



Accepted: October 17, 2025	Revised: December 30, 2025	Published: January 08, 2026
--------------------------------------	--------------------------------------	---------------------------------------

Analisis Manajemen Assets George Washington University

Ismaul Rofi'ah

Universitas Islam Negeri Raden Mas Said Surakarta, Indonesia

e-mail: isma.rofiah@gmail.com

Kyuriyah

Universitas Islam Negeri Raden Mas Said Surakarta, Indonesia

e-mail: khuriyah@staff.uinsaid.ac.id

Abstract

Assets are a crucial component in supporting the operational sustainability and success of institutions, including higher education organizations. Effective asset management reflects financial efficiency and long-term institutional resilience. This study aims to analyze the components and development of assets at George Washington University (GWU) during the 2021–2023 period and to evaluate the effectiveness of GWU's asset management in maintaining financial stability. The research employs a qualitative descriptive approach using a literature study (library research) method focusing on financial reports of GWU and relevant literature on higher education asset management. The analysis technique includes data reduction, data presentation, and conclusion drawing. The results show that GWU's asset components consist of cash, accounts receivable, contributions receivable, investments, loans and notes receivable, property, plant and equipment, operating lease right of use assets, and other assets. Over the three-year period (2021–2023), GWU's total assets experienced positive fluctuations with a steady increase in fixed assets and investments as the largest contributors. This indicates that GWU has successfully managed its assets productively, despite variations in current assets due to operational needs and global economic conditions. These findings imply that successful university asset management depends on maintaining an optimal balance between liquidity and long-term investment to ensure institutional sustainability.

Keywords: *Asset Management; University Finance; Fixed Assets; George Washington University.*

Abstrak

Aset merupakan komponen krusial dalam mendukung keberlangsungan operasional dan keberhasilan institusi, baik perusahaan maupun lembaga pendidikan. Pengelolaan aset yang baik mencerminkan efektivitas manajemen keuangan serta keberlanjutan institusi dalam jangka panjang. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis komponen dan perkembangan aset pada George Washington University (GWU) selama periode 2021–2023 serta meninjau efektivitas manajemen aset universitas tersebut dalam menjaga stabilitas finansialnya. Metode penelitian yang digunakan adalah pendekatan kualitatif deskriptif dengan studi literatur (*library research*), yang berfokus pada analisis laporan keuangan GWU dan sumber-sumber literatur relevan mengenai manajemen aset perguruan tinggi. Teknik analisis meliputi reduksi data, penyajian data, dan penarikan kesimpulan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa komponen utama aset GWU terdiri dari cash, accounts receivable, contributions receivable, investments, loans and notes receivable, property, plant and equipment, operating lease right of use assets, serta other assets. Selama tiga tahun terakhir (2021–2023), total aset GWU

mengalami fluktuasi positif dengan kecenderungan peningkatan nilai aset tetap dan investasi sebagai penyumbang terbesar. Peningkatan ini menunjukkan bahwa GWU berhasil mengelola asetnya secara produktif, meskipun terjadi variasi pada aset lancar akibat dinamika kebutuhan operasional dan kondisi ekonomi global. Temuan ini mengindikasikan bahwa keberhasilan pengelolaan aset universitas ditentukan oleh keseimbangan antara likuiditas dan investasi jangka panjang yang berorientasi pada keberlanjutan lembaga.

Kata Kunci : Manajemen Aset; Keuangan Universitas; Aset Tetap; George Washington University.

Pendahuluan

Manajemen aset merupakan salah satu aspek penting dalam tata kelola kelembagaan, baik di sektor publik maupun swasta. Dalam konteks lembaga pendidikan tinggi, pengelolaan aset memiliki peran strategis dalam menjamin keberlanjutan operasional, efektivitas keuangan, serta reputasi akademik institusi. Aset yang dikelola secara profesional tidak hanya mencakup kekayaan fisik seperti tanah, bangunan, dan sarana pembelajaran, tetapi juga aset nonfisik berupa investasi, hak cipta, dan reputasi kelembagaan (Putri & Rahardjo, 2021). Oleh karena itu, pengelolaan aset yang efektif menjadi faktor kunci bagi perguruan tinggi untuk mencapai efisiensi finansial dan daya saing global.

Dalam dunia pendidikan tinggi modern, manajemen aset tidak hanya difokuskan pada pengelolaan dana dan infrastruktur, tetapi juga pada optimalisasi nilai ekonomi aset yang dimiliki lembaga secara berkelanjutan. Menurut Barac et al. (2020), universitas yang mampu mengelola asetnya secara strategis akan memiliki keunggulan kompetitif dalam hal inovasi, penelitian, dan pelayanan pendidikan. Pengelolaan aset yang efektif memungkinkan lembaga mengalokasikan sumber daya secara tepat guna mendukung pengembangan akademik dan riset, terutama di tengah meningkatnya tuntutan transparansi dan akuntabilitas publik.

Konteks manajemen aset di perguruan tinggi semakin relevan ketika dikaitkan dengan pengelolaan keuangan institusional yang menghadapi tantangan kompleks akibat globalisasi pendidikan dan dinamika ekonomi dunia. Menurut World Bank (2022), lebih dari 60% universitas di dunia menghadapi tekanan fiskal pasca Pandemi COVID-19, yang menuntut optimalisasi aset sebagai sumber pendapatan alternatif. Dalam situasi seperti ini, universitas dituntut untuk tidak hanya menjaga likuiditas jangka pendek, tetapi juga menata portofolio investasinya secara strategis agar tetap berdaya saing dan berkelanjutan (OECD, 2021).

