

**ANALISIS PENGENDALIAN INTERNAL PENJUALAN
RUMAH BERDASARKAN STANDAR AUDIT (SA)
315 PADA PT ALVITO MANDIRI UTAMA**



LAPORAN AKHIR

Laporan Akhir Ini Disusun Sebagai Salah Satu Syarat Menyelesaikan Pendidikan
Diploma-III Pada Jurusan Akuntansi

Oleh:

Beby Ayu Pratiwi

062330501020

POLITEKNIK NEGERI SRIWIJAYA

PALEMBANG

2026



KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI, SAINS,
DAN TEKNOLOGI

POLITEKNIK NEGERI SRIWIJAYA

Jalan Srijaya Negara Bukit Besar-Palembang 30139 Telp: (0711)353414

Laman : <https://polsri.ac.id>, Pos El: info@polsri.ac.id

SURAT PERNYATAAN BEBAS PLAGIARISME

Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Beby Ayu Pratiwi
Npm : 062330501020
Jurusan/Program Studi : Akuntansi/ D-III Akuntansi
Mata Kuliah : Pengauditan
Judul Laporan Akhir : Analisis Pengendalian Internal Penjualan Rumah
Berdasarkan Standar Audit (SA) 315 pada PT
Alvito Mandiri Utama

Dengan ini menyatakan bahwa:

1. Laporan Akhir yang saya susun dengan judul sebagaimana tersebut diatas beserta isinya merupakan karya orisinil yang saya susun sendiri
2. Laporan Akhir tersebut bukan plagiat atau salinan laporan akhir milik orang lain
3. Apabila Laporan Akhir ini dikemudian hari terdapat unsur plagiasi atau menyalin laporan akhir milik orang lain, maka saya sanggup menerima konsekuensinya.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya dalam keadaan sadar, untuk diketahui dan digunakan sebagaimana mestinya.

Palembang, 13 Juli 2026
Yang membuat Pernyataan



Beby Ayu Pratiwi
NPM 062330501034





KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI, SAINS
DAN TEKNOLOGI

POLITEKNIK NEGERI SRIWIJAYA

Jalan Srijaya Negara Bukit Besar-Palembang 30139 Telp: (0711)353414

Laman : <https://polsri.ac.id>, Pos El: info@polsri.ac.id

LEMBAR PENGESAHAN LAPORAN AKHIR

Nama : Beby Ayu Pratiwi
NPM : 062330501020
Jurusan/Program Studi : Akuntansi/DIII Akuntansi
Mata Kuliah : Pengauditan
Judul Laporan Akhir : Analisis Pengendalian Internal Penjualan Rumah
Berdasarkan Standar Audit (SA) 315 pada PT Alvito
Mandiri Utama

Telah diujikan pada Ujian Laporan Akhir tanggal 23 Juni 2026
Dihapadan Tim Penguji Jurusan Akuntansi/Program Studi DIII Akuntansi
Politeknik Negeri Sriwijaya

Menyetujui,
Pembimbing I,

Dr. Periansya, S.E., M.M.
NIP 196206041988031001

Palembang, Juli 2026
Pembimbing II,

Indriani Indah Astuti, S.E., M.Si.
NIP 198409192019032006

Mengetahui,
Ketua Jurusan Akuntansi

Dr. Kartika Rachma Sari, S.E., M.Si., Ak., CA.
NIP 197104121998022001





**KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI, SAINS
DAN TEKNOLOGI**

POLITEKNIK NEGERI SRIWIJAYA

Jalan Sriwijaya Negara, Palembang 30139

Telp 0711-353414 Fax. 0711-355918

Website : www.polisriwijaya.ac.id E-mail: info@polsri.ac.id

PELAKSANAAN REVISI LAPORAN AKHIR

Mahasiswa berikut,

Nama : Beby Ayu Pratiwi
NPM : 062330501020
Jurusan : Akuntansi
Program Studi : D-III Akuntansi
Judul Laporan Akhir : Analisis Pengendalian Internal Penjualan Rumah
Berdasarkan Standar Audit (SA) 315 pada PT Alvito
Mandiri Utama

