

**MODEL MANAJEMEN ASET KANTOR UTAMA PT. BA-UPO
DAN GUDANG RANSUM SEBAGAI KAWASAN *WORLD*
HERITAGE SAWAHLUNTO**

Tesis



Oleh

**RAHMAT GINO SEA GAMES
NPM. 1010018312002**

**PROGRAM PASCA SARJANA
UNIVERSITAS BUNG HATTA
PADANG
2020**

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kepada Allah SWT, karena atas berkat dan rahmat-Nya, penulis dapat menyelesaikan tesis ini dengan judul “**Model Manajemen Aset di Kantor Utama PT. BA-UPO dan Gudang Ransum Sebagai Kawasan *World Heritage* Sawahlunto**”. Penulisan tesis ini dilakukan dalam rangka memenuhi salah satu syarat untuk mencapai gelar Magister Teknik pada Program Pasca Sarjana Universitas Bung Hatta Padang.

Penulis menyadari bahwa, tanpa bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak, dari masa perkuliahan sampai pada penyusunan tesis ini, sangatlah sulit bagi penulis untuk menyelesaikan tesis ini. Oleh karena itu, penulis mengucapkan terima kasih kepada:

1. Bapak **Dr. Zaitul, SE, MBA., Ak, CA**, Direktur Program Pasca Sarjana Universitas Bung Hatta Padang.
2. Bapak **Dr. Ir. Bahrul Anif, MT**, Ketua Program Studi Teknik Sipil Program Pasca Sarjana Universitas Bung Hatta Padang.
3. Bapak **Prof. Dr. Ir. Alizar Hasan, M.Sc**, Dosen Pembimbing I atas ketulusan hati dan kesabarannya dalam membimbing, mendukung dan mengarahkan penulis dalam rangka penulisan tesis ini.
4. Bapak **Indra Khaidir, ST, M.Sc**, Selaku Dosen Pembimbing II yang telah berkenan memberikan bimbingan dalam penyusunan tesis ini hingga selesai dan berhasil dengan baik.

5. Bapak **Prof. Dr. Ir. Nasfryzal Carlo, M.Sc** selaku Dosen Penguji I yang telah berkenan memberikan saran dan masukan pada tesis ini hingga selesai dan berhasil dengan baik.
6. Bapak **Dr. Jonny Wongso, ST, MT** selaku Dosen Penguji II yang telah berkenan memberikan saran dan masukan pada tesis ini hingga selesai dan berhasil dengan baik.
7. Seluruh **dosen dan staf Program Pasca Sarjana Universitas Bung Hatta Padang** yang selalu memberikan dukungan hingga gelar Magister Teknik ini dapat diraih.
8. Seluruh **pejabat dan pegawai Dinas Kebudayaan Peninggalan Bersejarah dan Permuseuman Kota Sawahlunto** yang telah memberikan dukungan moral sehingga penulis dapat menyelesaikan tesis ini.
9. **Orang tua dan Saudara-saudaraku**, yang telah memberikan kesempatan kepada penulis untuk melanjutkan pendidikan dan yang telah memberikan dukungan baik moral maupun material selama ini.
10. **Istri dan Dua Anak Tercinta**, yang selalu menjadi sumber inspirasi dan semangat penulis, yang tidak pernah lelah dan selalu sabar untuk menjadi teman diskusi, memberikan pendapat serta perhatian, membantu mencari data dan mengajarkan penulis untuk berfikir sistematis dengan cara yang sederhana, sangat membantu dalam menyelesaikan penulisan tesis ini.
11. Rekan-rekan seangkatan yang senasib dan seperjuangan yang tidak bisa disebutkan namanya satu persatu.

Akhir kata, semoga Allah SWT berkenan membalas segala kebaikan semua pihak yang telah memberikan bantuan dan dukungan dalam penyusunan tesis ini.

Semoga tesis ini membawa manfaat bagi pengembangan ilmu pengetahuan,
khususnya Ilmu Ekonomi.

Padang , Februari 2020

Penulis

DAFTAR ISI

LEMBAR PERSETUJUAN.....	ii
LEMBAR PENGESAHAN	iii
PERNYATAAN KEASLIAN TESIS	iv
ABSTRAK	v
ABSTRACT	vi
KATA PENGANTAR	vii
DAFTAR ISI.....	x
DAFTAR TABEL.....	xiii
DAFTAR GAMBAR	xv
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1. Latar Belakang.....	1
1.2. Rumusan Masalah.....	6
1.3. Maksud dan Tujuan Penelitian	7
1.4. Ruang Lingkup Penelitian	7
1.5. Sistematika Penulisan	8
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	10
2.1 Penelitian Terdahulu.....	10
2.2 Manajemen Aset	13
2.2.1. Langkah Kerja Manajemen Aset.....	15
2.3 Cagar Budaya.....	29

