

# MANAJEMEN ASSET SEBAGAI UPAYA PELESTARIAN BANGUNAN CAGAR BUDAYA DI KOTA SURABAYA (Studi Pada Dinas Kebudayaan Kepemudaan dan Olah Raga serta Pariwisata Kota Surabaya)

Ferry Wahyudianto<sup>1</sup>, Dra. Susi Hardjati, M.AP<sup>2</sup>  
Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur  
Alamat e-mail : ferrywahyudianto.35@gmail.com  
\*Corresponding author: susi\_hardjati.adneg@upnjatim.ac.id

## ABSTRAK

### Histori Artikel

**Submitted**

20 Juli 2023

**Reviewed**

21 Juli 2023

**Accepted** 21

Juli 2023

**Published**

29 Desember 2023

Manajemen aset merupakan suatu proses pengelolaan dan pemberian petunjuk mengenai pengadaan, penggunaan, dan penghapusan aset untuk menghasilkan manfaat sebesar mungkin dan mengelola risiko yang mungkin timbul selama masa pemanfaatan aset. Dalam penelitian ini, manajemen aset yang diteliti adalah manajemen aset bangunan cagar budaya khususnya aset bangunan cagar budaya di Kota Surabaya yang mempunyai ciri khas tersendiri karena mungkin sangat mustahil untuk menentukan nominal nilai aset warisan budaya karena aset ini tidak bisa diganti atau diproduksi kembali. Manajemen aset bangunan cagar budaya adalah proses pengelolaan tempat dan artefak yang berhubungan dengan warisan budaya. Manajemen aset bangunan cagar budaya berguna sebagai langkah pengambilan keputusan para administrator publik dalam mengambil tindakan konservasi untuk

aset bangunan cagar budaya yang dilindungi dan dimiliki oleh pemerintah. Oleh sebab itu, manajemen aset bangunan cagar budaya terdiri dari proses pengelolaan yang meliputi identifikasi dan penilaian, alokasi sumber daya, perlindungan, konservasi, presentasi, dan Pengawasan. Jenis penelitian ini adalah deskriptif kualitatif dengan menggunakan teknik pengumpulan data yaitu observasi, wawancara, dan dokumentasi. Lokasi penelitian ini dilakukan di Dinas Kebudayaan Kepemudaan dan Olah Raga serta Pariwisata Kota Surabaya. Penelitian ini mengacu pada pembaruan informasi yang diperoleh dari situasi di lapangan dengan berpedoman pada teori Siregar (2004) lima dimensi kualitas pelayanan menurut Parasuraman. Dalam hal ini terdapat lima sasaran kajian yaitu: 1. Inventarisasi Aset, 2. Legal Audit, 3. Penilaian Aset, 4. Optimalisasi Aset dan 5. Pengawasan dan Pengendalian. Hasil penelitian yang diperoleh adalah: 1. Inventarisasi aset bangunan cagar budaya di Kota Surabaya, bahwa di Kota Surabaya sudah terdapat tim ahli cagar budaya dan inventarisasi aset dilakukan sesuai dengan Standar Akuntansi Pemerintah Nomor 71 Tahun 2010. 2. Legal Audit, adanya Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2010 pasal 48 tentang Cagar Budaya mengenai penghapusan dan peringkat Cagar Budaya yaitu tentang wujud dan bentuk awalnya bangunan tersebut. 3. Penilaian Aset, Penilaian Dan Pengukuran Aset Bangunan Cagar Budaya tentunya melibatkan pemangku kepentingan terkait dalam bidang pelestarian bangunan cagar budaya. 4. Optimalisasi aset, melihat potensi nilai-nilai yang beragam yang dimiliki oleh bangunan bersejarah tersebut di Kota Surabaya dengan metode penggunaan kembali adaptif yakni dengan mengembangkan kegiatan “Wisata Bangunan Kuno” yang ada di Kota Surabaya.

**Kata Kunci:** Manajemen Aset, Inventarisasi Aset, Legal Audit, Penilaian Aset, Optimalisasi Aset.

## ABSTRACT

Asset management involves managing and providing guidance on the acquisition, utilization, and disposal of assets to maximize benefits and mitigate risks throughout their lifespan. This study focuses on the management of cultural heritage building assets, specifically those located in Surabaya, a city known for its unique characteristics. Determining the monetary value of these assets is extremely challenging, as cultural heritage assets cannot be replaced or replicated. Cultural heritage building asset management encompasses the management of sites and artifacts associated with cultural heritage. It serves as a crucial

