atau sdm yang bertanggung jawab terkait pengelolaan, pemeliharaan, penggunaan dan pemasaran aset dengan mengikutsertakan mereka pada pelatihan pemasaran dan pengelolaan aset agar mampu bersaing dengan usaha lain yang ada. (W1,W2,W3,W4,W5, T1, T3,).</p> <p>2. meningkatkan budaya kerja dan inovasi karyawan dengan memberikan reward atau penghargaan bagi karyawan yang berdedikasi dan berprestasi, dalam peningkatan pemasaran dan pendapatan perguruan tinggi melalui pengelolaan aset yang ada. (W6,W7, T2,T4,T5).</p>

B. Nilai TAS (Total Attractiveness Score) Alternatif Strategi

Tabel. 4.13 Alternatif Strategi

Peringkat	Nilai	Strategi	Indikator
1	2,96	Meningkatkan peran manajemen pengelolaan, pemeliharaan, dan penggunaan aset, serta pemasaran aset dikemas secara menarik dan dinamis sehingga para calon pengguna aset tertarik untuk menyewa atau menggunakan aset yang dimiliki perguruan tinggi	ST
2	2,53	Peningkatan kinerja karyawan dapat dilakukan dengan mengikutsertakan karyawan untuk mengikuti pelatihan terkait pengelolaan, penggunaan, dan pemeliharaan aset serta pengetahuan terkait rekonsiliasi data belanja aset dan keuangan universitas	WO
3	2,39	Meningkatkan kompetensi karyawan atau sdm yang bertanggung jawab terkait pengelolaan, pemeliharaan, penggunaan dan pemasaran aset dengan mengikutsertakan mereka pada pelatihan pemasaran dan pengelolaan aset agar mampu bersaing dengan usaha lain yang ada.	WT
4	2,26	Mengemas proses pemasaran aset dengan lebih menarik seperti menyediakan tawaran penyewaan transportasi bagi pengguna yang memiliki kendala terkait transportasi ke lokasi aset yang ditawarkan oleh perguruan tinggi (pemanfaatan bus kampus, atau mobil kampus/ rent car)	ST
5	2,21	Pemberian Reward kepada karyawan yang sudah melaksanakan tugas dan kewajibannya dengan baik sehingga kinerja dan juga inovasi karyawan dalam bekerja semakin tinggi	SO
6	1,80	Meningkatkan marketing atau promosi aset yang dimiliki oleh perguruan tinggi kepada masyarakat maupun instansi pemerintahan dengan menggunakan digital marketing yang menarik serta memberikan harga promo di penyewaan perdana aset yang digunakan oleh pengguna aset.	SO
7	1,76	Melakukan dokumentasi terkait perencanaan, pengelolaan, penggunaan, serta pemanfaatan dana aset/ keuangan perguruan tinggi	SO

8	1,64	Meningkatkan budaya kerja dan inovasi karyawan dengan memberikan reward atau penghargaan bagi karyawan yang berdedikasi dan berprestasi, dalam peningkatan pemasaran dan pendapatan perguruan tinggi melalui pengelolaan aset yang ada.	WT
9	1,57	Meningkatkan Budaya Kerja Dengan Melibatkan Semua Karyawan Yang Bertanggung Jawab Dibagian Pengelolaan, Dan Pemeliharaan Aset Untuk Melakukan Marketing Kepada Masyarakat Umum Maupun Instansi Pemerintah, Serta Menjanjikan Reward Bagi Karyawan Yang Mendatangkan Keuntungan Bagi Perguruan Tinggi.	WO
10	1,55	Pemberian Reward bagi karyawan yang berdedikasi tinggi dalam pekerjaan	WO
11	1,47	Melakukan kerjasama dengan pihak pemerintah atau industri untuk meningkatkan jumlah aset dengan keuntungan bersama.	ST
12	1,38	Meningkatkan keberfungsian aset perguruan tinggi seperti rpk, global village, raberbas resto, lahan pertanian dan asrama untuk disewakan kepada pengguna aset, baik itu masyarakat umum, maupun instansi pemerintah untuk meningkatkan jumlah pendapatan.	SO

Berdasarkan analisis SWOT, kami telah mengidentifikasi strategi-strategi yang dapat meningkatkan pengelolaan aset Universitas Teknologi Sumbawa dengan memanfaatkan peluang yang ada, segera mengatasi kelemahan, dan menghadapi ancaman. Oleh karena itu, kami telah memberikan prioritas tertinggi pada strategi-strategi ini berdasarkan urgensi, dampak, dan keterkaitannya dengan tujuan Universitas Teknologi Sumbawa, yang telah diolah menggunakan metode *Total Attractiveness Score* (TAS). Dari hasil pengolahan tersebut, strategi-strategi dengan nilai tertinggi adalah sebagai berikut

1. Universitas Teknologi Sumbawa sangat memerlukan upaya meningkatkan peran manajemen pengelolaan, pemeliharaan, dan penggunaan aset, serta pemasaran aset dikemas secara menarik dan dinamis sehingga para calon pengguna aset tertarik untuk menyewa atau menggunakan aset yang dimiliki perguruan tinggi. Strategi ini terdapat dari faktor *Strengths* (Kekuatan) ditambah dengan *Threats* (Ancaman).
2. Peningkatan kinerja karyawan dapat dilakukan dengan mengikutsertakan karyawan untuk mengikuti pelatihan terkait pengelolaan, penggunaan, dan pemeliharaan aset serta pengetahuan terkait rekonsiliasi data belanja aset dan keuangan sebagai upaya Universitas Teknologi Sumbawa dalam mengoptimalkan aset yang produktif. Strategi ini didapatkan dari faktor *Weaknesses* (Kelemahan) ditambah dengan *Opportunities* (Peluang).
3. Meningkatkan kompetensi karyawan atau SDM yang bertanggung jawab terkait pengelolaan, pemeliharaan, penggunaan dan pemasaran aset dengan mengikutsertakan mereka pada pelatihan

pemasaran dan pengelolaan aset agar mampu bersaing dengan usaha lain yang ada. Strategi ini didapatkan dari faktor *Weaknesses* (Kelemahan) ditambah dengan *Threats* (Ancaman).

