

AUDIT OPERASIONAL OPTIMALISASI ASET PADA PT.ABC

Diajukan untuk memenuhi syarat guna mencapai gelar
Sarjana Akuntansi di Fakultas Ekonomi dan Bisnis
Universitas Katolik Soegijapranata
Semarang



FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS KATOLIK SOEGIJAPRANATA
SEMARANG

2021

AUDIT OPERASIONAL OPTIMALISASI ASET PADA PT.ABC

Diajukan untuk memenuhi syarat guna mencapai gelar
Sarjana Akuntansi di Fakultas Ekonomi dan Bisnis
Universitas Katolik Soegijapranata
Semarang



FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS KATOLIK SOEGIJAPRANATA

SEMARANG

2021

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Saya yang bertanda tangan dibawah ini dengan sesungguhnya menyatakan bahwa skripsi dengan

judul :

AUDIT OPERASIONAL OPTIMALISASI ASET PADA PT.ABC

Benar-benar merupakan karya saya. Saya tidak mengambil sebagian atau seluruh karya orang lain yang seolah-olah saya akui sebagai karya saya. Apabila saya melakukan hal tersebut, maka gelar dan ijazah yang saya peroleh dinyatakan batal dan akan saya kembalikan kepada Universitas Katolik Soegijapranata.

Semarang, 5 Juni 2021

Yang menyatakan,



Yusi Permana



HALAMAN PENGESAHAN

Judul Tugas Akhir: : Audit Operasional Optimalisasi Aset Pada PT ABC
Diajukan oleh : Yusi Permana
NIM : 18.G2.0014
Tanggal disetujui : 23 Juni 2021
Telah setuju oleh
Pembimbing : Dr. Theresia Dwi Hastuti S.E., M.Si.
Penguji 1 : St. Lily Indarto S.E., M.M.
Penguji 2 : Sih Mirmaning Damar Endah S.E., M.Si.
Penguji 3 : Dr. Theresia Dwi Hastuti S.E., M.Si.
Ketua Program Studi : G. Freddy Koeswoyo S.E., M.Si.
Dekan : Drs. Theodorus Sudimin M.S.



Halaman ini merupakan halaman yang sah dan dapat diverifikasi melalui alamat di bawah ini.
sintak.unika.ac.id/skripsi/verifikasi/?id=18.G2.0014

HALAMAN PERNYATAAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Yusi Permana
Program Studi : S1 Akuntansi
Fakultas : Fakultas Ekonomi dan Bisnis
Jenis Karya : Skripsi

Menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Katolik Soegijapranata Semarang Hak Bebas Royalti Noneklusif atas karya ilmiah yang berjudul “AUDIT OPERASIONAL OPTIMALISASI ASET PADA PT ABC” beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti Noneklusif ini Universitas Katolik Soegijapranata berhak menyimpan, mengalihkan media/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (database), merawat, dan mempublikasikan tugas akhir ini selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis / pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Semarang, 23 Juni 2021

Yang menyatakan



Yusi Permana

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur peneliti panjatkan kepada Tuhan Yesus Kristus karena skripsi dengan judul “AUDIT OPERASIONAL OPTIMALISASI ASET PADA PT ABC” telah dapat peneliti selesaikan. Skripsi ini disusun untuk memenuhi syarat guna memperoleh gelar Sarjana Akuntansi pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Unika Soegijapranata Semarang. Judul ini dipilih karena peneliti ingin mengetahui kendala yang terjadi dilapangan dan memberikan masukan bagi perusahaan dalam optimalisasi aset. Peneliti juga menyadari, bahwa skripsi ini tidak akan selesai tanpa adanya dukungan serta bantuan dari berbagai pihak. Dalam kesempatan ini peneliti ingin menyampaikan ucapan terima kasih kepada semua pihak yang telah membantu proses penulisan baik secara langsung maupun tidak langsung. Untuk itu peneliti ingin mengucapkan terima kasih kepada :

1. Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Drs. Theodorus Sudimin M.S., atas ijinnya sehingga peneliti dapat menggunakan fasilitas yang berada di Fakultas Ekonomi dan Bisnis.
2. Bapak G. Freddy Koeswoyo S.E., M.Si. selaku Ketua Program Studi atas dukungan dan berkenan meluangkan waktu untuk berdiskusi serta membimbing peneliti.
3. Ibu Dr. Theresia Dwi Hastuti S.E., M.Si. selaku dosen pembimbing yang dengan penuh perhatian dan kesabaran berkenan meluangkan waktu untuk berdiskusi serta membimbing peneliti.
4. Ibu St. Lily Indarto S.E., M.M. dan Ibu Sih Mirmaning Damar Endah S.E., M.Si., selaku tim penguji sidang akhir yang telah memberikan saran kepada peneliti atas penulisan skripsi.

