

# SKRIPSI

**ANALISIS OPTIMALISASI PEMANFAATAN ASET TETAP (TANAH)  
DITINJAU DARI PERATURAN MENTERI DALAM NEGERI NOMOR 19  
TAHUN 2016 DALAM MENINGKATKAN PENDAPATAN ASLI DAERAH  
(Studi pada Badan Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah  
(BPPKAD) Kabupaten Sampang)**



Oleh

**MELLY NUR QURANI**  
NBI : 1222000019

**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS  
UNIVERSITAS 17 AGUSTUS 1945 SURABAYA**

**2024**

**SKRIPSI**

**ANALISIS OPTIMALISASI PEMANFAATAN ASET TETAP (TANAH)  
DITINJAU DARI PERATURAN MENTERI DALAM NEGERI NOMOR 19  
TAHUN 2016 DALAM MENINGKATKAN PENDAPATAN ASLI DAERAH  
(Studi pada Badan Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah  
(BPPKAD) Kabupaten Sampang)**



**Disusun Oleh :**

**Melly Nur Qurani**

**NBI : 1222000019**

**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS  
UNIVERSITAS 17 AGUSTUS 1945 SURABAYA**

**2024**

**ANALISIS OPTIMALISASI PEMANFAATAN ASET TETAP (TANAH)  
DITINJAU DARI PERATURAN MENTERI DALAM NEGERI NOMOR 19  
TAHUN 2016 DALAM MENINGKATKAN PENDAPATAN ASLI DAERAH**

**(Studi pada Badan Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah**

**(BPPKAD) Kabupaten Sampang)**

**SKRIPSI**

**Disusun untuk**

**Memenuhi Persyaratan Guna Mendapatkan Gelar Sarjana Ekonomi dan  
Bisnis**

**Program Studi Akuntansi**

**Oleh :**

**Melly Nur Qurani**

**NBI: 1222000019**

**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS**

**UNIVERSITAS 17 AGUSTUS 1945 SURABAYA**

**2024**

## LEMBAR PENGESAHAN PEMBIMBING

Nama Lengkap : Melly Nur Qurani  
NBI : 1222000019  
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis  
Program Studi : Akuntansi  
Judul Skripsi :

Analisis Optimalisasi Pemanfaatan Aset Tetap (Tanah) Ditinjau dari Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (Studi Pada Badan Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah (BPPKAD) Kabupaten Sampang)

Surabaya, 22 Januari 2024

Mengetahui / Menyetujui

Pembimbing,



Maulidah Narastri.,SE.,MA

## LEMBAR PENGESAHAN TIM PENGUJI

Dipertahankan didepan sidang Dewan Penguji Skripsi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya dan dinyatakan diterima untuk memenuhi syarat guna memperoleh gelar Sarjana Ekonomi pada tanggal 05 Januari 2024.

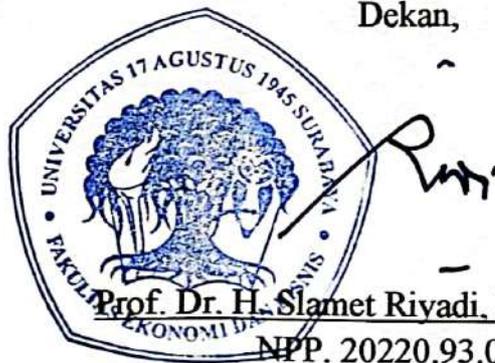
### TIM PENGUJI :

1. Dra. Rr. Adiati Trihastuti, MM., Ak., CA - Ketua 
2. Dra. Sri Rahayuningsih, MM., Ak., CA - Anggota 
3. Maulidah Narastri, S.E., M.A - Anggota 

Mengesahkan

Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya

Dekan,



Prof. Dr. H. Slamet Riyadi, M.Si., Ak., CA

NPP. 20220.93.0319

## LEMBAR SURAT PERNYATAAN ANTI PLAGIAT

Saya, yang bertanda tangan dibawah ini :

1. Nama Lengkap (KTP) : Melly Nur Qurani (L/P)
2. NBI : 1222000019
3. Fakultas : Ekonomi dan Bisnis
4. Program Studi : Akuntansi
5. NIK (KTP) : 3527034504010013
6. Alamat Rumah (KTP) : Jl. Rajawali 1, RT 003 / RW 001,  
Kelurahan Karang Dalem, Kecamatan  
Sampang, Kabupaten Sampang.