4. Pengemasan yang inovatif dalam proses pemasaran aset dengan lebih menarik seperti menyediakan tawaran penyewaan transportasi bagi pengguna yang memiliki kendala terkait transportasi ke lokasi aset yang ditawarkan oleh perguruan tinggi (pemanfaatan bus kampus, atau mobil kampus/ rent car). Strategi ini didapatkan dari faktor *Strengths* (Kekuatan) ditambah dengan *Threats* (Ancaman).
5. Pemberian reward kepada karyawan yang sudah melaksanakan tugas dan kewajibannya dengan baik sehingga kinerja dan juga inovasi karyawan dalam bekerja semakin tinggi Strategi ini didapatkan dari faktor *Strengths* (Kekuatan) ditambah dengan *Opportunities* (Peluang).
6. Meningkatkan marketing atau promosi aset yang dimiliki oleh Universitas Teknologi Sumbawa kepada masyarakat maupun instansi pemerintahan dengan menggunakan digital marketing yang menarik serta memberikan harga promo di penyewaan perdana aset yang digunakan oleh pengguna aset. Strategi ini didapatkan dari faktor *Strengths* (Kekuatan) ditambah dengan *Opportunities* (Peluang).
7. Melakukan dokumentasi aset terkait perencanaan, pengelolaan, penggunaan, serta pemanfaatan dana aset/ keuangan perguruan tinggi. Strategi ini didapatkan dari faktor *Strengths* (Kekuatan) ditambah dengan *Opportunities* (Peluang).
8. Meningkatkan budaya kerja dan inovasi karyawan dengan memberikan reward atau penghargaan bagi karyawan yang berdedikasi dan berprestasi, dalam

peningkatan pemasaran dan pendapatan perguruan tinggi melalui pengelolaan aset yang ada. *Weaknesses* (Kelemahan) ditambah dengan *Threats* (Ancaman).

9. Meningkatkan budaya kerja dengan melibatkan semua karyawan yang bertanggung jawab dibagian pengelolaan, dan pemeliharaan aset untuk melakukan marketing kepada masyarakat umum maupun instansi pemerintah, serta menjanjikan reward bagi karyawan yang mendatangkan keuntungan bagi Universitas. Strategi ini didapatkan dari faktor Strategi ini didapatkan dari faktor *Weaknesses* (Kelemahan) ditambah dengan *Opportunities* (Peluang).
10. Pemberian Reward bagi karyawan yang berdedikasi tinggi dalam pekerjaan. Strategi ini didapatkan dari faktor Strategi ini didapatkan dari faktor *Weaknesses* (Kelemahan) ditambah dengan *Opportunities* (Peluang)
11. Melakukan kerjasama dengan pihak pemerintah atau industri untuk meningkatkan jumlah aset dengan keuntungan bersama. Strategi ini didapatkan dari faktor Strategi ini didapatkan dari faktor *Strengths* (Kekuatan) ditambah dengan *Threats* (Ancaman).
12. Meningkatkan keberfungsian aset produktif Universitas Teknologi Sumbawa seperti RPK, Global Village, Raberas

Resto, Lahan pertanian dan Asrama Mahasiswa untuk disewakan kepada pengguna aset, baik itu masyarakat umum, maupun instansi pemerintah untuk meningkatkan jumlah pendapatan. Strategi ini didapatkan dari faktor Strategi ini didapatkan dari faktor *Strengths* (Kekuatan) ditambah dengan *Opportunities* (Peluang) dengan usulan model pengelolaannya sebagai berikut:

- a) Perencanaan dan pengorganisasian
- b) Pemasaran promosi dan Penawaran paket yang menarik
- c) Seleksi penyewa untuk Rusunawa
- d) Pengembangan serta Pengelolaan operasional, Fasilitas dan Inventaris, Pemesanan dan Koordinasi Acara
- e) Komunikasi dan hubungan dengan penyewa
- f) Menjaga kebersihan dan pemeliharaan yang baik
- g) Menyediakan fasilitas, Dekorasi yang Menarik dan layanan yang berkualitas
- h) Transparansi dan kebijakan yang jelas
- i) Memantau keuangan dan efisiensi operasional
- j) Membangun jaringan dan kemitraan
- k) Pelatihan dan Pengembangan Karyawan
- l) Identifikasi dan Fokus pada Pasar Target
- m) Umpan Balik dan Evaluasi

3. Model Optimalisasi aset produktif untuk meningkatkan pendapatan Universitas Teknologi Sumbawa.

A. Identifikasi Variabel

Proses identifikasi variabel dilakukan untuk menentukan variabel yang terlibat dalam model sistem dinamik keuntungan aset produktif Universitas Teknologi Sumbawa (UTS), dan hasilnya dapat dilihat pada Tabel 4.10.

