

**IMPLEMENTASI PENDAYAGUNAAN ASET SEWA TANAH PT. KAI
DIVRE II SUMBAR BERDASARKAN PERATURAN MENTERI BUMN
NO.PER-13/MBU/09/2014 TENTANG PEDOMAN PENDAYAGUNAAN
ASET TETAP BUMN.**

SKRIPSI

***Diajukan Kepada Tim Penguji Skripsi Jurusan Ilmu Administrasi Negara FIS
UNP Sebagai Salah Satu Syarat Memperoleh Gelar Sarjana
Administrasi Publik***



Oleh:

BAMBANG MUSTAFA

14042039

**JURUSAN ILMU ADMINISTRASI NEGARA
FAKULTAS ILMU SOSIAL
UNIVERSITAS NEGERI PADANG
2020**

PERSETUJUAN UJIAN SKRIPSI

Judul :IMPLEMENTASI PENDAYAGUNAAN ASET
SEWA TANAH PT. KAI DIVRE II SUMBAR
BERDASARKAN PERATURAN MENTERI BUMN
NO.PER-13/MBU/09/2014 TENTANG PEDOMAN
PENDAYAGUNAAN ASET TETAP BUMN.

Nama : BAMBANG MUSTAFA

NIM/TM : 14042039/2014

Program Studi : Ilmu Administrasi Negara

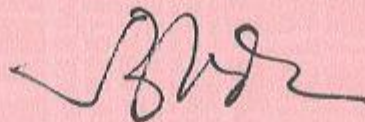
Jurusan : Ilmu Administrasi Negara

Fakultas : Ilmu Sosial

Padang, 06 Februari 2020

Disetujui oleh,

Pembimbing



Adil Mubarak, S.IP, M.Si.

NIP.197901082009121003

HALAMAN PENGESAHAN LULUS UJIAN SKRIPSI

Dinyatakan Lulus setelah dipertahankan di depan Tim Penguji

Program Studi Ilmu Administrasi Negara Jurusan Ilmu Administrasi Negara

Fakultas Ilmu Sosial Universitas Negeri Padang

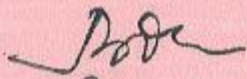
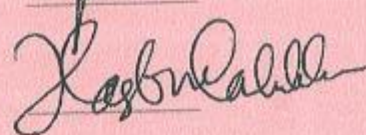
Pada Hari Kamis, 06 Februari 2020 Jam 12.00 WIB-13.00 WIB

**IMPLEMENTASI PENDAYAGUNAAN ASET SEWA TANAH PT.
KAI DIVRE II SUMBAR BERDASARKAN PERATURAN MENTERI
BUMN NO.PER-13/MBU/09/2014 TENTANG PEDOMAN
PENDAYAGUNAAN ASET TETAP BUMN.**

Nama : BAMBANG MUSTAFA
NIM/TM : 14042039/2014
Program Studi : Ilmu Administrasi Negara
Jurusan : Ilmu Administrasi Negara
Fakultas : Ilmu Sosial

Padang, 06 Februari 2020

Tim Peguji

	Nama	Tanda Tangan
Ketua	Adil Mubarak, S.IP, M.Si.	1. 
Anggota	Drs. Syamsir M.Si., Ph.D	2. 
Anggota	Dr. Hasbullah Malau, S.Sos, M.Si.	3. 

Mengesahkan

Dekan FIS UNP



Dr. Siti Fatimah, M.Pd., M.Hum
NIP.19610218 198403 2 001

SURAT PERNYATAAN TIDAK PLAGIAT

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : BAMBANG MUSTAFA

Nim/ TM : 14042039/2014

Program Studi : Ilmu Administrasi Negara

Jurusan : Ilmu Administrasi Negara

Fakultas : Ilmu Sosial

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa skripsi yang berjudul “ **Implementasi Pendayagunaan Aset Sewa Tanah PT.KAI Divre II Sumbar Berdasarkan Permen BUMN NO.PER-13/MBU/09/2014 Tentang Pedoman Pendayagunaan Aset Tetap BUMN**” adalah benar dan merupakan karya asli saya, kecuali kutipan yang disebutkan sumbernya, apabila ada kesalahan dan kekeliruan dalam skripsi ini, sepenuhnya merupakan tanggung jawab saya sebagai penulisnya.