*decision-making tool for public administrators in conserving government-protected cultural heritage buildings. Consequently, the management of cultural heritage building assets involves a comprehensive process that includes identification and assessment, resource allocation, protection, conservation, presentation, and monitoring. The research conducted for this study is descriptive and qualitative in nature. It employs various data collection techniques, including observation, interviews, and documentation. The research takes place at the Department of Youth Culture, Sports, and Tourism in the city of Surabaya. To gather information, the study refers to Siregar's theory (2004) on the five dimensions of service quality as proposed by Parasuraman. The study aims to update and enhance the existing knowledge by focusing on five specific objectives: 1. Asset Inventory: Conducting a comprehensive inventory of the assets involved. 2. Legal Audit: Evaluating the legal aspects and compliance related to the assets. 3. Asset Valuation: Determining the value of the assets in question. 4. Asset Optimization: Identifying strategies to maximize the utilization and potential of the assets. 5. Supervision and Control: Establishing effective mechanisms for overseeing and maintaining control over the assets. By addressing these study objectives, the research intends to improve the understanding and management of cultural heritage building assets within the context of the Department of Youth Culture, Sports, and Tourism in Surabaya. The study conducted is of a descriptive and qualitative nature, utilizing data collection techniques such as observation, interviews, and documentation. It takes place at the Department of Youth Culture, Sports, and Tourism in Surabaya. The research incorporates Siregar's theory (2004) on the five dimensions of service quality according to Parasuraman to update and enhance existing knowledge. The study focuses on five specific objectives: 1. Asset Inventory: Conducting a comprehensive inventory of the assets involved. 2. Legal Audit: Evaluating the legal aspects and ensuring compliance related to the assets. 3. Asset Valuation: Determining the value of the assets under investigation. 4. Asset Optimization: Identifying strategies to maximize the utilization and potential of the assets. 5. Supervision and Control: Establishing effective mechanisms for overseeing and maintaining control over the assets. By addressing these objectives, the research aims to enhance the understanding and management of cultural heritage building assets within the context of the Department of Youth Culture, Sports, and Tourism in Surabaya.*

**Keywords:** Asset Management, Asset Inventory, Legal Audit, Asset Valuation, Asset Optimization.

## PENDAHULUAN

Konsep suatu area warisan/pusaka budaya adalah suatu konsep baru termaktub dalam Hukum undang-undang (UU) Republik Indonesia yakni No.11/Tahun/2010 mengenai Konservasi bangunan cagar budaya. Perhatian kepada area cagar budaya tersebut sebagai jenis warisan/pusaka budaya yang mempunyai konsekuensi pemeliharaan yang tidaklah hanya dipusatkan atas barang peninggalan jaman kuno, tetapi juga harus memperhatikan unsur-unsur menyangkut lingkungan fisik yang mana adalah suatu bagian integral atas area bangunan warisan/pusaka budaya.

Kota Surabaya termasuk ke dalam kategori Kota dengan padatnya penduduk yang cukup tinggi di Indonesia dan perkembangan pembangunan ekonomi yang cukup pesat. Tentunya, hal ini menjadikan Kota Surabaya memiliki pesona khas sehingga dapat memikat para wisatawan, salah satunya yakni karena memiliki berbagai macam budaya yang ada di Kota Surabaya. Sehingga, dalam perkembangannya diperlukan pengendalian dan pengawasan agar dapat mewujudkan pemanfaatan ruang secara optimal dan memberikan manfaat kepada masyarakat. Salah satu bentuk kekayaan Kota Surabaya adalah memiliki bangunan Cagar Budaya. Dalam hal ini, Surabaya memberlakukan kebijakan melalui Peraturan Daerah Kota Surabaya (Perda) Nomor 5 Tahun 2005 mengenai Pelestarian Bangunan dan/atau Lingkungan Cagar Budaya.

Pada faktanya Kota Surabaya yang sedang menuju modernisasi dengan menekankan sektor industri, perdagangan dan jasa, justru nampaknya hanya karena bangunan yang sudah tua dan tidak terawat malah dibongkar dan dijadikan bangunan baru sebagai tempat ruko maupun perkantoran. Ironisnya lagi adapula bangunan Cagar Budaya justru dijadikan sebagai pasar dan sebagainya. Menurut Kepala Dinas Pendapatan dan Pengelolaan Keuangan Pemerintah Kota Surabaya Yusron Sumartono mengatakan, dari 273 bangunan cagar budaya di Surabaya, hanya sebelas bangunan yang mendapatkan potongan pajak bumi dan bangunan (PBB) 50 Persen, dari sebelas bangunan cagar budaya, yang mendapat diskon PBB adalah Balai Sahabat,

Rajawali Nusindo, dan Hotel Majapahit. Dia tidak menyebutkan rumah di Jalan Mawar Nomor 10 Surabaya, yang pernah menjadi markas radio Bung Tomo. Sebelumnya, ahli waris pemilik rumah itu, Narindrani, 68 tahun; dan Tjintariani, 66, mengatakan tidak pernah mendapatkan diskon PBB dari Pemerintah Kota Surabaya. Bahkan nilai PBB yang harus dibayar terus naik. Saat pembayaran terakhir, yakni pada 2015, sebelum rumah dijual, nilai PBB mencapai Rp 20 juta. Sementara itu, Ketua Tim Cagar Budaya Kota Surabaya Aminuddin Kasdi membenarkan proses pengajuan potongan pajak tidak sulit. Namun, karena menjadi otonomi daerah, proses administrasi harus dipenuhi. “Penilaiannya pun harus diikuti dengan prosedur,” ucapnya. [www.tempo.co/2016/mei/18](http://www.tempo.co/2016/mei/18).

Manajemen aset bangunan cagar budaya berguna sebagai langkah pengambilan keputusan para administrator publik dalam mengambil tindakan konservasi untuk aset bangunan cagar budaya yang dilindungi dan dimiliki oleh pemerintah. Oleh sebab itu, manajemen aset bangunan cagar budaya terdiri dari proses pengelolaan yang meliputi identifikasi dan penilaian, alokasi sumber daya, perlindungan, konservasi, presentasi, dan pengawasan, oleh karena itu didalam penelitian ini peneliti mengambil studi penelitian di Dinas Kebudayaan Kepemudaan dan Olah Raga serta Pariwisata Kota Surabaya, karena Dinas Kebudayaan Kepemudaan dan Olah Raga serta Pariwisata Kota Surabaya mempunyai tupoksi dalam pengelolaan aset milik negara dimana dalam PP No.6 Tahun 2006 di pasal 46 menerangkan bahwa kepentingan umum adalah kegiatan yang menyangkut kepentingan bangsa dan negara, masyarakat luas, rakyat banyak/bersama, dan/atau kepentingan pembangunan. Kategori bidang- bidang kegiatan yang termasuk untuk kepentingan umum yang salah satunya adalah cagar alam dan cagar budaya.

