

**ANALISIS PENGELOLAAN BARANG MILIK DAERAH (TANAH) PADA  
BADAN PENDAPATAN DAN ASET DAERAH PROVINSI NUSA  
TENGGARA TIMUR TAHUN ANGGARAN 2018**

**SKRIPSI**

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



**OLEH**

**ANDREAS CORNELIO WA'E**  
**NIM : 331 15 060**

**PROGRAM STUDI AKUNTANSI  
KONSENTRASI KEUANGAN DAERAH  
FAKULTAS EKONOMIKA DAN BISNIS  
UNIVERSITAS KATOLIK WIDYA MANDIRA  
KUPANG  
2020**

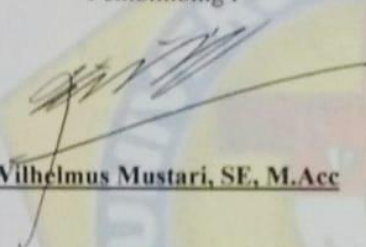
## LEMBARAN PENGESAHAN

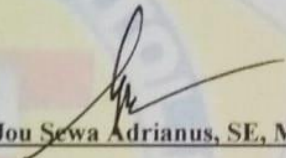
Skripsi ini telah disetujui dan disahkan oleh Tim Pembimbing Skripsi pada Program Studi Akuntansi Konsentrasi Keuangan Daerah, Fakultas Ekonomika dan Bisnis, Universitas Katolik Widya Mandira, guna melengkapi Tugas Akhir dan memenuhi syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Akuntansi.

Disetujui Oleh :

Pembimbing I

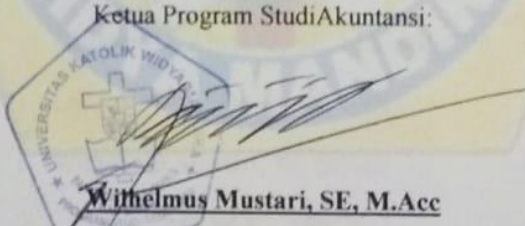
Pembimbing II

  
Wilhelmus Mustari, SE, M.Acc

  
Jou Sewa Adrianus, SE, MM

MENGESAHKAN:

Ketua Program Studi Akuntansi:

  
Wilhelmus Mustari, SE, M.Acc

## LEMBARAN 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, yang diselenggarakan pada :

Hari/Tanggal : Kamis, 17 Desember 2020  
Jam : 12.00 – 14.00  
Tempat : Ruang Dekan Fakultas Ekonomika dan Bisnis  
Atas Nama : Andreas Cornelio Wa'e  
No. Registrasi : 331 15 060  
Dinyatakan : **LULUS**

### PANITIA PENGUJI SKRIPSI

1. Ketua : Wilhelmus Mustari, SE, M.Acc (.....)
2. Sekretaris : Jou Sewa Adrianus, SE, MM (.....)
3. Penguji I : Djedoma G. Aloysius, SE, M.Si,Ak, CPA (.....)
4. Penguji II : Leopold M. T. Dawu, SE, MM (.....)
5. Penguji III : Wilhelmus Mustari, SE, M.Acc (.....)

### MENGETAHUI:

Dekan Fakultas Ekonomika dan Bisnis

Ketua Program Studi Akuntansi

  
**Jou Sewa Adrianus, SE, MM**  
NIDN: 0809055901

  
**Wilhelmus Mustari, SE, M.Acc**  
NIDN: 0817077601

## **MOTTO**

***”Segala Perkara Dapat Kutanggung Di Dalam Dia Yang Memberi Kekuatan  
Kepadaku”***

***(Filipi 4:13)***

***Persembahan :***

***Skripsi ini saya persembahkan untuk :***

***Kedua Orangtua tercinta, Bapak Stefanus Mbaha & Mama Anastasia  
Nia Mere.***

***Kakak adik tercinta Alfa, Andi, Alan, dan Alexandra.***

## ABSTRAK

Andreas Cornelio Wa'e, NIM 33115060, dengan judul skripsi **Analisis Pengelolaan Barang Milik Daerah (Tanah) pada Badan Pendapatan dan Aset Daerah Provinsi Nusa Tenggara Timur Tahun Anggaran 2018**. Dibawah bimbingan Bapak Wilhelmus Mustari, SE., M.Acc sebagai pembimbing I dan Bapak Jou Sewa Adrianus, SE., MM sebagai pembimbing II.

Rumusan masalah dalam penelitian ini adalah Bagaimana Pengelolaan Barang Milik Daerah (Aset Daerah Tanah) pada Badan Pendapatan dan Aset Daerah Provinsi Nusa Tenggara Timur Tahun Anggaran 2018? Tujuan yang ingin dicapai dalam penelitian ini adalah Untuk mengetahui Pengelolaan Barang Milik Daerah (Aset Daerah Tanah) pada Badan Pendapatan dan Aset Daerah Provinsi Nusa Tenggara Timur Tahun Anggaran 2018.

