

**PENGELOLAAN ASET TANAH DAN BANGUNAN PEMERINTAH  
KOTA YOGYAKARTA**

**SKRIPSI**

Diajukan untuk Memenuhi Persyaratan  
Memperoleh Sebutan Sarjana Terapan di Bidang Pertanahan  
Pada Program Studi Diploma IV Pertanahan



**Disusun Oleh:**

**YULIA NUR AZIZAH**

**NIT. 20293430**

**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/  
BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL  
YOGYAKARTA**

**2024**

## **ABSTRACT**

*Management of regional assets can realize people's welfare and add value for the government in supporting government operations. Several problems were found in the implementation of land and/or building asset management in the City of Yogyakarta which led to this condition. It could be said that the management of land and/or building assets by the Yogyakarta City Government was disorderly. This research will examine asset management mechanisms that occur in the field, problems and security solutions. As well as looking for the percentage of asset management that produces income, namely in the form of rent to Original Regional Income. The method used is a descriptive qualitative method with data analysis techniques in the form of data reduction, data presentation and drawing conclusions and descriptive quantitative with data analysis techniques in the form of descriptive statistics.*

*Based on the results of the study carried out, the management of land and/or building assets by the Yogyakarta City Government is in accordance with existing regulations. The problems faced come from the community and also regional agencies, so the solutions used are to build synergy between agencies. Then land and/or building rental income contributes a percentage of <1% to Yogyakarta City Regional Original Income from 2013-2022. The small contribution is because the government is not oriented towards making profits, but still optimizes asset management.*

*Keywords: asset management, land and/or building assets, city government*

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
PERNYATAAN KEASLIAN PENELITI.....	iii
MOTTO .....	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN .....	v
KATA PENGANTAR .....	vi
DAFTAR ISI.....	viii
DAFTAR TABEL.....	x
DAFTAR GAMBAR .....	xi
DAFTAR LAMPIRAN.....	vii
INTISARI.....	ix
<i>ABSTRACT</i> .....	x
BAB I PENDAHULUAN .....	1
A. Latar Belakang .....	1
B. Perumusan Masalah .....	4
C. Tujuan Penelitian .....	5
D. Kegunaan Penelitian.....	5
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	7
A. Kajian Literatur .....	7
B. Kerangka Teoritis.....	13
C. Kerangka Pemikiran.....	23
D. Pertanyaan Penelitian .....	26
BAB III METODE PENELITIAN.....	27

A. Format Penelitian .....	27
B. Lokasi dan Objek Penelitian .....	28
C. Populasi, Sampel dan Teknik Pengambilan Sampel .....	28
D. Definisi Operasional.....	29
E. Jenis, Sumber dan Teknik Pengumpulan Data.....	30
F. Teknik Analisis Data.....	34
BAB IV GAMBARAN UMUM .....	36
A. Gambaran Umum Kota Yogyakarta.....	36
B. Gambaran Umum Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kota Yogyakarta .....	37
BAB V PENGELOLAAN ASET TANAH DAN BANGUNAN KOTA YOGYAKARTA .....	42
A. Mekanisme Pengelolaan Aset Tanah Pemerintah Kota Yogyakarta.....	42
B. Problematika Pelaksanaan Pengamanan Aset Tanah Kota Yogyakarta ....	71
C. Upaya Penanganan Problematika Pengamanan Aset Tanah Kota Yogyakarta .....	73
D. Kontribusi Pendapatan Sewa Aset terhadap Pendapatan Asli Daerah.....	75
BAB VI PENUTUP .....	82
A. Kesimpulan .....	82
B. Saran.....	82
DAFTAR PUSTAKA .....	83
LAMPIRAN.....	89

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

#### **A. Latar Belakang**

Aset dapat diartikan sebagai suatu barang atau benda yang memiliki nilai ekonomis, komersial, atau tukar dan dapat dimiliki oleh badan usaha, lembaga, atau individu (Siregar, 2004). Berdasarkan bentuknya aset dapat dibagi menjadi aset berwujud dan aset tidak berwujud. Aset berwujud adalah barang atau benda yang dapat diaktualisasikan fisiknya menggunakan panca indera, sedangkan aset tidak berwujud adalah aset yang bentuknya tidak berwujud fisiknya sehingga tidak dapat disentuh, dilihat atau diukur akan tetapi dapat dikelompokkan sebagai kekayaan secara terpisah yang memberikan manfaat ekonomi (Sugiama, 2013).

