

ANALISIS PENGELOLAAN DAN PENGENDALIAN INTERNAL PIUTANG PT MEKA ASIA PROPERTI

Juli Andriani

andrianijuli9@gmail.com

Jurusan Akuntansi, Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Mataram

Elin Erlina Sasanti

elinerlina@unram.ac.id

Jurusan Akuntansi, Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Mataram

Yusli Mariadi

yuslimariadi@unram.ac.id

Jurusan Akuntansi, Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Mataram

ABSTRAK

Tujuan penelitian ini adalah untuk menganalisis pengelolaan dan pengendalian internal piutang pada PT. Meka Asia Properti. Penelitian ini menggunakan teknik analisis data deskriptif dengan pendekatan kualitatif. Sumber data berasal dari data primer dan sekunder. Data primer dalam penelitian ini diperoleh dari hasil observasi pada PT. Meka Asia Properti dan wawancara dengan manajer keuangan, staff keuangan, dan staff penagihan PT. Meka Asia Properti. Sedangkan data sekunder diperoleh dari dokumentasi, arsip-arsip yang berkaitan dengan objek penelitian. Berdasarkan hasil analisa data penjualan, data piutang, dan hasil wawancara mengenai pengelolaan dan pengendalian internal piutang pada PT. Meka Asia Properti, pengelolaan piutang PT. Meka Asia Properti sudah efektif dan efisien. Hal ini dapat dilihat dari meningkatnya tingkat perputaran piutang, rata-rata piutang, dan berkurangnya rata-rata umur piutang dari tahun 2021 ke tahun 2022. Pengendalian internal piutang PT. Meka Asia Properti berdasarkan COSO menunjukkan bahwa lingkungan pengendalian, penilaian risiko, sistem informasi dan komunikasi, aktivitas pengendalian, dan pemantauan sudah dilakukan secara baik oleh PT. Meka Asia Properti.

Kata kunci : *Pengelolaan Piutang, Pengendalian Internal Piutang, Piutang, PT. Meka Asia Properti.*

ABSTRACT

The purpose of this study is to analyze the management and internal control of receivables at PT. Meka Asia Properties. This research uses descriptive data analysis techniques with a qualitative approach. Data sources are derived from primary and secondary data. The primary data in this study was obtained from the results of observations at PT. Meka Asia Property and interviews with PT. Meka Asia Properti's financial manager, finance staff, and billing staff. Meka Asia Properties. While secondary data are obtained from documentation, archives related to the object of study. Based on the results of the analysis of sales data, receivables data, and interview results regarding the management and internal control of receivables at PT. Meka Asia Property, receivables management PT. Meka Asia Property is already effective and efficient. This can be seen from the increasing turnover rate of receivables, the average receivables, and the reduction in the average life of receivables from 2021 to 2022. Internal control of receivables of PT. Meka Asia Property based on COSO shows that the control environment, risk assessment, information and communication systems, control activities, and monitoring have been carried out properly by PT. Meka Asia Properti. Meka Asia Properties.

Keywords: *Receivables Management, Internal Control of Receivables, Receivables, PT. Meka Asia Properties.*

PENDAHULUAN

Perusahaan properti, *real estate*, dan konstruksi bangunan memegang peranan penting dalam pertumbuhan perkembangan perekonomian suatu negara di dunia, terutama negara-negara berkembang seperti di Indonesia. Bisnis properti dan *real estate* adalah bisnis yang dikenal memiliki karakteristik cepat berubah, persaingan yang ketat, dan kompleks. Kenaikan harga properti disebabkan karena harga tanah yang cenderung naik seiring dengan bertambahnya kebutuhan manusia akan tempat tinggal, perkantoran, pusat perbelanjaan, taman hiburan dan lain-lain.

Kegiatan penjualan merupakan salah satu faktor penting penentu keberhasilan perusahaan karena dari penjualan inilah dapat diperoleh laba perusahaan. Penjualan dapat dilakukan secara tunai atau secara kredit. Penjualan secara kredit memberikan jangka waktu pelunasan pada konsumen dalam melakukan pembayaran cicilan rumah sehingga akan menimbulkan piutang bagi perusahaan karena tidak segera menghasilkan penerimaan kas.

Pengelolaan piutang biasanya berisi perhitungan dan analisis penjualan kredit dalam suatu perusahaan. Cara yang digunakan untuk mengukur pengelolaan piutang adalah dengan menghitung berdasarkan rasio piutang. Rasio yang digunakan adalah rasio perputaran piutang, rata-rata piutang, dan rata-rata pengumpulan piutang Melalui perhitungan ini, perusahaan akan mengetahui cepat lambatnya pengelolaan piutang dalam satu periode (Adam et al., 2015).

