

**PENYELESAIAN PERMASALAHAN *PHYSICAL CHECK ASSET*
(PCA) DENGAN *FIXED ASSET MANAGEMENT SYSTEM* (FAMS)
(STUDI KASUS: PT. XYZ)**

TUGAS AKHIR

**Diajukan sebagai salah satu syarat
untuk memperoleh gelar Sarjana Manajemen**



**HUMAI DI ASH SHIDDIEQY MS
1131001028**

**PROGRAM STUDI MANAJEMEN
FAKULTAS EKONOMI DAN ILMU SOSIAL
UNIVERSITAS BAKRIE
JAKARTA
2017**

HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS

**Tugas Akhir ini adalah karya saya sendiri,
dan semua sumber baik yang dikutip maupun dirujuk
telah saya nyatakan dengan benar.**

Nama : Humaidi Ash Shiddieqy MS

NIM : 11310010

Tanda Tangan : 

Tanggal : 9 Februari 2017


HALAMAN PENGESAHAN


Tugas Akhir ini diajukan oleh:

Nama : Humaidi Ash Shiddieqy MS.
NIM : 1131001028
Program Studi : Manajemen
Fakultas : Ekonomi dan Ilmu Sosial
Judul Skripsi : Penyelesaian Permasalahan *Physical Check Asset*
(PCA) dengan *Fixed Asset Management System*
(FAMS) (Studi Kasus: PT. XYZ)

Telah berhasil dipertahankan di hadapan Dewan Penguji dan diterima sebagai bagian persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelar Sarjana Manajemen pada Program Studi Manajemen, Fakultas Ekonomi dan Ilmu Sosial, Universitas Bakrie.

DEWAN PENGUJI

Pembimbing : B. P. Kusumo Bintoro, Ir., MBA., Dr. ()

Penguji 1 : Deddy Herdiansjah, Ir., MSc., MBA., Ph.D. ()

Penguji 2 : Aurino Rilman A. Djamaris, Ir., MM. ()

Ditetapkan di : Jakarta

Tanggal : 9 Januari 2017

KATA PENGANTAR

Puji syukur peneliti panjat kan kepada Allah Subhanahu Wata'ala karena atas rahmat-Nya peneliti mampu menyelesaikan penyusunan tugas akhir yang berjudul “**PENYELESAIAN PERMASALAHAN *PHYSICAL CHECK ASSET (PCA) DENGAN *FIXED ASSET MANAGEMENT SYSTEM (FAMS) (STUDI KASUS: PT. XYZ)****” dengan tepat waktu.

Dalam menyelesaikan penyusunan laporan tugas akhir ini, peneliti mendapatkan banyak dukungan dari berbagai pihak, terutama orangtua dan keluarga peneliti. Semangat dan motivasi yang diberikan orangtua dan keluarga menjadi motivasi terbesar bagi peneliti untuk menyelesaikan tugas akhir ini. Peneliti juga mengucapkan terima kasih kepada PT. XYZ, khususnya Departemen *Budget and Property Control*, yang telah menerima peneliti untuk menjadikan perusahaan sebagai objek penelitian ini.

Selain itu, peneliti juga mengucapkan terima kasih kepada semua pihak yang telah mendukung dan mendampingi peneliti selama pelaksanaan tugas akhir, di antaranya:

1. Bapak Muslim Imam, Ibu Suryati, dan Hidayatul Fajri sebagai keluarga peneliti yang selalu mendukung dan mendoakan peneliti dalam bentuk apapun, kapanpun, dan dimanapun.
2. Bapak B.P. Kusumo Bintoro, Ir , MBA ,Dr. selaku dosen pembimbing tugas akhir yang selalu sabar dan menyediakan waktu berharga untuk memberikan arahan, saran dan banyak masukan dalam bentuk apapun kepada peneliti sehingga mampu menyelesaikan tugas akhir ini.
3. Bapak Deddy Herdiansjah, Ir., M.Sc., M.B.A. sebagai dosen pembahas sekaligus penguji dalam sidang akhir yang telah memberikan masukan sehingga proposal tugas akhir bisa dilanjutkan hingga tahap akhir.
4. Bapak Aurino Rilman A. Djamaris, Ir., M.M. sebagai dosen penguji sidang akhir yang telah memberikan kritikan dan saran untuk perbaikan penulisan tugas akhir sehingga menjadi lebih baik.