5. Ibu Gita dan segenap Dosen dan Karyawan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Unika Soegijapranata yang telah memberikan ilmu dan pengetahuan.

6. Papa, mama, dan kakak yang selalu memberikan dukungan, semangat, kasih sayang, serta doa yang tulus.

7. Candra Wisnu Wibisana yang memberi support dan bantuan dalam penyusunan skripsi ini.

8. Teman – teman Akuntansi yang sedang bersama – sama menyusun skripsi hingga akhirnya lulus.

9. Serta semua pihak yang sekiranya tidak dapat peneliti sebutkan satu persatu yang telah membantu peneliti dalam menyelesaikan skripsi ini.

Seperti peribahasa “tak ada gading yang tak retak”, Peneliti menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari sempurna karena keterbatasan waktu dan pengetahuan yang peneliti miliki, sehingga kritik dan saran yang bersifat membangun sangat peneliti harapkan. Akhir kata, apabila dalam penulisan skripsi ini ada kesalahan, peneliti mohon maaf sebesar-besarnya. Peneliti mengucapkan terima kasih dan semoga skripsi ini dapat bermanfaat dan diterima oleh semua pihak.

Semarang, 23 Juni 2021

Peneliti



Yusi Permana

ABSTRAK

Aset yang berupa tanah, bangunan, emplasemen yang dimiliki PT ABC merupakan pendapatan sewa yang potensial bila dapat dilakukan optimalisasi. Audit operasional dalam proses optimalisasi aset dengan tahapan mengamati, menganalisa yang terjadi di lapangan sehingga akan ditemukan permasalahan atau kelemahan dari proses yang berlangsung di lapangan, serta menemukan kendala yang timbul dan dibutuhkan rekomendasi penyelesaian. Dari pengamatan di lapangan maka permasalahan utama yang terjadi adalah, proses legalitas dan penertiban aset, promosi aset yang masih kurang dan piutang macet yang disebabkan kemampuan bayar penyewa. Dari permasalahan yang timbul maka ditemukan rekomendasi bagi perusahaan diantaranya memperbaiki secara kinerja dan kebijakan dalam tim optimalisasi aset dan pengelolaan data, perbaikan dan peningkatan promosi yang menarik, serta diadakan analisis kredit sebelum pengajuan serta memberikan hak penyegelan. Dari proses audit operasional yang dilakukan dan rekomendasi yang diberikan diharapkan dapat memperbaiki proses optimalisasi aset dan meningkatkan pendapatan bagi perusahaan.

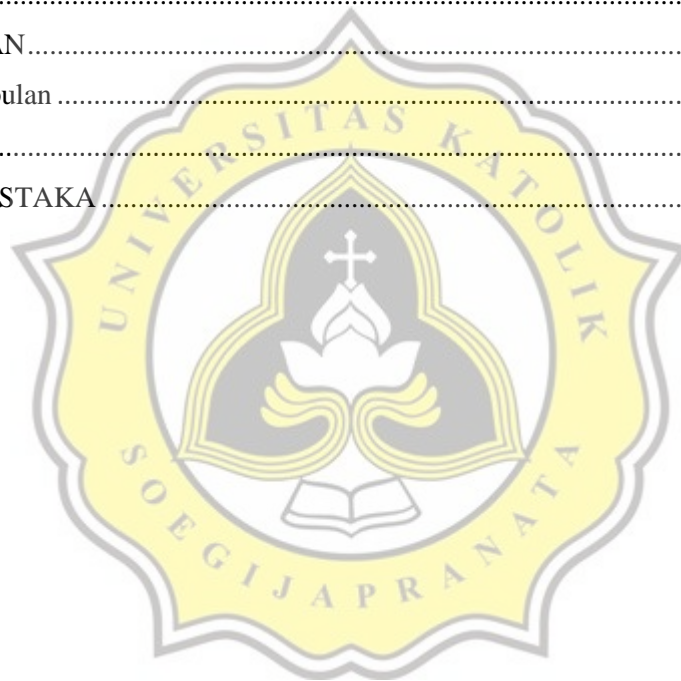
Kata kunci :

