

# BAB I PENDAHULUAN

## 1.1. Latar Belakang

Salah satu permasalahan yang akan selalu berkembang seiring dengan bertambahnya jumlah penduduk yaitu perumahan dan pemukiman (Kalesaran dkk, 2013: 170). Di dalam perumahan dan pemukiman tentunya ada sebidang tanah, khususnya rumah yang dijual atau disewakan. Dengan bertambahnya jumlah penduduk, maka kebutuhan untuk memiliki atau menempati tempat tinggal sangat diperlukan untuk setiap manusia.

Sebuah tempat yang ditinggali oleh manusia agar dapat melakukan aktifitas sehari-hari dalam keadaan nyaman disebut rumah (Muchlis dan Kusuma, 2016: 105). Selain untuk melakukan aktifitas sehari-hari, masih banyak fungsi rumah bagi manusia. Hal ini juga dikemukakan oleh Ardi, dkk. Bagi manusia rumah berfungsi sebagai tempat berlindung dari berbagai kondisi alam, tempat beristirahat dari aktifitas sehari-hari, tempat bersantai dengan anggota keluarga, tempat menyalurkan aspirasi sosial maupun aspirasi fisik, tempat berlindung dari berbagai binatang buas, dan tempat berkreasi melalui imajinasi (Ardi dkk, 2017: 1).

Sebuah rumah dapat dikatakan juga sebagai properti. Hal ini diperkuat dengan pernyataan Harjono yang berprofesi sebagai Advokat, pengusaha, dan sebagai Dosen yang mengajar di Pascasarjana UKI Jakarta. Setiap fisik atau tidak berwujud fisik yang dimiliki seseorang, milik bersama, atau milik badan hukum disebut properti (Harjono, 2016: 5).

PT. Citra Sukses Properti Indo (Winston CITRALAND) yang bergerak di bidang *Real Estate and Developers* yaitu sebagai perusahaan yang memiliki jasa jual, beli, dan sewa rumah atau apartemen. Berbicara tentang jasa jual, beli, dan sewa properti, pastinya ada karyawan yang menangani pada bagian keuangan.

Untuk memastikan tidak terjadinya penggelapan atau manipulasi data, perusahaan harus memiliki sistem pengendalian internal.

Pengendalian internal merupakan suatu tipe pengawasan yang diperlukan karena adanya keharusan untuk mendelegasikan wewenang dan tanggung jawab dalam suatu organisasi (Harared dan Heriyanto, 2022). Pengendalian internal terdiri dari rencana organisasi dan semua metode yang diadopsi untuk melindungi aset, memeriksa akuratan dan keandalan data akuntansi, meningkatkan efisiensi operasional dan mendorong untuk mematuhi kebijakan manajemen (Alemu, 2020: 12). Sistem pengendalian internal atas fungsi penerimaan kas diantaranya harus dilakukan pemisahan antara penyimpanan dan akuntansi untuk kas, pencatatan transaksi kas, pemeliharaan saldo kas minimum yang dibutuhkan, melaksanakan perhitungan secara berkala atas saldo kas, melakukan rekonsiliasi saldo akun kas buku besar dan saldo kas bank, memperoleh pengembalian yang layak atas saldo kas yang sedang tidak digunakan, serta melakukan pengendalian fisik atas kas (Fauzan, 2018).

Hasil penelitian terdahulu dengan judul “Sistem Pengendalian Internal Penerimaan Kas (Studi Kasus pada CV. Sekartika Jati Rencana)” menjelaskan bahwa perusahaan sudah menerapkan sistem pengendalian internal penerimaan kas tetapi masih belum tertulis dan masih ditemukan beberapa sistem pengendalian internal yang masih belum efektif (Kusnia dkk, 2020: 153). Perusahaan yang memiliki sistem pengendalian internal yang baik adalah perusahaan yang mampu memisahkan tanggung jawab fungsional secara tegas, sistem otorisasi, dan prosedur pencatatan yang baik, serta sumber daya yang memadai (Sahla, 2019: 606). Untuk itu peneliti ingin mengetahui penerimaan kas yang ada di PT. Citra Sukses Properti Indo.

Penerimaan kas merupakan suatu prosedur yang telah dirancang dengan pola yang terpadu agar transaksi penjualan rutin maupun tidak rutin berdasarkan ketentuan dari perusahaan yang bersangkutan dapat terlaksana (Cahyaningsih dan Putra, 2016: 171). Penerimaan kas perusahaan berasal dari dua sumber utama perusahaan, yaitu penjualan kas dari penjualan tunai dan penerimaan kas dari piutang (Mulyadi, 2010: 455). Dengan adanya pengendalian internal pada fungsi penerimaan kas, harapan peneliti perusahaan tersebut dapat menjalankan prosedur penerimaan kas dengan baik agar hal-hal yang merugikan perusahaan tidak terjadi.

Berdasarkan latar belakang yang telah dikemukakan, maka peneliti tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul “Efektivitas Pengendalian Internal pada Fungsi Penerimaan Kas di PT. Citra Sukses Properti Indo”.

## **1.2. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang yang sudah dikemukakan, maka rumusan masalah yang diambil oleh peneliti adalah :

1. Bagaimana proses penerapan efektivitas pengendalian internal pada fungsi penerimaan kas di PT. Citra Sukses Properti Indo?
2. Bagaimana keefektifan pengendalian internal pada fungsi penerimaan kas di PT. Citra Sukses Properti Indo?

## **1.3. Tujuan Penelitian**

Adapun tujuan penelitian ini berdasarkan latar belakang dan rumusan masalah, yaitu :

1. Untuk mendeskripsikan proses penerapan efektivitas pengendalian internal pada fungsi penerimaan kas di PT. Citra Sukses Properti Indo.

2. Untuk mengetahui keefektifan pengendalian internal pada fungsi penerimaan kas di PT. Citra Sukses Properti Indo.

#### **1.4. Manfaat Penelitian**

Adapun manfaat dalam penelitian ini meliputi tempat penelitian, Universitas, dan masyarakat, di antaranya adalah :

- 1) Bagi PT. Citra Sukses Properti Indo yaitu dapat dijadikan sebagai pedoman untuk memperbaiki maupun meningkatkan mutu karyawan khususnya pada bagian keuangan.
- 2) Bagi Universitas yaitu dapat dijadikan sebagai koleksi penelitian khususnya Universitas PGRI Adi Buana Surabaya.
- 3) Bagi masyarakat yaitu dapat dijadikan sebagai referensi dalam membuat sebuah penelitian yang baru khususnya para mahasiswa atau peneliti lain.

#### **1.5. Fokus Penelitian dan Keterbatasan**

Fokus pada penelitian ini yaitu proses penerapan dan keefektifan pengendalian internal pada fungsi penerimaan kas di PT. Citra Sukses Properti Indo. Sedangkan keterbatasan penelitian meliputi kegiatan, laporan, proses, serta prosedur penerimaan kas di PT. Citra Sukses Properti Indo dan Subjek yang diambil adalah 2 orang karyawan PT. Citra Sukses Properti Indo pada bagian administrasi penerimaan kas dan Direktur Utama PT. Citra Sukses Properti Indo .