5. Seluruh dosen dan staf Prodi Manajemen Universitas Bakrie yang telah memberikan ilmu yang bermanfaat kepada peneliti.
6. Bapak Edwin selaku *Department Head of Budget and Property Control* PT. XYZ atas bimbingan dan kesempatan yang diberikan kepada peneliti selama melaksanakan penelitian.
7. Bapak Husnie Latif Musawwa selaku *Section Head of Property Control Department* yang senantiasa sabar menjadi pembimbing penelitian selama di lapangan.
8. Bapak Helmi dan Syukur selaku *staff* yang telah memberikan banyak bantuan dan arahan kepada peneliti selama melaksanakan penelitian.
9. Teman-teman “Penguin Madagascar” (Rey, Auzi, dan Ricky) yang selalu menyemangati dan mendukung peneliti agar tetap yakin dan semangat.
10. Teman-teman Prodi Manajemen angkatan 2013 yang selalu memberikan dukungan dan semangat satu sama lain.
11. Seluruh pihak terkait lainnya yang tidak bisa disebutkan satu persatu dan telah membantu memberikan arahan, kritik, dan saran dalam penyusunan tugas akhir ini.

Peneliti menyadari betul bahwa penulisan tugas akhir ini masih memiliki banyak kekurangan. Namun demikian, peneliti mengharapkan kritik, saran, dan masukan yang dapat membangun untuk menyempurnakan tugas akhir ini. Semoga segala kebaikan dibalas dengan pahala yang berlipat oleh Allah *azza wa jalla*.

Jakarta, 9 Februari 2017



Humaidi Ash Shiddieqy MS

HALAMAN PERSETUJUAN PUBLIKASI

Sebagai civitas akademik Universitas Bakrie, saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Humaidi Ash Shiddieqy MS.
NIM : 1131001028
Program Studi : Manajemen
Fakultas : Ekonomi dan Ilmu Sosial
Jenis Tugas Akhir : Penelitian Empiris (Skripsi)

demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Bakrie **Hak Bebas Royalti Non eksklusif (*Non-exclusive Royalti-Free Right*)** atas karya ilmiah saya yang berjudul:

PENYELESAIAN PERMASALAHAN *PHYSICAL CHECK ASSET (PCA) DENGAN FIXED ASSET MANAGEMENT SYSTEM (FAMS)* (STUDI KASUS PADA PT. XYZ)

beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti Non eksklusif ini Universitas Bakrie berhak menyimpan, mengalih media/format kan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat, dan mempublikasikan Tugas Akhir saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai peneliti/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta untuk kepentingan akademis.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya,

Dibuat di : Jakarta

Pada tanggal : 9 Februari 2017

Yang menyatakan



(Humaidi Ash Shiddieqy MS)

**PENYELESAIAN PERMASALAHAN *PHYSICAL CHECK ASSET*
(PCA) DENGAN *FIXED ASSET MANAGEMENT SYSTEM* (FAMS)
(STUDI KASUS: PT. XYZ)**

Humaidi Ash Shiddieqy MS¹

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis penyelesaian permasalahan *Physical Check Asset* (PCA) dengan *Fixed Asset Management System* (FAMS) pada studi kasus PT. XYZ. Data yang digunakan yaitu data sekunder yang bersifat kualitatif deskriptif dengan metode penyajian data dan penarikan simpulan. Hasil menunjukkan bahwa *Fixed Asset Management System* (FAMS) mampu menjadi solusi dalam permasalahan *Physical Check Asset* (PCA). Selain itu, penggunaan FAMS mampu menjawab tantangan kenaikan jumlah aset tetap perusahaan dengan banyaknya aset temuan bermasalah pada *tren* 5 tahun terakhir. Tantangan ini membutuhkan manajemen aset tetap yang lebih baik dalam kegiatan operasional pemeriksaan aset-aset perusahaan. Pemeriksaan yang dilakukan setiap tahun mengalami hambatan dengan adanya perbedaan jumlah aset pada *master data* SAP dan manual data lapangan. Sementara itu, manfaat dari penggunaan FAMS diantaranya penerapan sistem *online database*, kecepatan *physical check asset* melalui pemanfaatan RFID, dan mempermudah prosedur persetujuan dan pelaporan atas aset-aset perusahaan.

