

Analisis Sistem Penjualan Kredit Pada Perum Perumnas Project Sukaramai Sentraland Medan

Vidya Chalista, Arnida Wahyuni Lubis

Universitas Islam Negeri Sumatera Utara/ Prodi Akuntansi Syariah

Chalistavidya957@gmail.com arnidawahyuni@yahoo.com

Abstract

The purpose of this study was to analyze the credit sales system at Perum Perumnas Sentraland Medan and to find out how the performance of Perum Perumnas Sentraland Medan in implementing the credit sales system. In this study, data were collected using direct survey techniques to the field or on the object of research by means of interviews and documentation. The results of this study are: 1. Perum Perumnas Sentraland Medan Project Sukaramai is one of the state-owned enterprises engaged in the construction of public housing. 2. Perum Perumnas in its credit sales system involves the bank as a third party in the process of selling KPA-Bank credit. 3. Overall, the implementation of the credit sales system at Perum Perumnas Sentraland Medan is quite good.

Keywords: Systems and procedures, Credit sales, Accounting

Pendahuluan

Perekonomian yang berkembang semakin pesat menyebabkan tingkat persaingan dunia usaha semakin ketat. Dalam memenangkan persaingan diperlukan strategi yang baik. Dalam membuat strategi yang baik perlu bagi perusahaan membuat perencanaan yang baik. Perencanaan yang baik dapat membantu perusahaan dalam mencapai tujuannya. Dan untuk dapat bertahan dan terus berjalan, perusahaan harus melakukan penjualan, tanpa penjualan perusahaan tersebut tidak akan mencapai tujuan dari terbenaknya perusahaan tersebut. Disamping penjualan dan membuat perencanaan, perusahaan juga perlu melakukan pengawasan dan pengelolaan terhadap segala aktivitas dalam perusahaan. Dalam mencapai tujuan, perusahaan juga harus memiliki sistem akuntansi yang baik.

Romney dan Steinbart (2014) mengatakan bahwa, sistem informasi akuntansi adalah proses identifikasi, pengumpulan, dan penyimpanan data serta proses pengembangan, pengukuran dan komunikasi informasi. Sistem informasi akuntansi terdiri dari organisasi formulir, catatan, dan laporan yang dikoordinasi sedemikian rupa untuk menyediakan informasi keuangan yang dibutuhkan oleh manajemen guna memudahkan pengelolaan perusahaan. Sistem ini menyiapkan informasi bagi manajemen dengan melaksanakan operasi – operasi tertentu atas semua sumber yang diterimanya dan juga mempengaruhi hubungan organisasi perusahaan dan lingkungan sekitarnya.

Sistem informasi akuntansi penjualan merupakan sistem yang berguna sebagai alat kontrol terhadap pelaksanaan suatu transaksi perusahaan, atau bisa juga berguna untuk mengetahui kemajuan yang diraih oleh perusahaan dalam jangka waktu yang telah ditetapkan sebelumnya. Dengan adanya sistem informasi akuntansi penjualan, perusahaan dapat memberikan pelayanan yang lebih baik bagi pelanggannya, dan diharapkan loyalitas pelanggan dapat meningkat dan penjualan perusahaan juga akan meningkat. Sistem akuntansi penjualan yang baik merupakan sistem informasi yang dapat memberikan informasi yang tepat, cepat dan akurat tentang penjualan baik sekarang maupun yang akan datang. Prosedur penjualan dan pencatatan yang baik, benar, serta sesuai dengan kebutuhan perusahaan dapat dijalankan dengan adanya sebuah sistem yaitu sistem informasi akuntansi penjualan.

Badan usaha swasta maupun publik selalu bertujuan untuk memperoleh laba dan mencapai pertumbuhan. Pertumbuhan yang terjadi akan menjadikan suatu perusahaan dapat mempertahankan kontinuitasnya.

Bagi perusahaan yang didirikan oleh pemerintah atau Badan Usaha Milik Negara (BUMN) disamping bertujuan mengejar pertumbuhan masih mempunyai tujuan lain yang harus dicapai sesuai dengan fungsi perusahaan yang bersangkutan berdasarkan peraturan pemerintah.