Pengendalian Internal merupakan kegiatan yang sangat penting sekali dalam pencapaian tujuan usaha. Fungsi Pengendalian internal yakni untuk mengawasi, mengarahkan dan mengukur sumber daya dalam suatu perusahaan atau organisasi. Pengendalian internal yang digunakan dalam penelitian ini berdasarkan COSO.

Beberapa penelitian terdahulu telah menelaah mengenai pengelolaan piutang dan pengendalian internal terhadap piutang. Latif dan Solang et al (2016) menemukan bahwa prosedur pengendalian intern piutang usaha sudah sesuai dengan unsur pengendalian intern piutang usaha. Begitupun dari segi sistem pengendalian intern piutang bahwa struktur organisasi, sistem wewenang dan prosedur pencatatan, praktik yang sehat dan karyawan yang cakap sudah sesuai. Penelitian Latif dan Solang juga didukung oleh Tahumang et al (2017) menemukan bahwa sistem pengendalian internal piutang usaha sudah diterapkan dengan baik berdasarkan lingkungan pengendalian, penentuan resiko, aktivitas pengendalian, informasi komunikasi, dan pemantauan. Bangsawan (2019) menemukan bahwa sistem pengendalian terhadap piutang sudah efektif baik dari segi prosedur maupun dari segi penerimaannya. Habibie (2013) menemukan bahwa pengendalian internal terhadap piutang berjalan efektif karena sudah menerapkan konsep dan prinsip-prinsip pengendalian internal. Singal dan Tirayoh (2015) menemukan bahwa pengendalian internal piutang usaha berjalan dengan baik karena memiliki SOP yang jelas dan terarah dan memiliki karyawan yang kompeten sehingga tidak pernah terdapat kesalahan yang signifikan pada pencatatan piutang. Muhtarom, Zulyanti, dan Amelia (2021) menemukan bahwa sistem pengendalian internal diterapkan secara efektif berdasarkan faktor-faktor pengendalian. Indarti dan Reswanda (2021) menemukan bahwa manajemen penagihan piutang sudah efektif meskipun beberapa pelanggan masih mengalami keterlambatan pembayaran. Widiasmara (2014) menemukan bahwa prosedur pengendalian internal terhadap piutang berjalan cukup efektif karena sudah ada pembagian tugas dan wewenang masing-masing dan penerapan SOP dilakukan pada semua divisi untuk meminimalkan terjadinya kecurangan. Aiqlin (2019) menemukan bahwa terdapat pengawasan eksternal atas dasar pengawasan internal untuk meningkatkan kualitas pengendalian internal

piutang sehingga dapat mencapai kontrol *real-time* dari seluruh proses piutang untuk menghindari kemungkinan piutang tak tertagih. Racel Rompas et al (2018) menemukan bahwa pengelolaan piutang sudah berjalan dengan baik berdasarkan lingkungan pengendalian, penentuan resiko, aktivitas pengendalian, informasi komunikasi dan pengawasan. Ruy et al (2018) menemukan bahwa pengendalian piutang sudah berjalan dengan baik berdasarkan hasil piutang tak tertagih. Tjodi, Saerang, dan Kalalo (2017) menemukan bahwa pengendalian internal atas piutang usaha sudah berjalan cukup efektif karena pihak manajemen sudah menerapkan prinsip-prinsip pengendalian internal menurut COSO.

Kegiatan utama pada PT Meka Asia Properti yaitu menjual rumah kepada konsumen. Kegiatan ini bisa memengaruhi timbulnya piutang usaha. Piutang timbul karena ada selisih antara harga rumah dengan realisasi pencairan kredit rumah dari bank yang menjadi tanggungan konsumen sebagai uang muka rumah. Besaran selisih yang terjadi berada pada kisaran 1-5%. Piutang pada perusahaan juga muncul dari harga tanah lebih unit rumah yang dibeli oleh konsumen. Fenomena ini membuat peneliti tertarik untuk meneliti bagaimana pengelolaan dan pengendalian internal piutang PT Meka Asia Properti.

TINJAUAN LITERATUR

Pengelolaan piutang usaha yang efektif diperlukan untuk mendorong kemampuan kas yang dibutuhkan untuk pembiayaan perusahaan karena penerimaan yang tidak sepadan dengan kebutuhan dana akan memberatkan dalam menjalankan program kerja yang telah ditetapkan sebagai sasaran kegiatan perusahaan (Halid, 2017). Pengelolaan piutang yang efektif dapat digambarkan melalui rasio perputaran piutang setiap tahun mengalami peningkatan (Target yang diharapkan perusahaan tepat sasaran) dan pada akhirnya akan mempengaruhi perolehan profitabilitas (Bagus et al., 2015). Menurut Halid (2017) kebijakan pengelolaan piutang meliputi pengambilan keputusan-keputusan sebagai berikut:

- a. Standar Kredit
- b. Syarat Kredit
- c. Kebijakan Kredit dan Pengumpulan Piutang