Telah melaksanakan revisi terhadap Laporan Akhir yang diujikan pada hari Selasa, 23 Juni 2026. Pelaksanaan revisi terhadap Laporan Akhir tersebut telah disetujui oleh Dosen Penguji yang memberikan revisi:

No.	Komentar	Nama Dosen Penguji	Tanggal	Tanda Tangan
1.	- Perjelas penjualan tunai dan kredit pada PT Alvito Mandiri Utama	Dr. Kartika Rachma Sari, S.E., M.Si., Ak, CA. NIP 197104121998022001	7 / 07 2026	
2.	- Sesuaikan teori dengan judul	Yuli Antina Aryani, S.E., M.Si. NIP 197807152002122003	3 / 08 2026	
3.	- Revisi sesuai dengan permintaan dosen penguji	Indriani Indah Astuti, S.E., M.Si. NIP 198409192019032006	7 / 07 2026	

Palembang, Juli 2026
Ketua Penguji,

Dr. Kartika Rachma Sari, S.E., M.Si., Ak, CA.
NIP 197104121998022001

MOTTO DAN PERSEMBAHAN

Motto:

“Barang siapa menempuh jalan untuk mencari ilmu, Allah akan mudahkan baginya jalan menuju surga.”

(HR. Muslim)

“Jangan takut untuk mengambil langkah besar. Anda tidak bisa melompati jurang dengan dua lompatan kecil.”

- David Lloyd George -

Kupersembahkan Laporan Akhir ini

Kepada:

- ❖ **Kedua orang tuaku tercinta**
- ❖ **Saudara perempuanku**
- ❖ **Sahabat-sahabatku**
- ❖ **Teman-teman seperjuangan 6AB**
- ❖ **Almamaterku**

ABSTRAK

Analisis Pengendalian Internal Penjualan Rumah Berdasarkan Standar Audit (SA) 315 pada PT Alvito Mandiri Utama

Beby Ayu Pratiwi, 2026 (xiii + 67 halaman)

Email: bebyayupratiwi803@gmail.com

Jurusan Akuntansi Politeknik Negeri Sriwijaya Palembang

Pengaruh pengendalian internal terhadap kelancaran operasional perusahaan, khususnya dalam proses penjualan, merupakan aspek yang krusial dalam manajemen risiko bisnis. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis penerapan pengendalian internal penjualan rumah pada PT Alvito Mandiri Utama berdasarkan kerangka Standar Audit (SA) 315. Metode yang digunakan adalah metode deskriptif kualitatif dengan teknik pengumpulan data melalui wawancara, observasi langsung, dan dokumentasi. Hasil analisis menunjukkan bahwa pengendalian internal penjualan pada PT Alvito Mandiri Utama secara umum telah berjalan, namun masih terdapat beberapa kelemahan pada komponen penilaian risiko dan aktivitas pengendalian yang perlu diperbaiki. Kelemahan tersebut antara lain belum adanya prosedur tertulis yang terstandarisasi untuk proses penjualan dan kurangnya pemisahan fungsi antar bagian yang terlibat dalam transaksi penjualan. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan rekomendasi bagi perusahaan dalam meningkatkan efektivitas pengendalian internal guna meminimalkan risiko kecurangan (*fraud*) dan meningkatkan keandalan informasi keuangan.

Kata Kunci: Pengendalian Internal, Penjualan Rumah, SA 315, PT Alvito Mandiri Utama

ABSTRACT

Analysis of Internal Control for Home Sales Based on Auditing Standard (SA) 315 at PT Alvito Mandiri Utama

Beby Ayu Pratiwi, 2026 (xiii + 67 pages)

Email: bebyayupratiwi803@gmail.com

Accounting Department, Sriwijaya State Polytechnic, Palembang

The influence of internal control on the smooth operation of a company, particularly in the sales process, is a crucial aspect of business risk management. This study aims to analyze the implementation of internal control over house sales at PT Alvito Mandiri Utama based on the Auditing Standard (SA) 315 framework. The method used is a qualitative descriptive method with data collection techniques through interviews, direct observation, and documentation. The analysis results indicate that the internal control over sales at PT Alvito Mandiri Utama has generally been running; however, there are still several weaknesses in the risk assessment and control activity components that need to be improved. These weaknesses include the absence of standardized written procedures for the sales process and the lack of separation of functions among the departments involved in sales transactions. This study is expected to provide recommendations for the company in improving the effectiveness of internal control to minimize the risk of fraud and enhance the reliability of financial information.