Tabel. 4.14 Variabel Penelitian

No	Varibabel	Deskripsi	Simbol
1	Keuntungan Rusunawa	Jumlah keuntungan Rusunawa pada tahun 2022	Stok
2	Keuntungan Global Village	Jumlah keuntungan Global Village pada tahun 2022	Stok
3	Keuntungan Raberas Resto	Jumlah keuntungan Raberas Resto pada tahun 2022	Stok
4	Keuntungan RPK	Jumlah keuntungan RPK pada tahun 2022	Stok
5	Keuntungan lab pengujian terpadu	Jumlah keuntungan Lab pengujian terpadu pada tahun 2023	Stok
6	Asrama putra (MABA)	Perolehan sewa kamar pada tahun 2022	Converter
7	Asrama putri (MABA)	Perolehan sewa kamar pada tahun 2022	Converter
8	Asrama putra (Komersil)	Perolehan sewa kamar pada tahun 2022	Convverter

9	Asrama putri (Komersil)	Perolehan sewa kamar pada tahun 2022	Converter
10	UPT Bahasa	Jumlah pendapatan UPT Bahasa pada tahun 2022	Converter
11	Kamar Penginapan (RTG)	Perolehan sewa kamar pada tahun 2022	Converter
12	Café global villa	Jumlah pendapatan café global villa	Converter
13	Pengujian internal	Jumlah pendapatan hasil sewa lab tahun 2023	Converter
14	Pengujian eksternal	Jumlah pendapatan hasil sewa lab tahun 2023	Converter
15	Makanan	Jumlah penjualan dari menu makanan tahun 2022	Converter
16	Sewa pernikahan	Jumlah penyewaan lokasi pernikahan pada tahun 2022	Converter
17	Rapat	Jumlah penyewaan penggunaan rapat oleh eksternal pada tahun 2022	Converter
18	Gor untuk Eksternal	Jumlah penyewaan penggunaan acara dari eksternal pada tahun 2022	Converter
19	Gor	Jumlah penyewaan penggunaan acara oleh internal tahun 2022	Converter
20	Green café	Jumlah pendapatan dari penjualan café pada tahun 2022	Converter
21	Pendapatan Rusunawa	Jumlah pendapatan rusunawa pada tahun 2022	InFlow
22	Biaya perawatan rusunawa	Jumlah biaya perawatan rusunawa pada tahun 2022	OutFlow
23	Pendapatan Global Village	Jumlah pendapatan global villa pada tahun 2022	InFlow
24	Biaya perawatan global villa	Jumlah biaya perawatan global villa	OutFlow
25	Pendapatan lab pengujian terpadu	Jumlah pendapatan lab selama tahun 2023	InFlow
26	Biaya perawatan lab pengujian terpadu	Jumlah biaya untuk perawatan pada tahun 2023	OutFlow
27	Pendapatan raberas resto	Jumlah pendapatan raberas resto pada tahun 2022	InFlow
28	Biaya perawatan raberas resto	Jumlah biaya perawatan selama pada tahun 2022	OutFlow
29	Pendapatan RPK	Jumlah pendapatan RPK pada tahun 2022	InFlow
30	Biaya perawatan RPK	Jumlah biaya perawatan RPK pada tahun 2022	OutFlow

Sumber. Data hasil Olahan, 2023

B. Formulasi Model Sistem Dinamik

Upaya dalam menterjemahkan model konseptual ke dalam media computer, formulasi nya dilakukan menggunakan dengan Software Stella dikonsept untuk memperkuat berdasarkan asumsi-asumsi diantaranya:

1 Aset produktif yang dapat dioptimalisasikan dalam upaya mendapatkan keuntungan yang dimiliki UTS seperti Asrama mahasiswa, RPK, Laboratorium terpadu, Global Villa dan Raberas resto. Memang ada beberapa aset produktif lain yang dimiliki seperti tanah perkebunan, sawah dan lain-lain, tetapi peneliti hanya berfokus pada aset yang disebutkan diatas.

2 Rusunawa mendapatkan keuntungan dari penyewaan kamar oleh mahasiswa putra dan putri (MABA) dan kamar penyewaan kamar yang di komersilkan ke mahasiswa UTS.

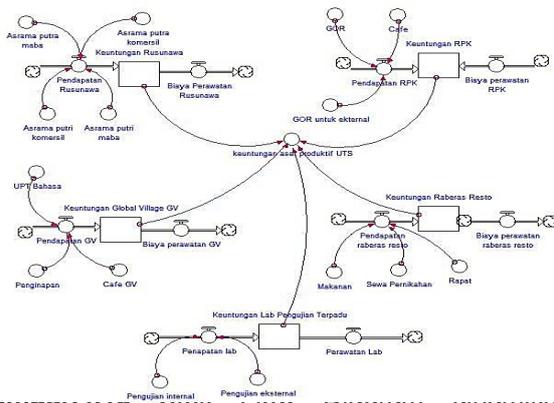
3 Global Villa mendapatkan keuntungan dari program UPT Bahasa, penyawaan kamar (RTG), kelas dan Café.

4 Laboratorium pengujian terpadu mendapatkan keuntungan dari penyewaan fasilitas yang melalui pihak eksternal dan internal UTS

5 Raberas resto mendapatkan keuntungan dari penyewaan fasilitas seperti pernikahan dan meeting serta pemesanan makanan.

- 6 RPK mendapatkan keuntungan dari penyewaan GOR oleh pihak eksternal dan internal kampus dan green cafenya.
- 7 Dari kelima aset diatas maka simulasi perhitungan keuntungan dari aset produktif adalah pada tahun 1 (t) sama dengan keuntungan aset produktif pada tahun 1 (t-dt) ditambahkan dengan pendapatan lalu dikurangi biaya perawatannya pada tahun 1(dt).

Berdasarkan asumsi di atas, maka dapat dibangun stock flow diagram dinamika keuntungan dari aset produktif yang dimiliki Universitas Teknologi Sumbawa adalah sebagai berikut.



Sumber. Data hasil olahan, 2023

C. Simulasi Model Dinamik

Berdasarkan gambar 4.11 Stok Flow diatas maka model simulasi dari dinamika keuntungan aset produktif UTS dilakukan berdasarkan data sebagai berikut :

- 1. Keuntungan Rusunawa didapatkan dari pendapatan Asrama putra kategori Maba sebesar Rp.150.000.000 sampai Rp.250.000.000, Asrama Putra kategori Komersil sebesar Rp.50.000.000 sampai Rp.70.000.000, Asrama Putri kategori Maba sebesar Rp. 90.000.000 sampai Rp.100.000.000 begitu juga dengan kategori komersilnya didapatkan sebesar

Rp.200.000.000 sampai Rp. 350.000.000 tiap tahunnya.

