

ANALISIS DAN PERANCANGAN PROSEDUR  
OPERASIONAL STANDAR (POS) SIKLUS  
ASET TETAP (STUDI KASUS PADA  
AUDITORIUM WIDYA MANDALA  
SURABAYA)



OLEH:  
ELIZABETH VALENCIA  
3203019085

JURUSAN AKUNTANSI  
FAKULTAS BISNIS  
UNIVERSITAS KATOLIK WIDYA MANDALA  
SURABAYA  
2022

**ANALISIS DAN PERANCANGAN PROSEDUR  
OPERASIONAL STANDAR (POS) SIKLUS  
ASET TETAP (STUDI KASUS PADA  
AUDITORIUM WIDYA MANDALA  
SURABAYA)**

**SKRIPSI**

**Diajukan kepada  
FAKULTAS BISNIS  
UNIVERSITAS KATOLIK WIDYA MANDALA SURABAYA  
untuk Memenuhi Sebagian Persyaratan  
Memperoleh Gelar Sarjana Akuntansi  
Jurusan Akuntansi**

**OLEH:  
ELIZABETH VALENCIA  
3203019085**

**JURUSAN AKUNTANSI  
FAKULTAS BISNIS  
UNIVERSITAS KATOLIK WIDYA MANDALA  
SURABAYA  
2022**

**HALAMAN PERSETUJUAN**

**SKRIPSI**

**ANALISIS DAN PERANCANGAN PROSEDUR  
OPERASIONAL STANDAR (POS) SIKLUS  
ASET TETAP (STUDI KASUS PADA  
AUDITORIUM WIDYA MANDALA  
SURABAYA)**

Oleh:  
**ELIZABETH VALENCIA**  
3203019085

**Telah Disetujui dan Diterima dengan Baik  
untuk Diajukan Kepada Tim Penguji**

**Pembimbing,**



**Dr. Hendra Wijaya, MM., CPMA., CFP., QWP**  
NIDN: 0718108506  
Tanggal: 16 Desember 2022

## HALAMAN PENGESAHAN

Skripsi yang ditulis oleh: Elizabeth Valencia NRP 3203019085

Telah diuji pada tanggal 13 Januari 2022 dan dinyatakan lulus oleh Tim Penguji

Ketua Tim Penguji:



Dr. Agnes Utari Widyaningdyah, S.E., M.Si.Ak.

NIDN. 0702047804

Mengetahui:

Ketua Jurusan,



Dr. Hendra Wijaya, MM., CPMA., CFP., QWP.  
NIDN. 0718108506



Sofian, SE., MBA., CTA., ACPA.  
NIDN. 0714098905

**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 : Elizabeth Valencia

NRP : 3203019085

Judul Skripsi : Analisis dan Perancangan Prosedur Operasional Standar (POS) Siklus Aset tetap (Studi Kasus pada Auditorium Widya Mandala Surabaya)

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,  
Yang menyatakan



Elizabeth Valencia

## KATA PENGANTAR

Puji Syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa atas kasih dan karunia penyertaannya selama penulisan skripsi yang berjudul “Analisis dan Perancangan Prosedur Operasional Standar (POS) Siklus Aset Tetap (Studi Kasus pada Auditorium Widya Mandala Surabaya)” dapat terselesaikan dengan baik. Skripsi ini disusun sebagai pemenuhan syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Akuntansi di Jurusan Akuntansi Fakultas Bisnis Universitas Katolik Widya Mandala Surabaya. Penyelesaian skripsi ini tidak lepas dari banyaknya bantuan, bimbingan, dan dukungan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, penulis ingin menyampaikan terima kasih kepada:

