

**ANALISIS DAN PERANCANGAN POS (PROSEDUR
OPERASIONAL STANDAR) SIKLUS
PENDAPATAN PADA PT. DUTA
WAHYUDI PROPERTINDO**



**OLEH:
CYNTHIA AGUSTINARUSPITA
3203015081**

**JURUSAN AKUNTANSI
FAKULTAS BISNIS
UNIVERSITAS KATOLIK WIDYA MANDALA
SURABAYA
2019**

**ANALISIS DAN PERANCANGAN POS (PROSEDUR
OPERASIONAL STANDAR) SIKLUS
PENDAPATAN PADA PT. DUTA
WAHYUDI PROPERTINDO**

SKRIPSI

Diajukan kepada

FAKULTAS BISNIS

UNIVERSITAS KATOLIK WIDYA MANDALA SURABAYA

untuk Memenuhi Sebagian Persyaratan

Memperoleh Gelar Sarjana Akuntansi

Jurusan Akuntansi

OLEH:

CYNTHIA AGUSTINARUSPITA

3203015081

JURUSAN AKUNTANSI

FAKULTAS BISNIS

UNIVERSITAS KATOLIK WIDYA MANDALA

SURABAYA

2019

HALAMAN PERSETUJUAN

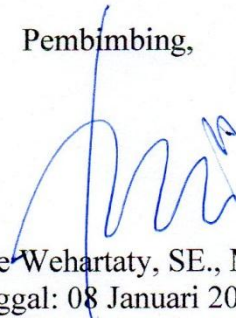
SKRIPSI

ANALISIS DAN PERANCANGAN POS (PROSEDUR OPERASIONAL STANDAR) SIKLUS PENDAPATAN PADA PT. DUTA WAHYUDI PROPERTINDO

OLEH:
CYNTHIA AGUSTINARUSPITA
3203015081

Telah Disetujui dan Diterima dengan Baik
untuk Diajukan Kepada Tim Prnguji

Pembimbing,

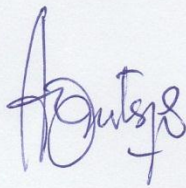


Tineke Wehartaty, SE., MM.
Tanggal: 08 Januari 2019

HALAMAN PENGESAHAN

Skripsi ini ditulis oleh: Cynthia Agustinaruspita NRP 3203015081 telah diuji pada tanggal 19 Januari 2019 dan dinyatakan lulus oleh Tim Penguji

Ketua Tim Penguji:



Dr. Agnes Utari Widyaningdyah, SE., M.Si. Ak.

NIK. 321.01.0535

Mengetahui:

Dekan,



Dr. Lodovicus Lasdi, MM., Ak., CA.

NIK. 321.99.0370

Ketua Jurusan,



S, Patricia Febrina D, SE., MA.

NIK. 321.08.0621

**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 : Cynthia Agustinaruspita

NRP : 3203015081

Judul Skripsi : Analisis dan Perancangan POS (Prosedur Operasional Standar) Siklus Pendapatan pada PT. Duta Wahyudi Propertindo

Menyatakan bahwa skripsi 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, 8 Januari 2019

Yang menyatakan



Cynthia Agustinaruspita

KATA PENGANTAR

Puji syukur kehadiran Tuhan Yang Maha Esa atas berkat dan rahmatnya, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini tepat waktu. Penulisan skripsi dengan judul “Analisis dan Perancangan POS (Prosedur Operasional Standar) Siklus Pendapatan pada Perusahaan Jasa Penyedia Tempat (Studi Kasus pada PT. Duta Wahyudi Propertindo)” sebagai usaha untuk memenuhi salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Akuntansi pada Fakultas Bisnis Universitas Katolik Widya Mandala Surabaya. Dalam pengerjaan skripsi ini penulis menyadari bahwa tanpa bantuan dari berbagai pihak, maka skripsi ini tidak dapat berjalan dengan lancar. Oleh karena itu, penulis mengucapkan terima kasih yang begitu besar kepada:

1. Bapak Dr. Lodovicus Lasdi, MM., Ak., CA. selaku Dekan Fakultas Bisnis Universitas Katolik Widya Mandala.
2. Ibu S, Patricia Febrina Dwijayanti, SE., MA. selaku Ketua Jurusan Akuntansi Fakultas Bisnis Universitas Katolik Widya Mandala Surabaya.
3. Ibu Tineke Wehartaty, SE., MM. selaku dosen yang telah bersedia meluangkan waktu dan memberikan masukan, saran dan dorongan dalam proses penyelesaian skripsi ini.
4. PT. Duta Wahyudi Propertindo yang bersedia menjadi objek penelitian studi kasus dalam penulisan skripsi ini.
5. Segenap dosen dan karyawan Fakultas Bisnis Universitas Katolik Widya Mandala Surabaya yang telah banyak memberikan ilmu selama masa perkuliahan dan membantu penulis semasa studi.
6. Seluruh keluarga yang selalu memberi dukungan serta doa untuk peneliti dari awal hingga akhir penelitian ini.
7. Sahabat dan teman-teman yang tak dapat disebutkan satu persatu atas motivasi, dukungan, masukan dan semangat selama perkuliahan dan penyusunan skripsi.

8. Seluruh pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu dan yang terlibat baik secara langsung maupun tidak dalam memberikan bantuan dan dukungan hingga selesainya penyusunan skripsi ini.

Akhir kata, penulis bahwa dalam penyusunan skripsi ini masih banyak kekurangan. Maka dari itu, penulis mengharapkan kritik dan saran yang membangun dari pembaca untuk menyempurnakan skripsi ini. Semoga skripsi ini dapat berguna bagi pembaca, terutama rekan-rekan mahasiswa.

Surabaya, 8 Januari 2019

Penulis

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
PERNYATAAN KEASLIAN KARYA ILMIAH.....	iv
KATA PENGANTAR	v
DAFTAR ISI.....	vii
DAFTAR TABEL.....	viii
DAFTAR GAMBAR	ix
DAFTAR LAMPIRAN.....	x
ABSTRAK	xi
<i>ABSTRACT</i>	xii
BAB 1. PENDAHULUAN	
1.1 Latar Belakang Masalah	1
1.2 Perumusan Masalah	4
1.3 Tujuan Penelitian	4
1.4 Ruang Lingkup Penelitian.....	4
1.5 Manfaat Penelitian	5
1.6 Sistematika Penulisan	5
BAB 2. TINJAUAN PUSTAKA	
2.1 Landasan Teori.....	7
2.2 Penelitian Terdahulu	25
2.3 Rerangka Konseptual	27
BAB 3. METODE PENELITIAN	
3.1 Desain Penelitian	28
3.2 Konsep Operasional	28
3.3 Jenis dan Sumber Data.....	29
3.4 Alat dan Metode Pengumpulan Data.....	30
3.5 Analisis Data.....	31
BAB 4. ANALISIS DAN PEMBAHASAN	
4.1 Gambaran Umum Objek Penelitian.....	32
4.2 Deskripsi Data.....	34
4.3 Analisis dan Pembahasan.....	50
BAB 5. SIMPULAN, KETERBATASAN DAN SARAN	
5.1 Simpulan	67
5.2 Keterbatasan.....	67
5.3 Saran	68
DAFTAR PUSTAKA	
LAMPIRAN	

DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel 2.1 Dokumen Siklus Penjualan	14
Tabel 2.2 Simbol Bagan Alir	15
Tabel 2.3 Perbandingan Penelitian Terdahulu dengan Penelitian Sekarang....	26

DAFTAR GAMBAR

	Halaman
Gambar 2.1 Bagan Alir Penjualan Manual	12
Gambar 2.2 Bagan Alir Penjualan Manual (Lanjutan)	13
Gambar 2.3 Contoh <i>Header</i> Penyajian SOP	21
Gambar 2.4 Rerangka Konseptual	27
Gambar 4.1 Struktur Organisasi PT. Duta Wahyudi Propertindo.....	34
Gambar 4.2 <i>Flowchart</i> Pembagian Hasil	39
Gambar 4.3 <i>Flowchart</i> Penyewaan Tempat atau Ruangan.....	41
Gambar 4.4 <i>Flowchart</i> Pelunasan Sewa Tempat atau Ruangan dengan Metode Tunai.....	43
Gambar 4.5 <i>Flowchart</i> Pelunasan Sewa Tempat atau Ruangan dengan Metode Transfer.....	45
Gambar 4.6 Nota Pesanan	46
Gambar 4.7 Laporan Penjualan.....	47
Gambar 4.8 Dokumen Perhitungan Bagi Hasil.....	48
Gambar 4.9 Dokumen <i>Quotation</i> atau Surat Penawaran	49
Gambar 4.10 Kwitansi	50
Gambar 4.11 Usulan Dokumen Perhitungan Bagi Hasil	54
Gambar 4.12 Usulan Dokumen <i>Quotation</i> atau Surat Penawaran.....	55
Gambar 4.13 Usulan Dokumen Penagihan atau <i>Invoice</i>	56
Gambar 4.14 Usulan <i>Flowchart</i> Pembagian Hasil.....	58
Gambar 4.15 Usulan <i>Flowchart</i> Penyewaan Tempat atau Ruangan.....	60
Gambar 4.16 Usulan <i>Flowchart</i> Pelunasan Sewa Tempat atau Ruangan dengan Metode Tunai	62
Gambar 4.17 Usulan <i>Flowchart</i> Pelunasan Sewa Tempat atau Ruangan dengan Metode Tunai	64