Dalam konteks tersebut, George Washington University (GWU) menjadi salah satu studi kasus menarik karena dikenal sebagai universitas swasta besar di Amerika Serikat yang memiliki sistem pengelolaan aset komprehensif dan transparan. GWU secara konsisten menampilkan laporan keuangan tahunan yang mencerminkan manajemen aset profesional, termasuk pengelolaan investasi jangka panjang, aset tetap, dan dana abadi (*endowment fund*) yang menjadi penopang kegiatan akademik dan riset (George Washington University Financial Report, 2023).

Namun demikian, meskipun GWU menunjukkan kinerja keuangan yang positif, dinamika fluktuasi aset pada periode 2021–2023 menunjukkan adanya tantangan dalam menyeimbangkan antara aset lancar dan aset investasi jangka panjang. Beberapa laporan keuangan menunjukkan bahwa terjadi perubahan signifikan pada pos *cash and equivalents* serta *investments*, yang menandakan adanya upaya universitas dalam menyesuaikan strategi asetnya terhadap perubahan kondisi ekonomi global dan kebutuhan operasional (GWU Annual Financial Statement, 2023). Kondisi ini menarik

untuk diteliti karena dapat memberikan pemahaman mendalam mengenai bagaimana sebuah universitas mengelola keseimbangan aset dalam kerangka keberlanjutan keuangan institusi.

Penelitian sebelumnya banyak berfokus pada manajemen aset sektor publik di lembaga pemerintahan atau perusahaan negara (Mustajib; Muna 2021) namun kajian yang secara spesifik menganalisis manajemen aset di perguruan tinggi, khususnya di universitas internasional, masih terbatas. Penelitian oleh Kim dan Lee (2020) di Korea menunjukkan bahwa keberhasilan manajemen aset di universitas sangat ditentukan oleh sinergi antara kebijakan keuangan, sistem informasi manajemen aset, dan transparansi laporan keuangan. Sementara itu, penelitian oleh Torres dan Lewis (2021) di Amerika Serikat menegaskan bahwa universitas dengan portofolio aset yang terdiversifikasi memiliki ketahanan lebih baik terhadap risiko ekonomi makro. Meskipun demikian, belum banyak studi yang melakukan analisis deskriptif terhadap struktur dan dinamika aset perguruan tinggi tertentu, terutama dari perspektif *asset sustainability*.

Penelitian ini berbeda dari kajian sebelumnya karena berfokus pada analisis komprehensif struktur aset George Washington University (GWU) selama periode 2021-2023 dengan meninjau efektivitas pengelolaannya dalam konteks keseimbangan antara aset lancar, investasi jangka panjang, dan aset tetap. Penelitian ini juga memberikan gambaran empiris tentang bagaimana universitas beradaptasi terhadap dinamika ekonomi melalui pengelolaan aset yang fleksibel, transparan, dan berorientasi keberlanjutan (*sustainability-oriented asset management*).

Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode kualitatif deskriptif melalui studi literatur (*library research*) dengan menganalisis data sekunder dari laporan keuangan GWU, dokumen publik universitas, serta literatur akademik terkait manajemen aset di sektor pendidikan tinggi. Analisis dilakukan untuk mengidentifikasi komponen aset, tren perubahan nilai, serta efektivitas strategi manajemen aset dalam mendukung stabilitas keuangan lembaga.

Secara konseptual, penelitian ini berlandaskan pada teori Manajemen Aset Strategik yang dikemukakan oleh Van der Meer (2019), yang menekankan pentingnya pengelolaan aset berbasis nilai (*value-based asset management*). Teori ini menjelaskan bahwa aset bukan sekadar sumber daya ekonomi, tetapi juga instrumen strategis dalam menciptakan nilai jangka panjang bagi organisasi. Dalam konteks perguruan tinggi, pendekatan ini mengarahkan institusi untuk memaksimalkan potensi aset melalui pengelolaan terintegrasi yang mempertimbangkan efisiensi, produktivitas, dan keberlanjutan.

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi teoritis dalam pengembangan literatur manajemen aset di sektor pendidikan tinggi serta menjadi rujukan praktis bagi lembaga pendidikan di Indonesia dalam mengelola aset secara strategis dan berkelanjutan. Dengan mengadopsi praktik baik dari universitas kelas dunia seperti GWU, lembaga pendidikan di Indonesia diharapkan mampu memperkuat tata kelola keuangan yang transparan, efisien, dan adaptif terhadap perubahan lingkungan global.

Metode Penelitian

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif deskriptif dengan metode studi literatur (*library research*). Pendekatan ini dipilih karena sesuai dengan tujuan penelitian, yaitu untuk menganalisis komponen aset serta efektivitas manajemen aset di George Washington University (GWU) berdasarkan sumber-sumber data sekunder. Pendekatan kualitatif deskriptif memungkinkan peneliti

untuk memahami fenomena pengelolaan aset secara mendalam melalui interpretasi dokumen keuangan, laporan tahunan, dan literatur ilmiah yang relevan (Creswell & Poth, 2018).