Dengan ini menyatakan skripsi yang berjudul :

**“ANALISIS OPTIMALISASI PEMANFAATAN ASET TETAP (TANAH) DITINJAU DARI PERATURAN MENTERI DALAM NEGERI NOMOR 19 TAHUN 2016 DALAM MENINGKATKAN PENDAPATAN ASLI DAERAH (Studi pada Badan Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah (BPPKAD) Kabupaten Sampang)”**

Adalah benar-benar hasil rancangan, tulisan, dan pemikiran saya sendiri, dan bukan merupakan hasil plagiat atau menyalin atau menyadur karya tulis ilmiah oranglain baik berupa Artikel, Skripsi, Tesis maupun Disertasi.

Demikian Surat Pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya, jika dikemudianhari ternyata terbukti bahwa Skripsi yang saya tulis adalah hasil Plagiat maka saya bersedia menerima sangsi apapun atas perbuatan saya dan bertanggung jawab secaramandiri tanpa ada sangkut pautnya dengan Dosen Pembimbing dan Kelembagaan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Untag Surabaya.

Surabaya, 22 Januari 2024

Yang Membuat,

  
Melly Nur Qurani)



U N I V E R S I T A S  
17 AGUSTUS 1945  
S U R A B A Y A

**BADAN PERPUSTAKAAN**

Jl. Semolowaru 45 Surabaya Tlp. 031

593 1800 (Ex 311)

Email: Perpus@Untag-Sby.Ac.Id.

**LEMBAR PERNYATAAN PERSETUJUAN  
PUBLIKASI KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS**

Sebagai sivitas akademik Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya, Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Melly Nur Qurani  
NBI : 1222000019  
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis  
Program Studi : Akuntansi  
Jenis Karya : ~~Tugas Akhir/Skripsi/Tesis/Disertasi/Laporan Penelitian/Makalah~~

Demi perkembangan ilmu pengetahuan, saya menyetujui untuk memberikan kepada Badan Perpustakaan Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya **Hak Bebas Royalti Noneklusif (*Nonexclusive Royalty-Free Right*)**, atas karya saya yang berjudul :

**“ANALISIS OPTIMALISASI PEMANFAATAN ASET TETAP (TANAH) DITINJAU DARI PERATURAN MENTERI DALAM NEGERI NOMOR 19 TAHUN 2016 DALAM MENINGKATKAN PENDAPATAN ASLI DAERAH (Studi pada Badan Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah (BPPKAD) Kabupaten Sampang)”**

Dengan **Hak Bebas Royalti Noneklusif (*Nonexclusive Royalty-Free Right*)**, Badan Perpustakaan Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya berhak menyimpan, mengalihkan media atau memformatkan, mengolah dalam bentuk pangkalan data (database), merawat, mempublikasikan karya ilmiah saya selama tetap tercantum.

Dibuat di : Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya  
Pada Tanggal : 22 Januari 2024

Yang Menyatakan,

  
(Melly Nur Qurani)

## KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis ucapkan kepada Allah Yang Maha Esa yang telah melimpahkan nikmat dan hidayah-Nya sehingga penulis diberikan kesempatan untuk melanjutkan pendidikan Program Sarjana Ekonomi dan menyelesaikan skripsi ini dengan penuh kebanggaan. Penulis mengucapkan terima kasih kepada semua pihak yang telah membantu dan membimbing penulis dalam menempuh pendidikan dan menyelesaikan skripsi ini. Ucapan terima kasih yang sebesar-besarnya penulis tujukan kepada :

