

# OPTIMALISASI PEMANFAATAN ASET TETAP TANAH GUNA MENINGKATKAN PENDAPATAN ASLI DAERAH DI KOTA DENPASAR PROVINSI BALI

Gd Indra Willy Nugraha

NPP. 29.1207

*Asdaf Kota Denpasar Provinsi Bali*

*Program Studi Keuangan Publik*

Email: indrawilly99@gmail.com

## ABSTRACT (in english)

**Problem Statement/Background (GAP):** This research is entitled "Utilization of Land Fixed Assets to Increase Regional Original Income in Denpasar City, Bali Province". inhibiting and supporting factors, as well as the efforts made in overcoming these inhibiting factors

This research was conducted at the Regional Financial and Asset Management Agency of Denpasar City. The method used in this research is descriptive qualitative with an inductive approach. The data used are primary data and secondary data collected through interviews and documentation, with a sample of informants determined using purposive sampling technique

The results show that Denpasar City has not succeeded in optimizing the use of land fixed assets in order to increase local revenue in Denpasar City, Bali province, although there are still some obstacles and obstacles that have been faced but have been handled properly. The suggestions given are 1. Immediately coordinate with the National Land Agency to jointly record land assets owned by the Denpasar City Government. Denpasar through the regional Financial and Asset Management Agency needs to complete and accurate data on land assets to speed up the certification process

**Keywords:** Optimization, Finance, Utilization, Land Assets, Local Revenue

## ABSTRAK (in bahasa)

**Permasalahan/Latar Belakang (GAP):** (Penelitian ini dimaksudkan untuk mengetahui aset tanah milik pemerintah Kota Denpasar dimanfaatkan sebagai apa dan sebagai informasi bagi masyarakat jika ingin digunakan kemudian dianalisis untuk memperoleh hasil yang dapat memberikan gambaran tentang Optimalisasi pemanfaatan aset tetap tanah, menguraikan faktor-faktor apa saja yang menjadi penghambat dan pendukung, serta upaya-upaya yang dilakukan dalam mengatasi faktor-faktor penghambat tersebut.

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah kualitatif deskriptif dengan pendekatan induktif. Data yang digunakan merupakan data primer dan data sekunder yang dikumpulkan melalui wawancara dan dokumentasi, dengan sampel informan yang ditentukan menggunakan teknik *purposive sampling*.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa Kota Denpasar belum berhasil mengoptimalkan pemanfaatan aset tetap tanah guna meningkatkan pendapatan asli daerah di kota Denpasar provinsi Bali, meskipun masih terdapat beberapa hambatan dan kendala yang dihadapi tetapi telah ditangani dengan baik. Adapun saran yang diberikan yaitu 1. Sebaiknya berkoordinasi dengan pihak Badan Pertanahan Nasional untuk bersama mendata aset tanah milik Pemerintah Kota Denpasar. 2. Pemerintah Kota Denpasar segera membuat regulasi terkait pemanfaatan aset tanah agar dapat memanfaatkan aset lebih optimal dan jelas dimata hukum. 3. Pemerintah Kota Denpasar melalui Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset daerah perlu mendata aset tanah secara lengkap dan akurat untuk mempercepat proses sertifikasi

**Kata kunci:** Optimalisasi, Keuangan, Pemanfaatan, Aset Tanah, Pendapatan Asli Daerah

## **PENDAHULUAN (15-20%)**

### **1.1. Latar Belakang**

Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang pemerintahan daerah dengan sistem otonomi daerah telah memberikan hak dan kewajiban kepada pemerintah daerah untuk mengatur urusan daerahnya sendiri tetapi masih melalui kontrol dari pemerintah pusat. Dengan adanya pemberian sebagian tugas ataupun wewenang oleh pemerintah pusat ini diharapkan bisa membuat pemerintah daerah lebih mengoptimalkan potensi daerah yang dimiliki agar tidak bergantung kepada pemerintah pusat.