Optimalisasi aset, Audit

DAFTAR ISI

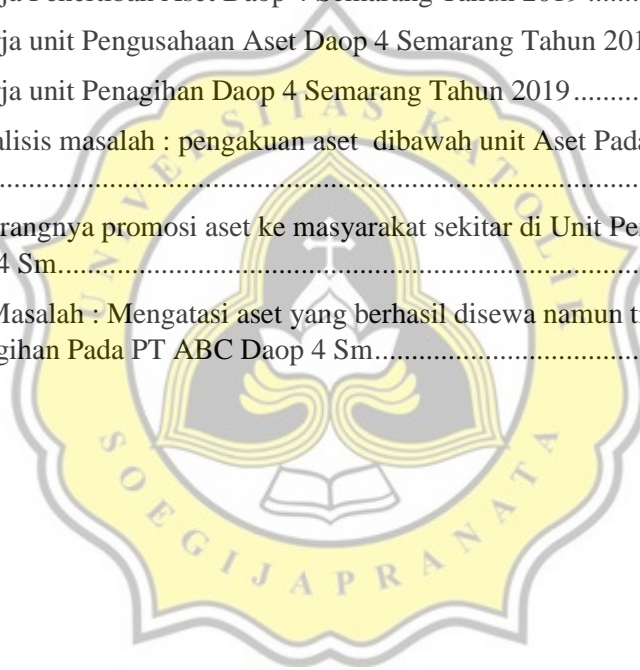
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.....	iii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iv
HALAMAN PERNYATAAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS	v
KATA PENGANTAR	vi
ABSTRAK.....	viii
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR TABEL.....	xi
DAFTAR LAMPIRAN.....	xii
BAB I.....	xiii
PENDAHULUAN	xiii
1.1 Latar Belakang.....	xiii
1.2 Perumusan Masalah	9
1.3 Tujuan dan Manfaat Penelitian.....	9
1.3.1 Tujuan	9
1.3.2 Manfaat.....	10
1.4 Kerangka Pikir.....	11
1.5 Sistematika Penulisan.....	13
BAB II.....	14
TINJAUAN PUSTAKA	14
2.1 Definisi Optimalisasi Aset.....	14
2.2 Tujuan Optimalisasi Aset.....	14
2.3 Sistem pengendalian intern.....	15
2.4 Pendapatan	16
2.4.1 Pengertian Pendapatan	16
2.4.2 Jenis Pendapatan	16
2.5 Gambaran umum.....	17
2.5.1 Profil perusahaan.....	17
BAB III	21

METEDOLOGI PENELITIAN	21
3.1 Objek dan Lokasi Penelitian	21
3.1.1 Lokasi Penelitian.....	21
3.1.2 Objek penelitian	21
3.2 Jenis dan sumber data	21
3.3 Teknik Pengumpulan Data.....	22
3.4 Desain dan Langkah – langkah Analisis Data.....	24
BAB IV	33
HASIL DAN PEMBAHASAN.....	33
BAB V	44
KESIMPULAN.....	44
5.1 Kesimpulan	44
5.2 Saran	45
DAFTAR PUSTAKA.....	48



DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Rekapitulasi Data Aset Tanah PT ABC.....	2
Tabel 1.2 Rekapitulasi Data Aset Rumah Dinas PT ABC	2
Tabel 1.3 Rekapitulasi Data Aset Rumah Dinas PT ABC Daop 4 Semarang	5
Tabel 1.4 Kinerja Penertiban Aset Daop 4 Semarang Tahun 2019	5
Tabel 1.5 Kinerja unit Pengusahaan Aset Daop 4 Semarang Tahun 2019	6
Tabel 1.6 Kinerja unit Penagihan Daop 4 Semarang Tahun 2019.....	8
Tabel 4.1.1 Analisis masalah : pengakuan aset dibawah unit Aset Pada PT ABC Daop 4 Sm	35
Tabel 4.1.2: Kurangnya promosi aset ke masyarakat sekitar di Unit Pengusahaan Aset Pada PT ABC Daop 4 Sm.....	40
4.1.3 Analisis Masalah : Mengatasi aset yang berhasil disewa namun tidak ada pembayaran pada Unit Penagihan Pada PT ABC Daop 4 Sm.....	42



DAFTAR LAMPIRAN

LAMPIRAN 1.....	51
PERJANJIAN SEWA ASET	511
LAMPIRAN 2.....	5958
PEDOMAN WAWANCARA.....	5958
LAMPIRAN 3.....	6059
Gambar 1. Proses Penagihan.....	6059
LAMPIRAN 4.....	60
Gambar 2. Kondisi aset perusahaan.....	60
LAMPIRAN 5.....	61
GAMBAR 3. Kondisi Aset Perusahaan.....	62
LAMPIRAN 6.....	62
Gambar 4. Bagan Alir Proses Kinerja Setiap Unit dalam Proses Optimalisasi Aset di PT ABC Daop 4 Sm	63
LAMPIRAN 7 LEMBAR PLAGIARISM.....	64