

**ANALISIS OPTIMALISASI PEMANFAATAN ASET TETAP PADA
PEMERINTAH KABUPATEN BELU**

SKRIPSI

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



OLEH :

MARSELINUS TES

NIM : 33118177

**PROGRAM STUDI AKUNTANSI
FAKULTAS EKONOMIKA DAN BISNIS
UNIVERSITAS KATOLIK WIDYA MANDIRA
KUPANG
2022**

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, Juli 2022

Disetujui oleh :

Pembimbing I


Dr. Stanis Man, SE, M.Si

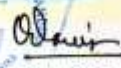
Pembimbing II


Leopold M.T. Dawu, SE, MM

Mengesahkan :

MENGESAHKAN :

Ketua Program Studi Akuntansi


Maria O.V. Moi, SE., M.Sc

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, 27 Juni 2022

Jam : 08.00 – 10.00

Tempat : Ruang Microteacing

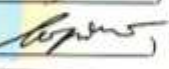
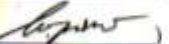
Atas Nama : Marselinus Tes

No. Registrasi : 331 18 177

Dinyatakan : **LULUS**

PANITIA PENGUJI SKRIPSI

1. Ketua : Dr. Stanis Man, SE., M.Si
2. Sekretaris : Leopold M.T.Dawu, SE.MM
3. Penguji I : Kornelius K.Kroon, SE.,MM
4. Penguji II : Maria O.V. Moi, SE.M.Sc
5. Penguji III : Leopold M.T.Dawu, SE.MM

()
()
()
()
()

MENGETAHUI :

Dekan Fakultas Ekonomika
dan Bisnis



Jon Scwa Adrianus, SE.MM
NIDN: 0809055901

Ketua Program Studi
Akuntansi



Maria O. V. Moi, SE., M.Si
NIDN: 0812059101

MOTTO

“JANGAN KEHILANGAN HARAPAN HARI INI, KAMU TIDAK AKAN
PERNAH TAU APA YANG TUHAN PERBUAT UNTUK KAMU BESOK”

PERSEMBAHAN

Skripsi ini saya persembahkan untuk :

1. Kedua Orang Tua, saudara/saudari dan keluarga besar saya yang selalu mendoakan, mendukung, sabar dan selalu memberikan yang terbaik dan tulus kepada penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.

ABSTRAK

Marselinus Tes, NIM 33118177, Skripsi dengan judul **“Analisis Optimalisasi Pemanfaatan Aset Tetap Pada Pemerintah Kabupaten Belu”**. Dibawah bimbingan Bapak, DrStanis Man, SE, MM. selaku Pembimbing I dan Bapak, Leopold M.T. Dawu, SE., MM selaku pembimbing II.

Rumusan masalah dalam penelitian ini adalah (1) Bagaimanakah implementasikan optimalisasi pemanfaatan aset tetap gedung dan bangunan pada pemerintah kabupaten belu? (2) Faktor apa yang menyebabkan pemanfaatan aset tetap gedung dan bangunan belum optimal? Tujuan Penelitian ini adalah (1) Untuk mengetahui implementasikan optimalisasi pemanfaatan aset tetap gedung dan bangunan yang diterapkan pada pemerintah kabupaten Belu. (2) Untuk mengetahui faktor yang menyebabkan pemanfaatan aset tetap gedung dan bangunan belum optimal.

Penelitian ini dilakukan pada Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Belu. Jenis data dalam penelitian ini terbagi atas data menurut sumber dan menurut sifat. Data menurut sumber terbagi atas data primer dan data sekunder serta data menurut sifat terbagi atas data kuantitatif dan data kualitatif. Teknik pengumpulan data yang dilakukan adalah dokumentasi, wawancara dan observasi. Metode analisis data yang digunakan yaitu metode deskriptif kualitatif.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa (1) Berdasarkan kartu inventaris barang (KIB) C gedung pasar Jenilu dan gedung Puskesmas tidak ada masalah dalam pengadaan dan kedua gedung Pasar Jenilu dan Puskesmas Nualain berjalan normal dalam penggunaan untuk kegiatan transaksi jual beli dan kegiatan operasional melayani kesehatan masyarakat umum, namun kedua gedung pasar Jenilu dan Puskesmas Nualain pengelolaan dan perawatan yang belum optimal atau belum tertib. Gedung pasar Jenilu pengelolaan dan perawatan yang belum optimal atau belum tertib dan masih kurang sarana dan prasarana seperti wc umum dan tempat parkir sehingga masyarakat yang kunjuk dan penggunaan gedung pasar masih kurang dan tidak banyak. Sedangkan gedung Puskesmas Nualain terdapat perawatan yang tidak tertib sehingga mengakibatkan gedung sudah rusak dan tidak normal lagi sehingga kondisi gedung tidak sesuai dengan pencatatan. (2) Faktor-faktor yang mempengaruhi gedung pasar Jenilu adalah masalah sengkata tanah, pengelolaan yang tidak tertib dan masih kurang sarana dan prasarana seperti wc umum dan tempat parkir yang belum tersedia. Sedangkan gedung Puskesmas Nualain adalah faktor alam dan perawatan gedung masih rendah sehingga mengakibatkan gedung Puskesmas rusak dan roboh di bagian sisi gedung.