Perum Perumnas (Perusahaan Umum Pembangunan Perumahan Nasional) merupakan salah satu BUMN dibawah lingkungan Departemen Pemukiman dan prasarana wilayah. Fungsi utama perusahaan ini adalah sebagai pelaksana pembangunan perumahan rakyat beserta sarana dan prasarana lingkungan untuk menciptakan lingkungan pemukiman sesuai dengan rencana pembangunan wilayah kota.

Perum Perumnas Sentraland project Sukaramai Medan merupakan satu dari sekian Perumnas di seluruh Indonesia. Perusahaan yang membangun perumahan rakyat kepada masyarakat melalui dua cara yaitu secara tunai dan kredit. Oleh sebab itu perusahaan dengan aktivitas perusahaan akan menjadi rumit sehingga diperlukan sistem akuntansi untuk membantu pengawasan atas operasi perusahaan.

Penagihan piutang perusahaan terkadang bermasalah atas penjualan kredit dan penagihan piutang. Hal ini juga dapat menimbulkan masalah dalam pencatatan dan penagihannya terutama tentang prosedur dan pengawasannya agar tidak terjadi penyelewengan dalam penagihan piutang tersebut.

Uraian Teori

Pengertian Sistem dan Prosedur

Setiap sistem terdiri dari struktur dan proses, dimana struktur sistem merupakan unsur-unsur yang membentuk sistem-sistem tersebut, sedangkan proses sistem menjelaskan cara kerja setiap unsur sistem tersebut dalam mencapai tujuan sistem. Setiap sistem merupakan bagian dari sistem lain yang lebih besar dan terdiri dari berbagai sistem yang lebih kecil, yang disebut sebagai subsistem.

Dari uraian diatas dapat diambil kesimpulan tentang pengertian sistem dan prosedur:

Pengertian Sistem

Sistem adalah sekelompok unsur yang erat hubungannya satu sama lain, berfungsi bersama-sama untuk mencapai tujuan tertentu (Mulyadi, 1993, 2).

Pengertian Prosedur

Prosedur adalah suatu urutan kegiatan klerikal yang biasanya melibatkan beberapa orang dalam satu departemen atau lebih, yang dibuat untuk menjamin penanganan secara seragam transaksi perusahaan yang terjadi secara berulang-ulang (Mulyadi, 1993, 6).

Sistem Informasi Akuntansi

Sistem informasi akuntansi merupakan serangkaian komponen atau unsur-unsur yang meliputi data, pesan, grafik yang berhubungan dengan akuntansi. Bagian tersebut tidak bisa dipisahkan antara yang satu dengan lainnya. Oleh karena itu sistem informasi akuntansi mempunyai siklusnya sendiri.

Sistem Informasi Akuntansi (SIA), sebagai suatu sistem tidak dapat berdiri sendiri, karena harus berhubungan dengan sistem-sistem informasi lain yang ada di dalam perusahaan. Suatu sistem biasanya memiliki subsistem-subsistem yang lebih kecil. Bila dilihat dari subsistem, sekumpulan subsistem mempunyai sistem induk, atau disebut dengan supra sistem. Wing Wahyu (2006: 1.15) berpendapat, bahwa setiap sistem informasi akuntansi di dalam suatu perusahaan memiliki hubungan dengan sistem yang lebih besar maupun lebih kecil.

Sistem informasi akuntansi adalah kumpulan sumberdaya, seperti manusia dan peralatan, yang diatur untuk mengubah data menjadi informasi, informasi ini dikomunikasikan kepada beragam pengambil keputusan. (George dan William 1996). Krismiaji (2010) mengemukakan bahwa: "Sistem informasi akuntansi adalah sebuah sistem yang memproses data dan transaksi guna menghasilkan informasi yang bermanfaat untuk merencanakan, mengendalikan dan mengoperasikan bisnis. Sedangkan menurut Susanto (2013) Sistem Informasi Akuntansi adalah kumpulan atau grup dari sub sistem/bagian/komponen apapun baik fisik atau non fisik yang saling berhubungan satu sama lain dan bekerja sama secara harmonis untuk mengolah data transaksi yang berkaitan dengan masalah keuangan menjadi informasi keuangan.

