

EVALUASI KEBIJAKAN PENDAYAGUNAAN ASET TETAP BUMN PADA RUMAH DINAS PT. KAI (PERSERO) DAOP 8 KOTA SURABAYA

Natasia Novita

Mahasiswa Program Studi Ilmu Administrasi Negara, FISIP, Universitas Airlangga

Abstract

The Fixed Asset Utilization Policy of State-Owned Enterprises is a guideline PT. KAI (Persero) in terms of utilizing the assets that have not been optimal function, especially in official residence that has long been less well managed which resulted other people who are not eligible can occupy the house without a letter of lease contracts made between both parties, PT. KAI (Persero) as owners of land and buildings with the occupants official residence. In other words, Fixed Asset Utilization Policy of SOEs on Official residence PT. KAI (Persero) Regional Operations 8 in Surabaya has not been effectively implemented by PT. KAI (Persero), in this case PT. KAI (Persero) is awaiting the results of the court's decision to determine the next steps to be taken. This research uses qualitative research methods. Data were collected through observational methods, in-depth interviews with informants, and study the documents. Determination of informant purposive sampling technique was done because it is considered as the most parties who understand about the process of policy formulation and characteristics about Fixed Asset Utilization Policy of SOEs on Official residence PT. KAI (Persero) Regional Operations 8 in Surabaya. Based on the results of the study it can be concluded that the process of Fixed Asset Utilization Policy of SOEs on Official residence PT. KAI (Persero) Regional Operations 8 in Surabaya is done with through stages of problem identification, specify the policy alternatives, and choosing an alternative policy. Characteristics of policy instrument, while the policy instrument is voluntary and market-oriented and involve community participation still insufficient

Key words: Policy, Policy Evaluation, Utilization of Fixed Assets, Official Residence

PENDAHULUAN

Setiap organisasi perusahaan baik swasta maupun Pemerintah tentunya memiliki aset yang mempunyai nilai ekonomis jangka panjang, dimiliki perusahaan untuk menjalankan operasi guna menunjang perusahaan dalam mencapai tujuan. Karena fungsinya sebagai penunjang perusahaan, maka setiap aset yang dimiliki haruslah dikelola dengan efektif dan efisien sehingga aset tersebut dapat memberikan manfaat tertinggi bagi perusahaan. Sehingga penting adanya sebuah tindakan pendayagunaan aset bagi dalam suatu perusahaan. Pendayagunaan aset yang juga dikatakan sebagai manajemen aset merupakan pengelolaan kekayaan yang mencakup proses merencanakan kebutuhan aset, mendapatkan, menginventarisasi, melakukan legal audit, menilai, mengoperasikan, memelihara, membaharukan atau menghapuskan hingga mengalihkan aset secara efektif dan efisien (Sugiyama 2013:15).

Aset tetap merupakan hal yang sangat penting bagi suatu perusahaan. Banyak perusahaan masih menganggap pendayagunaan aset tetap hanyalah sekedar instrumen pengelolaan daftar aset. Realita di lapangan menunjukkan banyak kasus yang sebenarnya dimulai dari salah kelola dan salah urus masalah aset, sehingga berdampak kerugian yang tidak sedikit. Seharusnya aset digunakan dan dimanfaatkan sebaik-baiknya oleh perusahaan pemilik aset itu sendiri, jika

aset tersebut ditelantarkan maka dapat dikuasai atau dimanfaatkan oleh orang lain.

Melihat begitu besarnya peranan aset tetap dalam membantu kelancaran aktivitas operasi perusahaan, PT Kereta Api Indonesia (Persero) sebagai salah satu Badan Usaha Milik Negara (BUMN) yang ditunjuk Pemerintah untuk menyelenggarakan layanan jasa transportasi darat bagi seluruh kalangan masyarakat berupa alat angkut dan distribusi, diharapkan mampu mengelola aset-aset yang dimilikinya sejak pertama kali didirikan.

Banyaknya jenis pengusahaan aset oleh PT. KAI (Persero), harus dikelola Perusahaan agar mampu menjaga kelanjutan bisnisnya dan mewujudkan tata kelola yang baik. Hal ini sangat relevan bagi PT. KAI selama perjalanan Perseroan, aset-aset yang dimiliki tidak sepenuhnya dikelola sesuai tata kelola. Terdapat banyak aset KAI yang digunakan pihak-pihak lain karena tumpang tindihnya status kepemilikan aset, terutama aset rumah perusahaan.

Penertiban aset-aset yang dimiliki oleh PT. KAI ini membuat munculnya masalah-masalah di tengah masyarakat yang salah satunya adalah kasus sengketa Rumah Dinas PT. KAI yang hingga saat ini juga belum menemukan penyelesaian diantara kedua belah pihak. Menteri BUMN telah mengeluarkan surat edaran bagi setiap BUMN untuk mengatur aset milik BUMN baik yang berupa tanah maupun rumah dinas yang dikuasai oleh orang yang tidak berhak

dengan melakukan upaya hukum. Sehingga mereka yang tidak berhak yang menempati rumah dinas tersebut dapat dikenakan sanksi pidana maupun perdata apabila terbukti melakukan pelanggaran.

Munculnya Surat Edaran kedua oleh Menteri Negara BUMN pada tahun 2009 berkenaan dengan hasil temuan Komisi Pemberantasan Korupsi (KPK) dimana banyak terdapat aset milik BUMN baik yang berupa tanah maupun rumah dinas yang dikuasai oleh orang yang tidak berhak dan banyak pula yang belum bersertifikat atau penerbitan sertifikat berlarut-larut, maka setiap Direksi BUMN agar melaksanakan hal-hal yaitu menyusun dan melaksanakan program secara sistematis untuk menata penguasaan rumah dinas, penarikan semua aset yang dikuasai oleh orang yang tidak berhak termasuk dengan melakukan upaya hukum yang optimal baik secara pidana maupun perdata, lalu menyusun dan melakukan program sertifikasi atas tanah dan bangunan yang belum bersertifikat untuk memberikan kepastian dan kejelasan, serta memberikan laporan secara tertulis kepada Kementerian Negara BUMN apabila Direksi mengalami kendala dalam melaksanakan penertiban aset tanah dan bangunan untuk diteruskan kepada KPK. Masih belum juga optimalnya aset tetap BUMN akhirnya terbitlah Peraturan Menteri Badan Usaha Milik Negara Nomor: PER-13/MBU/2014 Tentang Pedoman Pendayagunaan Aset Tetap Badan Usaha Milik Negara dalam rangka untuk mengoptimalkan nilai Perusahaan melalui pendayagunaan aset tetap BUMN dan untuk lebih memperjelas dan memperlancar proses pelaksanaan pendayagunaan aset tetap BUMN.