1. Dr. Hendra Wijaya, MM., CPMA., CFP., QWP selaku Dekan Fakultas Bisnis Universitas Katolik Widya Mandala Surabaya dan selaku Dosen Bimbing yang telah meluangkan waktu, tenaga, dan dukungan dalam membimbing penulis dalam menyelesaikan skripsi.
2. Sofian, SE., MBA., CTA., ACPA selaku Ketua Jurusan Akuntansi Fakultas Bisnis Universitas Katolik Widya Mandala Surabaya.
3. Dr. Dian Purnamasari, SE., MSA selaku Dosen Wali yang telah membimbing penulis selama menempuh perkuliahan dari semester satu hingga penulis dapat menyelesaikan skripsi.
4. Seluruh dosen Fakultas Bisnis Universitas Katolik Widya Mandala Surabaya.
5. Amelia Ratri Rohani Suci selaku *operation manager* Auditorium Widya Mandala Surabaya yang telah meluangkan waktunya dan memberikan informasi untuk penulisan skripsi ini.
6. Segenap staf Auditorium Widya Mandala Surabaya yang telah menyediakan waktu dan memberikan informasi selama penelitian dilakukan.
7. Papa, Mama, Cece Lia, Lina, Leo, dan Nenek yang selalu memberikan dukungan dan semangat selama perkuliahan hingga penulisan skripsi ini.

8. Fransiscus Borgias Nadal, Devina Gabriela, Loudivia Ruth, Frisca Dwiwanti, dan Michelle Angelica yang telah memberikan dukungan, semangat, dan selalu mendengarkan keluh kesah selama penulisan skripsi ini.
9. Samuel Ricardo, Yasmine Maretha, Melissa Yunitasari dan Michelle Thomas, teman magang yang telah memberikan dukungan dan semangat.
10. Seluruh pihak yang tidak bisa disebutkan satu per satu, terima kasih atas doa, dukungan, bantuan dan saran yang telah diberikan kepada penulis.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih terdapat banyak kekurangan dan keterbatasan, oleh karena itu kritik dan saran atas skripsi ini sangat penulis harapkan demi perbaikan skripsi ini. Semoga skripsi ini dapat memberikan informasi serta manfaat bagi berbagai pihak.

Surabaya, 16 Desember 2022

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.....	ix
DAFTAR GAMBAR .....	x
DAFTAR LAMPIRAN.....	xii
ABSTRAK.....	xiii
BAB 1 PENDAHULUAN .....	1
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 Skripsi.....	5
BAB 2 TINJAUAN PUSTAKA .....	7
2.1. Landasan Teori .....	7
2.2. Penelitian Terdahulu.....	17
2.3. Rerangka Konseptual.....	19
BAB 3 METODE PENELITIAN.....	20
3.1. Desain Penelitian .....	20
3.2. Konsep Operasional.....	20
3.4. Alat dan Metode Pengumpulan Data.....	21
BAB 4 ANALISIS DAN PEMBAHASAN .....	23
4.1. Gambaran Umum Objek Penelitian.....	23
4.2. Karakteristik Informan Penelitian .....	24
4.3. Hasil Analisis Data dan Pembahasan .....	57



4.4. Perancangan Prosedur Operasi Standar Siklus Aset Tetap Auditorium Widya Mandala .....	84
BAB 5 SIMPULAN, KETERBATASAN DAN SARAN .....	86
5.1. Kesimpulan.....	86
5.2. Keterbatasan .....	86
5.3. Saran.....	87
DAFTAR PUSTAKA .....	88
LAMPIRAN	

## DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel 2.1. Simbol Diagram Alir .....	14
Tabel 2.2. Ringkasan Penelitian Terdahulu dan Penelitian Sekarang .....	20

