

**ANALISIS PENERIMAAN ASET TETAP DAN KONTRIBUSINYA
TERHADAP PENDAPATAN ASLI DAERAH (PAD) STUDI KASUS PADA
PANTAI LASIANA KUPANG**

SKRIPSI

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



OLEH:

YOHANES N. GELA LOY

NIM : 33120041

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

LEMBARAN PENGESAHAN

Skripsi ini telah diuji dan disetujui 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.

Kupang, Juni 2025

Disetujui Oleh

Pembimbing I

Pembimbing II



Maria Goreti Malut, SE, MM
NIDN : 08 120586 02



Antonius Y.W. Timuneno, S.Akun, M.S.A
NIDN: 15 240694 01

Mengetahui

Ketua Program Studi Akuntansi



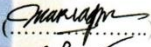
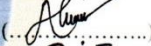
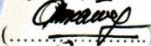
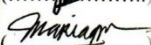
Yustina Alira Nav, SE., M.Acc
NIDN: 15 110391 01

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 : Senin, 28 Juli 2025
Jam : 14.00 – 16.00 Wita
Tempat : Ruang Komprehensif
Atas Nama : Yohanes Noserius Gela Loy
Nomor Registrasi : 33120041
Dinyatakan : **LULUS**

PANITIA PENGUJI SKRIPSI

- | | | | |
|----------------|---|---------------------------------------|---|
| 1. Ketua | : | Maria Goreti Malut, SE, MM | () |
| 2. Sekretaris | : | Antonius Y.W. Timuneno, S.Akun, M.S.A | () |
| 3. Penguji I | : | Dr. Heny A. Manafe., SE, MM | () |
| 4. Penguji II | : | Susana Purnamasari Baso., SE, M.Ak | () |
| 5. Penguji III | : | Maria Goreti Malut, SE, MM | () |

MENGETAHUI


Dekan
Fakultas Ekonomika dan Bisnis
Dr. M. L. Perseveranda, SE., M.Si
NIDN : 0818066703


Ketua
Program Studi Akuntansi
Vastha Alfira Nav, SE., M.Acc
NIDN : 1511039101

PERNYATAAN ORISINALITAS

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama Mahasiswa : Yohanes Noserius Gela Loy

No Registrasi : 33120041

Fakultas/Program Studi : Fakultas Ekonomika Dan Bisnis /Akuntansi

Dengan ini menyatakan bahwa skripsi yang berjudul :

ANALISIS PENERIMAAN ASET TETAP DAN KONTRIBUSINYA TERHADAP PENDAPATAN ASLI DAERAH (PAD) STUDI KASUS PADA PANTAI LASIANA KUPANG

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



Yohanes Noserius Gela Loy

MOTTO

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

(Matius 21:22)

Tetaplah andalkan Tuhan di setiap prosesmu, maka dia akan menuntunmu ke jalan yang lebih baik

(Yeremia 17:7)

PERSEMBAHAN

Skripsi ini peneliti persembahkan untuk:

1. Tuhan Yang Maha Esa, terima kasih atas setiap anugerah dan kekuatan yang Engkau curahkan. Dalam setiap langkah dan kesulitan, Engkau selalu hadir dan memberi jalan. Semoga karya ini menjadi bentuk syukur atas kasih dan kebaikan-Mu yang tak terhingga.
2. Orangtua tercinta, Bapak Yosep Yeriko Sea Loy dan Mama Yohana Fransiska Heny Pianuk, terima kasih atas cinta yang tulus, doa yang tiada henti, serta dukungan dan pengorbanan yang begitu besar. Apa yang saya capai hari ini tidak lepas dari perjuangan dan ketulusan Bapak Mama.
3. Adik - adik tersayang Ando Loy, Rano Loy, Arta Loy dan Elda Loy. Terima kasih atas dukungan, baik dalam kata maupun tindakan. Semoga sukses juga dengan segala mimpinya.