DAFTAR LAMPIRAN

- LAMPIRAN 1. POS Pembagian Hasil
- LAMPIRAN 2. POS Penyewaan Tempat atau Ruangan
- LAMPIRAN 3. POS Pelunasan Sewa Tempat atau Ruangan dengan Metode Tunai
- LAMPIRAN 4. POS Pelunasan Sewa Tempat atau Ruangan dengan Metode Transfer
- LAMPIRAN 5. Daftar Pertanyaan

ABSTRAK

Penelitian ini dilakukan pada PT. Duta Wahyudi Propertindo yang bergerak dalam bidang jasa penyedia tempat. PT. Duta Wahyudi Propertindo memiliki beberapa aktivitas dalam memperoleh pendapatan yaitu, pendapatan yang diperoleh dari bagi hasil dengan *tenant* yang berjualan di dalam *Geldboom Food Plaza* dan pendapatan dari menyewakan tempat atau ruangan yang digunakan sebagai tempat acara atau rapat di dalam *Geldboom Food Plaza*. Seluruh aktivitas yang berkaitan dengan pendapatan perlu memiliki sebuah prosedur yang baku, sehingga aktivitas tersebut dapat berjalan dengan lancar tanpa adanya hambatan. Hambatan atau masalah tersebut dievaluasi dan dilakukan perbaikan oleh peneliti. Permasalahan yang terjadi pada PT. Duta Wahyudi Propertindo adalah permasalahan yang berkaitan terhadap dokumen siklus pendapatan serta aktivitas pengendalian. Maka dari itu perlu adanya pembakuan prosedur terkait dengan siklus pendapatan, agar karyawan-karyawan perusahaan dapat berjalan sesuai dengan prosedur sesuai dengan tujuan penelitian ini yaitu untuk menganalisis dan merancang Prosedur Operasional Standar siklus pendapatan pada sehingga kinerja para karyawan meningkat serta dapat mengatasi permasalahan yang ada.

Data yang diperoleh dalam penelitian ini merupakan data yang berasal dari sumber data internal perusahaan yang diperoleh melalui wawancara, observasi, dan dokumentasi. Penelitian ini dimulai dari melakukan analisis, perbaikan, dan perancangan prosedur operasional standar siklus pendapatan pada PT. Duta Wahyudi Propertindo. Solusi yang diberikan peneliti, yaitu melakukan perbaikan dokumen, membuat dokumen baru, dan memperbaiki prosedur siklus pendapatan pada PT. Duta Wahyudi Propertindo.

Kata kunci: *Prosedur Operasional Standar, siklus pendapatan, aktivitas pengendalian*

ABSTRACT
ANALYSIS AND DESIGN SOP (STANDARD OPERATING PROCEDURE)
OF INCOME CYCLE IN PT. DUTA WAHYUDI PROPERTINDO)

This research was conducted at PT. Duta Wahyudi Propertindo engaged in the places provider services. PT. Duta Wahyudi Propertindo has several activities in income cycle, income earned from profit sharing with tenants selling in Geldboom Food Plaza and income from renting out a places or rooms used as a venue or meeting in Geldboom Food Plaza. All activities related to income, need to have a standard procedure, so that activities can run smoothly without obstacles. These obstacles or problems are evaluated and corrected by the researcher. Problems that occur at PT. Duta Wahyudi Propertindo is a problem related to income cycle documents and control activities. Therefore it is necessary to standardize procedures related to the income cycle, so that it can reach the main goal, to analyze and design Standard Operating Procedures of income cycle so that can increases employee performance and can overcome existing problems.

The data obtained in this study are data that comes from the company's internal data sources obtained through interviews, observation, and documentation. This research starts from analyzing, improving, and designing standard operational procedures of income cycle in PT. Duta Wahyudi Propertindo. The solution provided by the researcher is to repair documents, create new documents, and improve revenue cycle procedures at PT. Duta Wahyudi Propertindo.

Keywords: Standard Operating Procedures, income cycle, control activities