Kewenangan yang diberikan salah satunya adalah tentang kemampuan untuk meningkatkan pendapatan asli daerah. Daerah dirasa lebih mengetahui potensi apa yang dimiliki wilayahnya untuk dijadikan sumber pendapatan asli daerah yang akan diolah dan digunakan pemerintah untuk membangun dan mensejahterakan daerah sendiri sehingga tidak bergantung dana dari pemerintah pusat. Kondisi di tiap-tiap wilayah tentu saja berbeda-beda sesuai dengan kontur geografis dan sosiologis masyarakatnya. Hal ini membuat terjadinya ketimpangan kemajuan antar daerah.

Undang-undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Daerah menyatakan: UU No. 32 Pasal 157 Tahun 2004, pendapatan asli daerah terdiri dari sumber-sumber keuangan sebagai berikut. Hasil pajak daerah b. Hasil pembalasan regional c. Hasil pengelolaan kekayaan daerah secara individu d. Pendapatan asli daerah lainnya yang sah

Peraturan daerah tentang keuangan daerah bertujuan untuk meningkatkan efisiensi dan efektivitas pengelolaan sumber daya keuangan daerah, meningkatkan kesejahteraan daerah, dan mengoptimalkan pelayanan kepada masyarakat setempat. (Moh Khusaini, 2018:2)

Merujuk pada Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2019 menyatakan bahwa: Keuangan daerah adalah segala hak dan kewajiban daerah yang berkaitan dengan penyelenggaraan pemerintahan daerah yang dapat dinilai dengan uang dan segala bentuk barang milik yang dapat dijadikan milik daerah dalam kaitannya dengan hak dan kewajiban daerah.

## **1.2. Kesenjangan Masalah yang Diambil (GAP Penelitian)**

Kekayaan yang dapat dinilai dengan uang serta dapat dijadikan milik daerah itu salah satunya menggambarkan pemanfaatan aset. Aset adalah sebuah bentuk investasi bagi pemerintah untuk meningkatkan pendapatan asli daerah. Aset atau barang milik daerah dapat dikelompokkan menjadi aset tetap dan aset bergerak contohnya aset tetap berupa tanah, bangunan, jalan dan irigasi sedangkan aset bergerak berupa kendaraan dinas, mesin dan surat berharga. Keberadaan aset ini membantu pemerintah untuk menjalankan kegiatan ataupun dalam memberikan pelayanan kepada masyarakat dengan bentuk aset sebagai sarana dan prasarana. Aset ini apabila dikelola dan dimanfaatkan serta dijaga dengan baik, akan sangat membantu dalam urusan pemerintahan. Aset diharapkan hanya digunakan untuk kepentingan masyarakat dan juga kepentingan dinas saja agar penggunaannya dapat dipertanggung jawabkan dimata hukum.

Sehubungan dengan Keputusan Nomor 28 Tahun 2020, Perubahan atas Keputusan Nomor 27 Tahun 2014, Pasal 1 (2), sebagai berikut. Pembelian lain yang sah. Karena barang ini diperoleh dari beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah sudah seharusnya dipergunakan hanya untuk kepentingan dinas serta untuk melayani masyarakat umum.

Aset tanah ini apabila dimanfaatkan seperti hak pakai ataupun hak sewa akan menghasilkan pendapatan bagi pemerintah dengan menggunakan mekanisme peraturan yang berlaku. Tanah memiliki sifat investasi jangka panjang dan harganya tiap tahun akan terus bertambah. Aset tanah pada dasarnya memiliki fungsi budgeter yaitu dapat menjadi sumber penambahan PAD melalui bentuk sewa, kerjasama, bagun guna serah dan bangun serah guna. Persoalan tentang pemanfaatan aset tanah ini tentunya tidak mudah karena seiring berjalannya waktu lingkungan disekitar tentunya berubah Pemerintah harus jeli melihat situasi ini. Ketersediaan lahan di kota-kota saat ini juga semakin sedikit karena perkembangan industri. Pemerintah harus merawat serta memanfaatkan aset tanah yang dimiliki agar tidak disalahgunakan oleh pihak luar demi kepentingan pribadi.