Keywords: Internal Control, House Sales, SA 315, PT Alvito Mandiri Utama.

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kepada Allah SWT atas berkat dan rahmat-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan Laporan Akhir ini yang berjudul **"Analisis Pengendalian Internal Penjualan Rumah Berdasarkan SA 315 pada PT Alvito Mandiri Utama"**. Laporan Akhir ini disusun sebagai salah satu syarat untuk menyelesaikan pendidikan Diploma III pada Jurusan Akuntansi Politeknik Negeri Sriwijaya Palembang.

Penulis menyadari sepenuhnya bahwa dalam penulisan Laporan Akhir ini masih terdapat banyak kekurangan, baik dari segi isi maupun penyajiannya, karena keterbatasan kemampuan dan pengetahuan yang penulis miliki. Namun, berkat bimbingan, bantuan, dan dukungan dari berbagai pihak, Laporan Akhir ini dapat diselesaikan tepat waktu.

Oleh karena itu, pada kesempatan ini penulis ingin menyampaikan ucapan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak Ir. Irawan Rusnadi, M.T. selaku Direktur Politeknik Negeri Sriwijaya Palembang.
2. Ibu Dr. Kartika Rachma Sari, S.E., M.Si., Ak., CA. selaku Ketua Jurusan Akuntansi Politeknik Negeri Sriwijaya Palembang.
3. Bapak Jovan Febriantoko, S.E., Ak., M.Acc. selaku Sekretaris Jurusan Akuntansi Politeknik Negeri Sriwijaya Palembang.
4. Ibu Desi Indriasari, S.E., M.Si., Ak., CA. selaku Ketua Program Studi Akuntansi Sektor Publik Politeknik Negeri Sriwijaya.
5. Bapak Dr. Periansya, S.E., M.M. selaku Dosen Pembimbing I yang telah memberikan bimbingan, arahan, serta masukan yang sangat berharga dalam penyusunan Laporan Akhir ini.
6. Ibu Indriani Indah Astuti, S.E., M.Si. selaku Dosen Pembimbing II yang telah meluangkan waktu untuk memberikan bimbingan, koreksi, serta saran yang sangat membantu dalam penyelesaian Laporan Akhir ini.
7. Seluruh Bapak/Ibu Dosen serta staff Jurusan Akuntansi Politeknik Negeri Sriwijaya.

8. Pimpinan dan seluruh karyawan PT Alvito Mandiri Utama yang telah memberikan izin, data, dan informasi yang dibutuhkan dalam penyusunan laporan akhir ini.
9. Kedua orang tua tercinta, Ayuk Wulan, dan Kak Bagus, yang selalu menjadi rumah terbaik untuk pulang, serta keponakanku Aa Hamas dan Adek Nia tersayang, yang senantiasa memberikan doa, kasih sayang, semangat, dan dukungan tiada henti dalam setiap langkah perjalanan penulis.
10. Sahabat-sahabat terbaikku, Rizfa, Ahel, dan Silla, yang selalu hadir, membantu, dan menjadi tempat berbagi cerita dalam suka maupun duka selama masa perkuliahan ini.
11. Seluruh teman-teman Kelas 6 AB yang telah menjadi bagian dari perjalanan studi yang penuh kenangan dan kebersamaan.
12. Keluarga besar UKM Simpony Politeknik Negeri Sriwijaya, teman sekaligus saudara yang telah mewarnai dan mengisi masa perkuliahan ini dengan pengalaman berharga yang tidak akan terlupakan.
13. Diriku sendiri, terima kasih karena telah memilih untuk tidak menyerah, tetap tegak berdiri, dan percaya pada kemampuan diri di saat perjalanan ini terasa begitu melelahkan dan tidak mudah. Kamu hebat karena sudah bertahan sampai di titik ini.
14. Semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu per satu, yang telah memberikan doa, dukungan, serta bantuan dalam penyelesaian Laporan Akhir ini.

Penulis menyadari bahwa Laporan Akhir ini masih jauh dari kesempurnaan. Oleh karena itu, kritik dan saran yang bersifat membangun sangat penulis harapkan demi perbaikan di masa yang akan datang.

Semoga Laporan Akhir ini dapat memberikan manfaat bagi semua pihak yang membacanya.

Palembang, Juli 2025

Penulis

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
SURAT PERNYATAAN BEBAS PLAGIARISME	ii
LEMBAR PENGESAHAN LAPORAN AKHIR	iii
PELAKSANAAN REVISI LAPORAN AKHIR	iv
MOTTO DAN PERSEMBAHAN.....	v
ABSTRAK	vi
<i>ABSTRACT</i>	vii
KATA PENGANTAR.....	viii
DAFTAR ISI.....	xi
DAFTAR GAMBAR.....	xiv
DAFTAR TABEL	xv
DAFTAR LAMPIRAN	xvi
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah.....	3
1.3 Ruang Lingkup Pembahasan	4
1.4 Tujuan dan Manfaat Penulisan.....	4
1.4.1 Tujuan Penulisan	4
1.4.2 Manfaat Penulisan.....	4
1.5 Metode Pengumpulan Data	5
1.5.1 Teknik pengumpulan Data.....	5
1.5.2 Sumber Data	5
1.6 Sistematika Penulisan.....	6
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	8
2.1 Pengauditan	8
2.2 Pengendalian Internal	8
2.3 Jenis-jenis Pengendalian Internal	9
2.3.1 Pengawasan Berdasarkan Tujuannya	9
2.3.2 Pengawasan Berdasarkan Lingkungannya	10

2.3.3	Pengawasan Berdasarkan Kegiatannya.....	10
2.4	Tujuan Pengendalian Internal	11
2.5	Konsep Dasar Pengendalian Internal	11
2.6	Standar Audit (SA) 315	12
2.6.1	Pengertian Standar Audit (SA) 315	12
2.6.2	Tujuan Standar Audit (SA) 315	13
2.6.3	Sistem Pengendalian Internal Entitas Menurut Standar Audit (SA) 315.....	14
2.6.3.1	Lingkungan Pengendalian.....	15
2.6.3.2	Proses Penilaian Risiko Entitas.....	15
2.6.3.3	Sistem Informasi dan Komunikasi.....	16
2.6.3.4	Aktivitas Pengendalian.....	16
2.6.3.5	Pemantauan Pengendalian	17
2.7	Keterbatasan Pengendalian Internal	18
2.8	Pengendalian Internal Dalam Penjualan	20
2.8.1	Pengertian Pengendalian Internal dalam Penjualan.....	20
2.8.2	Tujuan Pengendalian Internal dalam Penjualan.....	20
2.9	Penjualan Tunai.....	21
2.9.1	Pengertian Penjualan Tunai	21
2.9.2	Penjualan Tunai dalam Konteks Properti	21
2.10	Penjualan Kredit kpr.....	22
2.10.1	Pengertian Penjualan Kredit kpr	22
2.10.2	Penjualan Kredit kpr dalam Konteks Properti (KPR dan <i>In-House</i>).....	23
BAB III	GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN.....	25
3.1	Sejarah Singkat Perusahaan.....	25
3.2	Visi dan Misi Perusahaan	26
3.2.1	Visi Perusahaan	26
3.2.2	Misi Perusahaan	26
3.3	Logo Perusahaan.....	27
3.4	Aktivitas Perusahaan	27
3.5	Struktur Organisasi perusahaan	28
3.6	Uraian Tugas	28

