

**ANALISIS PENGELOLAAN ASET TETAP TANAH PADA DINAS  
PERUMAHAN RAKYAT DAN KAWASAN PERMUKIMAN  
KOTA KUPANG**

**SKRIPSI**

**Diajukan Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Memperoleh Gelar Sarjana  
Akuntansi Pada Program Studi Akuntansi Keuangan Daerah  
Fakultas Ekonomika Dan Bisnis Universitas Katolik Widya Mandira**



**OLEH:**

**ZAMGAR WAHYUDIO ANGGALIE**  
**NIM: 33118105**

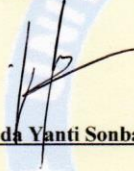
**PROGRAM STUDI AKUNTANSI  
KOSENTRASI KEUANGAN DAERAH  
FAKULTAS EKONOMIKA DAN BISNIS  
UNIVERSITAS KATOLIK WIDYA MANDIRA  
KUPANG  
2023**

## LEMBAR PENGESAHAN

Skripsi ini telah disetujui dan disahkan oleh Tim Pembimbing 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

Disetujui Oleh:

Pembimbing I



Dr. Yolinda Yanti Sonbay, SE., M.Sc

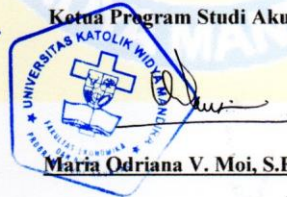
Pembimbing II



Leopold M. T. Dawu, SE., MM

MENGESAHKAN:

Ketua Program Studi Akuntansi,



Maria Odriana V. Moi, S.E., M.Sc

### LEMBAR PERSETUJUAN

Skripsi ini telah disetujui dan diterima dengan baik oleh Panitia Ujian Skripsi Program Studi Akuntansi Fakultas Ekonomika dan Bisnis Universitas Katolik Widya Mandira yang di selenggarakan pada:

Hari/Tanggal : Kamis, 7 Desember 2023  
Jam : 15.00-17.00 WITA  
Tempat : Ruang Biro Umum  
Atas Nama : Zamgar Wahyudio AnggaLie  
No. Registrasi : 33118105  
Dinyatakan : **LULUS**

#### TIM PENGUJI SKRIPSI

1. Ketua : Dr. Yolinda Yanti Sonbay, SE, M.Si (.....)
2. Sekretaris : Leopold M.T. Dawu, SE, MM (.....)
3. Penguji I : Maria O. Veronica Moi, SE, M.Sc (.....)
4. Penguji II : Susana P. Baso, SE, M.Ak (.....)
5. Penguji III : Dr. Yolinda Yanti Sonbay, SE, M.Si (.....)

#### MENGETAHUI

Dekan  
Fakultas Ekonomika dan Bisnis

Ketua  
Program Studi Akuntansi



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



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

## PERNYATAAN ORISINALITAS

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama Mahasiswa : Zamgar Wahyudio Anggalie

No Registrasi : 33118105

Fakultas/Program Studi : Fakultas Ekonomika Dan Bisnis/ Program Studi Akuntansi

Dengan ini menyatakan bahwa skripsi yang berjudul :

### **ANALISIS PENGELOLAAN ASET TETAP TANAH PADA DINAS PERUMAHAN RAKYAT DAN KAWASAN PERMUKIMAN KOTA KUPANG**

Adalah benar – benar karya saya sendiri dan apabila dikemudia hari ditemukan unsur-unsur plagiarisme, maka saya bersedia diproses sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Kupang, 14 Desember 2023



Zamgar Wahyudio Anggalie

## **MOTTO**

**"Konsistensi adalah kunci kesuksesan."**

## **PERSEMBAHAN**

Skripsi ini saya persembahkan Kepada:

1. Orang Tua Saya, Bapak Lie Tjit Sin dan Mama Maryance Djami, Opa, Oma, Om dan Tante untuk semua kesabaran, cinta, dukungan, dan Doa yang tidak pernah berhenti.
2. Saudara-saudari tercinta: Adik Calvin Marthin Lie, Adik Cathrin RevaLie yang telah setia memberikan semangat, dukungan, dan juga Doa yang tulus kepada penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.