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur peneliti panjatkan ke hadirat Tuhan Yang Maha Esa atas berkat cinta kasih dan tuntunan-Nya sehingga peneliti dapat menyusun skripsi ini yang berjudul "**Analisis Penerimaan Aset Tetap Dan Kontribusinya Terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) Studi Kasus Pada Pantai Lasiana Kupang**". Skripsi ini merupakan tugas akhir yang harus diselesaikan oleh peneliti sebagai salah satu syarat guna memperoleh gelar Serjana Akuntansi pada Fakultas Ekonomika dan Bisnis Universitas Katolik Widya Mandira Kupang.

Dalam proses penyusunan dan penyelesaian skripsi ini, penulis tidak terlepas dari bantuan, bimbingan, serta dukungan dari berbagai pihak, baik secara langsung maupun tidak langsung. Oleh karena itu, penulis ingin menyampaikan rasa terima kasih yang sebesar-besarnya atas segala bentuk dukungan, saran, kritik yang membangun, serta doa yang diberikan selama proses ini berlangsung. Pada kesempatan ini, penulis mengucapkan terima kasih yang tulus dan tak terhingga kepada:

1. Pater Dr. Philipus Tule, SVD, selaku Rektor Universitas Katolik Widya Mandira Kupang, atas kesempatan yang diberikan kepada penulis untuk mengikuti dan menyelesaikan pendidikan di Program Studi Akuntansi, Fakultas Ekonomika dan Bisnis Universitas Katolik Widya Mandira Kupang.
2. Ibu Dr. M. E. Perseveranda, SE, M.Si selaku Dekan, Br. Salomon Leki, SE, M.Ec.Dev selaku Wakil Dekan I, dan Ibu Rere Paulina Bibiana, SE, M.Si selaku Wakil Dekan II Fakultas Ekonomika dan Bisnis, atas bantuan serta

dukungan dalam berbagai urusan akademik dan administrasi selama masa studi.

3. Ibu Yustina Alfira Nay, SE., M.Acc, selaku Ketua Program Studi Akuntansi, yang telah memberikan arahan, motivasi, dan dukungan yang sangat berharga dalam penyusunan skripsi ini.
4. Bapak Alfonsus Rodrigues Suninono, SE., M.Ak, selaku Sekretaris Program Studi Akuntansi, atas dorongan, masukan, serta bantuan yang turut memperlancar proses penyelesaian skripsi ini.
5. Ibu Maria Goreti Malut, SE., MM, selaku Dosen Pembimbing I, yang telah dengan tulus meluangkan waktu, tenaga, dan pikiran untuk membimbing penulis dalam setiap tahapan penyusunan skripsi ini.
6. Ibu Antonius Y. W. Timuneno, S.Akun., M.S.A, selaku Dosen Pembimbing II, yang telah memberikan bimbingan dan masukan penting dalam proses penyempurnaan skripsi ini.
7. Bapak/Ibu Dosen Universitas Katolik Widya Mandira Kupang serta seluruh staf Tata Usaha Fakultas Ekonomika dan Bisnis, atas ilmu, bantuan, dan pelayanan yang telah diberikan selama penulis menjalani perkuliahan.
8. Dinas Pariwisata Ekonomi dan Kreatif Provinsi Nusa Tenggara Timur, yang telah memberikan izin serta membantu penulis selama proses pengumpulan data penelitian.
9. Kedua orang tua tercinta, Bapak Riko Loy dan Mama Heny Pianuk, yang dengan penuh kasih telah membesarkan, mendoakan, serta memberi dukungan dan semangat yang tak ternilai. Ucapan terima kasih juga penulis sampaikan

kepada adik – adik tercinta, atas doa dan dukungan yang terus menguatkan penulis.