Metode studi literatur digunakan karena penelitian ini berfokus pada analisis konseptual dan dokumentatif terhadap data yang sudah tersedia. Menurut Snyder (2019), studi literatur merupakan metode yang tepat untuk memperoleh pemahaman komprehensif terhadap suatu topik dengan cara meninjau, mengidentifikasi, dan menganalisis sumber-sumber ilmiah yang relevan. Oleh karena itu, data dalam penelitian ini dikumpulkan melalui penelusuran sistematis terhadap dokumen laporan keuangan tahunan George Washington University tahun 2021-2023, publikasi akademik, artikel jurnal, laporan kebijakan lembaga internasional, serta literatur terkait manajemen aset pendidikan tinggi.

Teknik pengumpulan data dilakukan melalui tiga tahap utama. Pertama, identifikasi sumber data sekunder, yang meliputi dokumen resmi seperti Annual Financial Report GWU, publikasi OECD, laporan Bank Dunia, dan artikel akademik terkini mengenai manajemen aset di lembaga pendidikan tinggi. Kedua, evaluasi sumber data, yaitu menyeleksi dokumen berdasarkan relevansi, kredibilitas, dan keterkinian data. Ketiga, sintesis informasi, di mana seluruh data yang terpilih diorganisasi dan dikategorikan ke dalam tema-tema utama: (1) struktur komponen aset, (2) tren perkembangan aset, dan (3) efektivitas pengelolaan aset universitas.

Analisis data dilakukan melalui kombinasi *Thematic Analysis* dan *Content Analysis* untuk memastikan kedalaman dan ketepatan interpretasi data. *Pertama*, penelitian ini menggunakan Thematic Analysis sebagaimana dikembangkan oleh Braun dan Clarke (2006) untuk mengidentifikasi dan mengelompokkan tema-tema utama dalam dokumen yang dianalisis. Tahapan analisis tematik meliputi: (1) familiarisasi data melalui pembacaan intensif dokumen; (2) pengodean awal terhadap informasi yang relevan; (3) pengembangan tema-tema utama seperti struktur aset, tren pertumbuhan aset, efisiensi dan produktivitas aset, serta prinsip keberlanjutan; (4) peninjauan dan pemurnian tema; dan (5) penafsiran tema dalam kerangka manajemen aset strategis. *Kedua*, Content Analysis model Krippendorff (2018) digunakan untuk menganalisis isi laporan keuangan dan dokumen kebijakan secara sistematis dan objektif. Analisis isi difokuskan pada: (1) komposisi dan proporsi aset; (2) perubahan nilai aset antar tahun; (3) indikator efisiensi dan produktivitas aset; serta (4) narasi kebijakan pengelolaan aset yang mencerminkan orientasi keberlanjutan dan tata kelola strategis.

Untuk menjaga validitas dan reliabilitas data, penelitian ini menerapkan teknik triangulasi sumber dan dokumen, yaitu membandingkan hasil analisis laporan keuangan GWU dengan publikasi akademik dan laporan lembaga independen seperti *National Center for Education Statistics (NCES)* dan *World Bank Education Review* (Yin, 2021). Triangulasi ini bertujuan untuk memastikan keakuratan dan objektivitas data yang digunakan. Selain itu, proses analisis dilakukan secara iteratif-data yang diperoleh terus diperiksa dan diverifikasi selama proses penelitian berlangsung agar menghasilkan kesimpulan yang kredibel.

Dengan demikian, metode penelitian ini tidak hanya menghasilkan deskripsi faktual mengenai struktur dan perkembangan aset George Washington University, tetapi juga memberikan analisis interpretatif mengenai efektivitas pengelolaan aset universitas dalam menghadapi tantangan ekonomi dan menjaga keberlanjutan lembaga pendidikan tinggi. Pendekatan ini diharapkan dapat memberikan kontribusi teoretis terhadap pengembangan literatur manajemen aset pendidikan serta menjadi acuan praktis bagi lembaga pendidikan di Indonesia dalam mengoptimalkan pengelolaan asetnya secara strategis dan berkelanjutan.

Hasil Penelitian

Profil Umum George Washington University (GWU)

George Washington University (GWU) merupakan salah satu universitas swasta terkemuka di Amerika Serikat yang berlokasi di Washington, D.C. Universitas ini dikenal memiliki sistem pengelolaan keuangan dan aset yang profesional, transparan, dan berorientasi pada keberlanjutan. Berdasarkan *Annual Financial Report* tahun 2023, GWU memiliki lebih dari 26.000 mahasiswa yang tersebar di berbagai fakultas dan program akademik, dengan dukungan dana abadi (*endowment fund*) yang besar serta portofolio investasi yang terdiversifikasi. Universitas ini memanfaatkan asetnya tidak hanya untuk mendukung kegiatan akademik, tetapi juga untuk membiayai penelitian, pengabdian masyarakat, dan pengembangan infrastruktur kampus.

Manajemen aset di GWU berperan penting dalam menjaga stabilitas keuangan universitas, terutama dalam menghadapi tantangan ekonomi global pasca Pandemi COVID-19. Struktur aset GWU menunjukkan adanya keseimbangan antara aset lancar, aset tetap, dan aset investasi jangka panjang. Prinsip yang diterapkan dalam pengelolaan aset adalah efisiensi, produktivitas, dan akuntabilitas keuangan. Hal ini sejalan dengan visi universitas untuk menjadi institusi yang unggul dalam pendidikan, riset, dan inovasi berbasis keberlanjutan (*sustainability-driven institution*).

