

**ANALISIS PEMANFAATAN DAN PENGAMANAN ASET TETAP
TANAH PADA PEMERINTAH DAERAH KABUPATEN MALAKA**

SKRIPSI

**Guna Memenuhi Salah Satu Syarat Memperoleh Gelar Sarjana Akuntansi
Pada Program Studi Akuntansi Fakultas Ekonomika dan Bisnis
Universitas Katolik Widya Mandira Kupang**



OLEH:

PRICILA AGUSTA RAHELTY FATIN
33118149

**PROGRAM STUDI AKUNTANSI
FAKULTAS EKONOMIKA DAN BISNIS
UNIVERSITAS KATOLIK WIDYA MANDIRA
KUPANG
2023**

LEMBAR PENGESAHAN

Skripsi ini telah disetujui dan disahkan oleh Tim Pembimbing Skripsi pada Program Studi Akuntansi Konsentrasi Keuangan Daerah, Fakultas Ekonomika dan Bisnis, Universitas Katolik Widya Mandira Kupang guna melengkapi Tugas Akhir dan memenuhi syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Akuntansi.

Kupang, Juni 2023

Disetujui oleh:

Pembimbing I

Pembimbing II

Rere Paulina Bibiana, SE.,M.Si
NIDN: 0818076101

Leopold M. T. Dawu, SE.,MM
NIDN: 0812059001

Mengesahkan:

Ketua Program Studi Akuntansi



Maria G. Veronica Moi, SE.,M.Sc
NIDN: 0812059101

LEMBAR PERSETUJUAN

Skripsi ini telah disetujui dan diterima dengan baik oleh Panitia Ujian Skripsi pada Program Studi Akuntansi Konsentrasi Keuangan Daerah, Fakultas Ekonomika dan Bisnis, Universitas Katolik Widya Mandira Kupang, yang diselenggarakan pada:

Hari/Tanggal : Kamis, 8 Juni 2023

Jam : 14.00 – 15.00

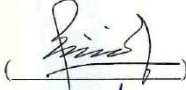
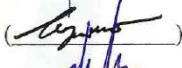

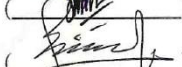
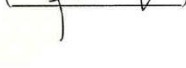
Tempat : *Conference Room*

Atas Nama : Pricila Agusta Rahelty Fatin

No. Registrasi : 331 18 149

Dinyatakan : **LULUS**

PANITIA PENGUJI SKRIPSI

1. Ketua : Rere Paulina Bibiana, SE.,M.Si ()
2. Sekretaris : Leopold M. T. Dawu, SE.,MM ()
3. Penguji I : Dr. Yolinda Yanti Sonbay, SE.,M.Sc ()
4. Penguji II : Susana Purnamasari Baso, SE.,M.Ak ()
5. Penguji III: Rere Paulina Bibiana, SE.,M.Si ()

MENGETAHUI:

Dekan Fakultas Ekonomika dan Bisnis



Dr. M. E. Perseveranda, SE.,M.Si
NIDN: 0819066703

Ketua Program Studi Akuntansi



Maria O. Veronica Moi, SE.,M.Sc
NIDN: 0812059101

MOTTO

“Dan apa saja yang kamu minta dalam doa dengan penuh kepercayaan, kamu akan menerimanya.”

(Matius 21:22)

“LOVE YOUR SELF”

(BTS)

PERSEMBAHAN

Skripsi ini dipersembahkan kepada:

1. Tuhan Yesus dan Bunda Maria, untuk segala berkat, bimbingan, dan kasih karunia serta penyertaan-Nya dalam kehidupan penulis selama menempuh studi di Fakultas Ekonomika dan Bisnis, Universitas Katolik Widya Mandira, Kupang.
2. Kedua orang tua tercinta, Bapak Gregorius Fatin, SH dan Mama Virgina Veneranda Buko, S.Pd yang senantiasa mendoakan, memberikan dukungan, nasehat dan membiayai perkuliahan penulis.
3. Kakak dan kedua adik tersayang, Maria Geny Consita Fatin, ST, Edwardus Gerinaldo Fatin dan Romana Skolastika Sania Fatin, yang selalu memberikan dukungan dalam penulisan skripsi ini.
4. Bapak dan Ibu dosen pembimbing yang telah membimbing penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik. Terima kasih atas arahan dan kesabarannya dalam membimbing penulis.
5. Almamaterku Fakultas Ekonomika dan Bisnis, Universitas Katolik Widya Mandira Kupang.