10. Teman - teman seperjuangan Mahasiswa Akuntansi angkatan 2020,kelas A secara khusus teman teman terdekat saya Doni Uran,Alan Oki,Efran Mali,Yanis Meo,Aldo Uskono,Rian Teti,Yongki Efi, yang telah saling mendukung dan memotivasi satu sama lain dalam proses penyusunan skripsi ini.
11. Serta seluruh pihak yang tidak dapat disebutkan satu per satu, penulis menyampaikan rasa terima kasih yang mendalam atas segala bentuk cinta, doa, dan bantuan yang telah diberikan.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih belum sempurna. Oleh karena itu, segala bentuk kritik dan saran yang membangun sangat penulis harapkan demi penyempurnaan di masa yang akan datang. Akhir kata, semoga skripsi ini dapat memberikan manfaat bagi semua pihak yang membacanya. Sekian dan terima kasih.

Kupang, Juli 2025

Penulis

ABSTRAK

Yohanes N. Gela Loy, NIM 33120041. Judul skripsi: "Analisis Penerimaan Aset Tetap dan Kontribusinya terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD): Studi Kasus pada Pantai Lasiana Kupang Tahun 2021–2023". Penelitian ini dibimbing oleh Maria Goreti Malut, SE., MM. sebagai dosen pembimbing I dan Antonius Y.W. Timuneno, S.Akun., M.S.A. sebagai dosen pembimbing II.

Rumusan masalah dalam penelitian ini adalah bagaimana penerimaan aset tetap dari kawasan wisata Pantai Lasiana Kupang berkontribusi terhadap peningkatan Pendapatan Asli Daerah (PAD). Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis sejauh mana pemanfaatan aset tetap yang dimiliki dan dikelola oleh Pemerintah Provinsi Nusa Tenggara Timur dapat memberikan kontribusi signifikan terhadap PAD.

Metode yang digunakan adalah metode deskriptif kualitatif dengan menggabungkan data primer dan sekunder. Data dikumpulkan melalui wawancara dengan pihak Dinas Pariwisata Provinsi NTT, observasi langsung di lokasi penelitian, serta dokumentasi laporan target dan realisasi penerimaan PAD tahun 2021–2023. Data dianalisis dengan model Miles dan Huberman melalui tahap reduksi, penyajian data, dan penarikan kesimpulan. Teknik analisis data mengacu pada model Miles dan Huberman, yang mencakup reduksi data, penyajian data, dan penarikan kesimpulan.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa meskipun realisasi penerimaan mengalami peningkatan setiap tahun, namun tidak pernah mencapai target yang ditetapkan. Tahun 2021 target sebesar Rp130.950.000 hanya terealisasi sebesar Rp71.107.000 (54,30%), tahun 2022 target Rp185.000.000 dengan realisasi Rp119.137.000 (64,39%), dan tahun 2023 target sebesar Rp500.000.000 hanya tercapai Rp198.448.000 (39,68%). Kontribusi penerimaan terhadap PAD selama tiga tahun tersebut juga sangat kecil, yaitu 0,0057% pada 2021, 0,0087% pada 2022, dan 0,0139% pada 2023, yang seluruhnya dikategorikan “sangat kurang”. Beberapa faktor penyebab rendahnya kontribusi tersebut adalah kondisi fasilitas yang rusak, target yang tidak realistis, promosi yang belum maksimal, persaingan dengan destinasi lain, dan belum adanya strategi pengelolaan aset yang efektif.

Berdasarkan hasil penelitian, disarankan agar pemerintah daerah melakukan pemeliharaan secara berkala terhadap fasilitas di Pantai Lasiana, menyusun strategi pengelolaan yang terstruktur, meningkatkan promosi wisata berbasis digital, serta menjalin kerja sama dengan pihak swasta untuk optimalisasi pengelolaan aset tetap. Upaya-upaya ini diharapkan dapat meningkatkan penerimaan aset tetap dan memperbesar kontribusinya terhadap PAD Provinsi NTT di masa mendatang.

