
IMPLEMENTASI KEBIJAKAN BARANG MILIK DAERAH

(Studi Kasus Sengketa Lahan di Jalan Ngaglik 27-29 Surabaya)

Rezky Herdhitya Pratama, Mas Roro Lilik Ekowanti

Universitas Hang Tuah Surabaya

E-mail: fisip.uht@gmail.com

ABSTRACT

The purpose of this study are: (1) Determine the implementation Surabaya Regional Regulation No. 14 of 2012 on sectorial asset management area. (2). Analyzing the implementation of the application constraints Surabaya Regional Regulation No. 14 of 2012 on asset management area is located at 27-29 Ngaglik Surabaya. This study was a descriptive study. Descriptive study (descriptive research). The results of conceptual standards and objectives Regulation No. 14 The year 2012 is not clear, communication with outlying agencies DJKN yet, disposition is not consistently continue to province, so that the land conflict is still going on in the legislature. Surabaya City Regional Regulation No. 14 of 2012, particularly implemented in asset building in Ngaglik street No. 27-29 Surabaya very difficult to implement because these assets are assets of foreign heritage / china. Conclusion: Bylaw has not run as expected, while the inhibiting factor: the lack of standards and policy goals, communication with citizens is not the way, and a disposition less consistent. Suggestion: SKPD related to the implementation of the Asset Management conduct: (1). mediation with citizens. (2). optimize MoU with DJKN X and BPN Surabaya region to help resolve the conflict, (3). Formulation laws with entering a foreign land and building heritage of China, to the Surabaya city government regulation.

Keywords: Policies, Land Dispute, Recommendation

PENDAHULUAN

Sesuai dengan UU No. 32 tahun 2004 tentang pemerintahan daerah disebutkan, pemerintah daerah dalam era otonomi diberi kesempatan untuk membuat dan mengembangkan kebijakannya sendiri sesuai dengan kebutuhan dan kondisi daerah. Pada prinsipnya otonomi daerah merupakan sarana untuk menjawab tiga persoalan mendasar dalam tatanan pemerintahan dan pelayanan terhadap public (Widodo, Lestari. 2008: 71-72), yaitu: 1) Otonomi daerah merupakan upaya untuk mendekatkan pemerintah kepada rakyat ; 2) Melalui otonomi daerah dapat tercipta akuntabilitas yang terjaga dengan baik ; 3) Kesempatan masyarakat untuk berpartisipasi aktif dan ikut serta bertanggung jawab dalam pengambilan kebijakan di tingkat lokal, dan kemampuan daerah untuk otonom dalam anggaran (Pendapatan Asli Daerah / PAD).

PAD dapat diperoleh dari Pengelolaan Barang Milik Daerah. Sebagaimana diketahui bahwa: Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 6 Tahun 2006 yang dirubah dengan Peraturan Pemerintah No 38 Tahun 2008 Tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/ Daerah, maka Pemerintah Kota Surabaya mengesahkan Peraturan Daerah (Perda) Kota Surabaya Nomor 14 Tahun 2012 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah. Pada awal pembahasan Rancangan Peraturan Daerah (RAPERDA) Kota Surabaya tentang pengelolaan aset daerah sempat ditolak DPRD Kota Surabaya. Penolakan tersebut terjadi karena Pemkot tidak menyertakan data-data barang aset daerah yang akan dikelolanya. Padahal, aset daerah berupa tanah hanya sekitar 20 persen yang sudah bersertifikat, sedangkan yang 80 persen belum bersertifikat. (Sumber : Sabtu, 02/06/2012 | 12:27 WIB Surabaya post online)