## DAFTAR GAMBAR

	Halaman
Gambar 2.1. <i>Flowchart</i> Pembelian Aset Tetap .....	11
Gambar 2.2. <i>Flowchart</i> Pembelian Aset Tetap (Lanjutan) .....	12
Gambar 2.3. <i>Flowchart</i> Penghentian Pemakaian Aset Tetap .....	13
Gambar 2.4. Rerangka Konseptual .....	21
Gambar 4.1. Struktur Organisasi Auditorium Widya Mandala .....	26
Gambar 4.2. <i>Flowchart</i> Pembelian Nominal Kecil .....	33
Gambar 4.3. <i>Flowchart</i> Pembelian Nominal Kecil (Lanjutan) .....	34
Gambar 4.4. <i>Flowchart</i> Pembelian Nominal Besar .....	36
Gambar 4.5. <i>Flowchart</i> Pembelian Nominal Besar (Lanjutan) .....	37
Gambar 4.6. <i>Flowchart</i> Penerimaan Barang .....	38
Gambar 4.7. <i>Flowchart</i> Retur Pembelian Aset .....	39
Gambar 4.8. <i>Flowchart</i> Pengajuan Pembayaran .....	41
Gambar 4.9. <i>Flowchart</i> Pengajuan Pembayaran (Lanjutan) .....	42
Gambar 4.10. <i>Flowchart</i> Pemeliharaan Aset Tetap oleh Staf Internal .....	43
Gambar 4.11. <i>Flowchart</i> Pemeliharaan Aset Tetap oleh Pemasok .....	44
Gambar 4.12. <i>Flowchart</i> Perbaikan Aset Tetap oleh Staf Internal .....	45
Gambar 4.13. <i>Flowchart</i> Perbaikan Aset Tetap oleh Pemasok.....	47
Gambar 4.14. Dokumen Surat Penawaran Harga .....	48
Gambar 4.15. Dokumen Formulir Komparasi Harga .....	48
Gambar 4.16. Dokumen Surat Persetujuan <i>Purchase Order</i> .....	49
Gambar 4.17. Dokumen Surat <i>Purchase Order</i> .....	50
Gambar 4.18. Dokumen Surat Jalan .....	50
Gambar 4.19. Dokumen Form Penerimaan Barang .....	51
Gambar 4.20. Dokumen Laporan <i>Defect</i> Barang .....	52
Gambar 4.21. Dokumen <i>Invoice</i> .....	52
Gambar 4.22. Dokumen Kwitansi .....	53
Gambar 4.23. Dokumen Surat Pengajuan Pembayaran .....	54
Gambar 4.24. Dokumen <i>Daily Checklist</i> .....	54

Gambar 4.25. Dokumen <i>Work Request</i> .....	55
Gambar 4.26. Dokumen <i>Service Inspection Report</i> – Pemasok .....	56
Gambar 4.27. Dokumen <i>Work Report</i> – Pemasok .....	56
Gambar 4.28. Dokumen Laporan Pengecekan .....	57
Gambar 4.29. Dokumen Berita Acara .....	58
Gambar 4.30. Dokumen Surat Memo .....	58
Gambar 4.31. <i>Flowchart</i> Pembelian Aset Tetap Nominal Kecil (Baru) .....	63
Gambar 4.32. <i>Flowchart</i> Pembelian Aset Tetap Nominal Kecil (Baru) Lanjutan .....	64
Gambar 4.33. <i>Flowchart</i> Pembelian Aset Tetap Nominal Besar (Baru) .....	66
Gambar 4.34. <i>Flowchart</i> Pembelian Aset Tetap Nominal Besar (Baru) Lanjutan .....	67
Gambar 4.35. <i>Flowchart</i> Retur Pembelian Aset .....	68
Gambar 4.36. <i>Flowchart</i> Pemeliharaan Aset tetap oleh Staf Internal (Baru) .....	69
Gambar 4.37. <i>Flowchart</i> Pemeliharaan Aset tetap oleh Pemasok (Baru) ....	70
Gambar 4.38. <i>Flowchart</i> Perbaikan Aset tetap oleh Staf Internal (Baru) ...	71
Gambar 4.39. <i>Flowchart</i> Perbaikan Aset tetap oleh Pemasok (Baru) .....	73
Gambar 4.40. <i>Flowchart</i> Perpindahan Aset .....	74
Gambar 4.41. <i>Flowchart</i> Pengajuan Penghentian Aset .....	75
Gambar 4.42. Dokumen Surat Permintaan Pembelian Aset Tetap .....	77
Gambar 4.43. Dokumen Surat Permintaan Penawaran Harga .....	77
Gambar 4.44. Dokumen Nota Retur Barang .....	78
Gambar 4.45. Dokumen Jadwal Pemeliharaan Aset Tetap .....	79
Gambar 4.46. Dokumen Kehilangan Aset Tetap .....	79
Gambar 4.47. Dokumen Kerusakan Aset Tetap .....	80
Gambar 4.48. Dokumen Laporan Perbaikan .....	81
Gambar 4.49. Dokumen <i>Banquet Event Order</i> .....	82
Gambar 4.50. Dokumen Mutasi Linen .....	83
Gambar 4.51. Dokumen Mutasi Aset .....	84