## **KATA PENGANTAR**

Puji dan syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa atas segala berkat dan bimbingannya, sehingga Skripsi dengan judul **“Analisis Pengelolaan Aset Tetap Tanah Pada Dinas Perumahan Rakyat Dan Kawasan Permukiman Kota Kupang”** dapat diselesaikan dengan baik.

Penulis skripsi ini dalam rangka menyelesaikan perkuliahan pada Program Studi Akuntansi, Fakultas Ekonomika dan Bisnis, Universitas Katolik Widya Mandira Kupang. Selama penelitian sampai pada penyusunan skripsi ini banyak memperoleh dukungan moril maupun materil dari berbagai pihak, untuk itu pada kesempatan ini patut diucapkan limpah terima kasih kepada:

1. Pater Dr.Philipus Tule, SVD selaku Rektor Universitas Katolik Widya Mandira Kupang beserta staf, yang telah memberikan kesempatan dan fasilitas untuk mengikuti dan menyelesaikan pendidikan di Program Studi Akuntansi Fakultas Ekonomika dan Bisnis Universitas Katolik Widya Mandira Kupang.
2. Dr. M. E Perseveranda, SE.M.Si selaku Dekan Fakultas Ekonomika dan Bisnis Universitas Katolik Widya Mandira Kupang yang telah memberikan pelayanan administrasi umum maupun secara akademik serta perhatian, dukungan dan motivasi selama mengikuti kuliah di Fakultas Ekonomika dan Bisnis.
3. Ibu Maria Odriana V. Moi, SE.M.Sc selaku Ketua Program Studi Akuntansi dan Bapak Leopold M.T. Dawu, SE.,MM selaku Sekertaris Program Studi Akuntansi Fakultas Ekonomika dan Bisnis Universitas

Katolik Widya Mandira Kupang yang telah memberikan pelayanan umum dan akademik, kesempatan, motivasi dan masukan yang sangat membantu dalam penyelesaian studi dan skripsi ini.

4. Ibu Dr.Yolinda Y. Sonbay, SE.,M.Sc selaku pembimbing I dan Bapak Leopold M.T. Dawu, SE.,MM selaku pembimbing II yang telah memberikan masukan, perbaikan, motivasi, tenaga dan telah meluangkan waktu dalam membimbing selama penulisan skripsi hingga selesai.
5. Bapak Johannes Bell, ST. MT, selaku Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kota Kupang yang telah memberikan izin kepada penulis untuk melaksanakan penelitian dan seluruh staf terutama pada Bidang Akuntansi.
6. Seluruh Staf Tata Usaha Fakultas Ekonomika dan Bisnis Universitas Katolik Widya Mandira Kupang atas segala pelayanan administrasi, selama kuliah hingga selesai penyusunan skripsi ini.
7. Segenap Dosen Pengajar pada Program Studi Akuntansi, Fakultas Ekonomika dan Bisnis yang telah memberikan banyak ilmu dan masukan dalam perkuliahan, sehingga menjadi sangat berguna dalam proses penulisan dan penyusunan skripsi ini.
8. Bapak Lie Tjit Sin dan Ibu Maryance Djami yang telah memelihara dan membesarkan sejak kecil hingga sekarang, adik Calvin Marthin Lie, adik

Cathrin RevaLie dan seluruh keluarga yang selalu memberikan doa, nasihat, dukungan dan motivasi serta bantuan dalam meraih impian.

9. Sahabat-sahabat terbaik: Sheryl Milentika Lena Bengu, S.Ak, Yohana Desiani Manik, S.Ak, Evita Ganut, S.Ak, Maria Fransiska Kale, S.Ak yang selalu setia mendoakan, menemani, serta mendukung penulis sampai pada akhir penulis menyelesaikan tugas akhir.
10. Teman-teman seperjuangan akuntansi angkatan 2018 terima kasih atas dukungan dan semangatnya.
11. Semua pihak yang dengan caranya masing-masing membantu penulis sejak awal perkuliahan hingga selesainya tulisan ini.
12. Terima kasih kepada seluruh pihak yang telah memberikan dukungan dan doa.