Demikianlah surat ini saya buat dengan sesungguhnya untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Padang, februari 2020

Saya yang menyatakan.


BAMBANG MUSTAFA
2014/14042039

ABSTRAK

BAMBANG MUSTAFA 14042039/2014: Implementasi Pendayagunaan Aset Sewa Tanah PT. KAI Divre II Sumbar Berdasarkan Peraturan Menteri BUMN No.Per-13/MBU/09/2014 tentang Pedoman Pendayagunaan Aset Tetap BUMN.

Dalam rangka meningkatkan Pendayagunaan Aset Tetap Badan Usaha Milik Negara (BUMN) maka Menteri Badan Usaha Milik Negara mengeluarkan Peraturan Menteri nomor: PER-13/MBU/09/2014 tentang Pedoman Pendayagunaan Aset Tetap Badan Usaha Milik Negara. dengan adanya peraturan ini merupakan dasar hukum bagi PT. Kereta Api Indonesia (Persero) Divisi Regional II Sumatera Barat untuk mengelola dan memberdayakan asetnya dengan cara menyewakan tanah aset yang dimiliki kepada masyarakat baik atas nama pribadi maupun berbadan hukum.

Tujuan dari penelitian ini yaitu untuk mendeskripsikan bagaimana implementasi pendayagunaan aset sewa tanah yang ada di PT.KAI Divre II Sumbar serta faktor-faktor yang mempengaruhi implementasi kebijakan tersebut. Metode Penelitian ini yaitu kualitatif dengan pendekatan deskriptif. Informan penelitian ditentukan dengan cara *purposive sampling* dan *random sampling*. Teknik pengumpulan data dilakukan dengan cara melakukan wawancara, observasi dan studi dokumentasi serta dilakukan reduksi data agar bisa ditarik kesimpulan yang akurat dari data yang telah didapat.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa implementasi Pendayagunaan Aset Sewa Tanah PT.KAI Divre II Sumbar belum sepenuhnya efektif dilihat dengan model van meter van horn antara lain: standar dan sasaran kebijakan sudah jelas, sumber daya yang masih kurang memadai, komunikasi antara organisasi sudah cukup bagus, sikap pelaksana yang sudah cukup baik, lingkungan sosial,ekonomi dan politik yang sering bermasalah.

Kata Kunci : Implementasi, Pendayagunaan Aset, Sewa Tanah

KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Alahamdulillahirrabbila'lamin. Puji syukur penulis ucapkan kehadiran Allah SWT, yang telah memberikan Rahmat dan Hidayah-Nya kepada penulis sehingga dapat menyelesaikan Skripsi ini dengan judul **“Implementasi Pendayagunaan Aset Sewa Tanah PT. KAI Divre II Sumbar Berdasarkan Peraturan Menteri BUMN No.Per-13/MBU/09/2014 tentang Pedoman Pendayagunaan Aset Tetap BUMN”**. Skripsi ini disusun dalam rangka memenuhi salah satu syarat memperoleh gelar Sarjana Administrasi Negara Strata satu (S1) pada Jurusan Ilmu Administrasi Negara, Fakultas Ilmu Sosial Universitas Negeri Padang.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan baik dari segi materi maupun teknik penulisan, semua ini karena keterbatasan kemampuan dan pengalaman yang ada pada penulis. Oleh sebab itu penulis mengharapkan kritikan dan saran dari berbagai pihak yang bersifat membangun demi kesempurnaan skripsi ini.

Dalam penyusunan skripsi ini penulis banyak mendapatkan bantuan dari berbagai pihak. Oleh karena itu pada kesempatan ini penulis ingin mengucapkan terimakasih kepada :

1. Ibu Dr. Siti Fatimah M.Pd.,M.Hum. selaku Dekan Fakultas Ilmu Sosial Universitas Negeri Padang.
2. Bapak Aldri Frinaldi, SH, M.Hum, Ph.D selaku Ketua Jurusan Ilmu Administrasi Negara Fakultas Ilmu Sosial Universitas Negeri Padang.