Namun, terdapat beberapa aset yang merupakan aset penting di dalam penelitian ini dirasa kurang dapat dikelola dengan baik oleh pengelola yakni Pemerintah kota khususnya Dinas Kebudayaan Kepemudaan dan Olah Raga serta Pariwisata Kota Surabaya sehingga aset bangunan cagar budaya tersebut menjadi terbengkalai dan berdampak pada kondisi aset yang kurang baik. Dampak lainnya adalah masyarakat tidak memahami akan pentingnya aset peninggalan bangunan cagar budaya tersebut, Padahal, aset bangunan cagar budaya di Kota Surabaya juga merupakan aset yang sangat berharga yang harus dilestarikan dan dijaga serta akan dijadikan destinasi wisata.

Berdasarkan latar belakang masalah di atas maka peneliti melakukan penelitian dengan judul “Manajemen Asset Sebagai Upaya Pelestarian Bangunan Cagar Budaya Di Kota Surabaya” (Studi Pada Dinas Kebudayaan Kepemudaan dan Olah Raga serta Pariwisata Kota Surabaya).

## **METODE**

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah bersifat deskriptif dengan pendekatan kualitatif. Penelitian deskriptif merupakan penelitian yang menggambarkan, menganalisa dan mengklarifikasi penelitian dengan teknik wawancara atau interview maupun secara observasi di tempat atau lokus penelitian. Pelaksanaan pendekatan deskriptif tidak hanya sebatas pada pengumpulan data dan penyusunan data saja, melainkan juga pada proses analisa data serta interpretasi data tersebut.

Lokasi penelitian adalah tempat dimana peneliti melakukan penelitian terhadap objek yang akan diteliti guna memperoleh data yang akurat. Agar memperoleh data yang akurat atau mendekati kebenaran sesuai dengan fokus penelitian, maka peneliti memilih dan menetapkan lokasi penelitian ini di Dinas Kebudayaan Kepemudaan dan Olah Raga serta Pariwisata Kota Surabaya.

Fokus penelitian digunakan sebagai dasar dalam pengumpulan data, sehingga tidak akan terjadi bias terhadap data yang diambil, serta untuk menyamakan pemahaman dan cara pandang terhadap penulisan dalam penelitian ini. Menurut Spradley sebagaimana dikutip oleh Sugiyono (2018:209) dalam buku Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D, mengatakan bahwa fokus itu merupakan domain tunggal atau beberapa domain yang terkait dari situasi sosial. Dalam fokus penelitian ini mengacu pada pembaruan informasi yang diperoleh dari situasi sosial di lapangan. Adapun fokus penelitian ini mengacu pada lima dimensi kualitas elayanan. Lima dimensi kualitas pelayanan ini terdiri dari:

1. Inventarisasi Aset
2. Legal Audit

3. Penilaian Aset
4. Optimalisasi Aset
5. Pengawasan dan Pengendalian

Sumber data menurut Lofland dan Lofland dalam Moleong (2017:157), bahwasanya penelitian kualitatif merupakan kata-kata dan tindakannya adalah data tambahan seperti dokumen dan lain-lain. Adapun sumber data yang diperoleh peneliti dalam melakukan penelitian ini, adalah sebagai berikut:

1. Informan Kunci (Key Person)
2. Tempat dan Peristiwa
3. Dokumen

Jenis data dalam suatu penelitian sangat berguna dan penting untuk dilakukan dengan suatu pemilihan, sehingga nantinya dapat mengetahui langkah-langkah selanjutnya yang akan ditetapkan dengan berbagai pertimbangan-pertimbangan yang ada. Jenis data yang akan dilakukan dalam penelitian ini, adalah sebagai berikut:

1. Data primer
2. Data sekunder

Menurut Sugiyono (2018:224), teknik pengumpulan data merupakan langkah yang paling strategis dalam penelitian, karena tujuan utama dari penelitian adalah mendapatkan data. Bila dilihat dari segi cara atau teknik pengumpulan data, maka teknik pengumpulan data dapat dilihat dengan berbagai cara, yakni sebagai berikut:

1. Wawancara atau interview
2. Pengamatan atau observasi
3. Dokumentasi

Dalam penelitian ini menggunakan teknik analisis data yang dikembangkan oleh Miles dan Huberman yang dikutip oleh Sugiyono (2019:330) dengan tahapan analisis data tersebut sebagai berikut:

1. Pengumpulan Data (Data Collection)
2. Kondensasi Data (Data Condensation)
3. Penyajian Data (Data Display)
4. Penarikan Kesimpulan Dan Verifikasi (Conclusion Drawing and Verifying)

Dalam pengujian keabsahan data, diperlukan adanya teknik pemeriksaan. Teknik pemeriksaan tersebut didasarkan atas sejumlah kriteria tertentu. Uji keabsahan data dalam penelitian kualitatif menurut Sugiyono (2018:270), meliputi:

1. Credibility (Derajat Kepercayaan)
2. Transferability (Keteralihan)
3. Dependability (Standar Ketergantungan)
4. Confirmability (Kepastian)

## HASIL

### 1. Inventarisasi aset

Inventarisasi aset merupakan kegiatan yang terdiri dari dua aspek, yaitu inventarisasi fisik dan yuridis/legal. Aspek fisik terdiri atas bentuk, luas, lokasi, volume/jumlah, jenis, alamat dan lain-lain. Sedangkan aspek yuridis adalah status penguasaan, masalah legal yang dimiliki, batas akhir penguasaan. Proses kerja yang dilakukan adalah pendataan, kodifikasi/labelling, pengelompokkan dan pembukuan/administrasi sesuai dengan tujuan manajemen aset.