Menyadari bahwa dengan keterbatasan kemampuan dan waktu yang dimiliki, sehingga hasil penelitian ini masih jauh dari harapan kita semua. Untuk itu kritik dan saran yang bersifat membangun diharapkan penulis demi tercapainya kesempurnaan skripsi ini.

Kupang, Desember 2023

Zamgar Wahyudio AnggaLie



## ABSTRAK

Zamgar Wahyudio AnggaLie, NIM 33118105, dengan judul skripsi: **Analisis Pengelolaan Aset Tetap Tanah Pada Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kota Kupang**. Dibawah bimbingan Ibu Dr. Yolinda Yanti Sonbay, SE., M.Sc sebagai pembimbing I dan Bapak Leopold M.T. Dawu, SE.,MM sebagai pembimbing II.

Rumusan masalah dalam penelitian ini adalah apakah Pengelolaan aset tetap tanah telah sesuai dengan pengelolaan barang milik daerah menurut Permendagri No 19 tahun 2016? Dengan tujuan yang ingin dicapai dalam penelitian ini adalah mengetahui pengelolaan aset tetap tanah pada Dinas perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kota Kupang menurut Permendagri No 19 Tahun 2016 tentang pedoman Pengelolaan barang milik daerah.

Jenis data dalam penelitian ini adalah data menurut sifat dan data menurut sumber. Data menurut sifat terbagi atas data Kualitatif dan data kuantitatif serta data menurut sumber terbagi atas data primer dan data sekunder. Teknik pengumpulan data berupa wawancara, dokumentasi, dan penelusuran dokumen dengan pihak-pihak terkait. Teknik analisis data yang digunakan adalah deskriptif kualitatif.

Berdasarkan hasil pengolahan data dan analisis menunjukkan bahwa: Pengelolaan aset tetap tanah pada Dinas perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kota Kupang telah sesuai dengan tahapannya (1) Perencanaan Kebutuhan dan Penganggaran aset tetap tanah Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kota Kupang telah sesuai dengan Permendagri No 19 Tahun 2016. (2) Pengadaan aset tetap tanah Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kota Kupang telah sesuai dengan Permendagri No 19 Tahun 2016. (3) Penggunaan aset tetap tanah Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kota Kupang telah sesuai dengan Permendagri No 19 Tahun 2016. (4) Pemanfaatan aset tetap tanah Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kota Kupang telah sesuai dengan Permendagri No 19 Tahun 2016. (5) Pengamanan dan Pemeliharaan aset tetap tanah Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kota Kupang belum sesuai dengan Permendagri No 19 Tahun 2016 dikarenakan kelalaian pihak pengelola yang belum melakukan pengamanan fisik berupa pemasangan papan tanda pengenal. (6) Penilaian aset tetap tanah Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kota Kupang telah sesuai dengan Permendagri No 19 Tahun 2016. (7) Pemindahtanganan aset tetap tanah Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kota Kupang telah sesuai dengan Permendagri No 19 Tahun 2016. (8) Pemusnahan aset tetap tanah Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kota Kupang telah sesuai dengan Permendagri No 19 Tahun 2016. (9) Penghapusan aset tetap tanah Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kota Kupang telah sesuai dengan Permendagri No 19 Tahun 2016. (10) Penatausahaan aset tetap tanah Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kota Kupang telah sesuai dengan Permendagri No 19 Tahun 2016. (11) Pembinaan, pengawasan dan pengendalian aset tetap tanah Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kota Kupang telah sesuai dengan Permendagri No 19 Tahun 2016.

Saran kepada Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kota Kupang diharapkan perlu meningkatkan terkait pembinaan kepada pengelola dan pengurus aset tetap agar lebih baik lagi terhadap pengelolaan aset tetap tanah dan tertib dalam pelaksanaan tugasnya kedepan.