Kata kunci: Analisis *Physical Check Asset*, FAMS, metode penyajian data.

¹ Mahasiswa Program Studi Manajemen Universitas Bakrie

***COMPLETION OF PHYSICAL PROBLEMS CHECK ASSET (PCA) WITH
FIXED ASSET MANAGEMENT SYSTEM (FAMS)
(CASE STUDY: PT. XYZ)***

Humaidi Ash Shiddieqy MS²

ABSTRACT

This study aimed to analyze the dispute resolution Physical Check Asset (PCA) with the Fixed Asset Management System (FAMS) on case studies PT. XYZ. The data used is secondary data that are qualitative descriptive method of presenting the data and drawing conclusions. Results showed that the Fixed Asset Management System (FAMS) could be a solution to the problems Physical Check Asset (PCA). In addition, the use of FAMS able to challenge the increase in the number of fixed assets of the company to the number of troubled assets findings on the trend of the last 5 years. This challenge requires a fixed asset management is better in the operational activities of the examination of company assets. Tests done each year have problems with their differences in the number of assets in SAP master data and field data manually. Meanwhile, the benefits of the use of such FAMS online database system implementation, speed of check physical assets through the use of RFID, and simplify approval procedures and reporting on the company's assets.

Keywords: Analysis of Physical Check Asset, FAMS, method of data presentation.

² Student of Bakrie University, Management Program

DAFTAR ISI

HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
KATA PENGANTAR	iv
HALAMAN PERSETUJUAN PUBLIKASI	vi
ABSTRAK	vii
ABSTRACT	viii
DAFTAR ISI	ix
DAFTAR GAMBAR	xii
DAFTAR TABEL	xiii
DAFTAR LAMPIRAN	xiv
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Perumusan Masalah	6
1.3 Tujuan Penelitian	6
1.4 Manfaat Penelitian	7
1.5 Sistematika Pembahasan	8
BAB II LANDASAN TEORI	9
2.1 Konsep Manajemen Aset (Aktiva)	9
2.1.1 Pengertian Aset (Aktiva)	9
2.1.2 Klasifikasi Aset	10
2.2 Konsep Aset Tetap	12
2.2.1 Definisi Aset Tetap	12
2.2.2 Kategori Aset Tetap	13

2.2.3 Pengakuan Aset Tetap	15
2.2.4 Penyusutan Aset Tetap	15
2.2.5 Penghentian Pengakuan Aset Tetap	17
2.3 Keunggulan Biaya (<i>Cost Advantages</i>).....	17
2.4 Penelitian Terdahulu	19
2.5 Kerangka Analisis	22
BAB III METODE PENELITIAN	23
3.1 Jenis Penelitian	23
3.2 Objek Penelitian	24
3.3 Sumber Data	24
3.4 Teknik Pengumpulan Data	25
3.5 Teknik Analisis Data	25
3.6 Keterbatasan Penelitian	26
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	27
4.1 Gambaran Umum Perusahaan	27
4.1.1 Industri PT. XYZ	27
4.1.2 Filosofi Perusahaan	27
4.1.3 Visi dan Misi Perusahan.....	27
4.2 Manajemen Aset Tetap PT. XYZ.....	28
4.3 <i>Physical Check Asset (PCA)</i> PT. XYZ	33
4.4 Identifikasi Masalah <i>Physical Check Asset (PCA)</i> PT. XYZ	39
4.5 Analisa <i>root cause</i> GAP antara <i>Physical</i> data manual dan SAP data	46
4.6 Solusi Permasalahan PCA dengan <i>Fixed Asset Management System</i> ...	51
4.6.1 Pengenalan <i>Fixed Asset Management System (FAMS)</i>	51
4.6.2 Manfaat FAMS pada Penerapan Kegiatan PCA	55

BAB V SIMPULAN DAN SARAN	60
5.1 Simpulan	60
5.2 Saran	61
DAFTAR PUSTAKA	62
LAMPIRAN	64