PT. KAI (Persero) dalam melakukan penertiban atas aset Rumah Dinas miliknya berdasarkan surat edaran diatas ternyata mengalami kesulitan saat pengupayaan eksekusi pengosongan Rumah Dinas. Pihak-pihak yang dilibatkan oleh PT. KAI (Persero) seperti TNI dan Kepolisian mendapat perlawanan dari Penghuni Rumah Dinas setempat yang sama-sama menempati rumah dinas PT. KAI (Persero) dengan ilegal agar menghambat proses pengosongan seperti yang pernah terjadi di Jalan Kalasan, Kelurahan Pacar Keling, Kecamatan Tambaksari Surabaya. Pada hari itu PT. KAI tidak berhasil mengosongkan rumah dinas dan memutuskan untuk memilih menempuh jalur hukum agar tidak terjadi adanya bentrokan fisik antara penghuni dengan aparat yang diterjunkan PT. KAI (Persero).

Menyimak kasus yang masih terjadi tidak hanya di Surabaya tetapi juga terjadi pada rumah dinas PT. KAI (Persero) Daop yang lain berdasarkan Tesis oleh Septi Hariyanti, Universitas Diponegoro tentang Penanganan Masalah Tanah Aset PT. Kereta Api Indonesia (Persero) yang Dikuasai Masyarakat di Kecamatan Baturetno Kabupaten Wonogiri menunjukkan bahwa Kebijakan Pendayagunaan Aset Tetap BUMN perlu dievaluasi dan ditinjau kembali.

Berdasarkan latar belakang masalah diatas maka peneliti merumuskan masalah sebagai berikut, “Bagaimana Evaluasi Pelaksanaan Kebijakan Pendayagunaan Aset Tetap BUMN Pada Rumah Dinas PT. KAI (Persero) Daop 8 Surabaya. Tujuan peneliti dalam penelitian ini adalah untuk mendeskripsikan mengenai evaluasi keefektifan pelaksanaan Kebijakan Pendayagunaan Aset Tetap BUMN pada rumah dinas PT. KAI (Persero) Daop 8 di Surabaya.

Manfaat dari penelitian ini diharapkan dapat memperkaya konsep, memperluas kajian, serta menambah pengetahuan, wawasan, dan gambaran pembaca mengenai Pendayagunaan Aset Rumah Perusahaan PT. KAI (Persero) Daop 8 di Surabaya sehingga dapat menjadi rujukan peneliti-peneliti lain yang akan meneliti tentang hal-hal yang memiliki relevansi dengan bahasan penelitian ini. Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat dipergunakan sebagai masukan bagi Perusahaan serta mampu memberikan kontribusi bagi PT. Kereta Api Indonesia (Persero) dalam memperbaiki dan meningkatkan pendayagunaan aset yang dimilikinya khususnya pada penertiban Rumah Dinas serta memperbaiki administrasi pengelolaan aset terutama pada aspek peruntukan Rumah Dinas dan memberikan masukan kepada *stakeholders* ke depan agar menghasilkan kebijakan yang lebih baik.

Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode penelitian kualitatif dengan tipe penelitian deskriptif. Lokasi penelitian ditetapkan secara *puposive* di Kantor PT. KAI (Persero) Daop 8 di Jalan Gubeng Masjid No. 1 Surabaya, di Sekretariat LSM APRN, dan di kawasan rumah dinas PT. KAI, Kelurahan Pacar Keling, Kecamatan Tambaksari, Kota Surabaya. Teknik penentuan informan secara *purposive* karena banyak data dan informasi yang harus diperoleh dari berbagai pihak yang terkait dengan bagaimana keefektifan pelaksanaan kebijakan pendayagunaan aset tetap BUMN pada rumah dinas PT. KAI (Persero) Daop 8 di Surabaya. Teknik pengumpulan data menggunakan data primer dan data sekunder. Teknik pemeriksaan keabsahan data menggunakan teknik triangulasi sumber dan triangulasi teknik pengumpulan data. Teknik analisis data terdiri dari reduksi data, penyajian data, dan penarikan kesimpulan.

Kebijakan Publik

Kebijakan publik menurut Thomas R. Dye dalam Tangkilisan (2003:1) dikatakan sebagai keputusan (*decision making*), dimana Pemerintah mempunyai wewenang untuk membuat keputusan atau tidak membuat keputusan untuk mengatasi masalah publik.

Easton dalam Tangkilisan (2003:2) mengartikan kebijakan publik sebagai sesuatu yang mengikat. Pemerintah mempunyai andil dalam melakukan tindakan kepada masyarakat untuk menyelesaikan masalah publik, sehingga definisi ini

juga dapat diartikan dalam bahwa Pemerintah memiliki intervensi.

Evaluasi Kebijakan

Evaluasi Kebijakan dapat dipahami sebagai kegiatan penilaian atas suatu kebijakan secara obyektif, sistematis dan empiris dengan merujuk pada tujuan kebijakan tersebut. Setiap kebijakan yang dilaksanakan harus diawasi agar pertanggungjawaban atas program tersebut benar-benar sesuai dengan tujuan. Evaluasi yang dilakukan merupakan salah satu wujud dari pengawasan yang dilaksanakan dalam periode tertentu.

Dari evaluasi yang telah dilakukan selanjutnya akan diketahui keberhasilan atau kegagalan sebuah kebijakan, sehingga akan diperoleh rekomendasi apakah kebijakan dapat dilanjutkan atau perlu diperbaiki atau bahkan diberhentikan. Evaluasi juga menilai keterkaitan antara teori (kebijakan) dengan prakteknya (implementasi) dalam bentuk dampak kebijakan, apakah dampak tersebut sesuai dengan yang diperkirakan atau tidak. Dari hasil evaluasi pula kita dapat menilai apakah sebuah kebijakan/program memberikan manfaat atau tidak bagi masyarakat yang dituju. Fungsi evaluasi digunakan sebagai bentuk pertanggungjawaban publik, terlebih di masa masyarakat yang makin kritis menilai kinerja pemerintah.