**Kata Kunci : Pengelolaan, Aset Tetap**

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL .....</b>	<b>i</b>
<b>LEMBAR PENGESAHAN .....</b>	<b>ii</b>
<b>MOTTO DAN PERSEMBAHAN.....</b>	<b>iii</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>iv</b>
<b>ABSTRAK .....</b>	<b>v</b>
<b>DAFTAR ISI .....</b>	<b>ix</b>
<b>DAFTAR TABEL .....</b>	<b>xiii</b>
<b>DAFTAR GAMBAR .....</b>	<b>xvi</b>
<b>BAB 1 PENDAHULUAN .....</b>	<b>1</b>
1.1 Latar Belakang .....	1
1.2 Rumusan Masalah .....	5
1.3 Tujuan Penelitian .....	6
1.4 Manfaat Penelitian .....	6
<b>BAB II TINJAUAN TEORITIS .....</b>	<b>8</b>
2.1 Konsep Akuntansi .....	8
2.2 Aset Tetap .....	9
2.3 Aset Tetap Tanah .....	9
2.4 Pengelolaan Barang Milik Daerah .....	11
2.4.1 Perencanaan Kebutuhan dan penganggaran .....	13
2.4.2 Pengadaan .....	18
2.4.3 Penggunaan .....	21
2.4.4 Pemanfaatan .....	23
2.4.5 Pengamanan dan Pemeliharaan.....	26

2.4.6 Penilaian.....	28
2.4.7 Pemindahtanganan .....	29
2.4.8 Pemusnahan .....	31
2.4.9 Penghapusan.....	31
2.4.10 Penatausahaan .....	32
2.4.11 Pembinaan, Pengawasan, dan Pengendalian.....	33
2.5 Azas-azas dalam Pengelolaan Barang Milik Daerah .....	36
2.6 Dasar Hukum Pengelolaan Barang Milik Daerah.....	37
2.7 Faktor-faktor yang Mempengaruhi Pengelolaan Barang Milik Daerah/Aset Daerah .....	38
2.8 Penelitian Terdahulu .....	39
2.9 Kerangka Pemikiran .....	41
<b>BAB III METODE PENELITIAN .....</b>	<b>43</b>
3.1 Tempat dan Waktu Penelitian .....	43
3.2 Jenis Data Penelitian .....	43
3.2.1 Sifat data .....	43
3.2.2 Sumber Data .....	43
3.3 Teknik Pengumpulan Data.....	44
3.4 Definisi Operasional .....	45
3.5 Teknik Analisis Data .....	46
<b>BAB IV GAMBARAN UMUM TEMPAT PENELITIAN.....</b>	<b>49</b>
4.2 Sejarah Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kota Kupang	49
4.3 Profil Kantor .....	52

4.3.1	Visi Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Kupang ....	52
4.3.2	Misi Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Kupang ...	53
4.4	Tugas dan Fungsi Pokok Kantor .....	53
4.4.1	Tugas Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman .....	53
4.4.2	Fungsi Pokok Kantor .....	54
4.5	Struktur Organisasi.....	54
4.5.1	Susunan Organisasi Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman .....	54
4.6	Uraian Tugas Jabatan Struktural .....	55
4.6.1	Kepala Dinas .....	55
4.6.2	Sekretariat .....	56
4.6.3	Sub Bagian Umum dan Kepegawaian .....	57
4.6.4	Bidang Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum .....	57
4.6.5	Bidang Perumahan .....	58
4.6.6	Bidang Kawasan Permukiman dan Pertanahan .....	59
4.6.7	Jabatan Fungsional.....	60
4.6.8	UPTD .....	61
4.6.9	Kelompok Jabatan Fungsional.....	61
4.6.10	Sumber Daya OPD.....	63
	<b>BAB V HASIL DAN PEMBAHASAN .....</b>	<b>65</b>
5.1	Gambaran Data Penelitian.....	65
5.2	Analisis dan Pembahasan.....	67
5.2.1	Perencanaan Kebutuhan dan Penganggaran .....	68