Berkenaan dengan pengelolaan kekayaan/aset daerah, Pemerintah Kota Surabaya ternyata juga menemui hambatan dalam Implementasi Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 14 Tahun 2012 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah.. Masalah yang dihadapi berkaitan mengenai status tanah yang belum disertifikasi tetapi hanya diregister saja di Badan Pertanahan Nasional (BPN). Bahkan beberapa aset Pemerintah Kota Surabaya juga telah lepas. Indikasi itu terlihat dari lahan 1,6 hektar lebih di Kelurahan Lidah Kulon. Tepatnya di kawasan perumahan elit Citra Land, juga lepas ke pengembang PT Ciputra Graha Prima. Setelah dalam gugatan perdata di PTUN Surabaya, Pemkot pun dikalahkan. Contoh lainnya, Kolam Renang Brantas (KRB) di Jl Irian Barat. Pemkot pun tak bisa berbuat apa-apa, ketika aset ini dikuasai pengusaha Tedjo Bawono. Pemkot kalah di pengadilan lantaran tak punya bukti tertulis berupa sertifikat. (Sumber [www. Surabayakita.com](http://www.Surabayakita.com))

Selain berhadapan Swasta/ Pengusaha Pemerintah Kota Surabaya dalam hal ini Dinas Pendidikan Kota Surabaya juga menghadapi permasalahan dengan warga yang mendiami Tanah yang diklaim oleh Pemerintah Kota Surabaya sebagai aset/kekayaan daerah. Tanah yang didiami warga berdampingan dengan lokasi sekolah. Hal ini terjadi di SMA Negeri 7 Kota Surabaya yang berlokasi di Jalan Ngaglik 27-29 Surabaya. Rencana penggusuran yang dilakukan Dinas Pendidikan (Dispendik) Kota Surabaya terhadap sejumlah bangunan yang

ditempati sebagai rumah tinggal warga di SMAN 7 memanas. Masing-masing pihak mengklaim memiliki dasar sebagai pemilik lahan itu. Warga tidak mau pindah sebelum Pemkot bisa membuktikan hak kepemilikan lahan berupa sertifikat dari Badan Pertanahan Nasional BPN). Sedangkan, Pemkot tetap bersikukuh akan memilikinya dengan dasar penyerahan lahan dari Pemprov Jatim ke Pemkot Surabaya. Totok, salah seorang warga di kompleks perumahan di SMAN 7 memiliki mengatakan, dasar mereka tinggal adalah Surat Keputusan (SK) dari Kepala Perwakilan Departemen Pendidikan Dasar dan Kebudayaan Daerah Jatim yang dikeluarkan pada 9 November 1966 silam. Intinya menyebutkan sejak 1 Nopember 1966 lahan tersebut sebagai tempat tinggal R L Soepomo, Kepala Kantor Pengawasan dan Pendidikan Asing Jatim dan keluarganya. Penghuni sekarang ini adalah anak-anak dari R L Supomo maupun turunan dari karyawan RL Soepomo. Prabowo, warga yang lain menambahkan mereka bukan warga liar. Warga memiliki KTP. Bahkan dirinya diakui sebagai Ketua Karang Taruna Kecamatan Genteng..Sementara itu dari pihak Aston Tambunan, Sekretaris Dinas Pendidikan (Dispendik) Surabaya mengatakan rencana penggusuran itu sesuai dengan keputusan Pemkot Surabaya. Selain itu, katanya, Dispendik Surabaya juga memiliki dasar untuk mengambil alih. Yakni, lahan itu telah diserahkan Pemprov Jatim kepada Pemkot Surabaya. Hal itu sesuai SK nomor 188/2461/012/2001. Ia menyebutkan penyerahan lahan itu termasuk SMP dan SMA, mulai SMP 1 hingga SMP 42, serta SMA 1 hingga SMA 22. Penelitian ini berupaya ” Bagaimana implementasi Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 14 Tahun 2012 Tentang pengelolaan barang milik daerah ? Faktor – faktor apakah yang mendukung dan menghambat implementasi Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 14 Tahun 2012 Tentang pengelolaan barang milik daerah daerah. Tujuan penelitian ini adalah : (1) Mengetahui implementasi Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 14 Tahun 2012 Tentang pengelolaan barang milik daerah daerah. (2). Menganalisis kendala penerapan implementasi Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 14 Tahun 2012 Tentang pengelolaan barang milik daerah yang berlokasi di Jalan Ngaglik 27-29 Suarabaya