Adapun sistem pengendalian intern dapat dikatakan sebagai sistem sosial yang memiliki makna khusus yang terdapat dalam suatu organisasi atau perusahaan (Latif dan Solang et al, 2016). Sistem tersebut terdiri dari kebijakan, teknik, prosedur, alatalat fisik, dokumentasi orang-orang dengan berinteraksi satu sama lain diarahkan untuk melindungi harta, menjamin terhadap terjadinya utang yang tidak layak, menjamin ketelitian dan dapat dipercayainya data akuntansi, dapat diperolehnya operasi secara efisien dan menjamin ditaatinya kebijakan perusahaan (Latif dan Solang et al., 2016). Fungsi dari pengendalian intern semakin penting dikarenakan semakin berkembang perusahaan. Semua pimpinan perusahaan harus menyadari dan memahami betapa pentingnya pengendalian internal (Pradinata, 2017).

Pengendalian intern atau kontrol intern didefinisikan sebagai suatu proses yang dipengaruhi oleh sumber daya manusia dan sistem teknologi informasi, yang dirancang untuk membantu organisasi mencapai suatu tujuan atau objektif tertentu. Pengendalian intern merupakan suatu cara untuk mengarahkan, mengawasi, dan mengukur sumber daya suatu organisasi.

Berdasarkan *Commitee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission* (COSO) yang mengemukakan bahwa pengendalian intern merupakan pengendalian kegiatan (operasional) perusahaan yang dilakukan pimpinan perusahaan untuk mencapai tujuan secara

efisien, yang terdiri dari kebijakan-kebijakan dan prosedur-prosedur yang ditetapkan untuk mencapai tujuan tertentu dari operasi perusahaan.

Fajar & Rusmana (2018) mengatakan bahwa pengendalian internal menurut COSO mencakup 5 (lima) komponen yaitu: lingkungan pengendalian (*Control Environment*), penilaian Risiko Manajemen (*Management Risk Assessment*), sistem komunikasi dan informasi akuntansi (*Accounting Information and Communication System*), aktivitas pengendalian (*Controll Activities*), dan Pemantauan (*Monitoring*).

Piutang merupakan tuntutan terhadap pihak lain yang berupa uang, barang atau jasa yang dijual secara kredit. Piutang dalam akuntansi lebih sempit pengertiannya yaitu untuk menunjukkan tuntutan pada pihak luar perusahaan yang diharapkan akan diselesaikan dengan penerimaan sejumlah uang tunai (Ruy et al., 2018). Piutang dapat diklasifikasi dua yaitu piutang dagang yang timbul penjualan secara kredit dan piutang non dagang yang timbul dari pinjaman karyawan, pinjaman kepada anak perusahaan, piutang deviden (Bagus et al., 2015).

METODE PENELITIAN

Jenis Penelitian

Penelitian ini akan menggunakan teknik analisis data deskriptif dengan pendekatan kualitatif. Penelitian kualitatif adalah prosedur penelitian yang menghasilkan data berupa kata-kata tertulis atau lisan dari orang dan perilaku yang dapat diamati. Dalam penelitian ini, peneliti melakukan analisis dengan menggunakan indikator pengelolaan piutang dan indikator pengendalian internal piutang untuk mengetahui bagaimana perusahaan mengelola dan mengendalikan piutang.

Penelitian menggunakan metode kualitatif dengan mengambil data berupa keterangan dan penjelasan yang berasal dari pimpinan perusahaan, maupun staff yang berhubungan dengan penelitian kemudian menyajikan, serta menganalisis data sehingga dapat memberikan gambaran yang jelas atas obyek yang diteliti, kemudian dapat ditarik kesimpulan dan pembuatan rekomendasi.

Lokasi Penelitian

Berdasarkan rancangan penelitian, lokasi penelitian ini dilaksanakan di PT Meka Asia Properti yang terletak di Jalan Raden Abdul Rahman, Bagik Polak, Labuapi. Waktu yang dibutuhkan untuk penelitian kurang lebih 1 bulan.

Prosedur Pengumpulan Data

Prosedur dan pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah dengan:

1. Observasi yaitu peneliti menggunakan observasi non partisipan karena peneliti hanya mengamati apa yang terjadi di lapangan. Peneliti mengamati tentang bagaimana langkah perusahaan dalam mengelola piutang .
2. Wawancara langsung dengan manajer keuangan, staff keuangan, staff penagihan PT Meka Asia Properti mengenai hal-hal yang berhubungan dengan masalah yang diteliti meliputi pengelolaan dan pengendalian internal piutang.
3. Dokumentasi adalah dengan mengumpulkan data dengan memfoto data penjualan dan data piutang PT Meka Asia Properti.