5.2.2 Pengadaan .....	70
5.2.3 Penggunaan .....	73
5.2.4 Pemanfaatan .....	76
5.2.5 Pengamanan dan Pemeliharaan.....	78
5.2.6 Penilaian.....	80
5.2.7 Pemindahtanganan .....	81
5.2.8 Pemusnahan .....	84
5.2.9 Penghapusan.....	86
5.2.10 Penatausahaan .....	88
5.2.11 Pembinaan, Pengawasan, dan Pengendalian.....	90
5.2.12 Kendala Yang Dihadapi Dalam Pengelolaan Aset Tetap Tanah ...	92
<b>BAB VI PENUTUP .....</b>	<b>96</b>
6.1 Kesimpulan .....	96
6.2 Saran.....	100
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>101</b>

## DAFTAR TABEL

Tabel 1.1	Rincian Mutasi Aset Tetap Per 31 Desember 2021 .....	4
Tabel 2.1	Penelitian Terdahulu .....	40
Tabel 4.1	Daftar Sarana dan Prasarana Perkantoran Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman.....	64
Tabel 5.1	Nilai Aset Tetap Pada Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kota Kupang .....	65
Tabel 5.2	Kartu Inventaris Barang (KIB) A. Tanah.....	66
Tabel 5.3	Pengelolaan Aset Tetap Tanah Pada Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kota Kupang terkait kesesuaian dengan Permendagri No. 19 Tahun 2016 tahapan perencanaan kebutuhan dan panganggaran.....	69
Tabel 5.4	Pengelolaan Aset Tetap Tanah Pada Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kota Kupang terkait kesesuaian dengan Permendagri No. 19 Tahun 2016 tahapan pengadaan .....	72
Tabel 5.5	Pengelolaan Aset Tetap Tanah Pada Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kota Kupang terkait kesesuaian dengan Permendagri No. 19 Tahun 2016 tahapan penggunaan .....	75
Tabel 5.6	Pengelolaan Aset Tetap Tanah Pada Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kota Kupang terkait kesesuaian dengan Permendagri No. 19 Tahun 2016 tahapan pemanfaatan .....	77
Tabel 5.7	Pengelolaan Aset Tetap Tanah Pada Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kota Kupang terkait kesesuaian dengan	

Permendagri No. 19 Tahun 2016 tahapan pengamanan dan pemeliharaan .....	79
Tabel 5.8 Pengelolaan Aset Tetap Tanah Pada Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kota Kupang terkait kesesuaian dengan Permendagri No. 19 Tahun 2016 tahapan penilaian .....	81
Tabel 5.9 Pengelolaan Aset Tetap Tanah Pada Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kota Kupang terkait kesesuaian dengan Permendagri No. 19 Tahun 2016 tahapan pemindahtanganan.....	83
Tabel 5.10 Pengelolaan Aset Tetap Tanah Pada Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kota Kupang terkait kesesuaian dengan Permendagri No. 19 Tahun 2016 tahapan pemusnahan .....	85
Tabel 5.11 Pengelolaan Aset Tetap Tanah Pada Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kota Kupang terkait kesesuaian dengan Permendagri No. 19 Tahun 2016 tahapan penghapusan.....	88
Tabel 5.12 Pengelolaan Aset Tetap Tanah Pada Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kota Kupang terkait kesesuaian dengan Permendagri No. 19 Tahun 2016 tahapan penatausahaan .....	89
Tabel 5.13 Pengelolaan Aset Tetap Tanah Pada Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kota Kupang terkait kesesuaian dengan Permendagri No. 19 Tahun 2016 tahapan pembinaan pengawsan, dan pengendalian .....	92

Tabel 5.14 Analisis kesesuaian pengelolaan Asset Tetap Tanah pada Dinas Perumahan Rakyat Dan Kawasan Pemukiman Kota Kupang Terhadap Permendagri No. 19 Tahun 2016.....	93
--	----



## DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1	Kerangka Pemikiran .....	42
Gambar 4.1	Struktur Organisasi Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kota Kupang.....	62