

**ANALISIS PEMANFAATAN DAN PENATAUSAHAAN ASET TETAP
(TANAH) PADA BADAN KEUANGAN DAN ASET DAERAH (BKAD)
KABUPATEN MANGGARAI BARAT**

SKRIPSI

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



OLEH:

**EMILIANA RIDAN
NIM : 33120119**

**PROGRAM STUDI AKUNTANSI
FAKULTAS EKONOMIKA DAN BISNIS
UNIVERSITAS KATOLIK WIDYA MANDIRA
KUPANG
2025**

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, Desember 2024

Disetujui Oleh

Pembimbing I



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

Pembimbing II



(Antonius Y.W. Timuneno, S.Akun, M.S.A)
NIDN : 1524069401

Mengetahui

Ketua Program Studi Akuntansi



(Yustina Alfira Nay, SE, M.Acc)
NIDN: 1511039101

LEMBAR PERSETUJUAN

Skripsi ini telah disetujui dan diterima dengan baik oleh Panitia Ujian Skripsi
Program Studi Akuntansi Fakultas Ekonomi Universitas Katolik Widya Mandira
yang diselenggarakan pada:

Hari/Tanggal : Kamis, 5 Desember 2024

Jam : 12.00-14.00 WITA

Tempat : *Converence Room*

Atas Nama : Emiliana Ridan

No. Registrasi : 33120119

Dinyatakan : **LULUS**

TIM PENGUJI SKRIPSI

- | | | |
|----------------|---|---------|
| 1. Ketua | : Rere Paulina Bibiana, SE, M.Si. | (.....) |
| 2. Sekertaris | : Antonius Y.W. Timuneno, S.Akun, M.S.A | (.....) |
| 3. Penguji I | : Dr. Yolinda Yanti Sonbay, SE, M.Sc | (.....) |
| 4. Penguji II | : Beatrix Yunarti Manehat, SE, M.S.A | (.....) |
| 5. Penguji III | : Rere Paulina Bibiana, SE, M.Si. | (.....) |

MENYETUJUI

Dekan
Fakultas Ekonomi dan Bisnis

(Drs. N. B. Perseveranda, SE., M.Si)
NIDN: 0819066703

Ketua
Program Studi Akuntansi

(Yustina Alfira Nay, SE., M.Acc)
NIDN: 1511039101

PERNYATAAN ORISINALITAS

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama Mahasiswa : Emiliana Ridan

No Registrasi : 33120119

Fakultas/Program Studi : Fakultas Ekonomika Dan Bisnis/ Akuntansi

Dengan ini menyatakan bahwa skripsi yang berjudul :

ANALISIS PEMANFAATAN DAN PENATAUSAHAAN ASET TETAP (TANAH) PADA BADAN KEUANGAN DAN ASET DAERAH (BKAD) KABUPATEN MANGGARAI BARAT

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

Kupang, Juni 2025



Emiliana Ridan

MOTTO

“Setiap Tantangan Adalah Kesempatan Untuk Berkembang Menuju Masa Depan”

Setiap langkah kecil yang kamu ambil, membawa kamu lebih dekat kepada impianmu. Jangan berhenti berjalan, kesuksesan bukan tentang seberapa cepat kamu mencapainya, tapi seberapa konsisten kamu berusaha dan percayalah pada proses. Impianmu lebih besar dari segala ketakutan yang kamu rasakan. Kerja kerasmu hari ini akan menjadi kunci kesuksesan di masa depan.

“Emil Ridan”

PERSEMBAHAN

Skripsi ini saya persembahkan untuk:

1. Tuhan Yang Maha Esa dan Bunda Maria yang senantiasa melindungi, membimbingi dan menyertai selalu setiap langkah yang saya tempuh dalam setiap perjalanan hidup saya.
2. Orang tua tercinta Bapak Kasianus dan Mama Paulina, terima kasih atas segala kasih sayang, dukungan, dan doa yang tak terhingga. Kalian adalah sumber kekuatan yang selalu mengingatkan saya untuk tidak pernah menyerah dan terus berusaha, serta memberi motivasi dalam melewati setiap rintangan, dan menjadi pribadi yang lebih kuat serta mengajarkan saya untuk menjadi pribadi yang lebih baik dan selalu mendekatkan diri kepada Tuhan. Segala pengorbanan, baik dalam bentuk waktu, tenaga, maupun cinta yang telah kalian berikan. Saya berharap dapat membuat

kalian bangga, sebagaimana kalian selalu membuat saya merasa bangga menjadi anak kalian. Sekali lagi terima kasih yang tak terhingga untuk Bp Kasianus dan Mama Paulina atas segala dukungan serta doanya yang tiada hentinya.