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Kurva Pertumbuhan Industri Otomotif ASEAN	3
Gambar 1.2 Peningkatan Jumlah Aset Tetap PT.XYZ periode Desember 2010 s.d Juni 2016	4
Gambar 2.1 <i>Cost Advantage Analysis</i>	17
Gambar 2.2 Kerangka Analisis	22
Gambar 4.1 <i>Asset Philosophy</i> PT. XYZ	28
Gambar 4.2 Kegiatan Manajemen Aset Tetap	30
Gambar 4.3 <i>Flowchart Asset Procurement</i>	31
Gambar 4.4 PDCA <i>Fixed Asset Management</i> PT. XYZ	34
Gambar 4.5 <i>SAP solution</i>	35
Gambar 4.6 <i>Asset MAP</i> PCA PT.XYZ	37
Gambar 4.7 <i>Asset Picture</i> PCA PT. XYZ	38
Gambar 4.8 Tanggung Jawab Struktur Organisasi	40
Gambar 4.9 Hasil PCA Status <i>Fiscal Year</i> 2015	41
Gambar 4.10 <i>Asset Problem</i> PCA <i>Fiscal Year</i> 2015	42
Gambar 4.11 Kegiatan Pelaporan <i>Asset Movement</i>	43
Gambar 4.12 Persentase PCA <i>problem</i> FY 2015	46
Gambar 4.13 Jumlah aset temuan PCA FY 2010-2015	47
Gambar 4.14 SOP Kegiatan PCA sebelum menggunakan FAMS	51
Gambar 4.15 Tampilan <i>SAP Solution</i>	52
Gambar 4.16 Tampilan <i>Fixed Asset Management System</i> (FAMS)	52
Gambar 4.17 <i>FAMS & SAP System Integration</i>	54
Gambar 4.18 Dashboard <i>Fixed Asset Management System</i>	55
Gambar 4.19 (a) <i>Asset Creation Approval</i>	57
Gambar 4.19 (b) <i>Asset Transfer Approval</i>	57
Gambar 4.19 (c) <i>Asset Retirement Approval</i>	57

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Sasaran Kuantitatif Industri Kendaraan Bermotor Roda 4 Jangka Menengah	2
Tabel 2.1 Klasifikasi Aset Tetap PT.XYZ	13
Tabel 2.2 Hasil Penelitian Terdahulu	19
Tabel 4.1 Klasifikasi Aset PT. XYZ	29
Tabel 4.2 <i>Root cause Problem</i> PCA FY 2015	48
Tabel 4.3 <i>Asset Record & Administration Man-Hour (MH) Reduction</i>	58
Tabel 4.4 <i>Tracking Physical Asset Man-Hour (MH) Reduction</i>	58

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1. Data Aset Tetap dan Hasil <i>Physical Check Asset (PCA)</i> PT. XYZ periode tahun 2010-2015	64
Lampiran 2. <i>Amendment to Finance Division – Asset Accounting Policy</i>	76
Lampiran 3. <i>Asset Transfer Flowchart</i>	77
Lampiran 4a. <i>Asset Retirement Flowchart with Scrapping</i>	78
Lampiran 4b. <i>Asset Retirement Flowchart with Selling Asset</i>	79
Lampiran 5. <i>Fixed Asset Management Workflow</i>	80
Lampiran 6. <i>Key Performance Indicator (KPI) Fixed Asset Management</i> ...	81
Lampiran 7. <i>PCA Preparation Process Flow</i>	84
Lampiran 8. Daftar Aset dalam <i>Physical Check Asset (PCA)</i>	85
Lampiran 9. Data Purifikasi PCA <i>Fiscal Year 2015</i> (Sampel 100 unit)	86
Lampiran 10. Hasil Pengolahan <i>Data Asset Problem PCA 2015</i>	88
Lampiran 11. <i>Schedule Fixed Asset Management System (FAMS) Go Live</i> .	89
Lampiran 12. Prosedur Pencatatan Kegiatan Aset Tetap pada FAMS	90
Lampiran 13. Pemanfaatan RFID dalam <i>Fixed Asset Management System</i> (FAMS)	91
Lampiran 14. Penurunan <i>Lead-time</i> Pengajuan/Persetujuan Organisasi	93
Lampiran 15. <i>Man-Hour (MH) Reduction by FAMS</i>	94
Lampiran 16. Perhitungan Biaya dan <i>Cost Advantage</i> pada Penerapan <i>Fixed Asset Management System (FAMS)</i>	96
Lampiran 17. <i>Flow PCA System Integration</i>	97