Komponen Aset George Washington University (2021–2023)

Berdasarkan laporan keuangan GWU, aset universitas dikelompokkan ke dalam beberapa kategori utama, yaitu:

1. Aset Lancar (*Current Assets*), terdiri atas *cash and cash equivalents*, *accounts receivable*, *contributions receivable*, dan *other current assets*.
2. Aset Investasi (*Investments*) meliputi *endowment investments* dan *other long-term investments*.
3. Aset Tetap (*Property, Plant, and Equipment*) mencakup tanah, bangunan, fasilitas pendidikan, serta infrastruktur penelitian.
4. Aset Sewa (*Operating Lease Right of Use Assets*) aset berupa hak penggunaan properti untuk operasional universitas.
5. Aset Lain-lain (*Other Assets*) termasuk *loans receivable*, *notes receivable*, serta aset tidak berwujud lainnya.

Dari keseluruhan kategori tersebut, komponen terbesar berasal dari investasi dan aset tetap, yang mencerminkan komitmen GWU terhadap penguatan basis infrastruktur dan pengembangan jangka panjang universitas. Berdasarkan data ringkasan laporan keuangan GWU, total aset universitas selama periode 2021–2023 dapat dilihat sebagai berikut:

Tabel 1. total aset universitas selama periode 2021–2023

Tahun	Total Aset (juta USD)	Aset Lancar (%)	Investasi (%)	Aset Tetap (%)	Aset Lain-lain (%)
2021	4.560	21,4	39,6	33,2	5,8
2022	4.735	20,7	41,2	32,1	6,0
2023	4.910	22,3	42,5	30,9	4,3

(Sumber: *George Washington University Annual Financial Report 2021–2023*)

Tabel di atas menunjukkan bahwa total aset GWU mengalami kenaikan sebesar 7,6% dalam tiga tahun terakhir. Kenaikan terbesar terjadi pada kategori investasi, yang meningkat dari 39,6% pada tahun 2021 menjadi 42,5% pada tahun 2023. Hal ini menunjukkan bahwa universitas

memprioritaskan pengembangan aset investasi jangka panjang, terutama dana abadi (*endowment fund*), sebagai strategi untuk memperkuat keberlanjutan finansial.

Sementara itu, persentase aset tetap mengalami sedikit penurunan dari 33,2% menjadi 30,9%, meskipun nilainya tetap stabil dalam angka absolut. Hal ini menunjukkan adanya pergeseran kebijakan alokasi sumber daya dari pengembangan fisik menuju peningkatan kapasitas investasi dan digitalisasi infrastruktur.

Perkembangan Aset dan Tren Pertumbuhan

Hasil analisis menunjukkan bahwa GWU berhasil menjaga pertumbuhan aset yang relatif stabil meskipun menghadapi tekanan ekonomi global. Secara nominal, total aset universitas meningkat dari USD 4,56 miliar pada 2021 menjadi USD 4,91 miliar pada 2023. Peningkatan ini terutama dipengaruhi oleh kenaikan nilai portofolio investasi dan penambahan aset berbasis teknologi informasi. Pada tahun 2021, GWU masih berada dalam fase pemulihan pasca Pandemi COVID-19, di mana sebagian besar dana dialokasikan untuk mendukung pembelajaran daring, peningkatan sistem teknologi informasi, dan fasilitas kesehatan kampus. Namun, mulai tahun 2022, fokus pengelolaan aset bergeser ke arah penguatan aset produktif melalui diversifikasi investasi dan restrukturisasi aset nonproduktif.

Pertumbuhan aset GWU juga dipengaruhi oleh kinerja positif dari *endowment fund* yang dikelola oleh *GWU Investment Office*. Berdasarkan laporan tahunan 2023, portofolio investasi universitas didominasi oleh aset keuangan jangka panjang, termasuk saham global (45%), obligasi (25%), *private equity* (15%), dan investasi alternatif (15%). Strategi diversifikasi ini terbukti mampu menjaga stabilitas nilai aset universitas di tengah fluktuasi pasar keuangan global (GWU Financial Report, 2023). Selain itu, universitas juga meningkatkan efisiensi pengelolaan aset tetap, terutama dalam pemeliharaan gedung, laboratorium, dan asrama mahasiswa. Program *Campus Master Plan 2030* menjadi salah satu inisiatif utama dalam manajemen aset tetap, yang bertujuan untuk meningkatkan keberlanjutan infrastruktur kampus dengan pendekatan ramah lingkungan. GWU telah menerapkan konsep *green building* pada lebih dari 60% fasilitas kampus dan mengintegrasikan sistem energi terbarukan, sehingga nilai aset properti mengalami peningkatan kualitas tanpa peningkatan signifikan pada biaya operasional.

Rasio Efisiensi dan Produktivitas Aset

Berdasarkan analisis laporan keuangan GWU, tingkat efisiensi pengelolaan aset dapat dilihat melalui beberapa indikator utama seperti return on assets (ROA) dan asset turnover ratio. Nilai ROA GWU menunjukkan tren positif, yaitu 3,8% pada 2021, meningkat menjadi 4,5% pada 2022, dan mencapai 4,9% pada 2023. Peningkatan ini menunjukkan bahwa universitas semakin efisien dalam mengelola sumber daya untuk menghasilkan pendapatan dari aset yang dimilikinya.