Tinjauan Pustaka

Thomas R. Dye mendefinisikan kebijakan Negara sebagai *is whatever government choose to do or not to do* (apapun yang dipilih oleh pemerintah untuk dilakukan atau tidak dilakukan), tindakan-tindakan pemerintah serta perilaku negara pada umumnya (Charles O. Jones,1991, 166)

Implementasi adalah tahap tindakan/aksi, di mana semua perencanaan yang dirumuskan menjadi kebijakan yang dioperasionalkan (Denhardt, 1995:253). Charles O. Jones (1991), dimana implementasi diartikan sebagai *“getting the job done”* dan *“doing it”*. Tetapi di balik kesederhanaan rumusan yang demikian berarti bahwa implementasi kebijakan merupakan suatu proses kebijakan yang dapat dilakukan dengan mudah.

Metode Penelitian

Penelitian ini termasuk dalam penelitian deskriptif. Penelitian deskriptif (*descriptive research*) dengan fokus penelitian sebagai berikut:

- a. Mengidentifikasi keberadaan aset daerah yang berada di Jalan Ngaglik 27 – 29 Surabaya
- b. Mengidentifikasi Standar dan sasaran kebijakan dalam Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 14 Tahun 2012 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah
- c. Mengidentifikasi Sumberdaya.dengan indikator sumberdaya manusia,sumberdaya anggaran,sumberdaya peralatan, sumberdaya informasi dan kewenangan.
- d. Menganalisis tingkat koordinasi antar lembaga terkait dengan Implementasi Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 14 Tahun 2012 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah di Jalan Ngaglik 27-29 Surabaya .
- e. Mengidentifikasi Disposisi implementor dengan indikator respon implementor terhadap kebijakan, yang akan memengaruhi kemaunnya untuk melaksanakan kebijakan. dan intensitas disposisi implementor, yakni preferensi nilai yang dimiliki oleh implementor terkait dengan Implementasi Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 14 Tahun 2012 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah
- f. Menganalisis kepentingan yang terlibat dalam Implementasi Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 14 Tahun 2012 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah di Jalan Ngaglik 27-29 Surabaya.

Hasil Penelitian

Kota Surabaya sendiri mempunyai nilai aset 31 triliun. Data yang ada menunjukkan aset tanah milik Surabaya sebanyak 5.338 petak, hanya 300 petak yang masih dalam proses sertifikasi,sementara yang sudah bersertifikat 125 petak (<http://bappeda.jatimprov.go.id/2012/10/30/baru-125-dari-5-338-petak-aset-memiliki-sertifikat>)

Pada Keputusan Walikota disebutkan jumlah Puskesmas yang sudah diregister sebanyak 102, sedangkan jumlah Taman dan Lapangan di Surabaya yang sudah diregister sebanyak 330, dan berupa sekolah sebanyak 63. (Sumber : Surat Keputusan Walikota, terlampir)

Selain aset-aset yang disebutkan pada paragraf terdahulu, di Kota Surabaya juga terdapat aset bangunan asing/cina. Bahwa dengan ditutup, dibubarkan dan dilarangnya semua perkumpulan /Organisasi Cina, maka masih terdapat perkumpulan-perkumpulan/Organisasi Cina berkiblat ke Republik Rakyat Cina. Namun dengan keterlibatan RRC membantu pemberontakan G.30.S/PKI tahun 1965, bangunan-bangunan milik Cina itu menjadi sasaran

aksi massa/kesatuan-kesatuan aksi yang dengan spontan merebut mendudukinya. Keadaan ini kemudian diterbitkan Instruksi Kepala Staf Komando Operasi Tertinggi No. T. T-0403/G-5/5/66 oleh Komando Operasi Tertinggi (KOTI), yang memerintahkan para Penguasa Pelaksana Dwikora Daerah (PEPELRADA) untuk menguasai tanah dan bangunan itu dan selanjutnya mendayagunakan untuk kepentingan Nasional.