3. Ibu Nora Eka Putri, S.IP, M.Si selaku Sekretaris Jurusan Ilmu Administrasi Negara Fakultas Ilmu Sosial Universitas Negeri Padang.
4. Bapak Drs. Syamsir, M.Si., Ph.D selaku Pembimbing Akademik (PA)
5. Bapak Adil Mubarak, S.IP, M.Si selaku Pembimbing yang telah membimbing penulis dalam menulis skripsi sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik.
6. Bapak Drs. Syamsir, M.Si, Ph. D selaku Penguji I, Bapak Dr. Hasbullah Malau, S.Sos, M.Si selaku Penguji II yang telah memberikan saran, kritik dan masukan dalam penyempurnaan skripsi ini.
7. Bapak dan Ibu Dosen Jurusan Ilmu Administrasi Negara sebagai inspirasi penulis menjadi manusia yang memiliki ilmu yang baik dan bernilai.
8. Bapak dan Ibu Tatausaha (TU) Fakultas Ilmu Sosial Maupun Jurusan Ilmu Administrasi Negara yang telah membantu perihal surat menyurat selama proses penyelesaian skripsi penulis.
9. Bapak Apridas selaku Assisten Manajer Unit Pengusahaan Aset PT.KAI Divre II Sumbar. Pendri selaku Assisten Manajer Unit Pengusahaan Aset PT.KAI Divre II Sumbar. Darmawan selaku Pelaksana Unit Pengusahaan Aset PT.KAI Divre II Sumbar. Fauzon Azima selaku Supervisor Unit Penjagaan Aset PT.KAI Divre II Sumbar. Wahyu Ade Putra Pelaksana Unit Penjagaan Aset PT.KAI Divre II Sumbar. Dan masyarakat yang bersedia menjadi informan pada penelitian ini.

10. Teristimewa untuk kedua orang tua saya yang telah memberikan Do'a, dorongan dan semangat. Dengan Do'a, dorongan serta semangat itulah penulis dapat menyelesaikan perkuliahan ini.
11. Rekan-rekan saya Jurusan Ilmu Administrasi Publik angkatan 2014 terimakasih atas segala kebaikannya.
12. Seluruh sahabat dan teman-teman saya yang telah membangkitkan semangat, masukan dan bantuan dalam menyelesaikan studi saya, baik dalam menjalani studi saya selama ini maupun dalam penulisan skripsi.
13. Berbagai pihak yang tidak dapat penulis sebutkan namanya satu persatu yang ikut berpartisipasi memberikan bantuan dan dorongan baik moril maupun materil kepada penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.

Akhirnya dengan penuh harapan dan Do'a semoga penelitian sederhana yang penulis susun ini dapat bermanfaat bagi kita semua terutama bagi penulis sendiri.

Aamiin ya Rabbal Allamin

Padang, Februari 2020

Penulis

BAMBANG MUSTAFA
NIM. 14042039

DAFTAR ISI

ABSTRAK.....	i
KATA PENGANTAR.....	ii
DAFTAR ISI.....	v
DAFTAR GAMBAR.....	vi
DAFTAR TABEL.....	vii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Identifikasi Masalah.....	7
C. Batasan Masalah.....	8
D. Rumusan Masalah.....	8
E. Tujuan Penelitian.....	8
F. Manfaat Penelitian.....	9
BAB II KAJIAN PUSTAKA.....	11
A. Kajian Teori.....	11
B. Konsep Kebijakan publik	11
C. Konsep Implementasi kebijakan.....	18
D. Kerangka Konseptual.....	31
BAB III METODE PENELITIAN.....	32
A. Jenis Penelitian.....	32
B. Lokasi Penelitian.....	33
C. Informan Penelitian.....	33
D. Jenis, Sumber, Teknik, dan Alat Pengumpulan Data.....	34
E. Uji Keabsahan Data.....	37
F. Teknik Analisis Data.....	37
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	40
A. Temuan Umum.....	40
B. Temuan Khusus.....	59
C. Pembahasan.....	86
BAB V PENUTUP.....	100
A. Simpulan.....	96
B. Saran.....	98
DAFTAR PUSTAKA	
LAMPIRAN	

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. Konseptual Model George C. Edward.....	23
Gambar 2. Konseptual Model Van Meter dan Van Horn.....	28
Gambar 3. Kerangka Konseptual.....	31
Gambar 4. Logo PT.KAI.....	43
Gambar 5. Struktur organisasi PT.KAI Divre II Sumbar.....	48
Gambar 6. Plang kepemilikan tanah PT.KAI.....	71
Gambar 7. Contoh teguran dan penertiban PT.KAI.....	78