Penjualan

Swastha dalam Yos (2011) Penjualan adalah teknik atau seni yang dimiliki seorang penjual agar bisa mempengaruhi orang lain untuk membeli produk barang/jasa yang ditawarkan. Mulyadi

(2013:202) penjualan adalah transaksi jual beli yang dilakukan penjual dan pembeli dengan cara pembayaran tunai maupun pembayaran kredit.

Susanto (2013:170) aktivitas penjualan, yaitu :

1. Aktivitas penjualan adalah suatu sumber pendapatan bagi perusahaan. Semakin banyak penjualan dalam perusahaan maka otomatis pendapatan dalam perusahaan tersebut akan meningkat.
2. Hasil dari penjualan merupakan aset lancar perusahaan, oleh karena itu harus dikontrol.
3. Dari adanya penjualan perusahaan tersebut mengalami perubahan posisi harta.
 - a. Timbul piutang pada penjualan kredit
 - b. Persediaan barang berkurang

Sistem Informasi Akuntansi Penjualan Kredit

Sistem informasi akuntansi penjualan kredit meliputi proses dalam awal pemesanan sampai ke penagihan piutang. Dalam sistem ini kegiatan dimulai dari pengumpulan data, survei, menganalisis, menghasilkan laporan, penerbitan faktur, penyerahan barang sampai ke proses penagihan.

Mulyadi (2016:298) sistem informasi akuntansi penjualan adalah aktivitas penjualan yang dilakukan perusahaan dengan mengirimkan barang sesuai dengan pesanan pembeli dan perusahaan mempunyai hak untuk menagih pembayaran barang/jasa tersebut. Penjelasan Mulyadi dapat menerangkan bahwa proses meliputi banyak pihak. Ketika penjualan kredit tentu perusahaan timbul piutang. Dalam piutang perlu adanya penagihan dan kontrol yang baik. Oleh karena itu dalam proses sistem akuntansi penjualan memerlukan ketelitian yang baik.

Piutang

Piutang adalah salah satu unsur dari aktiva lancar dalam neraca perusahaan yang timbul karena adanya penjualan barang dan jasa atau pemberian kredit kepada debitur. Dalam arti luas, piutang merupakan tuntutan terhadap pihak lain yang berupa uang, barang ataupun jasa yang dijual secara kredit.

Smith (2005: 286) Pengertian piutang menurut Smith adalah piutang dapat didefinisikan dalam arti luas sebagai hak atau klaim terhadap pihak lain atas uang, barang, dan jasa. Namun, untuk tujuan akuntansi, istilah ini umumnya diterapkan sebagai klaim yang diharapkan dapat diselesaikan melalui penerimaan kas.

Metode Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan pada penelitian ini adalah pendekatan kualitatif. Penelitian ini memanfaatkan landasan teori sebagai landasan untuk mencari data yang diperlukan berdasarkan dengan fakta yang ada di lapangan untuk melakukan analisis dan dapat menarik kesimpulan. Data yang diperlukan mengenai sistem penjualan kredit pada Perum Perumnas Sentraland Medan. Jenis data dalam penelitian ini adalah data kualitatif. Yaitu data berupa gambaran dari Sistem informasi akuntansi penjualan kredit dan penagihan piutang pada Perum Perumnas Sentraland Medan. Pada saat data yang diperlukan dan dibutuhkan sudah didapat, peneliti akan melakukan proses analisis dengan tahapan :

1. Pada tahap pertama, data-data yang diperoleh dari metode pengumpulan data yang dibuat yaitu wawancara dan dokumentasi dikumpulkan terlebih dahulu,
2. Pada tahap kedua, data-data yang diperoleh maka penulis melakukan analisis data dengan landasan teori mengenai system penjualan kredit sebagai panduan dalam analisis,
3. Pada tahap ketiga, peneliti menarik kesimpulan dari hasil analisis data.