3.7	Data Perusahaan PT Alvito Mandiri Utama.....	30
3.7.1	Prosedur Penjualan Rumah Tunai.....	31
3.7.2	Prosedur Penjualan Rumah Kredit kpr.....	35
3.7.3	Pihak-Pihak yang Terlibat dalam Penjualan Rumah.....	38
3.7.4	Dokumen yang Digunakan dalam Penjualan Rumah.....	38
3.7.4	Catatan yang Digunakan dalam Penjualan Rumah.....	39
BAB IV PEMBAHASAN.....		41
4.1	Analisis Lingkungan Pengendalian atas Penjualan Rumah Berdasarkan SA 315 pada PT Alvito Mandiri Utama.....	42
4.2	Analisis Proses Penilaian Risiko Entitas atas Penjualan Rumah Berdasarkan SA 315 pada PT Alvito Mandiri Utama	46
4.3	Analisis Sistem Informasi dan Komunikasi atas Penjualan Rumah Berdasarkan SA 315 pada PT Alvito Mandiri Utama	49
4.4	Analisis Aktivitas Pengendalian atas Penjualan Rumah Berdasarkan SA 315 pada PT Alvito Mandiri Utama.....	53
4.5	Analisis Pemantauan Pengendalian atas Penjualan Rumah Berdasarkan SA 315 pada PT Alvito Mandiri Utama	57
4.6	Rekapitulasi Hasil Analisis Pengendalian Internal Penjualan Rumah Berdasarkan SA 315 pada PT Alvito Mandiri Utama	61
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN		63
5.1	Kesimpulan.....	63
5.2	Saran	65
DAFTAR PUSTAKA		67

DAFTAR GAMBAR

Gambar 3. 1 Logo PT Alvito Mandiri Utama	27
Gambar 3. 2 Struktur Organisasi PT Alvito Mandiri Utama	28
Gambar 3. 3 Flowchart Prosedur Penjualan Rumah Tunai PT Alvito Mandiri Utama.....	34
Gambar 3. 4 Flowchart Prosedur Penjualan Rumah Kredit kpr PT Alvito Mandiri Utama.....	37

DAFTAR TABEL

Tabel 3. 1 Pihak-Pihak yang Terlibat dalam Penjualan Rumah.....	38
Tabel 3. 2 Dokumen yang Digunakan dalam Penjualan Rumah	39
Tabel 3. 3 Catatan yang Digunakan dalam Penjualan Rumah	40
Tabel 4. 1 Ringkasan Perbandingan Pengendalian Internal Komponen Lingkungan Pengendalian	42
Tabel 4. 2 Ringkasan Perbandingan Pengendalian Internal Komponen Proses Penilaian Risiko Entitas	47
Tabel 4. 3 Ringkasan Perbandingan Pengendalian Internal Komponen Sistem Informasi dan Komunikasi	50
Tabel 4. 4 Ringkasan Perbandingan Pengendalian Internal Komponen Aktivitas Pengendalian	54
Tabel 4. 5 Ringkasan Perbandingan Pengendalian Internal	58
Tabel 4. 6 Rekapitulasi Hasil Analisis Pengendalian Internal Penjualan Rumah..	61

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran

1. Surat Izin Pengambilan Data Dari Politeknik Negeri Sriwijaya
2. Surat Pengantar Pengambilan Data Dari Jurusan Akuntansi
3. Surat Balasan Pengambilan Data PT Alvito Mandiri Utama
4. Surat Kesepakatan Bimbingan Laporan Akhir Pembimbing I
5. Surat Kesepakatan Bimbingan Laporan Akhir Pembimbing II
6. Kartu Konsultasi Bimbingan Laporan Akhir Pembimbing I
7. Kartu Konsultasi Bimbingan Laporan Akhir Pembimbing II
8. Kartu Kunjungan Mahasiswa
9. Hasil Wawancara Dengan Pemilik PT Alvito Mandiri Utama
10. Surat NIB (Nomor Induk Berusaha) PT Alvito Mandiri Utama
11. Akta Pendirian Perusahaan