DAFTAR TABEL

Tabel 1. Model Edward.....	20
Tabel 2. Informan Penelitian.....	34
Tabel 3. Sejarah PT.KAI.....	42

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Badan Usaha Milik Negara (BUMN) merupakan badan usaha yang seluruh atau sebagian besar saham/modalnya dimiliki oleh Negara (Undang-undang No. Tahun 2003 tentang Badan Usaha Milik Negara). dalam pelaksanaan kegiatan usahanya BUMN memiliki aset tetap yang kurang produktif dan kurang optimal pemanfaatannya, bahkan terdapat beberapa aset tetap BUMN yang sama sekali tidak termanfaatkan atau tidak produktif. Hal tersebut dapat dilihat dari *Return On Aset* (ROA) sebagian BUMN yang masih rendah. Aset tetap yang kurang atau tidak optimal pemanfaatannya tersebut, tentunya tetap menanggung beban biaya, antara lain berupa biaya Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), biaya pemeliharaan dan pengamanan serta biaya-biaya lain. Sedangkan hasil yang diterima oleh perusahaan dari aset tetap tersebut tidak dapat menutupi biaya yang dikeluarkan.

Dalam rangka mengoptimalkan pemanfaatan aset tetap dan sekaligus sebagai salah satu upaya untuk meningkatkan kinerja dan nilai perusahaan, perlu melakukan pendayagunaan terhadap aset tetap. Dalam rangka pendayagunaan aset tetap tersebut, setiap BUMN wajib melakukan pemetaan terdapat aset tetap yang dimilikinya, sehingga setiap BUMN memiliki daftar aset tetap yang kurang atau tidak optimal. Direksi wajib menyusun rencana pendayagunaan terhadap aset tetap tersebut, sehingga

kedepan BUMN tidak lagi memiliki aset tetap yang kurang atau tidak optimal.

Pelaksanaan pendayagunaan aset tetap tersebut harus dilakukan berdasarkan prinsip-prinsip tata kelola perusahaan yang baik (*Good Corporate Governance*) dan asas manfaat. Untuk itu, perlu adanya pedoman mengenai pendayagunaan aset tetap BUMN. Berdasarkan Peraturan Menteri Negara BUMN Nomor PER-06/MBU/2011 tanggal 30 desember 2011 tentang Pedoman Pendayagunaan Aktiva Tetap Badan Usaha Milik Negara. Dalam perkembangannya, peraturan menteri BUMN tersebut perlu disesuaikan untuk lebih memperjelaskan dan memperlancar proses, mengoptimalkan hasil pelaksanaan pendayagunaan aset tetap, sehingga perlu menyusun kembali Peraturan Menteri BUMN No.PER-13/MBU/09/2014 tentang Pedoman Pendayagunaan Aset Tetap Badan Usaha Milik Negara.

Berdasarkan Permen BUMN No.PER-13/MBU/09/2014 Bab I bagian IV, Aset tetap adalah aset yang berwujud yang dimiliki dan/atau dikuasai oleh BUMN untuk digunakan dalam operasional BUMN tidak dimaksudkan untuk dijual dalam rangka kegiatan normal perusahaan dan memiliki masa manfaat lebih dari satu tahun. Pendayagunaan Aset Tetap adalah upaya optimalisasi pemanfaatan aset tetap melalui kerjasama dengan mitra. Mitra adalah pihak-pihak yang memanfaatkan Aset Tetap BUMN melalui kerjasama yang diikat dalam suatu perjanjian dengan prinsip saling menguntungkan. Sewa adalah pemanfaatan Aset Tetap oleh mitra dalam jangka waktu tertentu dan menerima imbalan uang tunai.

Salah satu Badan Usaha Milik Negara yang memiliki aset tetap yang perlu diberdayagunakan yaitu PT. Kereta Api Indonesia (Persero). PT. Kereta Api Indonesia (Persero) merupakan Badan Usaha Milik Negara yang bergerak dalam bidang jasa perkeretaapian, yang bertugas untuk menyelenggarakan jasa angkutan kereta api yang meningkatkan keselamatan dan pelayanan. Terkait pendayagunaan aset, PT. KAI mengeluarkan Surat Keputusan Direksi Kep.U/KA.102/IV/1/KA-2016 tentang petunjuk pelaksanaan pendayagunaan aset tetap perusahaan untuk jangka waktu sampai 5 tahun. Keputusan direksi tersebut dikeluarkan pada 27 April 2016.