Kata Kunci: Aset Tetap, Pendapatan Asli Daerah, Kontribusi PAD

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
LEMBAR PENGESAHAN	ii
LEMBAR PERSETUJUAN	iii
PERNYATAAN ORISINALITAS.....	iv
MOTTO	v
PERSEMBAHAN.....	vi
KATA PENGANTAR.....	vii
ABSTRAK	viii
DAFTAR ISI.....	x
DAFTAR TABEL	xii
DAFTAR GAMBAR	xiii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	9
1.3 Tujuan Penelitian.....	10
1.4 Manfaat Penelitian	10
BAB II TINJAUAN TEORITIS.....	11
2.1 Pengertian Aset Tetap.....	11
2.1.1 Klasifikasi Aset Tetap.....	11
2.1.2 Pengakuan Aset Tetap	15
2.1.3 Pengukuran Aset Tetap.....	16
2.2 Pengelolaan Aset	17
2.3 Pengelolaan Aset Tetap dalam Pemerintah Daerah.....	18
2.4 Pemanfaatan Aset Daerah	20
2.5 Pendapatan Asli Daerah (PAD)	23
2.6 Kontribusi Aset Tetap terhadap PAD	25
2.7 Efektivitas Pengelolaan Aset.....	26
2.8 Penelitian Terdahulu.....	27
2.9 Kerangka Berpikir.....	30

BAB III METODE PENELITIAN	33
3.1 Tempat dan Waktu Penelitian.....	33
3.2 Jenis dan Sumber Data	33
3.2.1 Jenis Data	33
3.2.2 Sumber Data.....	34
3.3 Teknik Pengumpulan Data	34
3.4 Definisi Operasional Variabel	35
3.5 Teknik Analisis Data	37
3.5.1 Pengukuran Variabel	39
BAB IV GAMBARAN UMUM OBJEK PENELITIAN	40
4.1 Sejarah Dinas Pariwisata dan Ekonomi Kreatif Provinsi NTT	40
4.2 Bidang Pelayanan Dinas Pariwisata dan Ekonomi Kreatif	43
4.3 Struktur Organisasi Dinas Pariwisata dan Ekonomi Kreatif Nusa.....	43
Tenggara Timur	43
BAB V HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	66
5.1 Gambaran Umum Data Penelitian	66
5.2 Hasil Penelitian	67
5.2.1 Analisis Penerimaan dan Kontribusi Aset Tetap terhadap PAD.....	72
5.3 Analisis Dan Pembahasan	81
5.3.1 Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Penurunan Penerimaan Aset Tetap Pantai Lasiana Tahun 2021 - 2023	83
5.3.2 Faktor-Faktor Penyebab Rendahnya Kontribusi terhadap PAD.....	86
BAB VI PENUTUP	88
6.1 Kesimpulan	88
6.2 Saran	89
DAFTAR PUSTAKA.....	90

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Daftar sarana dan prasarana	6
Tabel 1.2 Target dan realisasi penerimaan pendapatan	6
Tabel 2.1 Kriteria kontribusi	26
Tabel 2.2 Kriteria efektivitas	27
Tabel 2.3 Penelitian terdahulu	28
Tabel 5.1 Data Target Penerimaan Dan Pendapatan Asli Daerah	67
Tabel 5.2 Narasumber	69
Tabel 5.3 Target dan Realisasi Penerimaan Pendapatan	71
Tabel 5.4 Pendapatan dari sewa aset tetap Pantai Lasiana	76
Tabel 5.5 Realisasi Penerimaan dan PAD Provinsi NTT 2021-2023	79
Tabel 5.6 Kriteria Nilai Kontribusi	81
Tabel 5.7 Perhitungan Kontribusi Pendapatan dari Aset Tetap	81

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Kerangka Berpikir	32
Gambar 4.1 Struktur Organisasi Dinas Pariwisata dan Ekonomi Kreatif.....	45