Menurut Standar Akuntansi Pemerintahan Nomor 7 bahwa aset dijelaskan sebagai sumber daya ekonomi yang dimiliki pemerintah yang memiliki manfaat ekonomi dan sosial bagi pemerintah maupun masyarakat, sebagai penyediaan jasa dan sumber sejarah budaya yang dipelihara. Untuk aset tetap memiliki keberlanjutan manfaat lebih dari dua belas bulan yang digunakan dalam kegiatan pemerintahan maupun masyarakat umum. Klasifikasi yang digunakan untuk aset tetap adalah tanah, gedung dan bangunan, peralatan dan mesin, jalan, irigasi, dan jaringan, aset tetap lainnya dan konstruksi dalam pengerjaan. Aset tetap merupakan salah satu pendapatan daerah dalam belanja Barang Milik Daerah (BMD) (Sumarno & Rossieta, 2022). Barang Milik Daerah (BMD) menjadi aset vital yang menunjang operasional pemerintah sehingga penting dalam penyelenggaraan pemerintahan untuk pelayanan masyarakat. Aset daerah harus dikelola dengan baik agar mewujudkan kesejahteraan rakyat dan menciptakan nilai tambah pemerintahan. Akan tetapi, jika tidak dikelola dengan baik maka mengakibatkan beban biaya karena aset membutuhkan perawatan dan nilai aset akan turun berjalannya waktu (Sukarman dan Prasetya, 2022).

Pengelolaan aset di Victoria menggunakan pendekatan siklus hidup aset karena dianggap mampu memberikan dukungan untuk melayani masyarakat secara efektif dan efisien. Sehingga, jika suatu aset tidak dapat berkontribusi dalam meningkatkan pelayanan masyarakat maka seharusnya aset tersebut tidak dimiliki atau digunakan untuk sektor publik. Kerangka yang digunakan dalam pengelolaan aset di Victoria terdiri dari empat tahapan yaitu (1) tahap perencanaan; (2) tahap perolehan; (3) tahap pengoperasian; dan (4) tahap penghapusan (State of Victoria, 2016).

Pengelolaan Barang Milik Daerah (BMD) Provinsi Riau yang diteliti oleh Sumarno dan Rosietta (2022) menyimpulkan bahwa pelaksanaan pengelolaan aset tetap oleh Pemerintah Provinsi Riau masih mendapati kendala dalam setiap pelaksanaannya. Beberapa kendala tersebut adalah rendahnya sumber daya manusia dalam mengelola aset, belum terdapat SOP terkait pemanfaatan dan pemeliharaan, mutasi pegawai kurang mendukung pengelolaan aset, dan rendahnya koordinasi antar instansi. Penelitian Indratama (2023) di Kabupaten Sleman juga mendapati permasalahan terkait inventarisasi data aset bahwa terdapat kendala ketidaksesuaian pendataan pada KIB A dengan regulasi yang ada, belum disertifikasinya aset tanah dan permasalahan pengelolaan Tanah Kasultanan. Hal tersebut membuktikan masih adanya kesulitan dalam menjalankan tertib pengelolaan aset pemerintah daerah. Kendala-kendala dalam pengelolaan aset terjadi karena belum sesuai penerapan peraturan pengelolaan aset daerah yang mengakibatkan terganggunya proses perencanaan, penganggaran, pengadaan dan proses lainnya yang kemudian menghambat pengelolaan yang akan berdampak pada ketidaktertiban (Syahputra *et al.*, 2018).

Di Indonesia, pengelolaan Barang Milik Daerah (BMD) telah ditetapkan pada Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah menjelaskan bahwa pengelolaan adalah kegiatan perencanaan, pengadaan, penggunaan, pemanfaatan, pengamanan dan pemeliharaan, penilaian, pemindahtanganan, pemusnahan, penghapusan, penatausahaan dan pembinaan, pengawasan dan pengendalian. Peran

pemerintah dalam mengelola aset diperlukan untuk menciptakan tertib pengelolaan baik hukum, administrasi, maupun fisik. Pemerintah memegang peranan dalam pengelolaan aset daerah agar digunakan secara maksimal untuk pelayanan masyarakat.