Kriteria Evaluasi

Keberhasilan suatu kebijakan dapat diketahui dengan beberapa kriteria yang dikembangkan oleh Dunn (2003:429-438) yaitu mencakup enam kriteria sebagai berikut:

1. Keefektifan, hal ini mengenai pencapaian hasil kebijakan yang diharapkan telah mencapai tujuan yang ditetapkan melalui pelaksanaan kegiatan. Untuk itu kriteria ini ingin menjawab apakah hasil yang diinginkan tercapai?
2. Efisiensi, yakni jumlah usaha yang dibutuhkan untuk menghasilkan tingkat efisiensi tertentu. Efisiensi melihat adanya pengaruh atau hubungan antara efektivitas dan usaha. Untuk mengukur efektivitas maka melihat dari jangka waktu dalam melaksanakan kebijakan serta sumber daya manusia yang dipakai dalam pelaksanaan kebijakan. Pertanyaan yang ingin dijawab dalam kriteria ini ialah seberapa banyak usaha yang diperlukan untuk mencapai hasil yang diinginkan ?
3. Kecukupan, yakni seberapa jauh tingkat efektivitas dalam memuaskan kebutuhan, nilai atau kesempatan yang menumbuhkan masalah. Kriteria ini menekankan pada hubungan alternatif kebijakan dan hasil yang diharapkan. Kriteria ini ingin menjawab pertanyaan seberapa jauh pencapaian hasil yang diinginkan memecahkan masalah?
4. Kesamaan atau perataan, pada kriteria ini erat berhubungan dengan rasionalitas legal dan sosial dan menunjuk pada distribusi akibat dan usaha antara kelompok-kelompok yang berbeda dalam masyarakat. Pada kriteria ini mempertanyakan

apakah biaya dan manfaat didistribusikan dengan merata kepada kelompok-kelompok yang berbeda?

5. Responsivitas, berkenaan dengan seberapa jauh suatu kebijakan dapat memuaskan kebutuhan, preferensi, atau nilai-nilai kelompok-kelompok masyarakat tertentu. Dalam sebuah kebijakan, terdapat tanggapan masyarakat mengenai pelaksanaan kebijakan tersebut yang merupakan suatu keberhasilan kebijakan jika tanggapan tersebut bersifat positif. Sehingga dalam kriteria ini ingin menjawab apakah hasil kebijakan memuaskan kebutuhan preferensi atau nilai kelompok-kelompok tertentu?
6. Ketepatan, kriteria ini digunakan untuk menyeleksi beberapa alternatif yang dijadikan sebagai rekomendasi. Dalam kriteria ini mempertanyakan apakah hasil (tujuan) yang diinginkan benar-benar berguna atau bernilai?

Dalam penelitian ini peneliti menggunakan enam kriteria tersebut untuk menguraikan hasil penelitian sehingga dapat diketahui evaluasi pelaksanaan Kebijakan Pendayagunaan Aset Tetap BUMN pada rumah dinas PT. KAI (Persero) Daop 8 di Surabaya

Rumah Dinas

Rumah dinas adalah Rumah milik BUMN yang ditetapkan peruntukannya untuk ditempati oleh karyawan BUMN yang bersangkutan sebagai penghuni sah. Penghuni sah yang dimaksud adalah penghuni yang dalam hal penghuniannya atas rumah dinas milik BUMN telah seizin atau memiliki surat penghunian dari BUMN yang bersangkutan atau instansi yang berwenang pada saat izin tersebut diberikan.

Rumah dinas pada prinsipnya tidak dapat dipindahtangankan kecuali keadaan tertentu. Keadaan tertentu yang dimaksud adalah seperti:

1. Sudah tidak dipergunakan lagi oleh perusahaan
2. Sudah tidak prospektif dikembangkan untuk memberikan penghasilan yang lebih menguntungkan
3. Untuk kepentingan umum sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan RUTR (Rencana Umum Tata Ruang) yang telah disahkan berdasarkan perundang-undangan.

Sedangkan rumah dinas yang tidak memenuhi persyaratan tersebut maka perusahaan wajib mengelola agar dapat memberikan pendapatan yang optimal bagi perusahaan. Pemindahtanganan rumah dinas dilakukan sesuai prosedur yang diatur pada Peraturan Menteri BUMN Nomor PER-02/MBU/2010 Tentang Tata Cara Penghapusbukuan dan Pemindahtanganan Aktiva Tetap BUMN, yaitu:

1. Rumah dinas ditawarkan terlebih dahulu kepada Penghuni Sah
2. Dalam waktu paling lambat 30 (tiga puluh) hari setelah ditawarkan, penghuni sah harus memberikan pernyataan untuk berminat/ tidak berminat membeli rumah dinas yang dimaksud.
3. Apabila dalam jangka yang telah ditentukan penghuni sah tidak memberikan pernyataan maka

dianggap tidak berminat untuk membeli rumah dinas.

4. Apabila penghuni sah menyatakan berniat untuk membeli rumah dinas tersebut maka dalam waktu paling lambat 30 (tiga puluh) hari, penghuni sah sudah harus mengajukan permohonan pembelian rumah dinas tersebut kepada BUMN.