Pada Surat Keputusan Penguasa Pelaksanaan Dwikora Daerah (PEPELRADA) Jawa Timur Nomer: KEP- 59 / 10 /1966 disebutkan bahwa untuk mencegah , timbulnya kemacetan pendidikan sebagai akibat tidak adanya gedung yang diperlukan, demi untuk memperlancar usaha peningkatan dan pengembangan pendidikan nasional pada umumnya, maka dari itu diputuskan untuk menggunakan kembali aset bangunan asing/cina kepada sekolah , perguruan tinggi dan lembaga pendidikan. Berikut daftar aset bangunan asing/cina yang berada di Surabaya dan terlampir pada Surat Keputusan PEPELRADA Jawa Timur Nomer : KEP- 59 / 10 /1966.

Tabel 1. Daftar asset bekas milik asing/cina

No	Bekas Sekolah Asing Cina	Alamat	Pengguna Awal
1	Chiao Kuang	Jl. Kranggan 81-101	SMEA I, SMEA II dan KPAA
2	Khay Ming	Jl. Kalianyar Wetan 18 – 20	SKKA dan PGSLP
3	Shin Hwa	Jl. Ngaglik 27 – 29	STM I, STM Kimia dan UPN
4	Min Chiang	Jl. Kaliasin 155 – 157	SMA VII dan LPPUK
5	Chung Hua	Jl. Baliwerti 115 – 121	ITS
6	THHK	Jl. Kapasari 3 – 5	Unair Farmasi, Apoteker dan Akademi Wartawan
7	Sin Kiaw	Jl. Kapasan 73 – 75	SMP/SMA Muhammadiyah
8	Chiao chung	Jl. Pecindilan 46 – 48	IKIP / riset Lab Univ. Bung Karno
9	Chung Hua Kuo Min	Jl. Genteng Kali 43 – 45	Taman Siswa
10	Fu Wu	Jl. Kawung No 2	S.T.O
11	Hua Kiaw	Jl. Waspada 94 – 96	Maarif NU, IAIN, PGA
12	Kuang Hua	Jl. Bunguran 31	PPAJ
13	Hua Klaw	Jl. Bunguran 63	Pramuka
14	Chiau Tung	Jl. Darmo Kali 67 – 69	JAJ. Kumara wardana
15	Tong Sian	Jl. Gembong Cantikan	SD Negeri dan SD Persit
16	Tiongkok Lie Hak	Jl. Sidodadi 20 – 22	SD Negeri dan SD Bhayangkari
17	Nan Chiang	Jl. Belakang Penjara 9 – 11	SMA VIII dan Akademi ilmu Maritim

Sumber: Lampiran Surat Keputusan PEPELRADA Jawa Timur Nomer : KEP- 59 / 10 /1966.

Dalam upaya untuk menciptakan kepastian hukum, tata cara penanganan penyelesaian Aset Bekas Milik Asing/Cina diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan No. 188/PMK.06/2008 tentang Penyelesaian Aset Bekas Milik Asing/ Cina sebagaimana telah dirubah dengan PMK No.154/PMK.06/2011, yang sebelumnya mengacu pada Surat Menteri Keuangan No. S-394/MK.3/1989 tanggal 12 April 1989.