- 2. Keuntungan Global Village didapatkan dari pendapatan program UPT Bahasa ialah pelatihan Bahasa Inggris sebesar Rp.150.000.000 sampai dengan Rp.200.000.000, penyewaan penginapan RTG sebesar Rp. 50.000.000 sampai dengan Rp.60.000.000, dan Café sebesar Rp.30.000.000 sampai Rp.50.000.000 tiap tahunnya
- 3. Keuntungan laboratorium pengujian terpadu didapatkan melalui penyewaan fasilitasnya internal UTS sebesar Rp.10.000.000 sampai Rp.50.000.000 dan eksternal UTS sebesar Rp. 10.000.000 sampai dengan Rp.50.000.000 tiap tahunnya
- 4. Keuntungan Raberas Resto didapatkan melalui penyewaan fasilitas untuk Pernikahan sebesar Rp.10.000.000 sampai Rp.20.000.000, untuk meeting sebesar Rp.2.000.000 sampai Rp.10.000.000 dan pemesanan makanan sebesar Rp.5.000.000 sampai Rp.10.000.000 tiap tahunnya
- 5. Keuntungan RPK didapatkan melalui penyewaan fasilitas kepada internal UTS sebesar Rp.10.000.000 sampai Rp.15.000.000, pihak eksternal sebesar Rp.5.000.000 sampai Rp.25.000.000, dan Green Cafenya sebesar Rp.3.000.000 sampai dengan Rp. 10.000.000 tiap tahunnya.

Berdasarkan data dan asumsi di atas, maka diperoleh hasil perhitungan keuntungan dari aset produktif yang dimiliki UTS seperti Rusunawa, RPK, Global Villa, Laboratorium Terpadu dan Raberas Resto dimulai dari tahun 2024 sampai dengan tahun 2034 dapat diperoleh hasil skenario keuntungan sebagaimana pada table sebagai berikut:

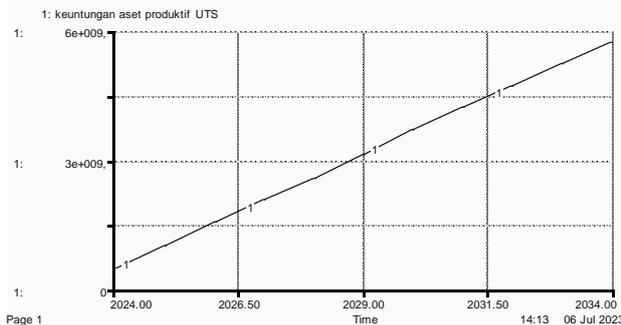
Tabel. 4.16 Proyeksi Keuntungan Aset Produktif UTS tahun 2024 – 2034

Tahun	Keuntungan Global Villa	Keuntungan lab Pengujian Terpadu	Keuntungan Raberas Resto	Keuntungan RPK	Keuntungan Rusunawa	Keuntungan Aset Produktif
2024	260.000.000.00	0.00	0.00	7.375.000.00	215.000.000.00	482.375.000.00
2025	478.984.277.73	40.754.684.63	28.929.141.92	54.341.977.73	417.276.598.03	1.020.286.680.04
2026	713.799.469.48	65.780.844.47	64.458.209.63	78.067.239.21	628.805.325.79	1.550.911.088.59

2027	943.780.627.22	113.880.321.75	85.888.884.69	120.869.963.69	829.558.376.85	2.093.978.174.20
2028	1.173.958.316.27	124.852.749.81	119.031.903.81	145.195.086.98	1.024.479.947.68	2.587.518.004.56
2029	1.420.307.870.85	167.125.005.03	139.226.323.59	184.019.226.59	1.238.591.962.27	3.149.270.388.33
2030	1.657.594.889.26	214.136.834.62	174.950.620.59	218.285.685.57	1.444.449.373.21	3.709.417.403.25
2031	1.870.379.334.04	256.665.605.14	202.667.340.22	258.630.314.75	1.647.881.652.89	4.236.224.247.04
2032	2.098.910.174.50	267.479.832.52	231.475.510.98	292.735.946.50	1.852.483.831.69	4.743.085.296.19
2033	2.320.791.612.51	308.526.547.63	255.792.750.30	325.197.568.18	2.055.375.622.14	5.265.684.100.75
Final	2.547.261.008.95	317.680.170.39	290.830.324.58	369.012.506.03	2.254.903.568.77	5.779.687.578.72

Sumber. Data Hasil Olahan, 2023

Berdasarkan table 4.16 diatas, maka dapat dilihat grafik gambaran skenario keuntungan aset produktif UTS dari tahun 2024 sampai tahun 2034, Berikut gambaran skenario yang disajikan dalam bentuk grafiknya :



berdasarkan tabel 4.16 skenario keuntungan aset produktif UTS tahun dari tahun 2024–2034 diatas, sehingga dijabarkan bahwa keuntungan aset produktif yang dimiliki oleh UTS menurut analisa berdasarkan **asumsi** pendapat di setiap variable yang mempengaruhi aset produktif tersebut dengan system dinamik keuntungannya mengalami peningkatan dari tahun ke tahun. Data yang digunakan dalam analisis diolah berdasarkan hasil wawancara dengan pimpinan dan staf yang terlibat secara langsung dalam pengelolaan aset produktif Universitas Teknologi Sumbawa (UTS). Adapun untuk keuntungan yang diperoleh **Global Villa** diproyeksikan mencapai sebesar **Rp.26.000.000** pada tahun **2024** sampai final proyeksi pada tahun **2034** mencapai **Rp.2.547.261.008** hasil tersebut diperoleh dari **asumsi** dari **pendapatan** dari **penyewaan kamar** sebesar **50-60** juta rupiah, **UTP Bahasa** sebesar **150-200** juta rupiah, dan **Café GV** pendapatan **3-5** juta rupiah setelah dikurangi biaya **pemeliharaan 2 juta rupiah**. Selanjutnya untuk **Laboratorium pengujian**