2.4	Cagar Budaya Peringkat Nasional	32
2.5	<i>World Heritage</i>	33
2.6	Konsep Manajemen Aset pada <i>Kawasan World Heritage</i>	46
BAB III METODA PENELITIAN		52
3.1	Pendekatan Penelitian	52
3.2	Lokasi Penelitian.....	53
3.3	Fokus Penelitian.....	56
3.4	Jenis dan Sumber Data.....	56
3.5	Pemilihan Informan	57
3.6	Teknik Analisis Data	57
BAB IV MODEL MANAJEMEN ASET <i>KAWASAN WORLD HERITAGE</i> SAWAHLUNTO.....		60
4.1	Gambaran Umum Aset Tambang Ombilin	60
4.1.1	Kantor Utama PT. Bukit Asam Unit Pertambangan Ombilin ..	61
4.1.2	Gudang Ransum.....	61
4.2	Model Manajemen Aset.....	62
4.2.1	Inventarisasi Aset.....	62
4.2.2	Optimalisasi Aset.....	66
4.2.3	Pengawasan dan Pengendalian	69
4.3	Analisis Model Manajemen Aset <i>Kawasan World Heritage</i> Sawahlunto 73	
BAB V PENUTUP.....		79

5.1	Kesimpulan.....	79
5.2	Saran	80

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

DAFTAR ISTILAH

Asset Management	: Manajemen Aset
Acquisition	: Perolehan
Anything	: Sesuatu Barang
Aktiva	: Kekayaan
Atribut	: Objek Fisik Warisan Dunia
Commercial Value	: Nilai Komersil
Disposal	: Penghapusan
Economic Value	: Nilai Ekonomi
Intangible	: Tak Berwujud
Infrastruktur	: Sarana
Nominasi	: Pengusulan
Tangible	: Berwujud
Thing	: Barang
Utilization	: Pemanfaatan
World Heritage	: Warisan Dunia
Woning	: Rumah

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1	Penjabaran Langkah Manajemen Aset.....	102
Tabel 2.2	Hubungan Langkah Manajemen Aset dengan Pilar Nilai Universal Luar Biasa <i>World Heritage</i>	102
Tabel 4.1	Tabel Pengelompokan Data Inventarisasi Aset.....	107
Tabel 4.2	Hubungan Inventarisasi Aset dengan Pilar Nilai Universal Luar Biasa <i>World Heritage</i>	110
Tabel 4.3	Hubungan Optimalisasi Aset dengan Pilar Nilai Universal Luar Biasa <i>World Heritage</i>	110
Tabel 4.4	Hubungan Pengawasan dan Pengendalian dengan Pilar Nilai Universal Luar Biasa <i>World Heritage</i>	114
Tabel 4.5	Identifikasi Fisik Atribut Berdasarkan Kriteria.....	115
Tabel 4.6	Identifikasi Keaslian Atribut Kantor Utama PT. BA-UPO dan Gudang Ransum.....	118

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Penetapan <i>World Heritage</i> Sawahlunto tahun 2019.....	2
Gambar 1.2 Infografis Jaringan Pertambangan Batubara Ombilin Sawahlunto.....	4
Gambar 1.3 Deliniasi KCB Peringkat Nasional Kota Lama Tambang Batubara Sawahlunto.....	5
Gambar 2.1 Diagram Inventarisasi Aset.....	72
Gambar 2.2 Diagram Legal Audit.....	73
Gambar 2.3 Diagram Penilaian Aset.....	76
Gambar 2.4 Diagram Optimalisasi Aset.....	79
Gambar 2.5 Diagram Pengawasan dan Pengendalian.....	82
Gambar 2.6 Skema Pendaftaran dan Penetapan Cagar Budaya.....	84
Gambar 2.7 Skema Jenis Cagar Budaya.....	85
Gambar 2.8 Skema Proses Pengukuhan <i>World Heritage</i>	89
Gambar 2.9 Diagram Pilar Pendukung Nilai Universal Luar Biasa.....	90
Gambar 2.10 Diagram Manajemen Aset Kawasan <i>World Heritage</i>	101
Gambar 2.11 Diagram Konsep Manajemen Aset Kawasan <i>World Heritage</i>	105
Gambar 3.1 Peta Lokasi Penelitian : Kota Sawahlunto.....	108
Gambar 3.2 Peta Lokasi Gedung Utama PT. BA-UPO dan Gudang Ransum.....	110
Gambar 3.3 Kerangka Metodologi Penelitian.....	112
Gambar 4.1 Gambar Reencana Perbaikan Kantor Besar PNTBO tahun 1977.....	107
Gambar 4.2 Desain 3 Dimensi Rencana Inovasi Pemanfaatan Teknologi pada Museum Gudang Ransum.....	108
Gambar 4.3 Skema Perizinan Bangunan dan Kawasan Cagar Budaya Kota Sawahlunto.....	110
Gambar 4.4 Struktur Pengelola Aset PT. Bukit Asam.....	114
Gambar 4.5 Struktur Pengelola Aset Gudang Ransum.....	115