Berdasarkan peraturan tersebut untuk mendayagunakan aset tanahnya maka PT. Kereta Api Indonesia (Persero) menyediakan lahannya untuk disewakan kepada pihak ketiga baik secara pribadi maupun berbadan hukum. Keputusan PT. Kereta Api Indonesia (Persero) ini tentu berbanding lurus dengan keadaan penduduk Indonesia saat ini karena setiap tahun jumlah penduduk di Indonesia selalu meningkat, maka kebutuhan akan tempat juga meningkat. Semua masyarakat yang membutuhkan tanah untuk mendirikan bangunannya baik untuk rumah hunian maupun tempat usaha dapat menyewa tanah yang dikuasai PT. Kereta Api Indonesia (Persero) Divisi Regional II Sumatera Barat wilayah Padang sesuai dengan peruntukannya dan ketentuan yang berlaku. Untuk melakukan persewaan atas tanah tersebut tentunya ada biaya yang harus dikeluarkan oleh mitra atas penggunaan tanah ini.

Jika terkelola dengan baik, persewaan tanah milik PT. Kereta Api Indonesia (Persero) Divisi Regional II Sumatera Barat wilayah Padang tentu akan sangat efektif dan saling menguntungkan bagi kedua belah pihak. Hal tersebut tentu merupakan salah satu alternatif yang efektif dan efisien karna masyarakat bisa memiliki tanah dengan harga terjangkau karna sama-sama diketahui harga tanah pada saat sekarang ini begitu tinggi dan banyak masyarakat yang memiliki keterbatasan ekonomi jika harus membeli tanah dengan harga tinggi. Tentu dengan hadirnya kebijakan PT. Kereta Api Indonesia (Persero) ditengah masyarakat akan membantu meringankan masalah masyarakat yang kesulitan akan tempat tinggal maupun tempat usaha walaupun harus ada uang yang harus dikeluarkan tiap tahunnya. Bagi PT. Kereta Api Indonesia (Persero) sendiri juga menguntungkan karna uang yang diberikan masyarakat dari hasil sewa tanah tersebut dalam dipergunakan untuk mengisi kas PT. Kereta Api Indonesia (Persero) itu sendiri yang nantinya juga akan berefek pada kas negara.

Akan tetapi kenyataan dilapangan yang penulis lihat di PT. Kereta Api Indonesia (Persero) Divisi Regional II Sumatera Barat khususnya Kota Padang masih ditemukan beberapa masalah dan kendala, yaitu: banyaknya masyarakat yang belum mengetahui bahwa PT. kereta Api Indonesia (Persero) Divisi Regional II Sumatera Barat khususnya Kota Padang menyediakan lahannya sepanjang jalur rel kereta api untuk disewakan pada masyarakat, masih banyaknya masyarakat yang bingung bagaimana cara dan apa saja persyaratan untuk menyewa tanah milik PT. Kereta Api

Indonesia (Persero). Banyaknya masyarakat yang menggunakan tanah PT. Kereta Api Indonesia (Persero) Divisi Regional II Sumatera Barat khususnya Kota Padang tapi belum terdaftar dalam sistem atau belum mempunyai kontrak sewa. Banyaknya masyarakat yang menunggak dan enggan bayar sewa walaupun sudah diberi surat peringatan (SP). Masih kurangnya sumber daya dalam pengelolaan tanah aset PT.KAI untuk kota padang. Masih belum tercapainya target pendapatan sewa tanah PT.KAI untuk kota padang.

