



© Hak Cipta milik Politeknik Negeri Jakarta

Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

SKRIPSI TERAPAN

**ANALISIS EFEKTIVITAS SISTEM DAN PENGENDALIAN INTERNAL
DALAM PENGELOLAAN ASET TETAP DAN ASET LANCAR DENGAN
STANDAR COSO (STUDI KASUS PADA *SERVICED RESIDENCE XYZ*)**

Disusun sebagai syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Terapan dari Politeknik
Negeri Jakarta

Disusun oleh:

Muhammad Rizky Nugroho / 2204431012

PROGRAM STUDI AKUNTANSI KEUANGAN

PROGRAM PENDIDIKAN SARJANA TERAPAN JURUSAN AKUNTANSI

POLITEKNIK NEGERI JAKARTA

TAHUN 2026



Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

SKRIPSI TERAPAN

**ANALISIS EFEKTIVITAS SISTEM DAN PENGENDALIAN INTERNAL
DALAM PENGELOLAAN ASET TETAP DAN ASET LANCAR DENGAN
STANDAR COSO (STUDI KASUS PADA *SERVICED RESIDENCE XYZ*)**



Disusun oleh:

Muhammad Rizky Nugroho / 2204431012

PROGRAM STUDI AKUNTANSI KEUANGAN

PROGRAM PENDIDIKAN SARJANA TERAPAN JURUSAN AKUNTANSI

POLITEKNIK NEGERI JAKARTA

TAHUN 2026



Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

LEMBAR PERNYATAAN ORISINALITAS

Saya menyatakan bahwa yang tertulis di dalam Laporan Skripsi ini adalah hasil karya saya sendiri bukan jiplakan karya orang lain baik sebagian atau seluruhnya. Pendapat, gagasan atau temuan orang lain yang terdapat di dalam Laporan Skripsi ini telah saya kutip dan saya rujuk sesuai dengan etika ilmiah.

Nama : Muhammad Rizky Nugroho

NIM : 2204431012

Program Studi : Akuntansi Keuangan

Depok, 2 Juli 2026

Muhammad Rizky Nugroho

NIM. 2204431012

**POLITEKNIK
NEGERI
JAKARTA**



Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumunkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

LEMBAR PENGESAHAN

Skripsi ini diajukan oleh:

Nama : Muhammad Rizky Nugroho
NIM : 2204431012
Program Studi : Akuntansi Keuangan
Judul Skripsi : Analisis Efektivitas Sistem Dan Pengendalian Internal Dalam Pengelolaan Aset Tetap Dan Aset Lancar Dengan Standar COSO (Studi Kasus Pada *Serviced Residence XYZ*)

Telah berhasil dipertahankan di hadapan Dewan Penguji dan diterima sebagai bagian persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelar Sarjana Terapan pada Program Studi Akuntansi Keuangan Jurusan Akuntansi Politeknik Negeri Jakarta.

DEWAN PENGUJI

Ketua Penguji : Yusep Friya Purwa Setya, S.E., M.Ak.
Anggota Penguji : Dr. Titi Suhartati, S.E., M.M., M.Ak., Ak, CA, CPIA.

DISAHKAN OLEH KETUA JURUSAN AKUNTANSI

Ditetapkan di : Depok
Tanggal : 2 Juli 2026

Ketua Jurusan Akuntansi

Dr. Bambang Waluyo, S.E., Ak., CA., M.Si.

NIP. 197009131999031002



Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

LEMBAR PERSETUJUAN UNTUK SIDANG AKHIR SKRIPSI

Pada tanggal 26/06/2026 skripsi yang disusun oleh:

Nama : Muhammad Rizky Nugroho

NIM : 2204431012

Judul :

“Analisis Efektifitas Sistem Dan Pengendalian Internal Dalam Pengelolaan Aset Tetap Dan Aset Lancar Dengan Standar COSO (Studi Kasus Serviced Residence XYZ”

Telah disetujui untuk diteruskan ke tahap sidang akhir sesuai dengan jadwal yang akan ditetapkan kemudian.

Disetujui oleh
Pembimbing

Dr. Titi Suhartati, S.E., M.M., M.Ak., Ak, CA, CPIA
NIP. 196901111998022001

Diketahui Oleh

Kepala Program Studi

Tanggal 26 Juni 2026

Dr. Titi Suhartati, S.E., M.M., M.Ak., Ak, CA, CPIA
NIP. 196901111998022001

Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta

2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

KATA PENGANTAR

Segala puji dan Syukur senantiasa peneliti panjatkan kehadirat Allah SWT atas Rahmat, karunia, dan bimbingan-Nya, serta Shalawat serta salam peneliti curahkan kepada junjungan serta suri tauladan kita Nabi Muhammad SAW sehingga Skripsi dengan judul “Analisis Efektivitas Sistem Dan Pengendalian Internal Dalam Pengelolaan Aset Tetap Dan Aset Lancar Dengan Standar COSO (Studi Kasus Pada *Serviced Residence XYZ*)” ini dapat diselesaikan dengan baik dan tepat waktu. Skripsi ini disusun sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Terapan Akuntansi Keuangan pada Program Pendidikan Sarjana Terapan, Jurusan Akuntansi, Politeknik Negeri Jakarta.

Peneliti menyadari bahwa penyusunan skripsi ini tidak lepas dari dukungan, arahan, dan bantuan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, dengan kerendahan hati, peneliti ingin menyampaikan rasa terimakasih yang tulus kepada:

1. Bapak Dr. Syamsurizal, S.E. M.M. selaku Direktur Politeknik Negeri Jakarta.
2. Bapak Dr. Bambang Waluyo, S.E., AK., CA., M.Si. selaku Ketua Jurusan Akuntansi Politeknik Negeri Jakarta.
3. Ibu Dr. Titi Suhartati, S.E., M.M., M.Ak., Ak, CA, CPIA. selaku Ketua Program Studi D4 Akuntansi Keuangan dan Dosen Pembimbing yang telah dengan sabar memberikan bimbingan, arahan, serta motivasi selama proses penyusunan skripsi .
4. Seluruh Dosen Jurusan Akuntansi Politeknik Negeri Jakarta yang telah memberikan ilmu selama masa perkuliahan.
5. Kedua orangtua peneliti, keluarga, serta pasangan yang peneliti cintai dan sayangi yang selalu mendoakan dan memberikan dukungan kepada peneliti selama penyusunan skripsi ini. Terima kasih telah memberikan kasih sayang yang luar biasa sehingga peneliti mampu bertahan hingga titik ini.
6. Sahabat beserta teman – teman peneliti yang memberikan dukungan, saran dan kritik, serta menjadi tempat diskusi selama proses penyusunan skripsi ini.
7. Seluruh informan penelitian serta pihak di *Serviced Residence XYZ* yang telah bersedia meluangkan waktu, memberikan informasi, serta membantu penyediaan data selama proses penelitian sehingga peneliti dapat menyelesaikan skripsi ini.



Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

8. Seluruh pihak yang tidak bisa peneliti sebutkan satu per satu yang telah membantu proses pembuatan skripsi ini.

Peneliti menyadari sepenuhnya bahwa skripsi ini masih jauh dari kata sempurna dan tentu memiliki berbagai kekurangan. Oleh karenanya, kritik dan saran yang membangun sangat peneliti harapkan demi penyempurnaan karya ini di masa mendatang. Akhir kata, harapannya semoga skripsi ini dapat memberikan pembelajaran serta manfaat, khususnya di bidang sistem informasi akuntansi, pengendalian internal, dan pengelolaan aset.

Depok, 2 Juli 2026

Muhammad Rizky Nugroho

NIM. 2204431012

**POLITEKNIK
NEGERI
JAKARTA**



PERNYATAAN PERSETUJUAAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

Sebagai sivitas akademis Politeknik Negeri Jakarta, saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Muhammad Rizky Nugroho
NIM : 2204431012
Program Studi : Akuntansi Keuangan
Jurusan : Akuntansi
Jenis Karya : Skripsi

Demi Pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Politeknik Negeri Jakarta Hak Bebas Royalti Noneksklusif (**Non-exclusive Royalty-Free Right**) atas karya ilmiah saya yang berjudul:

Analisis Efektivitas Sistem Dan Pengendalian Internal Dalam Pengelolaan Aset Tetap Dan Aset Lancar Dengan Standar COSO (Studi Kasus Pada *Serviced ResidenceXYZ*)

Dengan hak bebas royalti non eksklusif ini Politeknik Negeri Jakarta berhak menyimpan, mengalihmedia atau mengformatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat, dan mempublikasikan skripsi saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta. Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Depok

Pada Tanggal : 2 Juli 2026

Yang Menyatakan

Muhammad Rizky Nugroho

2204431012

Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta

2. Dilarang mengumunkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun

tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta



Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumunkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

ANALISIS EFEKTIVITAS SISTEM DAN PENGENDALIAN INTERNAL DALAM PENGELOLAAN ASET TETAP DAN ASET LANCAR DENGAN STANDAR COSO (STUDI KASUS PADA *SERVICED RESIDENCE XYZ*)

Muhammad Rizky Nugroho

Program Studi Akuntansi Keuangan Terapan

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis sistem pengelolaan aset tetap dan aset lancar, penerapan pengendalian internal, efektivitas sistem dan pengendalian internal, serta memberikan rekomendasi perbaikan pada *Serviced Residence XYZ*. Penelitian menggunakan metode kualitatif deskriptif dengan teknik pengumpulan data berupa wawancara, observasi, dokumentasi, dan triangulasi. Analisis dilakukan berdasarkan kerangka pengendalian internal COSO 2013. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pengelolaan aset lancar serta proses pengadaan dan penerimaan aset tetap telah didukung oleh sistem Oracle dan prosedur yang terstruktur. Sementara itu, pencatatan register aset tetap dan perhitungan penyusutan masih dilakukan secara manual menggunakan Microsoft Excel oleh bagian General Ledger. Pengendalian internal juga telah diterapkan melalui pemisahan tugas, otorisasi transaksi, pembatasan akses sistem, serta monitoring berkala. Namun, masih ditemukan beberapa kelemahan, antara lain ketidaklengkapan dokumentasi penerimaan barang, pencatatan penyusutan aset yang belum lengkap, *aging receivables*, dan *aging payables*. Secara keseluruhan, sistem dan pengendalian internal dalam pengelolaan aset dinilai cukup efektif. Perusahaan disarankan untuk meningkatkan kelengkapan dokumentasi, pencatatan aset, serta monitoring piutang dan proses pembayaran vendor guna meningkatkan efektivitas pengelolaan aset.

Kata Kunci: Pengelolaan Aset, Pengendalian Internal, COSO 2013, Efektivitas Sistem, Aging Receivable dan Payable.



Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

ANALYSIS OF THE EFFECTIVENESS OF SYSTEMS AND INTERNAL CONTROL IN THE MANAGEMENT OF FIXED ASSETS AND CURRENT ASSETS BASED ON THE COSO FRAMEWORK (A CASE STUDY AT SERVICED RESIDENCE XYZ)

Muhammad Rizky Nugroho

Applied Financial Accounting Study Program

ABSTRACT

This study aims to analyze the fixed asset and current asset management system, the implementation of internal control, the effectiveness of systems and internal controls, and to provide recommendations for improvement at Serviced Residence XYZ. This research employed a descriptive qualitative method with data collected through interviews, observations, documentation, and triangulation. The analysis was conducted using the COSO 2013 Internal Control Framework. The results indicate that the management of fixed assets and current assets is supported by the Oracle system and well-structured procedures. Internal control has been implemented through segregation of duties, transaction authorization, system access restrictions, and periodic monitoring. However, several weaknesses were identified, including incomplete receiving documentation, incomplete depreciation records, aging receivables, and aging payables. Overall, the systems and internal controls in asset management were assessed as reasonably effective. The company is recommended to improve documentation completeness, asset recording practices, receivable monitoring, and vendor payment processes to enhance the effectiveness of asset management.

Keywords: Asset Management, Internal Control, COSO 2013, System Effectiveness, Aging Receivable and Payable.

Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian , penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta

2. Dilarang mengumunkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

DAFTAR ISI

LEMBAR PERNYATAAN ORISINALITAS.....	iii
LEMBAR PENGESAHAN	iv
KATA PENGANTAR	vi
PERNYATAAN PERSETUJUAAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH UNTUK	viii
ABSTRAK.....	ix
DAFTAR ISI	xi
DAFTAR TABEL.....	xiii
DAFTAR GAMBAR	xiv
DAFTAR LAMPIRAN.....	xv
BAB I.....	1
1.1 Latar Belakang Penelitian	1
1.2 Rumusan Masalah	4
1.3 Pertanyaan Penelitian	6
1.4 Tujuan Penelitian	6
1.5 Manfaat Penelitian	6
1.6 Sistematika Penulisan.....	7
BAB II.....	Error! Bookmark not defined.
2.1 Landasan Teori.....	Error! Bookmark not defined.
2.1.2 Sistem Pengendalian Internal	Error! Bookmark not defined.
2.1.3 Komponen Pengendalian Internal.....	Error! Bookmark not defined.
2.2 Aset Tetap.....	Error! Bookmark not defined.
2.3 Aset Lancar.....	Error! Bookmark not defined.
2.4 Pengelolaan Aset.....	Error! Bookmark not defined.
2.5 Penelitian Terdahulu.....	Error! Bookmark not defined.
2.6 Kerangka Pemikiran.....	Error! Bookmark not defined.
BAB III.....	Error! Bookmark not defined.
3.1 Jenis dan Pendekatan Penelitian.....	Error! Bookmark not defined.
3.2 Objek Penelitian.....	Error! Bookmark not defined.

Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian , penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta

2. Dilarang mengumpulkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

3.3	Jenis dan Sumber Data Penelitian	Error! Bookmark not defined.
3.4	Metode Pengumpulan Data.....	Error! Bookmark not defined.
3.5	Metode Analisis Data	Error! Bookmark not defined.
3.6	Definisi Operasional.....	Error! Bookmark not defined.
BAB IV		Error! Bookmark not defined.
4.1	Gambaran Umum Objek Penelitian.....	Error! Bookmark not defined.
4.1.1	Profile Singkat Perusahaan.....	Error! Bookmark not defined.
4.1.2	Struktur Organisasi	Error! Bookmark not defined.
4.1.3	Aktivitas Operasional Dan Jenis Aset Yang Dikelola	Error! Bookmark not defined.
	Bookmark not defined.	
4.2	Hasil Penelitian	Error! Bookmark not defined.
4.2.1	Sistem Pengelolaan Aset Tetap.....	Error! Bookmark not defined.
4.2.2	Sistem Pengelolaan Aset Lancar.....	Error! Bookmark not defined.
4.2.3	Penerapan Pengendalian Internal Berdasarkan Komponen COSO (2013)	Error! Bookmark not defined.
4.3	Pembahasan	Error! Bookmark not defined.
4.3.1	Analisis Kesesuaian Penerapan Pengendalian Internal dengan Kerangka COSO (2013).....	Error! Bookmark not defined.
4.3.2	Evaluasi Efektivitas Pengelolaan Aset Tetap dan Aset Lancar ...	Error! Bookmark not defined.
	Bookmark not defined.	
4.3.3	Kendala dan Upaya Perbaikan.....	Error! Bookmark not defined.
4.4	Analisis Kausalitas Tata Kelola Administratif dan Dampaknya terhadap Pengelolaan Aset Tetap.....	Error! Bookmark not defined.
4.4.1	Analisis Kausalitas Vendor dan Dampak Tata Kelola Administratif Logistik	Error! Bookmark not defined.
4.5	Rangkuman Jawaban atas Pertanyaan Penelitian.....	Error! Bookmark not defined.
BAB V		64
5.1	Simpulan.....	64
5.2	Saran	65
5.2.1	Saran bagi Manajemen <i>Serviced Residence XYZ</i>	65



- Hak Cipta :**
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
 2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

5.2.2	Saran bagi Peneliti Selanjutnya	66
DAFTAR PUSTAKA		67

DAFTAR TABEL

Tabel 2. 1 Penelitian Terdahulu	16
Tabel 3. 1 Profil Informan Penelitian	24
Tabel 4. 1 Jobdesk Struktur Organisasi.....	32
Tabel 4. 2 Analisis Komparatif Lingkungan Pengendalian	45
Tabel 4. 3 Analisis Komparatif Penilaian Resiko	46
Tabel 4. 4 Analisis Komparatif Aktivitas Pengendalian	48
Tabel 4. 5 Analisis Komparatif Informasi dan Komunikasi	49
Tabel 4. 6 Analisis Komparatif Aktivitas Pemantauan	50
Tabel 4.7 Evaluasi Efektivitas Pengelolaan Aset.....	51

**POLITEKNIK
NEGERI
JAKARTA**



Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian , penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumunkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2. 1 Kerangka Penelitian.....	19
Gambar 4. 1 Struktur Organisasi.....	31
Gambar 4. 2 SOP PR dan PO.....	35
Gambar 4. 3 Surat Jalan Yang Tidak Standar.....	37
Gambar 4. 4 SOP Receiving.....	38
Gambar 4. 5 Aging Receivable Report.....	40
Gambar 4. 6 Hubungan Sebab-Akibat dari kelemahan transaksi vendor tersebut.....	59





Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian , penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 List Wawancara	65
Lampiran 2 Dokumentasi Wawancara	68
Lampiran 3 Lembar Bimbingan	70

**POLITEKNIK
NEGERI
JAKARTA**

Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta

2. Dilarang mengumunkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

BAB I PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Penelitian

Pengelolaan aset merupakan salah satu aspek penting dalam aktivitas operasional dan akuntansi perusahaan karena berpengaruh terhadap keberlangsungan usaha, efektivitas operasional, serta keandalan laporan keuangan. Dalam praktiknya, aset dibedakan menjadi aset tetap dan aset lancar. Aset tetap merupakan aset berwujud yang digunakan dalam kegiatan operasional perusahaan dan memiliki masa manfaat lebih dari satu periode akuntansi, sedangkan aset lancar merupakan aset yang dapat direalisasikan dalam satu siklus operasi normal perusahaan, seperti kas, piutang usaha, dan persediaan (Kieso, Weygandt, & Warfield, 2021). Pengelolaan aset yang efektif memungkinkan perusahaan memanfaatkan sumber daya secara optimal, meminimalkan risiko kerugian, dan menghasilkan informasi keuangan yang andal. Romney dan Steinbart (2021) menyatakan bahwa pengelolaan aset yang baik dan didukung sistem informasi akuntansi yang memadai berkontribusi terhadap peningkatan efisiensi operasional dan pencapaian tujuan organisasi.

Efektivitas pengelolaan aset sangat dipengaruhi oleh sistem dan pengendalian internal yang diterapkan perusahaan. Menurut COSO (2013), pengendalian internal merupakan suatu proses yang dirancang untuk memberikan keyakinan memadai mengenai tercapainya tujuan organisasi, yaitu efektivitas dan efisiensi operasional, keandalan pelaporan keuangan, serta kepatuhan terhadap peraturan yang berlaku. Salah satu komponen utama dalam kerangka COSO adalah aktivitas pengendalian (*control activities*), yaitu kebijakan dan prosedur yang dirancang untuk memastikan bahwa transaksi telah diotorisasi, didokumentasikan, diverifikasi, dan dicatat secara tepat. Hermawan (2023) menjelaskan bahwa pengendalian internal yang efektif berperan penting dalam meminimalkan risiko kesalahan pencatatan, kehilangan aset, serta penyalahgunaan sumber daya perusahaan.