Saran Kepada Pemerintah Daerah Kabupaten Belu yaitu diharapkan untuk meningkatkan lagi dalam proses pencatatan, pengelolaan, perawatan, dan meningkatkan lagi sarana dan prasarana sehingga masyarakat yang menggunakan sarana dan prasarana merasa nyaman sehingga masyarakat yang menggunakan gedung pasar Jenilu dan Puskesmas Nualain lebih meningkat penggunaannya.

Kata Kunci : *Optimalisasi aset tetap.*

KATA PENGANTAR

Dengan memanjatkan puji dan syukur kepada Tuhan Yesus Kristus karena atas berkat yang diberikan kepada penulis sehingga penulis dapat memperoleh ketekunan, ketabahan serta kesehatan yang baik dalam menyelesaikan penulisan skripsi dengan judul **“Analisis Optimalisasi Pemanfaatan Aset Tetap pada Pemerintah Kabupaten Belu”**.

Skripsi ini merupakan tugas akhir yang harus diselesaikan oleh penulis sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Akuntansi pada Program Studi Akuntansi Konsentrasi Keuangan Daerah, Fakultas Ekonomika dan Bisnis, Universitas Katolik Widya Mandira Kupang.

Penulis menyadari dalam penyusunan Skripsi ini, tidak semata-mata atas kerja keras penulis sendiri, melainkan juga atas bimbingan dan dukungan dari berbagai pihak, baik secara moril maupun materi. Oleh karena itu, penulis mengucapkan limpah terima kasih kepada :

1. Pater Dr. Philipus Tulle, SVD selaku Rektor Universitas Katolik Widya Mandira Kupang, serta staf yang telah memberikan kesempatan dan fasilitas kepada penulis untuk mengikuti dan menyelesaikan pendidikan pada Program Studi Akuntansi Konsentrasi Keuangan Daerah;
2. Bapak Jou Sewa Adrianus, SE., MM selaku Dekan Fakultas Ekonomika Dan Bisnis Universitas Katolik Widya Mandira Kupang
3. Bapak Daniel Taolin, SE, M.Si dan Ibu Rere Paulina Bibiana, SE.,M.Si selaku Wakil Dekan I sekaligus Pembimbing I yang dengan ikhlas telah mengorbankan waktu, tenaga, dan pikiran, motivasi serta masukan dalam membimbing penulis hingga menyelesaikan skripsi ini. dan Wakil Dekan

II Fakultas Ekonomika Dan Bisnis Universitas Katolik Widya Mandira Kupang.

4. Ibu Maria Odriana V. Moi, SE.,M.Sc selaku Ketua Program Studi Akuntansi Fakultas Ekonomika dan Bisnis Universitas Katolik Widya Mandira Kupang Sekaligus Penguji II yang telah memberikan ujian, masukan, perbaikan dan telah memberikan nilai yang sangat membantu bagi penulis.
5. Bapak Kornelius K. Kroon, SE.MM selaku Sekretaris Program Studi Akuntansi dan Selaku Penguji I yang telah memberikan ujian, masukan, perbaikan dan telah memberikan nilai yang sangat membantu bagi penulis.
6. Bapak Dr Stanis Man, SE, M.Si selaku pembimbing I, yang sudah membimbing penulis dengan baik, mengorbankan waktu, tenaga dan pikiran serta selalu sabar sehingga skripsi ini dapat terselesaikan;
7. Bapak Leopold M. T Dawu, SE.MM selaku Pembimbing II dan Sekretaris Ujian yang selalu mengorbankan waktu, tenaga, pikiran dan selalu memberikan perbaikan dengan sabar, penuh perhatian dan selalu baik kepada penulis sehingga skripsi ini dapat terselesaikan;
8. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Ekonomika Dan Bisnis yang telah bersedia membagikan ilmunya kepada penulis selama masa perkuliahan.
9. Pegawai Tata Usaha Fakultas Ekonomika dan Bisnis yang telah membantu penulis dalam proses administrasi selama Perkuliahan hingga penulisan skripsi ini.
10. Kepala Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Belu yang telah memberikan izin dan kesempatan kepada penulis untuk melaksanakan penelitian dan seluruh staf terutama , SE, Pak Mulyadi Sukarto, AMD, Pak