Berdasarkan wawancara dengan Bapak Darmawan selaku Pelaksana Bagian Unit Aset PT Kereta Api Indonesia (Persero) Divisi Regional II Sumatera Barat pada 26 Oktober 2018 mengatakan bahwa:

“Dengan ditetapkan peraturan tentang sewa tanah untuk masyarakat tentu ini tidak hanya berefek baik bagi kas PT. Kereta Api Indonesia (Persero) yang nantinya juga kepada keuangan negara tapi juga bagi masyarakat itu sendiri karna masyarakat bisa menyewa tanah milik PT. Kereta Api Indonesia (Persero) baik atas nama individu mau berbadan hukum jika terlaksana sebagaimana yang diharapkan hasil dari sewa tanah antara pihak kereta api dengan masyarakat khususnya kota padang tentu akan berpengaruh besar untuk menyokong pemasukan kas PT. Kereta Api Indonesia (Persero) dan Keuangan Negara akan tetapi untuk wilayah Kota Padang saja masih jauh dari yang diharapkan, untuk Wilayah Kota Padang baru sekitar $\pm$ 1000 kontrak sewa yang sudah terdaftar dan masih banyak masyarakat yang memakai tanah kereta api tetapi belum terdaftar sebagai debitur. Dan dari 1000 kontrak sewa tersebut hanya sekitar 60% yang rutin membayar setiap tahun sisanya ada yang menunggak 2 tahun 3tahun bahkan 7 tahun.”
(Data Unit Pengusahaan Aset 2017)

Berdasarkan wawancara dengan bapak Wahyu Ade Putra selaku Supervisor Unit Penjagaan Aset pada 26 Oktober 2018 menyatakan bahwa:

“Jumlah luas tanah Aset milik PT. Kereta Api Indonesia (Persero) Divisi Regional II Sumatera Barat khususnya Kota Padang yaitu 1.588.482 Meter, dan jumlah yang digunakan oleh PT. KAI sebesar 462.600 Meter, sedangkan jumlah tanah yang

berpotensi untuk diberdayagunakan pendapatan sewanya seluas 1.125.882 Meter”. (Data Unit Penjagaan Aset PT. KAI Divre II Sumbar)

Berdasarkan penjelasan diatas dapat dilihat bahwa PT. Kereta Api Indonesia (Persero) Divisi Regional II Sumatera Barat khususnya Kota Padang memiliki aset tanah cukup luas yang berpotensi untuk diberdayagunakan pendapatan sewanya. Akan tetapi aset tanah tersebut belum diberdayagunakan sebagaimana mestinya.

Seperti yang disampaikan Bapak Apridas selaku Asisten Manajer Unit Pengusahaan Aset PT. Kereta Api Indonesia (Persero) Divisi Regional II Sumatera Barat pada 26 Oktober 2018 mengatakan bahwa:

“Sewa Tanah Aset PT. Kereta Api Indonesia (Persero) Divisi Regional II Sumatera Barat khususnya Kota Padang terbagi dua yaitu Aset Row (Tanah sekitaran rel kereta api) dengan Non-Row (tanah yang jauh dari rel Kereta Api). Pada tahun 2017 jumlah debitur yang menyewa aset Row sebanyak 657 kontrak sewa dengan total luas 76.758 Meter, jumlah uang Rp.1.119.109.212,- sedangkan non-row sebanyak 463 kontrak sewa dengan total luas 101.536 Meter, Jumlah uang Rp.1.125.882.921,- jadi total pendapatan sewa aset PT Kereta Api Indonesia (Persero) Divisi Regional II Sumatera Barat khususnya wilayah padang yaitu Rp.2.244.992.133,- sementara target yang ingin dicapai pada pendapatan pendayagunaan aset sewa tanah sebesar 4 Milyar”. (Data Pengusahaan Aset PT. KAI Divre II Sumbar 2017)

Dari hasil wawancara diatas dapat disimpulkan bahwa pendapatan pendayagunaan aset sewa tanah PT.KAI Divre II Sumbar khususnya wilayah kota padang belum mencapai target sebagaimana yang diharapkan karna target pendapatan sewa yang ditetapkan oleh pihak PT.KAI Divre II Sumbar yaitu sebesar 4 Milyar sementara yang tercapai hanya sebesar 2.2 Milyar berarti itu baru sekitar 5,5% dari target yang ingin dicapai.

Dari pemaparan latar belakang diatas dapat dilihat masih banyak permasalahan yang ditemukan dalam pendayagunaan aset sewa

tanah PT. Kereta Api Indonesia (Persero) Divisi Regional II Sumatera Barat khususnya wilayah Padang. maka penulis tertarik melakukan penelitian tentang ***“Implementasi Pendayagunaan Aset Sewa Tanah PT. KAI Divre II Sumbar Wilayah Padang Berdasarkan Peraturan Menteri BUMN No.Per-13/MBU/09/2014 tentang Pedoman Pendayagunaan Aset Tetap BUMN”***.