Keabsahan Data

Keabsahan data adalah usaha yang dilakukan peneliti untuk membuktikan apa yang telah diteliti sesuai dengan situasi (keadaan) yang sebenarnya. Adapun teknik-teknik untuk memperoleh data yang valid dan objektif serta dapat dijamin keabsahannya, maka teknik yang peneliti gunakan adalah:

1. Triangulasi

Triangulasi adalah teknik pengecekan keabsahan suatu data dengan membandingkan data yang telah diperoleh dengan sumber lain. Triangulasi data dilakukan untuk memperoleh informasi-informasi yang sejenis dari sumber yang lain. Membandingkan data hasil pengamatan di lapangan dengan data hasil wawancara, misalnya peneliti membandingkan data hasil observasi dengan data hasil wawancara dengan informan.

2. Kecukupan Referensi

Referensi yang dipakai dalam pelaksanaan penelitian ini terdiri dari bahan dokumentasi, referensi dari buku-buku, wawancara. Bahan referensi ini sebagai alat untuk menampung dan menyelesaikan dengan krisis tertulis untuk keperluan evaluasi.

Teknik Analisis Data

Teknik analisis yang digunakan dalam penelitian ini adalah teknik analisis kualitatif. Teknik analisis kualitatif ini digunakan untuk mengolah data, baik data primer maupun data sekunder. Dalam hal ini peneliti mengambil data penjualan dan data piutang konsumen PT. Meka Asia Properti yang akan digunakan untuk menghitung tingkat perputaran piutang, jumlah rata-rata piutang, dan umur rata-rata piutang.

$$\text{Jumlah rata-rata Piutang} = \frac{\text{Piutang Awal} + \text{Piutang Akhir}}{2}$$

$$\text{Menghitung Tingkat Perputaran Piutang} = \frac{\text{Penjualan Kredit}}{\text{Jumlah rata-rata piutang}} \times 1$$

$$\text{Rata-Rata Umur Piutang} = \frac{360}{\text{Perputaran Piutang}} \times 100\%$$

HASIL DAN PEMBAHASAN

Piutang PT Meka Asia Properti

Piutang adalah uang perusahaan yang masih ada pada konsumen atas penjualan rumah secara kredit. Piutang tersebut diakui oleh perusahaan ketika konsumen sudah melakukan akad jual beli dan belum melunasi biaya uang muka/DP (*down payment*) rumah, dan kelebihan tanah. Timbulnya piutang pada PT. Meka Asia Property terjadi karena banyak dari konsumen meminta keringanan waktu untuk melakukan pelunasan pembayaran DP (*Down Payment*), kelebihan tanah, dan biaya-biaya tersebut.

Pengelolaan Piutang PT Meka Asia Properti

Pengelolaan piutang usaha yang dilakukan oleh PT. Meka Asia Properti biasa dilakukan untuk kebutuhan pembelian material bangunan, pembayaran upah tukang dan lain-lain. Seperti yang disampaikan oleh staff keuangan terkait pengelolaan piutang:

“jadi ketika konsumen sudah bayar piutang, namanya kita bisnis maka uang itu akan berputar terus. Jadi ketika kita bangun proyek itu akan ada biaya-biaya yang keluar. Jadi kita manfaatkan dan kelola dari piutang-piutang kita yang ada di konsumen. misalnya perusahaan butuh uang untuk pembelian material maka dari bagian perusahaan memprioritaskan hal tersebut namun bagaimana kita untuk tidak menggunakan kas kita untuk pembelian bahan material tersebut sehingga perusahaan menggunakan piutang yang ada di konsumen dengan cara ditagih supaya pengelolaan piutang yang dilakukan juga efisien”.

Pengelolaan piutang yang efektif bisa dilihat dari rasio perputaran piutang setiap tahun. Tabel 1 menunjukkan data penjualan kredit dan data piutang usaha PT Meka Asia Properti.

Tabel 1. Data Penjualan Kredit dan Piutang Usaha PT Meka Asia Property Tahun 2021 - 2022

Tahun	Penjualan Kredit	Piutang Awal	Piutang Akhir	Rata-Rata Piutang
2021	Rp. 17.026.100.000,-	Rp. 149.700.000,-	Rp. 65.000.000,-	Rp. 107.350.000,-
2022	Rp. 38.253.240.000,-	Rp. 65.000.000,-	Rp. 1.064.350.000,-	Rp. 564.675.000,-

Dari data tersebut kita dapat menghitung rasio perputaran sebagai berikut :

1. Jumlah Rata-Rata Piutang

$$\begin{aligned} \text{Jumlah rata-rata piutang tahun 2021} &= \frac{\text{Piutang Awal} + \text{Piutang Akhir}}{2} \\ &= \frac{\text{Rp. 149.700.000} + \text{Rp. 65.000.000}}{2} \\ &= \text{Rp. 107.350.000} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{Jumlah rata-rata piutang tahun 2022} &= \frac{\text{Piutang Awal} + \text{Piutang Akhir}}{2} \\ &= \frac{\text{Rp. 65.000.000} + \text{Rp. 1.064.350.000}}{2} \\ &= \text{Rp. 564.675.000} \end{aligned}$$

Dari perhitungan tersebut menunjukkan bahwa jumlah rata-rata piutang pada periode 2021 lebih rendah daripada tahun 2022 sehingga disimpulkan bahwa rata-rata piutang PT. Meka Asia Properti mengalami peningkatan pada tahun 2022.