Penelitian ini dilakukan pada kantor Badan Pendapatan dan Aset Daerah Provinsi Nusa Tenggara Timur. Teknik analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah dengan menggunakan analisis deskriptif kualitatif yaitu dengan menggunakan metode wawancara dan dokumentasi.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa Pengelolaan aset/barang milik daerah yang dilakukan oleh Badan Pendapatan dan Aset Daerah Provinsi Nusa Tenggara Timur sudah berjalan baik dan tetap berpedoman dengan regulasi yang berlaku yaitu Peraturan Daerah Provinsi Nusa Tenggara Timur No.12 Tahun 2018. Namun dalam pengelolaan yang dilakukan masih terdapat beberapa siklus pengelolaan yang belum berjalan dengan baik, yaitu siklus pemanfaatan, pengamanan dan pemeliharaan, pemindahtanganan, dan siklus penatausahaan, dimana masih terkendala dengan kurangnya status hukum atau dasar hukum berupa sertifikat. Hal lain yg masih terkendala yaitu mengenai bukti kepemilikan dan juga kurangnya pengamanan fisik berupa pemagaran atau pemasangan papan nama sebagai bukti kepemilikan yang sah.

Saran bagi Badan Pendapatan dan Aset Daerah Provinsi Nusa Tenggara Timur perlu meningkatkan lagi pengelolaan barang milik daerah dan selalu berpedoman sesuai dengan Peraturan Daerah Provinsi Nusa Tenggara Timur No.12 Tahun 2018, serta Pemerintah Daerah harus memiliki dasar hukum yang kuat yaitu berupa sertifikat yang sah serta harus mempunyai dokumen-dokumen pendukung yang kuat. Selain itu semua tanah milik Pemerintah wajib dilakukan pemagaran dan juga pemasangan papan nama.

**Kata Kunci: Pengelolaan, Barang Milik Daerah, Pengelolaan Barang Milik Daerah.**

## **KATA PENGANTAR**

Puji dan syukur penulis panjatkan Kehadirat Tuhan Yang Maha Kuasa, karena atas Berkat Bimbingan dan Petunjuk-Nya, sehingga penulis mampu menyelesaikan Skripsi yang berjudul **“ANALISIS PENGELOLAAN BARANG MILIK DAERAH (TANAH) PADA BADAN PENDAPATAN DAN ASET DAERAH PROVINSI NUSA TENGGARA TIMUR TAHUN ANGGARAN 2018”**.

Dalam menulis skripsi ini, penulis mendapat banyak bantuan dari berbagai pihak yang dengan sabar dan tulus memberikan motivasi, bimbingan dan arahan kepada penulis. Penulis berharap Skripsi ini dapat memberikan sesuatu yang bermanfaat bagi para pembaca. Penulis sadar bahwa skripsi ini masih jauh dari suatu kesempurnaan, untuk itu kritikan dan saran yang sifatnya membangun diharapkan dari setiap orang yang membaca.

Dalam kesempatan ini penulis juga ingin mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada :

1. Pater Dr. Philipus Tule, SVD selaku Rektor Universitas Katolik Widya Mandira Kupang yang telah memberikan kesempatan pada penulis untuk mengikuti perkuliahan Program Sarjana Akuntansi di Universitas Katolik Widya Mandira Kupang tercinta ini.
2. Bapak Jou Sewa Adrianus, SE.,MM, selaku Dekan Fakultas Ekonomika dan Bisnis Universitas Katolik Widya Mandira Kupang dan juga selaku Pembimbing II yang dengan ikhlas hati meluangkan waktu memberikan

koreksi, masukan serta ide-ide kepada penulis guna melengkapi penulisan Skripsi ini.

3. Bapak Daniel Taolin, SE.,M.Si dan Ibu Rere Paulina Bibiana,SE.,M,Si selaku Wakil Dekan I dan Wakil Dekan II Fakultas Ekonomika dan Bisnis Universitas Katolik Widya Mandira Kupang.
4. Bapak Wilhelmus Mustari, SE.,M.Acc selaku Ketua Program Studi Akuntansi Universitas Katolik Widya Mandira Kupang dan sekaligus Pembimbing I yang dengan ikhlas hati memberikan bimbingan, arahan dan motivasi dalam penyusunan skripsi ini sehingga dapat terselesaikan dengan baik.
5. Bapak Kornelius K. Kroon, SE.,MM selaku Sekretaris Program Studi Akuntansi.
6. 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 dan prasarana lainnya.
7. Bapak Esron Elim selaku Kepala Sub Bidang Penatausahaan Aset pada Badan Pendapatan dan Aset Daerah Provinsi Nusa Tenggara Timur.
8. Bapak Wilibrodus Wora selaku Kepala Sub Bidang Pemanfaatan Aset pada Badan Pendapatan dan Aset Daerah Provinsi Nusa Tenggara Timur.
9. Bapak Flory Napal selaku Kepala Sub Bidang Pengamanan dan Pemeliharaan Aset pada Badan Pendapatan dan Aset Daerah Provinsi Nusa Tenggara Timur.