## **DAFTAR LAMPIRAN**

- Lampiran 1. Daftar Pertanyaan Wawancara
- Lampiran 2. Contoh POS Aktivitas Pembelian Aset Tetap Nominal Kecil
- Lampiran 3. Contoh POS Aktivitas Pembelian Aset Tetap Nominal Besar
- Lampiran 4. Contoh POS Aktivitas Penerimaan Barang
- Lampiran 5. Contoh POS Aktivitas Retur Pembelian Aset Tetap
- Lampiran 6. Contoh POS Aktivitas Pengajuan Pembayaran Aset Tetap
- Lampiran 7. Contoh POS Aktivitas Pemeliharaan Aset Tetap oleh Staf Internal
- Lampiran 8. Contoh POS Aktivitas Pemeliharaan Aset Tetap oleh Pemasok
- Lampiran 9. Contoh POS Aktivitas Perbaikan Aset Tetap oleh Staf Internal
- Lampiran 10. Contoh POS Aktivitas Perbaikan Aset Tetap oleh Pemasok
- Lampiran 11. Contoh POS Aktivitas Perpindahan Aset
- Lampiran 12. Contoh POS Aktivitas Pengajuan Penghentian Aset

## ABSTRAK

Auditorium Widya Mandala Surabaya merupakan perusahaan jasa yang bergerak dalam bidang penyewaan ruangan dan gedung. Perusahaan jasa tentunya sangat memperhatikan pelayanan yang baik bagi pelanggan. Pelayanan yang baik didukung oleh aset yang dapat memfasilitasi dan menunjang operasional dalam memberikan pelayanan terbaik. Adapun permasalahan yang terjadi pada Auditorium Widya Mandala merupakan permasalahan yang berkaitan dengan dokumen siklus aset tetap dan aktivitas pengendalian. Dalam siklus aset tetap Auditorium Widya Mandala masih belum memiliki prosedur perpindahan aset dan pengajuan penghentian aset. Data dalam penelitian ini merupakan data yang berasal dari sumber data internal Auditorium Widya Mandala yang diperoleh melalui proses observasi, wawancara, dan dokumentasi. Penelitian ini dimulai dari analisis, perbaikan, dan perancangan dokumen dan prosedur operasional standar siklus aset tetap pada Auditorium Widya Mandala Surabaya. Hasil dari penelitian ini adalah perancangan Prosedur Operasional Standar yang dapat digunakan sebagai panduan dalam pengendalian aset tetap.

Kata Kunci: *Prosedur Operasional Standar (POS), Siklus Aset Tetap, Aktivitas Pengendalian.*

**ANALYSIS AND DESIGN STANDARD OPERATING PROCEDURE OF  
FIXED ASSET CYCLE (CASE STUDY IN AUDITORIUM WIDYA  
MANDALA SURABAYA)**

**ABSTRACT**

Auditorium Widya Mandala Surabaya is a service company engaged in rental rooms and buildings. Service companies are certainly very concerned about providing good service to customers. Good service is supported by assets that can facilitate and support operations in providing the best service. The problems that occur in the Widya Mandala Auditorium are problems related to fixed asset cycle documents and control activities. In the fixed asset cycle, Auditorium Widya Mandala still does not have a procedure for transferring assets or applying for asset termination. The data in this study is derived from internal data sources at the Auditorium Widya Mandala and was obtained through a process of observation, interviews, and documentation. This research starts with the analysis, improvement, and design of documents and standard operating procedures for the fixed asset cycle in Auditorium Widya Mandala Surabaya. The result of this study is the design of standard operating procedures that can be used as a guide in controlling fixed assets.

**Keywords :** *Standard Operating Procedure (SOP), Fixed Asset Cycle, Controlling Activities*