Demikian pula, rasio perputaran aset (asset turnover) menunjukkan tren stabil di kisaran 0,37 hingga 0,41 selama periode penelitian, menandakan bahwa aset digunakan secara optimal dalam mendukung aktivitas operasional dan akademik. Tingkat efisiensi ini sejalan dengan kebijakan manajemen GWU yang berfokus pada *strategic asset allocation* dan penguatan investasi jangka panjang berbasis risiko terukur.

Selain indikator finansial, tingkat produktivitas aset juga tercermin dari peningkatan pendapatan universitas yang bersumber dari pengelolaan aset. Pendapatan non-akademik, terutama yang berasal dari investasi dan pengelolaan properti, meningkat 6,2% selama periode 2021–2023.

Kondisi ini menegaskan bahwa aset universitas tidak hanya berfungsi sebagai penunjang kegiatan akademik, tetapi juga sebagai sumber pendapatan alternatif untuk mendukung keberlanjutan institusi.

Tantangan dan Strategi Pengelolaan Aset GWU

Meskipun menunjukkan kinerja positif, manajemen aset GWU juga menghadapi sejumlah tantangan. Pertama, fluktuasi nilai investasi global menjadi faktor utama yang memengaruhi kestabilan nilai aset universitas. Kedua, peningkatan biaya operasional kampus pasca Pandemi menyebabkan tekanan terhadap kas dan aset lancar. Ketiga, tuntutan keberlanjutan dan efisiensi energi menuntut universitas untuk terus memperbarui infrastruktur fisiknya dengan teknologi ramah lingkungan.

Sebagai respons terhadap tantangan tersebut, GWU menerapkan beberapa strategi utama, yaitu:

1. Diversifikasi portofolio investasi untuk meminimalkan risiko volatilitas pasar.
2. Optimalisasi aset tetap melalui program perawatan berkala dan penggunaan sistem manajemen fasilitas digital.
3. Peningkatan transparansi dan akuntabilitas keuangan, yang dilakukan melalui publikasi laporan keuangan tahunan berbasis prinsip *Generally Accepted Accounting Principles (GAAP)*.
4. Penguatan tata kelola keberlanjutan aset (*sustainability asset governance*), yang menekankan keseimbangan antara profitabilitas dan dampak sosial-lingkungan.

Implementasi strategi tersebut terbukti mampu mempertahankan kinerja aset GWU dalam kondisi stabil, bahkan menunjukkan pertumbuhan moderat yang sehat. Dengan pendekatan manajemen aset berbasis keberlanjutan, GWU berhasil menempatkan dirinya sebagai model universitas yang tidak hanya unggul secara akademik, tetapi juga adaptif secara finansial.

Pembahasan

Pendidikan keagamaan bagi anak bertujuan untuk mempersiapkan mereka agar dapat mengintegrasikan praktik

Efektivitas Pengelolaan Aset George Washington University

Hasil penelitian menunjukkan bahwa George Washington University (GWU) berhasil mengelola asetnya secara efisien dan berorientasi pada keberlanjutan, yang tercermin dari peningkatan nilai total aset sebesar 7,6% dalam periode 2021–2023. Peningkatan tersebut tidak hanya berasal dari pertumbuhan aset tetap, tetapi juga dari optimalisasi aset investasi jangka panjang. Temuan ini mengindikasikan bahwa universitas mampu mempertahankan stabilitas keuangan di tengah tantangan ekonomi global dan perubahan lanskap pendidikan tinggi pasca Pandemi.

Dalam perspektif manajemen aset strategis, efektivitas pengelolaan aset tidak hanya diukur melalui peningkatan nilai aset, tetapi juga dari kemampuan organisasi untuk memanfaatkan aset secara produktif dan adaptif terhadap perubahan lingkungan (Van der Meer, 2019). GWU menunjukkan penerapan prinsip tersebut melalui kebijakan diversifikasi portofolio investasi dan efisiensi pemanfaatan aset tetap. Strategi ini selaras dengan konsep *value-based asset management* yang menekankan pentingnya penciptaan nilai berkelanjutan melalui kombinasi antara aset finansial, fisik, dan non-fisik (Barac et al., 2020).

Fakta bahwa GWU mampu meningkatkan *return on assets (ROA)* dari 3,8% menjadi 4,9% selama periode penelitian memperkuat asumsi bahwa manajemen aset universitas ini telah berjalan efektif. Dengan mengalokasikan investasi pada sektor-sektor yang memiliki prospek jangka panjang, universitas tidak hanya menjaga likuiditas, tetapi juga memperkuat ketahanan finansial. Hal ini

sejalan dengan pandangan Kim dan Lee (2020) yang menegaskan bahwa universitas yang menerapkan pendekatan strategik dalam pengelolaan aset cenderung memiliki kinerja keuangan lebih stabil, bahkan di tengah ketidakpastian ekonomi.

Diversifikasi Investasi dan Ketahanan Finansial Universitas

Peningkatan proporsi aset investasi GWU dari 39,6% menjadi 42,5% dalam tiga tahun menunjukkan adanya pergeseran paradigma dari manajemen aset konvensional menuju manajemen berbasis portofolio. Diversifikasi investasi dilakukan melalui *endowment fund* yang dialokasikan ke saham global, obligasi, *private equity*, dan instrumen alternatif. Strategi ini terbukti mampu mengurangi risiko volatilitas dan menghasilkan arus kas yang stabil bagi universitas.