10. Kedua Orang Tua tercinta Bapak Stefanus Mbaha dan Ibu Anastasia Nia Mere yang selalu setia memberikan motivasi, nasehat, perhatian, dukungan, dan kasih sayang serta Doa yang tak pernah henti dan yang mungkin tak bisa penulis balas.
11. Kakak adik tercinta Alfa, Andi, Alan, dan Alexandra yang telah menjadi bagian dari motivator yang luar biasa sehingga penulis dapat menyelesaikan Skripsi ini.
12. Teman-teman tercinta Akuntansi Angkatan Tahun 2015 atas segala motivasi dan dukungan selama proses penulisan Skripsi ini.
13. Almamater tercinta Universitas Katolik Widya Mandira Kupang.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini jauh dari kesempurnaan, oleh karena itu segala bentuk masukan, saran dan kritikan sangat dibutuhkan guna untuk membangun skripsi ini. Akhir kata dengan kerendahan hati, penulis berharap semoga skripsi ini berguna dan bermanfaat bagi penulis khususnya dan para pembaca pada umumnya.

Kupang, November 2020

Penulis



## DAFTAR ISI

	<b>Halaman</b>
<b>LEMBARAN JUDUL .....</b>	<b>i</b>
<b>LEMBARAN PENGESAHAN.....</b>	<b>ii</b>
<b>LEMBARAN PERSETUJUAN .....</b>	<b>iii</b>
<b>MOTTO DAN PERSEMBAHAN.....</b>	<b>iv</b>
<b>ABSTRAK .....</b>	<b>v</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>vi</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>viii</b>
<b>DAFTAR TABEL.....</b>	<b>x</b>
<b>DAFTAR GAMBAR.....</b>	<b>xi</b>
<b>DAFTAR LAMPIRAN .....</b>	<b>xii</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN .....</b>	<b>1</b>
1.1 Latar Belakang .....	1
1.2 Rumusan Masalah .....	6
1.3 Tujuan Penelitian .....	6
1.4 Manfaat Penelitian .....	6
<b>BAB II LANDASAN TEORI .....</b>	<b>8</b>
2.1 Barang Milik Daerah.....	8
2.2 Tanah.....	9
2.3 Pengelolaan Barang Milik Daerah .....	11
2.4 Azas-azas Pengelolaan Barang Milik Daerah.....	13
2.5 Siklus-siklus Pengelolaan Barang Milik Daerah.....	14

2.6 Penelitian Terdahulu .....	29
2.7 Kerangka Pemikiran.....	30
<b>BAB III METODE PENELITIAN .....</b>	<b>32</b>
3.1 Tempat dan Waktu Penelitian .....	32
3.2 Jenis Data .....	32
3.3 Teknik Pengumpulan Data.....	32
3.4 Definisi Operasional.....	33
3.5 Teknik Analisis Data.....	34
<b>BAB IV GAMBARAN UMUM LOKASI PENELITIAN .....</b>	<b>35</b>
4.1 Sejarah Pembentukan BPAD Provinsi Nusa Tenggara Timur.....	35
4.2 Profil Tempat Penelitian .....	36
4.3 Tugas dan Fungsi Pokok Badan Pendapatan dan Aset Daerah.....	37
4.4 Struktur Organisasi Badan Pendapatan dan Aset Daerah .....	38
4.5 Uraian Tugas Jabatan Struktural .....	40
<b>BAB V HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN .....</b>	<b>60</b>
5.1 Gambaran Umum Data Penelitian .....	60
5.2 Analisis dan Pembahasan.....	63
<b>BAB VI PENUTUP .....</b>	<b>78</b>
6.1 Kesimpulan .....	78
6.2 Saran.....	79
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>80</b>
<b>LAMPIRAN</b>	

## **DAFTAR TABEL**

Tabel 2.1 Penelitian Terdahulu .....	29
Tabel 5.1 Daftar Sebaran dan Lokasi Tanah BPAD Prov. NTT .....	61

## **DAFTAR GAMBAR**

Gambar 2.1 Skema Kerangka Pemikiran .....	31
Gambar 4.1 Bagan Struktur Organisasi .....	39

## **DAFTAR LAMPIRAN**

Lampiran 1 Surat-Surat Penelitian

Lampiran 2 Data-Data Penelitian

Lampiran 3 Hasil Wawancara