Penyelesaian aset-aset bekas milik Asing/Cina yang tersebar diseluruh wilayah Indonesia sebagaimana termuat dalam Lampiran Peraturan Menteri Keuangan No. 188/PMK.06/2008 tentang Penyelesaian Aset Bekas Milik Asing/ Cina sebagaimana telah dirubah dengan PMK No.154/PMK.06/2011, termasuk asset yang tercantum di dalam surat Keputusan Menteri Keuangan No:148/KM.6/2011 (obyek sengketa *a quo*), telah dibentuk Tim Interdep Pusat yang anggota – anggotanya antara lain terdiri dari unsur Markas Besar Tentara Nasional Indonesia, Badan Inteljen Negara (d/h Badan Koordinasi Inteljen Nasional), Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia, Departemen Pendidikan Nasional, Kejaksaan Agung, Badan Pertanahan Nasional, serta Departemen Keuangan. Di daerahdaerah (propinsi), tugas Tim Interdep Pusat dibantu oleh Tim Asistensi Daerah dengan angota-anggota antara lain Pemerintah Daerah Tingkat I (Gubernur Kepala cq. Sekretaris Wilayah Daerah Tingkat I), Kantor Pertanahan, Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Anggaran (sekarang ditangani oleh Direktorat Jenderal Kekayaan Negara), Asisten Teritorial Komando Daerah Militer, Kejaksaan Tinggi, Kantor Wilayah Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia; Berikut daftar asset bekas milik asing / cina sesuai lampiran X kantor wilayah X Direktorat Jendral Kekayaan Negara Surabaya.

Aset bangunan dijalan Ngaglik 27 – 29 Surabaya sendiri dahulunya merupakan bekas sekolah Cina yang dimiliki yayaan Shin Hwa *high School* dan mempunyai luas tanah 12.700 m². Pada saat ini lokasi tersebut digunakan sebagian oleh SMA Negeri 7 dan 18 Ruangan yang tidak digunakan kegiatan operasional sekolah dipergunakan oleh warga bekas guru /pegawai Depdikbud Provinsi Jawa Timur.

Pada Penelitian ini Peneliti menemukan beberapa temuan terkait Implementasi Peraturan Daerah Kota Surabaya No 14 Tahun 2012 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah dijalan Ngaglik 27 – 29 Surabaya, berikut beberapa temuan yang ditemukan peneliti pada tabel.

Tabel 2. Temuan Penelitian

No	Temuan
1	Menurut Pihak DJKN harusnya sampai saat ini aset dijalan Ngaglik 27-29 Surabaya masih aset negara.
2	Bukti acara serah terima P3D tidak dapat dijadikan bukti bahwa aset tersebut menjadi milik Pemerintah Kota Surabaya karena Aset dijalan Ngaglik 27-29 bukan milik Pemerintah Provinsi Jawa Timur

No	Temuan
3	Aset tersebut menurut DJKN harusnya belum bisa diregister atas Nama Pemerintah Kota Surabaya, karena nantinya akan terjadi <i>Double akun</i> . Pemerintah Kota Surabaya sudah meregister aset di jalan Ngaglik 27-29, karena sebelumnya pihak Pemerintah Kota Surabaya belum mengetahui kalau aset tersebut masih menjadi aset negara. Pemerintah Kota Surabaya baru tahu setelah menjadi temuan Badan Pemeriksa Keuangan (BPK). Dalam audit BPK Pemerintah Kota Surabaya mendapat Opini Wajar Dengan Pengecualian, salah satu permasalahannya terkait di aset.
4	Menurut pihak DJKN harusnya bangunan belum boleh dirubah tetapi kondisi dilapangan bangunan telah dirubah.
5	DJKN belum bisa menerbitkan Surat Keputusan Menteri Keuangan karena didalam Aset di jalan Ngaglik 27-29 masih terdapat warga yang mendiami 18 Rumah. Pemerintah Kota Surabaya harus bisa menyelesaikan kendala dengan warga dulu.