2. Tingkat Perputaran Piutang

$$\begin{aligned} \text{Tingkat perputaran piutang tahun 2021} &= \frac{\text{Penjualan Kredit}}{\text{Jumlah Rata-rata Piutang}} \times 1 \\ &= \frac{\text{Rp. 17.026.100.000}}{\text{Rp. 107.350.000}} \times 1 \\ &= 158,60 \text{ kali} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{Tingkat Perputaran Piutang tahun 2022} &= \frac{\text{Penjualan Kredit}}{\text{Jumlah Rata-rata Piutang}} \times 1 \\ &= \frac{\text{Rp. 38.253.240.000}}{\text{Rp. 564.675.000}} \times 1 \\ &= 67,74 \text{ kali} \end{aligned}$$

Dari perhitungan tersebut menunjukkan bahwa tingkat perputaran piutang PT Meka Asia Properti pada tahun 2021 sebesar 158,60 kali lebih tinggi daripada tahun 2022 sebesar 67,74 kali sehingga dapat disimpulkan bahwa semakin tinggi tingkat perputaran piutang menandakan bahwa modal yang tertanam dalam piutang efisien sedangkan tingkat perputaran piutang yang rendah menandakan bahwa modal yang tertanam dalam piutang tidak efisien, karena banyaknya modal yang tertahan sebagai piutang pada pelanggan. Sehingga tingkat perputaran piutang PT Meka Asia Properti lebih efisien pada tahun 2021.

3. Umur rata-rata piutang

$$\begin{aligned} \text{Rata-rata umur piutang tahun 2021} &= \frac{360}{\text{Perputaran Piutang}} \times 100\% \\ &= \frac{360}{158,60} \times 100\% \\ &= 227 \text{ hari} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{Rata-rata umur piutang tahun 2022} &= \frac{360}{\text{Perputaran piutang}} \\ &= \frac{360}{67,74} \\ &= 531 \text{ hari} \end{aligned}$$

Dari perhitungan tersebut ditemukan bahwa umur rata-rata piutang pada PT Meka Asia Properti pada tahun 2021 adalah 227 hari artinya pada tahun 2021 umur rata-rata piutang yang diperlukan untuk menjadikan kas adalah 227 hari. Sedangkan pada tahun 2022 umur rata-rata piutang PT Meka Asia Properti adalah 531 hari artinya rata-rata umur piutang yang diperlukan untuk menjadikan kas pada tahun 2022 adalah 531 hari.

Berdasarkan hasil wawancara dan hasil analisis menunjukkan bahwa pengelolaan piutang usaha yang dilakukan PT Meka Asia Properti belum bisa dikatakan efektif dan efisien.

Pengendalian Internal Piutang PT Meka Asia Properti Berdasarkan COSO

1. Lingkungan Pengendalian

Lingkungan pengendalian Internal Piutang PT. Meka Asia Properti berjalan dengan baik karena masing-masing bagian sudah melakukan pekerjaan sesuai dengan tugasnya. Seperti penjelasan staff keuangan terkait pengendalian internal :

“masing-masing departemen sudah bekerja sesuai dengan prosedur yang ditentukan oleh perusahaan baik setelah akad dilakukan dan penagihan piutang yang berasal dari DP rumah dan kelebihan tanah dan biaya-biaya lainnya”

2. Penilaian Risiko

Perusahaan dalam menilai risiko terjadinya piutang tak tertagih dengan melihat kondisi ekonomi konsumen yang akan membeli rumah secara kredit dan akan diajukan kepada pihak bank, sebelum dilakukan pengajuan ke pihak bank perusahaan akan memeriksa berkas-berkas pengajuan konsumen dan melihat riwayat kredit konsumen. Seperti penjelasan staff penagihan terkait penilaian risiko :

“jadi untuk penilaian risiko ini kita akan lihat dulu kondisi ekonomi konsumen tersebut sebelum kita ajukan ke pihak bank untuk permohonan kredit, kebanyakan dari konsumen yang membeli rumah di meka ini dari kalangan pegawai swasta dan rata-rata mengambil kelebihan tanah yang besar, kita di developer sebelum mengajukan ke bank kita harus periksa dulu berkas-berkasnya apakah lengkap atau tidak. Dan kita akan cek riwayat kredit dari konsumen itu, kalau baik kita akan lanjutkan ke bank dan kalau tidak baik kita akan konfirmasi ke konsumen langsung untuk menemukan solusi. Jadi ketika kita sudah memberikan jangka waktu kepada konsumen untuk pelunasan kita akan tahan kunci rumah sampai konsumen bayar”.