Dalam industri jasa seperti hotel dan *serviced residence*, pengelolaan aset memiliki tingkat kerumitan yang tinggi karena tingginya intensitas penggunaan aset

Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumunkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

oleh tamu maupun karyawan. Aset tetap seperti furnitur, peralatan kamar, dan perlengkapan operasional merupakan komponen penting yang secara langsung memengaruhi kualitas layanan perusahaan. Selain itu, aset lancar seperti piutang usaha juga memiliki peran penting dalam menjaga kelancaran arus kas perusahaan. Oleh karena itu, perusahaan perlu menerapkan sistem dan pengendalian internal yang memadai agar seluruh aset dapat dikelola secara efektif, tercatat secara tepat, dan terlindungi dari berbagai risiko yang dapat menimbulkan kerugian perusahaan (Lestari & Hermawan, 2023).

Berdasarkan hasil observasi awal pada *Serviced Residence XYZ*, ditemukan beberapa permasalahan sistemik dalam pengelolaan aset tetap yang mencerminkan kegagalan pada komponen aktivitas pengendalian (*control activities*) dalam kerangka COSO. Pertama, tidak adanya nomor surat jalan pada saat pengadaan barang mengakibatkan tidak tersedianya jejak audit (*audit trail*) yang memadai. Kondisi ini membuka celah terjadinya penerimaan barang fiktif atau pengadaan ganda tanpa terdeteksi, yang secara langsung meningkatkan risiko salah saji material pada akun aset tetap di laporan keuangan. Kedua, tidak dicantumkannya harga barang pada dokumen penerimaan menyebabkan nilai aset yang dicatat dalam sistem tidak dapat diverifikasi kesesuaiannya dengan nilai perolehan aktual, sehingga berpotensi mengakibatkan overstatement atau understatement nilai aset tetap. Ketiga, pencatatan penyusutan yang tidak lengkap berdampak langsung pada ketidakakuratan nilai buku aset, yang pada gilirannya dapat menyesatkan pengambilan keputusan manajemen terkait penggantian atau pemeliharaan aset. Keseluruhan temuan ini menunjukkan bukan sekadar kelemahan teknis operasional, melainkan kegagalan sistemik dalam prosedur otorisasi, dokumentasi, dan pengecekan tiga pilar utama Aktivitas Pengendalian menurut COSO (2013). Lestari dan Hermawan (2023) menegaskan bahwa kegagalan pada level Aktivitas Pengendalian secara langsung meningkatkan eksposur perusahaan terhadap risiko kehilangan aset dan ketidakandalan laporan keuangan. Permasalahan juga ditemukan dalam pengelolaan aset lancar, khususnya piutang usaha. Terdapat keterlambatan pembayaran dari pelanggan atas penyewaan kamar maupun penggunaan venue acara yang menyebabkan meningkatnya nilai *aging receivables*. Kondisi

Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

tersebut tidak hanya berdampak pada keterlambatan penerimaan kas, tetapi juga meningkatkan risiko piutang tak tertagih yang dapat memengaruhi likuiditas perusahaan. Selain itu, ditemukan kendala dalam proses pembayaran kepada vendor yang disebabkan oleh keterlambatan proses *receiving* pada sistem *Oracle* dan keterlambatan penukaran faktur oleh vendor. Keterlambatan tersebut berpotensi menyebabkan ketidaksesuaian antara kondisi fisik aset dengan data yang tercatat dalam sistem serta menghambat ketepatan pengakuan aset dan kewajiban perusahaan. Menurut Callista dan Andayani (2024), pengelolaan piutang usaha yang tidak didukung oleh pengendalian internal yang memadai dapat meningkatkan risiko keterlambatan pembayaran dan kerugian finansial perusahaan.

Berdasarkan kerangka COSO (2013), berbagai permasalahan yang ditemukan pada *Serviced Residence XYZ* mengindikasikan adanya kelemahan pada komponen aktivitas pengendalian (*control activities*), khususnya terkait dokumentasi transaksi, pengecekan penerimaan barang, pencatatan aset, serta pemantauan piutang usaha. Kelemahan tersebut tidak hanya berdampak pada aspek operasional, tetapi juga berpotensi meningkatkan risiko salah saji laporan keuangan dan kerugian finansial bagi perusahaan. Berbagai penelitian terdahulu telah membahas pengendalian internal atas aset tetap maupun aset lancar secara terpisah. Namun, penelitian yang mengkaji efektivitas sistem dan pengendalian internal terhadap pengelolaan aset tetap dan aset lancar secara terintegrasi pada industri *Serviced Residence* masih relatif terbatas. Oleh karena itu, penelitian ini dilakukan untuk menganalisis sistem dan pengendalian internal dalam pengelolaan aset tetap dan aset lancar pada *Serviced Residence XYZ*, mengevaluasi efektivitas penerapannya, serta memberikan rekomendasi perbaikan guna meningkatkan efektivitas pengelolaan aset perusahaan.

Dalam konteks pengelolaan aset lancar, *Serviced Residence XYZ* menggunakan sistem *Oracle* sebagai platform utama dalam mencatat dan memproses transaksi keuangan. Sistem *Oracle* berperan sebagai instrumen pengendalian pencegahan sekaligus pengendalian pendeteksian dalam pengelolaan piutang usaha dan proses penerimaan barang (*receiving*). Sebagai pengendalian pencegahan, sistem *Oracle* dirancang untuk mencegah terjadinya kesalahan atau penyimpangan sebelum

Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

transaksi selesai diproses, antara lain melalui validasi data pemasok, otorisasi transaksi berjenjang, serta pembatasan akses pengguna sesuai dengan fungsi dan tanggung jawabnya. Sebagai pengendalian pendeteksian, sistem *Oracle* memfasilitasi pemantauan piutang usaha melalui laporan umur piutang (*aging receivables*) yang memungkinkan manajemen mengidentifikasi keterlambatan pembayaran secara tepat waktu, serta melalui rekonsiliasi otomatis antara dokumen *purchase order*, laporan penerimaan barang, dan faktur vendor (*three-way matching*). Dengan demikian, efektivitas sistem *Oracle* dalam menjalankan kedua fungsi pengendalian tersebut menjadi batasan operasional yang penting dalam penelitian ini, khususnya dalam mengevaluasi pengelolaan aset lancar pada *Serviced ResidenceXYZ*.