Kupang, Juni 2023

Penulis

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Kuasa sehingga penulis dapat menyelesaikan tugas akhir ini sesuai dengan waktu yang telah ditentukan. Skripsi dengan judul **“ANALISIS PEMANFAATAN DAN PENGAMANAN ASET TETAP TANAH PADA PEMERINTAH DAERAH KABUPATEN MALAKA.”** Skripsi ini merupakan tugas akhir yang harus diselesaikan oleh penulis sebagai salah satu syarat untuk meraih gelar Sarjana Akuntansi pada Program Studi Akuntansi Konsentrasi Keuangan Daerah, Fakultas Ekonomika dan Bisnis, Universitas Katolik Widya Mandira Kupang.

Penulis menyadari bahwa selama penyusunan skripsi ini tidak terlepas dari bantuan, dorongan dan bimbingan pemikiran dari berbagai pihak baik secara langsung maupun tidak langsung. Untuk itu, penulis ingin mengucapkan limpah terima kasih kepada:

1. Pater Dr. Philipus Tulle, SVD, selaku Rektor Universitas Katolik Widya Mandira Kupang, serta staf yang telah memberikan penulis kesempatan untuk kuliah pada Program Studi Akuntansi Fakultas Ekonomika dan Bisnis Universitas Katolik Widya Mandira Kupang.
2. Ibu Dr. M.E. Perseveranda, SE.,M.Si, Bapak Br. Salomon Leki,SE.,M.Ec Dev, Ibu Rere Paulina Bibiana, SE.,M.Si selaku dekan dan wakil dekan I dan II Fakultas Ekonomika dan Bisnis Universitas Katolik Widya Mandira Kupang.

3. Ibu Maria O.V. Moi, SE.,M.Sc selaku ketua Program Studi Akuntansi, dan selaku Penguji II yang telah memberikan arahan, masukan, kritik dan saran kepada penulis dalam penyelesaian skripsi ini.
4. Ibu Rere Paulina Bibiana, SE.,M.Si selaku Pembimbing I dan Penguji III yang telah mengorbankan tenaga, waktu dan pikiran untuk untuk memberikan pengarahan dalam penyelesaian skripsi ini.
5. Bapak Leopold M.T. Dawu, SE.,MM selaku Sekertaris Program Studi Akuntansi dan selaku Pembimbing II yang telah mengorbankan tenaga, waktu dan pikiran untuk memberikan pengarahan dalam penyelesaian skripsi ini.
6. Ibu Dr. Yolinda Yanti Sonbay, SE, M.Sc selaku Penguji I yang telah memberikan arahan, masukan, kritik dan saran kepada penulis dalam perbaikan skripsi ini.
7. Bapak dan Ibu Dosen serta para pegawai tata usaha Fakultas Ekonomika dan Bisnis Universitas Katolik Widya Mandira Kupang yang dengan tulus membantu penulis dalam studi dan fasilitas sarana lainnya.
8. Bapak Kepala Badan Pengelolaan Keuangan dan Pendapatan Daerah Kabupaten Malaka yang telah memberikan izin untuk melakukan penelitian.
9. Kedua orang tua beserta saudara-saudari dan semua keluarga yang selalu memberikan dukungan, motivasi serta doa yang tulus.
10. Member BTS, Kim Namjoon, Kim Seokjin, Min Yoongi, Jung Hoseok, Park Jimin, Kim Taehyung, Jeon Jungkook yang selalu menjadi *mood*

booster disaat peneliti lelah serta menjadi inspirasi saat peneliti mengerjakan skripsi ini.

11. Teman-teman Akuntansi Angkatan 2018 yang selalu memberikan dukungan dan semangatnya serta semua pihak yang dengan caranya masing-masing membantu penulis sejak awal perkuliahan hingga selesainya skripsi ini.

Tanpa doa, bantuan, bimbingan, arahan dan dukungan dari berbagai pihak, tidak mungkin skripsi ini dapat terselesaikan. Namun demikian, penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari kata sempurna maka penulis mengharapkan masukan, kritikan dan saran yang membangun untuk penyempurnaan skripsi ini. Akhir kata, semoga skripsi ini bermanfaat bagi kita semua.

Kupang, Juni 2023

Penulis

ABSTRAK

Pricila Agusta Rahelty Fatin, NIM 33118149; Skripsi berjudul: **Analisis Pemanfaatan dan Pengamanan Aset Tetap Tanah Pada Pemerintah Daerah Kabupaten Malaka** di bawah bimbingan Ibu Rere Paulina Bibiana, SE.,M.Si selaku pembimbing I dan Bapak Leopold M.T. Dawu, SE.,MM selaku pembimbing II.

Masalah yang diangkat dalam penelitian ini adalah (1) Bagaimana pemanfaatan dan pengamanan terhadap aset tetap tanah pada Pemerintah Daerah Kabupaten Malaka? (2) Faktor-faktor apakah yang menyebabkan pemanfaatan dan pengamanan aset tetap tanah pada Pemerintah Daerah Kabupaten Malaka masih belum maksimal? Tujuan penelitian ini adalah (1) Untuk mengetahui pemanfaatan dan pengamanan terhadap aset tetap tanah pada Pemerintah Daerah Kabupaten Malaka. (2) Untuk mengetahui faktor-faktor penyebab pemanfaatan dan pengamanan aset tetap tanah pada Pemerintah Daerah Kabupaten Malaka masih belum maksimal.

Penelitian ini dilakukan pada Badan Pengelolaan Keuangan dan Pendapatan Daerah Kabupaten Malaka. Jenis data dalam penelitian ini terdiri atas data menurut sumber yaitu data primer dan data sekunder, data menurut sifat yaitu data kualitatif dan data kuantitatif. Teknik yang digunakan dalam pengumpulan data adalah wawancara dan dokumentasi. Teknik analisis data dalam penelitian ini adalah deskriptif kualitatif.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa: (1) Dari aspek pemanfaatan, masih terdapat aset tanah milik pemerintah daerah yang digunakan oleh pihak lain secara tidak sah tanpa dokumen perjanjian dan dari aspek pengamanan, masih terdapat aset tanah yang belum dilakukan pengamanan hukum berupa sertifikat tanah. (2) Faktor-faktor yang menyebabkan pemanfaatan dan pengamanan aset tetap tanah Pemerintah Malaka masih belum maksimal adalah karena kurangnya biaya, faktor pengalihan aset, kurangnya pengawasan dan pengecekan terhadap aset yang dimiliki dan sumber daya manusia yang kurang kompeten.

Saran kepada Pemerintah Daerah Kabupaten Malaka yaitu diharapkan agar Pemerintah Malaka perlu mempertimbangkan untuk mengalokasikan anggaran yang lebih besar untuk pengamanan hukum dalam bentuk sertifikat tanah, memperkuat sistem pengawasan dan pengecekan langsung terhadap aset tanah, melakukan perbaikan dan pembaruan terhadap pencatatan aset pada kartu inventaris barang, dan melakukan pelatihan kepada staf yang bertanggung jawab atas pengelolaan aset tetap dan meningkatkan pemahaman tentang pentingnya pengawasan, pencatatan yang akurat dan kebijakan pengelolaan aset daerah, serta menciptakan sumber daya manusia yang profesional dan memahami manajemen aset dengan baik dan benar.