Hasil Penelitian, Analisis dan Pembahasan

Sistem dan Prosedur Penjualan Kredit pada Perum Perumnas

Kegiatan penjualan merupakan kegiatan yang terdiri dari transaksi penjualan barang atau jasa, baik secara kredit maupun tunai. Dalam transaksi penjualan kredit, jika order dari pelanggan telah dipenuhi dengan pengiriman barang atau jasa dalam jangka waktu tertentu perusahaan memiliki piutang kepada

pelanggannya. Sistem dan prosedur penjualan kredit meliputi fungsi yang terkait, dokumen, dan catatan akuntansi yang digunakan, serta jaringan prosedur yang membentuk sistem dan aliran dokumen sistem penjualan kredit.

Kegiatan Perum Perumnas sebagai badan pemerintah yang bergerak di bidang penyediaan rumah, melakukan penjualan dengan 3 cara, yaitu:

1. Penjualan kredit dengan melibatkan pihak-pihak (KPA-Bank)
2. Penjualan tunai
3. Penjualan cicil tunai selama 1 tahun

Namun dalam artikel ini penulis hanya ingin menjelaskan tentang penjualan secara kredit dengan melibatkan pihak ekstern. Dalam pelaksanaan penjualan kredit KPA-Bank, Perumnas melibatkan pihak ekstern yaitu bank sebagai pihak ketiga dalam menyelesaikan pembayaran kredit apartemen. Berikut ini akan dijelaskan mengenai dokumen yang digunakan, catatan akuntansi, serta arus dokumen penjualan kredit Perum Perumnas.

Fungsi yang terkait dalam sistem penjualan kredit KPA-Bank adalah :

1. Pihak intern :

- a. Fungsi Penjualan

Dalam sistem penjualan kredit KPA ini, fungsi penjualan bertanggung jawab dalam penyediaan barang dan melayani kebutuhan barang kepada pembeli.

- b. Fungsi Akuntansi

Fungsi akuntansi bertanggung jawab atas pencatatan transaksi penjualan di dalam jurnal penjualan.

2. Pihak ekstern :

Fungsi kredit, yang bertugas memberikan pelayanan kredit bagi pembeli apartemen Perumnas Sentraland yang memenuhi syarat. Dalam hal ini yang ditunjuk oleh Perum Perumnas dalam penjualan kredit adalah Bank Tabungan Negara (BTN), Bank BNI dan Bank Mandiri.

Dokumen yang digunakan dalam system dan prosedur penjualan kredit apartemen Perum Perumnas Sentraland terdiri atas :

1. Surat perjanjian pemesanan unit hunian apartemen/kios
2. Aplikasi permohonan kredit, terdiri dari berbagai dokumen :
 - a. Formulir permohonan kredit perorangan
 - b. Surat keterangan
3. Surat penegasan persetujuan penyediaan kredit
4. Surat pernyataan dan kuasa
5. Akte perjanjian kredit
6. Akte jual beli
7. Surat pengakuan utang
8. Daftar realisasi

Catatan akuntansi yang digunakan dalam sistem penjualan kredit unit hunian apartemen/kios pada Perum Perumnas terdiri atas :

1. Laporan realisasi KPA-Bank
Laporan realisasi KPA-Bank adalah laporan yang menunjukkan biaya-biaya yang harus ditanggung oleh masing-masing debitur.
2. Rekapitulasi penjualan unit hunian apartemen/kios
Rekapitulasi penjualan adalah laporan yang menunjukkan rekapitulasi penjualan tahun yang berlaku, tahun yang sebelumnya dan jumlah stok unit hunian/kios sampai bulan tertentu pada tahun yang berlaku.
3. Jurnal penjualan
Catatan akuntansi ini digunakan untuk mencatat transaksi penjualan, baik secara tunai maupun secara kredit.
4. Laporan penjualan

Laporan penjualan adalah laporan yang menjabarkan tentang debitur, unit hunian/kios dan harga jual. Laporan ini dibuat berdasarkan jenis penjualan yang terjadi, yaitu penjualan secara tunai, penjualan cicilan tunai dalam 1 tahun dan penjualan KPA-Bank.