3. Keempat kakak saya (Heri, Siska Elis dan Fulgen) terima kasih atas segala dukungan, semangat, dan motivasi yang selalu kalian berikan. Setiap kata-kata yang kalian ucapkan selalu membangkitkan dan menjadi motivasi bagi saya. serta adik saya (Soni), terimakasih untuk pengertiannya serta dukungan untuk kakak dalam menyelesaikan pendidikan ini. Semoga pencapaian ini bisa menjadi kebanggaan untukmu, dan semoga kamu juga dapat meraih semua impianmu, sebagaimana kamu selalu mendukung untuk meraih impian-impian ini.
4. Diri sendiri (Emiliana Ridan), terima kasih untuk semua usaha, perjuangan, dan bertahan sejauh ini. Ada banyak hal yang dilalui baik suka maupun duka, tantangan, kegagalan, dan momen di mana merasa ingin menyerah. Namun, selalu belajar untuk terus bertahan, untuk tidak berhenti dan tetap bertahan. Semoga pencapaian ini menjadi awal dari perjalanan yang lebih panjang dan kesuksesan dimasa depan.

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis panjatkan kehadiran Tuhan Yang Maha Esa karena atas berkat dan rahmatnya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini yang berjudul **“Analisis Pemanfaatan Dan Penatausahaan Aset Tetap Tanah Pada Badan Keuangan Dan Aset Daerah (BKAD) Kabupaten Manggarai Barat”**. Adapun tujuan dari penulisan skripsi ini adalah sebagai salah satu syarat untuk meraih gelar Sarjana Akuntansi (S.AK) pada program studi akuntansi Fakultas Ekonomika dan Bisnis di Universitas Katolik Widya Mandira Kupang.

Penulis menyadari bahwa dalam menulis skripsi ini, penulis banyak mendapatkan dukungan dari orang-orang sekitar. Skripsi ini pun tidak akan dapat diselesaikan tanpa bantuan dari orang-orang terdekat. Penulis mendapatkan dukungan dari orang-orang disekitar yang selalu mendukung penulis dalam segala hal untuk bisa menyelesaikan skripsi ini.

Pada kesempatan yang indah ini penulis ingin mengucapkan terima kasih kepada orang-orang yang sudah mendukung penulis selama ini dalam menyelesaikan laporan hasil penelitian. Oleh karena itu. Penulis ingin mengucapkan terima kasih kepada:

1. Pater Dr. Philipus Tule, SVD, selaku Rektor Universitas Katolik Widya Mandira Kupang.
2. Ibu Dr. M.E. Perseveranda, SE, M.Si selaku Dekan Fakultas Ekonomika dan Bisnis.

3. Ibu Rere Paulina Bibiana, SE, M.Si selaku Wakil Dekan II Fakultas Ekonomika dan Bisnis Universitas Katolik Widya Mandira Kupang dan pembimbing I dan sekaligus penguji III yang telah mengorbankan waktu, tenaga dan pikiran untuk memberikan bimbingan dan arahan bagi penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
4. Ibu Yustina Alfira Nay, SE., M.Acc selaku Ketua Program Studi Akuntansi Fakultas Ekonomika dan Bisnis Universitas Katolik Widya Mandira Kupang.
5. Bapak Alfonsus Rodrigues Suninono, SE., M.Ak selaku Sekretaris Program Studi Akuntansi Fakultas Ekonomika dan Bisnis Universitas Katolik Widya Mandira Kupang.
6. Bapak Antonius Y.W. Timuneno, S.Akun, M.S.A selaku pembimbing II yang telah mengorbankan waktu, tenaga dan pikiran untuk memberikan bimbingan dan arahan bagi penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
7. Ibu Dr. Yolinda Sonbay, SE, M.Sc selaku penguji I yang telah mengorbankan waktu, tenaga dan pikiran untuk memberikan saran dan arahan bagi penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
8. Ibu Beatrix Yunarti Manehat, SE, M.S.A selaku penguji II yang telah mengorbankan waktu, tenaga dan pikiran untuk memberikan saran dan arahan bagi penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
9. Seluruh dosen dan pegawai tata usaha Fakultas Ekonomika dan Bisnis Universitas Katolik Widya Mandira Kupang.