Semuel Umbu Awang, Pak Bernard J. Markus dan Pak Anton Awola yang sudah membantu dan mendukung penulis dalam hal memberi data dan informasi demi kelancaran penulisan skripsi ini

11. Kedua orang tua, kaka, adik, saudara dan semua keluarga besar yang di , Atambua dan Kupang yang telah selalu mendukung dan mendoakan dengan penulis dengan tulus dalam proses penyelesaian skripsi ini.

Semoga Tuhan Yang Maha Esa membalas budi baik semua pihak yang telah memberikan dukungan dan bantuan dalam penyelesaian skripsi ini. Penulis menyadari sepenuhnya bahwa skripsi ini jauh dari kesempurnaan, tetapi penulis berharap skripsi ini bermanfaat bagi pembaca.

Kupang, Juli 2022

Penulis

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
LEMBAR PENGESAHAN	ii
LEMBAR PERSETUJUAN	iii
MOTO DAN PERSEMBAHAN	iv
KATA PENGANTAR.....	v
DAFTAR ISI	viii
DAFTAR TABEL	xii
DAFTAR GAMBAR	xiii
BAB I. PENDAHULUAN	1
1.1 Latar belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	5
1.3 Tujuan Penelitian	5
1.4 Manfaat Penelitian	6
BAB II. LANDASAN TEORI	7
2.1 Aset Tetap	7
2.1.1 Defenisi Aset	7
2.1.2 Defenisi Aset Tetap	7
2.1.3 Klasifikasi Aset Tetap	8
2.2 Pengelelaan Barang Milik Negara/Daerah	10
2.3 Gedung dan Bangunan	18
2.3.1. Defenisi gedung dan bangunan	18
2.3.2. Klasifikasi Gedung dan Bangunan	19

2.3.3. Pengakuan Gedung dan Bangunan	19
2.3.4. Pengukuran gedung dan Bangunan	22
2.3.5. Penyajiaan dan Pengungkapan Gedung dan Bangunan	23
2.4 Pemnafaatan Gedung dan Bangunan	24
2.5 Peneliti Terdahulu	25
2.6 Kerangka Berpikir	27
BAB III METODE PENELITIAN	29
3.1 Tempat dan Waktu Pengambilan Data	29
3.2 Jenis Data	29
3.3 Teknik Pengambilan Data	30
3.4 Defenisi Oprasional	30
3.5 Teknik Analisis Data	32
BAB IV GAMBARAN UMUM TEMPAT PENELITIAN	34
4.1. Gambaran umum BPKAD Kabupaten Belu	34
4.2. Fungsi dan Tugas BPKAD Kabupaten Belu.....	35
4.3. Visi dan Misi BPKAD Kabupaten Belu	43
4.4. Struktur Organisasi BPKAD Kabupaten Belu.....	43
BAB V HASIL PENELITIAN	45
5.1. Gambaran Data Penelitan.....	45
5.2. Analisis dan Pembahasan.....	46
5.2.1. Pemanfaatan Gedung Pasar	46
5.2.2. Pemanfaatkan Gedung Puskesmas Nualain.....	48
5.2.3. Implementasikan Optimalisasi Pemanfaatan Aset Tetap.....	51
5.3. Pengelolaan Aset Tetap.....	52

5.4.Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Gedung Pasar Jenilu dan Gedung	
Puskesmas tidak manfaat	53
BAB VI PENUTUP	56
6.1. Kesimpulan	56
6.2. Saran	57
DAFTAR PUSTAKA	59
LAMPIRAN.....	60

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1	3
Tabel 2.1	26
Tabel 5.1	47
Tabel 5.2	49

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1	28
Gambar 4.1.....	44