terpadu tidak memperoleh **keuntungan** pada tahun **2024** dikarenakan saat ini belum memperoleh **pendapatan** hendaknya jika dimulai kelola di tahun selanjutnya diproyeksikan mencapai sebesar **Rp.40.754.684** pada tahun **2025** sampai **final proyeksi** pada tahun **2034** mencapai **Rp.317.680.170** maka **asumsi** pendapatan **Laboratorium pengujian Terpadu** dari pengujian pihak **internal** dan **eksternal** masing-masing memperoleh sebesar **1-5 juta rupiah** tiap tahunnya setelah di kurangi biaya **pemeliharaan** sebesar **2.5 juta rupiah**. Sama halnya dengan **Laboratorium Terpadu, Raberas Resto** belum memperoleh **keuntungan** pada tahun **2024** dikarenakan saat ini masih belum memperoleh **pendapatan** akan tetapi jika dimulai kelola di tahun selanjutnya diproyeksikan mencapai sebesar **Rp. 28.929.141** pada tahun **2025** sampai **final proyeksi** pada tahun **2034** mencapai **Rp. 290.830.324** maka **asumsi** **pendapatan** dari hasil penjualan **Makanan** sebesar **5-10** juta rupiah, hasil penyewaan untuk acara pernikahan sebesar **10-20** juta rupiah, dan **penyewaan** untuk meeting sebesar **2-10** juta rupiah tiap tahunnya setelah dikurangi biaya **pemeliharaan 5 juta rupiah**. Lalu untuk aset produktif seperti **RPK** diproyeksikan mencapai sebesar **Rp.7.375.000** dari tahun **2024** sampai final proyeksi pada tahun **2034** sebesar **Rp. 369.012.506** hasil tersebut diperoleh dari **asumsi** dari **pendapatan** dari **penyewaan** gedung **GOR eksternal** sebesar **10-15 juta**, sewa **internal 5-25 juta rupiah** dan untuk **pendapatan** penjualan makanan dan minuman di **Café** sebesar **3-10** juta rupiah setelah dikurangi biaya **pemeliharaan 1.5 juta rupiah** dan **Rusunawa** diproyeksikan mencapai sebesar **Rp. 215.000.000** dari tahun **2024** sampai final proyeksi pada tahun **2034** sebesar

Rp.2.254.903.568 hasil tersebut diperoleh dari **asumsi** dari **pendapatan** dari **penyewaan** Kamar Asrama Putra (**MABA**) sebesar **150-250** juta, Putra (**Komersi**) sebesar **50-70** juta, Putri (**MABA**) sebesar **90-100** juta dan Putri (**Komersil**) sebesar **20-35** juta rupiah, setelah dikurangi biaya **pemeliharaan** sebesar **15** juta rupiah. sehingga rata-rata perolehan aset produktif UTS secara menyeluruh dari tahun 2024-2034 sebesar **Rp.482.375.000.00** sampai **Rp.5.779.687.578.72**.

PENUTUP

Kesimpulan

Berdasarkan temuan dari penelitian ini, dapat disimpulkan bahwa diperoleh, maka disimpulkan bahwa:

1. Hasil analisis *SWOT* untuk melihat nilai *Internal Strategic Factor Analysis Summary* (IFAS) diperoleh hasil sebesar **2,052**, Nilai *Eksternal Strategic Factor Analysis Summary* (EFAS) diperoleh hasil **2,026** dan kedua kategori ini termasuk pada skala **sedang**. Dengan demikian hasil dari analisis *SWOT* posisi hasil dari matriks IFAS dan EFAS berada pada kuadran V yang menunjukkan strategi yang diperlukan dalam hal "pengoptimalisasi pengelolaan asetnya adalah *hold dan maintain* (pertahankan dan pelihara)". Adapun hasil pengujian QSPM diperoleh nilai TAS (*Total Attractiveness Score*) tertinggi yaitu berjumlah **2,96** "yang menunjukkan bahwa strategi yang tepat dilakukan untuk meningkatkan Optimalisasi pengelolaan aset adalah dengan meningkatkan peran manajemen pengelolaan, pemeliharaan, dan penggunaan aset, serta pemasaran aset dikemas secara menarik dan dinamis sehingga para calon pengguna aset tertarik untuk menyewa atau menggunakan aset yang dimiliki perguruan tinggi". seperti dapat melakukannya seperti a) Perencanaan dan pengorganisasian, b) Pemasaran promosi dan Penawaran paket yang menarik, c) Seleksi penyewa untuk Rusunawa, d) Pengembangan serta Pengelolaan operasional, Fasilitas dan Inventaris, e) Pemesanan dan Koordinasi Acara, f) Komunikasi dan hubungan dengan penyewa, g) Menjaga kebersihan

dan pemeliharaan yang baik, h) Menyediakan fasilitas, Dekorasi yang Menarik dan layanan yang berkualitas, i). Transparansi dan kebijakan yang jelas, j) Memantau keuangan dan efisiensi operasional, k) Membangun jaringan dan kemitraan, l) Pelatihan dan Pengembangan Karyawan, m) Identifikasi dan Fokus pada Pasar Target, n) Umpan Balik dan Evaluasi.