10. Kepala Dinas Badan Keuangan dan Aset Daerah (BKAD) Kabupaten Manggarai Barat serta Kepala Sub Bidang Aset Bapak Edelbertus Suanto dan Bapak Yulianus Sartono selaku Kepala Sub Bidang Penilaian dan Pemanfaatan yang telah memberikan data dan informasi yang dibutuhkan penulis dalam penyelesaian skripsi ini.
11. Kepada teman yang selalu mendukung saya (Tellyn, Dewy, Eni, Elwy) terimakasih telah menemani saya sepanjang perjalanan dari awal kuliah hingga penyelesaian tugas akhir. Kebersamaan dan dukungan yang diberikan sangat berarti bagi saya, dan saya sangat menghargai setiap momen yang kita lewati bersama.
12. Kepada teman-teman kelas (Akuntansi 20c), terimakasih atas kebersamaan yang terjalin sejak awal perkuliahan yang telah memperkuat hubungan kita dalam mencapai tujuan bersama.
13. Kepada semua anggota keluarga besar saya, terima kasih telah memberikan dukungan, kepercayaan, motivasi serta nasihat yang telah membentuk saya menjadi pribadi yang lebih kuat dan penuh semangat

Akhir kata penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan. Oleh karena itu, penulis mengharapkan kritik dan saran yang membangun dari pembaca.

Kupang, Januari 2025

Penulis

ABSTRAK

Emiliana Ridan, Nomor Induk Mahasiswa 33120119, dengan judul skripsi **“Analisis Pemanfaatan Dan Penatausahaan Aset Tetap Tanah Pada Badan Keuangan Dan Aset Daerah (BKAD) Kabupaten Manggarai Barat”**. Dibawah bimbingan Ibu Rere Paulina Bibiana, SE, M,Si sebagai pembimbing I dan Bapak Antonius Y.W. Timuneno, S.Akun, M.S.A sebagai pembimbing II.

Adapun rumusan masalah dalam penelitian ini yaitu : (1) Apakah pemanfaatan aset tetap tanah di Kabupaten Manggarai Barat telah sesuai dengan PERMENDAGRI Nomor 19 Tahun 2016. (2) Apakah penatausahaan aset tetap tanah di Kabupaten Manggarai Barat telah sesuai dengan PERMENDAGRI Nomor 47 Tahun 2021. Tujuan dari penelitian ini adalah: (1) Untuk mengetahui pemanfaatan aset tetap (tanah) di Kabupaten Manggarai Barat sesuai dengan Permendagri Nomor 19 Tahun 2016. (2) Untuk mengetahui Penatausahaan aset tetap (tanah) di Kabupaten Manggarai Barat sesuai dengan Permendagri Nomor 47 Tahun 2021.

Penelitian ini dilakukan pada Badan Keuangan dan Aset Daerah (BKAD) Kabupaten Manggarai Barat. Jenis data dalam penelitian ini adalah kualitatif. Jenis data menurut sumber terdiri dari data primer dan data sekunder. Teknik pengumpulan data yang dilakukan adalah wawancara dan dokumentasi. Teknik analisis yang digunakan dalam penelitian ini adalah deskriptif kualitatif.