*"...terkait hal tersebut.... Dinas Kebudayaan Kepemudaan dan Olah Raga serta Pariwisata Kota Surabaya ini pada awalnya juga mengalami berbagai masalah mas...yah istilahnya keruwetann lah..khususnya praktek di lapangannya mas....tetapi ketika ada undang-undang yang berlaku*

*di Surabaya ini ada beberapa cara pengklasifikasiannya mas untuk bangunan cagar budaya tersebut...yakni sesuai Perda No. 5 Tahun 2005 klasifikasi tersebut untuk bangunan Cagar budaya menjadi bangunan berklasifikasi yakni Golongan A, golongan B, golongan C, Golongan D....kalau mau lengkapnya mas nya tinggal donload aja di websitenya....”.*

Berdasarkan wawancara diatas dapat dianalisis bahwa penyajian dan pengungkapan aset bersejarah yang mengacu pada Penerapan Standar Akuntansi Pemerintah Nomor 71 Tahun 2010 mengikuti beberapa cara yang dijelaskan sebagai berikut: 1. Penyajian dalam Catatan atas Laporan Keuangan (CaLK): Aset bersejarah tidak diwajibkan disajikan dalam neraca, namun harus diungkapkan secara rinci dalam CaLK. Informasi yang diungkapkan dapat berupa jumlah unit koleksi atau jumlah unit monumen yang dimiliki tanpa menyertakan nilai. 2. Penyajian dalam bentuk unit: Aset bersejarah disajikan dalam bentuk unit, seperti jumlah unit koleksi atau jumlah unit monumen yang dimiliki. Hal ini memungkinkan untuk menggambarkan jumlah dan variasi aset bersejarah yang dimiliki oleh pemerintah. 3. Pengungkapan dalam Laporan Operasional (LO).

## 2. Legal Audit

Demikian menyangkut legal audit sebagai lingkup kerja manajemen aset yang berupa inventarisasi status penguasaan aset, sistem dan prosedur penguasaan atau pengalihan aset. Selanjutnya identifikasi dan mencari solusi atas permasalahan legal, dan strategi untuk memecahkan berbagai permasalahan legal yang terkait dengan penguasaan dan pengalihan aset.

*“.....yah gini mas itu ada prosesnya jadi tentang emmm penghapusan asset bangunan vagar budaya pertama dengan Keputusan Menteri, cagar budaya yang sudah terdaftar dalam Register Nasional di tingkat pemerintah dapat dihapuskan, akan tetapi harus dengan pertimbangan dari Tim Ahli Cagar Budaya di tingkat Pemerintah masing-masing...lalu pemerintah Daerah juga perlu menindaklanjuti lebih lanjut oleh terkait ketetapan penghapusan cagar budaya itu...”* (Hasil wawancara 01 Juni 2023).

Berdasarkan wawancara diatas bahwa pada setiap tahap pencatatan, penting untuk mencatat informasi yang lengkap dan akurat mengenai aset bangunan cagar budaya. Hal ini akan membantu dalam manajemen aset yang efektif, melindungi dan mempertahankan warisan budaya yang berharga.

## 3. Penilaian Aset

Kesatuan kerja lanjutan dari manajemen aset, yaitu berupa kegiatan penilaian aset sebagai upaya penilaian atas aset yang dikuasai pemerintah daerah dan biasanya kegiatan ini dilakukan oleh konsultan penilaian independen. Hasil dari nilai tersebut akan dapat dimanfaatkan untuk mengetahui nilai kekayaan maupun informasi untuk penetapan harga bagi aset yang ingin dijual.

*“...kalau masalah itu yah tentunya bukan kita toh mas...pastinya undang-undang lha yang dimana dalam undang-undang tersebut ada beberapa ahli yang ditunjuk Negara...dan tentunya hali-hali tersebut terkompetensi di bidangnya dalam proses Penilaian asset bangunan cagar budaya...”* (Hasil wawancara 01 Juni 2023).

Bahwa penilaian dan pengukuran aset bangunan cagar budaya dapat dilakukan dalam beberapa situasi dan tahapan yang berbeda. Periode atau frekuensi penilaian dan pengukuran aset bangunan cagar budaya dapat bervariasi tergantung pada kebutuhan, peraturan, dan kondisi bangunan itu sendiri. Adalah penting untuk mengikuti pedoman yang berlaku dan melibatkan ahli penilaian yang kompeten dan berpengalaman dalam bidang bangunan cagar budaya.

## 4. Optimalisasi Aset

Optimalisasi aset merupakan kegiatan untuk mengoptimalkan potensi fisik, lokasi, nilai, jumlah/volume, legal dan ekonomi yang dimiliki aset tersebut. Dalam kegiatan ini aset-aset yang dikuasai Pemda diidentifikasi dan dikelompokkan atas aset yang memiliki potensi dan yang tidak memiliki potensi.