Kota Denpasar adalah kota yang memiliki pendapatan asli daerah tinggi di Bali. Pendapatan terbanyak disumbangkan dari sektor pariwisata. Banyak investor yang menanamkan modal mereka untuk berinvestasi maupun berbisnis di Denpasar. Melalui Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah diharapkan bisa mengoptimalkan pengelolaan keuangan dan aset. Berikut di tampilkan tabel aset tetap di Kota Denpasar.

## **1.3. Penelitian Terdahulu**

Penelitian ini terinspirasi oleh beberapa penelitian terdahulu, baik dalam konteks pemanfaatan aset maupun pengelolaan aset. Penelitian Nurhayatun Nufus berjudul Analisis Penatausahaan Aset Tetap (Barang Milik Daerah) Provinsi Riau ,menemukan bahwa Pengelolaan Akuntansi dan pengelolaan persediaan aset tetap Riau tidak tercatat dan terdaftar dengan baik, tetapi pelaporan dilakukan sesuai dengan peraturan yang berlaku. Penelitian Ikbar Andrian dengan judul Pengelolaan Aset Tetap Berdasarkan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 menemukan bahwa Pengelolaan aset tetap oleh pemda secara keseluruhan sesuai yang diatur dalam PERMENDAGRI No 19 Tahun 2016. Penelitian Syadza Hikmawati Tamsir dengan judul penelitian Analisis Pengelolaan Aset Daerah pada Biro Pengelolaan Barang dan Aset Daerah Provinsi Sulawesi Selatan menemukan bahwa Pengelolaan Aset yang ditetapkan sudah sesuai dengan aturan pemerintah yaitu berpedoman pada PP No 19 Tahun 2016 dan penggunaan barang dinas masih menyalahi aturan

#### 1.4. Pernyataan Kebaruan Ilmiah

Penulis melakukan penelitian yang berbeda dan belum dilakukan oleh penelitian terdahulu, dimana konteks penelitian yang dilakukan yakni bagaimana mengoptimalkan pemanfaatan aset tetap yang berupa tanah saja di Kota Denpasar guna meningkatkan pendapatan asli daerah Kota Denpasar, metodenya yang digunakan menggunakan mix methods juga berbeda dengan penelitian Astuti, Agustino, maupun Khadijah dkk. Selain itu pengukuran/indikator yang digunakan juga berbeda dari penelitian sebelumnya yakni menggunakan pendapat dari Siregar (Siregar, 2016) yang menyatakan bahwa pemanfaatan aset meliputi inventaris, pengamanan, pemanfaatan, penilaian dan legal audit

#### Tujuan.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana cara mengoptimalkan pemanfaatan aset tetap tanah di Kota Denpasar guna meningkatkan pendapatan asli daerah.

#### I. METODE (5-10%)

Penelitian ini menggunakan deskriptif kualitatif yaitu dengan mendeskripsikan hasil data yang didapatkan penulis (Priyono, 2016). Penentuan metode penelitian yang akan digunakan dalam penelitian akan sasaran penelitian yang dicapai agar dapat dipertanggung jawabkan kebenarannya sasaran penelitian yang dicapai agar dapat dipertanggung jawabkan kebenarannya.

Penulis mengumpulkan data melalui wawancara, dan dokumentasi. Dalam melakukan pengumpulan data kualitatif, penulis melakukan wawancara secara mendalam terhadap 5 orang informan yang terdiri dari kepala BPKAD Kota Denpasar, sekretaris BPKAD, Kabid BMD BPKAD, Kasubid Pemindahtangan dan Kasubid penatausahaan. .