5. Kartu piutang pembayaran cicilan hunian

Kartu ini digunakan untuk mencatat angsuran pembayaran cicilan yang disetorkan oleh konsumen.

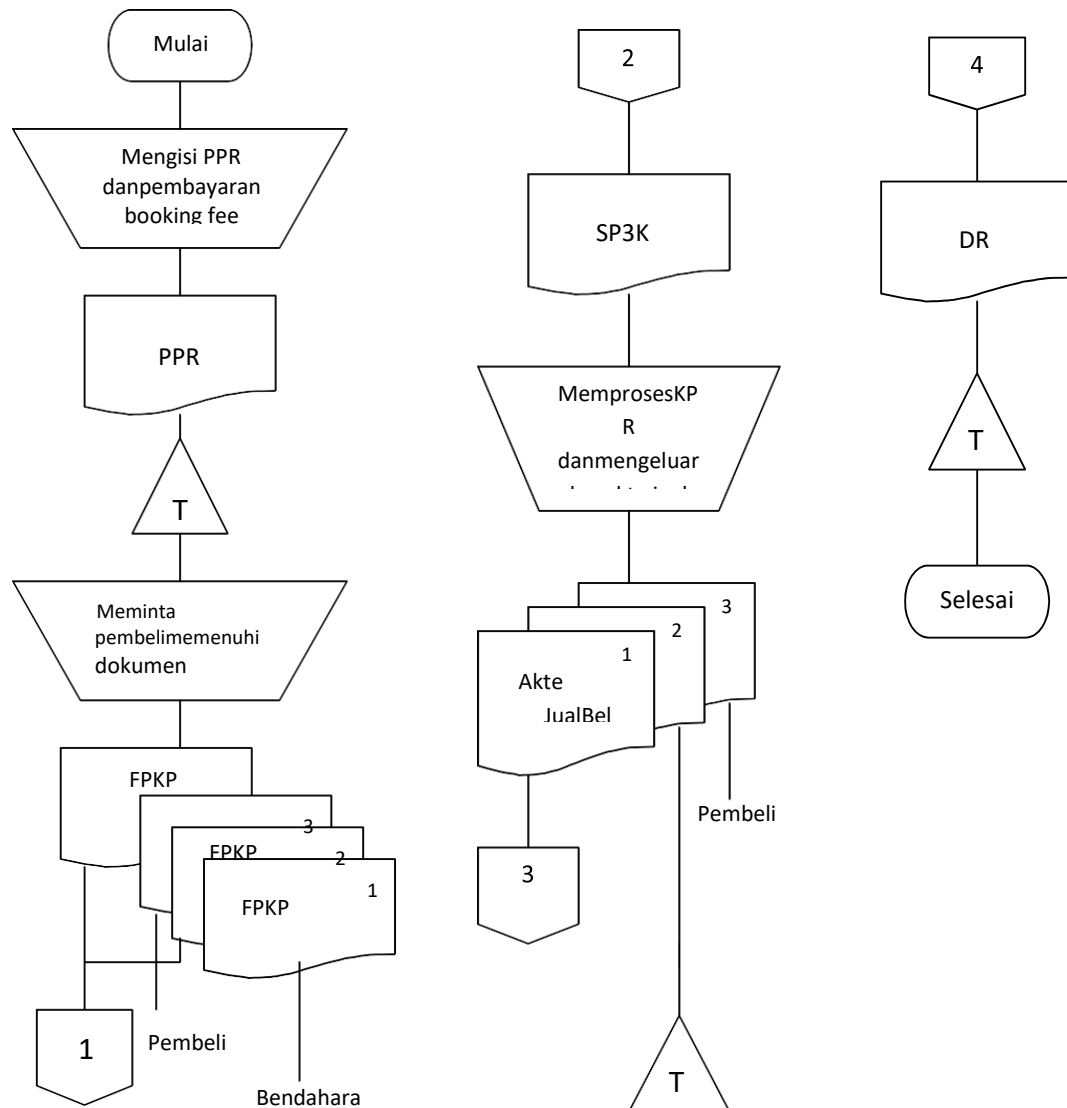
Daftar kegiatan masing-masing departemen yang terlibat dalam system penjualan kredit adalah sebagai berikut :