Sumber : Data diolah oleh peneliti, 2013

Berdasarkan penjelasan diatas, Pelaksanaan Implementasi Peraturan Daerah Kota Surabaya No 14 Tahun 2012 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah di jalan Ngaglik 27 – 29 Surabaya dapat disimpulkan pada tabel berikut ini:

**Tabel 3. Hasil Penelitian tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah
di jalan Ngaglik 27 – 29 Surabaya**

No	Variabel	Kondisi
1	Identifikasi Masalah	<ol style="list-style-type: none"> 1. Aset di jalan Ngaglik 27 – 29 Surabaya adalah aset peninggalan asing / cina bekas Shin Hwa High School sesuai dengan lampiran Peraturan Menteri Keuangan Nomor : 188/PMK.06/2008 tentang Penyelesaian Aset Bekas Milik Asing Cina dimana aset di Jalan Ngaglik 27 – 29 Surabaya ada dalam lampiran tersebut, 2. Kanwil Dikbud Jawa Timur hanya berhak menggunakan bukan menguasai. 3. Dasar Berita Acara Serah Terima P3D dari Pemerintah Provinsi Jawa Timur kepada Pemerintah Kota Surabaya belum bisa dijadikan pedoman karena aset di Jalan Ngaglik 27 – 29 Surabaya bukan aset Pemerintah Provinsi Jawa Timur karena Aset tersebut tercatat di Negara

No	Variabel	Kondisi
2	Standar dan Sasaran Kebijakan	<ol style="list-style-type: none"> 1. Perda Kota Surabaya Nomor 14 Tahun 2012 pasal 42 ayat 1 disebutkan Barang Milik Daerah berupa tanah harus dilengkapi dengan bukti kepemilikan. Sesuai dengan isi Perda Kota Surabaya Nomor 14 Tahun 2012, 2. urusan penyelesaian sertifikat tanah berada dalam kewenangan Dinas Pengolahan Tanah dan Bangunan. Pengurusan sertifikat tanah atas bangunan yang berlokasi Ngaglik 27-29 Surabaya terkendala.
3	Sumber daya.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Pemerintah Kota Surabaya tidak mengalami dengan Sumber Daya Manusia yang dimiliki baik dari segi jumlah dan kompetensi apalagi Pemerintah Kota Surabaya juga dibantu ahli. 2. setiap tahun pihaknya menganggarkan biaya untuk sertifikat tanah milik Pemkot ke Kantor Pertanahan 3. Asal – usul terkait informasi aset di jalan Ngaglik 27 – 29 Surabaya masih minim sehingga pada saat awal mengajukan sertifikat mengalami kesulitan.
4	Komunikasi antar organisasi	<ol style="list-style-type: none"> 1. Rapat Koordinasi sudah dilakukan sebelum dikirimnya surat peringatan yang pertama. 2. Pada saat rapat koordinasi sudah ada masukan bahwa penyelesaian di jalan Ngaglik 27 – 29 Surabaya bukan melalui Perda Kota Surabaya Nomor 14 Tahun 2012, tapi Peraturan Menteri Keuangan Nomor : 188/PMK.06/2008 tentang Penyelesaian Aset Bekas Milik Asing Cina 3. Dalam penyelesaiannya Pemerintah Kota Surabaya memang harus berkomunikasi dengan pihak DJKN wilayah X dan MoU antara Pemerintah Kota Surabaya dengan Pihak DJKN
5	Disposisi atau sikap para pelaksana	<ol style="list-style-type: none"> 1. Pemahaman awal Pemkot Surabaya sejak acara serah terima P3D itu, bahwa aset di Ngaglik sudah menjadi milik Pemerintah Kota Surabaya. 2. Berdasar Berita Acara Serah Terima P3D aset tersebut diregister.

KESIMPULAN

Kesimpulan penelitian ini bahwa: Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 14 Tahun 2012 Tentang pengelolaan barang milik daerah yang diimplementasikan di aset bangunan di Jalan Ngaglik 27 – 29 Surabaya akan sangat sulit diimplementasikan karena aset tersebut merupakan aset peninggalan asing / cina dan untuk penyelesaiannya terdapat di Peraturan Menteri Keuangan Nomor : 188/PMK.06/2008 sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor: 154/PMK.06/2011 tentang Penyelesaian Aset Bekas Milik Asing Cina, sementara Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 14 Tahun 2012 Tentang pengelolaan barang milik daerah lebih bersifat umum dan tidak mengatur secara khusus tentang bangunan asing/ cina.