#### II. HASIL DAN PEMBAHASAN (60-70%)

Penulis mengumpulkan data aset tetap tanah yang dimiliki Pemerintah Kota Denpasar dan dimanfaatkan sebagai berikut.

##### 3.1. Inventarisasi

Tabel 1

Nama Bidang	Alamat	Desa/Kelurahan	Kecamatan	Luas(m2)	Status
KPN Dharma Wiguna (Ex Kades Dauh Puri Kaja)	Jl. Kartini	Dauh Puri	Denpasar Barat	126	sertifikat
Lapangan Puputan Badung	Jl. Surapati	Dangin Puri	Denpasar Timur	33.300	sertifikat
Rumah Potong Hewan Pesanggaran	Jl. Raya Sesetan	Sesetan	Denpasar Selatan	13.050	sertifikat
Rumah Pompa Sanur	Jl. Danau Tempe	Sanur Kauh	Denpasar Selatan	700	sertifikat
Taman Rekreasi Oongan	Jl. Noja Saraswati	Tonja	Denpasar Utara	15.875	sertifikat

Tanah Bangunan utk Penunjang Pariwisata (Mertasari)	Jl. Pantai Merta Sari	Sanur Kauh	Denpasar Selatan	7.715	sertifikat
Tanah Bangunan utk Penunjang Pariwisata (Mertasari)	Jl. Pantai Merta Sari	Sanur Kauh	Denpasar Selatan	16.655	sertifikat

Penulis melakukan pendataan aset tetap tanah di Kota Denpasar serta membandingkan dengan pendapatan yang diterima pemerintah Kota Denpasar melalui aset tetap dari 5 tahun terakhir

**Tabel 2**

Aset Tetap	2020	2019	2018	2017
Tanah	3.415.823.621.669,4	3.422.437.594.059,40	3.395.209.094.459,40	1.139.514.665.996,00
Peralatan dan Mesin	711.310.033.567,62	658.041.584.419,75	564.733.925.288,17	497.276.666.246,14
Gedung dan Bangunan	1.089.321.627.556,07	946.232.397.689,86	771.765.921.503,74	757.783.361.059,29
Jalan, Irigasi dan Jaringan	1.347.058.339.850,93	1.334.192.693.806,92	1.134.333.280.409,25	1.094.993.312.409,25
Aset tetap dan lainnya	62.418.055.645,91	65.594.080.572,91	64.128.658.446,11	64.304.165.406,11

Pada **Tabel 1** Penulis memperoleh hasil dari data aset tetap yang dimiliki pemerintah Kota Denpasar bahwa aset tanah di kota Denpasar telah bersertifikat untuk memudahkan pendataan dan sebagai pertanggungjawaban pemerintah daerah terkait status kepemilikan aset tanah di Kota Denpasar. Dari tabel 1 dapat disimpulkan bahwa pemerintah Kota Denpasar lebih memfokuskan pemanfaatan dari kepemilikan aset tanah untuk badan usaha milik daerah. Hasil dari pendapatan Badan Usaha Milik Daerah Kota Denpasar akan masuk ke kas daerah Kota Denpasar sebagai pendapatan asli daerah.

Berdasarkan **Tabel 2** penulis memperoleh data bahwa pendapatan yang dihasilkan dari aset tetap Kota Denpasar terus mengalami peningkatan 4 tahun terakhir, terkecuali pada tahun 2020 karena covid 19. Berdasarkan data tabel 2 ini mengisyaratkan bahwa aset tetap adalah investasi bagi daerah yang jika dimanfaatkan akan mendapatkan hasil yang baik bagi pendapatan asli daerah.