1. Maulidah Narastri, S.E., M.A. selaku dosen pembimbing yang telah banyak memberikan pengarahan, bimbingan, dan tambahan ilmu serta wawasannya. Penulis sangat berterima kasih atas kesempatan waktu yang telah diberikan untuk membimbing, mengoreksi, serta memberikan saran dalam pelaksanaan penelitian dan penulisan skripsi ini. Terima kasih juga penulis ucapkan karena telah banyak membantu kelancaran dalam proses perkuliahan penulis. Menjadi mahasiswa bimbingan Ibu merupakan suatu anugerah terindah bagi penulis.
2. Prof. Dr. Mulyanto Nugroho, M.M., CMA, CPA. Selaku Rektor Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya, yang telah memberikan kesempatan kepada penulis untuk menuntut ilmu dan menyelesaikan pendidikan Program Sarjana Ekonomi Akuntansi di Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya.
3. Prof. Dr. H. Slamet Riyadi, M.Si., Ak., CA. selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya atas kesempatan dan fasilitas serta bimbingan yang telah diberikan kepada penulis selama menempuh proses perkuliahan pada Pendidikan Program Sarjana Ekonomi Akuntansi di Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya.
4. Dra. Cholis Hidayati, M.B.A., Ak, CPAI. selaku ketua program Studi Akuntansi Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya, yang telah memberikan kesempatan kepada penulis untuk melaksanakan penelitian. Terima kasih juga penulis ucapkan karena telah banyak membantu kelancaran proses perkuliahan penulis.
5. Ibu dosen penguji yang telah memberikan masukan dan pengarahan yang bermanfaat dalam penyusunan skripsi ini.
6. Seluruh Staf dan Karyawan Tata Usaha di Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya, yang telah banyak mendukung dan membantu penulis dari awal perkuliahan hingga akhir ujian skripsi ini.

7. Kedua orang tua yang paling berjasa, yakni Ayahanda Akhmad Junaidi dan Ibunda Yuli Astuti. Terima kasih atas segala do'a dan restu, kasih sayang, nasehat, motivasi serta dukungan moral yang telah diberikan kepada penulis sehingga dapat menyelesaikan pendidikan ini dengan baik. Semoga kelak apa yang kalian inginkan dalam do'a disetiap sujudnya diijabah oleh Allah SWT.
8. Kepada cinta kasih kedua saudara dan ponakan penulis, Qoriatun Nisa dan Ahmad Unsil Fuad. Terima kasih atas segala do'a, usaha, dan motivasi yang diberikan kepada penulis. Terima kasih juga penulis ucapkan kepada ponakan tercinta Rahsyah Arrasyid Nugraha, yang telah menghibur penulis dengan segala tingkah lakunya yang menggemaskan.
9. Sahabat penulis, Shara Vian Fahira yang selalu memberikan semangat, solusi, dan nasehat selama pengerjaan skripsi.
10. Teman-teman seperjuangan, yang telah memberikan semangat dan saling memotivasi satu sama lain dalam proses penyelesaian skripsi ini.
11. Semua pihak yang telah membantu dan menyemangati dalam penyusunan skripsi ini yang tidak dapat penulis sebutkan satu-satu.
12. Terakhir, diri sendiri. Melly Nur Qurani atas segala kerja keras dan semangatnya menghadapi segala rintangan yang ada sehingga tidak pernah menyerah dalam mengerjakan skripsi.

Dengan segala kelebihan serta kekurangan yang ada, penulis menyadari bahwa masih banyak cacat cela dalam skripsi ini dan penulis terbuka menerima saran dan kritik untuk perbaikan. Motto penulis adalah “Sesungguhnya bersama kesulitan ada kemudahan, maka apabila kamu telah selesai (dari suatu urusan), tetapkanlah bekerja keras (untuk urusan yang lain)” (QS. Al-Insyirah : 6-7).

Akhir kata, semoga skripsi ini dapat memberikan manfaat bagi penulis dan para pembaca. Terima Kasih.

Surabaya, 22 Januari 2024

Penulis,

Melly Nur Qurani

## **ABSTRAK**

**MELLY NUR QURANI - ANALISIS OPTIMALISASI PEMANFAATAN ASET TETAP (TANAH) DITINJAU DARI PERATURAN MENTERI DALAM NEGERI NOMOR 19 TAHUN 2016 DALAM MENINGKATKAN PENDAPATAN ASLI DAERAH (Studi pada Badan Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah (BPPKAD) Kabupaten Sampang).**

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan menganalisis terkait pelaksanaan Optimalisasi Pemanfaatan Aset Tetap (Tanah) serta mengetahui faktor pendukung dan faktor penghambat dalam pelaksanaannya. Penelitian ini dilaksanakan di Badan Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah (BPPKAD) Kabupaten Sampang dengan menggunakan metode penelitian kualitatif yang bersifat deskriptif. Sumber data penelitian diperoleh dari data primer dan data sekunder. Teknik pengumpulan data dilakukan dengan melakukan observasi, wawancara, dan dokumentasi. Hasil dari penelitian ini menunjukkan bahwa pelaksanaan pengelolaan dan pemanfaatan yang dilakukan BPPKAD Kabupaten Sampang belum optimal hal ini dikarenakan masih banyaknya aset daerah berupa tanah milik pemerintah yang belum memiliki legalitas kepemilikannya serta masih belum dilakukan pengelompokan aset yang memiliki potensi dan yang tidak memiliki potensi untuk dimanfaatkan sehingga tanah tersebut belum bisa dimanfaatkan dengan baik dalam bentuk sewa.

**Kata Kunci :** Optimalisasi, Aset Daerah, Pendapatan Asli Daerah (PAD)

## **ABSTRACT**

**MELLY NUR QURANI - THE ANALYSIS OF OPTIMIZING THE UTILIZATION OF FIXED ASSETS (LAND) IS REVIEWED FROM THE REGULATION OF THE MINISTER OF HOME AFFAIRS NUMBER 19 OF 2016 IN INCREASING LOCAL ORIGINAL INCOME (Study on the Regional Revenue, Financial and Asset Management Agency (BPPKAD) of Sampang Regency).**

*The aim of this research is to find out and analyze the implementation of Optimizing the Utilization of Fixed Assets (Land) and to find out the supporting and inhibiting factors in its implementation. This research was carried out at the Sampang Regency Regional Revenue, Financial and Asset Management Agency (BPPKAD) using descriptive qualitative research methods. Research data sources were obtained from primary data and secondary data. Data collection techniques are carried out by conducting observations, interviews and documentation. The results of this research indicate that the implementation of management and utilization carried out by the BPPKAD of Sampang Regency is not yet optimal, this is because there are still many regional assets in the form of government-owned land that do not yet have legal ownership and there is still no grouping of assets that have potential and those that do not have the potential to be utilized so that The land cannot be utilized properly in the form of rental.*

**Keywords :** *Optimization, Regional Assets, Regional Original Income (PAD)*

## **RINGKASAN**

Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pengelolaan barang milik daerah, menjelaskan bahwa pemanfaatan merupakan pendayagunaan barang milik daerah yang tidak digunakan untuk penyelenggaraan tugas dan fungsi Satuan Kerja Perangkat Daerah dan/ atau Optimalisasi barang milik daerah dengan tidak mengubah status kepemilikan. Barang milik daerah atau aset daerah merupakan salah satu unsur penting yang harus dikelola dengan baik karena diharapkan dapat menjadi salah satu unsur sebagai penunjang untuk meningkat Pendapatan Asli Daerah (PAD).

Metode penelitian yang digunakan oleh penulis adalah metode kualitatif yang bersifat deskriptif. Sumber data penelitian diperoleh dari data primer dan data sekunder. Teknik pengumpulan data dilakukan dengan melakukan observasi, wawancara, dan dokumentasi. Hasil dari penelitian ini menunjukkan bahwa pelaksanaan pengelolaan dan pemanfaatan yang dilakukan BPPKAD Kabupaten Sampang belum optimal.

Simpulan dari penelitian ini yaitu: 1) Pemanfaatan aset daerah yang dilaksanakan oleh Pemerintah Kabupaten Sampang hanya berbentuk sewa; 2) Masih banyaknya aset tanah yang belum dilakukan legalitas kepemilikan; 3) Faktor Penghambat diantaranya yaitu Aset daerah yang dimiliki belum dimanfaatkan secara optimal, dan kurangnya Sumber daya manusia yang ahli dalam pengelolaan aset, sedangkan faktor pendukung yaitu Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 Tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah, Peraturan Daerah Kabupaten Sampang Nomor 12 Tahun 2017 Tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah, dan adanya sistem informasi yang mendukung.

## **SUMMARY**

*Minister of Home Affairs Regulation Number 19 of 2016 concerning Management of regional property, explains that utilization is the utilization of regional property that is not used for carrying out the duties and functions of Regional Work Units and/or optimizing regional property without changing the ownership status. Regional property or regional assets is an important element that must be managed well because it is hoped that it can become an element as a support for increasing Regional Original Income (PAD).*

*The research method used by the author is a descriptive qualitative method. Research data sources were obtained from primary data and secondary data. Data collection techniques are carried out by conducting observations, interviews and documentation. The results of this research indicate that the implementation of management and utilization carried out by BPPKAD Sampang Regency is not optimal.*

*The conclusions from this research are: 1) The use of regional assets carried out by the Sampang Regency Government is only in the form of rental; 2) There are still many land assets for which ownership has not been legalized; 3) Inhibiting factors include regional assets owned that have not been utilized optimally, and a lack of human resources who are experts in asset management, while supporting factors are Minister of Home Affairs Regulation Number 19 of 2016 concerning Guidelines for Management of Regional Property, Sampang Regency Regional Regulation Number 12 of 2017 concerning Management of Regional Property, and the existence of a supporting information system.*

## DAFTAR ISI

COVER LUAR .....	i
COVER DALAM.....	ii
LEMBAR PENGESAHAN PEMBIMBING .....	iii
LEMBAR PENGESAHAN TIM PENGUJI .....	iv
LEMBAR SURAT PERNYATAAN ANTI PLAGIAT .....	v
LEMBAR PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI.....	vi
KATA PENGANTAR .....	vii
ABSTRAK .....	ix
<i>ABSTRACT</i> .....	x
RINGKASAN .....	xi
<i>SUMMARY</i> .....	xii
DAFTAR ISI.....	xiii
DAFTAR GAMBAR .....	xv
DAFTAR TABEL.....	xvi
DAFTAR LAMPIRAN .....	xvii
BAB I PENDAHULUAN .....	1
1.1 Latar Belakang Penelitian .....	1
1.2 Pertanyaan Penelitian .....	5
1.3 Tujuan Penelitian.....	5
1.4 Manfaat Penelitian.....	5
BAB II KAJIAN PUSTAKA .....	7
2.1 Landasan Teori dan Penelitian Terdahulu.....	7
2.2 Kerangka Berpikir.....	18
BAB III METODE PENELITIAN.....	21
3.1 Desain Penelitian.....	21
3.2 Lokasi dan Waktu Penelitian.....	21
3.3 Jenis dan Sumber Data .....	21

3.4	Informan Penelitian .....	22
3.5	Teknik Pengumpulan Data .....	22
3.6	Proses Pengolahan Data .....	23
3.7	Metode Analisis Data .....	23
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN .....		25
4.1	Gambaran Umum Obyek Penelitian .....	25
4.2	Deskripsi Hasil Penelitian .....	29
4.3	Pembahasan Hasil Temuan Penelitian .....	36
4.4	Implikasi Penelitian .....	45
4.5	Keterbatasan Penelitian .....	46
BAB V PENUTUP .....		47
5.1	Simpulan .....	47
5.2	Saran .....	47
DAFTAR PUSTAKA .....		49
LAMPIRAN .....		51

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Kerangka Berpikir .....	19
Gambar 4.1 Struktur Organisasi BPPKAD Kabupaten Sampang .....	28

## DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Penelitian Terdahulu.....	14
Tabel 4.1 Penerimaan Pemanfaatan Aset Sewa Tanah Kabupaten Sampang .....	31
Tabel 4.2 Jumlah Aset Tanah Pemerintah Kabupaten Sampang.....	34
Tabel 4.3 Jumlah Aset Tanah Pemerintah Kabupaten Sampang yang Sudah Bersertifikat dan Belum Bersertifikat .....	35
Tabel 4.4 Daftar Aset Milik Pemerintah Kabupaten Sampang Berdasarkan LK <i>Audited</i> Tahun 2022 .....	35
Tabel 4.5 Analisis Kesesuaian Bentuk Pemanfaatan antara Pemerintah Kabupaten Sampang dengan PERMENDAGRI Nomor 19 Tahun 2016 .....	38
Tabel 4.6 Rekomendasi bagi Bentuk Pemanfaatan yang Tidak Sesuai antara Permerintah Kabupaten Sampang dengan PERMENDAGRI Nomor 19 Tahun 2016 .....	44

## DAFTAR LAMPIRAN

LAMPIRAN 1. Pedoman Wawancara .....	51
LAMPIRAN 2. Transkrip Wawancara.....	53
LAMPIRAN 3. Surat Izin Penelitian.....	58
LAMPIRAN 4. Surat Keterangan Telah Melakukan Penelitian .....	61
LAMPIRAN 5. Dokumentasi .....	62
LAMPIRAN 6. Kartu Bimbingan .....	63
LAMPIRAN 7. Bukti Publikasi .....	64