3. Sistem komunikasi dan informasi

Komunikasi dan informasi yang diterapkan pada PT Meka Asia Properti untuk pengendalian piutang usaha dilakukan melalui media whatsApp group maupun pribadi antar divisi yang bersangkutan. Seperti penjelasan manajer keuangan terkait sistem komunikasi dan informasi:

“komunikasi dan informasi ini disampaikan oleh setiap divisi biasa melalui media WhatsApp. Pemberian piutang kepada konsumen perusahaan memberikan jangka waktu selama 3 bulan, hal ini akan disampaikan oleh marketing kepada konsumen terkait jangka waktu pelunasan piutang, jika piutang tersebut tidak dibayarkan selama jangka waktu 3 bulan maka bagian marketing akan menghubungi bagian penagihan. Kemudian bagian penagihan akan melakukan pengecekan kepada konsumen yang sudah lewat tempo pembayaran lalu bagian penagihan akan turun langsung ke konsumen, jika konsumen sudah melakukan pembayaran maka bagian marketing dan bagian penagihan akan mengkonfirmasi ke bagian keuangan apakah benar konsumen tersebut sudah melakukan pembayaran dan bagian marketing akan menerbitkan faktur yang akan diberikan kepada konsumen melalui marketing atau bagian penagihan”.

4. Aktivitas Pengendalian

Aktivitas pengendalian internal piutang usaha PT. Meka Asia Properti dilakukan dengan memberikan target yang tinggi setiap bulan untuk mengatasi terjadinya piutang tak tertagih dan perusahaan juga melakukan pemisahan tugas pada setiap divisi seperti bagian penerimaan uang dan pencatatan terpisah, dan bagian penagihan dengan bagian pencatatan. Seperti penjelasan staff keuangan terkait aktivitas pengendalian :

“kegiatan pengendalian piutang dilakukan secara bertahap karena tidak bisa ditangani oleh bagian keuangan saja. Jadi dimulai dari bagian keuangan memberikan jumlah yang harus dibayarkan konsumen kepada pihak developer, kemudian bagian marketing memberitahukan kepada konsumen untuk tempo waktu pembayaran yang diberikan oleh perusahaan selama 3 bulan. Bagian marketing akan mengingatkan setiap bulann kepada konsumen untuk melakukan pembayaran. Jika dalam waktu 3 bulan konsumen belum melakukan

pembayaran makan akan ditangani oleh bagian penagihan, kemudian bagian keuangan akan menerbitkan faktur jika konsumen sudah melakukan pembayaran ”.

5. Pemantauan

Pihak manajemen perusahaan sudah bertanggungjawab kepada masing-masing bagian secara nyata. Kelancaran piutang menjadi tanggung jawab bagian keuangan dan pencatatan. Bagian keuangan diwajibkan melakukan penagihan piutang yang sudah jatuh tempo dengan bantuan bagian penagihan. Seperti penjelasan staff keuangan terkait pemantauan :

“setiap bulan top manejer akan melakukan kontrol terkait piutang yang sudah lewat jatuh tempo akan ditagih langsung oleh bagian penagihan dan top manajer melihat berapa persen dari target yang sudah dicapai untuk penagihan piutang dan top manajer memberikan target lagi pada bulan selanjutnya agar piutangnya dapat tertagih”

Pembahasan

Pengelolaan piutang pada PT Meka Asia Properti

Pengelolaan piutang pada PT Meka Asia Properti bisa dilihat dari prosedur pemberian piutang. Menurut hasil wawancara dengan manajer keuangan, staff keuangan, dan staff penagihan PT Meka Asia Properti tentang bagaimana alur penjualan rumah hingga timbulnya piutang di perusahaan yaitu marketing memberikan syarat-syarat pengajuan pembelian kepada calon konsumen kemudian konsumen melengkapi syarat-syarat tersebut. Kemudian sistem penagihan piutang menurut hasil wawancara dengan staff penagihan ada beberapa cara yang dilakukan untuk melakukan penagihan piutang yaitu bagian marketing akan langsung menghubungi konsumen selama 3 bulan untuk penagihan piutang. Staff marketing setiap hari menghubungi konsumennya melalui media whatshap. Jika dalam waktu 3 bulan konsumen belum melakukan pembayaran maka staff penagihan akan menghubungi konsumen melalui telepon dan melakukan kunjungan langsung ke tempat konsumen digunakan untuk melihat langsung kondisi konsumen dan dirasakan sangat penting dalam usaha pengumpulan piutang.