Dalam penelitian ini rumah dinas yang dimaksudkan adalah rumah dinas PT. KAI (Persero) yang sudah ada sejak perusahaan ini bernama DKA kemudian menjadi PNKA kemudian berubah lagi menjadi PJKA lalu menjadi Perumka lalu menjadi PT. KA dan saat ini menjadi PT. KAI (Persero). Rumah dinas PT. KAI (Persero) merupakan rumah yang dihuni oleh pegawai aktif PT. KAI (Persero) sesuai ketentuan perusahaan. Keberadaan rumah dinas ini sebagai prasarana yang diberikan kepada PT. KAI (Persero) kepada pegawainya sebagai hunian dan menunjang pekerjaan karena letak rumah dinas yang berada di sekitar stasiun, kantor dan bengkel PT. KAI (Persero) sehingga memudahkan pegawai untuk menuju tempat kerja

Pendayagunaan Aset

Pendayagunaan Aset yang juga disebut sebagai manajemen aset menurut Siregar (2004) merupakan suatu proses sistematis yang mempertahankan, meng-*upgrade*, dan mengoperasikan aset dengan cara yang paling hemat biaya melalui penciptaan, akuisisi, operasi, pemeliharaan, rehabilitasi, dan penghapusan aset yang terkait dengan (1) mengidentifikasi apa saja yang dibutuhkan aset, (2) mengidentifikasi kebutuhan dana, (3) memperoleh aset, (4) menyediakan sistem dukungan logistik dan pemeliharaan untuk aset, (5) menghapus atau memperbaharui aset sehingga secara efektif dan efisien dapat memenuhi tujuan. Inti dari manajemen aset yaitu bahwa pengelolaan aset berkaitan dengan menerapkan penilaian teknis dan keuangan dan praktek manajemen yang baik untuk memutuskan apa yang dibutuhkan aset untuk memenuhi tujuan bisnis, dan kemudian untuk memperoleh dan mempertahankan aset selama umur hidup aset tersebut sampai ke pembuangan. Manajemen aset pemerintah daerah dapat dibagi dalam lima tahap kerja yang meliputi; inventarisasi aset, legal audit, penilaian aset, optimalisasi pemanfaatan dan pengembangan SIMA (Sistem Informasi Manajemen Aset), di mana kelima tahapan tersebut adalah saling berhubungan dan terintegrasi satu dengan yang lainnya.

Lebih jelas terangkum sebagai berikut (Siregar, 2004: 518-520),

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*), pengelompokan dan pembukuan/administrasi sesuai dengan tujuan manajemen aset.

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. Masalah yang sering dihadapi dalam legal audit, menyangkut status penguasaan yang lemah, aset dikuasai pihak lain, pemindahan aset yang tidak termonitor dan lain lain.

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 independent. Hasil dari nilai tersebut akan dapat dimanfaatkan untuk mengetahui nilai kekayaan maupun informasi untuk penetapan harga bagi aset yang ingin dijual.

4. Optimalisasi aset.

Selanjutnya optimalisasi aset merupakan kegiatan untuk mengoptimalkan potensi fisik, lokasi, nilai, jumlah, 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. Aset yang memiliki potensi dapat dikelompokkan berdasarkan sektor-sektor unggulan yang dapat menjadi tumpuan dalam strategi pengembangan ekonomi nasional, baik dalam jangka pendek, menengah, maupun jangka panjang. Untuk menentukan hal tersebut harus terukur dan transparan, sedangkan aset yang tidak dapat dioptimalkan, harus dicari faktor penyebabnya, apakah faktor permasalahan legal, fisik, nilai ekonomi yang rendah ataupun faktor lainnya, sehingga setiap aset nantinya memberikan nilai tersendiri. Hasil akhir dari tahapan ini adalah rekomendasi yang berupa sasaran, strategi dan program untuk mengoptimalkan aset yang dikuasai.

5. Pengawasan dan pengendalian.

Kemudian sebagai kegiatan akhir dari manajemen aset yaitu pengawasan dan pengendalian. Sarana yang paling efektif untuk meningkatkan kinerja aspek ini adalah pengembangan SIMA. Melalui SIMA, transparansi kerja dalam pengelolaan aset sangat terjamin dan paper luadanya kekhawatiran akan pengawasan dan

pengendalian yang lemah. Dalam SIMA, keempat aspek di atas diakomodasi dalam sistem dengan menambah aspek pengawasan dan pengendalian. Demikian setiap penanganan terhadap suatu aset, termonitor jelas, mulai dari lingkup penanganan hingga siapa yang bertanggungjawab menanganinya. Hal ini akan diharapkan meminimalkan KKN dalam pelaksanaan pelayanan oleh Pemerintah Daerah.

Manajemen Aset yang dimaksud diatas sama

dengan Pendayagunaan Aset yang dipaparkan oleh Menteri BUMN dengan tujuan untuk mengoptimalkan aset tetap yang dimiliki oleh setiap Perusahaan BUMN khususnya dalam penelitian ini ialah Rumah Dinas PT. KAI (Persero).

Secara umum tujuan pendayagunaan aset adalah untuk pengambilan keputusan yang tepat agar aset yang dikelola berfungsi secara efektif dan efisien. Efektif adalah pencapaian hasil yang sesuai dengan tujuan sebagaimana yang telah ditetapkan sebelumnya. Efektif dalam pengelolaan aset berarti aset yang dikelola dapat mencapai tujuan yang diharapkan organisasi bersangkutan, misal mencapai kinerja tertinggi dalam pelayanan pelanggan. Sedangkan efektivitas berarti derajat keberhasilan yang dapat dicapai berdasarkan tujuan yang telah ditetapkan atau efektifitas adalah suatu ukuran yang menunjukkan tinggi-rendahnya target yang telah dicapai misal jumlah capaian, derajat kualitas, waktu dan lain-lain. Sebuah capaian dapat dinyatakan dalam prosentase target yang dicapai dari keseluruhan target yang ditetapkan. Jika capaian target tersebut tinggi, berarti efektifitasnya makin tinggi pula. Serangkaian kegiatan yang dapat merealisasikan tujuan dengan tepat, maka berarti seluruh kegiatan tersebut memiliki efektifitas yang tinggi. Dengan kata lain efektif itu mampu mencapai tujuan atau sasaran yang telah ditetapkan. Adapun efisien berarti menggunakan sumber daya serendah mungkin untuk mendapat hasil (*output*) yang tinggi, atau efisien itu rasio yang tinggi antara *output* dengan *input*. Dalam manajemen aset, efisiensi yang senantiasa melekat dalam setiap tahap pengelolaan aset terutama upaya mencapai efisiensi yang tinggi dalam menggunakan waktu, tenaga, dan biaya. Jika tujuan aset dinyatakan lebih spesifik dibanding tujuan secara umum, maka tujuan manajemen aset yang lebih rinci adalah agar mampu:

1. Meminimisasi biaya selama umur aset bersangkutan
2. Dapat menghasilkan laba maksimum
3. Dapatmencapaipenggunaanserta pemanfaatan aset secara optimum.