Kata Kunci: Pemanfaatan dan Pengamanan Aset Tetap Tanah

DAFTAR ISI

	Halaman
LEMBARAN JUDUL	i
LEMBARAN PENGESAHAN	ii
LEMBAR PERSETUJUAN	iii
MOTO	iv
PERSEMBAHAN	v
KATA PENGANTAR	vi
ABSTRAK	ix
DAFTAR ISI	x
DAFTAR TABEL	xiii
DAFTAR GAMBAR	xiv
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	7
1.3 Tujuan Penelitian	7
1.4 Manfaat Penelitian	7
BAB II LANDASAN TEORI	9
2.1 Pengelolaan Keuangan Daerah	9
2.2 Laporan Keuangan	10
2.2.1 Pengertian Laporan Keuangan	10
2.2.2 Karakteristik Laporan Keuangan	11
2.2.3 Tujuan Laporan Keuangan	12

2.2.4 Pengguna Laporan Keuangan	13
2.2.5 Jenis-jenis Laporan Keuangan	15
2.3 Neraca	17
2.4 Aset	17
2.5 Aset Tetap	19
2.5.1 Pengertian Aset Tetap	19
2.5.2 Klasifikasi Aset Tetap	20
2.5.3 Pengakuan Aset Tetap	22
2.5.4 Pengukuran Aset Tetap	23
2.5.5 Penilaian Aset Tetap	24
2.5.6 Penyusutan Aset Tetap	25
2.5.7 Pengungkapan Aset Tetap	26
2.6 Pengelolaan Aset Tetap	26
2.7 Penelitian Terdahulu	37
2.8 Kerangka Pemikiran	38
BAB III METODE PENELITIAN	40
3.1 Waktu dan Tempat Penelitian	40
3.2 Jenis Data	40
3.2.1 Data Menurut Sumber	40
3.2.2 Data Menurut Sifat	41
3.3 Teknik Pengumpulan Data	41
3.4 Definisi Operasional	42
3.5 Teknik Analisis Data	43

BAB IV GAMBARAN UMUM LOKASI PENELITIAN	45
4.1 Gambaran Umum Kabupaten Malaka	45
4.1.1 Kondisi Geografis Daerah	45
4.1.2 Visi dan Misi Kabupaten Malaka	46
4.2 Badan Pengelolaan Keuangan dan Pendapatan Daerah (BPKPD) Kabupaten Malaka	49
4.2.1 Fungsi Badan Pengelolaan Keuangan dan Pendapatan Daerah (BPKPD) Kabupaten Malaka	49
4.2.2 Uraian Tugas Badan Pengelolaan Keuangan dan Pendapatan Daerah (BPKPD) Kabupaten Malaka	49
BAB V HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	61
5.1 Gambaran Umum Data Penelitian	61
5.2 Analisis dan Pembahasan	63
5.2.1 Pengelolaan Aset Tetap Tanah Dari Aspek Pemanfaatan	64
5.2.2 Pengelolaan Aset Tetap Tanah Dari Aspek Pengamanan	71
5.2.3 Fakor-faktor Penyebab Pengelolaan Aset Tetap Tanah Pemerintah Daerah Kabupaten Malaka Menjadi Temuan BPK	76
BAB VI PENUTUP	79
6.1 Kesimpulan	79
6.2 Saran	81
DAFTAR PUSTAKA	83
LAMPIRAN	

DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel 1.1 Laporan Aset Tetap Per 31 Desember	5
Tabel 2.1 Penelitian Terdahulu	37
Tabel 5.1 Kartu Inventaris Barang (KIB) A Tanah	67
Tabel 5.2 Kartu Inventaris Barang (KIB) A Tanah	69
Tabel 5.3 Kartu Inventaris Barang (KIB) A Daftar Aset Tanah Yang Belum Memiliki Sertifikat	73

DAFTAR GAMBAR

	Halaman
Gambar 2.1 Kerangka Berpikir	39
Gambar 4.1 Bagan Struktur Organisasi dan Tata Kerja Badan Pengelolaan Keuangan dan Pendapatan Daerah (BPKPD) Kabupaten Malaka ..	60