Dalam penelitian Implementasi Kebijakan Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 14 Tahun 2012 Tentang pengelolaan barang milik daerah Aset Bangunan di Jalan Ngaglik 27 – 29 Surabaya. Variabel dari Van Meter & Van Horn yang menurut peneliti berpengaruh bisa menghambat pelaksanaan kebijakan pengelolaan barang milik daerah di Jalan Ngaglik 27 – 29 Surabaya, yaitu:

1. Standar dan Sasaran Kebijakan, adapun yang menjadi kendala yaitu :Perda Kota Surabaya Nomor 14 Tahun 2012 pasal 42 ayat 1 disebutkan Barang Milik Daerah berupa tanah harus dilengkapi dengan bukti kepemilikan. Sesuai dengan isi Perda Kota Surabaya Nomor 14 Tahun 2012,
2. Komunikasi antar organisasi Masalah terkait koordinasi antar SKPD diinternal Pemerintah Kota Surabaya dan Instansi diluar Pemerintah Kota Surabaya terkait Pengelolaan aset. Penyelesaiannya Pemerintah Kota Surabaya memang harus berkomunikasi dengan pihak DJKN wilayah X dan MoU antara Pemerintah Kota Surabaya dengan Pihak DJKN.
3. Disposisi atau sikap para pelaksana. Pemahaman awal Pemkot Surabaya sejak acara serah terima P3D itu, bahwa aset di Ngaglik sudah menjadi milik Pemerintah Kota Surabaya.padaahal Dasar Berita Acara Serah Terima P3D dari Pemerintah Provinsi Jawa Timur kepada Pemerintah Kota Surabaya belum bisa dijadikan pedoman karena aset di Jalan Ngaglik 27 – 29 Surabaya bukan aset Pemerintah Provinsi Jawa Timur karena Aset tersebut tercatat di Negara

SARAN

Melihat hasil penelitian maka peneliti memberikan saran kepada Pemerintah Kota Surabaya khususnya kepada SKPD yang terkait dalam pelaksanaan Pengelolaan Aset yaitu :

1. Terkait Pengelolaan Aset Tanah dan Bangunan di Jalan Ngaglik 27 – 29 Surabaya, pihak Pemerintah Kota Surabaya dapat diupayakan mediasi dengan warga. Jangan sampai melakukan tindakan – tindakan represif apalagi mengingat lokasi tersebut juga digunakan untuk Pendidikan sehingga tidak mengganggu suasana kondusif kegiatan belajar – mengajar.
2. Dalam kaitan Pengelolaan Tanah dan Bangunan peninggalan asing/ cina Pemerintah Kota Surabaya bisa mengoptimalkan MoU dengan DJKN X wilayah Surabaya untuk membantu menyelesaikannya.
3. Pemerintah Kota Surabaya juga perlu mempertimbangkan untuk melakukan MoU dengan BPN dalam rangka membantu penyelesaian sertifikat tanah dan bangunan milik Pemerintah Kota Surabaya.
4. Terkait isi Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 14 Tahun 2012 Tentang pengelolaan barang milik daerah yang didalamnya belum memuat tentang Tanah dan Bangunan peninggalan asing cina, Pemerintah Kota Surabaya dapat mengakomodir Peraturan Menteri Keuangan Nomor : 188/PMK.06/2008 sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor: 154/PMK.06/2011 tentang Penyelesaian Aset Bekas Milik Asing Cina kedalam rujukan perda,
5. Saran untuk peneliti selanjutnya yang mengambil topik bahasan pengelolaan aset utamanya Aset Bekas Milik Asing Cina bisa dapat melakukan penelitian dengan mengkaji Peraturan Menteri Keuangan Nomor : 188/PMK.06/2008 sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor: 154/PMK.06/2011 tentang Penyelesaian Aset Bekas Milik Asing Cina. Pada penelitian ini peneliti tidak bisa mengkaji lebih dalam tentang Peraturan Menteri Keuangan Nomor : 188/PMK.06/2008 sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor: 154/PMK.06/2011 tentang Penyelesaian Aset Bekas Milik Asing Cina karena fokus penelitian peneliti mengkaji Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 14 Tahun 2012 Tentang pengelolaan barang milik daerah.