Tujuan Manajemen Aset kaitannya dalam bahasan penelitian ini ialah untuk mendayagunakan dan memberdayakan aset secara optimal agar dapat dimanfaatkan perusahaan tersebut yaitu oleh PT. Kereta Api Indonesia (Persero) Daop 8 Surabaya.

Kebijakan Pendayagunaan Aset Tetap BUMN

Kebijakan Pendayagunaan Aset Tetap BUMN merupakan sebuah kebijakan yang dikeluarkan oleh

Menteri BUMN pada tahun 2014. Kebijakan ini ditujukan kepada seluruh direksi Perusahaan BUMN yang diharuskan untuk menyusun daftar aset tetap yang kurang atau tidak optimal pemanfaatannya. Susunan daftar yang dimaksud mencakup penjelasan mengenai lokasi, kondisi, status kepemilikan, rencana awal pemanfaatan oleh perusahaan terhadap aset tetap yang berupa tanah dan bangunan beserta RUTR (Rencana Umum Tata Ruang) aset tersebut.

Pendayagunaan aset tetap BUMN yang dilakukan sebagai usaha optimalisasi nilai perusahaan dapat dilakukan sendiri oleh BUMN berdasarkan mekanisme internal perusahaan atau melalui kerjasama dengan pihak lain yang ketentuannya telah diatur oleh Menteri BUMN didalam Kebijakan Pendayagunaan Aset Tetap BUMN. Pelaksanaan pendayagunaan aset tetap harus dilakukan berdasarkan prinsip-prinsip tata kelola perusahaan yang baik (Good Corporate Governance) dan asas manfaat sehingga perlu adanya pedoman dalam pendayagunaan aset tetap BUMN. Berdasarkan Peraturan Menteri Negara BUMN Nomor PER-06/MBU/2011 tanggal 30 Desember 2011 telah ditetapkkan Pedoman Pendayagunaan Aktiva Tetap BUMN.

Maksud Menteri BUMN menetapkan Kebijakan Pendayagunaan Aset Tetap adalah untuk mengoptimalkan pemanfaatan aset tetap dan juga sebagai salah satu upaya dalam meningkatkan kinerja dan nilai perusahaan. Melalui pemetaan terhadap aset yang dimiliki, Perusahaan dapat mengetahui daftar aset tetap yang kurang atau tidak optimal. Tujuan Kebijakan ini juga diharapkan mampu menyelesaikan permasalahan terhadap aset tetap berupa tanah dan bangunan yang dikuasai masyarakat atau sedang dalam proses penyelesaian permasalahan hukum.

Sasaran kebijakan ini ditujukan kepada seluruh Perusahaan BUMN khususnya kepada perusahaan yang mengalami masalah dalam pengelolaan aset-aset tetap yang dimilikinya agar dapat cepat diselesaikan guna mendayagunakan kembali manfaat aset-aset tetap tersebut sesuai kegunaannya.

Di dalam penelitian ini ruang lingkup Kebijakan Pendayagunaan Aset Tetap BUMN ialah pendayagunaan aset tetap dalam rangka penyelesaian masalah dengan tetap memperhatikan prinsip-prinsip umum yang tertuang didalam Peraturan Menteri BUMN Tentang Pedoman Pendayagunaan Aset Tetap BUMN yaitu:

1. Asas tranparansi, kemandirian, kauntabilitas, pertanggungjawaban, serta kewajaran.
2. Asas kemanfaatan
3. Ketentuan perundang-undangan
4. Tidak mengganggu kegiatan usaha utama BUMN
5. Jangka waktu tertentu yang telah dicantumkan dalam perjanjian
6. Mengutamakan sinergi antar BUMN dan anak Perusahaan BUMN dan Perusahaan yang

terafiliasi BUMN dan peningkatan peran serta usaha nasional

7. Mitra tidak boleh mengagunkan aset tetap yang dikerjasamakan, kecuali diatur oleh Peraturan Menteri BUMN yang lain
8. Selain Organisasi Persero atau Organisasi Perum, pihak lain dilarang ikut campur dalam proses dan pengambilan keputusan mengenai Pendayagunaan Aset Tetap dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan
9. Direksi bertanggung jawab atas pelaksanaan pendayagunaan aset tetap untuk kepentingan Perusahaan, serta menjamin bebas dari tekanan, paksaan, dan campur tangan dari pihak lain.

Direksi wajib mengevaluasi perjanjian pendayagunaan aset tetap yang belum dilaksanakan, apabila direksi berpendapat bahwa perjanjian yang sudah ditandatangani merugikan BUMN atau belum memberikan keuntungan yang optimal, dengan tetap memperhatikan peraturan perundang-undangan.

KESIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan oleh peneliti mengenai Evaluasi Kebijakan Pendayagunaan Aset Tetap BUMN pada rumah dinas PT. KAI (Persero) Daop 8 Surabaya maka dapat disimpulkan hal-hal sebagai berikut yang dapat menjawab pertanyaan penelitian sebagai berikut:

1. Keefektifan Kebijakan Pendayagunaan Aset Tetap BUMN Pada Rumah Dinas PT. KAI (Persero) Daop 8 Surabaya.

Dari hasil studi didapatkan bahwa Kebijakan Pendayagunaan Aset Tetap BUMN merupakan pedoman PT. Kereta Api Indonesia (Persero) dalam hal mendayagunakan aset-aset yang belum optimal fungsi dan manfaatnya terutama pada aset rumah dinas yang sudah lama kurang dikelola dengan baik hingga menyebabkan orang lain yang tidak berhak dapat menempati rumah tersebut tanpa ada surat kontrak sewa yang dilakukan antar kedua belah pihak yaitu PT. KAI (Persero) sebagai pemilik lahan dan bangunan dengan pihak penghuni rumah dinas. Dengan kata lain, Kebijakan Pendayagunaan Aset Tetap BUMN Pada ini belum efektif dilaksanakan oleh PT. KAI (Persero) dikarenakan PT. KAI belum mendata secara lengkap mengenai kondisi semua rumah dinas diantaranya identitas seluruh penghuni yang saat ini menempati rumah perusahaan PT. KAI baik itu rumah tinggal non pegawai dan rumah komersial, jumlah penghuni yang menempati rumah PT. KAI tanpa ada ijin atau ilegal, bentuk awal bangunan rumah dinas sebab banyak yang telah berubah bentuk,