2. Hasil diagram analysis *SWOT* ini berada posisi kordinatnya **kuadran 1** atau strategi *Growth (positif, positif)* merupakan strategi pertumbuhan, sehingga rekomendasi strategi yang dapat dikembangkan antara faktor (X + Y) dapat menghasilkan "membuat rancang kebijakan dan peraturan tentang pengelolaan aset, perlu di optimalkan identifikasi dan pemetaan aset, merencanakan Program Sekolah Alam, menjalin kerjasama dengan dinas pendidikan terkait Pengembangan Laboratorium Terpadu untuk praktikum berbasis teknologi bagi siswa sekolah, perlu mempromosikan manfaat dan keunggulan program, dan lakukan evaluasi dan pemantauan setelah program berjalan"
3. Hasil model sistem dinamik menunjukkan bahwa pendapatan aset produktif perguruan tinggi akan mengalami peningkatan mulai dari tahun **2024** hingga **2034**, dimana total pendapatan dapat mencapai **Rp.482.375.000.00** sampai **Rp.5.779.687.578.72**, yang artinya "penting untuk diingat bahwa penerapan pengelolaan yang baik membutuhkan pemahaman yang mendalam tentang kebutuhan lingkungan, masyarakat, operasi usaha, serta pemantauan dan evaluasi yang terus-menerus. Jika semua ini dilakukan dengan baik, potensi keuntungan dari aset produktif UTS dapat meningkat secara signifikan".

Saran

Saran-saran yang dapat diberikan bagi pihak terkait adalah sebagai berikut:

1. Diharapkan bahwa hasil penelitian ini akan mendorong Universitas untuk lebih mengoptimalkan pengelolaan dan pemeliharaan aset yang dimiliki.

Pengelolaan aset perlu mempertimbangkan kegunaan dan potensi keuntungan yang dapat dihasilkan dari pemanfaatan aset tersebut.

2. Bagi peneliti di masa depan, disarankan untuk melakukan penelitian lebih lanjut mengenai pengelolaan sistem informasi, administrasi, dan keuangan, dengan tujuan mencapai efisiensi dan efektivitas dalam pengelolaan aset di lingkungan perguruan tinggi.
3. Lebih lanjut, diusulkan untuk melakukan penelitian terkait analisis kelayakan dan penggunaan aset, untuk memastikan apakah aset telah dimanfaatkan sesuai peruntukannya atau belum.

UCAPAN TERIMAKASIH

Penulis ingin menyampaikan ucapan terima kasih kepada Universitas Teknologi Sumbawa dan seluruh pihak terkait yang telah memberikan fasilitas dan bantuan yang berarti dalam kelancaran pelaksanaan penelitian ini.

DAFTAR RUJUKAN

- Agusvianto, H. (2017). Sistem Informasi Inventori Gudang Untuk Mengontrol Persediaan Barang Pada Gudang Studi Kasus: PT.Alaisys Sidoarjo. *JIEET (Journal of Information Engineering and Educational Technology)*, 1(1), Article 1.
- Alamry, M. S., & Sugiyono, S. (2017). Pengaruh Kualitas Pelayanan Terhadap Kepuasan Pelanggan Pada Toko Buku Gramedia Surabaya. *Jurnal Ilmu Dan Riset Manajemen (JIRM)*, 6(2).
- Altieri, M. A., Nicholls, C. I., & Montalba, R. (2017). Technological Approaches to Sustainable Agriculture at a Crossroads: An Agroecological Perspective. *Sustainability*, 9(3), Article 3.
- Amanullah, A. M. (2023). Analisis Strategi Pengembangan Bisnis Forever Green Hydroponic Farm dengan Pendekatan Business Model Canvas (Bmc) [Bachelor Thesis, Fakultas Sains dan Teknologi UIN Syarif Hidayatullah Jakarta].
- Anartany, S. M., & Suseno, D. A. (2018). Strategi Optimalisasi Aset Idle Daerah Provinsi Jawa Tengah.
- Aprilia, I., Syaukat, Y., & Falatehan, A. F. (2018). Optimisasi Manajemen Aset Tetap Daerah Dalam Mewujudkan Good Governance Di Pemerintah Provinsi Dki Jakarta. *Jurnal Manajemen Pembangunan Daerah*, 10(2), Article 2.
- Ardiani, S. (2020). Pengaruh Manajemen Aset Terhadap Optimalisasi Pemanfaatan Aset Tetap Pemerintah Kota Palembang. *Jurnal Riset Terapan Akuntansi*, 4(1), Article 1.
- Arsyad, Lincolin. Konsep dasar ekonomika industri. Jakarta (ID): UT, 2015.
- Asra, R., Bibin, M., Mursalat, A., & Irwan, M. (2022). Optimalisasi Pemanfaatan Aset Lahan Pertanian Organisasi Muhammadiyah Cabang Rappang. *Agrimor*, 7(4), 130–140. <https://doi.org/10.32938/ag.v7i4.1857>
- Batara, Mince, Et Al. Strategi Pengambilan Keputusan Optimalisasi Idle Asset Jemaat Maulu Pasca New Normal. *Journal Of Syntax Literate*, 2022, 7.9.
- Banjarnahor, T. J. (2022). Pengaruh Inventarisasi Aset, Legal Audit, Penilaian Aset, Pengawasan dan Pengendalian Aset, Serta Optimalisasi Pemanfaatan Aset Tetap terhadap Kinerja Perusahaan pada PT Perkebunan Nusantara IV [Thesis, Universitas Sumatera Utara].
- Biduri, S. (2018). Akuntansi Sektor Publik. Umsida Press, 1–197.
- Chandra, C., Yasra, R., & Afma, M. (2016). Perancangan Ulang Ruang Kuliah Fakultas Teknik Unrika Untuk Memperbaiki Pandangan Mahasiswa Ke Materi Perkuliahan (Studi Kasus Ruang A101).
- Charity, D. S., & Yulianto, E. (n.d.). Analisis Strategi Dalam Memasuki Pasar Internasional.