### 3.2. Pemanfaatan Aset

Penulis mendapatkan data laporan realisasi anggaran yang berjalan baik dengan dilihat dari penyerapan pendapatan asli daerah yang tergolong tinggi

Uraian	Anggaran	Realisasi	Bertambah/berkurang	%
PENDAPATAN ASLI DAERAH (PAD)	669.954.138.635,00	795.761.978.834,92	(125.807.840.199,92)	118,78
Lain-lain PAD yang Sah	136.985.219.336,00	196.424.748.864,08	(59.234.036.502,76)	143,39
Hasil Penjualan BMD yang Tidak Dipisahkan	261.140.000,00	378.375.876,00	(117.235.876,00)	144,89
Hasil Penjualan Peralatan dan Mesin	1.140.000,00			
Hasil Penjualan Alat Bengkel dan Alat Ukur	1.140.000,00			
Hasil Penjualan Aset Lainnya	260.000.000,00	378.375.876,00	(118.375.876,00)	145,53
Hasil Penjualan Aset Lainnya - Aset Lain-lain	260.000.000,00	378.375.876,00	(118.375.876,00)	145,53
Hasil Pemanfaatan BMD yang Tidak Dipisahkan	1.000.000,00	55.372.840,00	(54.372.840,00)	5.537,28

Hasil Sewa	1.000.000,00	55.372.840,00	(54.372.840,00)	5.537,28
------------	--------------	---------------	-----------------	----------

Pemanfaatan aset tetap Tanah melalui hak pengelolaan dapat mengajukan Permohonan Hak Pengelolaan kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional (“Menteri”) melalui Kepala Kantor Pertanahan yang daerah kerjanya meliputi letak tanah yang bersangkutan. Penjelasan Pengelolaan pemanfaatan tanah di Kota. Tinjauan hukum berada dalam ruang lingkup manajemen aset, sistem dan prosedur manajemen, dan transfer aset, masalah hukum dan strategi untuk memecahkan berbagai masalah hukum, dan strategi untuk memantau itu dalam ruang lingkungannya. Transfer aset dalam banyak kasus, situasi yang hilang hak akuisisi adalah kemampuan belajar, dan aset dikelola oleh pihak lain. Secara umum, aset wilayah ini masih memiliki masalah dengan status properti dan kepemilikan. Jarang, itu membuat aset dari tangan pemerintah daerah setempat

### 3.3. Faktor Penghambat dan Pendukung

Dalam pelaksanaan upaya mengoptimalkan pemanfaatan aset, pasti akan ada saja permasalahan atau hambatan yang dihadapi. Berbagai hambatan itu akan mempengaruhi hasil dari pemanfaatan tersebut. Adapun hambatan dalam optimalisasi pemanfaatan aset tetap tanah di Kota Denpasar adalah sebagai berikut :

#### Regulasi

Regulasi atau aturan yang mengatur perihal pemanfaatan aset tanah di Kota Denpasar belum ada. Pemerintah daerah belum menyusun perda perihal aturan pemanfaatan aset tanah seperti sewa, bangun serah guna dan serah guna bangun. Aset tanah di Kota Denpasar juga banyak yang belum bersertifikat

#### Terbatasnya Tanah

Luas wilayah Kota Denpasar adalah yang paling sempit diantara kabupaten lainnya di Provinsi Bali. Tetapi menjadi yang paling padat. Ketersediaan tanah di Kota Denpasar pun sedikit serta Kota Denpasar adalah daerah pemekaran dari Kabupaten Badung

#### Sumber Daya

Faktor sumber daya mempengaruhi proses pemanfaatan. Kebijakan yang diambil akan mempengaruhi masa depan dari pemerintahan itu sendiri. Sumber daya itu meliputi staf, fasilitas, informasi kewenangan dan lain-lain. Kurangnya staf yang ahli dibidang barang dan jasa mempersulit proses pengadaan barang dan jasa

Untuk bisa memahami aset tetap ini ( tanah)perlu pemahaman lebih oleh aparat pelaksana yaitu perlunya peningkatan kualitas Sumberdaya Manusia dengan memberikan pelatihan. Selain pada hambatan-hambatan tersebut, terdapat pula faktor-faktor yang mendukung optimalisasi pemanfaatan aset tanah yaitu