2. Efisiensi Kebijakan Pendayagunaan Aset Tetap BUMN Pada Rumah Dinas PT. KAI (Persero) Daop 8 Surabaya

Setelah dilakukan penelitian tentang Kebijakan Pendayagunaan Aset Tetap BUMN pada rumah dinas PT. KAI (Persero) Daop 8 di Surabaya, peneliti menilai

bahwa kebijakan ini belum efisien. Dalam pengimplementasiannya banyak hal-hal yang membuat belum efisiennya kebijakan di lapangan diantaranya kinerja pegawai yang berwenang untuk menjaga dan mengawasi belum optimal dan tidak tegas sehingga terjadi pembiaran rumah dinas yang dihuni non Pegawai bertahun-tahun hingga bahkan status rumah sudah dialihkan ke pihak ketiga adapun perubahan terhadap bentuk bangunan tanpa sepengetahuan dan ijin dari PT. KAI. Sedangkan penghuni tidak memiliki kewenangan untuk merubah atau mendirikan bangunan tambahan sebelum ada ijin dari PT. KAI untuk memperbolehkan merombak bangunan.

Upaya yang dilakukan untuk menghindari adanya pelanggaran yang terulang kembali maka PT. KAI (Persero) Daop 8 perlu lebih ketat mengawasi aset-aset rumah dinas nya serta mendata secara akurat, memetakan rumah dinas lebih spesifik seperti alamat lokasi semua rumah, gambar denah tanah dan bangunan beserta identitas penghuninya.

3. Kecukupan Kebijakan Pendayagunaan Aset Tetap BUMN Pada Rumah Dinas PT. KAI (Persero) Daop 8 Surabaya.

Hasil penelitian yang telah dilakukan mengenai Kecukupan Kebijakan Pendayagunaan Aset Tetap BUMN pada rumah dinas PT. KAI (Persero) Daop 8 Surabaya menunjukkan bahwa tujuan kebijakan ini tidak cukup dalam artian tidak memuaskan kebutuhan dalam menyelesaikan masalah yang terjadi. Dilihat berdasarkan semenjak turunya Peraturan Menteri BUMN Nomor : PER-13/MBU/09/2014 pada tanggal 10 September 2014 yang disahkan oleh Menteri BUMN saat itu yaitu Dahlan Iskan belum menunjukkan hasil yang ingin dicapai PT. KAI (Persero) yaitu mengoptimalkan pemanfaatan aset tetap, baik yang kurang atau tidak optimal guna lebih meningkatkan kinerja nilai perusahaan.

4. Pemerataan Kebijakan Pendayagunaan Aset Tetap BUMN Pada Rumah Dinas PT. KAI (Persero) Daop 8 Surabaya.

Didalam penelitian yang dilakukan terkait Pemerataan Kebijakan Pendayagunaan Aset Tetap BUMN pada rumah dinas PT. KAI (Persero) Daop 8 Surabaya belum dirasa adil oleh salah satu pihak yaitu pihak penghuni rumah perusahaan yang merupakan sasaran utama kebijakan ini. penghuni rumah perusahaan tidak memperoleh keadilan atas Peraturan Menteri BUMN Nomor : PER-13/MBU/09/2014 karena adanya kebijakan ini tidak menghasilkan kesejahteraan bagi kelompok mereka dengan arti keberadaan mereka dalam menempati rumah Perusahaan PT. KAI (Persero) didesak untuk segera keluar dan mengosongkan rumah kecuali apabila Penghuni mau membayar tunggakan sewa yang selama ini tidak mereka bayarkan kemudian membuat surat kontrak sewa baru kepada pihak PT. KAI (Persero) dengan ketentuan yang ditetapkan oleh pemilik rumah perusahaan.

Pengupayaan peningkatan kerjasama yang dilakukan oleh PT. KAI (Persero) kepada penghuni ini

dengan harapan melindungi aset-aset yang kurang dikelola dengan baik bahkan telah dikuasai oleh orang-orang yang tidak berhak diantaranya adalah pensiunan, janda pensiunan, kakak dan/atau adik, anak-anak pensiunan kereta api, pihak ketiga yang memperoleh rumah tersebut dengan sewa atau beli bukan kepada PT. KAI (Persero) tetapi kepada pemilik rumah perusahaan sebelumnya.

Rumah perusahaan tersebut agar dapat dikembalikan kepada PT. KAI (Persero) kemudian di data kembali serta di fungsikan kembali sesuai dengan aturan yang berlaku di PT. KAI (Persero) dalam hal ini telah melakukan usaha-usaha diantaranya menempuh jalur kekeluargaan dengan penyewa, langkah ini ditempuh sesuai tahap-tahap penertiban dengan musyawarah untuk mencapai kata sepakat, PT. KAI (Persero) telah memberikan perpanjangan waktu kepada penghuni untuk mendaftarkan permohonan sewa baru dan menyelesaikan biaya tagihan pada tahun-tahun sebelumnya sepanjang penghuni menempati rumah perusahaan, upaya terakhir ialah mengajukan gugatan ke pengadilan agar diputuskan oleh pengadilan mengenai tindakan menempati rumah perusahaan tanpa membayar kepada pemilik aset tanah dan bangunan yaitu PT. KAI (Persero).

Upaya-upaya yang sudah dilakukan oleh PT. KAI (Persero) semata-mata untuk diperolehnya keadilan yang merata bagi pemilik rumah perusahaan dan penghuni rumah perusahaan. Namun dapat dilihat bahwa pemerataan akan diperoleh hanya pada salah satu pihak saja tergantung putusan pengadilan yang sedang dalam proses uji dokumen saat ini.

