

ABSTRAK

Peningkatan kualitas dalam berbagai aspek di dunia bisnis dalam bidang apapun kini memiliki perhatian khusus. Hal ini dikarenakan tingginya persaingan antar perusahaan untuk memberikan kinerja yang terbaik. Pemberian kinerja yang terbaik ini tentunya juga didukung dengan adanya gedung, fasilitas, tenaga kerja, dan lain-lain sebagai asset untuk menunjang kinerja suatu perusahaan.

Begitu pula dengan Institut Teknologi Telkom (IT Telkom) sebagai penyelenggara pendidikan perlu menaruh perhatian khusus terhadap aset-aset yang dimilikinya sebagai upaya mendukung peningkatan kualitas yang diharapkan agar dapat bersaing dengan universitas lain dan menghasilkan alumni-alumni yang berkualitas. Banyaknya aset yang dimiliki ini perlu dikelola secara baik oleh Departemen Logistik - Aset IT Telkom. Sayangnya, dalam upaya mengelola aset tersebut dengan baik, departemen ini belum melakukan penilaian kinerja aset yang dimilikinya. Padahal ini merupakan hal penting untuk mengetahui sudah sejauh apa aset yang dimiliki memenuhi kebutuhan pengguna aset, seberapa banyak dampak yang dihasilkan dengan keberadaan aset yang diminta.

Oleh karena itu, perlu dilakukan suatu penilaian kinerja aset dengan menggunakan metode *Building Asset Performance Framework* (BAPF), yaitu suatu pedoman praktik terbaik pengelolaan aset yang berisi sebuah pendekatan sistematis dalam mengelola kinerja aset bangunan untuk mencapai tujuan dari penggunaan aset yang telah ditetapkan sebelumnya. Konsep BAPF inilah yang akan digunakan untuk menilai kinerja seluruh aset.

Hasil dari penelitian ini yaitu berupa prosedur atau langkah-langkah bagaimana memahami dan menggunakan metode BAPF tersebut.

Kata Kunci: Manajemen Aset, Kinerja Manajemen Aset, dan *Building Asset Performance Framework* (BAPF)