Hasil dari penelitian ini menunjukkan bahwa: 1) Pemanfaatan aset tetap tanah belum sesuai dengan Permendagri Nomor 19 Tahun 2016, karena masih terdapat tanah kosong yang belum dimanfaatkan. 2) Terdapat tiga proses Penatausahaan aset tetap yaitu: a) Pada tahap Pembukuan secara keseluruhan sudah sesuai dengan peraturan yang berlaku yaitu Permendagri Nomor 47 Tahun 2021 karena didukung dengan penggunaan Sistem Informasi Manajemen Daerah (SIMDA) barang milik daerah sehingga memudahkan dalam proses pembukuan. b) Pada tahap Inventarisasi belum sesuai dengan ketentuan yang berlaku dimana terdapat aset tetap tanah yang belum memiliki dokumen kepemilikan seperti sertifikat tanah, sehingga pada kolom tanggal dan nomor sertifikat masih tetap kosong. c) Pada tahap Pelaporan secara keseluruhan sudah sesuai dengan peraturan yang berlaku yaitu Permendagri Nomor 47 Tahun 2021 dimana Laporan Barang Milik Daerah telah disusun secara berjenjang dan disampaikan secara Semesteran dan Tahunan.

Saran yang dapat dipertimbangkan bagi Badan Keuangan dan Aset Daerah (BKAD) Kabupaten Manggarai Barat adalah: 1) Perlu meningkatkan pemanfaatan aset tetap tanah yang masih kosong. 2) Segera untuk melakukan proses pendaftaran dan pengurusan sertifikat agar status tanah dapat dipastikan dan diakui secara legal. Untuk peneliti selanjutnya, disarankan untuk melakukan penelitian lebih lanjut terkait penatausahaan aset tetap tanah di Kabupaten Manggarai Barat.

Kata kunci: Pemanfaatan dan Penatausahaan Aset Tetap Tanah

ABSTRACT

Emiliana Ridan, Student ID Number 33120119, with the title of the thesis "Analysis of Utilization and Administration of Land Fixed Assets at the Regional Finance and Asset Agency (BKAD) of West Manggarai Regency". Under the guidance of Mrs. Rere Paulina Bibiana, SE, M, Si as supervisor I and Mr. Antonius Y.W. Timuneno, S.Akun, M.S.A as supervisor II.

The formulation of the problem in this study is: (1) Is the utilization of fixed assets of land in West Manggarai Regency in accordance with PERMENDAGRI Number 19 of 2016? (2) Is the administration of fixed assets of land in West Manggarai Regency in accordance with PERMENDAGRI Number 47 of 2021. The objectives of this study are: (1) To determine the utilization of fixed assets (land) in West Manggarai Regency in accordance with Permendag Number 19 of 2016. (2) To determine the administration of fixed assets (land) in West Manggarai Regency in accordance with Permendag Number 47 of 2021.

This research was conducted at the Regional Finance and Asset Agency (BKAD) of West Manggarai Regency. The type of data in this study is qualitative. The type of data according to the source consists of primary data and secondary data. The data collection techniques used were interviews and documentation. The analysis technique used in this study was descriptive qualitative.

The results of this study indicate that: 1) The utilization of land fixed assets is not in accordance with Permendagri Number 19 of 2016, because there is still empty land that has not been utilized. 2) There are three fixed asset administration processes, namely: a) At the overall bookkeeping stage, it is in accordance with applicable regulations, namely Permendagri Number 47 of 2021 because it is supported by the use of the Regional Management Information System (SIMDA) for regional assets, making it easier to carry out the bookkeeping process. b) At the Inventory stage, it is not in accordance with applicable provisions where there are land fixed assets that do not yet have ownership documents such as land certificates, so that the date and certificate number columns are still empty. c) At the overall reporting stage, it is in accordance with applicable regulations, namely Permendagri Number 47 of 2021 where the Regional Asset Report has been compiled in stages and submitted Semesterly and Annually. Suggestions that can be considered for the Regional Finance and Asset Agency (BKAD) of West Manggarai Regency are: 1) It is necessary to increase the utilization of land fixed assets that are still empty. 2) Immediately carry out the registration process and certificate management so that the land status can be confirmed and legally recognized. For further researchers, it is recommended to conduct further research related to the administration of land fixed assets in West Manggarai Regency.