5. Responsivitas Kebijakan Pendayagunaan Aset Tetap BUMN Pada Rumah Dinas PT. KAI (Persero) Daop 8 Surabaya.

Berdasarkan hasil Penelitian mengenai Responsivitas Kebijakan Pendayagunaan Aset Tetap BUMN pada rumah dinas PT. KAI (Persero) Daop 8 Surabaya telah dikumpulkan dari sasaran kebijakan yaitu penghuni-penghuni rumah perusahaan (rumah non pegawai dan rumah komersil) bahwa alasan-alasan mereka tidak mau mengembalikan dan mengosongkan rumah perusahaan ialah karena PT. KAI (Persero) tidak memberikan ganti rugi kepada penghuni yang selama ini telah melakukan perbaikan rumah perusahaan yang selama ini tidak dipelihara oleh PT. KAI (Persero) dan berharap dapat membeli rumah tersebut menjadi milik mereka ataupun mau melakukan pembayaran sewa tetapi tidak kepada PT. KAI (Persero) melainkan ke Kas Negara dikarenakan statusnya dianggap oleh penghuni sebagai rumah negara.

Sehingga Kebijakan Pendayagunaan Aset Tetap BUMN pada rumah dinas PT. KAI (Persero) Daop 8 Surabaya ini kurang merespon dengan baik oleh penghuni rumah perusahaan khususnya rumah non pegawai dan rumah komersil. sedangkan pada rumah dinas sebenarnya sudah sesuai dengan aturan yang diberlakukan di PT. KAI (Persero) yaitu diperuntukkan

bagi pegawai PT. KAI (Persero) berdasarkan ketentuan yang telah ditetapkan.

6. Ketepatan Kebijakan Pendayagunaan Aset Tetap BUMN Pada Rumah Dinas PT. KAI (Persero) Daop 8 Surabaya.

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan mengenai Ketepatan Kebijakan Pendayagunaan Aset Tetap BUMN pada rumah dinas PT. KAI (Persero) Daop 8 Surabaya, bahwa sudah tepat berdasarkan kebijakan tersebut digunakan sebagai pedoman untuk penertiban rumah perusahaan terutama dalam bahasan penelitian ini lokasi penertiban terletak di Kelurahan Pacar Keling Surabaya hanya saja dalam implementasinya PT. KAI (Persero) mengalami kendala-kendala seperti dibentuknya LSM APRN (Aliansi Penghuni Rumah Negara) pada tanggal 5 November 2014 yang disahkan oleh Menteri Hukum dan HAM berdasarkan Keputusan Menteri Hukum dan HAM Nomor AHU-00668.60.10.2014 dan adanya perlawanan yang dilakukan oleh para penghuni rumah perusahaan pada saat proses eksekusi pengosongan rumah dinas pada hari Rabu tanggal 17 September 2014.

7. Kebijakan Pendayagunaan Aset Tetap BUMN pada rumah dinas PT. KAI (Persero) Daop 8 Surabaya menjadi tepat jika Penertiban sudah dilakukan namun mengingat masih berjalannya proses pengadilan, membuat kedua belah pihak baik PT. KAI (Persero) dan penghuni rumah perusahaan harus menunggu hasil berdasarkan keputusan pengadilan.

DAFTAR PUSTAKA

BUKU

- Abidin, Said Zainal. 2002. *Kebijakan Publik (Edisi Revisi)*. Jakarta: Yayasan Pancur Siwah
- Agustino, Leo. 2016. *Dasar-dasar Kebijakan Publik (Edisi Revisi)*. Bandung: Alfabeta
- Arikunto, Suharsimi. 2000. *Prosedur penelitian; suatu pendekatan praktek edisi ke 3*. Jakarta. Rineke Cipta Bungin, Burhan. 2007. *Penelitian Kualitatif*. Jakarta: Kencana.
- _____. 2007. *Penelitian Kualitatif : Komunikasi, Ekonomi, Kebijakan Publik, dll*. Jakarta: Prenada Media Group.
- Danim, Sudarwan. 2002. *Menjadi Penelitian Kualitatif*. Bandung: Pustaka Setia.
- Dunn, William. 2003. *Pengantar Analisis Kebijakan Publik*. Yogyakarta: Gadjah Mada University Press
- Erwan dan Dyah. 2015. *Implementasi Kebijakan Publik : Konsep Dan Aplikasinya di Indonesia*. Yogyakarta : Penerbit Graha Media
- Hasan, Iqbal. 2002. *Pokok-pokok Materi Metodologi Ilmu Pengetahuan dan Aplikasinya*. Jakarta: Ghalia Indonesia.