Penggunaan Piutang digunakan untuk pembayaran biaya-biaya operasional perusahaan. Karena, perusahaan bergerak dalam sektor property sehingga piutang yang sudah dibayar oleh konsumen digunakan untuk pembelian bahan material, upah tukang, dan biaya-biaya lain.

Melakukan analisis menggunakan rasio perputaran piutang yang menunjukkan bahwa jumlah rata-rata piutang PT Meka Asia Propeti mengalami peningkatan pada tahun 2021 ke tahun 2022, hal ini belum tentu menunjukkan pengelolaan piutang tidak efisien. Bila ditinjau lebih dalam kenaikan piutang disebabkan oleh meningkatnya penjualan pada tahun 2022 secara signifikan sebesar 1,24%. Dan Tingkat perputaran piutang pada PT Meka Asia Properti pada tahun 2021 lebih tinggi dibandingkan dengan tahun 2022 sehingga disimpulkan bahwa tingkat perputaran piutang pada tahun 2021 lebih efisien. Hasil perhitungan Umur-rata-rata piutang menunjukkan bahwa pada tahun 2021 perusahaan memerlukan waktu selama 227 hari untuk merubah piutang menjadi kas dan pada tahun 2022 perusahaan memerlukan waktu 531 hari untuk menjadikan piutang menjadi kas perusahaan.

Pengendalian internal piutang PT Meka Asia Properti berdasarkan COSO

1. Lingkungan Pengendalian

Lingkungan pengendalian internal piutang PT Meka Asia Properti berjalan dengan baik ditandai dengan adanya komisaris yang bertugas untuk mengawasi sistem pengendalian internal perusahaan, kualitas laporan keuangan.

2. Penilaian Risiko

PT Meka Asia Properti dalam menilai risiko terjadinya piutang tak tertagih dengan melakukan pemeriksaan riwayat kredit konsumen sebelum developer mengajukan kepada pihak bank. Hal ini dilakukan untuk melihat kemampuan konsumen untuk melakukan pembayaran di kemudian hari.

3. Sistem Komunikasi dan Informasi

Sistem komunikasi dan pemberian informasi antar divisi-divisi sudah dilakukan secara efektif dengan melalui Whatshapp, rapat evaluasi setiap divisi yang berkaitan dengan piutang dan memberikan informasi berupa data penjualan dan daftar piutang konsumen dengan menggunakan sistem.

4. Aktivitas Pengendalian

Aktivitas pengendalian terhadap piutang usaha PT Meka Asia Properti dapat dibagi dalam beberapa aktivitas pertama, aktivitas penjualan kredit dilakukan oleh bagian marketing, kedua aktivitas tanggung jawab dilakukan oleh bagian keuangan yang berhubungan dengan pencatatan, penerimaan piutang, ketiga aktivitas pemisahan tugas oleh masing-masing bagian yang berkaitan dengan piutang usaha.

5. Pemantauan

Pemantauan dilakukan dengan melakukan rapat evaluasi setiap akhir bulan, pengecekan melalui sistem dan komunikasi langsung dengan staff yang bersangkutan terkait kendala penagihan piutang.

KESIMPULAN

Berdasarkan pembahasan-pembahasan tentang pengelolaan dan pengendalian internal piutang PT. Meka Asia Properti. Pengelolaan piutang bisa dilihat dari prosedur pemberian piutang, sistem penagihan piutang, dan penggunaan piutang. Peneliti juga melakukan perhitungan jumlah rata-rata piutang, tingkat perputaran piutang, dan umur rata-rata piutang yang menemukan hasil bahwa mengalami peningkatan pada tahun 2021 .

Adapun pengendalian internal piutang berdasarkan COSO dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Lingkungan Pengendalian

Lingkungan pengendalian internal PT Meka Asia Properti berjalan dengan baik ditandai dengan adanya komisaris yang bertugas untuk mengawasi sistem pengendalian internal perusahaan, kualitas laporan keuangan.

2. Penilaian Risiko

PT Meka Asia Properti dalam menilai terjadinya piutang tak tertagih dengan melihat kemampuan konsumen dalam membayarkan dengan mengecek riwayat kredit konsumen.

3. Sistem Informasi dan Komunikasi

Sistem komunikasi dan informasi antar devisi dilakukan secara efektif dengan menggunakan media WhatsApp, rapat evaluasi, dan pemberian informasi menggunakan sistem yang berkaitan dengan piutang usaha.

4. Aktivitas Pengendalian

Perusahaan sudah melakukan pemisahan tugas agar tidak terjadi ketimpangan dalam melakukan tugas dan kewajiban masing-masing karyawan dan memberikan target setiap bulan untuk mengurangi nilai piutang tak tertagih.

5. Pemantauan

Struktur organisasi yang diterapkan oleh perusahaan membantu pemantauan kinerja karyawan pada bagian masing-masing dan setiap karyawan wajib memberikan informasi kepada bagian departemen.