*“...yah paling tidak dalam mengoptimalkan bangunan cagar budaya tersebut kita harus bekerjasama dan merangkul semua pihak mas ...gak bisa mas kita sendiri-sendiri....nah dengan program kemitraan baik dengan pemerintah daerah atau dengan pihak swasta dan pihak ketiga...agar bangunan cagar budaya yang ada di Surabaya ini dapat memiliki potensi baik sisi ekonomi dan kepariwisataannya..”* (Hasil wawancara 01 Juni 2023).

Pengelolaan bangunan cagar budaya yang optimal terhadap aset dapat memiliki implikasi, baik dari segi ekonomi maupun keuangan. Oleh karena itu, penting untuk melakukan pengelolaan aset dengan baik

agar dapat memaksimalkan nilai intrinsik dan potensi yang dimiliki serta mencapai keseimbangan antara nilai aset dan manfaat yang diperoleh dari aset tersebut. Penilaian tentang apakah sebuah bangunan cagar budaya dinilai optimal atau non optimal harus melibatkan tinjauan holistik dan pertimbangan berbagai faktor di atas. Penting untuk melibatkan ahli terkait dalam bidang pelestarian bangunan cagar budaya untuk memberikan penilaian yang komprehensif dan akurat.

## 5. Pengawasan dan Pengendalian

Pengawasan dan pengendalian merupakan langkah penting yang dilakukan untuk memastikan kelancaran dan keberhasilan pengelolaan aset dengan baik. Kegiatan pengawasan dan pengendalian memainkan peran penting dalam memastikan keteraturan administrasi dalam pengelolaan aset. Pengawasan melibatkan pengamatan dan evaluasi yang objektif untuk memastikan apakah pelaksanaan kegiatan dilakukan sesuai dengan peraturan yang telah ditetapkan atau tidak.

*“.....yang sering kita lakukan disini ada 7 poin penting mas terkait proses Pengawasan dan pengendalian akan asset bangunan cagar budaya dan ini juga melibatkan ahli-ahli yang kompeten di bidangnya dalam pelestarian budaya dan arsitektur, nah 7 poin itu : 1. Penetapan kebijakan dan standar, 2. Inventarisasi dan dokumentasi, 3. Pemantauan rutin, 4. Perawatan dan pemeliharaan, 5. Restorasi dan rehabilitasi, 6. Pengawasan kegiatan eksternal, 7. Evaluasi dan audit periodik...kurang lebihnya seperti itu.....”.* (Hasil wawancara 01 Juni 2023).

Bahwa secara umum, monitoring dan pengendalian aset bangunan cagar budaya di Kota Surabaya sebaiknya dilakukan secara rutin, minimal setahun sekali. Namun, dalam kasus-kasus tertentu di mana ada kerentanan atau kondisi yang membutuhkan perhatian khusus, monitoring dan pengendalian dapat dilakukan lebih sering, misalnya setiap beberapa bulan atau bahkan setiap beberapa minggu.

## DISKUSI

Dalam penelitian ini, sesuai dengan rumusan masalah dan tujuan penelitian yang sudah di paparkan sebelumnya yaitu untuk mengetahui bagaimana Kualitas Pelayanan Berbasis Aplikasi Berkas Mlaku Dewe (BMW) Di Kantor Kecamatan Sukodono Kabupaten Sidoarjo maka peneliti menggunakan teori dari lima dimensi kualitas pelayanan menurut Parasuraman dikutip oleh Hasnih, Gunawan, dan Hasmin (2016:432) yaitu antara lain sebagai berikut:

### 1. Inventarisasi Aset

Dengan melakukan inventarisasi aset yang komprehensif, organisasi atau entitas yang memiliki aset dapat memiliki pemahaman yang jelas tentang inventaris aset mereka. Hal ini memungkinkan pengelolaan aset yang efektif dan efisien, serta memastikan pemeliharaan dan pemakaian aset secara optimal. Berdasarkan dari hasil penelitian yang telah dilakukan bahwasannya terkait inventarisasi aset bangunan cagar budaya di Kota Surabaya terdapat 3 indikator, yakni: 1. Kriteria Untuk Diakui Sebagai Aset Bangunan Cagar Budaya, bahwa untuk mengetahui apakah sebuah objek bangunan layak menjadi cagar budaya maka dibutuhkan kajian penetapan, yang dilimpahkan kepada Tim Ahli Cagar Budaya. Tim ini berasal dari berbagai bidang ilmu yang memiliki sertifikat kompetensi dalam pelestarian cagar budaya di Kota Surabaya. 2. Pengelompokan dan pembukuan/administrasi aset bangunan cagar budaya, bahwa pengelompokan dan pembukuan bangunan cagar budaya mengacu pada Penerapan Standar Akuntansi Pemerintah Nomor 71 Tahun 2010, kemudian indikator yang ke- 3 yaitu Proses pengukuran dan penilaiannya Bangunan Cagar Budaya, Metode Apa Yang Digunakan yakni dengan metode: a. penyajian dalam Catatan atas Laporan Keuangan (CaLK), b. Penyajian dalam bentuk unit. c. Pengungkapan dalam Laporan Operasional (LO). d. Perlakuan yang sama dengan aset tetap lainnya.