1. Bagian Penjualan

- a. Memberikan brosur dan memberikan penjelasan mengenai harga, jenis unit apartemen yang diminati, fasilitas, serta cara permohonan kredit, pembayaran uang muka dan angsuran yang sesuai dengan table daftar harga yang telah ditentukan sebelumnya.
 - b. Membuat Surat Perjanjian Pemesanan Apartemen (PPA) yang akan diisi oleh pembeli sebagai bukti atau ikatan telah terjadi permohonan kredit unit hunian/kios oleh pembeli. Saat itu juga pembeli sudah dikenai kewajiban untuk membayar booking fee.
 - c. Melengkapi beberapa dokumen sebagai persyaratan, antara lain :
 1. Fotokopi KTP
 2. Fotokopi KK
 3. Surat pernyataan tidak memiliki hutang di bank
 4. Pernyataan berpenghasilan tetap
 - d. Melakukan pemeriksaan kelengkapan data beserta persyaratannya yang telah ditandatangani oleh pembeli.
 - e. Menyerahkan formulir permohonan ke bagian kredit (dalam hal ini bagian kredit yaitu bank yang telah ditentukan sebelumnya) untuk dilakukan wawancara dengan pembeli mengenai kelayakan permohonan kredit tersebut.
2. Bagian kredit (BTN, Bank BNI dan Bank Mandiri)
- a. Melakukan wawancara dengan pembeli dan membahas tentang berbagai persyaratan yang bisa dipenuhi dan jangka waktu beserta besarnya pembayaran yang disanggupi pembeli.
 - b. Apabila permohonan tersebut disetujui, bagian kredit menerbitkan Surat persetujuan Penyediaan Kredit dan disahkan oleh bagian kredit (Bank).
 - c. Dari proses realisasi kredit KPA tersebut, bagian kredit membuat daftar realisasi.
 - d. Setelah penandatanganan berbagai dokumen tersebut, unit hunian apartemen ataupun kios yang diinginkan otomatis beralih status menjadi milik pembeli, sehingga hak dan kewajibannya sepenuhnya menjadi tanggung jawab pembeli.
 - e.

Sistem penjualan KPA-Bank pada Perum Perumnas dapat digambarkan sebagai berikut :

Bagian Penjualan



Keterangan:

PPR : Perjanjian Pemesanan Rumah

FPKP

:FormulirPerm

ohonanKreditPerorang

SP3K

:SuratPenegasa

nPersetujuanPenyediaanKredit

DR

:DaftarRealisasi

Analisis Sistem Penjualan Kredit Perum Perumnas Sentraland Medan

Dalam bagian ini, penulis akan menjelaskan mengenai analisis system penjualan kredit Perum Perumnas Sentraland Medan. Obyek yang dianalisis, yaitu :

1. Analisis terhadap fungsi yang terkait

Mulyadi (2016:299) fungsi-fungsi meliputi system informasi akuntansi penjualan kredit adalah fungsi penjualan, fungsi kredit, fungsi gudang, fungsi pengiriman, fungsi penagihan, dan fungsi akuntansi.

Namun fungsi yang terkait dalam sistem penjualan kredit pada Perum Perumnas Sentraland Medan adalah fungsi penjualan dan fungsi akuntansi. Sementara fungsi kredit KPA-Bank dan fungsi penagihan ditangani oleh Bank. Dengan demikian pemisahan fungsi pada bagian kredit dan bagian penjualan sudah cukup jelas sehingga transaksi penjualan kredit bisa berjalan dengan baik.

2. Analisis terhadap dokumen dan catatan akuntansi yang digunakan

Menurut Mulyadi (214) dokumen yang digunakan dalam sistem penjualan kredit adalah surat order pengiriman, faktur penjualan, rekapitulasi HPP, dan bukti memorial. Sedangkan catatan akuntansinya meliputi jurnal penjualan, kartu piutang, kartu persediaan, kartu gudang dan jurnal umum.

Dalam hal ini, dokumen yang digunakan sudah baik karena sudah sesuai dengan prinsip perancangan dokumen, yaitu digunakan tembusan atau copy dokumen, rancangan dokumen dibuat dengan sederhana guna menghindari pengisian dokumen yang tidak perlu, tiap dokumen sudah diberi nama untuk memudahkan identifikasi. Dokumen dan formulir yang digunakan menunjukkan ketepatan praktik yang sehat, hal ini dapat dilihat pada penggunaan formulir bernomor urut tercetak dan pemakaiannya dipertanggungjawabkan oleh fungsi yang terkait. Untuk catatan akuntansi yang digunakan untuk mencatat piutang retensi atau piutang jaminan pada bank.

Kesimpulan dan Saran

Kesimpulan

Berdasarkan penelitian yang dilakukan pada Perum Perumnas Sentraland Medan, maka dapat diambil kesimpulan mengenai sistem penjualan kredit sebagai berikut :

1. Perum Perumnas Sentraland Medan Project Sukaramai adalah salah satu BUMN yang bergerak di bidang pembangunan perumahan rakyat.
2. Perum Perumnas dalam sistem penjualan kreditnya melibatkan bank sebagai pihak ketiga dalam proses penjualan kredit KPA-Bank.
3. Secara keseluruhan pelaksanaan sistem penjualan kredit pada Perum Perumnas Sentraland Medan sudah cukup baik.

Saran

Berdasarkan hasil penelitian, analisis dan pembahasan dan juga kesimpulan yang telah diuraikan sebelumnya, kita dapat mengetahui sistem penjualan kredit pada Perum Perumnas Sentraland Medan.

Kepada para peneliti yang akan datang, penulis menyarankan agar menambah data-data yang terbaru yang diperlukan yang mungkin belum dimuat dalam artikel ini. Untuk selanjutnya diharapkan para penulis bisa menyajikan data, hasil dan analisa yang lebih akurat lagi, agar pembaca mudah untuk memahami mengenai sistem penjualan kredit yang digunakan oleh Perum Perumnas Sentraland Medan.

Rererensi

Tommy, Sonny. 2019. *Analisis Sistem Informasi Akuntansi Penjualan kredit di PT Nusantara sakti cabang Manado*. Jurnal EMBA. Jurusan Akuntansi Universitas Sam Ratulangi.

Indrayeni, Cynthia dely. 2017. *Sistem akuntansi penjualan kredit pada CV Tri Manunggal Sakato*. Jurnal Ekonomi dan Bisnis Dharma Andalas.

Asmita F. 2007. *Sistem akuntansi penjualan kredit dan penagihan piutang pada Perum perumnas Regional I Medan*. Skripsi. Universitas Medan Area.

Widya A. Manurung. 2018. *Analisis piutang tak tertagih berdasarkan umur piutang pada Perum Perumnas Regional I Medan*. Skripsi. Universitas Medan Area.

Ayu Aprianty. 2019. *Evaluasi sistem informasi akuntansi penjualan kredit*. Journal of Economic, Business and Accounting. Universitas Muhammadiyah Jember.

Itsana Muflikha. 2019. *Pengaruh sistem informasi akuntansi penjualan kredit terhadap efektivitas pengendalian piutang pada PT Eastern Pearl Flour Mills*.

Ayu V, Dedi D. 2020. *Perancangan sistem informasi akuntansi penjualan kredit buku cetak (Studi kasus: CV Asri Mandiri)*. Jurnal MADANI.

Beni, Siti, Dwi. 2015. *Evaluasi atas sistem akuntansi penjualan kredit dan penerimaan kass sebagai upaya meningkatkan pengendalian intern (Studi pada PT Kasin Malang)*. Jurnal Administrasi Bisnis.

Trio Adi Wibowo. 2010. *Evaluasi sistem penjualan kredit dan penagihan piutang pada PT Jaya Mulya Perkasa*. Jurnal Accounting.

Mulyadi. 2013. *Sistem Akuntansi Keuangan*. Edisi ketiga. Catatan keempat. Salemba Empat. Jakarta.