DAFTAR PUSTAKA

- Sugiyono, 2006. **Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D**, Bandung: Alfabeta.
- Bogdan, Robert, C; Biklen Knopp Sari; 1982. **Qualitative Research for Education; An Introduction to Theory and Methods**, Boston London: Allyn and Bacon.
- Moleong, Lexy J. 2001. **Metodologi Kualitatif**. Bandung : PT. Remaja Rosdakarya
- Lembaga Administrasi Negara dan Badan Pengawas Keuangan dan Pembangunan. (2000). Modul Akuntabilitas dan Good
- Dunn, William N., 1999, **Analisis Kebijakan Publik**, Yogyakarta: Gadjah Mada University Press.
- Dye, Thomas R., 1995, **Understanding Public Policy**, New Jersey: Prentice Hall.
- Edward III, 1980. **Implementation Public Policy**. Washington DC : Congresional Quarter Press.
- Grindle, Merilee S., (ed), 1980, **Politics and Apolicy Implementation in the Third World**, new jersey: Princetown University Press.
- Jones, Charles O., 1991. **Pengantar Kebijakan Publik**. Jakarta: Rajawali Pers.
- Islamy, M. Irfan, 2000, **Prinsip-Prinsip Perumusan Kebijakan Negara**, Jakarta: Sinar Grafika..
- Mazmanian, Daniel H., dan Paul A. Sabatier, 1983, **Implementation and Public Policy**, New York: HarperCollins.
- Meter, Donald Van, dan Carl Van Horn, 1975, "**The Policy Implementation Process: A Conceptual Framework** dalam *Administration and Society* 6, 1975, London: Sage.
- Nugroho D, Riant, 2004. **Kebijakan Publik : Formulasi, Implementasi dan Evaluasi**. Jakarta: PT. Elex Media Komputindo
- Wahab, Solichin Abdul, 2002, **Analisis Kebijaksanaan: dari Formulasi ke Implementasi Kebijaksanaan Negara**, Jakarta: Sinar Grafika.
- Winarno, Budi, **Kebijakan Publik, Teori dan Proses**, (Yogyakarta: MedPress, 2002).
- Hogwood, Brian W. dan Lewis A. Gunn, **Policy Analysis for the Real World**, Oxford University Press, Oxford, 1986.
- Philipus M. Hadjon dkk, 1990 **Pengantar Hukum Administrasi Indonesia**, Penerbit Gajah Mada University Press Jogjakarta

Media Massa:

"Pekot tak Becus Urusi Aset"

(<http://www.surabayapagi.com/index.php?3b1ca0a43b79bdfd9f9305b812982962b51991127a5465a6137d7d862e6dbd5>)

"Rencana Penggusuran Rumah Di Sman 7 Panas, Pemkot-Penghuni Saling Klaim."

Surabaya Post Sabtu, 15/09/2012.

Peraturan-peraturan:

UU No.5 tahun 1974 yang mengatur tentang pokok-pokok Pemerintahan Daerah Peraturan

UU No.22 tahun 1999 tentang pemerintahan daerah.

UU No.32 tahun 2004 tentang pemerintahan daerah

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 6 Tahun 2006 Tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/ Daerah

Peraturan Pemerintah No 38 Tahun 2008 Tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/ Daerah

Peraturan Daerah (Perda) Kota Surabaya Nomor 14 Tahun 2012 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah

Peraturan Menteri Keuangan Nomor : 188/PMK.06/2008 sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor: 154/PMK.06/2011 tentang Penyelesaian Aset Bekas Milik Asing Cina