

# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang

Dalam sebuah perusahaan, SOP (*Standard Operating Procedure*) atau yang biasa dikenal dengan prosedur, sudah menjadi umum dan tidak dapat dihilangkan dari suatu bisnis. Sebuah proses bisnis pada perusahaan akan berjalan tanpa arah tujuan disebabkan tidak adanya SOP atau prosedur yang baik, benar, dan jelas. SOP yang baik adalah prosedur yang akan mengarahkan masing-masing fungsi bisnis perusahaan tersebut dengan mengatur cara kerja dan aturan kerja yang jelas.



Pentingnya bagi perusahaan mempunyai SOP atau prosedur yang baik, benar, dan jelas akan memudahkan terhadap proses kontrol dan pengawasan berkelanjutan. Dengan adanya hal tersebut, setiap langkah proses bisnis dalam meraih tujuannya akan lebih teratur dan jelas. Meski demikian, perusahaan masih tetap perlu untuk menuliskan suatu prosedur, secara sederhana, mudah dipelajari dan dipahami. Prosedur atau SOP dibuat sedemikian rupa menjadi sebuah panduan yang baik bagi setiap fungsi bisnis. Agar tidak membatasi ruang gerak maka SOP atau prosedur tidak dibuat terlalu kaku dan ketat, maupun tidak dibuat terlalu kabur dan kurang rinci sehingga mudah dipahami dan tidak membingungkan.

Jika SOP dibuat dengan tepat, maka akan sangat membantu bagi perusahaan. Dengan dituliskan secara jelas dan benar akan berdampak menjadi lebih baik pada fungsi kerja individu. Apabila setiap bagian fungsi perusahaan paham apa yang harus dilakukan, kapan untuk melakukannya, dan bagaimana

melakukannya, akan sangat membantu menurunkan dampak frustrasi kerja, kesalahan, serta memperbaiki efektivitas dan efisiensi waktu dan tenaga. Penurunan dampak ini juga merupakan peran dari pengendalian internal.

Begitu pula yang terjadi pada PT Kereta Api Indonesia (Persero) merupakan salah satu Badan Usaha Milik Negara (BUMN) dan bergerak dalam bidang transportasi untuk umum dalam negeri membutuhkan SOP (Standar Operasional Prosedur) untuk menjalankan setiap fungsi perusahaan. Dengan penggunaan Standar Operasional Prosedur ini perusahaan dapat mencapai tujuannya dengan secara efektif dan efisien. Sehingga perusahaan dapat menjaga setiap fungsi perusahaan agar berjalan dengan semestinya, baik itu dari pelayanan barang, angkutan barang, dan pengusahaan aset yang akan menambah saldo nilai kekayaan bersih dalam satu periode yang bersangkutan bagi perusahaan.

Pengusahaan Aset tersebut merupakan sumber daya ekonomi yang dimiliki oleh PT Kereta Api Indonesia (Persero) sebagai akibat dari peristiwa masa lalu dan dimaksudkan sebagai penggunaan operasi dalam kegiatan perusahaan atau dimanfaatkan oleh masyarakat umum. Aset yang dapat disewa tersebut terdiri dari aset railway dan aset non railway. Aset Railway ini dikelompokkan dalam aset yang dimiliki dengan maksud untuk digunakan dalam kondisi siap digunakan. Aset tersebut mencakup tanah, rumah dinas, bangunan gedung, halaman parkir.

Seiring dengan perkembangan bisnis, tidak dapat dipungkiri bahwa di perkotaan ada banyak yang menggunakan sistem sewa tanah atau sewa gedung (seperti pemilik tanah yang menyewakan sebidang tanah dengan ukuran tertentu kepada penyewa). Hal yang demikian disebabkan karena mahalnya harga beli tanah atau gedung di pusat perkotaan sehingga orang tidak berani berspekulasi,



terlebih lagi bahwa susahnya memprediksi arah perkembangan bisnis dewasa ini. Sewa tanah sendiri merupakan salah satu pendapatan penyerahan jasa di PT Kereta Api Indonesia (Persero) yang sangat berpotensi. Kedua belah pihak telah terikat dalam suatu perjanjian dengan adanya hubungan sewa menyewa ini.

Menyadari bahwa dari pendapatan sewa tanah merupakan pendapatan yang potensial, maka kehadiran pendapatan memerlukan analisis untuk perkembangannya dan analisis resiko untuk mengurangi kemungkinan kerugian pada perusahaan. Maka dari itu di dalam suatu perusahaan dibutuhkan manajemen pendapatan yang memiliki peranan penting dalam kaitannya terhadap prosedur order penyewaan (aset), prosedur persetujuan kredit, prosedur penagihan, pencatatan piutang, dan pencatatan pendapatan sehingga dapat mengetahui gambaran terkait untung ruginya dilaksanakan sewa penyewaan tanah. Efektifitas pendapatan diperlukan pada perusahaan yang dapat mengantisipasi, memperkecil atau bahkan menghilangkan risiko yang akan mungkin terjadi dari pendapatan apabila penyewa melakukan wanprestasi yang tercermin dari jumlah piutang (menyewakan tanah) dan tingkat perputaran piutang.

Berdasarkan uraian diatas, penulis tertarik untuk melakukan penelitian untuk melihat prosedur pelaksanaan terhadap Sistem Penagihan di PT Kereta Api Indonesia. Berdasarkan hal tersebut, maka penulis melakukan penelitian yang berjudul **“Prosedur Pelaksanaan Penagihan Sewa Tanah dan Bangunan Pada PT Kereta Api Indonesia (Persero) Divisi Regional II Sumatera Barat”**.