### 2. Legal Audit

Demikian menyangkut legal audit sebagai lingkup kerja manajemen aset yang berupa inventarisasi status penguasaan aset, sistem dan prosedur penguasaan atau pengalihan aset. Berdasarkan dari hasil penelitian yang telah dilakukan bahwasannya terkait legal audit aset bangunan cagar budaya di Kota Surabaya terdapat 2 indikator, yakni: 1. Kebijakan atau peraturan terkait dengan penghapusan atas aset bangunan cagar budaya yang hilang atau berpindah kepemilikan, bahwa penghapusan bangunan cagar budaya dapat dilaksanakan, akan tetapi tidak diperbolehkan

apabila menghapus data dalam Register Nasional Cagar Budaya dan berkas yang menyertainya. 2. Pencatatan manajemen aset bangunan cagar budaya ketika benda tersebut diperoleh atau pemindahan. Bahwa pada tahap pencatatan, penting untuk mencatat informasi yang lengkap dan akurat mengenai aset bangunan cagar budaya. Hal ini akan membantu dalam manajemen aset yang efektif, melindungi dan mempertahankan warisan budaya yang berharga.

### **3. Penilaian Aset**

Demikian menyangkut Penilaian aset bangunan cagar budaya adalah proses untuk menentukan nilai atau harga yang dapat diatribusikan kepada bangunan cagar budaya. Tujuan dari penilaian ini adalah untuk memahami nilai ekonomis, historis, dan budaya dari bangunan tersebut. Berdasarkan dari hasil penelitian yang telah dilakukan bahwasannya terkait legal audit aset bangunan cagar budaya di Kota Surabaya terdapat 2 indikator, yakni: 1. siapa saja yang merumuskan metode penilaian dan pengukuran aset bangunan cagar budaya. Berdasarkan hasil wawancara pada narasumber/informan Dinas Kebudayaan Kepemudaan Dan Olah Raga Serta Pariwisata Kota Surabaya bahwa penilaian Dan Pengukuran Aset Bangunan Cagar Budaya tentunya melibatkan pemangku kepentingan terkait dalam bidang pelestarian bangunan cagar budaya. 2. Kapan penilaian dan pengukuran aset bangunan cagar budaya dilakukan, bahwa penilaian dan pengukuran aset bangunan cagar budaya dapat dilakukan dalam beberapa situasi dan tahapan yang berbeda. Periode atau frekuensi penilaian dan pengukuran aset bangunan cagar budaya dapat bervariasi tergantung pada kebutuhan, peraturan, dan kondisi bangunan itu sendiri. Adalah penting untuk mengikuti pedoman yang berlaku dan melibatkan ahli penilaian yang kompeten dan berpengalaman dalam bidang bangunan cagar budaya.

### **4. Optimalisasi Aset**

Selanjutnya optimalisasi aset merupakan kegiatan untuk mengoptimalkan potensi fisik, lokasi, nilai, jumlah/volume, legal dan ekonomi yang dimiliki aset tersebut. Berdasarkan dari hasil penelitian yang telah dilakukan bahwasannya terkait optimalisasi aset bangunan cagar budaya di Kota Surabaya terdapat 2 indikator, yakni: a. cara dalam mengoptimalkan aset bangunan cagar budaya. Berdasarkan hasil wawancara pada narasumber/informan Dinas Kebudayaan Kepemudaan Dan Olah Raga Serta Pariwisata Kota Surabaya bahwa dalam mengoptimalkan bangunan cagar budaya di Kota Surabaya pemerintah dan pemangku kepentingan yang terkait dapat melihat potensi nilai-nilai yang beragam yang dimiliki oleh bangunan bersejarah tersebut di wilayah penelitian, pemerintah Kota Surabaya dapat menggunakan metode penggunaan kembali adaptif yakni dengan mengembangkan kegiatan “Wisata Bangunan Kuno” yang ada di wilayah lokasi bangunan cagar budaya tersebut. b. Cara menentukan bangunan cagar budaya tersebut dinilai optimal atau non optimal. Berdasarkan hasil wawancara pada narasumber/informan Dinas Kebudayaan Kepemudaan Dan Olah Raga Serta Pariwisata Kota Surabaya bahwa penilaian tentang apakah sebuah bangunan cagar budaya dinilai optimal atau non optimal harus melibatkan tinjauan holistik dan pertimbangan berbagai faktor di atas. Penting untuk melibatkan ahli terkait dalam bidang pelestarian bangunan cagar budaya untuk memberikan penilaian yang komprehensif dan akurat.

### **5. Pengawasan dan Pengendalian**

Pengawasan melibatkan pengamatan dan evaluasi yang objektif untuk memastikan apakah pelaksanaan kegiatan dilakukan sesuai dengan peraturan yang telah ditetapkan atau tidak. Dalam variabel Pengawasan dan pengendalian bangunan cagar budaya di Kota Surabaya terdapat 2 sasaran yang akan diteliti, yaitu: a). bagaimana proses pengawasan dan pengendalian aset bangunan cagar budaya tersebut. Berdasarkan hasil wawancara pada narasumber/informan Dinas Kebudayaan Kepemudaan Dan Olah Raga Serta Pariwisata Kota Surabaya bahwa monitoring dan pengendalian aset bangunan cagar budaya di Kota Surabaya sebaiknya dilakukan secara rutin, minimal setahun sekali. Dalam interval ini, evaluasi terhadap kondisi fisik, pemeliharaan, dan keberlanjutan bangunan cagar budaya dapat dilakukan untuk memastikan keberadaan dan pelestarian yang baik. Namun, terdapat kasus-kasus tertentu di mana ada kerentanan atau kondisi yang membutuhkan perhatian khusus. Dalam situasi tersebut, monitoring dan pengendalian perlu dilakukan lebih sering, misalnya setiap beberapa bulan atau bahkan setiap beberapa minggu. Contohnya, jika terjadi bencana alam, kerusakan struktural yang signifikan, atau kegiatan konstruksi di sekitar bangunan cagar budaya, maka perlu dilakukan pemantauan yang lebih intensif untuk memastikan keamanan dan pelestarian