#### Sertifikasi Tanah

Pada tahun 2021 Badan Pertanahan Nasional telah menyerahkan 400 sertifikat tanah kepada Pemerintah Kota Denpasar. Hal ini tentunya menjadi angin segar bagi pemerintah Kota Denpasar untuk mengoptimalkan dalam hal pemanfaatan tanah di Kota Denpasar Penyerahan 400 sertifikat tanah tersebut langsung di terima oleh walikota Denpasar yang telah berjuang mendapatkan status kepemilikan tanah milik pemerintah kota

### Harga Tanah

Melonjaknya penduduk otomatis meningkatnya permintaan lahan. Hal ini tentu saja membuat harga tanah di Kota Denpasar terus meningkat. Fenomena ini sudah barang tentu dilirik oleh Pemerintah Kota Denpasar apalagi letak Kota Denpasar sebagai ibukota Provinsi Bali yang sangat strategis

### Letak Strategis

Denpasar sebagai ibukota Provinsi Bali tentunya menguntungkan sebagai lokasi untuk investasi. Pusat pemerintahan dan juga ekonomi terletak di Kota Denpasar oleh karena itu pemerintah bekerjasama dengan pihak swasta dalam pengembangan di bidang ekonomi dan pariwisata

### **3.4. Diskusi Temuan Utama Penelitian**

Penatausahaan meliputi pembukuan, Inventarisasi dan pelaporan yang dilaksanakan harus mengacu pada Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016. Inventarisasi adalah kegiatan atau tindakan menghitung, mengelola, mengatur, mencatat, dan melaporkan kepemilikan data lokal berdasarkan penggunaan. Kegiatan identifikasi dan pengelolaan inventaris dirancang untuk memperoleh informasi yang akurat, lengkap, dan terkini tentang aset daerah yang dimiliki atau dikuasai oleh pemerintah daerah. Pemanfaatan barang milik daerah di Kota Denpasar sudah berjalan baik dilihat dari laporan realisasi anggaran tahun 2021 melalui penyerapan anggaran dan pendapatan asli daerah yang di dapat. Regulasi untuk sewa lahan milik pemerintah Kota Denpasar belum diatur sehingga masyarakat belum bisa memanfaatkan lahan yang ada dan di Kota Denpasar banyak lahan yang digunakan untuk kepentingan kantor instansi. Kegiatan Pemanfaatan Aset daerah adalah suatu usaha untuk mendayagunakan barang milik daerah yang tidak digunakan untuk kegiatan operasional SKPD dan /atau optimalisasi barang milik daerah dengan tidak mengubah status kepemilikan. Permendagri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan BMD telah mengatur prinsip umum penetapan status penggunaan tanah.

Tanah yang dimiliki pemerintah Kota Denpasar ataupun tanah yang dikuasai oleh pemerintah Kota Denpasar dalam hal pemanfaatannya memberikan hak pakai pemanfaatan lahan kepada Badan Usaha Milik Daerah. Hasil dari keuntungan Badan Usaha Milik Daerah akan masuk kedalam kas daerah dan menjadi pendapatan asli daerah. Pemanfaatan Aset tanah di Kota Denpasar banyak digunakan untuk ruang publik seperti taman kota dan lapangan olahraga yang penggunaannya tidak dipungut biaya oleh pemerintah Kota Denpasar. Dukungan terhadap perlindungan dan perlindungan barang milik daerah serta kelancaran pelaksanaan tugas pemerintahan daerah harus dilaksanakan secara efektif, efisien, tertib, transparan dan bertanggung jawab, sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Perlindungan aset lokal meliputi: Keamanan fisik B. Keamanan administratif. Dan C. Perlindungan hukum

### **4.5. Diskusi Temuan Menarik Lainnya (opsional)**

Penulis menemukan faktor penghambat yaitu sedikitnya aset tanah di Kota Denpasar dan belum adanya regulasi dari pemerintah daerah untuk pemanfaatan aset tanah .

