

Daftar Isi

Halaman Judul	i
Halaman Pengesahan	ii
Pernyataan Keaslian Karya Tulis	iii
Kata Pengantar	iv
Daftar Isi	viii
Daftar Tabel	xi
Daftar Gambar	xiii
Intisari	xv
Abstract	xvi
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	18
1.3 Pertanyaan Penelitian	19
1.4 Tujuan Penelitian	20
1.5 Motivasi Penelitian	20
1.6 Manfaat Penelitian	21
1.7 Kontribusi Penelitian	21
1.8 Ruang Lingkup dan Batasan Penelitian	22
1.9 Sistematika Laporan Penelitian	22
BAB II LANDASAN TEORI DAN TINJAUAN PUSTAKA	24
2.1 Landasan Teori	24
2.1.1 Ekonomi Pembangunan	24
2.1.2 Aset	27
2.1.3 Manajemen Aset	30
2.1.4 Dasar Hukum Pengelolaan Barang Milik Negara	36
2.1.4.1 Undang-Undang	36
2.1.4.2 Peraturan Pemerintah	37

2.1.5	Gedung	38
2.1.6	Pemeliharaan	40
2.1.7	<i>Life Cycle Cost</i>	49
2.1.8	Analisis Beban Kerja	57
2.1.9	Energi Baru Terbarukan dan Teknologi <i>Solar Photovoltaic (PV)</i>	58
2.2	Tinjauan Pustaka	59
BAB III METODE PENELITIAN		73
3.1	Desain Penelitian	73
3.2	Definisi Operasional Variabel	83
3.3	Instrumen Penelitian	85
3.4	Teknik Pengumpulan Data	88
3.5	Teknik Analisis Data	89
3.5.1	<i>Aset Life Cycle Management</i>	89
3.5.2	<i>Life Cycle Cost Analysis</i>	95
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN		99
4.1	Deskripsi Data	99
4.1.1	Organisasi PT PLN (Persero)	99
4.1.2	Organisasi PLN Unit Induk Transmisi JBTB	101
4.1.3	Sejarah Gedung Kantor PLN UIT JBTB	104
4.1.4	Lokasi Bangunan Gedung Kantor	105
4.1.5	Aspek Legal Gedung Kantor	107
4.1.6	Data Struktur, Ukuran, dan Layout Bangunan Gedung Kantor	110
4.1.7	Data Peralatan Gedung Kantor	119
4.1.8	Data Listrik, Air dan Gas Gedung Kantor	120
4.1.9	Pengelolaan Gedung kantor di PLN UIT JBTB	121
4.1.10	Realisasi Biaya Pengelolaan Gedung Kantor di PLN UIT JBTB	125
4.1.11	Data Umur Rencana Bangunan, Inflasi, dan Umur Efektif	134
4.1.12	Perhitungan <i>Life Cycle Cost</i> Tahun 2022—2034	137
4.1.13	Perhitungan dan Penentuan Alternatif Efisiensi Biaya	156
4.1.14	Analisis Beban Kerja	160
4.1.15	<i>Solar PV Rooftop</i>	169
4.2	Pembahasan	172
4.2.1	Analisis Objek Penelitian	172

4.2.2	Analisis Manajemen Aset di PLN UIT JBTB	174
4.2.3	Analisis Biaya Pengelolaan Gedung Kantor Tahun 2017—2020	182
4.2.4	Analisis Biaya Pengelolaan Gedung Kantor Tahun 2022—2034	184
4.2.5	Analisis Alternatif Efisiensi Biaya	186
BAB V SIMPULAN		191
5.1	Simpulan	191
5.2	Keterbatasan	192
5.3	Implikasi	193
Daftar Pustaka		194