bangunan tersebut. Penting untuk mengadopsi pendekatan fleksibel dalam melakukan monitoring dan pengendalian aset bangunan cagar budaya. Hal ini memungkinkan untuk menyesuaikan jadwal dan frekuensi pengawasan sesuai dengan keadaan yang ada. Tujuannya adalah menjaga dan melindungi bangunan cagar budaya secara efektif, serta merespons perubahan atau ancaman yang dapat mempengaruhi keberlangsungan dan integritas bangunan tersebut. Dalam pelaksanaannya, monitoring dan pengendalian dapat melibatkan pihak terkait, seperti tim ahli, institusi budaya, dan otoritas terkait, untuk memastikan bahwa pengawasan dilakukan dengan cermat dan berdasarkan pada panduan dan standar yang berlaku. b). kapan dilakukannya monitoring dan pengendalian akan aset bangunan cagar budaya tersebut.

## KESIMPULAN

Dari hasil penelitian yang telah dilakukan mengenai Manajemen Aset Sebagai Upaya Pelestarian Bangunan Cagar Budaya Di Kota Surabaya” (Studi Pada Dinas Kebudayaan Kepemudaan dan Olah Raga serta Pariwisata Kota Surabaya), adapun kesimpulan dari penelitian ini, yakni:

### 1. Inventarisasi Aset

Terkait inventarisasi aset bangunan cagar budaya di Kota Surabaya terdapat 3 indikator, yakni: 1. Dinas Kebudayaan Kepemudaan Dan Olah Raga Serta Pariwisata Kota Surabaya sudah terdapat Tim Ahli Cagar Budaya. Tim ini berasal dari berbagai bidang ilmu yang memiliki sertifikat kompetensi dalam pelestarian cagar budaya di Kota Surabaya. 2. Pengelompokan dan pembukuan bangunan cagar budaya mengacu pada Penerapan Standar Akuntansi Pemerintah Nomor 71 Tahun 2010, kemudian indikator yang ke-3 yaitu Proses pengukuran dan penilaiannya Bangunan Cagar Budaya, Metode yang digunakan yakni: a. penyajian dalam Catatan atas Laporan Keuangan (CaLK), b. Penyajian dalam bentuk unit. c. Pengungkapan dalam Laporan Operasional (LO). d. Perlakuan yang sama dengan aset tetap lainnya.

### 2. Legal Audit

Legal audit aset bangunan cagar budaya di Kota Surabaya terdapat 2 indikator, yakni: 1. Bahwa penghapusan bangunan cagar budaya dapat dilaksanakan, akan tetapi tidak diperbolehkan apabila menghapus data dalam Register Nasional Cagar Budaya dan berkas yang menyertainya. 2. Pencatatan manajemen aset bangunan cagar budaya ketika benda tersebut diperoleh atau

pemindahan. Bahwa pada tahap pencatatan, penting untuk mencatat informasi yang lengkap dan akurat mengenai aset bangunan cagar budaya

### 3. Penilaian Aset

Penilaian Dan pengukuran aset bangunan cagar budaya tentunya melibatkan pemangku kepentingan terkait dalam bidang pelestarian bangunan cagar budaya. 2. Penilaian dan pengukuran aset bangunan cagar budaya dapat dilakukan dalam beberapa situasi dan tahapan yang berbeda. Periode atau frekuensi penilaian dan pengukuran aset bangunan cagar budaya dapat bervariasi tergantung pada kebutuhan, peraturan, dan kondisi bangunan itu sendiri.

### 4. Optimalisasi Aset

a. cara dalam mengoptimalisasi akan aset bangunan cagar budaya. pemerintah dan pemangku kepentingan yang terkait harus mampu melihat potensi nilai-nilai yang beragam yang dimiliki oleh bangunan bersejarah tersebut di wilayah penelitian, pemerintah Kota Surabaya dapat menggunakan metode penggunaan kembali adaptif yakni dengan mengembangkan kegiatan “Wisata Bangunan Kuno” yang ada di wilayah lokasi bangunan cagar budaya tersebut. b. Cara menentukan bangunan cagar budaya tersebut dinilai optimal atau non optimal, bahwa penilaian tentang apakah sebuah bangunan cagar budaya dinilai optimal atau non optimal harus melibatkan tinjauan holistik dan pertimbangan berbagai faktor di atas.

### 5. Pengawasan dan Pengendalian

Monitoring dan pengendalian aset bangunan cagar budaya di Kota Surabaya sebaiknya dilakukan secara rutin, minimal setahun sekali. Dalam interval ini, evaluasi terhadap kondisi fisik, pemeliharaan, dan keberlanjutan bangunan cagar budaya dapat dilakukan untuk memastikan keberadaan dan pelestarian yang baik. Namun, terdapat kasus-kasus tertentu di mana ada kerentanan atau kondisi yang membutuhkan perhatian khusus perlu dilakukan lebih sering, misalnya setiap beberapa bulan atau bahkan setiap beberapa minggu.