### III. KESIMPULAN (5-10%)

Kegiatan Optimalisasi Aset Tetap Tanah di Kota Denpasar belum bisa optimal dikarenakan Pemerintah Kota Denpasar belum memiliki regulasi yang mengatur tentang sewa, bangun serah guna, bangun guna serah. Hal ini membuat pemerintah Kota Denpasar belum optimal dalam memanfaatkan potensi daerah yang dimiliki daerahnya. Masih ada juga aset tanah yang belum bersertifikat juga menghambat pemanfaatan aset terutama tanah di Kota Denpasar. Tanah milik Pemerintah Kota Denpasar juga sedikit banyak digunakan untuk tempat Badan Usaha Milik Daerah yang kemudian laba dari badan usaha itulah dijadikan pendapatan asli daerah. Aset tanah di Kota Denpasar juga lebih banyak digunakan untuk membangun taman kota serta lapangan yang dibuka gratis untuk masyarakat.

**Keterbatasan Penelitian.** Penelitian ini memiliki keterbatasan utama yakni waktu penelitian yang sedikit. Penelitian juga hanya dilakukan di satu dinas pemerintahan saja untuk efisiensi waktu

**Arah Masa Depan Penelitian (*future work*).** Penulis menyadari masih awalnya temuan penelitian, oleh karena itu penulis menyarankan agar dapat dilakukan penelitian lanjutan pada lokasi serupa karena nilai daripada suatu aset tetap ini pada dasarnya akan mengalami perubahan nilai.

### IV. UCAPAN TERIMA KASIH

Ucapan terima kasih terutama ditujukan kepada kepala BPKAD Kota Denpasar beserta jajarannya yang telah memberikan kesempatan penulis untuk melaksanakan penelitian, serta seluruh pihak yang membantu dan mensukseskan pelaksanaan penelitian.

### V. DAFTAR PUSTAKA

- Andra Tersiana. 2018. Metode Penelitian. Yogyakarta : Penerbit Yogyakarta Bungin,  
Burhan. 2015. Metodologi Penelitian Sosial dan Ekonomi. Jakarta:  
Prenadamedia Group  
Carunia Mulya Firdausy. 2017. Kebijakan dan Strategi Peningkatan Pendapatan Asli Daerah dalam Pembangunan Nasional. Jakarta: Yayasan Pustaka Obor Indonesia  
Creswell, J. W. 2010. Research design: pendekatan kualitatif, kuantitatif, dan mixed. Yogyakarta: PT Pustaka Pelajar  
Djanegara, Moermahadi. 2017. Laporan Keuangan Pemerintah Daerah: Teori, Praktik, dan Permasalahan. Bogor: Kesatuan Press  
Rosmery Elsy, S.H., M.Si. 2016. Dasar-Dasar Akuntansi Akruwal Pemerintah Daerah. Cetakan Pertama. Bogor. Ghalia Indonesia  
Haryono, A. 2007. Modul Prinsip dan Teknik Manajemen Kekayaan Negara. Tangerang: Badan Pendidikan dan Pelatihan Keuangan, Pusdiklat Keuangan Umum  
Iryanie Emy. 2018. Pajak Daerah dalam Pendapatan Asli Daerah. Banjarmasin: Deepublish  
Joko Subagyo. 2011. Metode Penelitian Dalam Teori dan Praktik. Jakarta: Rineka Cipta.

Kaelan, 2012. Metode Penelitian Kualitatif Interdisipliner. Cetakan Pertama.  
Yogyakarta: Paradigma  
Khusaini.2018. Keuangan Daerah. Malang: Universitas Brawijaya Press Kuswandi,  
A. (2016). Manajemen Pemerintah Daerah. Bekasi: Badan  
Penerbit Universitas Islam 45 (Unisma)