B. Identifikasi Masalah

1. Masih banyaknya tanah Aset PT. Kereta Api Indonesia (Persero) Divisi Regional II Sumatera Barat yang belum diberdayagunakan pendapatan sewanya.
2. Masih kurangnya sosialisasi dari pihak PT KAI terkait sewa tanah.
3. Masih banyaknya masyarakat yang belum tahu persyaratan/tata cara menyewa tanah milik PT. kereta Api Indonesia (Persero).
4. Masih banyaknya masyarakat yang menunggak membayar sewa tanah PT. kereta Api Indonesia (Persero).
5. Masih belum tercapainya target dalam pendapatan sewa tanah aset PT. Kereta Api Indonesia (Persero) Divisi Regional II Sumatera Barat Wilayah Padang.
6. Masih kurangnya jumlah SDM dalam pendayaagunaan aset PT. Kereta Api Indonesia (Persero) Divisi Regional II Sumatera Barat Wilayah Padang.

C. Batasan Masalah

Berdasarkan pemaparan identifikasi masalah diatas begitu luasnya aspek yang diteliti mengingat keterbatasan kemampuan penulis agar penelitian lebih terarah, maka penelitian ini dibatasi pada *Implementasi Pendayagunaan Aset Sewa Tanah PT. KAI Divre II Sumbar wilayah Padang Berdasarkan Peraturan Menteri BUMN No.Per-13/MBU/09/2014 tentang Pedoman Pendayagunaan Aset Tetap BUMN.*

D. Rumusan Masalah

Dari pemaparan latar belakang masalah maka dirumuskan masalahnya sebagai berikut yaitu:

1. Bagaimana Implementasi Pendayagunaan Aset Sewa Tanah PT. KAI Divre II Sumbar Wilayah Padang Berdasarkan Peraturan Menteri BUMN No.Per-13/MBU/09/2014 tentang Pedoman Pendayagunaan Aset Tetap BUMN?
2. Apa saja faktor-faktor yang mempengaruhi dalam mengimplementasikan Pendayagunaan Aset Sewa Tanah PT. KAI Divre II Sumbar Wilayah Padang Berdasarkan Peraturan Menteri BUMN No.Per-13/MBU/09/2014 tentang Pedoman Pendayagunaan Aset Tetap BUMN?

E. Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui Implementasi Pendayagunaan Aset Sewa Tanah PT. KAI Divre II Sumbar Wilayah Padang Berdasarkan Peraturan Menteri BUMN No.Per-13/MBU/09/2014 tentang Pedoman Pendayagunaan Aset Tetap BUMN.

2. Untuk mengetahui faktor-faktor yang mempengaruhi implementasi Pendayagunaan Aset Sewa Tanah PT. KAI Divre II Sumbar Wilayah Padang Berdasarkan Peraturan Menteri BUMN No.Per-13/MBU/09/2014 tentang Pedoman Pendayagunaan Aset Tetap BUMN.

F. Manfaat Penelitian

1. Teoritis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat berguna bagi pengembangan konsep keilmuan di jurusan Ilmu Administrasi Negara khususnya mata kuliah Administrasi Perusahaan Publik, kebijakan publik, Komunikasi Hubungan Masyarakat.

2. Praktis

- a. Bagi Penulis

Penelitian ini diharapkan dapat menambah wawasan penulis, mengasah kemampuan untuk berfikir kritis sekaligus mengimplementasikan ilmu yang didapat selama proses perkuliahan.

- b. Bagi Masyarakat

Hasil Penelitian ini diharapkan dapat berguna bagi masyarakat memberi informasi dan acuan kepada masyarakat terkait sewa tanah PT. Kereta Api Indonesia (Persero)

- c. Bagi instansi terkait

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan informasi atau masukan kepada PT kereta Api Indonesia (Persero) Divisi Regional II Sumatera Barat untuk lebih meningkatkan pelayanan serta lebih

bersosialisasi dan menjalin komunikasi yang baik dengan masyarakat terkait Pendayagunaan Aset Sewa Tanah.