- Herdiansyah, Haris. 2010. *Metodologi Penelitian Kualitatif Untuk Ilmu-ilmu Sosial*. Jakarta : Salemba Umanik.
- Jones, Charles O. 1996. *Pengantar Kebijakan Publik*. Terjemahan Ricky Ismanto. Jakarta : PT Raja Grafindo Persada.
- Matthew B. Miles, A. Michael Huberman. 1992. *Analisa Data Kualitatif, Buku Sumber Tentang Metode-Metode Baru*. Jakarta: UI Press.
- Miles, Mathew B dan A. Michael Huberman. 1992. *Analisis Data Kualitatif*. Terjemahan Tjetjep Rohendi Rohidi. Jakarta : UI Press Moekjat. 1995. *Analisis Kebijaksanaan Publik*. Bandung: Mandar Maju.
- Moleong, Lexy J. 2010. *Metode Penelitian Kualitatif*. Bandung: PT Remaja Rosdakarya.
- Naihasy, S. 2006. *Kebijakan Publik (Public Policy): Menggapai Masyarakat Madani*. Yogyakarta: MIDA PUSTAKA
- Nasution, S. 1998. *Metode Penelitian Naturalistik Kualitatif*. Bandung: Tarsito.
- Nugroho, D. 2003. *Kebijakan Publik Formulasi, Implementasi dan Formulasi*. Jakarta: PT. Elex Media Komputindo.
- _____. 2006. *Kebijakan Publik Untuk Negara-Negara Berkembang*. Jakarta: PT. Elex Media Komputindo.
- Nugroho, Riant. 2012. *Public Policy, Dinamika Kebijakan, Analisa Kebijakan, Manajemen Kebijakan, Teori & Model, Perumusan, Iplementasi, pengendalian, Monitoring & Evaluasi, Risk Management, Kebijakan Unggul, The Fifth Estate, Metode Penelitian Kebijakan*. Jakarta: PT. Elex Media Komputindo.
- _____. 2012. *Public Policy for The Developing Countries*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar
- Parsons, Wayne. 2011. *Public Policy: Pengantar Teori Dan Praktik Analisis Kebijakan*. Jakarta: Kencana
- Prastowo, Andi. 2014. *Metode Penelitian Kualitatif Dalam Perspektif Rancangan Penelitian*. Yogyakarta: Ar-Ruzz Media.
- Prof. Dr. Mukhtar, M.Pd. 2013. *Metode Praktis Penelitian Deskriptif Kualitatif*. Jakarta: GP Press Group
- Satori, Dr. Djam'an, dan Komariah, Aan. 2014. *Metodelogi Penelitian Kualitatif*. Bandung: ALFABETA
- Silalahi, Ulber. 2009. *Metode Penelitian Sosial*. Bandung : PT Refika Aditama.
- Soenarko SD. 2000. *Public Policy : Pengertian Pokok Untuk Memahami dan Analisa Kebijaksanaan Pemerintah*. Surabaya: Airlangga University Press.
- Subarsono, A. 2011. *Analisis Kebijakan Publik, Konsep, Teori, dan Aplikasi*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar.
- Sugijama, A Gima. 2013. *Manajemen Aset Pariwisata: edisi I*. Bandung: Guardaya Intimarta.
- Sugiyono, P. D. 2010. *Merode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R & D*. Bandung: Alfabeta.
- _____. 2015. *Memahami Penelitian Kualitatif*. Bandung: Alfabeta.
- Suyanto, Bagong. 2008. *Metode Penelitian Sosial: Berbagai Alternatif Pendekatan*. Jakarta: Kencana Prenada Media.
- Tangkilisan, Hessel Nogi S.. 2003. *Kebijakan Publik Yang Membumi*. Yogyakarta: Lukman Offset & YPAPI.
- Triana, Rochyati Wahyuni. 2011. *Implementasi & Evaluasi Kebijakan Publik*. Surabaya: PT. Revka Petra Media.
- Widodo, Joko. 2008. *Analisis Kebijakan Publik*. Jakarta : Bayumedia
- Winarno, Budi. 2008. *Kebijakan Publik; Teori dan Proses: cetakan kedua*. Yogyakarta: Media Pressindo.
- E-BOOK**
- Annual Report PT. Kereta Api Indonesia (Persero) Tahun 2014
- Annual Report PT. Kereta Api Indonesia (Persero) Tahun 2015
- Company Profile PT. Kereta Api Indonesia (Persero) Tahun 2014
- Sustainability Report PT. Kereta Api Indonesia (Persero) Tahun 2014
- ARTIKEL**
- <http://megapolitan.kompas.com/read/2016/07/20/09160801/saat.pt.kai.berebut.lahan.dengan.warga> diakses pada tanggal 19 Maret 2016 pukul 20.03 WIB
- <http://metro.news.viva.co.id/news/read/760518-pengacara-sebut-pengosongan-rumah-dinas-pt-kai-paksa> diakses pada tanggal 19 Maret 2016 pukul 20.59 WIB
- <http://www.suara.com/news/2016/07/21/172244/banya-kaset-kai-selamat-ada-kpk-di-belakangnya> diakses pada tanggal 19 Maret 2016 pukul 20.34 WIB
- ELEKTRONIK**
- UNDANG-UNDANG**
- Undang-undang Dasar 1945
- Undang-undang Nomor 23 Tahun 2007 Tentang Perkeretaapian
- Keputusan Menteri Permukiman Dan Prasarana Wilayah Nomor: 373/Kpts/2001 Tentang Sewa Rumah Negara
- Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor : 22/Prt/M/2008 tentang Pedoman Teknis Pengadaan, Pendaftaran, Penetapan Status, Penghunian, Pengalihan Status, Dan Pengalihan Hak Atas Rumah Negara
- Peraturan Menteri Negara Badan Usaha Milik Negara Nomor : PER-02/MBU/2010 tentang Tata Cara Penghapusbukuan Dan Pemindah Tangan Aktiva Tetap Badan Usaha Milik Negara
- Peraturan Menteri Negara Badan Usaha Milik Negara Nomor : Per -06 /Mbu/2010 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Negara Bumn Nomor: Per-O2/Mbu/2010 tentang Tata Cara

Penghapusbukuan Dan Pemindah Tanganan Aktiva Tetap Badan Usaha Milik Negara

Peraturan Menteri Badan Usaha Milik Negara Nomor : Per-13/Mbu/09/2014 tentang Pedoman Pendayagunaan Aset Tetap Badan Usaha Milik Negara

Peraturan Menteri Negara Badan Usaha Milik Negara Nomor : PER-22/MBU/12/2014 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Menteri Negara Badan Usaha Milik Negara Nomor PER-02/MBU/2010 tentang Tata Cara Penghapusbukuan Dan Pemindah Tanganan Aktiva Tetap Badan Usaha Milik Negara.

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 40 Tahun 1994 tentang Rumah Negara

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 31 Tahun 2005 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1994 Tentang Rumah Negara

Peraturan Presiden Republik Indonesia No. 11 Tahun 2008 tentang Tata Cara Pengadaan, Penetapan Status, Pengalihan Status, dan Pengalihan Hak Atas Rumah Negara

Surat Edaran Menteri BUMN No. SE.09/MBU/2009 tanggal 25 Mei 2009

Surat Edaran Menteri BUMN Nomor SE-09/MBU/2008 tanggal 23 Mei 2008

Surat KPK No. R-1027/H/01-12/03/2009 tanggal 17 Maret 2009 tentang Tindak Lanjut Penertiban Barang Milik Negara

Surat KPK No. R-3356/KPK/XI/2007 tanggal 15 November 2007 tentang Rekomendasi Penertiban Bangunan

JURNAL

Pekei, Beni et al (2014). The Effectiveness of Local Asset Management (A Study On the Government Of Jayapura). International Journal of Business and Management Invention. Volume 3 Issue 3: 16-26

PENELITIAN TERDAHULU

Septi Hariyanti (2008) Penanganan Masalah Tanah Aset PT. Kereta Api Indonesia (Persero) yang dikuasai Masyarakat di Kecamatan Baturetno Kabupaten Wonogiri. Tesis, Universitas Diponegoro, Semarang, Indonesia.