Keywords: Utilization and Administration of Land Fixed Assets

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
LEMBAR PENGESAHAN.....	ii
DAFTAR ISI.....	iii
DAFTAR TABEL.....	v
DAFTAR GAMBAR.....	vi
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1. Latar Belakang.....	1
1.2. Rumusan Masalah.....	10
1.3. Tujuan Penelitian.....	10
1.4. Manfaat Penelitian.....	10
BAB II LANDASAN TEORI.....	12
2.1. Aset.....	12
2.2. Manajemen Aset.....	15
2.3. Aset Tetap.....	18
2.4. Aset Tetap Tanah.....	22
2.5. Pengelolaan Aset Tetap.....	23
2.6. Pemanfaatan Aset Tetap.....	24
2.7. Penatausahaan Aset Tetap.....	30
2.8. Penelitian Terdahulu.....	33
2.9. Kerangka Berpikir.....	36
BAB III METODE PENELITIAN.....	39
3.1. Tempat dan Waktu Peneliti	39

3.2. Jenis Data dan Sumber Data	39
3.2.1. Jenis Data Menurut Sumber.....	39
3.2.2. Sumber Data Menurut Sifat.....	40
3.3. Teknik Pengumpulan Data.....	41
3.4. Definisi Operasional Variabel.....	42
3.4.1. Aset Tetap.....	42
3.4.2 Aset Tetap Tanah	42
3.4.3. Pemanfaatan Aset Tetap.....	43
3.4.4. Penatausahaan Aset Tetap.....	43
3.5. Teknik Analisis Data.....	44
3.5.1. Pengumpulan Data.....	45
3.5.2. Reduksi Data.....	45
3.5.3. Penyajian Data.....	45
3.5.4. Penarikan Kesimpulan.....	46

BAB IV GAMBARAN UMUM PENELITIAN

4.1 Gambaran Umum Badan Keuangan dan Aset Daerah (BKAD) Kabupaten Manggarai Barat	
4.1.1 Sejarah Umum Badan Keuangan dan Aset Daerah (BKAD) Kabupaten Manggarai Barat.....	
4.1.2 Visi dan Misi	
4.1.3 Tugas, Fungsi dan Susunan Organisasi Badan Keuangan dan Aset Daerah (BKAD) Kabupaten Manggarai Barat	
4.1.4 Struktur Organisasi	

BAB V HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

5.1 Hasil Penelitian	
----------------------------	--

5.1.1	Gambaran Umum Obyek Penelitian	
5.2	Analisis dan Pembahasan	
5.2.1	Analisis Pemanfaatan Aset Tetap Tanah Pada Badan Keuangan Dan Aset Daerah (BKAD) Kota Kupang Berdasarkan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016	
5.2.2	Analisis Penatausahaan Aset Tanah Pada Badan Keuangan Dan Aset Daerah (BKAD) Kota Kupang Berdasarkan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 47 Tahun 2021 Tentang Tata Cara Pelaksanaan Pembukuan, Inventarisasi dan Pelaporan Barang Milik Daerah	
BAB VI PENUTUP		
6.1	Kesimpulan	
6.2	Saran	
DAFTAR PUSTAKA		

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Rincian Aset Tetap Badan Keuangan Dan Aset Daerah Kabupaten Manggarai Barat Tahun 2020-2022	7
Tabel 2.1. Penelitian Terdahulu.....	33
Tabel 5.1 Rincian Aset Tetap Tanah Yang Belum Dimanfaatkan Pada Badan Keuangan Dan Aset Daerah Kabupaten Manggarai Barat	
Tabel 5.2 Rincian Aset Tetap Tanah Yang Telah Dimanfaatkan Pada Badan Keuangan Dan Aset Daerah Kabupaten Manggarai Barat	
Tabel 5.3 Rincian Aset Tetap Tanah Yang Belum Memiliki Sertifikat Pada Badan Keuangan Dan Aset Daerah Kabupaten Manggarai Barat	

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Kerangka Berpikir.....	38
Gambar 4.1 Struktur Organisasi Badan Keuangan Dan Aset Daerah Kabupaten Manggarai Barat	