1.2 Rumusan Masalah

Serviced Residence XYZ merupakan entitas bisnis jasa perhotelan dengan intensitas pemanfaatan aset yang sangat tinggi, yang menuntut pengelolaan aset tetap dan aset lancar secara presisi guna menjamin keberlangsungan operasional dan akurasi pelaporan keuangan. Dalam upayanya memitigasi risiko salah saji materiil dan kerugian finansial, perusahaan telah mengimplementasikan sistem ERP *Oracle* yang mengintegrasikan fungsi logistik, keuangan, dan manajemen aset. Secara konseptual, sistem terotomasi ini dirancang untuk menerapkan pengendalian preventif melalui pembatasan hak akses (*access restriction*) dan otorisasi transaksi berjenjang, serta pengendalian detektif melalui mekanisme *three-way matching* dan laporan *Aging Purchase Order* (Aging PO) sebagai sarana monitoring transaksi yang belum diproses.

Namun, hasil observasi awal menunjukkan adanya kesenjangan (*gap*) yang signifikan antara rancangan sistem dengan implementasi pengendalian internal di lapangan. Pada siklus aset tetap, ditemukan kelemahan berantai pada komponen aktivitas pengendalian (*control activities*), khususnya terkait aspek dokumentasi transaksi. Sebagian besar surat jalan dari vendor tidak mencantumkan nomor PO baku, dan dokumen penerimaan barang (*receiving*) tidak memuat harga satuan barang yang diterima. Ketiadaan referensi silang ini memutus jejak audit (*audit trail*), mempersulit verifikasi independen atas nilai kapitalisasi aset, serta memperbesar risiko terjadinya

Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

pengadaan ganda atau penerimaan barang fiktif yang mendistorsi nilai perolehan aset tetap dalam laporan keuangan.

Dampak dari lemahnya rantai administrasi logistik ini berlanjut pada ketidaklengkapan pencatatan akun akumulasi penyusutan aset tetap pada kertas kerja berjalan. Meskipun proses pengadaan dan penerimaan barang telah didukung oleh sistem Oracle, pencatatan register aset tetap dan perhitungan penyusutan masih dilakukan secara manual menggunakan Microsoft Excel oleh bagian General Ledger. Akibatnya, keterlambatan receiving maupun ketidaklengkapan dokumen pendukung menyebabkan proses kapitalisasi aset dan pencatatan penyusutan turut mengalami keterlambatan, sehingga nilai buku aset yang disajikan berpotensi belum sepenuhnya mencerminkan kondisi keekonomian yang sebenarnya.

Sementara itu, pada siklus aset lancar yang berfokus pada piutang usaha (*accounts receivable*), perusahaan dihadapkan pada masalah penumpukan piutang jatuh tempo (*aging receivables*) akibat keterlambatan penerbitan dan pengiriman invoice kepada pelanggan korporat. Keterlambatan ini diperparah oleh proses *receiving* di sistem Oracle yang tidak dilakukan secara *real-time* serta lambatnya penyelesaian klaim selisih harga dengan vendor, yang memicu penumpukan utang usaha (*aging payables*). Akibatnya, efisiensi modal kerja perusahaan terganggu dan risiko piutang tak tertagih meningkat.

Berbagai kelemahan sistemik ini mengindikasikan bahwa fungsi pengawasan (*monitoring activities*) belum berjalan optimal, khususnya dalam menindaklanjuti selisih fisik saat *stock opname* aset tetap yang sering kali dibiarkan tanpa penyesuaian (*adjustment*) akuntansi langsung. Jika kondisi ini dibiarkan, keandalan informasi keuangan yang dihasilkan oleh sistem Oracle akan terdegradasi, yang pada akhirnya mengancam pencapaian tujuan efektivitas dan efisiensi operasional perusahaan sebagaimana diamanatkan dalam kerangka kerja Pengendalian Internal COSO (2013). Oleh karena itu, diperlukan analisis mendalam mengenai efektivitas sistem informasi akuntansi dan pengendalian internal secara komprehensif pada *Serviced Residence XYZ*.

Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

1.3 Pertanyaan Penelitian

1. Bagaimana sistem pengelolaan aset tetap pada *Serviced ResidenceXYZ*?
2. Bagaimana sistem pengelolaan aset lancar pada *Serviced ResidenceXYZ*?
3. Bagaimana penerapan pengendalian internal dalam pengelolaan aset tetap dan aset lancar pada *Serviced ResidenceXYZ*?
4. Apakah sistem dan pengendalian internal yang diterapkan telah berjalan secara efektif?
5. Apa kendala yang dihadapi dalam pengelolaan aset tetap dan aset lancar serta bagaimana upaya perbaikannya?

1.4 Tujuan Penelitian

1. Menganalisis sistem pengelolaan aset tetap pada *Serviced ResidenceXYZ*.
2. Menganalisis sistem pengelolaan aset lancar pada *Serviced ResidenceXYZ*.
3. Menganalisis penerapan pengendalian internal dalam pengelolaan aset tetap dan aset lancar pada *Serviced ResidenceXYZ*.
4. Mengevaluasi efektivitas sistem dan pengendalian internal dalam pengelolaan aset tetap dan aset lancar pada *Serviced ResidenceXYZ*.
5. Memberikan rekomendasi perbaikan terhadap sistem dan pengendalian internal guna meningkatkan efektivitas pengelolaan aset perusahaan.

1.5 Manfaat Penelitian

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat, baik secara teoretis maupun praktis, sebagai berikut.

1. Manfaat Teoritis

Secara teoritis, penelitian ini diharapkan dapat memperkaya kajian di bidang sistem informasi akuntansi dan pengendalian internal, khususnya penerapan kerangka COSO (2013) dalam pengelolaan aset tetap dan aset lancar pada industri jasa *serviced residence*. Hasil penelitian ini juga diharapkan dapat menjadi referensi bagi penelitian selanjutnya yang mengkaji efektivitas pengendalian internal secara terintegrasi pada sektor perhotelan.

Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

2. Manfaat Praktis

Secara praktis, penelitian ini diharapkan dapat memberikan masukan dan rekomendasi bagi manajemen *Serviced Residence XYZ* dalam memperbaiki kelemahan aktivitas pengendalian, memperkuat dokumentasi pengadaan, serta meningkatkan efektivitas pengelolaan piutang usaha dan pembayaran vendor. Bagi penulis, penelitian ini menjadi sarana penerapan ilmu yang diperoleh selama perkuliahan ke dalam praktik nyata di lapangan. Bagi Politeknik Negeri Jakarta, penelitian ini diharapkan dapat menambah khazanah pustaka akademik di Jurusan Akuntansi.