- Coyle, R. G. (1989). System Dynamics and Defence Analysis. In P. M. Milling & E. O. K. Zahn (Eds.), *Computer-Based Management of Complex Systems* (pp. 599–607). Springer.
- David, M. E., David, F. R., & David, F. R. (2017). The quantitative strategic planning matrix: a new marketing tool. *Journal of Strategic Marketing*, 25(4), 342-352.
- Fahmi, & Mohamadi, R. F. (2022, April 22). Jenis Aktiva dalam Akuntansi yang Harus Anda Ketahui. *Mekari Jurnal*. <https://www.jurnal.id/id/blog/apa-itu-current-asset-yang-termasuk-aset-lancar-aktiva-lancar-adalah/>
- Farah, D. A. (2018). Analisis Swot Dalam Menentukan Strategy Competitive Advantage Pada Pusat Souvenir (Studi Kasus Cv Nabata Souvenir, Desa Kendalrejo, Kecamatan Talun, Kabupaten Blitar).
- Fauzi, A., & A, R. H. N. (2020). *MANAJEMEN KINERJA*. Airlangga University Press.
- Hartono, R., & Anshori, M. I. (2019). Peran Kerja Keras Dan Kerja Cerdas Melalui Motivasi Kerja Dalam Meningkatkan Kinerja Karyawan Agent Asuransi (Studi Pada PT. Prudential Life Assurance Surabaya). *Competence : Journal of Management Studies*, 13(2), Article 2.
- Hidayat, M. (2012). *Manajemen Aset (Privat dan Publik)*. LaksBang PRESSindo
- Indonesia, R. (2010). Peraturan Pemerintah No 71 Tahun 2010. 1–413. <https://doi.org/10.1017/CBO9781107415324.004>
- Infokum, S., & Binbangkum, D. (2007). Permendagri Nomor 17 Tahun 2007. Peraturan Menteri Dalam Negeri, 1–97.
- Iriani, 2020, Analisis Faktor-Faktor Yang Berpengaruh Terhadap Optimalisasi Pengelolaan Aset Tanah Dan Bangunan Di Kabupaten Toraja Utara
- Kasmir, 2010, Pengantar Manajemen Keuangan Edisi I, Jakarta: Kencana Media Group
- Kementerian Pendidikan Nasional. (2007). *Standar Penilaian Indonesia Edisi VI Tahun 2007*. Jakarta: Penerbit Kementerian Pendidikan Nasional.
- Kiani, B., Gholamian, M., Hamzehei, A., & Hosseini, H. (2009). Using Causal Loop Diagram To Achieve A Better Understanding Of E-Business Models. 7, 159–167.
- Kieso, D. E., Weygandt, J. J., Warfield, T. D., Wiecek, I. M., & McConomy, B. J. (2019). *Intermediate Accounting, Volume 1*. John Wiley & Sons.
- Maja, B., Suzana, H., & Kristijan, C. (2022). Application of Multiple Regression Analysis in modeling the role of the hotel industry in a country's economy. 9(2).
- Martono, N. (2010). *Metode penelitian kuantitatif: Analisis Isi dan Analisis Data Sekunder (sampel halaman gratis)*. RajaGrafindo Persada.
- Meita, C. (2017). *Tinjauan Atas Pengelolaan Aset Tetap Sesuai Psak No. 16 Pada Pt. Kereta Api Indonesia (Persero) Bandung [Universitas Widyatama]*.
- Metode Penelitian Kuantitatif: Analisis Isi dan Analisis Data Sekunder ... - Nanang Martono—Google Buku. (n.d.). Retrieved July 13, 2023, from https://books.google.co.id/books?hl=id&lr=&id=tUI1BgAAQBAJ&oi=fnd&pg=PT26&dq=Martono,2010+sampel&ots=FeffEA-41e&sig=KPsYDJmRCfS19L20cuH0WD6GZWk&redir_esc=y#v=onepage&q=Martono%2C2010%20sampel&f=false
- MS Kolinug, VI Ilat, S. P. (2015). Analisis Pengelolaan Aset Tetap Pada Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kota Tomohon. *Jurnal EMBA*.
- Muhammad Yusuf. 2013. *Delapan langkah pengelolaan aset daerah menuju pengelolaan keuangan daerah terbaik*. Jakarta: Salemba Empat.
- Muchlis, I. A. S. & M. (2017). *Analisis Pengelolaan Aset Tetap Pemerintah*