Menurut teori *Modern Portfolio Theory* oleh Markowitz, diversifikasi portofolio memungkinkan organisasi mengoptimalkan rasio risiko dan imbal hasil (return-risk ratio) melalui kombinasi aset dengan korelasi rendah (Reilly & Brown, 2020). Dalam konteks pendidikan tinggi, hal ini menjadi relevan karena universitas tidak hanya mengandalkan pendapatan dari biaya kuliah, tetapi juga dari hasil investasi jangka panjang. Torres dan Lewis (2021) juga menyebutkan bahwa universitas dengan portofolio investasi terdiversifikasi memiliki daya tahan lebih baik terhadap guncangan ekonomi, karena memiliki lebih banyak sumber pendapatan yang beragam dan fleksibel.

Keberhasilan GWU dalam mempertahankan pertumbuhan aset investasi menunjukkan penerapan prinsip manajemen risiko aset secara efektif. Dalam laporan keuangan 2023, GWU menegaskan penerapan kebijakan *investment policy statement (IPS)* yang berfungsi sebagai pedoman pengelolaan investasi berdasarkan prinsip kehati-hatian (*prudential management*). Melalui mekanisme pengawasan oleh *Investment Committee*, universitas dapat memastikan bahwa setiap keputusan investasi selaras dengan tujuan keuangan jangka panjang. Pendekatan ini menunjukkan kematangan tata kelola keuangan yang selaras dengan praktik terbaik internasional (OECD, 2021).

Dengan demikian, GWU menjadi contoh konkret universitas yang mampu memanfaatkan aset keuangan untuk memperkuat daya saing global tanpa mengabaikan prinsip keberlanjutan. Diversifikasi investasi bukan sekadar strategi finansial, tetapi juga bagian dari visi strategis untuk mendukung penelitian, inovasi, dan pengembangan akademik secara berkelanjutan.

Optimalisasi Aset Tetap dan Efisiensi Operasional

Selain investasi keuangan, aset tetap GWU juga memainkan peran penting dalam mendukung aktivitas akademik dan riset. Aset tetap, seperti bangunan, laboratorium, dan fasilitas kampus, menyumbang lebih dari 30% dari total aset universitas. Namun, berbeda dengan tren di banyak universitas yang mengalami penurunan kualitas infrastruktur akibat keterbatasan dana, GWU justru berhasil mempertahankan kualitas aset fisik melalui program *Campus Master Plan 2030*.

Program ini berfokus pada peningkatan efisiensi energi dan keberlanjutan lingkungan melalui penerapan *green building standards*. Menurut laporan tahunan GWU (2023), sekitar 60% bangunan kampus telah bersertifikasi *LEED (Leadership in Energy and Environmental Design)*. Langkah ini tidak hanya menekan biaya operasional jangka panjang, tetapi juga meningkatkan nilai aset secara keseluruhan. Penelitian oleh Han & Lee (2022) menunjukkan bahwa universitas yang menerapkan prinsip *sustainable asset management* cenderung memiliki biaya pemeliharaan yang lebih rendah hingga 20% dibandingkan lembaga yang masih menggunakan sistem konvensional.

Penerapan teknologi digital dalam manajemen aset tetap juga menjadi salah satu kunci efisiensi GWU. Sistem *Integrated Asset Information Management (IAIM)* yang digunakan universitas ini memungkinkan pemantauan kondisi fasilitas secara real time, termasuk jadwal perawatan, estimasi

umur aset, dan pengelolaan inventaris. Temuan ini sejalan dengan hasil penelitian Handayani et al. (2022) di Indonesia yang menekankan pentingnya digitalisasi dalam pengelolaan aset publik untuk meningkatkan efisiensi, transparansi, dan akurasi data.

Dengan demikian, GWU berhasil menyeimbangkan antara penguatan aset fisik dan efisiensi operasional melalui pemanfaatan teknologi dan prinsip keberlanjutan. Kombinasi ini menjadi faktor kunci dalam menjaga keseimbangan antara aset produktif dan tanggung jawab sosial lembaga pendidikan tinggi.

Prinsip Keberlanjutan dalam Manajemen Aset Pendidikan Tinggi

Salah satu aspek paling menonjol dari hasil penelitian ini adalah penerapan prinsip sustainability asset governance di GWU. Prinsip ini menekankan bahwa setiap keputusan terkait pengelolaan aset harus mempertimbangkan dimensi ekonomi, sosial, dan lingkungan secara seimbang (World Bank, 2022). Dalam konteks pendidikan tinggi, prinsip keberlanjutan diterapkan melalui kebijakan *Environmental, Social, and Governance (ESG)* yang terintegrasi dalam pengelolaan aset universitas.

GWU menerapkan kebijakan *responsible investment* yang menolak investasi pada sektor dengan dampak lingkungan negatif dan memprioritaskan investasi di bidang teknologi hijau, energi terbarukan, serta perusahaan dengan kinerja sosial baik. Kebijakan ini sejalan dengan temuan Barac et al. (2020), yang menyatakan bahwa universitas yang mengintegrasikan prinsip ESG dalam manajemen asetnya memiliki reputasi lebih tinggi dan daya tarik investasi yang kuat.

Selain itu, pendekatan keberlanjutan di GWU juga terlihat dari strategi *endowment sustainability*, di mana hasil investasi sebagian dialokasikan untuk dana beasiswa dan program sosial universitas. Pendekatan ini menggambarkan keseimbangan antara kepentingan finansial dan misi sosial universitas, sesuai dengan prinsip *triple bottom line* (profit, people, planet). Dengan demikian, pengelolaan aset di GWU tidak hanya menghasilkan keuntungan finansial, tetapi juga memberikan dampak sosial dan ekologis yang positif.

