

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Indonesia adalah negara yang kaya akan Sumber Daya Alam dan Manusianya, namun kekayaan ini belum bisa dikelola secara maksimal oleh negara. Roda–roda investasi seolah sulit untuk digerakkan, walaupun pada kenyataannya hutang di negeri ini masih menjadi bayangan hitam di masadepan. Sumber Daya yang Tuhan berikan seharusnya dapat menjamin kemakmuran bagi seluruh rakyat Indonesia. Siregar (2002, h.89) berpendapat, “Kenyataan di lapangan adalah belum terjadinya pengelolaan secara optimal atas harta kekayaan negara dan utang luar negeri yang seharusnya hanya menjadi pelengkap justru menjadi perangkap bagi Indonesia”.

Pengertian aktiva atau yang biasa kita sebut sebagai aset merupakan harta kekayaan yang dimiliki oleh Perusahaan, dapat berwujud maupun tidak berwujud yang harus dimiliki oleh setiap Perusahaan sebagai nilai tambah di sebuah Perusahaan. Aset dalam Standar Akuntansi Keuangan (SAK) yang dibuat oleh Ikatan Akuntansi Indonesia (IAI) didefinisikan sebagai sumber daya yang dikuasai oleh Perusahaan sebagai akibat dari peristiwa masa lalu dan darimana manfaat ekonomi di masa depan diharapkan akan diperoleh (IAI, 2007).

Kejayaan suatu negara ditentukan oleh Perusahaan–Perusahaan yang dipercaya untuk mengelola dan mengoptimalkan segala aset yang dimiliki oleh negara, dengan pengelolaan aset secara optimal mampu meningkatkan produktivitas serta menambah nilai suatu negara dimata dunia. PT. PERTAMINA (Persero) yang selanjutnya disebut sebagai PERTAMINA merupakan salah satu Perusahaan BUMN yang mengupayakan adanya optimalisasi pada aset–aset yang mereka miliki.

Hal itu dilakukan karena mereka ingin memastikan bahwa tidak ada aset yang terbengkalai/tidak produktif.

Aset dapat memberikan nilai tambah bagi Perusahaan, oleh karena itu kepemilikan aset di suatu Perusahaan haruslah di optimalkan agar tidak ada aset yang kurang produktif/tidak produktif/*iddle*. Beban biaya seperti Pajak Bumi dan Bangunan, biaya pemeliharaan dan pengamanan, serta biaya lain-lain, semua beban biaya itu akan tetap ditanggung bagi aset tidak produktif yang selanjutnya disebut sebagai *iddle*. Pendayagunaan aset pada suatu Perusahaan, mampu meningkatkan kinerja sekaligus memberikan nilai tambah bagi Perusahaan tersebut. PT. PERTAMINA (Persero) *Marketing Operation Region IV* (MOR IV) merupakan bagian dari kesatuan wilayah kerja PT. PERTAMINA (Persero), yang membagi asetnya dalam dua golongan yaitu Aset Operasi (AO) dan Aset Penunjang Usaha (APU). Aset Operasi (AO) adalah aset yang dipergunakan untuk membantu jalannya operasional inti di Perusahaan. Berbeda dengan Aset Penunjang Usaha (APU), yang memiliki pengertian aset non operasi yang berarti terdapat beberapa aset tidak produktif/kurang produktif/*iddle* yang berupa tanah, bangunan, serta segala fasilitas yang sudah tidak tergolong Aset Operasi. Oleh karena itu terdapat upaya yang diambil oleh MOR IV agar aset yang mereka miliki dapat dimaksimumkan. Langkah yang ditempuh tersebut dapat meningkatkan nilai guna dari suatu aset tanpa memberikan dampak negatif dari pencapaian nilai guna tersebut.

Pada dasarnya pendayagunaan Aset Penunjang Usaha di PERTAMINA hadir dalam berbagai cara namun dalam prakteknya optimalisasi aset dengan cara sewa yang paling sering digunakan. Oleh karena itu berdasarkan uraian diatas, maka laporan Tugas Akhir ini akan memaparkan pembahasan diatas dengan judul **“SISTEM SEWA SEBAGAI USAHA PENGOPTIMALISASIAN ASET PENUNJANG USAHA DI PT. PERTAMINA (PERSERO) *MARKETING OPERATION REGION IV*”**.

1.2 Ruang Lingkup Penulisan

Ruang lingkup penulisan merupakan abstraksi pemilihan yang tepat terhadap kegiatan kerja yang akan diobservasi atau dilakukan dalam kegiatan magang di Perusahaan, agar pembahasan tidak menyimpang dari tujuan yang telah ditentukan maka perlu ruang lingkup yang cukup jelas.

Adapun yang menjadi pembahasan di dalam Tugas Akhir ini adalah sebagai berikut :

1. Pengertian optimalisasi Aset Penunjang Usaha
2. Kebijakan dalam pelaksanaan optimalisasi Aset Penunjang Usaha
3. Tata cara pelaksanaan sistem sewa lahan kosong Aset Penunjang Usaha
4. Contoh atau simulasi tata cara pelaksanaan sistem sewa lahan kosong Aset Penunjang Usaha

1.3 Tujuan dan Kegunaan Penulisan

1.3.1 Tujuan Penulisan

Dengan melihat ruang lingkup penulisan diatas, maka tujuan penulisan ini adalah mengetahui cara yang dilakukan atau peraturan yang dibuat oleh PT. PERTAMINA (Persero) MOR IV dalam proses optimalisasi aset dengan data yang ada dibandingkan dengan Undang-Undang yang bersangkutan di Republik Indonesia.