1.6 Sistematika Penulisan

Untuk memberikan gambaran yang menyeluruh mengenai isi penelitian ini, sistematika penulisan disusun ke dalam lima bab sebagai berikut.

BAB I PENDAHULUAN.

Bab ini menguraikan latar belakang penelitian, rumusan masalah, pertanyaan penelitian, tujuan penelitian, manfaat penelitian, serta sistematika penulisan.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA.

ini memaparkan landasan teori yang relevan, meliputi konsep sistem, pengendalian internal berbasis COSO, aset tetap, aset lancar, dan pengelolaan aset, serta penelitian terdahulu dan kerangka pemikiran yang menjadi dasar analisis.

BAB III METODOLOGI PENELITIAN.

Bab ini menjelaskan jenis dan pendekatan penelitian, lokasi dan waktu penelitian, subjek dan objek penelitian, jenis dan sumber data, teknik pengumpulan data, teknik analisis data, uji keabsahan data, teknik penentuan informan, serta definisi operasional fokus penelitian.

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.

Bab ini menyajikan hasil penelitian dan pembahasan mengenai sistem dan pengendalian internal dalam pengelolaan aset tetap dan aset lancar pada *Serviced Residence XYZ*, termasuk evaluasi efektivitasnya berdasarkan kerangka COSO serta kendala dan upaya perbaikan yang direkomendasikan.



Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

BAB V PENUTUP.

Bab ini berisi simpulan yang menjawab pertanyaan dan tujuan penelitian, serta saran yang berkaitan dengan hasil penelitian.



Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta

2. Dilarang mengumunkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

BAB V

PENUTUP

5.1 Simpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan mengenai sistem dan pengendalian internal dalam pengelolaan aset tetap dan aset lancar pada *Serviced Residence XYZ*, maka dapat ditarik simpulan sebagai berikut:

1. Sistem pengelolaan aset tetap pada *Serviced Residence XYZ* telah memiliki prosedur yang cukup terstruktur, mulai dari pengadaan melalui *Purchase Requisition* (PR) dan *Purchase Order* (PO), penerimaan barang, pencatatan dan penilaian aset, penyusutan, hingga penghapusan aset. Perusahaan telah memanfaatkan sistem Oracle pada proses pengadaan dan penerimaan barang sebagai sumber informasi dalam pencatatan aset tetap. Namun, pencatatan register aset tetap dan perhitungan penyusutan masih dilakukan secara manual menggunakan Microsoft Excel oleh bagian General Ledger.
2. Sistem pengelolaan aset lancar telah didukung oleh penggunaan sistem Oracle dan pemisahan tugas yang memadai. Pengelolaan kas dilakukan melalui rekonsiliasi harian, pengelolaan piutang usaha didukung oleh fitur *credit limit* dan mekanisme penagihan berjenjang, sedangkan pengelolaan utang usaha menggunakan prosedur *three-way matching*. Meskipun demikian, masih ditemukan kendala berupa penumpukan *aging receivables* dan *aging payables* yang dipengaruhi oleh keterlambatan penyampaian invoice dari pihak eksternal serta proses *receiving* yang belum selalu dilakukan secara *real-time*.
3. Penerapan pengendalian internal dalam pengelolaan aset tetap dan aset lancar telah mencakup lima komponen COSO, yaitu lingkungan pengendalian, penilaian risiko, aktivitas pengendalian, informasi dan komunikasi, serta aktivitas pemantauan. Secara umum, perusahaan telah memiliki kebijakan, struktur organisasi, pemisahan tugas, dan sistem informasi yang mendukung pengendalian internal. Namun, pada pelaksanaannya masih ditemukan

beberapa kelemahan, terutama pada kelengkapan dokumentasi transaksi, kepatuhan terhadap prosedur pengadaan, dan ketepatan waktu pencatatan data.

4. Efektivitas sistem dan pengendalian internal dalam pengelolaan aset tetap dan aset lancar secara keseluruhan berada pada kategori cukup efektif. Penilaian tersebut didasarkan pada hasil analisis terhadap lima komponen COSO (2013) yang menunjukkan bahwa perusahaan telah memiliki sistem, kebijakan, dan prosedur pengendalian yang memadai, seperti penerapan sistem ERP Oracle, pemisahan tugas, mekanisme otorisasi, serta kegiatan monitoring dalam pengelolaan aset. Meskipun demikian, penelitian masih menemukan beberapa kelemahan dalam implementasi, antara lain keterlambatan pencatatan aset, ketidaklengkapan dokumen penerimaan barang, dan keterlambatan input transaksi ke dalam sistem. Temuan tersebut menunjukkan bahwa kelemahan yang terjadi lebih berkaitan dengan konsistensi pelaksanaan prosedur operasional dibandingkan dengan kelemahan pada desain sistem pengendalian internal. Oleh karena itu, sistem dan pengendalian internal masih dapat dikategorikan cukup efektif, namun memerlukan penyempurnaan dalam pelaksanaan prosedur agar tujuan pengendalian internal dapat tercapai secara lebih optimal.

5.2 Saran

5.2.1 Saran bagi Manajemen *Serviced Residence XYZ*

1. Perusahaan perlu menyusun dan menerapkan Service Level Agreement (SLA) yang jelas kepada vendor mengenai kelengkapan dokumen pengiriman barang, termasuk kewajiban mencantumkan nomor Purchase Order (PO), informasi harga, dan dokumen pendukung lainnya sebagai persyaratan penerimaan barang. Penerapan SLA tersebut diharapkan dapat meningkatkan kepatuhan vendor, memperkuat audit trail, serta mendukung keandalan pencatatan aset dan transaksi pembelian.
2. Perusahaan perlu melakukan pembaruan dan pengecekan berkala terhadap daftar aset tetap serta pencatatan penyusutan untuk memastikan seluruh aset

Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta

2. Dilarang mengumunkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

telah tercatat dan disusutkan sesuai kebijakan perusahaan dan standar akuntansi yang berlaku.