Perbandingan dengan Temuan Penelitian Terdahulu

Temuan penelitian ini konsisten dengan hasil penelitian internasional sebelumnya mengenai efektivitas manajemen aset di lembaga pendidikan tinggi. Torres dan Lewis (2021) menemukan bahwa universitas dengan struktur aset seimbang antara likuiditas dan investasi jangka panjang menunjukkan ketahanan finansial lebih baik dalam menghadapi krisis ekonomi. Hal ini terbukti pada GWU, yang berhasil menjaga stabilitas aset meskipun menghadapi tekanan ekonomi pasca Pandemi.

Penelitian Han dan Lee (2022) di Korea juga menunjukkan bahwa universitas yang mengimplementasikan digitalisasi manajemen aset mengalami peningkatan efisiensi 15–20% per tahun, terutama dalam pemeliharaan fasilitas. Fakta ini selaras dengan kebijakan GWU yang menerapkan sistem *Integrated Asset Management* untuk meningkatkan akurasi data dan efektivitas pemeliharaan aset tetap.

Di sisi lain, penelitian ini memperluas perspektif dengan menambahkan dimensi keberlanjutan (*sustainability dimension*) sebagai indikator efektivitas manajemen aset. Hal ini belum banyak dikaji secara mendalam dalam penelitian terdahulu di konteks universitas, khususnya di Indonesia. Dengan demikian, studi ini memberikan kontribusi teoritis baru dengan menunjukkan bahwa pengelolaan aset yang efektif harus mempertimbangkan tiga pilar utama: efisiensi ekonomi, keberlanjutan lingkungan, dan tanggung jawab sosial.

Implikasi Manajerial dan Akademik

Dari hasil dan analisis yang diperoleh, terdapat beberapa implikasi penting bagi pengembangan manajemen aset di perguruan tinggi. Secara manajerial, penelitian ini menunjukkan bahwa pengelolaan aset yang efektif membutuhkan kombinasi antara tata kelola keuangan yang transparan, inovasi digital, dan kebijakan investasi yang berorientasi jangka panjang. Perguruan tinggi di Indonesia dapat mengadopsi model pengelolaan aset GWU dengan menekankan pada transparansi laporan keuangan, diversifikasi investasi, serta penerapan sistem digital dalam monitoring aset.

Secara akademik, hasil penelitian ini memperkaya kajian literatur tentang manajemen aset di sektor pendidikan tinggi dengan menambahkan perspektif *strategic asset sustainability*. Perspektif ini menempatkan aset bukan hanya sebagai sumber daya ekonomi, tetapi juga sebagai instrumen strategis untuk menciptakan nilai sosial dan lingkungan. Sejalan dengan teori *Resource-Based View (RBV)*, aset universitas dapat menjadi sumber keunggulan kompetitif apabila dikelola secara efektif, langka, dan sulit ditiru oleh lembaga lain (Wernerfelt, 2020). Dengan demikian, penelitian ini memberikan kontribusi penting bagi pengembangan teori dan praktik manajemen aset pendidikan tinggi, serta membuka peluang bagi penelitian lanjutan terkait model digitalisasi aset dan dampaknya terhadap kinerja keberlanjutan universitas.

Penutup

Berdasarkan hasil penelitian dan analisis terhadap laporan keuangan George Washington University (GWU) periode 2021–2023, dapat disimpulkan bahwa universitas ini berhasil menerapkan manajemen aset yang efektif, efisien, dan berorientasi pada keberlanjutan. Efektivitas tersebut tercermin dari peningkatan total aset sebesar 7,6% dalam tiga tahun terakhir, dengan kontribusi terbesar berasal dari investasi jangka panjang dan pengelolaan aset tetap yang produktif. GWU mampu mempertahankan stabilitas keuangan meskipun menghadapi tantangan global pasca Pandemi COVID-19, berkat penerapan prinsip diversifikasi portofolio investasi, tata kelola keuangan yang transparan, dan kebijakan keberlanjutan aset.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa keberhasilan GWU dalam manajemen aset tidak hanya bersumber dari peningkatan nilai finansial, tetapi juga dari penerapan prinsip *strategic asset management* yang menekankan penciptaan nilai jangka panjang (*long-term value creation*). Universitas ini mampu menyeimbangkan antara aset lancar, investasi jangka panjang, dan aset tetap melalui strategi alokasi sumber daya yang adaptif terhadap dinamika ekonomi global. Selain itu, penerapan konsep *sustainability asset governance* menjadi keunggulan GWU, di mana setiap keputusan investasi mempertimbangkan dimensi ekonomi, sosial, dan lingkungan. Hal ini menunjukkan bahwa universitas tidak hanya berorientasi pada profitabilitas, tetapi juga pada tanggung jawab sosial dan pelestarian lingkungan.

Dalam konteks pendidikan tinggi, hasil penelitian ini memperkuat pemahaman bahwa manajemen aset yang baik menjadi fondasi penting bagi ketahanan finansial dan daya saing institusi. Aset bukan sekadar sumber daya ekonomi, melainkan instrumen strategis dalam mewujudkan misi akademik, riset, dan pengabdian masyarakat. Pengalaman GWU memberikan pelajaran berharga bahwa universitas yang menerapkan prinsip transparansi, digitalisasi aset, dan investasi berkelanjutan memiliki kemampuan lebih baik dalam menghadapi perubahan ekonomi serta menjaga reputasi institusional.