## 1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan di atas maka dapat dirumuskan permasalahan sebagai berikut:

- a. Bagaimana fungsi-fungsi perusahaan yang berkaitan dengan prosedur penagihan sewa tanah dan bangunan pada PT Kereta Api Indonesia (Persero) Divisi Regional II Sumatera Barat?
- b. Bagaimana dokumen-dokumen yang dibutuhkan dalam sistem penagihan PT Kereta Api Indonesia (Persero) Divisi Regional II Sumatera Barat?
- c. Bagaimana prosedur atau SOP (*Standard Operating Procedure*) yang berlaku pada sistem penagihan PT Kereta Api Indonesia (Persero) Divisi Regional II Sumatera Barat?
- d. Bagaimana pengendalian internal terhadap sistem penagihan sewa tanah dan bangunan di PT Kereta Api Indonesia (Persero) Divisi Regional II Sumatera Barat?



## 1.3 Tujuan Magang

Adapun tujuan dari penulis melaksanakan Kuliah Kerja Lapangan / magang pada PT Kereta Api Indonesia (Persero) Divisi Regional II Sumatera Barat adalah sebagai berikut:

- a. Agar mengetahui fungsi-fungsi dari perusahaan yang berkaitan dengan prosedur penagihan sewa tanah dan bangunan pada PT Kereta Api Indonesia (Persero) Divisi Regional II Sumatera Barat.

- b. Sebagai bahan pembelajaran untuk mengetahui dokumen-dokumen yang dibutuhkan dalam sistem penagihan PT Kereta Api Indonesia (Persero) Divisi Regional II Sumatera Barat.
- c. Guna mengetahui prosedur atau SOP (*Standard Operating Procedure*) yang berlaku pada sistem penagihan PT Kereta Api Indonesia (Persero) Divisi Regional II Sumatera Barat.
- d. Untuk pembelajaran agar mengetahui pengendalian internal terhadap sistem penagihan sewa tanah dan bangunan di PT Kereta Api Indonesia (Persero) Divisi Regional II Sumatera Barat.

#### 1.4 Manfaat Kegiatan Magang

Manfaat yang diperoleh selama Kuliah Kerja Lapangan / magang ini adalah sebagai berikut:

##### a. Bagi penulis

1. Penulis dapat merasakan bagaimana situasi dan kondisi kerja yang sesungguhnya.
2. Penulis dapat menerapkan ilmu yang didapat di bangku perkuliahan.
3. Menambah pengalaman kerja guna meningkatkan keterampilan dan menjalin silaturahmi dan kerja sama antara anggota perusahaan.
4. Dapat mempelajari dan mengetahui aplikasi yang digunakan dalam pelaksanaan pekerjaan, cara-cara, sistem, dan teknologi yang digunakan pada perusahaan yang bersangkutan.



5. Penulis bisa memperoleh data yang dapat digunakan sebagai bahan untuk membuat tugas akhir sebagai salah satu persyaratan guna menyelesaikan studi Program Diploma III.

b. Bagi Perusahaan

Kesimpulan dan saran yang penulis berikan pada akhir laporan ini semoga dapat bermanfaat dan bisa digunakan sebagai acuan dalam mengevaluasi kinerja perusahaan terutama dalam bidang prosedur dan pengendalian internal terhadap sistem penagihan.

c. Bagi pihak lain

Sebagai bahan pembelajaran atau referensi bagi pihak-pihak yang membutuhkan terutama tentang prosedur pelaksanaan atau SOP (*Standard Operating Procedure*) dan pengendalian internal terhadap sistem penagihan sewa tanah dan bangunan pada PT Kereta Api Indonesia (Persero) Divisi Regional II Sumatera Barat.



### 1.5 Tempat dan Waktu Magang

Magang atau kuliah kerja lapangan ini dilaksanakan di PT Kereta Api Indonesia (Persero) Divisi Regional II Sumatera Barat selama 40 (empat puluh) hari kerja, yang hari kerjanya yaitu dari hari Senin s/d Jumat.

## **1.6 Sistematika Penulisan Laporan**

Untuk memberikan gambaran secara menyeluruh isi dari penulisan tugas akhir ini maka secara garis besar sistematika penulisan tugas akhir ini terdiri dari 5 bab, yaitu sebagai berikut:

### **BAB I PENDAHULUAN**

Pada bab ini akan membahas tentang pendahuluan yang terdiri dari latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan dan manfaat kegiatan magang, tempat dan waktu magang, serta sistematika penulisan laporan.

### **BAB II LANDASAN TEORI**

Dalam bab ini penulis mengemukakan tentang berbagai referensi atau tinjauan pustaka yang mendukung kajian yang penulis sampaikan. Secara garis besar berisikan tentang pengertian, tujuan, dan manfaat dari prosedur pelaksanaan atau SOP dan pengendalian internal.

### **BAB III GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN**

Membahas tentang gambaran umum perusahaan yang terdiri dari sejarah perusahaan, penjelasan logo perusahaan, visi dan misi, uraian tugas dan struktur organisasi perusahaan dan aktivitas perusahaan yang dilakukan PT Kereta Api Indonesia (Persero) Divisi Regional II Sumatera Barat.

### **BAB IV PEMBAHASAN**

Pada bab ini membahas data dari informasi hasil penelitian yang diolah, dianalisis, ditafsirkan, dan dikaitkan dengan analisis sehingga kita dapat mengetahui bagaimana data hasil penelitian apakah dapat menjawab

permasalahan dan tujuan pembahasan dalam landasan teori yang telah dijelaskan sebelumnya.

## **BAB V PENUTUP**

Bagian ini berisikan kesimpulan dan saran yang diharapkan dapat bermanfaat bagi perusahaan demi kelangsungan aktivitas perusahaan dan juga bermanfaat untuk mahasiswa yang akan melaksanakan kuliah kerja lapangan atau magang.

