

INTISARI

Aset tetap jalan raya merupakan salah satu aset publik yang paling banyak dimanfaatkan oleh seluruh lapisan masyarakat yang berdampak pada perkembangan ekonomi di sekitarnya. Pembangunan wilayah juga terpengaruh dengan adanya aksesibilitas yang menunjang mobilisasi, baik manusia, barang maupun jasa. Pengelolaan yang baik terhadap infrastruktur jalan raya akan berdampak luas terhadap meningkatnya sosial dan ekonomi masyarakat. Terbatasnya sumber daya dan anggaran merupakan hambatan utama pengelola aset publik dalam menyediakan aset publik yang baik. Salah satu aspek pengelolaan aset publik adalah data aset yang andal dan akurat. Data aset yang tidak lengkap dan tidak akurat dapat mengakibatkan tidak efektif dan tidak efisiennya manajemen pengelolaan aset. Pendekatan manajemen aset strategis dan standar pengelolaan manajemen aset internasional ISO 55000 dapat dijadikan acuan pengelola aset untuk dapat meningkatkan kinerja pengelolaan aset yang lebih baik.

Penelitian ini merupakan studi observasi pada Pemerintah Kabupaten Luwu Timur, yang memiliki permasalahan dalam catatan aset tetap jalan raya. Penelitian ini bertujuan untuk mengestimasi daftar ruas jalan daerah yang belum teridentifikasi dengan baik dengan menggunakan pendekatan Sistem Informasi Geografis untuk membantu proses inventarisasi aset tetap jalan daerah, terutama aset tetap tanah jalan dan menghitung estimasi nilai aset tetap tanah jalan yang telah diinventarisasi dengan menggunakan pendekatan penilaian properti perbandingan harga pasar (*sales comparison approach*) dengan mengambil sampel pada tiga ruas jalan daerah.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa sebanyak 100 ruas jalan di Kelurahan Malili, Desa Baruga, dan Desa Balantang masing-masing sebanyak 42, 36, dan 22 ruas jalan. Dari sebanyak 44 ruas jalan, 21 ruas jalan memiliki catatan administrasi yang tidak tepat dan 23 ruas jalan lainnya belum dicatat pada SK Status Jalan Daerah dan KIB A Pemerintah Kabupaten Luwu Timur TA 2020. Selain itu masih ada 49 ruas jalan yang perlu ditelusuri lebih lanjut karena tidak memiliki data jalan dengan rincian 16 ruas di wilayah Kelurahan Malili, 25 ruas di Desa Baruga, dan 8 ruas di Desa Balantang.

Hasil analisis penilaian tanah jalan pada tiga ruas jalan sampel ialah Jalan Andi Umar Pangeran, Jalan Jenderal Sudirman, dan Jalan Peda-peda dengan menggunakan metode Perbandingan Harga Pasar (*sales comparison approach*) dan teknik SIG menghasilkan nilai masing-masing sebesar Rp359.000.000,00 (tiga ratus lima puluh sembilan juta rupiah), Rp6.823.000.000,00 (enam miliar delapan ratus dua puluh tiga juta rupiah), dan Rp868.000.000,00 (delapan ratus enam puluh delapan juta rupiah).

Kata kunci: manajemen aset strategis, ISO 55000, inventarisasi aset tetap, penilaian aset tetap, nilai wajar, pendekatan harga pasar, sistem informasi geografis.

ABSTRACT

Roads as fixed assets are one of the most widely used public assets by all levels of society that have an impact on the surrounding economic development. Regional development is also affected by accessibility which supports the mobilization of both people, and goods and services. Good management of road infrastructure will certainly have a broad impact on improving the social and economic development of the community. Limited resources and budgets are the main obstacles for public asset managers in providing good public assets. One aspect of public asset management is reliable and accurate asset data. Incomplete and accurate asset data can result in ineffective and inefficient asset management. The strategic asset management approach and ISO 55000 international asset management standards can be used as a reference for asset managers to improve better asset management performance.

This research is a case study in the Government of East Luwu Regency which has problems in recording highway fixed assets. This study aims to estimate the list of regional road sections that have not been properly identified using the Geographic Information System approach in assisting the process of inventorying fixed assets for regional roads, especially land fixed assets under the road and calculating the estimated value of land fixed assets under the road that have been inventoried using an appraisal approach. market price property comparison (Sales Comparison Approach) by taking samples on three regional roads.

The results showed that there were 100 roads in the Malili subdistrict, Baruga village, and Balatang village with 42, 36 and 22 roads respectively. Of the 44 roads, 21 roads have incorrect administrative records and 23 other roads have not been recorded in the Regional Road Status Decree and Inventory Card A of the East Luwu Regency Government for the 2020 FY. In addition, there are still 49 roads that need to be repaired further because do not have road data with details of 16 sections in the Malili sub-district area, 25 sections in Baruga village, and 8 sections in Balatang village.

The results of the analysis of the evaluation of the soil under the road on the three sample roads, namely Andi Umar Pangeran Street, Jenderal Sudirman Street, and Peda-peda Street using the Sales Comparison Approach method and the GIS technique yielded a value of IDR 359,000,000.00 (Three Hundred Nine Million Rupiah), IDR 6,823,000,000.00 (Six Billion Eight Hundred Twenty Three Million Rupiah), and IDR 868,000,000.00 (Eight Hundred Sixty Eight Million Rupiah) respectively.

Keywords: strategic asset management, ISO 55000, fixed asset inventory, fixed asset valuation, fair value, market price approach, geographic information system.