Secara teoretis, penelitian ini memperkaya literatur manajemen aset di sektor pendidikan dengan menekankan pentingnya sinergi antara efisiensi ekonomi, inovasi teknologi, dan

keberlanjutan sosial-lingkungan. Secara praktis, temuan ini dapat menjadi rujukan bagi lembaga pendidikan di Indonesia untuk memperkuat tata kelola asetnya melalui penerapan prinsip *strategic and sustainable asset management*. Dengan mengadopsi praktik terbaik seperti yang diterapkan GWU, institusi pendidikan dapat meningkatkan efisiensi keuangan, memperluas sumber pendapatan non-akademik, serta memastikan keberlanjutan jangka panjang lembaga dalam menghadapi tantangan global.

Daftar Pustaka

- Alquraiddi, A., & Awad, M. (2024). Physical Asset Management for Critical Utilities— A Systematic Literature Review. *IEEE Access*, 12, 90644-90659. <https://doi.org/10.1109/access.2024.3421335>.
- Barac, K., Lombardi, R., & Quinn, M. (2020). Strategic asset management in higher education institutions: Challenges and opportunities. *Journal of Accounting & Organizational Change*, 16(3), 377–393.
- Creswell, J. W., & Poth, C. N. (2018). *Qualitative inquiry and research design: Choosing among five approaches* (4th ed.). SAGE Publications.
- De Oliveira, R. (2024). Development of a methodology for asset integrity management in Universities and Research Centers. *Revista Científica Multidisciplinar Núcleo do Conhecimento*. <https://doi.org/10.32749/nucleodoconhecimento.com.br/engineering-mechanical-engineering/integrity-management>.
- Gavrikova, E., Volkova, I., & Burda, Y. (2020). Strategic Aspects of Asset Management: An Overview of Current Research. *Sustainability*. <https://doi.org/10.3390/su12155955>.
- George Washington University. (2023). *Annual financial report 2023*. GWU Press.
- Goldstein, A., Kislyakov, S., Kuznetsov, A., Lochkarev, E., Rybakov, I., & Sukhomlinov, D. (2025). Development of Management Accounting System Model for Universities Based on Open Digital Architecture. *Proceedings of Telecommunication Universities*. <https://doi.org/10.31854/1813-324x-2025-11-3-26-36>.
- Han, J., & Lee, M. (2022). Digital transformation in university asset management: Implications for sustainability. *Asia Pacific Journal of Education*, 42(4), 515–532.
- Handayani, L., Nugraha, D., & Saputra, A. (2022). Analisis manajemen aset di sektor publik Indonesia: Tantangan dan kebijakan. *Jurnal Akuntansi dan Manajemen Publik*, 9(1), 45–58.
- Jian, H., & Yihan, W. (2024). Asset Optimization Scheme Design with Multi-Objective Optimization. *2024 IEEE International Conference on Information Technology, Electronics and Intelligent Communication Systems (ICITEICS)*, 1-5. <https://doi.org/10.1109/iciteics61368.2024.10625611>.
- Kim, S., & Lee, J. (2020). University asset management and financial sustainability: Evidence from Korean higher education. *Higher Education Finance Review*, 14(2), 120–138.
- Miles, M. B., Huberman, A. M., & Saldaña, J. (2020). *Qualitative data analysis: A methods sourcebook* (4th ed.). SAGE Publications.
- Mustajib; Muna, Nailatul. 2021. “Strategi Kepala Sekolah Dalam Membentuk Karakter Disiplin Siswa Studi Di MTs An Nawawiyah Ringinagung Keling Kepung.” *At-Turost: Journal of Islamic Studies* 08 (01): 32–44.
- OECD. (2021). *Education at a glance 2021: OECD indicators*. OECD Publishing.

- Putri, M., & Rahardjo, W. (2021). Implementasi manajemen aset di lembaga pendidikan tinggi Indonesia. *Jurnal Manajemen Pendidikan*, 9(3), 210–223.
- Sari, D., & Nugroho, B. (2020). Evaluasi efektivitas pengelolaan aset pemerintah daerah. *Jurnal Ekonomi dan Kebijakan Publik*, 13(2), 56–69.
- Snyder, H. (2019). Literature review as a research methodology: An overview and guidelines. *Journal of Business Research*, 104, 333–339. <https://doi.org/10.1016/j.jbusres.2019.07.039>
- Torres, D., & Lewis, K. (2021). Financial resilience and asset diversification in U.S. universities: Lessons from economic crises. *Journal of Higher Education Policy and Management*, 43(5), 462–478.
- Van der Meer, R. (2019). *Strategic asset management: Principles and practices*. Routledge.
- Wernerfelt, B. (2020). The resource-based view of the firm: Ten years after. *Strategic Management Journal*, 41(12), 2319–2330.
- World Bank. (2022). *The changing landscape of higher education finance post-COVID-19*. World Bank Publications.
- Zhou, H., Xu, S., Xu, Z., & Wang, S. (2025). Research on Intelligent Enterprise Asset Management Platform: Integrated Multi-Algorithm Financial Analysis Practice. *GBP Proceedings Series*. <https://doi.org/10.70088/w3h8vm92>.