3. Bagian terkait perlu meningkatkan kedisiplinan dalam pelaksanaan proses receiving dengan memastikan setiap transaksi pembelian segera dicatat secara real-time ke dalam sistem Oracle setelah barang diterima dan dokumen telah diverifikasi. Langkah tersebut diharapkan dapat mencegah keterlambatan pengakuan utang usaha, meningkatkan keandalan informasi, serta mendukung efektivitas pengendalian internal.
4. Perusahaan perlu memperkuat pengawasan terhadap piutang usaha melalui peningkatan koordinasi dengan pelanggan korporat dalam proses pengiriman invoice, pemantauan piutang yang mendekati jatuh tempo, serta tindak lanjut penagihan secara berkala guna meminimalkan risiko keterlambatan pembayaran.
5. Hasil *stock opname* yang menunjukkan adanya selisih antara data dan kondisi fisik aset perlu segera ditindaklanjuti melalui investigasi dan penyesuaian yang sesuai agar data aset dalam sistem tetap akurat dan andal.

5.2.2 Saran bagi Peneliti Selanjutnya

1. Penelitian selanjutnya dapat mengkaji lebih mendalam mengenai efektivitas penggunaan sistem *Oracle* atau sistem *Enterprise Resource Planning* (ERP) lainnya dalam mendukung pengendalian internal dan pengelolaan aset perusahaan.
2. Penelitian selanjutnya dapat menambahkan analisis terhadap faktor sumber daya manusia, budaya organisasi, dan kepatuhan pengguna sistem yang dapat memengaruhi efektivitas pengendalian internal.

Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta

2. Dilarang mengumunkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

DAFTAR PUSTAKA

- Anjarsari, T. A., & Handayani, A. (2022). Analisis sistem pengendalian internal penerimaan piutang dalam meminimalkan piutang tak tertagih (bad debt) di PT Wakabe Indonesia. *Jurnal Indonesia Sosial Sains*, 3(1), 96–107. <https://doi.org/10.59141/jiss.v3i01.504>
- Callista, E. T., & Andayani, S. (2024). Analisis sistem pengendalian internal dalam pengelolaan piutang pada HARRIS Hotel & Conventions Gubeng. *Jurnal Ekonomi, Akuntansi, dan Perpajakan*, 1(3), 273–281. <https://doi.org/10.61132/jeap.v1i3.343>
- COSO. (2013). *Internal Control—Integrated Framework*. Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission.
- Creswell, J. W., & Creswell, J. D. (2022). *Research Design: Qualitative, Quantitative, and Mixed Methods Approaches* (6th ed.). Sage Publications.
- Hall, J. A. (2021). *Accounting Information Systems* (15th ed.). Cengage Learning.
- Kieso, D. E., Weygandt, J. J., & Warfield, T. D. (2021). *Intermediate Accounting* (17th ed.). Wiley.
- Lestari, R., & Hermawan, A. A. (2023). Evaluasi pengendalian internal atas aset tetap pada PT WAN. OWNER: Riset dan Jurnal Akuntansi, 7(4), 3338–3349. <https://doi.org/10.33395/owner.v7i4.1733>
- Romney, M. B., & Steinbart, P. J. (2021). *Accounting Information Systems* (15th ed.). Pearson.
- Rosalina, A., Setiawan, A. B., Anwar, S., & Lasmana, A. (2022). Evaluasi sistem pengendalian intern terhadap siklus pembelian bahan baku. *Jurnal Akunida*, 8(2), 154–163. <https://doi.org/10.30997/jakd.v8i2.6399>

Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian , penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta

2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta

2. Dilarang mengumunkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

Rumamby, W. P., Kalangi, L., & Suwetja, I. G. (2021). Evaluasi implementasi pengendalian internal berbasis COSO pada PT. Moy Veronika. *Jurnal EMBA: Jurnal Riset Ekonomi, Manajemen, Bisnis dan Akuntansi*, 9(2), 261–268. <https://doi.org/10.35794/emba.v9i2.33376>

Sugiyono. (2021). *Metode Penelitian Kualitatif, Kuantitatif, dan R&D*. Alfabeta.

Tarumasely, S., & Astuti, T. D. (2023). Evaluasi sistem pengendalian internal aset tetap berdasarkan COSO framework pada PT Lingkar Organik Indonesia tahun 2022. *Jurnal Akuntansi dan Keuangan West Science*, 2(3), 231–240.

Ulum, S. N., & Suryatimur, K. P. (2022). Analisis peran sistem pengendalian internal dan good corporate governance dalam upaya pencegahan fraud. *Jurnal Ilmiah Akuntansi Kesatuan*, 10(2), 331–340. <https://doi.org/10.37641/jiakes.v10i2.1328>

Weygandt, J. J., Kimmel, P. D., & Kieso, D. E. (2021). *Financial Accounting* (11th ed.). Wiley.

Wicaksono, Y. (2022). Analisis pengendalian piutang Hotel Z di Jakarta Pusat. *At-Tadbir: Jurnal Ilmiah Manajemen*, 6(2), 112–121.

**POLITEKNIK
NEGERI
JAKARTA**

Daftar Lampiran

1. List Wawancara

GENERAL CASHIER

1. Bisa diceritakan bagaimana alur penerimaan dan penyetoran kas harian, mulai dari penerimaan di front office hingga penyetoran ke bank?
2. Bagaimana pemisahan tugas antara pihak yang menerima kas, mencatat, dan yang melakukan rekonsiliasi diterapkan untuk mencegah penyalahgunaan?
3. Faktor apa yang dipandang paling berisiko menimbulkan selisih kas, dan bagaimana langkah pencegahannya?
4. Bagaimana proses rekonsiliasi kas dilakukan, dan seberapa sering ditemukan selisih antara catatan kas dengan saldo fisik/bank?
5. Bagaimana peran sistem *Oracle* dalam mencatat dan memantau transaksi kas, serta menjaga keandalan datanya?

GENERAL LEDGER (GL)

1. Terkait pembaruan buku besar aset tetap, kendala teknis apa yang sering ditemui dalam proses pengumpulan data historis aset untuk menghitung nilai penyusutan secara berkala?
2. Ketika dokumen penerimaan fisik belum mencantumkan detail harga perolehan awal, bagaimana tim akuntansi melakukan konfirmasi balik untuk memastikan akurasi nilai aset yang di-input ke pembukuan?
3. Dalam menetapkan nilai perolehan aset tetap, komponen biaya apa saja yang turut diperhitungkan (misalnya biaya pengiriman atau instalasi) sebelum aset dicatat dalam pembukuan?
4. Bagaimana kebijakan penetapan masa manfaat dan metode penyusutan yang diterapkan untuk kategori aset tetap yang berbeda (misalnya furnitur kamar vs. peralatan operasional)?
5. Bagaimana perlakuan pencatatan apabila terdapat aset yang dihapuskan atau rusak sebelum masa manfaatnya berakhir?

Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta

2. Dilarang mengumpukan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumunkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

6. Seberapa sering ditemukan selisih antara data aset di sistem dengan kondisi fisik aktual saat dilakukan pemeriksaan/stock opname, dan bagaimana selisih tersebut ditangani?
7. Bagaimana pola komunikasi yang dibangun antara bagian akuntansi, pengadaan, dan tim operasional unit ketika terdapat aset kamar yang membutuhkan perbaikan atau penghapusan?

ACCOUNT PAYABLE (AP)

1. Terkait siklus pembayaran vendor, kendala teknis apa yang biasanya memperlambat proses pencatatan penerimaan (receiving) pada sistem *Oracle* setelah barang fisik sampai?
2. Bagaimana tim menyiasati proses pencocokan tiga dokumen (three-way matching antara purchase order, laporan penerimaan barang, dan faktur vendor) apabila terdapat jeda waktu antara dokumen lapangan dan tagihan vendor?
3. Dari kendala pencatatan tersebut, bagaimana dampaknya terhadap ketepatan waktu pembayaran vendor dan pengakuan kewajiban perusahaan?
4. Bagaimana dampak kendala administrasi penukaran faktur tersebut terhadap hubungan kemitraan operasional dengan vendor?
5. Secara umum, berapa besar proporsi pembayaran vendor yang dapat diselesaikan tepat waktu, dan kendala apa yang paling sering menyebabkan keterlambatan?
6. Bagaimana peran sistem *Oracle* dalam membatasi atau mengotorisasi proses pembayaran agar tidak terjadi pembayaran ganda atau tanpa dasar dokumen yang sah?

ACCOUNT RECEIVABLE & INCOME AUDIT

1. Menurut pengamatan tim di bagian piutang, faktor-faktor apa saja yang paling sering memengaruhi keterlambatan pembayaran dari pelanggan korporat sehingga memicu perpanjangan umur piutang?
2. Bagaimana peran fitur-fitur dalam sistem *Oracle* saat ini membantu tim melakukan pembatasan plafon kredit atau mendeteksi piutang yang mendekati jatuh tempo?
3. Bagaimana mekanisme tindak lanjut (follow-up) penagihan terhadap piutang yang telah melewati jatuh tempo, dan bagaimana eskalasinya?

Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian , penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta

2. Dilarang mengumunkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

4. Bagaimana proses verifikasi pendapatan (income audit) dilakukan untuk memastikan seluruh pendapatan dari penyewaan kamar dan venue telah tercatat dan tertagih dengan benar?
5. Selama periode pengamatan, apakah terdapat kecenderungan (tren) perbaikan atau justru kenaikan pada nilai aging receivables, dan faktor apa yang memengaruhinya?

PURCHASING (PENGADAAN)

1. Bisa diceritakan bagaimana alur administrasi yang berjalan mulai dari pengajuan kebutuhan barang hingga barang diserahterimakan dari vendor ke operasional lapangan?
2. Dalam praktik penerimaan barang, bagaimana kelengkapan dokumen penyerahan seperti nomor po di surat jalan dari vendor? Faktor teknis apa yang memengaruhi kelengkapan tersebut?
3. Bagaimana mekanisme otorisasi atau persetujuan berjenjang yang harus dilalui sebelum sebuah pengadaan aset disetujui dan dipesan?
4. Faktor apa yang dipandang paling berisiko memunculkan ketidaksesuaian dalam pengadaan (misalnya pengadaan ganda atau barang tidak sesuai pesanan), dan bagaimana hal itu diantisipasi?
5. Bagaimana proses verifikasi kesesuaian antara barang yang diterima dengan spesifikasi pada purchase order dilakukan di lapangan?

© Hak Cipta milik Politeknik Negeri Jakarta

Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian , penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumunkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

2. Dokumentasi Wawancara



© Hak Cipta milik Politeknik Negeri Jakarta

Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian , penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumunkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta



NEGERI
JAKARTA

3. Lembar Bimbingan



KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI,
SAINS, DAN TEKNOLOGI
POLITEKNIK NEGERI JAKARTA
JURUSAN AKUNTANSI
Jl. Prof. Dr. G. A. Siwabessy, Kampus UI, Depok, 16425
Telepon (021) 7863534, 7864827, 786426, 7270042, 7270035
Fax (021) 7270034, (021) 7270036 Hunting
Laman: <http://www.pnj.ac.id> e-pos: hamas@pnj.ac.id

LEMBAR BIMBINGAN

1. Nama Mahasiswa : Muhammad Rizky Nagroho
2. NIM : 2204431012
3. Program Studi : Akuntansi Keuangan
4. Judul Tugas Akhir/Skripsi : "Analisis Efektivitas Sistem Dan Pengendalian Internal Dalam Pengelolaan Aset Tetap Dan Aset Lancar Dengan Standar COSO (Studi Kasus Serviced Residence XYZ")

Dosen Pembimbing : Dr. Titi Suhartati, S.E., M.M., M.Ak., Ak, CA, CPIA.

No.	Tanggal	Materi Bimbingan	TTD Dosen Pembimbing
1	27 Februari 2026	Pengajuan judul penelitian serta penyusunan latar belakang proposal penelitian (Draft Bab I)	
2	6 Maret 2026	Melakukan revisi terhadap kesesuaian judul penelitian dengan keseluruhan isi latar belakang pembahasan pada Bab I	
3	13 Maret 2026	Pemberian arahan dalam penyusunan Bab II yang mencakup sistematika penulisan, penggunaan teori yang relevan, penyusunan subbab penelitian terdahulu, serta perumusan kerangka pemikiran secara sistematis	
4	16 Maret 2026	Melakukan review terhadap keseluruhan isi Bab II serta pembahasan pada Bab III yang mencakup metode penelitian sesuai dengan fokus, tujuan, dan pendekatan yang digunakan.	
5	1 April 2026	Mengirimkan draft final proposal penelitian Bab I - Bab III untuk direview terkait sistematika penulisan	
6	6 April 2026	Revisi sistematika penulisan secara keseluruhan	
7	22 Juni 2026	Bimbingan Bab 4	
8	25 Juni 2026	Finalisasi Bab 4 & 5	

Menyetujui KPS Akuntansi Keuangan
Depok, 26 Juni 2026



Dr. Titi Suhartati, S.E., M.M., M.Ak., Ak, CA, CPIA.
NIP. 196901111998022001

- Hak Cipta :**
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
 2. Dilarang mengumunkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta