

## BAB V

### KESIMPULAN

#### 5.1 Kesimpulan

Studi kasus penelitian ini bertujuan untuk menilai keefektifan dan keefesienan perusahaan dalam optimalisasi pendapatan aset di Daop 4 sm. Berdasarkan hasil dan pembahasan keefektifan dan keefisienan optimalisasi aset pada PT ABC Daop 4 Semarang, dapat ditarik kesimpulan:

1. Pengakuan aset dibawah unit Aset Pada PT ABC Daop 4 Sm.

Kesimpulan yang dapat diambil dari permasalahan tersebut adalah sebagai berikut:

- a. Legalitas kepemilikan aset , berupa sertifikat pemanfaatan aset perusahaan, yang selama ini

hanya *groondkaart* .

Aset yang belum legalitas merupakan akibat dari pembiaran dalam jangka waktu sangat lama, sehingga ditempati oleh penghuni tanpa kontrak hingga turun temurun.maka, dibentuk tim optimalisasi aset yang melakukan proses penertiban aset secara berkala berdasarkan prioritas penggunaan aset, aset yang sudah ada calon penyewa.

- b. Aset masih ditempati atau dimanfaatkan oleh pihak lain dengan kategori kontrak *blacklock*

atau piutang macet.

a. Penertiban belum dilakukan untuk aset dalam kategori piutang macet, secara tidak langsung dilakukan pembiaran kembali.

b. Tidak terintegrasinya informasi progress dalam mengatasi piutang macet

2. Kurangnya promosi aset ke masyarakat sekitar di Unit Pengusahaan Aset Pada PT

ABC Daop 4 Sm. Kesimpulan yang dapat diambil dari permasalahan tersebut

adalah promosi yang selama ini dilakukan belum maksimal dengan menggunakan

banner yang di pasang didepan aset, sehingga minim daya tarik untuk calon

penyewa.

3. Mengatasi aset yang berhasil disewa namun tidak ada pembayaran pada Unit

Penagihan. Kendala yang dihadapi dilapangan dari proses penagihan yang terjadi

dilapangan adalah banyak penghuni yang tidak membayar sewa dan belum ada tindak lanjut yang konsisten dari perusahaan.

## 5.2 Saran

Dari program audit yang penulis lakukan atas temuan masalah di PT ABC Daop 4 Sm , adapun saran yang bias penulis berikan adalah sebagai berikut:

1. Pengakuan aset dibawah unit Aset Pada PT ABC Daop 4 Sm, atas permasalahan

tersebut adapun saran berdasarkan kesimpulan yang didapat:

a. Tim optimalisasi aset menjalankan kembali aturan dalam penertiban aset,

berdasarkan aturan maka seluruh penghuni aset yang tidak memiliki kontrak harus segera ditertibkan. Tim optimalisasi aset sebaiknya memiliki anggota tim yang terbagi berdasarkan wilayah, jadi setiap tim dapat fokus memecahkan masalah di satu daerah dengan pendekatan yang disesuaikan kondisi masyarakat di daerah tersebut. Pembagian tim berdasarkan wilayah dikarenakan, luasnya aset PT ABC dan ragam penghuni dengan karakter yang berbeda sehingga membutuhkan pendekatan yang berbeda juga. Dari hasil pengamatan, ada karakter kelompok penghuni yang bersedia membayar kontrak tanpa perhitungan denda, dan kelompok penghuni yang bersedia meninggalkan aset dengan diberikan ganti rugi karena merasa telah ikut merawat aset perusahaan selama ini. Dari kedua kelompok tersebut dapat dimungkinkan bahwa PT ABC dapat memberikan solusi yang berbeda, yang pertama membuat kontrak dan menganalisa kemampuan bayar calon penyewa tersebut untuk menghindari piutang macet, yang kedua memberikan ganti rugi dengan mengukur bangunan yang telah dibangun.

b. adanya kolaborasi IT dalam pengembangan system yang terintegrasi tentang aset dengan informasi yang detail dan utuh. Misal, status aset yang dapat disewakan, status aset yang masih disewa dan jatuh tempo pembayaran lengkap dengan detail informasi penyewa, dan apabila status aset dalam SP-3 maka otomatis bisa cetak SP-3(karena selama ini masih manual) serta aset tersebut dalam status *dilock* dan dibutuhkan proses lanjutan sampai dengan aset dalam status

siap disewakan. Kedepannya laporan ini berguna dalam memantau progress optimalisasi aset dan mengetahui status setiap aset.

2. Kurangnya promosi aset ke masyarakat sekitar di Unit Pengusahaan Aset Pada PT

ABC Daop 4 Sm. Saran yang dapat diberikan adalah adanya personil pemasaran yang fokus terhadap promosi aset perusahaan dengan memanfaatkan media yang ada sekarang ini.

3. Aset yang berhasil disewa namun tidak ada pembayaran pada Unit Penagihan.

Adapun saran yang dapat diberikan dengan menambahkan fungsi analisis kredit di unit penagihan pada awal proses pengajuan perjanjian sewa menyewa dan melakukan penyegelan aset untuk aset-aset yang tidak adanya pembayaran dari pihak penyewa.