- Daerah Berdasarkan Peraturan Menteri Dalam negeri Nomor 19 Tahun 2016. *ASSETS*, 7(1).
- Nisa Aristia, 1316041048. (2017, May 17). Strategi Dinas Pemberdayaan Perempuan Dan Perlindungan Anak Dalam Upaya Pemberdayaan Perempuan Korban Tindak Kekerasan Di Kota Bandar Lampung [Skripsi]. Fakultas Ilmu Sosial Dan Ilmu Politik.
- Noviawati, E. (2016). Optimalisasi Pengelolaan Aset Daerah Terhadap Penyelenggaraan Otonomi Daerah. *Jurnal Ilmiah Galuh Justisi*, 4(1), 47.
- Nugroho, A., Siti Nandiroh, S. T., & Ir. Etika Muslimah, M. M. (2016). Analisis Strategi Pemasaran Dengan Menggunakan Metode Quantitative Strategic Planning Matrix (QSPM) Pada Usaha Mebel (Studi Kasus Di PT. Wirasindo Santakarya -Wisanka) [S1, Universitas Muhammadiyah Surakarta].
- Nugroho, Y. S., Agustiar, M., & Rosyadi, R. (2021). Optimalisasi Pengelolaan Aset Daerah Gedung Pontianak Convention Center Pontianak. *Jurnal Ekonomi Daerah (JEDA)*, 8(4), Article 4. <https://jurnal.untan.ac.id/index.php/JEDA2/article/view/45219>
- Nurdiana, S. R., & Handajani, L. (2016). Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Optimalisasi Pemanfaatan Aset Tetap Pada Pemerintah Kota Mataram. 13(1).
- Puspita, M. (2019). Pengaruh Inventarisasi Aset, Legal Audit, Dan Penilaian Aset Terhadap Optimalisasi Pemanfaatan Aset Tetap Pemerintah Kota Palembang [Other, Politeknik Negeri Sriwijaya]. <http://eprints.polsri.ac.id/7030/>
- Redaksi. (2023, February 8). 14 Perguruan Tinggi Terbaik di NTB Berdasarkan Unirank.Berita11.com. <https://berita11.com/pendidikan/2023/02/08/5791/14-perguruan-tinggi-terbaik-di-ntb-berdasarkan-unirank/>
- Ricardo, R., Sari, R. N., & Ratnawati, V. (2017). Optimalisasi pengelolaan aset tetap dengan pendekatan soft system methodology (studi kasus pada Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kota Pekanbaru). *Jurnal Ekonomi*, 25(3), 15.
- Riyanto, S., & Hatmawan, A. A. (2020). Metode Riset Penelitian Kuantitatif Penelitian Di Bidang Manajemen, Teknik, Pendidikan Dan Eksperimen. Deepublish.
- Sarwono, J. (2017). Mengenal Prosedur-Prosedur Populer dalam SPSS 23. Elex Media Komputindo.
- Sarwono, J. (2017). Metode penelitian kuantitatif dan kualitatif. Graha Ilmu.
- Selang, K. (2022). Strategi Optimalisasi Aset Daerah untuk Penguatan Pendapatan Asli Daerah (Studi Kasus Pemerintah Provinsi Maluku). 3(4).
- Sholly Salam Sitompul, Sadu Wasistiono, & Fernandes Simangunsong. (2021). Manajemen Strategis Pemerintah Daerah Dalam Pengelolaan Aset Tanah Dan Bangunan Kabupaten Kotawaringin Timur Provinsi Kalimantan Tengah. *Visioner: Jurnal Pemerintahan Daerah di Indonesia*, 13(3), 607–620.
- Sri Anugerah Natalina & Arif Zunaidi. (2021). Manajemen Strategik Dalam Perbankan Syariah. *Wadiah*, 5(1), 86–117.
- Sriastiti, N. L. P., Ningsih, N. L. A. P., & Yasa, P. N. S. (2020). The Influence Of Asset Management Towards Optimization Of State Assets In Working Units In The Denpasar High Court Region. *Jurnal Ekonomi & Bisnis Jagaditha*, 7(1), Article 1.
- Siregar, Doli. D, 2004, Management Aset Strategi Penataan Konsep Pembangunan Berkelanjutan secara Nasional dalam Konteks Kepala Daerah sebagai CEO's pada Era Globalisasi dan Otonomi Daerah, PT Gramedia Pustaka Utama, Jakarta
- Sterman, J. D. (2001). System Dynamics Modeling: Tools for Learning in a

- Complex World. California Management Review, 43(4), 8–25.
- Subagyo, A. (2020). Aplikasi Metode Riset: Praktik Penelitian Kualitatif, Kuantitatif, dan Mix Methods. *Inteligensia Media*.
- Sumiarsih, N. M., Legono, D., & Kodoatie, R. J. (2018). Strategic Sustainable Management for Water Transmission System: A SWOT-QSPM Analysis. *Journal of the Civil Engineering Forum*, 4(1), 29.
- Suwanda, Dadang.,Yudi Rusfiana, (2022).Optimalisasi Pengelolaan Barang Milik Daerah, Upaya Peningkatan Kesejahteraan Masyarakat. Bandung : PT Remaja Rosdakarya
- Tarida, F. H., & Widodo, E. (n.d.). Dosen Pembimbing Erwin Widodo, S.T., M.Eng., Dr.
- Wardhana.I.H, 2005, Mengelola Aset Kota Jakarta, *Jurnal Kajian Pengembangan Perkotaan*, Vol 01, No. 01, April, halaman 7-10.
- Wardiyanto, B., Aminah, S., & Martanto, U. (2016). Percikan pemikiran tata kelola dan pembangunan desa. *Airlangga University Press*.
- Wijaya, Y. A. (2017). Perumusan Rencana Strategis Usaha Jasa Wisata Dengan Pendekatan Swot, Ie Matriks, Dan Qspm (Studi Kasus Pada Diamond Journey Network Semarang) [Masters, Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Universitas Katolik Soegijapranata].
- Walch, V. (2014). *SAA's Guide to Documenting Community Archives*. Society of American Archivists.
- Winarko, S. H. R. M. H. (2019). Manajemen Aset Bagi Optimalisasi Pengelolaan Aset Tetap (Kajian Pada Pemerintah Kota Palembang). *Jurnal Riset Terapan Akuntansi*, 3(1), Article 1.
- Winarni, E., & Sari, Y. (2020). Analisis Optimalisasi Pengelolaan Aset/Barang (Barang Milik Negara) di Kantor Dinas Pekerjaan Umum Provinsi Jambi. *Jurnal Ilmiah Universitas Batanghari Jambi*, 20(1), 147. 0
- Witter.E., Bitter.J. and Kasprzak.C., 2003, Asset Management and City Government, *Proceeding of the 2003 Mid-Continent Transportation Research Symposium*, Iowa State University
- Yunus, E. (2016). *Manajemen strategis*. Penerbit Andi. Edisi 1, halaman 234-236.