Pengelolaan aset di Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kota Yogyakarta juga terdapat beberapa permasalahan khususnya pada aset tanah. Yang terjadi adalah belum tertibnya pengelolaan aset daerah baik seperti data aset di Kartu Inventaris Barang (KIB) A belum tercatat sepenuhnya, belum terstrukturnya pengarsipan surat bukti kepemilikan dan berita acara, sertipikat kepemilikan aset tidak ditemukan, dan belum disertifikasinya aset tanah milik Pemerintah Kota Yogyakarta. Selain itu, masih terdapat sertipikat atas nama Organisasi Pemerintah Daerah (OPD) dan bukti fisik kepemilikan masih berada di masing-masing Organisasi Pemerintah Daerah (OPD).

Pemerintah Kota Yogyakarta juga mengelola beberapa Tanah Kasultanan melalui perjanjian tertulis berupa Serat Kekancingan. Akan tetapi, Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta menerbitkan Sertipikat Hak Pakai atas nama Pemerintah Kota Yogyakarta pada salah satu Tanah Kasultanan yang sedang berjalan kontrak perjanjian penggunaannya dengan Pemerintah Kota Yogyakarta. Hal tersebut menandakan bahwa legalisasi Tanah Kasultanan dan Aset Tanah Pemerintah Kota Yogyakarta perlu pengelolaan dan pendataan untuk inventarisasi, identifikasi dan verifikasi objek tanah yang lebih baik dan koordinasi antar instansi yang lebih kuat.

Pengelolaan aset merupakan tanggung jawab pemerintah atas administrasi pertanahannya. Keberadaan aset daerah diperlukan pengelolaan salah satunya adalah tahap pengamanan untuk melindungi dan meminimalisasi potensi tindakan penyebab kerugian bagi pemerintah. Baik tindakan pencurian, perusakan, atau penggelapan (Soleh & Rochmansjah, 2010). Dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah diturunkan ke Peraturan Walikota Yogyakarta Nomor 24 Tahun 2023 tentang Tata Cara Pengamanan dan Pemeliharaan Barang Milik Daerah dijelaskan bahwa terdapat tiga teori pengamanan yaitu Pengamanan

Fisik, Pengamanan Hukum dan Pengamanan Administrasi. Berdasarkan urgensi dari penertiban pengelolaan aset Pemerintah Kota Yogyakarta, peneliti merasa perlu untuk melakukan penelitian tentang **“Pengelolaan Aset Tanah dan Bangunan Pemerintah Kota Yogyakarta”**.

## **B. Perumusan Masalah**

Aset daerah menjadi salah satu kekayaan milik Pemerintah Daerah yang akan memberikan dampak terhadap pembangunan dan perkembangan suatu daerah. Pemerintah Daerah berperan penting dan bertanggung jawab untuk memastikan pengelolaan aset berjalan dengan tertib. Pengelolaan aset dilaksanakan sesuai dengan acuan regulasi yang berlaku, yaitu Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah.

Tahapan pengamanan aset baik secara fisik, administrasi maupun hukum menjadi salah satu poin yang akan diteliti sebagaimana permasalahan pengelolaan aset di Kota Yogyakarta ditemukan. Pelaksanaan pengamanan aset yang belum sesuai akan disebut sebagai kendala dan diidentifikasi lebih dalam untuk memberikan solusi yang sesuai.

Pengelolaan aset juga memberikan kontribusi terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD), salah satunya memanfaatkan aset dengan cara sewa. Hasil dari kontribusi sewa aset terhadap Pendapatan Asli Daerah akan dideskripsikan seberapa besar persentasenya. Akan diketahui apakah kontribusi sewa aset dari tahun ke tahun akan mengalami kenaikan atau penurunan dan faktor yang menyebabkannya. Berdasarkan uraian yang telah dijelaskan, dapat dirumuskan permasalahan sebagai berikut:

1. Bagaimana mekanisme pengelolaan aset tanah oleh Pemerintah Kota Yogyakarta?
2. Apa problematika yang dihadapi dalam pelaksanaan pengamanan aset tanah oleh Pemerintah Kota Yogyakarta?
3. Bagaimana upaya mengatasi problematika pengamanan aset tanah Kota Yogyakarta?

4. Berapa besar persentase kontribusi pendapatan sewa aset tanah dan/atau bangunan Pemerintah Kota Yogyakarta terhadap peningkatan Pendapatan Asli Daerah Kota Yogyakarta?

### **C. Tujuan Penelitian**

Tujuan dari penelitian ini antara lain:

1. Mengetahui mekanisme pengelolaan aset tanah oleh Pemerintah Kota Yogyakarta.
2. Mengetahui problematika yang menghambat dalam pengamanan aset tanah oleh Pemerintah Kota Yogyakarta.
3. Mengetahui upaya yang dilakukan oleh Pemerintah Kota Yogyakarta untuk mengatasi problematika pengamanan aset tanah.
4. Mengetahui persentase kontribusi pendapatan sewa aset tanah dan/atau bangunan terhadap Pendapatan Asli Daerah Pemerintah Kota Yogyakarta.

### **D. Kegunaan Penelitian**

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan guna bagi beberapa pihak baik manfaat praktis dan teoritis yang dijabarkan sebagai berikut:

#### **1. Manfaat Praktis**

Penelitian ini diharapkan dapat menjadi bahan masukan kepada Pemerintah Kota Yogyakarta dalam tertib pengelolaan aset milik Pemerintah Kota Yogyakarta terutama dalam hal pengamanan aset tanah baik dalam kegiatan inventarisasi kepemilikan aset, pendataan letak objek antara aset Pemerintah Kota Yogyakarta dengan Tanah Kasultanan dan Kadipaten, maupun kegiatan pengelolaan aset lainnya.

#### **2. Manfaat Teoritis**

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan gambaran dalam pengelolaan aset tanah dan/atau bangunan Pemerintah Kota Yogyakarta dalam lingkup pengamanan baik dalam pengamanan fisik, pengamanan hukum, maupun pengamanan administrasi sehingga dapat menambah wawasan bagi pembaca dan bahan mengembangkan ilmu pengetahuan.

Selain itu, diharapkan agar penelitian ini dapat menjadi salah satu referensi di bidang ilmu agraria, tata ruang dan pertanahan bagi yang ingin meneliti lebih lanjut terkait pengelolaan aset tanah dan/atau bangunan milik pemerintah.

## **BAB VI**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

Berdasarkan hasil penelitian yang telah diuraikan pada BAB V, maka dapat diambil kesimpulan sebagai berikut:

1. Pengelolaan aset di Kota Yogyakarta berupa tanah dan/atau bangunan telah sesuai pada Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 dengan memperhatikan keadaan atau kondisi tanah di lapangan.
2. Problematika dalam pengamanan tanah Kota Yogyakarta diantaranya: (1) penggunaan tanah dari pihak lain tanpa izin; (2) kurangnya koordinasi antar instansi; (3) ketidaksesuaian data penggunaan dengan penggunaan nyata; (4) sumber daya manusia yang terbatas; dan (5) sertifikasi aset yang membutuhkan waktu.
3. Upaya mengatasi problematika diantaranya: (1) penarikan sewa terhadap pihak yang menggunakan aset tanah daerah dan pemberian waktu agar masyarakat pindah; (2) meningkatkan koordinasi antar instansi; (3) pengecekan berkala ke lapangan (4) rekrutmen pegawai; dan (5) melakukan pengecekan kelengkapan berkas saat pendaftaran tanah.
4. Pendapatan sewa tanah dan/atau bangunan menyumbang <1% kepada Pendapatan Asli Daerah di Kota Yogyakarta Tahun 2013-2022. Hal ini disebabkan karena pemerintah tidak bertujuan untuk bisnis atau mengambil keuntungan dan hanya berfokus pada pengoptimalan pemanfaatan aset tanah dan/atau bangunan.

#### **B. Saran**

Berdasarkan penelitian yang telah dilakukan, maka saran yang dapat disampaikan peneliti yaitu:

1. Penelitian selanjutnya dapat membahas lebih lanjut mengenai pengelolaan aset di Kota Yogyakarta.
2. Pemerintah Kota Yogyakarta perlu mengoptimalkan upaya dari problematika yang dapat mengganggu jalannya pengelolaan aset.

## DAFTAR PUSTAKA

- Agustina, E. (2019) 'Pelaksanaan Pelayanan Publik Berkualitas Bagi Masyarakat', *Jurnal Literasi Hukum*, 3(2), pp. 10–17.
- Alvionita, E., Aneta, Y. and Toho, R. (2023) 'Management Of Land And Building Fixed Assets In Increasing Local Native Income In Gorontalo City', *Jurnal PubBis*, 7(2), pp. 129–138.
- Andianingsih, W. and Rusmita, S. (2021) 'Analisis Penerapan Akuntansi Aset Tetap Berdasarkan Pernyataan Standar Akuntansi Pemerintahan (PSAP) No. 07 tentang Akuntansi Aset Tetap pada Distrik Navigasi Kelas III Pontianak', *Jurnal KIAFE*, 11(1), pp. 26–37.
- Anggul, A.Y.P., Tameno, N. and Molidya, A. (2024) 'Analisis Tarif Sewa Gedung Gor Flobamora Terhadap Pendapatan Asli Daerah Provinsi Nusa Tenggara Timur', *Moneter: Jurnal Ekonomi dan Keuangan*, 2(1), pp. 229–241.
- Arbani, T.S. (2019) 'Penggunaan dan Batas Diskresi Dalam Pengelolaan Keuangan Daerah Di Indonesia', *Widya Pranata Hukum: Jurnal Kajian Dan Penelitian Hukum*, 1(2), pp. 176–187.
- Darmawan, S.A. (2022) 'Mencari Kesetaraan Dari Penyetaraan Jabatan Administrasi Pengelolaan Barang Milik Negara Menjadi Pengelola Pengadaan Barang/Jasa: Studi Kasus: Penyetaraan Jabatan Pengelola Pengadaan Barang/Jasa Pada Kementerian Hukum dan HAM', *Jurnal Pengadaan Barang dan Jasa*, 1(1), pp. 19–28.
- Dow, P. et al. (2006) *New Zealand: State Real Property Asset Management*. In O. Kaganova & J. Mckellar (Eds.), *Managing Government Property Assets: International Experiences*. 1st edn. Washington, D.C : The Urban Institute Press.
- Guritno, T. (1992) *Kamus Ekonomi Bisnis Perbankan*. Yogyakarta : Universitas Gadjah Mada.

- Harahap, S. (2017) 'Implementasi Manajemen Syariah Dalam Fungsi-Fungsi Manajemen', *AT-TAWASSUTH: Jurnal Ekonomi Islam*, 2(1), pp. 211–234.
- Hasan, W.A. (2019) 'Sistem Pengelolaan Aset Tetap Pada Sekretariat Daerah Kabupaten Buton', *Jurnal Ilmiah Akuntansi Manajemen*, 2(1), pp. 27–38.
- Hidayat, M. (2012) *Manajemen Aset (Privat Dan Publik)*. Yogyakarta : LaskBang Pressindo.
- Illiyan, M. (2020) 'Polemik Pertanahan Di Daerah Istimewa Yogyakarta:(Paska terbitnya Undang-Undang No 13 Tahun 2012 Tentang Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta)', *Jurnal Masyarakat dan Budaya*, 22(3), pp. 367–379.
- Indratama, A.Y. (2023) *Optimalisasi Penatausahaan Aset Tetap Berupa Tanah Untuk Meningkatkan Tertib Administrasi Aset Daerah Kabupaten Sleman Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta*. IPDN.
- Irnita (2021) *Sertifikasi Tanah Aset Pemerintah Pasca Pengadaan Tanah (Studi Kasus Pengadaan Tanah Bandar Udara Nanga Pinoh Kabupaten Melaw. Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional*.
- Junaidi, J. (2014) *Statistika Deskriptif dengan Microsoft Excel*. Universitas Jambi.
- Kaganova, O. and McKellar, J. (2006) *Managing Government Property Assets : International Experiences*. Washington, D.C : The Urban Institute Press.
- Kahfi, Z. et al. (2023) 'Pengaruh Pengelolaan Barang Milik Daerah Terhadap Pengamanan Aset Daerah Pemerintah Kota Makassar', *YUME: Journal of Management*, 6(1), pp. 323–335.
- Leanosa, L., Chofa, F. and Gusman, E. (2024) 'Pengelolaan Tanah Sebagai Aset Daerah Kota Bukittinggi Dikaitkan Dengan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020 Tentang Pengelolaan Barang Milik Negara Daerah', *Otentik Law Journal*, 2(1), pp. 1–15.

- Margono, S. (2004) *Metodologi Penelitian Pendidikan*. Jombang : Rineka Cipta.
- Mislinawati and Nurdin, M.S. (2023) ‘Analisis Pelaksanaan Pengadaan Dan Penghapusan Barang Milik Daerah’, *Jurnal Penelitian Ekonomi Akuntansi (JENSI)*, 7(1), pp. 49–62.
- Moleong, L.J. (2018) *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Bandung : PT Remaja Rosdakarya.
- Muhson, A. (2006) ‘Teknik Analisis Kuantitatif’. Yogyakarta : Universitas Negeri Yogyakarta, pp. 183–196.
- Nasir, A.A.M., Azri, S. and Ujang, U. (2022) ‘Asset Management in Malaysia : Current Status’, in *IOP Conference Series: Earth and Environmental Science*. IOP Publishing, pp. 1–16.
- Nurhayati, E. (2023) Pemerintah Kota Yogyakarta Serahkan LKPD TA 2022 kepada BPK Perwakilan Provinsi DIY, Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah. Available at: <https://bpkad.jogjakota.go.id/detail/index/25479> (Accessed: 6 February 2024).
- Peraturan Pemerintah RI (2020) ‘Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah’.
- Peraturan Perundang-undangan (2014) ‘Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 23 Tahun 2014 Tentang Pemerintahan Daerah’.
- Peraturan Perundang-undangan (2022) ‘Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2022 Tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat Dan Pemerintahan Daerah’.
- Permen PAN & RB (2022) ‘Peraturan Menteri Pendayagunaan Aparatur Negara Dan Reformasi Birokrasi Republik Indonesia Nomor 29 Tahun 2022 Tentang Pemantauan Dan Evaluasi Kinerja Penyelenggaraan Pelayanan Publik’.

- Permendagri (2016) ‘Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah’.
- Permendagri (2021) ‘Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 47 Tahun 2021 tentang Tata Cara Pelaksanaan Pembukaan, Inventarisasi, dan Pelaporan Barang Milik Daerah’.
- Perwali Yogyakarta (2023) ‘Peraturan Walikota Yogyakarta Nomor 24 Tahun 2023 tentang Tata Cara Pengamanan dan Pemeliharaan Barang Milik Daerah’.
- Pesik, P.A. and Mawikere, L. (2016) ‘Evaluasi Sistem Pembinaan, Pengawasan dan Pengendalian Barang Milik Daerah pada BPK-BMD Kota Bitung’, *Jurnal EMBA: Jurnal Riset Ekonomi, Manajemen, Bisnis dan Akuntansi*, 3(4), pp. 13–22.
- Pohan, R.F. (2023) *Pengamanan Aset Tanah Dalam Rangka Pencegahan Penyalahgunaan Di Kota Sibolga Provinsi Sumatera Utara*. IPDN.
- Premaiswari, N.M.W. and Digdowiseiso, K. (2023) ‘Analisis Akuntabilitas Pemindahtanganan Dan Penghapusan Barang Milik Daerah Pada Badan Pengelola Keuangan Dan Aset Daerah (BPKAD) Provinsi Bali’, *JMBI UNSRAT (Jurnal Ilmiah Manajemen Bisnis dan Inovasi Universitas Sam Ratulangi)*., 10(2), pp. 1260–1276.
- Purba, E.F. and Parulian, S. (2011) *Metode Penelitian*. Medan : SADIA.
- Qurani, M.N. and Narastri, M. (2024) ‘Analisis Optimalisasi Pemanfaatan Aset Daerah (Tanah) Untuk Meningkatkan PAD di Kabupaten Sampang’, *Jurnal Riset Akuntansi*, 2(1), pp. 72–81.
- Saksitha, D.A. and Jailani, M.S. (2024) ‘Ragam Pendekatan Penelitian Kuantitatif Dan Kualitatif Serta Tahapan Dalam Penelitian’, *Jurnal Genta Mulia*, 15(1), pp. 15–22.
- Schuman, C.A. and Brent, A.C. (2005) ‘Asset Life Cycle Management: Towards Improving Physical Asset Performance In The Process Industry’,

International Journal of Operations & Production Management, 25(6), pp. 566–579.

Sembiring, J. (2018) *Pengertian, Pengaturan, Dan Permasalahan Tanah Negara*. Jakarta : Prenada Media.

Sidiq, U. and Choiri, M.M. (2019) *Metode Penelitian Kualitatif Di Bidang Pendidikan*. Ponorogo : CV. Nata Karya.

Simangunsong, F. (2017) *Metodologi Penelitian Pemerintahan*. Bandung : Alfabeta.

Siregar, D.D. (2004) *Manajemen Aset : Strategi Penataan Konsep Pembangunan Berkelanjutan Secara Nasional Dalam Konteks Kepala Daerah Sebagai CEO'S Pada Era Globalisasi & Otonomi Daerah*. Jakarta : Gramedia.

Soleh, C. and Rochmansjah, H. (2010) *Pengelolaan Keuangan Dan Aset Daerah : Sebuah Pendekatan Struktural Menuju Tata Kelola Pemerintahan Yang Baik*. Bandung : Fokusmedia.

State of Victoria (2016) *Asset Management Accountability Framework*. Melbourne: Department of Treasury and Finance.

Subekti, R. and Tjitrosudibio (2006) *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*. Jakarta : Pradnya Paramita.

Sudirman, S. (2018) *Panduan Penulisan Skripsi Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional*. Yogyakarta : STPN Press.

Sugiyama, A.G. (2013) *Manajemen Aset Pariwisata*. Bandung : Guardaya Intimata.

Sugiyono (2013) *Metodelogi Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*. Bandung : Alfabeta.

Sugiyono (2018) *Metodelogi Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*. Bandung : Alfabeta.

Sugiyono (2019) *Statistika Untuk Penelitian*. Bandung : Alfabeta.

- Sujarweni, V.W. (2018) *Metodologi Penelitian Bisnis dan Ekonomi Pendekatan Kuantitatif*. Yogyakarta : Pustaka Baru Press.
- Sukarman, H. and Prasetya, W.S. (2022) ‘Pengamanan Aset Berupa Tanah Milik Pemerintah Kabupaten Ciamis’, *Jurnal Ilmiah Galuh Justisi*, 10(2), pp. 320–344.
- Sumarno, R.M. and Rossieta, H. (2022) ‘Optimalisasi Pengelolaan Aset Tetap Pada Pemerintah Provinsi Riau’, *JABE (Journal of Applied Business and Economic)*, 8(3), pp. 252–277.
- Suwanda, D. (2013) *Optimalisasi Pengelolaan Aset Pemda*. Jakarta : Penerbit PPM.
- Syahputra, K., Syaukat, Y. and Irwanto, A.K. (2018) ‘Strategi Peningkatan Pengelolaan Barang Milik Daerah Pada Pemerintah Kabupaten Kepulauan Anambas’, *Jurnal Manajemen Pembangunan Daerah*, 10(1), pp. 1–14.
- Wartuny, S. (2020) ‘Analisis Pengelolaan Aset Pada Badan Pengelolaan Keuangan Dan Aset Daerah Kabupaten Maluku Barat Daya’, *Kupna Akuntansi: Kumpulan Artikel Akuntansi*, 1(1), pp. 22–33.
- Wijayanti, N.A. et al. (2012) *Akuntansi Keuangan Menengah Berbasis PSAK 1*. Jakarta : Salemba Empat.
- Yusuf, Y. (2013) *The Effectiveness of Public Sector Asset Management in Malaysia*. Brisbane : Queensland University of Technology.