1.3.2 Kegunaan Penulisan

Hasil penulisan ini diharapkan berguna untuk :

1. Bagi Mahasiswa
 - a. Menambah pengalaman dan pengetahuan sebagai bekal di masa depan dengan menerapkan kombinasi antara keadaan teoritis dan keadaan praktis lapangan.
 - b. Mengembangkan ilmu yang diperoleh dibangku perkuliahan dan mencoba menemukan sesuatu yang baru yang tidak didapatkan di teori pada umumnya.

2. Bagi Perusahaan
 - a. Menjalin hubungan yang teratur, sehat dan dinamis, antara satu departement dengan departement lain.
 - b. Mahasiswa diharapkan dapat memberikan informasi pada khalayak bahwa Undang–Undang Dasar tetap menjadi acuan dalam kegiatan usaha BUMN.
3. Bagi Jurusan Manajemen Perusahaan
 - a. Memanfaatkan umpan balik untuk menyempurnakan kurikulum yang sesuai dengan ketentuan dilingkungan perusahaan.
 - b. Menumbuhkan kerjasama yang saling menguntungkan dengan pihak–pihak tertentu.

1.4 Cara Pengumpulan Data

1.4.1 Data Penelitian (Data Primer/Data Sekunder)

1. Data primer yang dimaksud disini adalah data yang diperoleh berdasarkan diskusi dan wawancara dengan pendamping praktek di lapangan serta karyawan yang ada pada fungsi asset management di PT. PERTAMINA (Persero) MOR IV. Wawancara dan diskusi interaktif dalam kegiatan magang kerja ini bertujuan untuk memperdalam pengetahuan serta mengetahui pengalaman–pengalaman kerja yang telah dimiliki oleh staf perusahaan. Wawancara mendalam dilakukan untuk menghimpun data yang diperlukan dalam menyusun laporan akhir.

Wawancara mendalam yaitu perolehan data dilakukan dengan cara tanya jawab secara langsung kepada narasumber yaitu dengan pendamping lapangan dan karyawan yang ada pada fungsi *asset management* di PT. PERTAMINA (Persero) MOR IV untuk mengetahui Uraian Tugas Pokok para karyawan di fungsi *asset management*, cara yang biasa ditetapkan dalam pengoptimalisasian lahan kosong, kasus lahan yang dibahas pada Tugas Akhir ini, serta

Surat Keputusan (SK) terkait optimalisasi aset di PERTAMINA dan peraturan Undang-Undang yang terkait.

2. Data sekunder adalah data yang diperoleh dari berbagai referensi, laporan, literatur baik data ataupun ringkasan yang diperoleh dari pihak-pihak yang terkait, hasil penelitian terdahulu, bukti-bukti relevan serta instansi terkait yang digunakan untuk menunjang data primer dan melengkapi penulisan laporan. Data yang diperoleh dari kerja praktek ini adalah sejarah Perusahaan, visi & misi, logo, struktur organisasi, data lahan yang dioptimalisasi oleh PT. PERTAMINA MOR IV, SK optimalisasi aset dan Peraturan Undang-Undang yang berkaitan dengan optimalisasi aset.

1.4.2 Metoda Pengumpulan Data

Metoda pengumpulan data adalah teknik atau cara yang dilakukan untuk mengumpulkan data. Pengumpulan data dilakukan untuk memperoleh informasi yang dibutuhkan dalam mengelola dokumen. Berikut adalah beberapa metoda pengumpulan data dalam penulisan laporan kuliah kerja praktik :

1.4.2.1 Metoda Wawancara

Metoda wawancara adalah suatu cara pengumpulan data dengan cara tanya jawab dengan subjek yang berpengaruh atau orang yang berperan dalam pokok pembahasan. Dalam kerja praktek ini, wawancara dilakukan dengan Jr. Officer Asset Optimization mengenai optimalisasi Aset Penunjang Usaha di PT. PERTAMINA (Persero) MOR IV.

1.4.2.2 Metoda Studi Pustaka

Metoda Studi Pustaka merupakan cara mengumpulkan sejumlah ilmu/gambaran/pendapat dari beberapa ahli yang berkaitan dengan judul Tugas Akhir dengan sumber acuan

berupa literatur. Dalam metoda ini penulis mengumpulkan data dengan cara membaca dan mempelajari isi dari buku-buku referensi yang terdapat di Perusahaan dan perpustakaan.

1.5 Sistematika Penulisan

Untuk mempermudah pemahaman terhadap permasalahan yang hendak dibicarakan dan memberikan gambaran objek kepada pembaca mengenai topik yang akan dibahas, maka disusun sistematika sebagai berikut :

BAB I : PENDAHULUAN

Pendahuluan berisi tentang latar belakang masalah, ruang lingkup penulisan, tujuan dan kegunaan, serta cara pengumpulan data.

BAB II : GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN

Dalam bab ini menguraikan tentang sejarah Perusahaan, visi dan misi, bentuk badan usaha, sejarah logo, profil PT. PERTAMINA (Persero) *Marketing Operation Region IV*, lokasi Perusahaan, profil PT. PERTAMINA (Persero) *Marketing Operation Region IV* fungsi *supporting* Asset Management, struktur organisasi dan spesifikasi jabatan.

BAB III : PEMBAHASAN

Dalam bab ini menjelaskan tentang tinjauan teori dan membandingkan dengan praktik di lapangan. Tinjauan teori meliputi : *Asset Management*, *Optimalisasi APU*, *Prosedur Optimalisasi APU*, *Sistem Sewa lahan kosong* sebagai cara *Optimalisasi APU*.

BAB IV : PENUTUP

Bab ini berisi tentang ringkasan yang dipaparkan dalam BAB III mengenai sistem sewa pada lahan Kebakkramat sebagai wujud optimalisasi Aset Penunjang Usaha (APU) di PT. PERTAMINA (Persero) MOR IV.