REFERENSI

- Adam, M., Taufik, & Sutanto, E. Y. (2015). Pengelolaan Piutang Perusahaan Sub-Sektor Perkebunan di Indonesia. *Jurnal Manajemen & Bisnis Sriwijaya*, 13, 560–583.
- Aiqin, L. (2019). Diskusi tentang pengendalian internal piutang usaha kecil dan menengah. *Advances in Social Science, Education and Humanities Research*, 334.
- Bagus, A., Ardhi, S., Sri, M., & Rahayu, Z. Z. A. (2015). Pengelolaan Piutang Yang Efektif Sebagai Upaya Meningkatkan Profitabilitas (Studi Kasus Pada Perusahaan Cv Walet Sumber Barokah Malang Periode 2012-2014). *Jurnal Administrasi Bisnis (JAB)/Vol*, 28(1).
- Bangsawan, H. A. (2019). *Analisis Pengendalian Intern Terhadap Piutang Pada PT. Bumi Karsa*.
- Fajar, I., & Rusmana, O. (2018). Evaluasi Penerapan Sistem Pengendalian Internal BRI dengan COSO Framework. *Jurnal Ekonomi, Bisnis, Dan Akuntansi*.
- Habibie, N. (2013). Analisis Pengendalian Intern Piutang Usaha Pada PT. Adira Finance Cabang Manado. *EMBA*, 494–502.
- Halid, A. (2017). *Analisis Pengelolaan Piutang Usaha Dalam Menunjang Efektivitas Internal Audit Pada Cv. Citra Mandiri Makassar*.
- Indarti, & Reswanda. (2021). Manajemen Piutang Pada PT Sarana Metal Indah Surabaya. *Jurnal Terapan Manajemen Dan Bisnis*, 7.
- Latif dan Solang, Dan, E., Islam -14 -, B., Latif, A., Van, Y., Dosen, S., Ekonomi, F., Islam, B., Sultan, I., & Gorontalo, A. (2016). *Analisis Sistem Pengendalian Intern Terhadap Pengelolaan Piutang Pada Amanah Finance Cabang Gorontalo: Vol. I (Issue 2)*. <http://ilmuakuntansi.web.id-sistem->
- Muhtarom, A., Zulyanti, N. R., & Amelia, R. D. (2021). Analisis Sistem Pengendalian Internal Piutang Usaha Dalam Meminimalkan Piutang Tak Tertagih Pada Cv. Sinar Surya Abadi Lamongan. *Jurnal Ilmiah Edunomika*, 05(02).
- Pradinata, M. (2017). Analisis Sistem Pengendalian Internal Terhadap Piutang Usaha Pada PT. Masaji Tatatan Container Belawan. *EKonomi*.

- Racel Rompas, R., Elim, I., Gede Suwetja, I., Akuntansi, J., Ekonomi dan Bisnis, F., Sam Ratulangi, U., & Kampus Bahu, J. (2018). Analisis Pengelolaan Piutang Dan Kerugian Piutang Tak Tertagih Pada Pt. Bank Rakyat Indonesia Cabang. *Jurnal Riset Akuntansi Going Concern*, 13(3), 285–293.
- Ruy, Y., Pelleng, F. A. O., Manoppo, W. S., Ilmu, J., Program, A., & Bisnis, S. A. (2018). Analisis Pengendalian Piutang Terhadap Resiko Piutang Tak Tertagih Pada PT Federal International Finance (FIF) Manado. *Jurnal Administrasi Bisnis*, 6(2), 50.
- Singal, C. R., & Tirayoh, V. Z. (2015). Analisis Pengendalian Interna Piutang Usaha Pada Developer Grand Kawanua International City. *Analisis Pengendalian Internal... Jurnal EMBA*, 286(1), 286–296.
- Tahumang, S., Ilat, V., Runtu, T., Akuntansi, J., Ekonomi dan Bisnis, F., Sam Ratulangi, U., & Kampus Bahu, J. (2017). Analisis Sistem Pengendalian Internal Piutang Usaha Pada Pt. Hasjrat Abadi Toyota Cabang Manado. *Jurnal Riset Akuntansi Going Concern*, 12(2), 241–250.
- Tjodi, A. M., Saerang, D. P. E., & Kalalo, M. Y. B. (2017). Analisis Sistem Pengendalian Internal Piutang usaha Pada PT. Bank Sulutgo KCP Ranotana. *Analisis Sisem Peng... 857 Jurnal EMBA*, 5(2), 857–866.
- Widiasmara, A. (2014). *Analisis Pengendalian Intern Piutang Usaha Untuk Meminimalkan Piutang Tak Tertagih (Bad Debt) Pada Pt. Wahana Ottomitra Multiartha, Tbk Cabang Madiun*. 110–127.