

**ANALISIS PIUTANG TENANT DI *MALL CITY OF  
TOMORROW* SURABAYA**

**(MAGANG PADA *MALL CITY OF TOMORROW* SURABAYA)**



**OLEH:**

**SONIA MARIA SAFIRINA EFERDIAN**

**3203012298**

**JURUSAN AKUNTANSI**

**FAKULTAS BISNIS**

**UNIVERSITAS KATOLIK WIDYA MANDALA**

**SURABAYA**

**2016**

ANALISIS PIUTANG TENANT DI *MALL CITY OF TOMORROW*  
SURABAYA

(MAGANG PADA *MALL CITY OF TOMORROW* SURABAYA)

MAGANG

Diajukan kepada

FAKULTAS BISNIS

UNIVERSITAS KATOLIK WIDYA MANDALA SURABAYA

Untuk Memenuhi Sebagian Persyaratan

Memperoleh Gelar Sarjana Akuntansi

Jurusan Akuntansi

OLEH:

SONIA MARIA SAFIRINA EFERDIAN

3203012298

JURUSAN AKUNTANSI

FAKULTAS BISNIS

UNIVERSITAS KATOLIK WIDYA MANDALA SURABAYA

SURABAYA

2016

## **PERNYATAAN KEASLIAN KARYA ILMIAH dan PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH**

Demi perkembangan ilmu pengetahuan, saya sebagai mahasiswa Unika Widya Mandala Surabaya:

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Sonia Maria Safirina Eferdian

NRP : 3203012298

Judul Skripsi : Analisis Piutang Tenant  
di *Mall City Of Tomorrow* Surabaya

Menyatakan bahwa tugas akhir magang ini adalah ASLI karya tulis saya. Apabila terbukti karya ini merupakan plagiarism, saya bersedia menerima sanksi yang akan diberikan oleh Fakultas Bisnis Universitas Katolik Widya Mandala Surabaya. Saya menyetujui pula bahwa karya tulis ini dipublikasikan/ditampilkan di internet atau media lain (digital library Perpustakaan Unika Widya Mandala Surabaya) untuk kepentingan akademik sebatas sesuai dengan Undang-undang Hak Cipta.

Demikian pernyataan keaslian dan persetujuan publikasi karya ilmiah ini saya buat dengan sebenarnya.

Surabaya, 15 Januari 2015

Yang bertanda tangan di bawah ini,  
  
Sonia Maria S.E.



**HALAMAN PERSETUJUAN**

**ANALISIS PIUTANG TENANT DI *MALL CITY OF  
TOMORROW* SURABAYA**

**( *MAGANG PADA MALL CITY OF TOMORROW  
SURABAYA* )**

**OLEH:**

**SONIA MARIA SAFIRINA EFERDIAN**

**3203012298**

**Telah Disetujui dan Diterima dengan Baik**

**Untuk Diajukan Kepada Tim Penguji**

**Dosen Pembimbing**



**Rr. Puruwita Wardani, SE., MA., Ak.**

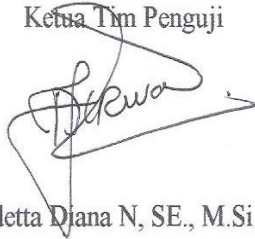
**Tanggal: 15 Januari 2016**

## HALAMAN PENGESAHAN

Laporan Tugas Akhir Magang ditulis oleh: Sonia Maria Safirina  
Eferdian NRP 3203012298

Telah diuji pada tanggal 30 Januari 2016 dan dinyatakan lulus oleh  
Tim Penguji

Ketua Tim Penguji




Bernadetta Diana N, SE., M.Si., QIA

Mengetahui:



Ketua Jurusan,



Ariston Oki Esa, SE., MA., CPA., Ak., CA.  
NIK. 321.03.0566

## KATA PENGANTAR

Puji syukur peneliti panjatkan kepada Tuhan Yesus Kristus yang telah memberkati, menyertai, dan memberikan hikmat, sehingga peneliti dapat menyelesaikan tugas akhir dengan judul Audit Operasional Piutang Tenant di *Mall City Of Tomorrow* Surabaya (Magang pada *Mall City Of Tomorrow* Surabaya )”. Penyusunan laporan magang ini bertujuan untuk memenuhi salah satu syarat dalam memperoleh gelar Sarjana Akuntansi pada jenjang strata (S-1) di Fakultas Bisnis Jurusan Akuntansi Universitas Katolik Widya Mandala Surabaya. Peneliti menyadari bahwa laporan magang ini masih jauh dari kesempurnaan dan terdapat banyak kekurangan. Hal ini disebabkan karena keterbatasan dan kendala yang dihadapi peneliti, baik secara teknis dan non-teknis. Dalam penyusunan laporan ini, peneliti telah banyak menerima bantuan dan dukungan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, pada kesempatan ini penulis ingin mengucapkan ucapan terima kasih kepada:

1. Rektor Universitas Katolik Widya Mandala Surabaya yang memberi kesempatan bagi peneliti untuk menimba ilmu selama ini.
2. Bapak Dr. Lodovicus Lasdi, MM., Ak. selaku Dekan Fakultas Bisnis Universitas Katolik Widya Mandala Surabaya yang telah memberi motivasi kepada peneliti.
3. Bapak Ariston Oki Esa, SE., MA., CPA., Ak., CA. selaku Ketua Jurusan Akuntansi Fakultas Bisnis Universitas Katolik Widya Mandala Surabaya yang telah membuka wawasan penulis dan banyak memberikan masukan positif kepada peneliti.

4. Ibu Rr. PuruwitaWardani, SE., MA., Ak. Selaku Dosen Pembimbing yang dengan sabar telah mendampingi, memberikan bimbingan, saran perbaikan, masukan positif, serta berbagai arahan dan nasihat yang sangat membantu.
5. Seluruh staf pengajar pada Fakultas Bisnis Jurusan Akuntansi Universitas Katolik Widya Mandala Surabaya atas segala bimbingan dan ilmu pengetahuan yang telah diberikan selama masa perkuliahan.
7. Mall City Of Tomorrow Surabaya yang telah mengizinkan penulis untuk melaksanakan magang selama 3 bulan beserta seluruh pegawai yang ada disana.
6. Semua Keluarga Besar Eferdian dan Mas Daniel yang senantiasa memberikan semangat, dukungan moral, doa serta dukungan finansial kepada penulis selama ini.
8. Teman-teman kuliah terdekat Fifi, Felicia, Maria, Norista, Rysta, Khrishna, Vena dan semua teman-teman yang ada di Unika Widya Mandala Surabaya yang selama ini selalu menyemangati satu sama lain dan sama-sama berjuang untuk tugas akhir.

Kiranya segala kontribusi, kebaikan, dan perhatian yang telah diberikan mendapat balasan berkat dan penyertaan dari Tuhan Yesus Kristus. Akhir kata, peneliti berharap laporan magang ini dapat bermanfaat bagi berbagai pihak yang memerlukannya.

Surabaya, 15 Januari 2016

Penulis

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL .....	i
SURAT PERNYATAAN KEASLIAN KARYA ILMIAH .....	ii
HALAMAN PERSETUJUAN .....	iii
HALAMAN PENGESAHAN .....	iv
KATA PENGANTAR .....	v
DAFTAR ISI .....	vii
DAFTAR TABEL .....	ix
DAFTAR GAMBAR .....	x
DAFTAR LAMPIRAN .....	xi
ABSTRAK .....	xii
ABSTRACT .....	xiii
BAB 1. PENDAHULUAN	
1.1 Latar Belakang .....	1
1.2 Ruang Lingkup .....	6
1.3 Manfaat Penelitian .....	7
1.4 Sistematika Penulisan .....	7
BAB 2. TINJAUAN PUSTAKA	
2.1 Landasan Teori .....	9



2.2 Rerangka Berpikir .....	30
<b>BAB 3. METODE PENELITIAN</b>	
3.1 Desain Penelitian .....	31
3.2 Jenis Data dan Sumber Data .....	32
3.3 Alat dan Metode Pengumpulan Data .....	32
3.4 Obyek Magang .....	33
3.5 Prosedur dan Analisis Data .....	34
<b>BAB 4. ANALISIS DAN PEBAHASAN</b>	
4.1 Gambaran Umum Perusahaan .....	35
4.2 Jadwal Pelaksanaan .....	46
4.3 Ikhtisar Kegiatan .....	46
4.4 Deskripsi Data .....	47
4.5 Analisis dan Pembahasan .....	53
<b>BAB 5. SIMPULAN DAN SARAN</b>	
5.1 Simpulan .....	59
5.2 Keterbatasan .....	60
5.3 Saran .....	61
<b>DAFTAR PUSTAKA</b>	
<b>LAMPIRAN</b>	

## DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel 4.2 Rincian Tenaga .....	45

## DAFTAR GAMBAR

	Halaman
Gambar 2.1 Rerangka Kerja Audit Operasional .....	20
Gambar 2.2 Rerangka Berpikir .....	30
Gambar 4.1 Struktur Organisasi .....	39
Gambar 4.4 SOP Piutang .....	47

## **DAFTAR LAMPIRAN**

Lampiran 1. Kertas Wawancara

Lampiran 2. Perincian Umur Piutang

## ABSTRAK

Audit Operasional adalah suatu kegiatan peninjauan ulang terhadap kinerja, kegiatan dan bagian yang terdapat pada proses operasi di dalam mencapai tujuan. *Mall Cito* memiliki kegiatan utama dalam hal menyewakan toko dan *stand* kepada tenant, dimana dari kegiatan ini *mall Cito* mendapat pendapatan utama yaitu pendapatan sewa dan pendapatan *biaya service* setiap bulan yang disebut dengan biaya *service charge*. Dengan demikian bisa dikatakan bahwa biaya *service charge* merupakan salah satu pendapatan utama dari *mall Cito* karena merupakan biaya yang dibayarkan oleh semua tenant setiap bulannya. Namun pada kenyataannya biaya *service charge* tidak seluruhnya dibayar tepat waktu oleh tenant, banyak tenant yang memiliki tunggakan *service charge* beberapa bulan bahkan ada yang memiliki tunggakan dari tahun-tahun sebelumnya. Hal ini menyebabkan *mall cito* tidak dapat menerima pendapatan *service charge* tepat waktu. Pendapatan *service charge* yang belum diterima ini diakui sebagai piutang *service charge* atau piutang tenant. Terkait dengan masalah ini penulis ingin melakukan audit operasional untuk menilai efisiensi dan efektivitas prosedur piutang tenant di *mall Cito*, apakah praktek yang dilakukan oleh manajemen terkait dengan kebijakan dan prosedur piutang tenant yang berlaku telah efektif dan efisien serta apabila terdapat kekurangan penulis dapat memberikan saran perbaikan terkait hal tersebut.

Kata Kunci: Audit Operasional, Piutang Tenant

## ABSTRACT

*Operational audit is a review of the performance of activities, events, and sentions contained in the operating porcess in the achieving goals. Cito Mall has major activities in terms of renting store and stand to the tenant, which of these activities mall Cito received rental income and service fee income each month is called the cost of service charge. Thus it can be said that the cost of service charge is one of the main income of the mall Cito because the fees paid by all tenants every month. But in fact the cost of service charge are not fully paid on time by the tenant, many tenants have arrears of service charges several months even have arrears from previous years. This causes the mall cito can not receive timely service charge income. Service charge income not yet received is recognized as accounts receivable service charge or tenant. Related to this issue the authors want to perform operational audits to assess the efficiency and effectiveness of procedures receivable tenants in the mall Cito, whether the practices conducted by management related to policies and procedures receivable tenant who applies has been effective and efficient as well as when there is a lack writer can suggest improvements related that matter.*

*Keywords: Operational Audit, Accounts Receivable Tenant*