## DAFTAR PUSTAKA

- Dewi dan Titik, 2012. "Pengelolaan Bangunan Dan Kawasan Cagar Budaya Berbasis Partisipasi Masyarakat. Seminar Nasional SCAN#3:2012 "Sticks and Carrots" Reward and Punishment. Departemen Pendidikan Nasional, 2014. Kamus Besar Bahasa Indonesia Cetakan ke delapan Belas Edisi IV. Jakarta: Gramedia Pustaka Utama.
- Emzir. 2010. Metodologi Penelitian Pendidikan: Kuantitatif dan Kualitatif. Jakarta: Rajawali Pers.
- Hardiyansyah. 2011. Kualitas Pelayanan Publik Konsep, Dimensi, Indikator dan Implementasinya. Yogyakarta: Gava Media.
- Hastings, Nicholas A. John, 2015. Physical asset management with introduction to ISO55000 (2nd ed.). Melbourne: Springer.
- Herawati, Ratna. 2016. "Implementasi Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2010 Terhadap Pelestarian Benda Cagar Budaya di Kecamatan Ambarawa Kabupaten Semarang". Jurnal Hukum dan Masyarakat Madani 1(6): 59-73.
- Pamungkas, Bambang, Fatchudin, Agung Kusumahdinata. 2013. Evaluasi Aplikasi Sistem Informasi Manajemen Akuntansi Barang Milik Negara (SIMAK BMN) Kaitannya dalam Pencatatan Nilai Aset Tetap Pemerintah. Jurnal Ilmiah Ranggagading Vol 11, No.2 Oktober 2011. Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Kesatuan.
- Inneka dan Budiansyah, 2020. "Manajemen Pengelolaan Cagar Budaya: Antara Kebijakan, Aksi Komunitas Dan Sejarah". Prosiding Simposium Nasional "Tantangan Penyelenggaraan Pemerintahan di Era Revolusi Industri 4.0". ISBN: 978-602-73470-5-2.
- Kausar, Firmansyah dan Aahyati, 2020. "Penilaian Aset Warisan Budaya Menggunakan Market Appeal-Robusticity Matrix". Journal of Tourism Destination and Attraction. Volume 8 No.1 Juni 2020, E-ISSN: 2685-6026.
- Khoiruddin, Idris, 2015. "Kebijakan Manajemen Aset Dinas Kebudayaan Dan Pariwisata Dalam Upaya Pelestarian Bangunan Cagar Budaya di Kota Surabaya". Kebijakan dan Manajemen Publik. Volume 3, Nomor 1, Januari – April.
- Mahmudi. 2010. Manajemen Kinerja Sektor Publik. Jakarta. STIE YKPN.
- Miles, M.B, Huberman, A.M, dan Saldana, J. 2014. Qualitative Data Analysis, A Methods Sourcebook, Edition 3. USA: Sage Publications. Terjemahan Tjetjep Rohindi Rohidi, UI-Press.
- Mulyana, Deddy. 2013. Metodologi Penelitian Kualitatif. Bandung: PT. Remaja Rosdakarya.
- Muri Yusuf. 2014. "Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif & Penelitian Gabungan". Jakarta: prenadamedia group.
- Moleong, 2011, Metodologi Penelitian Kualitatif, Bandung: Rosda.
- Risnadewi dan Widiastuti, 2019. "Strategi Peningkatan Pendapatan Daerah Melalui Pemberdayaan Aset Daerah Di Provinsi Jawa Tengah". Jurnal Litbang Provinsi Jawa Tengah, Volume 134 17 Nomor 2-Desember.
- Riant Nugroho. 2014, Kebijakan Publik di Negara-Negara Berkembang. Yogyakarta, Pustaka Pelajar Sari, S. R., Harani, A. R., & Werdiningsih, H. 2017. Pelestarian dan Pengembangan Kawasan Kota Lama sebagai Landasan Budaya Kota Semarang. Modul, 17, 49-55. Siregar D. Dolli. 2004. Manajemen Aset. Jakarta: Gramedia Pustaka Utama.
- Suaib, Muhammad Ridha. 2016. Pengantar Kebijakan Publik: dari Administrasi Negara, Kebijakan Publik, Pelayanan Publik, Good Governance hingga Implementasi Kebijakan. Yogyakarta: Calpulis.
- Sugiama, A. Gima. 2013. Manajemen Aset Pariwisata Bandung: Guardaya Intimarta.
- Sugiyono. 2016. Metode Penelitian Pendidikan Pendekatan Kualitatif, Kuantitatif, dan R&D. Bandung: Alfabeta [www.tempo.co/2016/mei/18](http://www.tempo.co/2016/mei/18).
- Undang-Undang Republik Indonesia yakni No.11/Tahun/2010 mengenai Undang-Undang Konservasi bangunan cagar budaya.
- Peraturan Daerah Kota Surabaya (Perda) Nomor 5 Tahun 2005 mengenai Pelestarian Bangunan dan/atau Lingkungan Cagar Budaya.
- UU no.11 tahun 2010 tentang Cagar Budaya
- Perda Surabaya Nomor 42 tahun 2017 tentang Pelestarian Bangunan dan/atau Lingkungan Cagar Budaya Dinas Pariwisata Dan Kebudayaan Kota Surabaya, 2021.
- Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 17 Tahun 2007 Tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Barang Milik Daerah.

Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 Tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah, Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 Tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah.