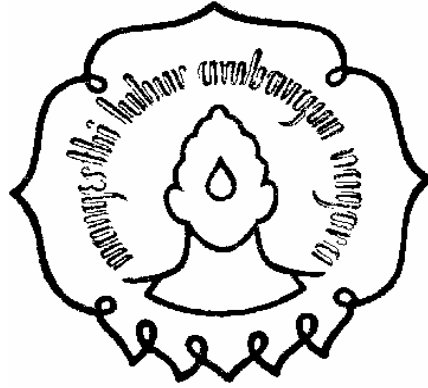


**Pengakuan pendapatan dan biaya pada PT.  
pembangunan perumahan  
cabang V Semarang**



**SKRIPSI**

**Diajukan Untuk Melengkapi Tugas-tugas dan Memenuhi  
Syarat-syarat Guna Mencapai Gelar Sarjana Ekonomi  
Universitas Sebelas Maret  
S u r a k a r t a**

**Oleh :**

**Tri wahyudi  
F 1397038**

**FAKULTAS EKONOMI  
UNIVERSITAS SEBELAS MARET  
S U R A K A R T A  
2 0 0 3**

## **P E R S E T U J U A N**

Skripsi dengan judul :

### **PENGAKUAN PENDAPATAN DAN BIAYA PADA PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN CABANG V SEMARANG**

Telah diterima dan disetujui dengan baik  
Untuk diajukan ke hadapan tim penguji skripsi

Surakarta, ..... 2003

Pembimbing

**Drs. Payamta, M.Si, Ak.**

## PENGESAHAN

Skripsi ini telah diterima dan disahkan oleh tim penguji skripsi  
Fakultas Ekonomi Jurusan Akuntansi Universitas Sebelas Maret

Pada hari : Sabtu

Tanggal : 13 Maret 2004

### Tim Penguji Skripsi

1. Drs. Payamta, Msi, Ak  
NIP. 131 997 461

(.....)  
Pembimbing

2. Sri Suranta, SE, Ak  
NIP. 132 163 900

(.....)  
Ketua

2. Agus Widodo, SE, Ak  
NIP. 132 282 688

(.....)  
Anggota

## MOTTO:

- ✿ *Orang yang betul-betul berusaha dengan perjuangan yang keras dan ulet. Suatu saat akan mendapatkan keberhasilan yang diinginkan.*
- ✿ *Sesuatu pekerjaan yang besar, membutuhkan biaya yang besar pula. Tidak bisa dikerjakan dengan terburu-buru dan dalam waktu yang relatif singkat.*

### Kupersembahkan buat :

- *Bapak dan Ibu*
- *Istriku tercinta*
- *Anak-anakku tersayang*  
*"Cannigia & Poppy"*
- *Masa depanku*

## KATA PENGANTAR

Segala puji dan syukur penulis panjatkan ke hadirat Tuhan Yang Maha Esa atas segala berkah dan rahmat yang telah dilimpahkan-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul: ***“Pengakuan Pendapatan dan Biaya Pada PT Pembangunan Perumahan Cabang V Semarang”*** ini dengan baik dan lancar. Skripsi ini disusun untuk melengkapi tugas-tugas dan memenuhi syarat-syarat untuk memperoleh gelar sarjana pada Fakultas Ekonomi Jurusan Akuntansi Universitas Sebelas Maret.

Penulis sadar bahwa penulisan skripsi ini masih banyak kekurangan dan hasilnya pun jauh dari kesempurnaan, karena keterbatasan pengetahuan dan pengalaman, namun besar harapan penulis, mudah-mudahan tulisan ini dapat bermanfaat bagi ilmu pengetahuan serta pihak yang memerlukan.

Oleh karena itu pada kesempatan ini perkenankanlah penulis mengucapkan banyak terima kasih kepada pihak-pihak yang penulis sebutkan berikut ini :

1. Ibu Dra. Salamah Wahyuni, SU, selaku Dekan Fakultas Ekonomi Universitas Sebelas Maret.
2. Bp. Drs. Eko Arief Sudaryono, Msi, Ak, selaku ketua jurusan Akuntansi Fakultas Ekonomi Universitas Sebelas Maret.
3. Bp. Drs. Jaka Winarna, Msi, Ak, selaku Sekretaris Jurusan Akuntansi Fakultas Ekonomi Universitas Sebelas Maret.

4. Drs. Payamta, M.Si, Ak., selaku pembimbing skripsi yang telah membantu dan membimbing penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
5. Seluruh dosen Fakultas Ekonomi Universitas Sebelas Maret Surakarta yang telah memberikan tambahan ilmu yang sangat bermanfaat bagi penulis.
6. Seluruh karyawan Fakultas Ekonomi Universitas Sebelas Maret yang telah membantu kelancaran perkuliahan dan pembuatan skripsi.
7. Pimpinan dan seluruh karyawan PT Pembangunan Perumahan Cabang V Semarang yang telah memberikan izin dan data yang penulis perlukan dalam pembuatan skripsi ini.
8. Semua pihak yang tidak bisa penulis sebutkan satu persatu yang telah memberikan bantuan baik moril maupun materiil kepada penulis, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari sempurna. Oleh karena itu saran dan kritik yang membangun sangat penulis harapkan. Akhir kata semoga skripsi ini bermanfaat bagi pembaca.

Surakarta,..... 2003

Penulis

**DAFTAR ISI**

	Halaman
HALAMAN JUDUL .....	i
HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN .....	iii
HALAMAN MOTTO DAN PERSEMBAHAN .....	iv
KATA PENGANTAR .....	v
DAFTAR ISI .....	vii
DAFTAR TABEL .....	ix
DAFTAR GAMBAR .....	x
BAB I : PENDAHULUAN .....	1
A. Latar Belakang .....	1
B. Rumusan Masalah .....	3
C. Pembatasan Masalah .....	3
D. Tujuan Penelitian .....	4
E. Manfaat Penelitian .....	4
F. Metodologi Penelitian .....	5
BAB II : LANDASAN TEORI .....	8
A. Laporan Keuangan.....	8
B. Pendapatan .....	12
C. Biaya .....	30
D. Kerangka Teoritis .....	41

BAB III : GAMBARAN UMUM PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN	
CABANG V SEMARANG .....	44
A. Sejarah Berdirinya Perusahaan .....	44
B. Tujuan dan Status Perusahaan .....	46
C. Struktur Organisasi .....	44
D. Bidang Usaha .....	56
BAB IV : ANALISIS DATA .....	
A. Mekanisme Realisasi Transaksi Cabang dan Proyek .....	58
B. Pengaturan dan Jenis-Jenis Harga Pokok Jasa Konstruksi .	62
C. Pengakuan Pendapatan Jasa Konstruksi .....	63
D. Mekanisme Pencatatan Biaya Kontruksi .....	69
E. Pembuatan Laporan Laba Rugi .....	76
BAB V : KESIMPULAN DAN SARAN .....	
A. Kesimpulan .....	78
B. Saran-saran .....	79

*DAFTAR PUSTAKA*

*LAMPIRAN*



## DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel II.1. Contoh Perhitungan Laporan Kemajuan Pekerjaan Dalam Pelaksanaan.....	28
Tabel IV.1. Data Proyek PT Pembangunan Perumahan Cabang V Semarang sampai dengan Bulan Desember 2002 (Dalam Ribuan Rupiah)	60
Tabel IV.2. Perincian Realisasi Biaya Kontrak Konstruksi sampai dengan Bulan Desember 2002 .....	61
Tabel IV.3. Perhitungan Taksiran Laba Tahun 2002 ( Dalam Ribuan Rupiah) .....	64
Tabel IV.4. Perhitungan Realisasi Laba sampai dengan Bulan Desember 2002 (Dalam Ribuan Rupiah) .....	66
Tabel IV.5. Perbandingan Perhitungan Laba Antara Teori dan Praktek Per 31 Desember 2002 (Dalam Ribuan Rupiah).....	66
Tabel IV.6. PT Pembangunan Perumahan Cabang V Semarang Perhitungan Laba Rugi sampai dengan Bulan Desember 2002 (Dalam Ribuan Rupiah).....	68

**DAFTAR GAMBAR**

	Halaman
Gambar 1. Mekanisme Penyusunan Laporan Keuangan .....	42
Gambar 2. Struktur Organisasi PT Pembangunan Perumahan Cabang V Semarang .....	50

## **A B S T R A K S I**

### **PENGAKUAN PENDAPATAN DAN BIAYA PADA PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN CABANG V SEMARANG**

**TRI WAHYUDI**

F 1397038

Laporan keuangan mempunyai peranan yang sangat penting dalam suatu perusahaan dengan catatan menjalankan kebijakan dan pengawasan yang baik. Untuk tercapainya suatu pengawasan yang baik diperlukan alat kontrol yang efektif untuk mengelola jalannya operasi perusahaan sesuai dengan yang telah direncanakan, salah satu caranya adalah dengan penyajian dan pengungkapan pendapatan dan biaya perusahaan. Adapun tujuan dari penelitian ini adalah : (1) untuk mengetahui sistem pencatatan pendapatan dan biaya pada PT Pembangunan Perumahan (Persero) Cabang V Semarang; (2) untuk mengetahui prosedur pencatatan akuntansi pendapatan dan biaya yang digunakan dalam pembiayaan proyek.

Penelitian ini dilakukan di PT Pembangunan Perumahan (Persero) Cabang V Semarang. Dalam penelitian ini penulis melakukan analisa data dengan cara membandingkan metode pengakuan pendapatan dan biaya yang digunakan perusahaan antara Rencana Anggaran Pelaksanaan (RAP) dan Realisasi pelaksanaan dengan metode yang berdasarkan PSAK.

Dari bukti-bukti tersebut dapat ditemukan bahwa : (1) prosedur pencatatan akuntansi pendapatan dan biaya yang digunakan dalam pembiayaan proyek menggunakan metode persentase penyelesaian (*persentage of completion method*), yaitu semua biaya yang dikeluarkan untuk pembangunan dicatat dalam rekening bangunan dalam pelaksanaan. (2) Besarnya laba taksiran sebesar Rp

10.196.543.000,00 sedangkan laba realisasinya sebesar Rp 9.653.413.000,00; terdapat selisih Rp 543.130.000,00. Adanya selisih tersebut mengindikasikan bahwa internal kontrol terhadap pendapatan dan pengeluaran biaya masih lemah.

Berdasarkan kesimpulan tersebut, maka saran yang dapat penulis berikan yaitu :

(1) Pengakuan prestasi pekerjaan sebaiknya dilakukan sesuai dengan biaya-biaya yang dikeluarkan berdasarkan yang telah tercatat pada kartu pembebanan. Biaya proyek dari masing-masing proyek dibandingkan dengan taksiran total biaya pengerjaan proyek yang sebelumnya telah dibuat oleh perusahaan. Untuk itu pada akhir periode harus diadakan *out off* terhadap biaya dan penyesuaian terhadap harga pokok bahan yang tidak dipakai dan dikembalikan ke gudang diperlukan sebagai pengurang biaya, (2) Pemindahan piutang proyek yang telah selesai hendaknya mempertimbangkan piutang proyek awal periode dan termin periode tersebut, serta dilakukan secermat mungkin. (3) Untuk menghindari suatu proyek tercantum terus menerus di daftar piutang/tagihan proyek selesai, sebaiknya masing-masing proyek yang telah selesai dibuatkan suatu kartu yang mencatat tentang perubahan-perubahannya dan bila pembayarannya telah lunas, proyek tersebut tidak akan tercantum lagi pada daftar piutang proyek selesai. Kartu piutang proyek selesai berfungsi sebagai buku pembantu yang dikerjakan setiap adanya penerimaan termin.

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

#### **A. Latar Belakang Masalah**

Setiap badan usaha baik yang bergerak di bidang industri pabrikan (*manufacturing*), jasa konstruksi, perdagangan dalam aktivitas perusahaannya tidak lepas dari kegiatan pencatatan tentang semua kejadian atau transaksi keuangan untuk mengelola kegiatan usahanya. Aktivitas ini selalu terjadi secara terus menerus dan sistem pencatatannya disesuaikan dengan prosedur yang berlaku pada masing-masing perusahaan tersebut.

Seringkali pimpinan perusahaan dihadapkan pada masalah pengambilan keputusan yang secara langsung maupun tidak langsung akan mempengaruhi harga pokok penjualan, penjualan maupun pendapatan. Hal ini mengharuskan manajemen untuk menyajikan laporan yang akurat mengenai laporan kinerja keuangan terutama masalah laporan laba/ rugi perusahaan dan neraca secara periodik. Akibat yang ditimbulkan apabila pencatatan akuntansi perusahaan tidak dilaksanakan secara konsisten dan sesuai kaidah akuntansi yang berlaku adalah sebagai berikut ini.

1. Laporan keuangan perusahaan tidak dapat menggambarkan keadaan sesungguhnya.
2. Pengambilan keputusan yang dilakukan oleh pihak manajemen tidak akurat karena adanya laporan yang tidak sesuai dengan fakta di lapangan.

3. Penentuan sistem kerja dan mekanisme pencatatan akuntansi menjadi tidak jelas dan cenderung mengikuti kemauan top manajer dalam menentukan kebijaksanaan perusahaan tanpa memperhatikan kaidah akuntansi yang berlaku umum.
4. Laporan keuangan tidak hanya bermanfaat bagi pihak intern perusahaan tetapi juga pihak ekstern perusahaan antara lain sebagai berikut ini.
  - a. Para Investor (penanam modal jangka panjang), banker, maupun para kreditur lainnya sangat berkepentingan atau memerlukan laporan, jadi laporan keuangan jika tidak disusun secara benar akan dapat menjadi alat ukur yang tidak akurat dan cenderung menyesatkan.
  - b. Para kreditur dan banker sebelum mengambil keputusan untuk memberi atau menolak permintaan kredit perusahaan, perlu mengetahui terlebih dahulu posisi keuangan perusahaan. Dengan demikian prosedur pencatatan akuntansi yang benar menjadi suatu keharusan dalam penyusunan laporan keuangan yang dapat diandalkan.

Mengingat sangat pentingnya laporan keuangan, maka hendaknya pimpinan maupun pihak manajemen perusahaan PT Pembangunan Perumahan Cabang V (Persero) Semarang dapat menjalankan kebijakan dan pengawasan dengan baik. Untuk tercapainya suatu pengawasan yang baik diperlukan alat kontrol yang efektif untuk mengelola jalannya operasi perusahaan sesuai dengan yang telah direncanakannya. Salah satu caranya adalah dengan penyajian dan pengungkapan pendapatan dan biaya perusahaan yang sesuai dengan kaidah akuntansi yang berlaku yaitu sesuai dengan Pernyataan Standart Akuntansi Keuangan (PSAK).

Berdasarkan uraian di atas penulis mengambil judul “Pengakuan Pendapatan dan Biaya Pada PT Pembangunan Perumahan Cabang V Semarang”.

## **B. Perumusan Masalah**

Dengan semakin ketatnya persaingan, setiap perusahaan terus berusaha agar bagian pasar yang dikuasai dapat dipertahankan atau bahkan dapat diperluas lagi. Selama ini masalah yang sering timbul pada perusahaan jasa konstruksi adalah pelaksanaan pencatatan akuntansi perusahaan, yaitu mengenai perlakuan dan pengaturan harga pokok serta pengakuan pendapatannya.

Berdasarkan pada keadaan yang ada di PT Pembangunan Perumahan Cabang V Semarang, maka dapat dirumuskan pokok permasalahannya sebagai berikut ini.

1. Apakah sistem pencatatan pendapatan dan biaya pada PT Pembangunan Perumahan Cabang V Semarang sudah sesuai dengan kaidah akuntansi yang berlaku (PSAK) ?
2. Bagimanakah prosedur pencatatan akuntansi pendapatan dan biaya yang digunakan dalam pembiayaan proyek ?

## **C. Pembatasan Masalah**

Mengingat permasalahan tentang pengakuan pendapatan dan biaya pada PT Pembangunan Perumahan Cabang V Semarang sangat luas dan tidak semua permasalahan dapat dibahas dalam penelitian ini, maka penulis perlu untuk melakukan pembatasan masalah dengan maksud agar pembahasan dapat lebih

terarah dan tidak terjadi pembahasan yang melebar. Pembatasan masalah dalam penelitian ini adalah sebagai berikut ini.

1. Data realisasi proyek dan cabang dalam lingkup PT Pembangunan Perumahan Cabang V Semarang yang terjadi di tahun 2002.
2. Kurun waktu data yang akan dibahas adalah transaksi yang terjadi di tahun 2002.
3. Data laporan keuangan akhir tahun 2002 atau per 31 Desember 2002. Hal ini bertujuan untuk lebih memfokuskan suatu pembahasan yang akan penulis lakukan dengan membandingkan pedoman yang sudah berlaku (PSAK).

#### **D. Tujuan Penelitian**

Tujuan yang ingin dicapai dalam penelitian ini adalah sebagai berikut ini.

1. Untuk mengetahui sistem pencatatan pendapatan dan biaya pada PT Pembangunan Perumahan (Persero) Cabang V Semarang.
2. Untuk mengetahui prosedur pencatatan akuntansi pendapatan dan biaya yang digunakan dalam pembiayaan proyek.

#### **E. Manfaat Penelitian**

Hasil penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat sebagai berikut ini.

1. Dapat membantu perusahaan dalam memecahkan masalah-masalah proyek dan cabang yang berkaitan dengan keputusan-keputusan dalam pengambilan keputusan dalam operasi pencapaian fisik proyek dalam memberikan laporan yang aktual dan sesuai prinsip akuntansi yang berlaku.



2. Untuk menilai tingkat efektifitas prosedur dan cara pengakuan pendapatan serta biaya yang diterapkan perusahaan jasa konstruksi tersebut dalam menghasilkan laporan keuangan yang akurat dan menggambarkan keadaan sesungguhnya.
3. Untuk mengungkapkan sejauh mungkin informasi lain yang berhubungan dengan pengakuan biaya dan pendapatan.

## **F. Metodologi Penelitian**

### **1. Obyek Penelitian**

Ruang lingkup penelitian atau obyek dalam penelitian ini adalah perusahaan jasa konstruksi PT Pembangunan Perumahan Cabang V Semarang. Alasan dipilihnya perusahaan tersebut sebagai obyek penelitian adalah karena keadaan perusahaan sesuai permasalahan yang akan diteliti dan data yang diperlukan penulis dalam penelitian ini dapat diperoleh dari perusahaan ini.

### **2. Sumber Data**

Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data primer dan sekunder.

Pada penelitian ini terdapat dua sumber data yang digunakan berikut ini.

#### **a. Data primer**

Data primer adalah data yang pertama-tama ditulis oleh peneliti, yaitu penelitian langsung ke perusahaan yang bersangkutan, untuk memperoleh data yang berhubungan langsung dengan penelitian yang dilakukan baik melalui wawancara maupun observasi. Dalam penelitian

ini data diperoleh langsung dari PT Pembangunan Perumahan Cabang V Semarang.

b. Data sekunder

Data sekunder adalah data yang diperoleh dari pihak kedua, pihak ketiga, dan seterusnya, antara lain buku-buku, brosur, literatur serta hasil-hasil penelitian yang ada hubungannya dengan penelitian dan penyusunan skripsi ini.

### **3. Teknik Pengumpulan Data**

Metode yang digunakan peneliti dalam pengumpulan data adalah sebagai berikut ini.

a. Interview

Interview adalah pengumpulan atau mendapatkan data dengan mengadakan tanya jawab secara langsung dengan pihak-pihak yang bersangkutan untuk mendapatkan penjelasan mengenai data yang ada maupun belum penulis peroleh dari perusahaan.

b. Observasi

Observasi adalah mendapatkan data dengan jalan mengamati masalah yang bersangkutan secara langsung. Dalam hal ini akan diamati hal-hal yang diteliti, sehingga penulis mendapatkan gambaran yang nyata tentang masalah yang diteliti.

c. Dokumentasi

Dokumentasi adalah suatu cara untuk mendapatkan data dengan jalan mengambil data yang ada dalam catatan perusahaan.

**4. Analisis Data**

Untuk melaksanakan penelitian, penulisan memulai dengan mengumpulkan dan mempelajari literatur-literatur dan penelitian sebelumnya yang digunakan sebagai landasan teori untuk melakukan penelitian dan pembahasan masalah dalam skripsi ini. Kemudian penulis melakukan peninjauan ke perusahaan. Sebagai obyek penelitian untuk memperoleh data yang diperlukan untuk pembahasan.

Adapun analisa data dilakukan dengan cara membandingkan metode pengakuan pendapatan dan biaya yang digunakan perusahaan antara Rencana Anggaran Pelaksanaan (RAP) dan Realisasi pelaksanaan dengan metode yang berdasarkan PSAK.

## **BAB II**

### **LANDASAN TEORI**

#### **Laporan Keuangan**

##### **1. Pengertian Laporan Keuangan**

Menurut Standar Akuntansi Keuangan (1994 : 2) laporan keuangan merupakan bagian dari proses pelaporan keuangan. Laporan keuangan yang lengkap biasanya meliputi neraca, laporan laba rugi, laporan perubahan posisi keuangan (yang dapat disajikan dalam berbagai cara seperti misalnya, sebagai laporan arus kas, atau laporan arus dana), catatan dan laporan lain serta materi penjelasan yang merupakan bagian integral dari laporan keuangan. Di samping itu juga termasuk skedul dan informasi tambahan yang berkaitan dengan laporan tersebut misalnya, informasi keuangan segmen industri dan serta pengungkapan pengaruh perubahan harga.

Menurut Zaki Baridwan (1992 : 17), laporan keuangan merupakan ringkasan dari suatu proses pencatatan, merupakan suatu ringkasan dari transaksi-transaksi keuangan yang terjadi selama tahun buku yang bersangkutan.

Penyusunan laporan keuangan dilakukan secara periodik. Dalam Standar Akuntansi Keuangan (1994 : 2) menyebutkan bahwa laporan keuangan disusun dan disajikan sekurang-kurangnya setahun sekali untuk memenuhi kebutuhan sejumlah besar pemakai. Beberapa di antara pemakai ini memerlukan dan berhak untuk memperoleh informasi tambahan di samping yang tercakup dalam laporan keuangan. Namun demikian, banyak pemakai sangat tergantung pada laporan keuangan sebagai sumber utama informasi keuangan dan karena itu laporan keuangan tersebut seharusnya disusun dan disajikan dengan mempertimbangkan kebutuhan mereka.

##### **2. Pentingnya Laporan Keuangan**

Kegiatan ekonomi suatu perusahaan bersifat kontinyu atau berlangsung terus-menerus tanpa berhenti, di mana biaya juga akan terus mengalir, demikian juga dengan pendapatan akan berlangsung silih berganti dengan terjadinya biaya. Diawali dengan pembelian bahan baku, kemudian memproduksi bahan tersebut menjadi barang jadi, lalu menjualnya dan setelah menerima uang hasil penjualan, tanpa menunggu habisnya persediaan barang jadi, sudah harus membeli bahan baku lagi demikian seterusnya. Seolah-olah tidak ada kesempatan bagi perusahaan untuk mengetahui berapa untung dan ruginya sebelum perusahaan tersebut berhenti dan dilikuidasi.

Untuk mengatasi hal tersebut perlu dibuatkan laporan keuangan dalam setiap periode tertentu. Dengan adanya laporan keuangan setiap periode tersebut, perusahaan tidak hanya dapat mengetahui berapa untung dan ruginya saja, tetapi juga akan dapat mengetahui sampai seberapa jauh tingkat kemajuan perusahaan tersebut. Tidak

hanya itu saja, laporan keuangan juga dapat membantu dalam usaha perkembangan perusahaan selanjutnya. Misalkan dalam suatu periode tertentu perusahaan mengalami kerugian, maka sebab-sebab dari kerugian tersebut dapat dilacak melalui laporan keuangan, apakah karena kurang efisiensinya biaya yang yang dikeluarkan bila dibandingkan dengan periode-periode sebelumnya, sehingga perusahaan dapat membenahi kesalahan tersebut pada periode selanjutnya.

Salah satu fungsi laporan keuangan yang tidak kalah pentingnya adalah laporan keuangan untuk tujuan ekstern. Seperti kita ketahui, dalam menjalankan kegiatan perekonomiannya perusahaan akan dihadapkan pada tantangan yang harus dihadapinya, misalnya adalah persaingan. Untuk mengatasi persaingan, selain dengan meningkatkan kualitas produksinya, salah satunya adalah dengan cara perluasan dan pengembangan perusahaan, di mana dalam hal ini perusahaan akan membutuhkan modal yang lebih besar, atau juga tenaga kerja yang lebih banyak. Di sini laporan keuangan akan mempunyai peranan penting untuk mendapatkan hal-hal yang diperlukan untuk kepentingan ekspansi tersebut, karena para kreditur tidak akan begitu saja memberikan pinjaman perusahaan. Demikian juga para investor, tidak akan begitu saja menginvestasikan uangnya dalam suatu perusahaan tanpa ingin mengetahui lebih dulu bagaimana keadaan sebenarnya dari perusahaan tersebut, apakah di masa depannya perusahaan tersebut dapat memberikan harapan yang baik ataukah sebaliknya. Para investor pasti ingin mengetahui sampai seberapa jauh kemampuan perusahaan untuk menghasilkan pendapatan. Demikian juga dengan para calon tenaga kerja yang pasti ingin mengetahui sampai seberapa jauh perusahaan dapat memberikan jaminan sosial terhadap para pekerjanya.

Dengan melihat uraian di atas tersebut, maka pelaporan pendapatan merupakan hal yang sangat penting dalam laporan keuangan, meskipun fungsi lain dari laporan keuangan tidak kalah pentingnya. Dalam laporan keuangan, laporan pendapatan akan terlihat dalam laporan laba-rugi perusahaan.

### **3. Konsep-Konsep Akuntansi dalam Laporan Keuangan**

Akuntansi sebagai alat bantu manajemen dapat memberikan informasi tentang kondisi keuangan dan hasil operasi perusahaan. Hal ini tercermin dalam laporan keuangan perusahaan yang bersangkutan. Oleh karena itu laporan keuangan dapat dipakai sebagai alat komunikasi dengan pihak-pihak yang berkepentingan dengan data keuangan perusahaan yang dinyatakan secara kuantitatif dalam satuan uang, dan disusun dengan maksud untuk

menyediakan informasi keuangan perusahaan kepada yang berkepentingan sebagai bahan pertimbangan dalam pengambilan keputusan.

Menurut Standar Akuntansi Keuangan laporan keuangan terdiri dari; laporan neraca, laporan laba/ rugi, laporan perubahan posisi keuangan, dan catatan atas laporan keuangan. Informasi yang disajikan dalam laporan keuangan menurut Ikatan Akuntansi Indonesia harus mempunyai empat karakteristik kualitatif yang merupakan ciri khas dalam membuat laporan keuangan. Adapun empat karakteristik kualitatif tersebut adalah sebagai berikut ini.

- a. Dapat dipahami.
- b. Relevan.
- c. Keandalan.
- d. Dapat diperbandingkan (IAI, 1994 : 9).

#### **4. Konsep-konsep yang Melandasi Neraca**

Neraca merupakan laporan penyajian posisi harta, dan hak milik atau pemegang saham, pada saat tertentu yang disusun secara sistematis dan kata-katanya jelas serta dapat dimengerti. Adapun konsep-konsep yang melandasi penyusunan neraca adalah sebagai berikut ini.

- a. Konsep konsistensi (*consistency concepts*).
- b. Konsep unit pengukuran (*measurement concepts*).
- c. Konsep kesatuan usaha (*business entity concepts*).
- d. Konsep kelangsungan usaha (*going concern concepts*).
- e. Konsep harga pokok (*cost concepts*) (Philip E. Fess, 1995 : 522).

#### **5. Konsep-konsep dalam Perhitungan Laba-Rugi**

Penyusunan perhitungan laba rugi harus dilandasi dengan konsep-konsep dasar akuntansi di bawah ini.

- a. Konsep konservatisme (*conservatism concepts*).

- b. Konsep materialitas (*materiality concepts*).
- c. Konsep pengungkapan yang memadai.
- d. Konsep penandingan (*matching concepts*.)
- e. Konsep periode waktu (*time period concepts*) (Philip E. Fess, 1995 : 523).

## Pendapatan

### 1. Pengertian Pendapatan

Untuk lebih menjelaskan pengertian pendapatan kiranya perlu dijelaskan terlebih dahulu tentang pendekatan konsep pendapatan. Pada dasarnya ada dua pendekatan terhadap konsep pendapatan yang dapat ditemukan dalam literatur akuntansi.

- a. Pendekatan yang memusatkan pada arus masuk (*inflow*) aktiva yang ditimbulkan oleh kegiatan operasional perusahaan, di mana pendapatan akan diakui pada saat itu juga atau pada saat terjadinya penjualan, yaitu pada saat terjadinya arus masuknya aktiva baru sebagai akibat dari hasil akhir kegiatan operasional dan besarnya pendapatan itu dapat diukur menurut nilai dari aktiva yang masuk tersebut.
- b. Pendekatan yang memusatkan perhatian pada penciptaan barang dan jasa serta penyalurannya kepada konsumen atau produsen lainnya, misalnya kepada para perusahaan kontraktor di mana dalam mengerjakan kontrak jangka panjang dengan menggunakan persentase penyelesaian dalam mengakui pendapatannya, maka pendapatan akan diakui sesuai dengan besarnya jasa yang telah dikerjakan atau juga pekerjaan yang telah diselesaikan dan harus diakui pada saat itu.

Secara etimologis pendapatan adalah terjemahan dari bahasa inggris yaitu *income* yang kemudian oleh S. Wojowaskito dan W.J.S. Poerwadarminta dalam "Kamus Lengkap" (1980 : 83) diterjemahkan sebagai "Pendapatan, Penghasilan".

Pengertian pendapatan menurut Zaki Baridwan (1992 : 30) adalah sebagai berikut.

Pendapatan adalah aliran masuk atau kenaikan lain aktiva suatu badan usaha atau pelunasan utangnya selama suatu periode tertentu yang berasal dari penyerahan atau pembuatan barang, penyerahan jasa atau dari kegiatan lain yang merupakan kegiatan utama badan usaha.

Menurut Theodorus M. Tuanakotta dalam bukunya Teori Akuntansi I (1984 : 153), definisi-definisi yang menganut *inflow concept* biasanya merupakan definisi yang masih bersifat tradisional, yaitu menyatakan bahwa *revenue* adalah *inflow assets* atau *net assets* ke dalam perusahaan sebagai akibat penjualan barang atau jasa. Dalam praktek tradisional aktiva pada umumnya meningkat atau hutang berkurang pada saat penjualan atau penyerahan barang atau jasa. Padahal tidak selalu meningkatnya aktiva atau berkurangnya sejumlah hutang disebabkan oleh pendapatan tetapi bisa disebabkan oleh alasan-alasan lain, walaupun pendapatan memang merupakan salah satu alasan mengapa jumlah aktiva bertambah dan sejumlah hutang berkurang. Kelemahan lain dari *inflow concept* adalah timbulnya masalah penetapan waktu bagi pendapatan pada saat penjualan atau saat pengiriman barang atau jasa padahal penetapan waktu bagi pendapatan dimungkinkan dapat terjadi tidak hanya pada saat penjualan atau saat pengiriman barang atau jasa.

Pendapatan merupakan penghasilan yang timbul dari aktivitas perusahaan yang biasa dan dikenal dengan sebutan yang berbeda seperti penjualan, penghasilan jasa, bunga, deviden, royalti dan sewa. Sebaliknya aktiva yang diperoleh dari pembelian, hasil pinjaman dan tambahan modal tidak bisa dikatakan sebagai menaikkan pendapatan. Pengertian pendapatan menurut beberapa ahli adalah sebagai berikut.



1) Menurut M. Munandar (1997 : 16)

Pendapatan adalah suatu pertambahan asset yang mengakibatkan bertambahnya *owner's equity*, tetapi bukan karena penambahan modal baru dari pemiliknya dan bukan pula merupakan pertambahan asset yang disebabkan karena bertambahnya liabilitas.

2) Menurut Standar Akuntansi Keuangan (1994 : 23).

Yang dimaksudkan pendapatan adalah arus masuk bruto dari manfaat ekonomi yang timbul dari aktivitas normal perusahaan selama suatu periode bila arus masuk itu mengakibatkan kenaikan ekuitas yang tidak berasal dari kontribusi penanam modal.

3) Menurut Undang-Undang Pajak Penghasilan pasal 4 ayat (1)

Pendapatan adalah setiap tambahan ekonomis yang diterima atau diperoleh baik untuk konsumsi maupun untuk menambah kekayaan wajib pajak (Liberty Pandiangan dan Jimmy Lumban Goal, 1995 : 130).

Dari definisi tersebut dapat disimpulkan bahwa pendapatan (*revenue*) adalah hasil operasional perusahaan, berupa penambahan assets yang mengakibatkan bertambahnya *owner equity* dan diukur berdasarkan barang atau jasa yang diserahkan pada pembeli atau pelanggan serta dinyatakan dengan satuan uang dan dilaporkan dalam laporan keuangan untuk suatu periode tertentu. Pendapatan juga sering dikenal dengan sebutan berbeda seperti penjualan, penghasilan jasa (*fees*), bunga, deviden royalti dan sewa.

## 2. Sumber dan Penggolongan Pendapatan

Dalam Standart Akuntansi Keuangan (SAK) dijelaskan bahwa pendapatan didefinisikan sebagai arus masuk bruto dari manfaat ekonomi yang timbul dari aktivitas normal perusahaan. Selama suatu periode bila arus masuk itu mengakibatkan kenaikan ekuitas yang tidak berasal dari kontribusi modal.

Dalam PSAK No. 23 paragraf 36 pernyataan ini harus ditetapkan dalam akuntansi untuk pendapatan timbul dari transaksi dan peristiwa ekonomi sebagai berikut.

- a. Penjualan barang.
- b. Penjualan jasa.
- c. Penggunaan aktiva perusahaan oleh pihak-pihak lain yang menghasilkan bunga, royalti dan deviden.

Pendapatan yang diperoleh oleh perusahaan, menurut M. Munandar (1997 : 17) pada dasarnya dapat dibedakan dalam dua klasifikasi, yaitu sebagai berikut.

- 1) Penghasilan dari operasi utama perusahaan (*Operating Revenues*).  
Merupakan penghasilan yang diterima oleh perusahaan, yang ada hubungan secara langsung dengan usaha (*operasi*) pokok/utama perusahaan tersebut. Adapun yang berkaitan langsung dengan penghasilan operasional adalah berikut ini.
  - a) Penjualan (*Sales*).
  - b) Potongan pembelian tunai (*Purchase Discount*).
  - c) Penerimaan tambahan dari pembelian (*Purchase Allowance*).
- 2) Penghasilan di luar operasi utama perusahaan (*Non Operating Revenues*)  
Merupakan penghasilan yang diterima perusahaan yang tidak ada hubungan secara langsung dengan usaha (*operasi*) pokok perusahaan tersebut. Adapun yang termasuk dalam *Non Operating Revenues* adalah berikut ini.
  - a) Penghasilan bunga (*Interest Earned*).
  - b) Penghasilan sewa (*Rent Earned*).
  - c) Penghasilan deviden kas (*Cash Devident Earned*).
  - d) Laba (*Provit*).

Dengan demikian pendapatan perusahaan yang timbul dari penjualan atau transaksi yang merupakan usaha pokok perusahaan dan merupakan kegiatan yang didukung oleh seluruh sumber dan dana yang dimiliki perusahaan dikategorikan ke dalam pendapatan operasi. Sedangkan pendapatan yang timbul dari kegiatan usaha sampingan dan bukan merupakan usaha pokok perusahaan dimasukkan dalam pendapatan non operasi.

### **3. Pengakuan Pendapatan**

Kegiatan operasi perusahaan adalah proses yang terus-menerus mulai dari pembelian bahan mentah, pengolahan bahan mentah yang diproses dengan menggunakan tenaga kerja dan peralatan mesin, penjualan produk, penagihan dan penerimaan uang sebagai akibat dari proses penjualan. Semua kegiatan yang berlangsung terus menerus tersebut merupakan langkah-langkah untuk memperoleh pendapatan.

*Financial Accounting Standart Board (FASB)* memberikan dua kriteria pengakuan pendapatan seperti yang disadur Suwardjono (1989) adalah berikut.

- a. Pendapatan baru diakui bila jumlah rupiah pendapatan telah direalisasikan atau cukup pasti akan segera terrealisasi. Pendapatan dikatakan telah terjadi transaksi pertukaran produk atau jasa hasil kegiatan perusahaan dengan kas atau klaim untuk menerima kas. Pendapatan dapat dikatakan cukup pasti akan segera terrealisasi bila barang penukar yang diterima dapat dengan mudah untuk dikonversi menjadi sejumlah kas atau setara kas yang cukup pasti. Untuk dapat memenuhi persyaratan mudah dikonversi barang penukar (aktiva) yang pasti tidak dipengaruhi oleh bentuk dan ukuran barang dan mudah dijual belikan tanpa memerlukan

biaya yang berarti.

- b. Pendapatan dapat diakui bilamana pendapatan tersebut sudah terhimpun/ terbentuk. Untuk memperoleh pendapatan perusahaan harus melakukan kegiatan memproduksi barang atau jasa yang menjadi sumber utama pendapatan. Pendapatan dapat dikatakan telah terhimpun bilamana kegiatan telah menghasilkan pendapatan tersebut telah berjalan dan secara substansional telah selesai sehingga suatu unit usaha berhak menguasai manfaat yang terkandung dalam pendapatan.

Sedangkan menurut Standar Akuntansi Keuangan (1994, PSAK No : 23, paragraf 19), bila hasil suatu transaksi yang meliputi penjualan jasa dapat diestimasi dengan andal, pendapatan yang sehubungan dengan transaksi tersebut diakui dengan acuan pada tingkat penyelesaian dari transaksi pada tanggal neraca. Hasil suatu transaksi dapat diestimasi dengan andal bila seluruh kondisi berikut dipenuhi.

- 1) Jumlah pendapatan dapat diukur dengan andal.
- 2) Besar kemungkinan manfaat ekonomi sehubungan dengan transaksi tersebut akan diperoleh perusahaan.
- 3) Tingkat penyelesaian dari suatu transaksi pada tanggal neraca dapat diukur dengan andal.
- 4) Biaya yang terjadi untuk transaksi tersebut dan biaya untuk menyelesaikan transaksi tersebut dapat diukur dengan andal.

Menurut Theodorus Tuanakotta (1984 : 159), kalau dilihat dari kegiatan peristiwa yang mendukung terjadinya pendapatan (*revenue*), maka secara teoritis ketepatan waktu pengakuan pendapatan bisa dibagi saat seperti.

- a) Selama berlangsungnya produksi : ini terlihat pada kontrak-kontrak

pembangunan yang bersifat jangka panjang, pada proses peningkatan nilai secara alamiah (*accretion*), dan *accruals*.

- b) Pada saat penjualan ini adalah *timing* dari *revenue* untuk kebanyakan barang yang dijual.
- c) Pada saat diterimanya uang tunai : misalnya, terjadi pada penjualan dengan cicilan.
- d) Sesudah produksi selesai : misalnya, dapat dijumpai dalam produksi logam mulia dan komoditi-komoditi pertanian.

Untuk memberikan gambaran yang jelas tentang hasil usaha suatu perusahaan, maka harus ditentukan berapa pendapatan yang dicapai perusahaan dengan seksama, oleh karena itu untuk tujuan pencatatan dan pelaporan dalam akuntansi, diperlakukan pembatas yang jelas mengenai kapan suatu pendapatan sudah harus diakui sebagai pendapatan, karena jika tidak ini akan dapat merugikan beberapa pihak, misalnya jika suatu perusahaan belum mengakui adanya suatu pendapatan atas kontrak-kontrak jangka panjang sebelum bangunan selesai dibuat, maka hal ini akan dapat merugikan para pemegang sahamnya jika misalnya para pemegang saham tersebut ingin menjual sahamnya pada saat itu juga.

Sebagai ketentuan umum, pendapatan diakui pada saat realisasinya, atau dapat dijabarkan sebagai berikut.

- (1) Pendapatan dari penjualan produk diakui pada tanggal penjualan, biasanya merupakan tanggal penyerahan produk kepada langganan.
- (2) Pendapatan atas jasa yang diberikan oleh perusahaan jasa diakui pada saat jasa tersebut telah dilakukan dan dapat dibuat fakturnya.
- (3) Imbalan yang diperoleh atas penggunaan aktiva/sumber ekonomi perusahaan oleh pihak lain, seperti pendapatan sewa, bunga, dan royalti diakui sejalan dengan berlakunya waktu atau pada saat digunakan aktiva tersebut.
- (4) Pendapatan dari penjualan aktiva di luar barang dagangan seperti : penjualan aktiva tetap atau surat berharga, diakui pada tanggal

penjualannya.

Sebagai aturan umum pelaporan pendapatan dalam akuntansi meliputi.

(a) Bukti Obyektif yang dapat diperiksa.

Transaksi pertukaran antara 2 (*dua*) pihak merupakan peristiwa ekonomi yang nyata dan umumnya selalu diikuti dengan bukti yang tertulis, karena itu harga pertukaran sudah dapat ditentukan dengan pasti.

(b) Konvensi.

Produk yang dijual kepada pembeli dan menjadi resiko pembeli yang bersangkutan, sedang penjual menerima suatu aktiva tertentu atau hak untuk menagih atau berupa pencairan sejumlah hutang tertentu.

(c) Kepastian.

Sejumlah biaya yang berhubungan dengan produk tersebut dan telah dapat ditentukan dengan mudah. Namun demikian masih ada ketidakpastian, seperti kemungkinan adanya retur penjualan atau pembelian tidak melunasi hutangnya, juga biasanya ada garansi setelah penjualan. Untuk mengatasi hal tersebut, perusahaan biasanya melakukan taksiran mengenai penjualan retur, potongan-potongan, taksiran-taksiran piutang yang tidak tertagih dan sebagainya berdasarkan pengalaman tahun yang lalu.

Dalam hal tertentu, dimungkinkan untuk melakukan penyimpangan dalam pencatatan pendapatan dari ketentuan umum seperti dikemukakan di atas, antara lain.

(a) Pendapatan diakui pada saat pembayaran diterima atau sesudah terjadinya penjualan.

Sebenarnya tidak dibenarkan untuk menunda pengakuan pendapatan,

karena sudah jelas menyimpang dari ketentuan yang ada, yaitu bahwa pendapatan sudah harus dilaporkan pada saat terjadinya penjualan, tetapi jika keadaan tidak memungkinkan untuk mengakui pendapatan tersebut sampai pada saat penjualan terjadi memang dapat dibenarkan, misalnya karena.

- Tidak adanya dasar yang cukup untuk menentukan kolektibilitas dari piutang, yang nantinya dapat menyulitkan perkiraan mengenai berapa jumlah nilai aktiva yang akan dicatat.
- Apabila diperkirakan masih ada biaya-biaya yang cukup meterial untuk diperhitungkan, dan biaya tadi tidak dapat ditaksir jumlahnya secara tepat.

Jadi hanya dalam keadaan yang tidak menentu sajalah cara tersebut di atas boleh dilakukan, atau karena tidak adanya kepastian mengenai besarnya pendapatan yang akan diterima.

(b) Pengakuan pendapatan pada penjualan konsinyasi.

Konsinyasi merupakan perjanjian di mana pihak yang memiliki barang menyerahkan sejumlah barang kepada pihak tertentu untuk dijual dengan memberikan komisi kepada penjualnya. Dalam penjualan konsinyasi ini, penyerahan barang pada pihak penjual yang menerima titipan, belum merupakan pendapatan, meskipun sudah terjadi perpindahan barang. Pendapatan baru diakui setelah barang-barang tersebut benar-benar telah terjual oleh *consignee*.

(c) Pengakuan pendapatan pada saat selesai produksi.

Pengakuan pendapatan pada saat selesai produksi ini dapat dibenarkan jika nilai dari barang tersebut sudah dapat ditentukan dengan pasti, dan untuk memasarkan barang tersebut sudah bukan merupakan persoalan lagi, karena pemasaran barang-barang tersebut dapat dijamin atau juga produk yang sudah dipastikan terjual karena kontrak penjualan, dan juga mengenai biaya pemasaran menurut periode-periode sebelumnya.

- (d) Pengakuan pendapatan selama produksi atau pengakuan secara proporsional dengan tahapan produksi.

Pada pengakuan pendapatan semacam ini, kriteria dasar dari pengakuan pendapatan sudah terlihat agak jelas di mana pendapatan seharusnya sudah dilaporkan. Pengakuan pendapatan semacam ini lazimnya dijumpai pada perusahaan-perusahaan kontraktor, yang umumnya memerlukan waktu beberapa periode akuntansi. Jasa-jasa yang telah diberikan atau pekerjaan-pekerjaan yang telah diselesaikan, akan dipergunakan sebagai dasar untuk menentukan besarnya pendapatan yang harus diakui.

Pendapatan membutuhkan pengetahuan mengenai kepastian bahwa ia dapat diakui, dan bukan sekedar pengetahuan bahwa nilai tambah sudah terjadi. Oleh karena hal-hal yang berkaitan dengan ketidakpastianlah, maka akuntan mulai mencari dan menciptakan kaidah-kaidah mengenai *timing* daripada pendapatan.

Pendapatan harus diukur dengan nilai wajar imbalan yang diterima atau yang dapat diterima. Jumlah pendapatan yang timbul dari suatu transaksi biasanya ditentukan oleh persetujuan antara perusahaan dan



pembeli atau pemakai aktiva tersebut. Jumlah tersebut diukur dengan nilai wajar imbalan yang diterima atau yang dapat diterima perusahaan dikurangi jumlah diskon dagang dan rabat volume yang diperbolehkan oleh perusahaan.

Pendapatan diakui bila besar kemungkinan manfaat ekonomis sehubungan dengan transaksi tersebut akan diperoleh perusahaan. Namun, bila suatu ketidakpastian timbul mengenai kolektibilitas suatu jumlah yang telah termasuk dalam pendapatan, jumlah yang tidak tertagih, atau jumlah yang pemulihannya tidak lagi besar kemungkinannya, diakui sebagai suatu beban dari pada penyesuaian jumlah pendapatan yang diakui semula.

Biasanya perusahaan perlu mempunyai sistem anggaran dan pelaporan keuangan intern yang efektif. Perusahaan tersebut menelaah dan bila perlu merevisi estimasi pendapatan sewaktu jasa diberikan. Kebutuhan revisi tersebut tidak perlu mengindikasikan bahwa hasil transaksi tersebut tidak dapat diestimasi dengan layak.

#### **4. Pengukuran Pendapatan**

Cara terbaik mengukur pendapatan adalah dengan menggunakan nilai tukar (*exchange value*) dari barang atau jasa. Nilai tukar ini menunjukkan ekuivalen kas atau nilai sekarang dari pendiskontoan tagihan uang yang akhirnya akan diterima dari transaksi pendapatan. Pernyataan yang dimuat dalam Standar Akuntansi Keuangan (1998 : 9) adalah jumlah pendapatan yang timbul dari suatu transaksi biasanya ditentukan oleh persetujuan antara

perusahaan dan pembeli atau pemakai aktiva tersebut diukur dengan nilai wajar imbalan yang diterima atau yang dapat diterima perusahaan dikurangi jumlah diskon dagang dan rabat volume yang diperbolehkan oleh perusahaan.

Selain pernyataan tersebut Theodorus M. Tuanakotta, (1984 : 155) menyatakan bahwa cara terbaik untuk mengukur pendapatan adalah dengan menggunakan nilai tukar atas barang dan jasa. Dalam banyak kasus, nilai tukar bisa diekuivalenkan dengan harga yang telah disepakati dalam transaksi dengan pelanggan. Tetapi harus ada perhitungan lebih yang dibuat waktu menunggu hingga tagihan dibayar.

## **5. Metode Pengakuan dan Pengukuran Pendapatan yang Lazim Digunakan pada Perusahaan Industri Konstruksi**

Sistem akuntansi perusahaan industri konstruksi merupakan suatu hal yang menarik karena mempunyai ciri-ciri tersendiri yang membedakannya dengan perusahaan dagang atau perusahaan industri lainnya. Perbedaan ini disebabkan oleh dua hal pokok, yaitu lokasi serta lamanya dari pekerjaan yang dilaksanakan oleh perusahaan industri konstruksi.

Perusahaan industri konstruksi biasanya bekerja atas dasar kontrak, di mana harga jualnya telah ditentukan lebih dahulu sebelum produksi dimulai, dan dilaksanakan di tempat proyek serta penyelesaiannya juga berbulan-bulan dan bahkan lebih dari satu atau dua periode pembukaan. Walaupun perusahaan industri konstruksi bekerja atas dasar pesanan, namun tidak dapat disamakan dengan "*Job Order Manufacturing*" yang produksinya dilakukan di pabrik serta proses produksi pada umumnya tidak lebih dari satu tahun.

Masalah yang timbul bagi perusahaan industri konstruksi adalah dalam rangka penyajian laporan keuangan perusahaan pada setiap akhir tahun, yang

meliputi pelaporan pendapatan maupun biaya untuk proyek-proyek yang tergolong sebagai kontrak pembangunan jangka panjang.

Untuk perhitungan hasil dari suatu kontrak pembangunan, Ikatan Akuntansi Indonesia menganut dua metode yaitu berikut ini.

a. Metode persentase penyelesaian

Dalam metode ini, pengakuan pendapatan atas suatu proyek didasarkan pada tingkat kemajuan penyelesaian pekerjaannya, dalam arti bahwa laba atau rugi suatu proyek dapat dihitung walaupun proyeknya belum selesai dikerjakan. Untuk mengukur tingkat penyelesaian pekerjaan suatu proyek sampai suatu saat tertentu atau pada saat penyusunan laporan keuangan, biasanya didasarkan pada berikut.

- 1) Perbandingan antara biaya-biaya yang sudah menjadi beban sampai akhir masa penetapan hasil yang dimaksud dan taksiran biaya seluruhnya untuk menyelesaikan kontraknya dengan menggunakan data-data yang paling baru, atau
- 2) Pengukuran secara lain atas kemajuan pekerjaan dalam rangka penyelesaian keseluruhan atas kontrak dengan memperhatikan pekerjaan yang telah dilakukan.

Dengan kata lain, untuk menghitung tingkat kemajuan penyelesaian suatu proyek harus dilakukan penaksiran.

a) Penaksiran biaya penyelesaian (*cost estimation*)

Persentase penyelesaian pekerjaan dihitung dengan membandingkan biaya-biaya yang telah dibebankan sampai dengan saat ini (*costs to*

*date*), dengan biaya-biaya yang telah dibebankan tersebut (*costs to date*) ditambah dengan taksiran biaya penyelesaian pekerjaan (*costs to complete*). Perhitungan ini dapat diformulasikan sebagai berikut.

$$\frac{\text{costs to date}}{\text{costs to date} + \text{costs to complete}} \times 100 \% = \dots \%$$

Jadi titik tolak dalam perhitungan tersebut adalah taksiran total biaya untuk menyelesaikan pekerjaan secara keseluruhan. Dari taksiran total biaya tersebut akan dapat ditaksir laba atau rugi proyek secara keseluruhan serta laba atau rugi untuk tahun berjalan.

b) Penaksiran secara teknis (*engineering or architectural estimation*)

Dengan cara ini, persentase penyelesaian pekerjaan didasarkan pada taksiran tingkat kemajuan penyelesaian secara fisik. Pandangan ini lahir karena ada anggapan bahwa jumlah pengeluaran biaya belum tentu akan mencerminkan tingkat kemajuan pelaksanaan pekerjaan. Untuk dapat melakukan penaksiran kemajuan pelaksanaan pekerjaan berdasarkan perhitungan teknis dengan tingkat kecermatan dan ketepatan yang memadai, diperlukan bantuan orang yang ahli di bidangnya seperti Insinyur atau Arsitek.

Langkah pertama yang ditempuh dalam melakukan penaksiran secara teknis ini adalah dengan memisah-misahkan jenis pekerjaan yang harus dilakukan dalam suatu proyek. Kemudian dihitung atau ditaksir tingkat penyelesaian tiap jenis pekerjaan, yang biasanya dinyatakan dalam suatu presentasi. Nilai pendapatan yang diakui sampai dengan

saat ini untuk tiap jenis pekerjaan dihitung dengan cara mengalihkan persentase penyelesaiannya dengan harga borongan tiap jenis pekerjaannya, sedangkan nilai pendapatan atas kontrak secara keseluruhan merupakan penjumlahan dari pendapatan untuk tiap jenis pekerjaan.

TABEL II.1. : CONTOH PERHITUNGAN LAPORAN KEMAJUAN PEKERJAAN DALAM PELAKSANAAN

No.	Jenis Pekerjaan	Harga Borongan (Dlm Ribuan)	Penyelesaian (%)	Pendapatan atas Dasar Penyelesaian Fisik
1.	Pekerjaan Persiapan	200.000,00	100,00	200.000,00
2.	Pekerjaan Tanah	250.000,00	100,00	250.000,00
3.	Pekerjaan Pasangan	250.000,00	90,00	225.000,00
4.	Pekerjaan Besi	300.000,00	60,00	180.000,00
5.	Pekerjaan Beton	1.600.000,00	25,00	400.000,00
6.	Pekerjaan Atap	800.000,00	0,00	-
7.	Pekerjaan Saluran Air	200.000,00	50,00	100.000,00
8.	Pekerjaan Listrik	100.000,00	25,00	25.000,00
9.	Pekerjaan Plesteran	200.000,00	10,00	20.000,00
10.	Pekerjaan Kusen & Jendela	200.000,00	50,00	100.000,00
11.	Pekerjaan Pengecatan	800.000,00	0,00	-
12.	Pekerjaan Lain-lain	100.000,00	0,00	-
	Jumlah	5.000.000,00		1.500.000,00

Dari hasil pemeriksaan secara tehnis seperti contoh di atas, pendapatan yang diakui untuk tahun ini adalah sebesar Rp. 1.500.000,- dan persentase penyelesaian adalah 30 % yaitu hasil perhitungan sebagai berikut.

$$\frac{\text{Rp. 1.500.000,-}}{\text{Rp. 5.000.000,-}} \times 100 \% = 30 \%$$

Apabila biaya yang telah dibebankan pada tahun ini untuk penyelesaian pekerjaan tersebut yang diperoleh dari kartu biaya

proyeknya adalah sebesar Rp. 1.275.000,- maka laba proyek untuk tahun berjalan adalah sebesar Rp. 225.000,- yaitu pendapatan tahun ini Rp. 1.500.000,- dikurangi dengan biaya sebesar Rp. 1.275.000,-.

b. Metode Kontrak Selesai

Dengan menggunakan metode ini, pendapatan suatu proyek baru dapat diakui apabila kontrak telah selesai dikerjakan, serta biaya-biaya yang masih harus menjadi beban jumlah tidak material lagi. Jadi metode ini menekan ketelitian dan kecermatan dalam pengakuan pendapatan perusahaan. Masalah yang dihadapi dalam penggunaan metode kontrak selesai adalah pembebanan biaya administrasi dan umum. Biasanya biaya administrasi dan umum dianggap sebagai beban perusahaan pada periode terjadinya. Akan tetapi dalam hal kontrak pembangunan jangka panjang pembebanan biaya tidak dapat terjadi pada periode di mana tidak ada kontrak yang diselesaikan, sehingga tidak ada pendapatan yang diakui perusahaan. Hal ini dapat diatasi dengan mengalokasikan biaya administrasi dan umum ke dalam biaya proyek, sehingga terdapat adanya perbandingan biaya dan pendapatan yang lebih baik.

Dalam hal ini perusahaan mengerjakan banyak kontrak dan setiap tahun biasanya ada proyek yang selesai dikerjakan maka lazimnya biaya administrasi dan umum tersebut dibebankan sebagai biaya periode terjadinya dan tidak perlu dialokasikan sebagai biaya proyek.

## Biaya

### Pengertian Biaya

Seperti istilah pendapatan, istilah beban/ biaya juga merupakan konsep arus yang menggambarkan perubahan yang tidak menguntungkan dalam sumber daya perusahaan. Tetapi tidak semua perubahan yang tidak menguntungkan itu termasuk beban/biaya. Di dalam kehidupan sehari-hari seringkali mendengar istilah biaya. Pengertian biaya yang dikemukakan oleh beberapa ahli sebagai berikut ini.

Menurut Heitger dan Matulich (1985 : 28).

*Cost* adalah sejumlah sumber yang dikorbankan untuk mengubah beberapa barang atau jasa, sumber yang dikorbankan biasanya uang.

Menurut *The Communitie on Concepts and Standart of American Assosiation* yang dikutip oleh Matz dan Usry (1985 : 43).

Biaya adalah suatu peristiwa yang diukur berdasarkan nilai uang, yang timbul atau mungkin akan timbul untuk mencapai suatu tujuan tertentu.

c. Menurut Charles T. Horngren (1994 : 28)

Biaya (*cost*) sebagai sumber daya yang dikorbankan untuk mencapai sasaran tertentu.

d. Menurut Mulyadi (1994 : 3-4)

Dalam arti luas, biaya adalah pengorbanan sumber ekonomi yang diukur dalam satuan uang, yang telah terjadi atau mungkin akan terjadi untuk mencapai tujuan tertentu. Dalam arti sempit, biaya merupakan bagian dari harga pokok yang dikorbankan dalam usaha untuk memperoleh penghasilan.

e. Menurut Soemarsono S. R (1990 : 53)

Biaya (*expense*) kadang-kadang disebut dengan biaya yaitu penurunan dalam modal pemilik, biasanya melalui pengeluaran uang atau penggunaan aktiva, yang terjadi sehubungan dengan usaha untuk memperoleh pendapatan.

f. Menurut Gudono (1993 : 16)

Definisi *expense* menurut Gudono adalah sebagai berikut. *Expense* adalah *cost* yang habis atau hilang (*expired*) karena digunakan untuk memperoleh penghasilan.

Dari definisi-definisi tersebut di atas, disimpulkan bahwa biaya adalah suatu pengeluaran yang dikorbankan atau dikeluarkan yang diukur dalam satuan uang untuk memperoleh dan mengubah barang dan jasa. *Expense* pada dasarnya merupakan *expired cost* dan *expense* menunjukkan pengorbanan yang merupakan aspek mengurangi transaksi penghasilan (*revenue*) untuk menetapkan pendapatan (*income*) atau biaya yang telah digunakan untuk menghasilkan prestasi.

Biaya merupakan habisnya jasa faktor yang berkaitan langsung atau tidak langsung dengan pembuatan dan penjualan produk perusahaan. Jadi pada umumnya biaya dapat dibagi dalam dua kelompok, yaitu sebagai berikut.

1) Biaya operasi.

Yaitu biaya-biaya yang dikeluarkan dalam rangka untuk membiayai aktivitas operasi perusahaan.

2) Biaya non operasi.



Biaya non operasi biasanya disebut dengan biaya lain-lain adalah semua biaya yang timbul dari aktivitas di luar usaha utama perusahaan, antara lain biaya bunga, biaya sewa dan sebagainya.

#### **Pemisahan Biaya Berdasarkan Pola Perilakunya**

Berdasarkan perilakunya dalam hubungan dengan perubahan volume kegiatan biaya dapat dibagi menjadi tiga golongan : biaya tetap, variabel dan semi variabel.

##### **Biaya Tetap.**

Biaya tetap adalah biaya yang jumlah totalnya tetap dalam kisaran perubahan volume kegiatan tertentu. Biaya tetap per satuan berubah dengan adanya perubahan volume kegiatan. Biaya tetap atau biaya kapasitas merupakan biaya untuk mempertahankan kemampuan beroperasi perusahaan pada tingkat kapasitas tertentu.

##### **b. Biaya Variabel.**

Biaya variabel adalah biaya yang jumlah totalnya berupa sebanding dengan perubahan tingkat kegiatan. Biaya variabel per unit konstan (tetap) dengan adanya perubahan volume kegiatan. Biaya bahan baku merupakan contoh biaya variabel yang berubah sebanding dengan perubahan volume produksi.

##### **c. Biaya Semi Variabel.**

Biaya semi variabel adalah biaya yang mempunyai elemen tetap dan elemen variabel di dalamnya. Elemen biaya tetap merupakan jumlah biaya minimum untuk menyediakan jasa, sedangkan biaya variabel

merupakan bagian dari biaya semi variabel yang dipengaruhi oleh perubahan volume kegiatan.

### 3. Pemisahan Biaya Semi Variabel

Ada dua pendekatan di dalam memisahkan biaya semi variabel ke dalam unsur biaya tetap dan biaya variabel berikut ini.

c. Pendekatan analisis.

d. Pendekatan historis.

Di dalam pendekatan analisis diadakan kerja sama di antara orang-orang teknik dan staf penyusun anggaran untuk mengadakan penyelidikan terhadap tiap-tiap fungsi kegiatan atau pekerjaan guna menentukan : pentingnya fungsi tersebut, metode pelaksanaan pekerjaan yang paling efisien dan jumlah biaya bersangkutan dengan pelaksanaan pekerjaan tersebut pada berbagai tingkat kegiatan.

Di dalam pendekatan historis, fungsi biaya ditentukan dengan cara menganalisa tingkah laku biaya di masa yang lalu, yaitu menganalisa data hubungan antara tingkah laku biaya dengan volume kegiatan di masa lalu. Pendekatan historis terutama menitikberatkan pada analisa tingkah laku biaya atas data masa lalu yang mungkin tidak cocok dengan situasi yang diharapkan terjadi di masa yang akan datang. Oleh karena itu perhitungan menurut pendekatan historis harus disesuaikan apabila keadaan di masa yang akan datang diperkirakan akan berubah.

Ada tiga metode pemisahan biaya semi variabel menurut pendekatan historis berikut ini.

1) Metode Titik Tertinggi dan Terendah.

- 2) Metode Biaya Berjaga.
- 3) Metode Kuadrat Terkecil.
- 4) Penggolongan Biaya Menurut Fungsi Pokok dalam Perusahaan.

Dalam perusahaan manufaktur, ada tiga fungsi pokok yaitu fungsi produksi, fungsi pemasaran dan fungsi administrasi dan umum. Oleh sebab itu perusahaan manufaktur, biaya dapat digolongkan menjadi tiga kelompok sebagai berikut ini.

- a) Biaya produksi.
- b) Biaya Pemasaran.
- c) Biaya Administrasi dan Umum.

#### **4. Biaya Kontrak**

Menurut PSAK No. 34 (paragraf 15 s/d 19) Harga Pokok Jasa Konstruksi/

Biaya Kontrak adalah biaya suatu kontrak konstruksi yang terdiri atas :

- a. biaya yang berhubungan dengan kontrak tertentu ;
- b. biaya yang dapat diatribusikan pada aktivitas kontrak pada umumnya dan dapat dialokasikan ke kontrak tersebut dan,
- c. biaya lain yang secara khusus dapat ditagihkan ke pemberi kerja sesuai isi kontrak.

Biaya-biaya yang berhubungan langsung dengan suatu kontrak meliputi, tetapi tidak terbatas pada :

- 1) biaya pekerja lapangan, termasuk penyelia,
- 2) biaya bahan yang digunakan dalam konstruksi,

- 3) penyusutan sarana dan peralatan yang digunakan dalam kontrak tersebut,
- 4) biaya pemindahan sarana, peralatan dan bahan-bahan dari dan ke lokasi pelaksanaan kontrak,
- 5) biaya penyewaan sarana dan peralatan,
- 6) biaya rancangan dan bantuan teknis yang secara langsung berhubungan dengan kontrak tersebut.
- 7) estimasi biaya pembetulan dan biaya-biaya lain yang mungkin timbul selama masa jaminan dan,
- 8) klaim dari Pihak ketiga.

Biaya-biaya ini dapat dikurangi dengan keuntungan yang bersifat insidental yaitu keuntungan yang tidak termasuk dalam pendapatan kontrak, misalnya keuntungan dari penjualan kelebihan bahan dan pelepasan sarana dan peralatan pada akhir kontrak. Biaya-biaya yang dapat diatribusikan ke aktivitas kontrak pada umumnya dan dapat dialokasikan ke kontrak tertentu meliputi :

- a) asuransi,
- b) biaya rancangan dan bantuan teknis yang tidak secara langsung berhubungan dengan kontrak tertentu,
- c) biaya overhead konstruksi.

Biaya semacam itu dialokasikan dengan menggunakan metode yang sistematis dan rasional dan diterapkan secara konsisten pada semua biaya yang mempunyai karakteristik yang sama. Alokasi tersebut didasarkan pada tingkat

normal aktivitas konstruksi. Overhead konstruksi meliputi biaya-biaya seperti penyiapan dan pemrosesan gaji karyawan.

Biaya yang tidak dapat diatribusikan ke aktivitas kontrak atau tidak dapat dialokasikan ke suatu kontrak dikeluarkan dari biaya kontrak konstruksi.

Biaya-biaya semacam itu meliputi :

- (1) biaya administrasi umum yang pengantiannya tidak ditentukan dalam kontrak.
- (2) biaya pemasaran umum.
- (3) biaya riset dan pengembangan yang pengantiannya tidak ditentukan dalam kontrak dan,
- (4) penyusutan sarana dan peralatan yang menganggur yang tidak digunakan dalam kontrak tertentu.

Biaya kontrak meliputi biaya-biaya yang dapat diatribusikan kepada suatu kontrak untuk jangka waktu sejak tanggal kontrak itu diperoleh sampai dengan penyelesaian akhir kontrak tersebut. Akan tetapi biaya-biaya yang berhubungan langsung dengan suatu kontrak dan terjadi untuk memperoleh kontrak juga dimasukan sebagai bagian dari biaya kontrak apabila biaya-biaya ini dapat diidentifikasi secara terpisah dan diukur secara andal dan besar kemungkinan kontrak tersebut diperoleh. Jika biaya-biaya yang terjadi untuk memperoleh kontrak diakui sebagai beban pada periode selanjutnya, maka biaya-biaya tersebut tidak dimasukan dalam biaya kontrak apabila kontrak tersebut dicapai pada periode berikutnya.

## **5. Pengakuan Biaya**

Biaya terjadi apabila barang atau jasa dikonsumsi atau digunakan dalam proses memperoleh pendapatan. Saat atau pelaporan biaya dilakukan dengan mencatat kegiatan di dalam perkiraan atau memasukkannya di dalam laporan keuangan. Pelaporan biaya dapat terjadi bersamaan dengan kegiatan menggunakan barang atau jasa; atau boleh dilakukan sesudah kegiatan itu; atau dalam keadaan yang tidak biasa, boleh mendahului kegiatan itu.

Saat biaya harus dilaporkan, sebagian ditetapkan oleh pendekatan laba yang dianjurkan entah secara tegas ataupun secara tersirat. Definisi laba sebagai perubahan dalam nilai umumnya menyiratkan bahwa biaya harus dilaporkan kapan saja terjadi penurunan nilai atau jika tidak terdapat manfaat atau nilai nyata yang akan diterima pada masa yang akan datang dari pengguna barang atau jasa.

Konsep laba yang menekankan arus kas menyimpulkan bahwa biaya harus dilaporkan sedekat mungkin dengan saat pengeluaran kas yang sebenarnya. Akuntansi akrual yang tradisional agaknya berada diantara kedua ekstrem ini tetapi bersandar pada konsep nilai yang menyiratkan bahwa harga masukan (biaya) harus ditahan sampai pertambahan nilai dilaporkan dengan penggantinya, yaitu harga ke luar (penjualan). Artinya, biaya harus diakui pada periode di mana pendapatan yang berkaitan diakui (Eldon S. Hendriksen dkk, 1991 : 179).

## 5. Pengukuran Biaya

Tujuan dari pengukuran biaya adalah untuk mengukur jumlah yang dibebankan pada periode berjalan dan menunda ke periode yang akan datang, jumlah yang menggambarkan perubahan barang atau jasa yang akan dipakai dalam periode mendatang tersebut. Pengukuran biaya yang umum dipakai adalah sebagai berikut (Eldon S. Hendriksen dkk, 1991 : 180).

### a. Harga Perolehan Historis

Alasan utama untuk menggunakan harga perolehan historis adalah karena biaya historis diasumsikan dapat diversifikasi karena menggambarkan pengeluaran tunai perusahaan. Tetapi biaya historis juga dianggap menunjukkan nilai tukar barang dan jasa pada waktu diperoleh perusahaan.

### b. Harga Berlaku (*Current prices*)

Pengukuran biaya yang digunakan untuk memproduksi barang atau jasa didasarkan pada harga yang sedang berlaku (*current prices*), karena pendapatan juga diukur berdasarkan harga yang sedang berlaku untuk produk. Pengukuran biaya berdasarkan harga berlaku memiliki keunggulan karena membedakan : (1) laba yang timbul dari transaksi, (2) keuntungan atau kerugian yang timbul dari penyimpanan aktiva sebelum dipakai.

### c. Harga perolehan pengganti (*replacement cost*)

Harga berjalan dapat diperoleh untuk menunjukkan harga berlaku likuidasi (penjualan) atau harga perolehan pengganti (*replacement cost*). Harga berlaku likuidasi atau ekuivalen kas berlaku mungkin relevan dalam pengukuran biaya karena menunjukkan biaya oportunitas perusahaan dalam menggunakan aktiva tertentu. Selanjutnya, pengukuran beban ini tidak memerlukan spekulasi tentang kemungkinan penggantian pada masa datang. Jika terdapat pasar yang baik di mana barang dapat diperjualbelikan dengan kerugian kecil, mungkin harga likuidasi sangat relevan. Di pihak lain, harga perolehan pengganti yang sedang berlaku menggambarkan peramalan yang lebih baik akan hasil kegiatan perusahaan pada waktu mendatang jika terlihat kemungkinan kelanjutan masa lalu ke masa yang akan datang. Salah satu kesulitan dalam menggunakan harga perolehan pengganti adalah kemungkinan tidak adanya harga berlaku yang tersedia untuk jenis barang atau jasa yang sama yang diperoleh sebelumnya, atau mungkin tidak terdapat pengukuran yang dapat diversifikasi atas harga seperti itu.

## **6. Pengakuan Pendapatan dan Biaya Kontrak Konstruksi**

Pengakuan Pendapatan & Biaya Kontrak Konstruksi menurut PSAK No. 34 (1999) dapat diuraikan sebagai berikut.

- a. Bila hasil (*outcome*) kontrak konstruksi dapat diestimasi secara andal. Pendapatan kontrak dan biaya kontrak yang berhubungan dengan kontrak konstruksi harus diakui masing-masing sebagai pendapatan dan beban



dengan memperhatikan tahap penyelesaian aktivitas kontrak pada tanggal neraca. Taksiran rugi (*expected loss*) pada kontrak konstruksi tersebut harus segera diakui sebagai beban.

- b. Dalam hal kontrak harga tetap, hasil kontrak konstruksi dapat diestimasi secara andal bila semua hal-hal berikut ini dapat terpenuhi.
  - 1) Total pendapatan kontrak dapat diukur secara andal.
  - 2) Besar kemungkinan manfaat keekonomian yang berhubungan dengan kontrak tersebut akan tertagih dan mengalir ke perusahaan.
  - 3) Baik biaya kontrak untuk menyelesaikan kontrak maupun tahap penyelesaian kontrak pada tanggal neraca dapat diukur secara andal.
  - 4) Biaya kontrak yang dapat diatribusi ke kontrak dapat diidentifikasi dengan jelas sehingga biaya kontrak aktual dapat dibandingkan dengan estimasi sebelumnya.
- c. Dalam hal kontrak biaya-plus, hasil kontrak konstruksi dapat diestimasi secara andal bila semua kondisi berikut ini terpenuhi.
  - 1) Besar kemungkinan manfaat keekonomian yang berhubungan dengan kontrak tersebut akan tertagih dan mengalir ke perusahaan dan
  - 2) Biaya kontrak yang dapat diatribusi ke kontrak, apakah dapat ditagih atau tidak ke pemberi kerja, dapat diidentifikasi dengan jelas dan diukur secara andal.
- d. Bila hasil kontrak konstruksi tidak dapat diestimasi secara andal.
  - 1) Pendapatan diakui hanya sebesar biaya yang telah terjadi sepanjang biaya tersebut diperkirakan dapat dipulihkan (*recoverable*).

2) Biaya kontrak harus diakui sebagai beban dalam periode terjadinya.

### **Kerangka Teoritis**

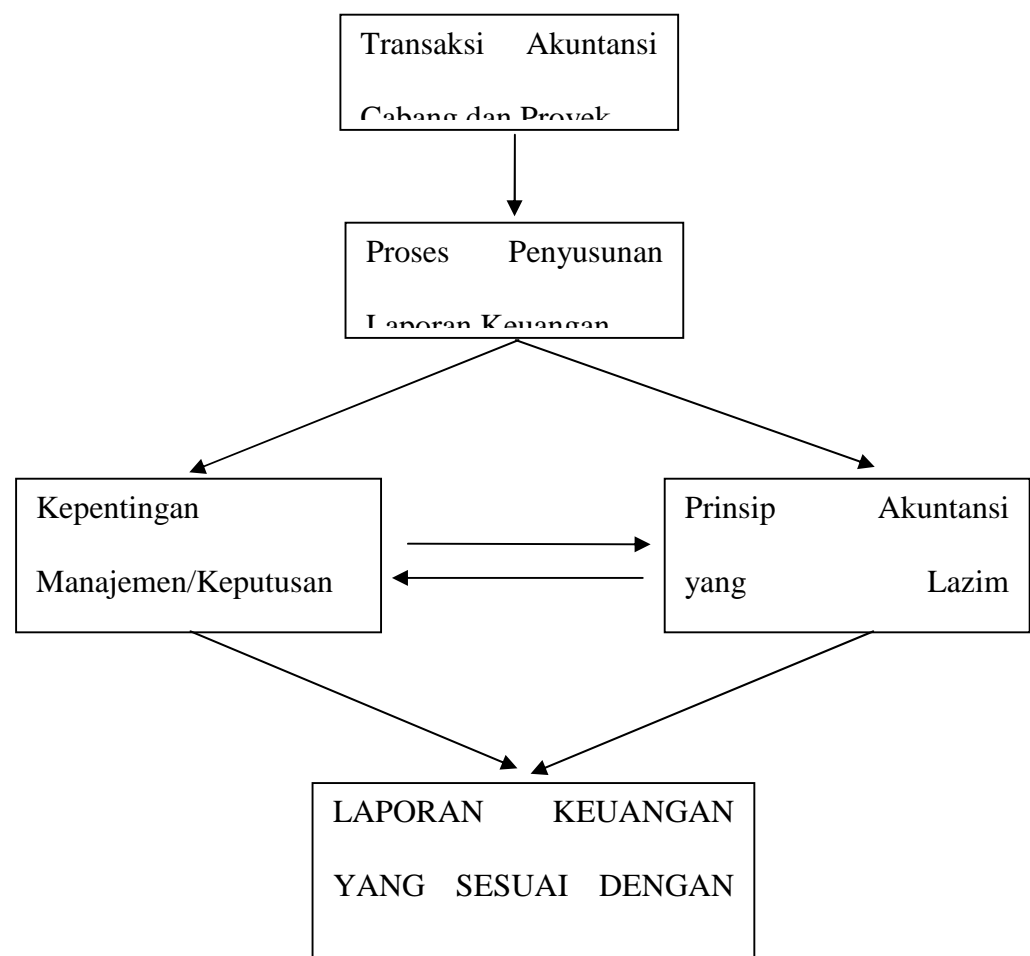
Dari uraian di atas beberapa masalah yang sering timbul dalam penyajian laporan keuangan sehubungan dengan kinerja perusahaan jasa konstruksi terutama mengenai perilaku biaya antara lain sebagai berikut ini.

Perhitungan harga pokok jasa konstruksi.

*Material on site* (Barang yang sudah tiba di lapangan) yang belum dipakai oleh kontraktor tetapi oleh pengawas pemberi kerja sudah diakui sebagai *progress fisik* proyek.

Pendapatan beda kurs dimasukkan sebagai peningkatan konstruksi atau penghasilan lain-lain dan perlukah dilakukan *adjustment* (penyesuaian) setiap periode tutup buku ?

Untuk lebih jelasnya dapat diuraikan secara skematis sebagai berikut.



GAMBAR 1.

#### MEKANISME PENYUSUNAN LAPORAN KEUANGAN

Dalam penulisan skripsi ini diperlukan batasan-batasan dalam penulisannya agar terarah dalam penyajiannya. Pembahasan skripsi ini di khususkan pada masalah pengakuan biaya dan pendapatan. Evaluasi metode analisis yang akan di uraikan di sini yaitu menggunakan teori metode prosentase penyelesaian (*Percentage of Completion Method*). Dalam metode ini semua biaya yang dikeluarkan untuk pembangunan dicatat dalam rekening bangunan dalam

pelaksanaan, setiap akhir periode dilakukan perhitungan laba atau rugi berdasarkan prosentase penyelesaian. Metode teori ini kemudian dibandingkan sesuai dengan metode pengakuan pendapatan kontrak konstruksi yang diterapkan PT Pembangunan Perumahan Cabang V Semarang yaitu menggunakan metode prosentase penyelesaian fisik proyek (*Percentage of Completion Method*). Adapun masalah-masalah yang akan diuraikan adalah sebagai berikut.

- a. Mekanisme pencatatan biaya dan pendapatan.
- b. Pengaturan dan jenis-jenis harga pokok jasa konstruksi.
- c. Pengakuan biaya dan pendapatan jasa konstruksi.
- d. Pembuatan Laporan Rugi/Laba setelah jurnal koreksi dan evaluasi biaya serta pendapatan jasa konstruksi.

## BAB. II

### GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN

#### PT. Pembangunan Perumahan (Persero)

##### A. Sejarah berdirinya Perusahaan.

PT. Pembangunan Perumahan (Persero) pada tanggal 26 Agustus 1953 dengan nama NV. Pembangunan Perumahan sesuai akta Notaris nomor 48 yang dibuat dihadapan Raden Meester Soewandi, Notaris di Jakarta dan telah disahkan oleh Menteri Kehakiman Indonesia Nomor YA.5/84/20 tanggal, 13 Oktober 1953. Kemudian berdasarkan Peraturan Pemerintah No.63 tanggal 29 Maret 1961 status NV Pembangunan Perumahan diubah menjadi PN Pembangunan Perumahan.

Berdasarkan Peraturan Pemerintah nomor 39 tanggal 22 Juli 1971 PN. Pembangunan Perumahan dialihkan bentuknya menjadi perusahaan perseroan (persero) yang dimuat dalam akta nomor 78 tanggal 15 Maret 1973 yang dibuat dihadapan Kartini Muljadi, Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta. Kedua akta akta tersebut telah disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia nomor YA.5105/2 tanggal 30 Maret 1974 yang telah didaftarkan di Pengadilan Negeri Jakarta dibawah nomor 1187 tanggal 3 April 1974 dan diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia nomor 48 tanggal 14 Juni 1974 tambahan nomor 249.

PP mengalami beberapa kali perubahan anggaran dasar : Dengan akta notaris nomor 83 tanggal 29 Maret 1983 yang dibuat dihadapan Ny. Imas Fatimah, SH Notaris di Jakarta. Akta tersebut telah disetujui oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia nomor C2-6217-HT.01-04.TH.84 tanggal 17 Nopembe 1984 dan diumumkan oleh Berita Negara Republik Indonesia nomor 24 tanggal 23 Maret 1985.

Kemudian diubah lagi dengan akta nomor 30 tanggal 7 Juni 1991 dibuat dihadapan Achmad Bajumi, SH pada waktu itu notaris pengganti dari Ny. Imas Fatimah, SH Notaris di Jakarta yang telah disetujui oleh Mneteri Kehakiman Republik Inonesia C2.8563.HT.01.04 Th. 1992 tanggal 17 Oktober 1992.

Terakhir diubah dengan akta nomor 85 tanggal 18 Desember 1992 serta perubahannya nomor 84 tanggal 21 Januari 1993 yang dibuat dihadapan Ny. Imas Fatimah, SH Notaris Jakarta yang telah disetujui oleh Mnetarik Kehakiman Republik Indonesia nomor C2.387.HT.01.04-TH.93 tanggal 22 Januari 1993.

Pada saat ini PP memiliki tanah seluas  $\pm$  130.043 m<sup>2</sup> dan bangunan seluas  $\pm$  24.200 m<sup>2</sup>. Gedung tersebut telah diasuransikan dengan nilai pertanggungan yang cukup. Bidang usaha PT. PP meliputi :

- Jasa Konstruksi.
- Retail.
- Properti.
- Pembuatan Komponen alumunium untuk bangunan
- Pemborongan bidang instalasai mekanikal, elektrikl.
- Persewaan peralatan.

Adapun pengurus perusahaan pada periode sekarang ini adalah sebagai berikut :

Komistaris Utama : DR. Katjep Krismuljiono.

Abdoel Kadir, SE. MBA.

Komisaris : Kolonel C. ELM Malonda.

Direktur Utama : Ir. Daryatno

Direktur Teknik : Ir. Bambang Triwibowo

Direktur Operasi : Ir. Musyanif

Direktur Adm & Keu. : Bintang Perbowo, SE, MBA

Sampai saat ini PT. Pembangunan Perumahan mempunyai cabang-cabang di seluruh Indonesia melalui kantor-kantor cabangnya dan dibagi menjadi dua wilayah operasi yang masing-masing cabang mempunyai tanggung jawab yang sama dalam pengembangan dunia usaha yang dikoordinasi langsung oleh Kantor Pusat, adapun cabang-cabang tersebut adalah :

Cabang I : meliputi Sumatera Utara dan Aceh.

Cabang II : meliputi Lampung, Bengkulu dan Sumatera Selatan.

Cabang III : meliputi Jakarta, Sumatera Barat, Riau dan Kalimantan Selatan.

Cabang IV : meliputi Jawa barat.

Cabang V : meliputi Jawa Tengah, DI Yogyakarta dan Kalimantan Timur.

Cabang VI : meliputi Jawa timur, Kalimantan Barat, Kalimantan Selatan dan Kalimantan Tengah.

Cabang VII : meliputi Bali dan Kalimantan Utara.

Cabang VIII : meliputi Sulawesi selatan, Sulawesi tengah dan Sulawesi Utara.

Cabang IX : Gudang dari Alat Ringan dan Kendaraan.

Pada masa dekade terakhir ini PT. Pembangunan Perumahan (Persero) dalam melaksanakan program nasional / pemerintah guna meningkatkan perekonomian nasional, telah mengembangkan usaha selain dibidang dalam pembuatan gedung juga pekerjaan sipil lainnya yaitu : jembatan, dermaga, bendungan dan irigasi. Proyek - proyek tersebut yang dapat dibanggakan pada dekade terakhir ini antara lain:

- Jaringan Irigasi Rentang di Jawa Barat.
- Jembatan Jung di Jawa Barat.
- Waduk Perang Joho di Jawa Tengah.
- Gedung Dewan Pertimbangan Agung / Sekretariat Negara, Sayap timur Istana Negara di Jakarta.
- Bendungan Busur Tangga di Asahan.
- Kantor Gubernur Jawa Timur di Surabaya.
- Hotel BALI BEACH di Bali.

Sedangkan proyek-proyek yang sedang dikerjakan PT.Pembangunan Perumahan (Persero) Cabang V, meliputi :

- Proyek PLTA Tulis Banjarnegara.
- Proyek Irigasi Sungai Wawar Kebumen.
- Proyek Gedung SUCOFINDO Balikpapan.
- Proyek Jalan Lingkar Utara Semarang.
- Proyek Pengembangan PPI Cilacap.
- Proyek Trial Embankment Semarang.
- Proyek RSUD Sarjito Yogyakarta.



- Proyek PPI Sadeng Yogyakarta.
- Proyek Irigasi Sungai Serang Yogyakarta.
- Proyek Gedung Universitas Mulawarman.

## **B. STRUKTUR ORGANISASI.**

PT. Pembangunan Perumahan dalam melakukan kegiatannya akan selalu berkaitan dengan suatu kendali untuk mengatur dari pada tugas dan wewenang serta tanggung jawab. Dan dalam organisasi tersebut telah melaksanaka asas-asas Organisasi itu dalam pendelegasian wewenang dan kekuasaan, pembagian kerja (job description), perumusan tujuan organisasi yang jelas, kesatuan perintah dan tanggung jawab, rentang kekuasaan atau jenjang pengawasan, organisasi yang flesibel.

Struktur Organisasi yang ada dan banyak dipakai berbagai perusahaan ialah Organisasi dalam arti statis. Struktur Organisasi itu dapat digolongkan menjadi 3 (tiga) (manulang, 1980 : 120-124) yaitu :

- Organisasi garis, Struktur organisasi ini menunjukkan kekuasaan dan tanggung jawab bercabang pada tiap-tiap tingkatan mulai dari pimpinan pusat sampai kepada semua buruh yang terendah, bentuk organisasi ini biasanya dipakai / digunakan oleh organisasi militer.
- Organisasi fungsional, Struktur organisasi ini untuk menambah produktivitas kerja, dengan membedakan setiap departmen dengan sub departemen, keahlian karyawan bertambah dengan adanya pembagian kerja karena setiap bawahan dapat diperintah oleh atasan manasaja. Struktur ini diciptakan oleh FW. Taylor.

- Organisasi garis dan staff, Struktur organisasi ini menerapkan kesatuan perintah, pembagian kerja yang dikembangkan. Adapun tugas staf sebagai tenaga ahli juga dapat setingkat dengan pimpinan teratas kepala bagian, atau mandor. Staf sebagai konsultan di Perusahaan.

PT. Pembangunan Perumahan Cabang V Semarang mempergunakan bentuk Struktur Organisasi garis & fungsional, sesuai SK Direksi PT. Pembangunan Perumahan No.152/Kpts/Dir/1991 tertanggal 1 Juli 1991 untuk kantor Cabang V yang berkedudukan di Semarang.

Arus perintah dapat dilihat dari Struktur Organisasi ini dari pekerja lapangan bertanggung jawab kepada pelaksanaan dan sub urusan di atasnya. Tiap sub urusan dan pelaksana bertanggung jawab kepada kepala urusan dan kepala pelaksana. Kemudian kepala urusan dan kepala pelaksana bertanggung jawab kepada manager proyek yang selanjutnya bertanggung jawab kepada koordinator proyek. Sedangkan di Cabang pekerja bawahan bertanggung jawab kepada Bidang Kegiatan (Kepala Seksi) dan Bidang kegiatan bertanggung jawab kepada Kepala Bagian, dan Kepala Bagian bertanggung jawab kepada Kepala Cabang, Kepala Cabang bertanggung jawab kepada kepala biro operasi yang di atasnya. Kepala biro Operasi bertanggung jawab kepada atasannya yaitu Direktur Operasi. Direktur Operasi bertanggung jawab kepada Direktur Utama. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada Struktur Organisasi (seperti terlampir).

Adapun tugas-tugas dari masing-masing bagian pada Struktur Organisasi di PT. Pembangunan Perumahan (Persero) Cabang V di Semarang adalah sebagai berikut :

- a. Kepala Cabang V.
  - Mengkoordinasikan dan memimpin aktivitas Cabang V.
  - Mewakili kantor Cabang ke kantor Pusat dalam tugas dinas.
  - Mengawasi jalannya proyek di lingkungan Cabang V.
  - Memberikan pengesahan terhadap segala otorisasi / kewenangan di Lingkungan Cabang V.
- b. Kepala Bagian Teknik.
  - Mengkoordinasikan, memimpin, membina dan mengawasi kegiatan teknik dan pemasaran.
  - Mengusulkan Mark Up untuk keperluan tender atau penunjukkan Kepala Cabang.
  - Mencari, Mengumpulkan informasi atau data tentang Biaya Upah, Bahan dan Subkontraktor.
  - Membantu proyek-proyek dalam menentukan Methode Kerja dan Pelaksanaannya.
  - Menyelesaikan dokumen prakwalifikasi.
  - Membuat evaluasi hasil tender.
  - Meneliti RAPP (Rencana Anggaran Pelaksanaan Proyek) yang dibuat oleh Manager Proyek.
- c. Bidang Kegiatan Anggaran.
  - Memimpin, membina, mengawasi kegiatan pada seksi / bidang kegiatan anggaran Cabang.

- Mengambil dan mempelajari dokumen untuk pelelangan maupun penunjukkan.
  - Mengikuti Rapat Klarifikasi tender.
  - Membuat dan menyelesaikan dokumen penawaran proyek baik untuk pelelangan, penunjukkan maupun atas penunjukkan dari Pemilik Proyek (Bouwheer).
  - Mempersiapkan RAPP.
- d. Bidang Kegiatan Administrasi dan Pemasaran.
- Memimpin, Mengawasi kegiatan seksi Pemasaran dan Kegiatan Pegawai dalam lingkungan unitnya di Cabang.
  - Mengumpulkan, melaksanakan dan menyelesaikan dari dokumen-dokumen kontrak yang berhubungan dengan pelaksanaan dari Proyek dan mengisi form-form prakwalifikasi yang dikeluarkan oleh instansi-instansi, form-form kualifikasi sebagai bahan pelengkap tender.
  - Mengumpulkan, melaksanakan analisa data mengenai potensi pasar konstruksi di Cabang.
  - Mengadakan kontrak-kontrak dengan pihak Bouwheer untuk menyelesaikan kontrak.
  - Membuat dan menganalisa laporan bulanan dan mengevaluasi bentuk sistematika materi kontrak.
  - Melaksanakan forecasting, mengisi dan mengajukan dari prakwalifikasi tender dan membantu wilayah dalam hal yang sama.

- Mengumpulkan dokumentasi kontrak dalam lingkungan Cabang secara lengkap.
- e. Bidang Kegiatan Pengendalian Operasi.
- Memimpin, membina dan mengawasi kegiatan seksi pengendalian operasi Cabang.
  - Memonitor dan mengevaluasi pekerjaan proyek mengenai mutu, waktu dan biaya yang telah dikeluarkan atau ditetapkan,
  - Menyusun permasalahan proyek untuk bahan rapat bulanan Cabang.
  - Membantu bidang kegiatan anggaran dalam rencana metode pelaksanaan.
  - Menyusun Evaluasi Biaya Produksi Proyek (EBPP) setiap bulan.
  - Membuat Laporan dan memberikan saran sehubungan dengan pelaksanaan Proyek
- f. Bidang Kegiatan Ark (Alat Ringan dan Kendaraan) serta Logistik.
- Membuat laporan dan evaluasi pemakaian alat ringan dan kendaraan kepada Kepala Cabang.
  - Membuat laporan performance alat ringan dan kendaraan Kepala Cabang khusus peralatan.
  - Dengan persetujuan Kepala Cabang melaksanakan pembebanan Biaya penyusutan atau proyek maupun unit kantor Cabang.
  - Membuat usulan dan sekaligus melakukan pengendalian untuk Kepala Cabang atas investasi alat ringan dan Kendaraan Cabang.
  - Melaksanakan pemerliharaan terhadap Alat ringan dan Kendaraan Cabang.

- Mengatur pengadaan, penyediaan dan penyimpanan Bahan peralatan, kendaraan dan pergudangan untuk keperluan Cabang, Sub Cabang dan Proyek.
  - Memberikan informasi Kepala Cabang, Sub Cabang dan proyek secara periodik mengenai harga bahan dan peralatan kendaraan.
  - Melaksanakan survey harga bahan, alat dan kendaraan secara periodik.
  - Membuat statistik dan bank data harga bahan, alat dan kendaraan.
  - Melaksanakan stufy dan forecasting perkembangan harga.
- g. Kepala Bagian Administrasi.
- Mengkoordinir, memimpin dan mengatur kegiatan kerja para Bidang Kegiatan dalam bagian Administrasi.
  - Menyusun program kerja bagian Administrasi Cabang.
  - Membuat anggaran tahunan bagian Administrasi Cabang.
  - Mempersiapkan kaderisasi tenaga dalam bagian administrasi Cabang.
  - Melakukan hubungan dengan unit-unit Kerja lain yang diperlukan.
- h. Bidang Kegiatan Kas & Bank.
- Memimpin, mengatur kegiatan kerja dari tenaga-tenaga kerja didalam seksi rencana keuangan Cabang.
  - Menyusun program kerja bidang kegiatan Kas & Bank.
  - Membuat anggaran tahunan seksi rencana keuangan Cabang.
  - Melakukan hubungan dengan unit-unit kerja lainnya yang diperlukan.
- i. Bidang Kegiatan Pengolahan Data Akuntansi (PDA).

- Memimpin, mengatur kegiatan kerja dari tenaga-tenaga kerja dibidangnya.
  - Menyusun program kerja dibidangnya.
  - Membuat laporan bulanan kegiatan kerja dibidangnya.
  - Membuat Jurnal transaksi akuntansi dan membuat laporan keuangan bulanan.
  - Membuat Anggaran tahunan dibidangnya.
  - Melaksanakan hubungan dengan unit-unit lainnya.
- j. Bidang Kegiatan Verifikasi.
- Memimpin, mengatur kegiatan kerja dari tenaga-tenaga kerja diseksinya.
  - Menyusunp program kerja seksinya.
  - Membuat laporan bulanan kegiatan seksinya.
  - Melaksanakan hubungan dengan unit-unit lainnya.
- k. Bidang Kegiatan SDM (Sumber Daya Manusia).
- Memimpin, membina dan mengawasi kegiatan seksi umum dan personalia dilingkungan Cabang.
  - Melaksanakan pengurusan masalah perburuhan, kepegawaian dan perizinan.
  - Mengurus kebutuhan alat kantor, rumah tangga, akomodasi, perjalanan dinas dan pendidikan.
  - Membuat inventarisasi Kepala Cabang.
  - Membuat kontrak kerja pegawai.

**C. Bidang Usaha.**

PT. Pembangunan Perumahan didirikan sejak pertama kali bergerak dalam bidang yang sama, namun perlu diketahui dari waktu ke waktu usahanya semakin berkembang, yaitu bidang usaha pokoknya adalah memberikan jasa berupa : Architects, engineer dan Kontraktor. Sedangkan pengembangannya yaitu bidang developer (Pengembang), rental office, Persewaan alat berat dan ringan serta usaha unit aluminium dan mekanikal elektrik.

**D. Tujuan dan Status Perusahaan.**

PT. Pembangunan Perumahan (Persero) dalam menjalankan usahanya tidak terlepas dari tujuan didirikannya perusahaan ini yaitu untuk mencari keuntungan. Untuk mencapai tujuan tersebut PT. Pembangunan Perumahan (Persero) mempunyai landasan gerak sebagai berikut :

1. Mencapai tingkat sehat sekali.

Hal ini dapat dicapai dengan cara meningkatkan efisiensi dan produktivitas perusahaan disegala bidang terhadap rasio kesehatan baik ditinjau dari segi likuiditas, rentabilitas maupun solvabilitas secara terus menerus sampai mencapai tingkat sehat sekali.

2. Keunggulan daya saing tinggi dibidang industri Jasa Konstruksi.

Terciptanya budaya perusahaan yang menunjang perkembangan dan kemajuan perusahaan seperti adanya pembudayaan quality policy yang ditetapkan oleh Direksi yaitu menjamin kualitas dalam setiap proses kerja sebagai manifestasi adanya pengakuan dunia internasional karena PT. Pembangunan Perumahan (Persero) telah memiliki sertifikat akreditasi dunia internasional yaitu Sertifikat ISO 9002.



Adapun status dari PT. Pembangunan Perumahan (Persero) adalah Badan Usaha Milik Negara (BUMN) yang berbentuk Persero. Ini sesuai dengan akte nomor 78 tanggal 15 Maret 1973, yang kemudian diperbaiki dengan akte nomor 247 tanggal 21 Maret 1974 yang keduanya dibuat oleh Notaris Ny. Kartini Muljadi, SH. Dan telah dimumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia nomor 48 Tambahan 249 tanggal 14 Juni 1974.

#### **E. Lokasi Perusahaan.**

Lokasi PT. Pembangunan Perumahan (Persero) Cabang V Semarang terletak pada pusat kota Semarang, yang beralamat di Jl. Pemuda 165 Kotamadya Semarang.

### **Bab. III**

#### **LANDASAN TEORI.**

##### **1.a. Pengertian Biaya.**

Dalam arti luas pengertian Biaya adalah merupakan pengorbanan sumber ekonomi, yang diukur dalam satuan uang, yang telah terjadi atau yang kmungkinan akan terjadi untuk tujuan tertentu. Ada 4 (empat) unsur pokok dalam definisi biaya tersebut diatas yaitu :

- a. Biaya merupakan sumber ekonomi.
- b. Diukur dalam satuan uang.
- c. Yang telah terjadi atau yang secara potensial akan terjadi.
- d. Pengorbanan tersebut untuk tujuan tertentu.

Dalam arti sempit Biaya dapat diartikan sebagai sumber pengorbanan ekonomi untuk memperoleh aktiva. Untuk membedakan pengertian Biaya dalam arti luas, pengorbanan sumber ekonomi untuk memperoleh aktiva ini disebut dengan istilah Harga Pokok. Contoh, Seorang manajer mengeluarkan uang Rp.5.000.000,- untuk memperoleh mesin fotocopy untuk bagiannya. Pengorbanan uang tersebut merupakan Harga Pokok, dan disajikan sebagai aktiva dalam neraca. Jika mesin fotocopy ini digunakan untuk melayani kegiatan usaha perusahaan, maka tahun yang menikmati manfaat mesin tersebut akan dibebani dengan depresiasinya. Depresiasi mesin ini disebut dengan Biaya. Jadi istilah Biaya ini juga dapat menunjukkan pengorbanan harga pokok aktiva untuk tujuan tertentu.

Penggolongan Biaya menurut fungsi Pokok dalam Perusahaan (menurut Mulyadi) :

Ada 3 (tiga) fungsi pokok yaitu :

- a. Fungsi Produksi.
- b. Fungsi Pemasaran
- c. Fungsi Administrasi & Umum.

Biaya Produksi merupakan biaya-biaya yang terjadi untuk mengolah bahan baku menjadi produk jadi yang siap untuk dijual.

Biaya Pemasaran merupakan biaya-biaya yang terjadi untuk melaksanakan kegiatan pemasaran produk. Contohnya adalah Biaya iklan, biaya promosi, biaya angkutan dari gudang perusahaan ke gudang pembeli, gaji karyawan bagian-bagian yang melaksanakan kegiatan pemasaran, biaya contoh (sample).

Biaya Administrasi & Umum merupakan biaya-biaya untuk mengkoordinasi kegiatan produksi dan pemasaran produk. Contoh biaya ini adalah biaya gaji karyawan Bagian keuangan, Akuntansi, Personalia dan Bagian Hubungan masyarakat, Biaya pemeriksaan akuntan dan biaya fotocopy.

Penggolongan Biaya menurut Hubungan Biaya dengan sesuatu yang dibiayai. Sesuatu yang dibiayai dapat berupa produk atau departemen. Dalam hubungannya dengan sesuatu yang dibiayai, Biaya dapat dikelompokkan menjadi 2 (dua) golongan yaitu :

1. Biaya langsung ( direct Cost)
2. Biaya tak langsung (indirect Cost.)

Biaya Langsung (direct Cost) adalah biaya yang terjadi, yang penyebab satu-satunya adalah karena adanya sesuatu yang dibiayai. Jika sesuatu yang dibiayai tersebut tidak ada, maka biaya langsung ini tidak akan terjadi. Dengan demikian biaya langsung akan mudah diidentifikasi dengan sesuatu yang dibiayai. Biaya produksi langsung terdiri dari Biaya bahan baku & Biaya Tenaga Kerja langsung. Biaya langsung departemen (direct departmental costs) adalah semua biaya yang terjadi di dalam departemen tertentu. Contohnya adalah biaya tenaga kerja yang bekerja dalam Departemen Pemeliharaan merupakan biaya langsung departemen tersebut.

Biaya Tak Langsung (indirect cost) adalah Biaya yang terjadinya tidak hanya disebabkan oleh sesuatu yang dibiayai. Biaya tidak langsung dalam hubungannya dengan produk disebut dengan istilah Biaya produksi tidak langsung atau Biaya Overhead Pabrik.

Penggolongan Biaya menurut Perilakunya dalam hubungannya dengan perubahan volume kegiatan dapat digolongkan menjadi 4 (empat) yaitu :

1. Biaya Variabel.
2. Biaya Semivariabel.
3. Biaya Semifixed.
4. Biaya Tetap.

Biaya Variabel adalah biaya yang jumlah totalnya berubah sebanding dengan perubahan volume kegiatan. Contoh biaya variabel adalah biaya bahan baku, biaya tenaga kerja langsung.

Biaya semivariabel adalah biaya yang berubah tidak sebanding dengan perubahan volume kegiatan. Biaya semivariabel mengandung unsur biaya tetap dan unsur biaya variabel.

Biaya semifixed adalah biaya yang tetap untuk tingkat volume kegiatan tertentu dan berubah dengan jumlah yang konstan pada volume produksi tertentu.

Biaya tetap adalah biaya yang jumlah totalnya tetap dalam kisar volume kegiatan tertentu. Contoh biaya tetap adalah gaji direktur produksi.

Menurut Prinsip Akuntansi Indonesia pengertian Biaya adalah Beban yang secara langsung atau tidak langsung telah dimanfaatkan didalam usaha menghasilkan pendapatan dalam suatu periode atau yang sudah tidak memberikan manfaat ekonomis untuk kegiatan masa berikutnya.

Pengertian Biaya menurut beberapa penulis adalah sebagai berikut :

Menurut Matz : Istilah "Cost" seringkali dianggap sama dengan istilah "Expense" . Cost diartikan sebagai Biaya yang telah selesai masa berlakunya (Expired Cost).

Istilah Cost dipakai baik untuk aktiva maupun expenses. Istilah "Expense" merupakan pengorbanan yang harus dibuat dalam setiap peristiwa transaksi penghasilan.

Menurut Van der Schroe`

Menurut PSAK No.34 (paragraf 15 s/d 19 ) Harga Pokok Jasa Konstruksi / Biaya Kontrak adalah Biaya suatu Kontrak konstruksi yang terdiri atas :

1. Biaya yang berhubungan dengan kontrak tertentu ;
2. Biaya yang dapat diatribusikan pada aktivitas kontrak pada umumnya dan dapat dialokasikan ke kontrak tersebut dan,
3. Biaya lain yang secara khusus dapat ditagihkan ke pemberi kerja sesuai isi kontrak.

Biaya-biaya yang berhubungan langsung dengan suatu kontrak meliputi, tetapi tidak terbatas pada :

1. Biaya pekerja lapangan, termasuk penyelia,
2. Biaya bahan yang digunakan dalam konstruksi,
3. Penyusutan sarana dan peralatan yang digunakan dalam kontrak tersebut,
4. Biaya pemindahan sarana, peralatan dan bahan-bahan dari dan ke lokasi pelaksanaan kontrak,
5. Biaya penyewaan sarana dan peralatan,
6. Biaya rancangan dan bantuan teknis yang secara langsung berhubungan dengan kontrak tersebut.
7. Estimasi Biaya pembetulan dan biaya-biaya lain yang mungkin timbul selama masa jaminan dan,
8. Klaim dari Pihak ketiga.

Biaya-biaya ini dapat dikurangi dengan keuntungan yang bersifat insidental yaitu keuntungan yang tidak termasuk dalam pendapatan kontrak, misalnya keuntungan dari penjualan kelebihan bahan dan pelepasan sarana dan peralatan pada akhir kontrak.

Biaya-biaya yang dapat diatribusikan ke aktivitas kontrak pada umumnya dan dapat dialokasikan ke kontrak tertentu meliputi :

1. Asuransi
2. Biaya rancangan dan bantuan teknis yang tidak secara langsung berhubungan dengan kontrak tertentu dan
3. Biaya Overhead Konstruksi.

Biaya semacam itu dialokasikan dengan menggunakan metode yang sistematis dan rasional dan diterapkan secara konsisten pada semua biaya yang mempunyai karakteristik yang sama. Alokasi tersebut didasarkan pada tingkat normal aktivitas konstruksi. Overhead konstruksi meliputi biaya-biaya seperti penyiapan dan pemrosesan gaji karyawan.

Biaya yang tidak dapat diatribusikan ke aktivitas kontrak atau tidak dapat dialokasikan ke suatu kontrak dikeluarkan dari biaya kontrak konstruksi. Biaya-biaya semacam itu meliputi :

1. Biaya administrasi umum yang pengantiannya tidak ditentukan dalam kontrak.
2. Biaya Pemasaran Umum.
3. Biaya riset dan pengembangan yang pengantiannya tidak ditentukan dalam kontrak dan,

4. Penyusutan sarana dan peralatan yang menganggur yang tidak digunakan dalam kontrak tertentu.

Biaya Kontrak meliputi biaya-biaya yang dapat diatribusikan kepada suatu kontrak untuk jangka waktu sejak tanggal kontrak itu diperoleh sampai dengan penyelesaian akhir kontrak tersebut. Akan tetapi biaya-biaya yang berhubungan langsung dengan suatu kontrak dan terjadi untuk memperoleh kontrak juga dimasukan sebagai bagian dari biaya kontrak apabila biaya-biaya ini dapat diidentifikasi secara terpisah dan diukur secara andal dan besar kemungkinan kontrak tersebut diperoleh. Jika biaya-biaya yang terjadi untuk memperoleh kontrak diakui sebagai beban pada periode selanjutnya, maka biaya-biaya tersebut tidak dimasukan dalam biaya kontrak apabila kontrak tersebut dicapai pada periode berikutnya,.

#### 1.b. Pengertian Pendapatan.

Sebelum dikemukakan pengertian-pengertian mengenai pendapatan, akan diberikan batasan kata "Pendapatan" digunakan untuk menunjuk dan mengganti istilah "Revenue" sedangkan "laba" digunakan untuk menunjuk dan mengganti istilah "income" atau "gain".

Berikut ini dikemukakan beberapa pendapat tentang pendapatan, dilihat dari berbagai aspek yang berbeda :

Eldon S Hendriksen (1988) menyebutkan bahwa didalam kepustakaan akuntansi ditemukan dua pendekatan terhadap konsep pendapatan, yaitu konsep arus masuk (inflow concept) dan konsep arus keluar (outflow concept) , Inflow concept

menganggap pendapatan sebagai inflow of net asset sedangkan outflow concept menganggap pendaptan sebagai Outflow of goods and services.

Dengan definisi inflow concept tersebut timbul beberapa kelemahan antara lain adalah bahwa tidak selalu meningkatnya aktiva atau turunya hutang disebabkan oleh Pendapatan saja, dan penetapan waktu bagi pendapatan tidak hanya pada saat penjualan atau saat pengiriman barang/jasa. Outflow concept menetapkan bahwa waktu bagi pengakuan pendapatan adalah pada saat barang/jasa dari perusahaan, padahal waktu bagi pengakuan pendapatan juga dimungkinkan pada saat yang lain.

Pengertian Pendapatan yang digunakan dan diterima di Indonesia adalah : Peningkatan jumlah aktiva atau penurunan kewajiban suatu badan usaha, yang timbul dari penyerahan barang dagangan / jasa atau aktivitas usaha lainnya didalam suatu periode. Tidak termasuk pengertian Pendapatan adalah peningkatan aktiva perusahaan yang timbul dari pembelian harta, investasi oleh pemilik, pinjaman ataupun koreksi rugi / laba periode lalu.

Dari Pengertian tersebut dapat disimpulkan bahwa pendapatan ditunjukan dengan adanya aliran dana yang masuk kedalam perusahaan baik berupa barang/jasa atau aktivitas usaha lain, yang bisa berupa peningkatan jumlah aktiva atau turunnya jumlah kewajiban/hutang. Juga harus dibedakan mana yang merupakan produk perusahaan dan mana yang bukan.

Definisi lain yang lebih baik dari definisi-definisi terdahulu adalah definisi yang kemukakan oleh Paton & Littleton, yang tidak menentukan pengukuran maupun penetnuan waktu bagi pendapatan, yaitu bahwa " Revenue is the product of enterprise .... ". Berdasarkan definsi tersebut, untuk dapat menyatakan sesuatu sebagai



pendapatan, harus dibedakan mana yang merupakan produk perusahaan dan mana yang bukan. Pengertian tersebut diatas bersifat netral, baik mengenai besarnya pendapatan maupun waktu pengakuannya. Tetapi mengenai titik waktu pendapatan harus dilaporkan masih belum jelas. Untuk itu Paton & Littleton membedakan dua pengertian yang sering kacau, yaitu "earned" dan "realized", Oleh Suwarjono (1985), "earned" diartikan dengan terbentuk atau terhimpun.

Dua pandangan tentang terjadinya Pendapatan, yaitu :

1. Asumsi adanya hubungan tertentu antara biaya dan pendapatan. Pandangan ini menganggap bahwa Pendapatan sebenarnya sudah terbentuk atau terhimpun (Earned) bersamaan dengan seluruh proses berlangsungnya operasi perusahaan (kegiatan produksi & Penjualan).
2. Asumsi Obyektifitas Pendapatan.

Dengan asumsi ini maka pendapatan baru terhimpun atau berbentuk atau terbentuk setelah produk selesai dikerjakan terjual langsung atas dasar kontrak penjualan. Pengertian yang kedua adalah mengenai realisasi Pendapatan yang berkaitan dengan saat penentuan pendapatan. Telah dikatakan diatas bahwa pendapatan terbentuk bersamaan dengan berjalannya kegiatan operasi perusahaan, akan tetapi pendapat umum mengatakan bahwa pendapatan tersebut baru terealisasi setelah adanya pertukaran dan pengiriman barang, yang menimbulkan penerimaan kas atau piutang atau aktiva lancar lainnya. Dengan kata lain, Pendapatan terealisasi pada saat penjualan, Sedangkan pelaporan pendapatan saat penjualan pada umumnya dianggap sebagai perkecualian.

Berikut ini uraian yang berhubungan dengan Pendapatan Konstruksi menurut PSAK no. 34 adalah sebagai berikut :

Kontrak konstruksi adalah suatu kontrak yang dinegosiasikan secara khusus untuk konstruksi satu aset atau suatu kombinasi aset yang berhubungan erat satu sama lain atau saling tergantung dalam hal rancangan, teknologi dan fungsi atau tujuan atau penggunaan pokok.

Kontrak Harga Tetap adalah kontrak konstruksi dengan syarat bahwa kontraktor telah menyetujui nilai kontrak yang telah ditentukan, atau tarif tetap yang telah ditentukan per unit output, yang dalam beberapa hal tunduk pada ketentuan-ketentuan kenaikan biaya.

Suatu klaim adalah jumlah yang diminta kontraktor kepada pemberi kerja atau pihak lain sebagai penggantian untuk biaya-biaya yang tidak termasuk dalam nilai kontrak. Klaim dapat timbul, umpunya, dari keterlambatan yang disebabkan oleh pemberi kerja, kesalahan dalam spesifikasi atau rancangan dan perselisihan penyimpangan dalam pengerjaan kontrak.

Retensi adalah jumlah termin (progress billings) yang tidak dibayar hingga pemenuhan kondisi yang ditentukan dalam kontrak untuk pembayaran jumlah tersebut atau hingga telah diperbaiki.

Termin (progress billings) adalah jumlah yang ditagih untuk pekerjaan yang dilakukan dalam suatu kontrak baik yang telah dibayar ataupun yang belum dibayar oleh pemberi kerja.

Penyatuan dan segmentasi Kontrak Konstruksi menurut PSAK No.34 (1999) dapat diuraikan sebagai berikut:

- a) Bila Suatu kontrak mencakup sejumlah aset, konstruksi dari setiap aset diperlakukan sebagai suatu kontrak konstruksi yang terpisah jika :
1. Proposal terpisah telah diajukan untuk setiap aset.
  2. Setiap aset telah dinegosiasikan secara terpisah dan kontraktor serta pemberi kerja dapat menerima atau menolak bagian kontrak yang berhubungan dengan masing-masing aset tersebut dan,
  3. Biaya dan Pendapatan masing-masing dapat diidentifikasi.
- b) Suatu kelompok kontrak, dengan satu pemberi kerja atau beberapa pemberi kerja, harus diperlakukan sebagai satu kontrak konstruksi jika :
1. Kelompok kontrak tersebut dinegosiasikan sebagai satu paket.
  2. Kontrak tersebut berhubungan erat sekali, sebetulnya kontrak tersebut merupakan bagian dari satu proyek tunggal dengan suatu margin laba, dan
  3. Kontrak tersebut dilaksanakan secara serentak atau secara berkesinambungan.
- c) Suatu kontrak mungkin berisi klausul yang memungkinkan konstruksi aset tambahan atas permintaan pemberi kerja atau dapat diubah sehingga konstruksi aset tambahan dapat dimasukkan ke dalam kontrak tersebut. Konstruksi aset tambahan diperlakukan sebagai kontrak konstruksi terpisah bila :
1. Aset tambahan tersebut berbeda secara signifikan dalam rancangan, teknologi atau fungsi dengan aset yang tercakup dalam kontrak semula, atau
  2. Harga aset tambahan dinegosiasikan tanpa memperhatikan harga kontrak semula.

Pengakuan Pendapatan & Biaya Kontrak Konstruksi menurut PSAK No.34 (1999) dapat diuraikan sebagai berikut :

- a) Bila hasil (outcome) kontrak konstruksi dapat diestimasi secara andal, Pendapatan kontrak dan biaya kontrak yang berhubungan dengan kontrak konstruksi harus diakui masing-masing sebagai pendapatan dan beban dengan memperhatikan tahap penyelesaian aktivitas kontrak pada tanggal neraca. Taksiran rugi (expected loss) pada kontrak konstruksi tersebut harus segera diakui sebagai beban.
- b) Dalam hal kontrak harga tetap, hasil kontrak konstruksi dapat diestimasi secara andal bila semua hal-hal berikut ini dapat terpenuhi :
  - 1. Total pendapatan kontrak dapat diukur secara andal.
  - 2. Besar kemungkinan manfaat keekonomian yang berhubungan dengan kontrak tersebut akan tertagih dan mengalir ke Perusahaan.
  - 3. Baik Biaya kontrak untuk menyelesaikan kontrak maupun tahap penyelesaian kontrak pada tanggal neraca dapat diukur secara andal dan,
  - 4. Biaya kontrak yang dapat diatribusi ke kontrak dapat diidentifikasi dengan jelas sehingga biaya kontrak aktual dapat dibandingkan dengan estimasi sebelumnya.
- c) Dalam hal kontrak biaya-plus, hasil kontrak konstruksi dapat diestimasi secara andal bila semua kondisi berikut ini terpenuhi :
  - 1. Besar kemungkinan manfaat keekonomian yang berhubungan dengan kontrak tersebut akan tertagih dan mengalir ke perusahaan dan

2. Biaya kontrak yang dapat diatribusi ke kontrak, apakah dapat ditagih atau tidak ke pemberi kerja, dapat diidentifikasi dengan jelas dan dikur secara andal.

d) Bila hasil kontrak konstruksi tidak dapat diestimasi secara andal :

1. Pendapatan diakui hanya sebesar biaya yang telah terjadi sepanjang biaya tersebut diperkirakan dapat dipulihkan (recoverable) dan
2. Biaya kontrak harus diakui sebagai beban dalam periode terjadinya.

b. Metode Analisis Data.

Dalam metode ini Penulis akan menganalisa laporan keuangan PT. Pembangunan Perumahan (Persero) Cabang V Semarang untuk mengetahui penerapan Metode Pengakuan Biaya & Pendapatan sesuai dengan Prinsip akuntansi yang berlaku.

Rumus yang digunakan dalam Pengakuan Pendapatan Kontrak Jangka panjang adalah menggunakan Metode Prosentase Penyelesaian (Percentage of Completion Method) .

Dalam methode ini semua biaya yang dikeluarkan untuk pembangunan dicatat dalam rekening bangunan dalam pelaksanaan. Setiap akhir periode dilakukan perhitungan laba atau rugi berdasarkan persentase penyelesaian. Taksiran laba dicatat dengan mendebit rekening pengakuan laba kontrak jangka panjang.

Methode prosentase Penyelesaian dapat dirumuskan sebagai berikut :

$$\begin{array}{ll}
 \text{Harga Kontrak :} & \text{Rp. xxxxx} \\
 \text{Taksiran Biaya :} & \\
 \text{Realisasi Biaya Th.A} & \text{Rp. xxxx} \\
 \text{Taksiran Biaya Penyelesaian} & \text{Rp. } \underline{\text{xxxx}} + \frac{\text{Rp. xxxxx} - \text{Rp. X}}{\text{Rp. X}}
 \end{array}$$

$$\text{Taksiran Laba Th.A : } \frac{\text{Realisasi } \underline{\hspace{1cm}} . \text{Biaya } \underline{\hspace{1cm}} \text{ Th.A}}{\text{Reals. Bi Th.A} + \text{Taksiran Bi Penyels.}} \times \text{Rp.X}$$

Sebagai ilustrasi penggunaan methode tersebut diberikan contoh sbb :

PT. Pembangunan Perumahan (Persero) menerima kontrak untuk membangun sebuah kompleks perumahan pada tanggal 1 Pebruari 2001 yang diperkirakan akan selesai dalam waktu 2,5 tahun dengan nilai kontrak Rp.30 Milliar Rupiah.

(Dalam jutaan rp)

Tahun	2001	2002	2003
	-----	-----	-----
Biaya yg dikeluarkan	7.000	11.000	9.300
Taksiran. Bi penyelesaian ( Akhir tahun)	20.000	9.200	-
Uang muka Pemesan	6.000	11.500	12.500

Dari data diatas setiap akhir periode diadakan perhitungan rugi laba sebagai berikut :

Tahun 2001 :

(Dalam jutaan rp.)

Harga Kontrak Rp.30.000

Taksiran Biaya :

Realisasi Biaya Th.2001	Rp. 7.000,-	
Taksiran Bi Penyelesaian	<u>Rp.20.000,-</u>	<u>Rp.27.000 -</u>
.		Rp. 3.000,-

	Rp. 7.000	
Taksiran Laba Th.2001 :	-----	x Rp. 3.000
	Rp.27.000	

= Rp. 778,-

Tahun 2002 :

Harga Kontrak Rp.30.000

Taksiran Biaya :

Realisasi Biaya Th.2002	Rp. 18.000,-	
Taksiran Bi Penyelesaian	<u>Rp. 9.200,-</u>	<u>Rp.27.200 -</u>
.		Rp. 2.800,-

	Rp. 18.000	
Taksiran Laba Th.2001 & 2002 :	-----	x Rp. 2.800
	Rp.27.200	
		= Rp. 1.853,-

Taksiran Laba Th. 2001	= Rp. 778,- -
	= Rp. 1.075,-

Tahun 2003 :

Harga Kontrak	Rp.30.000
---------------	-----------

Taksiran Biaya :

Realisasi Biaya Th.2002	Rp. 18.000,-	
Realisasi Biaya Th.2003	<u>Rp. 9.300,-</u>	<u>Rp.27.300 -</u>
Laba dari Pembangunan .....	.	Rp. 2.700,-
Laba yang sudah diakui Th.2001	Rp. 778,-	
Th.2002	<u>Rp.1.075,-</u>	+ <u>Rp.1.853,-</u>
Taksiran laba Tahun 2003	... ..	Rp. 847,-

Penentuan Pendapatan dan Beban Kontrak Kontruksi :  
(PSAK No.34)

Contoh berikut ini mengilustrasikan suatu metode menentukan tahap penyelesaian suatu kontrak dan penentuan waktu pengakuan Pendapatan dan Beban Kontrak.

Suatu kontraktor konstruksi mempunyai kontrak harga tetap sebesar Rp.9.000,- untuk mendirikan sebuah jembatan. Jumlah Pendapatan semula yang disetujui dalam kontrak adalah Rp.9.000,- Biaya Kontrak menurut estimasi kontraktor semula adalah Rp.8.000. Akam memakan waktu 3 tahun untuk mendirikan jembatan tersebut.

Pada akhir tahun ke-1, estimasi biaya kontrak meningkat menjadi Rp.8.050

Dalam tahun ke-1, estimasi biaya kontrak meningkat menjadi Rp.8.050.

Dalam tahun ke-2 pemberi kerjanya menyetujui suatu penyimpangan yang menghasilkan peningkatan dalam pendapatan kontrak sebesar Rp.200,- dan biaya kontrak tambahan yang diestimasi sebesar Rp.150,- Pada akhir tahun ke-2, Biaya yang terjadi meliputi Rp.100,- untuk bahan standar yang disimpan pada lokasi untuk digunakan dalam tahun ke-3 untuk menyelesaikan proyek tersebut. Kontraktor tersebut menentukan tahap penyelesaian kontrak dengan perhitungan proporsi biaya Kontrak yang terjadi untuk pekerjaan dilakukan sampai saat ini sampai estimasi total

biaya kontrak yang terakhir. Rangkuman data keuangan selama periode kontruksi sebagai berikut :

Keterangan	Tahun I	Tahun II	Tahun III
Jmlh semula Pendapatan yang disetujui dalam kontrak :	9.000	9.000	9.000
	-	200	200
Total Pendapatan Kontrak :	9.000	9.200	9.200
Biaya Kontrak yg terjadi saat ini :	2.093	6.168	8.200
Biaya Kontrak u/. menyelesaikan :	5.957	2.032	-
Total Est. Bi Kontrak Kontrak :	8.050	8.200	8.200
Estimasi Laba	950	1.000	1.000
Tahap Penyelesaian	26 %	74 %	100 %

Tahap penyelesaian untuk tahun 2 (74%) ditentukan dengan mengeluarkan Rp.100 bahan material yang disimpan pada lokasi untuk penggunaan dalam tahun ke-3 dari Biaya Kontrak yang terjadi untuk pekerjaan yang dilakukan sampai saat ini. Jumlah Pendapatan, Beban dan laba yang diakui dalam laporan rugi laba dalam jangka waktu tiga tahun adalah sebagai berikut :

	Saat ini	Diakui pada thn sblmnya	Diakui pada th.Sekarang
Th. Ke - 1			
Pendptn. (9.000 x 26%)	2.340	-	2.340
Beban (8.050 x 26 %)	2.093	-	2.093
Laba	247	-	247
Th. Ke - 2			
Pendptn. (9.200 x 74%)	6.808	2.340	4.468
Beban (8.200 x 74 %)	6.058	2.093	3.975
Laba	740	247	493
Th. Ke - 3			
Pendptn. (9.200 x 100%)	9.200	6..808	2.392
Beban	8.200	6.068	2.132
Laba	1.000	740	260

Uraian diatas adalah merupakan ilustrasi dan bukan merupakan bagian dari Pernyataan Standar Akuntansi. Tujuan ilustrasi tersebut diatas adalah untuk

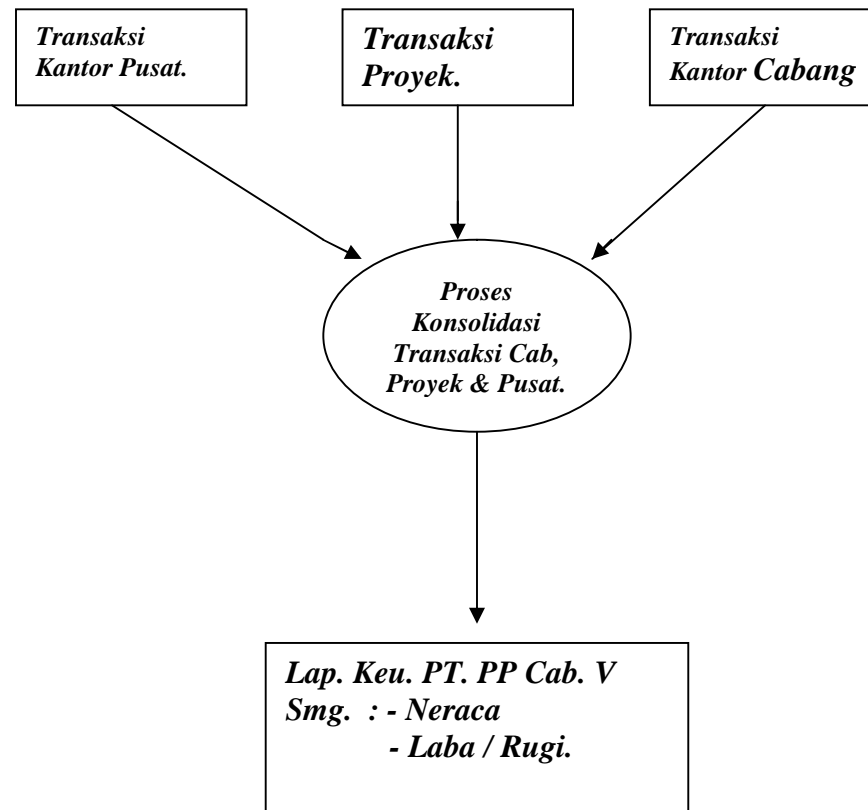


memberikan gambaran tentang Penerapan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan tentang Kontrak Kontruksi.

Bab. IV  
DATA & PEMBAHASAN.

**1. Mekanisme Realisasi Transaksi Cabang dan Proyek.**

Seperti diuraikan diatas bahwa dalam pembatasan masalah yang akan di bahas yaitu berdasarkan data s/d tahun 2000 atau per 31 Desember 2000 hal ini bertujuan agar pembahasan lebih terarah dan terfokus pada substansi masalah. Untuk dapat menggambarkan proses terjadinya laporan keuangan di PT. Pembangunan Perumahan (Persero) Cabang V dapat Penulis gambarkan secara skematis sebagai berikut :



Jadi laporan keuangan yang dibuat di PT. PP Cabang V Semarang adalah setelah melalui proses konsolidasi (penggabungan) antara Transaksi Proyek, Transaksi Kantor Cabang dan Transaksi Kantor Pusat (Debet Nota Kantor Pusat).

a. Transaksi Proyek terdiri dari :

1. Pengakuan Progres Fisik Lapangan ( Pendapatan Konstruksi).

2. Harga Pokok Jasa Konstruksi yang terdiri dari :

- Biaya Upah / Tenaga Kerja.
- Biaya Subkontraktor.
- Biaya Bahan / Material.
- Biaya Alat.
- Biaya Personalia Umum.

3. Biaya Bunga Bank / Pendapatan Bunga Bank.

4. Pendapatan dan Biaya Lain-lain Proyek.

b. Transaksi Kantor Cabang yaitu menyangkut semua beban dengan pengeluaran

Overhead Cabang seperti :

1. Biaya Pemasaran.

2. Biaya Gaji Pegawai

3. Biaya Adm. & Umum dll.

c. Transaksi Kantor Pusat yaitu menyangkut semua beban yang didebet / kredit

Notakan ke Proyek atau ke Kantor Cabang.

Sebelum menguraikan masalah mekanisme realisasi transaksi Proyek dan Cabang , berikut adalah daftar proyek yang aktif (masih dalam tahap penyelesaian)

atau proyek yang belum mencapai fisik 100 % s/d bulan Desember 2000 adalah  
sebagai berikut :

DATA PROYEK PT. PP CABANG V  
S/D BL. DESEMBER 2000.

Tabel 1.1 (dlm ribuan rupiah)

No.	Nama Proyek	N. Kontrak - PPN	Renc.Biaya Penyelesain	Realisasi Biaya .	% Phisik	Keterangn
1	Univ. Mulawarman	91.276.504	83.791.831	76.801.060	92.81	Samarinda
2	Jembatan Wawar	5.930.746	5.308.018	5.396..978	100	Kebumen
3	Ged. SUCOFINDO	6.727.069	6.054.362	3.348.919	55.85	Balikpapan
4	Jl. Lingkar Utara	5.496.030	4.946.427	2.579.689	52.15	Semarang
5	PPI Cilacap.	8.912.473	8.199.475	3.861.366	48.14	Cilacap
6	Trial Embankment	1.292.700	1.163.430	423.634	36.50	Semarang
7	PPI Sadeng.	329.887	306.794	294.846	100	Yogyakarta
	JUMLAH ...	119.965.409	109.770.337	92.706.492		

Dari data diatas tercatat bahwa realisasi biaya kontrak kontruksi s/d bl. Desember  
2000 sebesar (dlm ribuan) : Rp. 92.706.492.

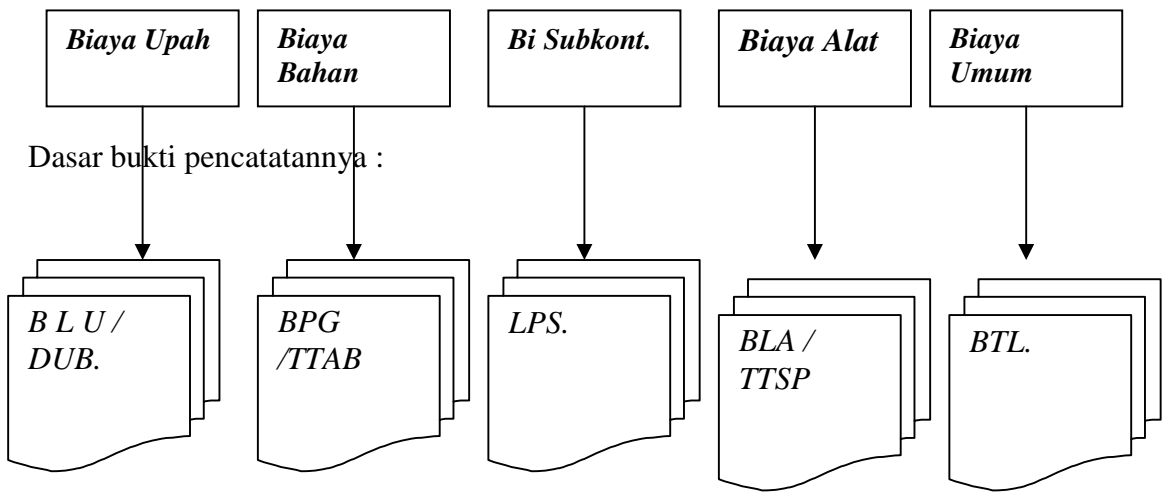
Terdiri dari :

Tabel 1.2

No	Nama Proyek	Bi. Upah	Bi.Bahan	Bi.Subkon	Bi Alat	Biaya Bunga	Biaya Umum	JUMLAH
1	Univ. Mulawarman	9,937,555	23,539,525	34,376,656	2,019,868	9,969	6,912,095	76,795,669
2	Jembatan Wawar	1,401,055	1,654,174	1,713,001	141,941		485,728	5,395,899
3	Ged. SUCOFINDO	869,379	1,026,444	1,062,947	88,077		301,403	3,348,249
4	Jl. Lingkar Utara	669,687	790,675	818,793	67,846		232,172	2,579,173
5	PPI Cilacap.	1,002,411	1,191,460	1,225,598	101,554		347,523	3,868,546
6	Trial Embankment	109,975	129,844	134,461	11,142	620	38,127	424,169
7	PPI Sadeng.	76,542	90,370	93,584	7,754		26,536	294,787
	JUMLAH ...	14,066,604	28,422,492	39,425,040	2,438,182	10,589	8,343,585	92,706,492

Biaya Upah	:	14.066.604
Biaya Bahan	:	28.422.492
Biaya Subkontraktor	:	39.425.040
Biaya Alat	:	2.438.182
Biaya bunga bank	:	10.589
Biaya Umum	:	8.434.585
Jumlah Biaya ....		92.706.492

Pencatatan masing-masing alokasi Biaya dicatat melalui form / bukti jurnal sesuai  
klasifikasi Biaya Kontrak konstruksi sebagai berikut :



- Keterangan :
- BLU : Biaya Langsung Upah.
  - BPG : Bon Pengeluaran Gudang.
  - TTAB : Tanda Terima Alat Bantu.
  - LPS : Laporan Prestasi Subkontraktor.
  - BLA : Biaya Langsung Alat.
  - TTSP : Tanda Terima Spare Part.
  - BTL : Biaya Tak Langsung.

Sedangkan pencatatan pengakuan Pendapatan Konstruksi dicatat dalam bukti LPP ( Laporan Prestasi Proyek ).

Uraian tersebut diatas dimaksudkan agar dalam mengolah data Biaya & Pendapatan Konstruksi lebih terarah berdasarkan data yang faktual berdasarkan bukti-bukti akuntansi yang ada di cabang maupun di Proyek seperti yang tersebut diatas.

## 2. Pengaturan & Jenis-jenis Harga Pokok Jasa Konstruksi.

Seperti diuraikan diatas bahwa pengelompokan biaya Jasa Konstruksi secara umum dibagi dalam 2 (dua) kelompok yaitu:

### a. Biaya Langsung :

- Biaya yang langsung dipengaruhi oleh volume produksi / pencapaian progres fisik proyek , termasuk dalam kelompok biaya ini :

1. Biaya Upah
2. Biaya Bahan.
3. Biaya Subkontraktor
4. Biaya Pemakaian Alat.
5. Biaya Personalia & Umum.

### b. Biaya Tidak Langsung :

- Biaya yang tidak berhubungan / tidak ada pengaruhnya terhadap kegiatan pencapaian fisik proyek , termasuk dalam kelompok biaya ini yaitu :

1. Biaya Bunga Bank.
2. Biaya Penyusutan Alat.

## 3. Mekanisme Pencatatan Biaya & Pendapatan Konstruksi.

Untuk lebih jelasnya mekanisme pencatatan akuntansi terhadap pengakuan Biaya kontrak konstruksi dapat diuraikan sebagai berikut :

### 1. a. Biaya Upah.

Biaya Upah terjadi dari hasil opname pekerjaan mandor / buruh dan oleh Kepala Pelaksana dibuat Laporan Pekerjaan Borongan (LPB), berdasarkan LPB tersebut Manajer administrasi membuat Daftar Upah Borongan (DUB) atau Daftar Upah Harian (DUH) jika pekerjaan tersebut dihitung secara harian. Dari hasil opname lapangan, transaksi ini oleh pihak akuntansi akan dicatat / dijurnal sebagai berikut :

D	Biaya Upah .....	14.066.064,-
K	Hutang Upah .....	14.066.064,-

Pada saat pembayaran akan dijurnal :

D	Hutang Upah .....	14.066.064,-
K	Bank	14.066.064,-

#### 1.b. Biaya Bahan :

Biaya ini diakui setelah adanya barang diterima dan digunakan dalam progres proyek PT. Pembangunan Perumahan yang dituangkan dalam form Bon Penerimaan Gudang (BPG) untuk jenis bahan-bahan utama yang digunakan dalam proses pencapaian fisik proyek seperti semen, batan, besi beton, pasir, batu kali dll. Sedangkan untuk jenis bahan-bahan pembantu / penolong dituangkan / dicatat dalam form TTAB (Tanda Terima Alat Bantu) seperti geotextile, cangkul, sekop dan alat-alat atau bahan-bahan lain yang tidak dikategorikan dalam bahan utama.

Jadi Biaya bahan diakui terhadap bahan yang memang sudah dipakai dalam kegiatan progres proyek.

Berdasarkan data di PT. PP Cab. V Semarang per 31 Desember 2000, Biaya Bahan (dlm ribuan rp) sebesar Rp. : 28.422.492,- berasal dari :

Saldo awal Desember 2000	:	15.123.350,-
Penerimaan / pembelian Bahan selama Des' 2000	:	<u>18.542.807,-</u> +
Jumlah Penerimaan / pembelian Bahan ....	:	33.666.157,-
Saldo akhir Bahan per 31 Desember 2000	:	<u>( 5.243.665 )</u> -
Jumlah Bahan yang dipakai selama Des' 2000	:	28.422.492,-

Jurnal Pencatatannya :

Jurnal pencatatan Persediaan awal bahan 01 Desember 2000 sbb:

D	Biaya Bahan .....	15.123.350,-
K	Persediaan awal Bahan .....	15.123.350,-

Jurnal pada saat penerimaan / pembelian selama bl. Desember 2000 Bahan (Material) :

D	Biaya Bahan .....	28.422.492,-
K	Hutang Supplier ....	28.422.492,-

Jurnal pada saat pencatatan Saldo akhir Desember 2000 sbb :

D	Persediaan akhir Bahan .....	5.243.665,-
K	Biaya Bahan .....	5.243.665,-

Pada saat pembayaran ke Suplier akan dijurnal sbb :

D	Hutang Suplier.....	28.422.492,-
K	Bank .....	28.422.492,-

1.c. Biaya Subkontraktor.

Biaya Subkontraktor terjadi dari hasil opname pekerjaan subkontraktor dan oleh Manajer Proyek dibuat Laporan Prestasi Subkontraktor (LPS). Dengan dasar bukti LPS tersebut pihak akuntansi akan menjurnal :

D	Biaya Subkontraktor	39.425.040,-
K	Hutang Subkontraktor	39.425.040,-



Setelah pihak Subkontraktor mengajukan berkas tagihan yang dilengkapi Berita Acara Tagihan Subkontraktor, pada saat pembayaran akan dijurnal :

D	Hutang Subkontraktor	39.425.040,-	
K	Bank		39.425.040,-

#### 1.d. Biaya Alat / Kendaraan.

Biaya alat ini terjadi berdasarkan hasil opname pemakaian alat yang dibuat oleh Bagian Ark & Logistik yang dituangkan dalam form Biaya Langsung Alat (BLA) yang telah ditanda tangani oleh Manajer Proyek maupun Manajer Administrasi. Dengan dasar bukti BLA ini pihak akuntansi akan menjurnal :

D	Biaya Alat	2.438.182,-	
K	Hutang Phk Ke-3 Pemplh & Perb.		2.438.182,-

Pada saat pembayaran akan dijurnal :

D	Hutang Phk Ke-3 Pemplh & Perb.	2.438.182,-	
K	Bank		2.438.182,-

#### 2. Biaya Bunga Bank

Timbulnya Biaya bunga bank proyek ini adalah merupakan selisih antara jumlah Cash out (Pembayaran cash basis) dengan jumlah Cash in (termin cair). Apabila jumlah Cash out lebih besar dari pada Cash in, maka manajemen menetapkan tarif 24 % per tahun atau 2 % per bulan terhadap nilai selisih tersebut. Tarif ini adalah tarif Bank pemberi Kredit yaitu Bank Mandiri Ex BBD Jakarta Pusat. Dari data diatas yang dibebani Biaya bunga yaitu Proyek :

- UNMUL sebesar (dlm ribuan rupiah ) 9.969 &
- Trial Embankment Semarang sebesar 620.

Kedua proyek tersebut diatas berdasarkan data Desember 2000 terdapat cash flow negatif artinya antara Cash in (termin cair) dengan Cash out (pembayaran Cash basis) lebih besar Cash out-nya , diketahui data sebagai berikut :

1. Proyek UNMUL Samarinda (dlm ribuan rupiah ) :

- Cash in (termin cair ) Rp. 1.425.665,-  
 - Cash out (pembayaran Cash basis) Rp. 1.924.115,- -  
 Rp. 498.450,-

Rp. 498.450 x 2 % = Rp. 9.969,-

2. Proyek Semarang Trial Embankment (dlm ribuan rupiah ) :

- Cash in (termin cair ) Rp. 321.520,-  
 - Cash out (pembayaran Cash basis) Rp. 352.520 -  
 Rp. 31.000,-

Rp. 31.000 x 2 % = Rp. 620,-

Jumlah Biaya Bunga Bank PT. PP Cab. V bl. Desember 2000 sbb :

- a. Proyek UNMUL = Rp. 9.969  
 b. Proyek Trial E. = Rp. 620. +  
 Rp.10.589

Oleh Bagian Akuntansi akan dijurnal sbb :

D Biaya Bunga Bank 10.589

K Hutang Bunga 10.589

Pada saat jatuh tempo pembayaran bunga akan dijurnal :

D Hutang Bunga 10.589

K Bank 10.589

3. Biaya Overhead Cabang.

Biaya Overhead Cabang adalah semua biaya yang diproses di kantor Cabang dan yang timbul dari semua kegiatan pengelolaan proyek melalui kantor cabang

yang dituangkan dalam form Daftar Biaya Usaha Cabang (DBUC). Pengelompokan pencatatan Biaya Overhead Cabang ditentukan dari kriteria kontribusi dan sifat biaya yang dibebankan pada overhead cabang yang telah diproyeksikan sesuai dengan rencana dan ketentuan manajemen perusahaan. Rencana atau proyeksi Biaya Overhead Cabang ditetapkan dalam satu tahun dimana setiap tiga bulan sekali / triwulanan dievaluasi tingkat besarnya biaya Overhead tersebut. Ditetapkan bahwa besarnya biaya overhead cabang tidak boleh melebihi 1 % (satu persen ) dari total Biaya Kontrak Kontruksi secara Cabang V. Jurnal pencatatannya diklasifikasikan sesuai dengan rekening General Ledger yang telah ditetapkan.

Berdasarkan data s/d bl. Desember 2000 Jumlah Biaya Overhead PT. PP Cabang V adalah sebesar (dlm ribuan rupiah ) Rp.896.740,- dengan Perincian sebagai berikut :

I. Beban Pemasaran	
- Beban Publikasi	: 0
- Beban Tender & Pra tender	: 14.873
- Beban Pemasaran Lainnya	: <u>0</u> +
Jumlah Beban Pemasaran	: 14.873
II. Beban Umum & Administrasi	
- Beban Pegawai Tetap	: 215.230
- Beban Pegawai Khusus	: 434.394
- Beban Pendidikan	: 3.885
- Beban Perjalanan Dinas	: 20.773
- Beban Pemeliharaan Kendr.	: 35.518
- Beban Kantor	: 88.032
- Beban Asuransi	: <u>84.035</u> +
Jumlah Beban Umum & Adm.	: 881.867

Total Biaya Overhead Cabang : 896.740,-

Bagian verifikasi kemudian membuat jurnal pada lembar bukti jurnal untuk mengalokasikan Biaya sesuai dengan pos Biaya yang telah diproyeksikan oleh

Perusahaan. Pada saat pembebanan Biaya overhead Cabang bagian akuntansi cabang akan menjurnal :

D	Biaya Overhead Cabang	896.740	
K	Hutang Beban Umum		896.740

Pada saat pembayaran akan dijurnal :

D	Hutang Beban Umum	896.740	
K	Kas		896.740

#### 4. Pengakuan Biaya & Pendapatan Jasa Konstruksi.

Mengacu pada PSAK No. 34 bahwa pengakuan Biaya dan Pendapatan Jasa Konstruksi dinyatakan bahwa bila hasil (outcome) kontrak konstruksi dapat diestimasi secara andal, Pendapatan kontrak dan biaya kontrak yang berhubungan dengan kontrak konstruksi harus diakui masing-masing sebagai pendapatan dan beban dengan memperhatikan tahap penyelesaian aktivitas kontrak pada tanggal neraca. Taksiran rugi (expcted loss) pada kontrak kontruksi tersebut harus segera diakui sebagai beban. Pada prakteknya PT. Pembangunan Perumahan (Persero) Cabang V Semarang dalam menetapkan pengakuan Pendapatan Kontrak Jangka Panjang adalah menggunakan Metode Prosentase Penyelesaian (Percentage of Completion Method)

Dalam metode ini semua biaya yang dikeluarkan untuk pembangunan dicatat dalam rekening bangunan dalam pelaksanaan. Setiap akhir periode dilakukan perhitungan laba atau rugi berdasarkan prosentase penyelesaian. Taksiran Laba dicatat dengan mendebit pengakuan laba kontrak jangka panjang.

Metode pembukuan (akuntansi) diselenggarakan atas dasar akrual (accrual basis), yaitu pendapatan dan biaya dibukukan pada saat terjadinya transaksi yang bersangkutan. Metode Pengakuan atas Pendapatan Jasa Konstruksi adalah berdasarkan prosentase penyelesaian pekerjaan. Untuk menentukan tingkat prosentase penyelesaian pekerjaan proyek di lapangan digunakan metode taksiran engineer dengan menghitung volume pekerjaan yang diselesaikan dan dituangkan dalam Laporan Prestasi Proyek (LPP) sebagai dasar pencatatan Pendapatan Jasa Konstruksi.

Berdasarkan data pada tabel 1.1 dapat dihitung perhitungan laba sesuai dengan metode Prosentase penyelesaian sebagai berikut (dlm ribuan rupiah) :

a. Proyek Unmul Samarinda :

Nilai Kontrak :	91.276.504
Taksiran Biaya :	
Realisasi Biaya Th. 2000 :	76.801.060
Taksiran Biaya Penyelesaian :	$\frac{5.347.831}{76.801.060} + \frac{82.148.854}{91.276.504} - 9.127.650,-$
Taksiran Laba Th.2000 :	$\frac{76.801.060}{82.148.854} \times 9.127.650 = 8.533.451,-$

b. Proyek Jembatan Wawar :

Nilai Kontrak :	5.930.746
Taksiran Biaya :	
Realisasi Biaya Th. 2000 :	5.396.978
Taksiran Biaya Penyelesaian :	$\frac{5.396.978}{5.930.746} + \frac{533.768}{5.930.746} - 533.768,-$
Taksiran Laba Th.2000 :	$\frac{5.396.978}{5.396.978} \times 533.768 = 533.768,-$

c. Proyek Ged. SUCOFINDO :

Nilai Kontrak :	6.727.069
-----------------	-----------

Taksiran Biaya :

Realisasi Biaya Th. 2000 : 3.348.919

Taksiran Biaya Penyelesaian :  $\frac{2.673.000}{3.348.919} + \frac{6.032.919}{705.150} -$

Taksiran Laba Th.2000 :  $\frac{3.348.919}{6.032.919} \times 705.150 = 391.434,-$

d. Proyek Jalan Lingkar Utara :

Nilai Kontrak : 5.496.030

Taksiran Biaya :

Realisasi Biaya Th. 2000 : 2.579.919

Taksiran Biaya Penyelesaian :  $\frac{2.366.865}{2.579.919} + \frac{4.946.784}{549.246} -$

Taksiran Laba Th.2000 :  $\frac{2.579.919}{4.946.784} \times 549.246 = 286.450,-$

e. Proyek PPI Cilacap :

Nilai Kontrak : 8.912.473

Taksiran Biaya :

Realisasi Biaya Th. 2000 : 3.861.366

Taksiran Biaya Penyelesaian :  $\frac{4.252.248}{3.861.366} + \frac{8.113.614}{798.859} -$

Taksiran Laba Th.2000 :  $\frac{3.861.366}{8.113.614} \times 798.859 = 380.187,-$

f. Proyek Trial Embankment Semarang :

Nilai Kontrak : 1.292.700

Taksiran Biaya :

Realisasi Biaya Th. 2000 : 423.634

Taksiran Biaya Penyelesaian :  $\frac{738.778}{423.634} + \frac{1.162.412}{130.288} -$

Taksiran Laba Th.2000 :  $\frac{423.634}{1.162.412} \times 130.288 = 47.483,-$

g. Proyek PPI Sadeng :

Nilai Kontrak : 329.887  
 Taksiran Biaya :  
 Realisasi Biaya Th. 2000 : 306.794  
 Taksiran Biaya Penyelesaian :  $\frac{306.794}{306.794} \times 329.887 = 306.794$   
 Taksiran Laba Th.2000 :  $306.794 - 23.093 = 283.701$

Berikut ini akan penulis uraikan secara singkat mengenai perhitungan Laba realisasi PT. PP Cabang V Semarang berdasarkan fakta & data dilapangan s/d bulan Desember 2000 sebagai berikut :

PERHITUNGAN REALISASI LABA PT. PP CABANG V  
 S/D BL. DESEMBER 2000.

Tabel 1.3 (dlm ribuan rupiah)

No	Nama Proyek	N. Kontrak - PPN	% Phisik	Pendapatan Kontrak Kontr.	Realisasi Biaya	Laba Bruto
1	Univ. Mulawarman	91.276.504	92.81	84.713.723	76.801.060	7.912.663
2	Jembatan Wawar	5.930.746	100	5.930.746	5.396..978	533.768.
3	Ged. SUCOFINDO	6.727.069	55.85	3.757.068	3.348.919	408.149
4	Jl. Lingkar Utara	5.496.030	52.15	2.866.180	2.579.689	286.491
5	PPI Cilacap.	8.912.473	48.14	4.290.465	3.861.366	429.099
6	Trial Embankment	1.292.700	36.50	471.836	423.634	48.202
7	PPI Sadeng.	329.887	100	329.887	294.846	35.041
	JUMLAH ...	119.965.409		102.359.905	92.706.492	9.653.413

Dari hasil perhitungan diatas mengenai pengakuan pendapatan kontrak kontruksi bagian akuntansi PT. PP Cabang V akan menjurnal sbb :

D Prestasi Konstruksi YAMP 102.359.905

K	Pendapatan Konstruksi	102.359.905
---	-----------------------	-------------

(YAMP = Yang akan menjadi Piutang ).

Pada saat penagihan Berita acara termin phisik proyek ke pihak pemilik Proyek , akan dicatat :

D	Piutang Konstruksi	97.241.910
---	--------------------	------------

D	Piutang Retensi Konstruksi	5.117.995
---	----------------------------	-----------

K	Karya Yang difakturkan	102.359.905
---	------------------------	-------------

Piutang Retensi sebesar 5.117.995,- adalah merupakan termin yang dipotong oleh pihak pemilik proyek sebesar 5 % dari setiap termin yang ditagihkan ( 5% x 102.359.905 ) dan akan dibayarkan oleh Pemilik proyek kepada kontraktor setelah selesai masa pemeliharaan proyek selesai.

Pada saat termin cair akan dijurnal sbb :

D	Bank	97.241.910,-
---	------	--------------

K	Piutang Konstruksi	97.241.910,-
---	--------------------	--------------

Setelah proyek selesai masa pemeliharaan sesuai dengan ketentuan kontrak yang telah disetujui bersama antara Kontraktor (PT. PP Cab.V) dengan pihak pemilik proyek / pemberi kerja, maka pihak kontraktor berhak mengajukan tagihan retensi sebesar 5 % dari total tagihan termin yang dipotong setiap tagihan termin yang diajukan ke Pihak Pemberi kerja. Berita Acara tagihan retensi termin akan dijurnal sebagai berikut :

D	Piutang Konstruksi	5.117.995,-
---	--------------------	-------------

K	Piutang Retensi Konstruksi	5.117.995,-
---	----------------------------	-------------

Pada saat termin retensi cair, akan dijurnal sbb :



D Bank 5.117.995,-

K Piutang Konstruksi 5.117.995,-

Setelah semua tagihan dibayar oleh pihak pemberi kerja dan setelah proyek diserahkan ke pihak pemberi kerja, maka rekening Prestasi Konstruksi Konstruksi Yang Akan Menjadi Piutang (YAMP) dieliminasi, untuk menggambarkan bahwa catatan termin proyek tersebut sudah lunas dibayar oleh Pihak pemberi kerja. Jurnalnya sebagai berikut :

D Karya Yang difakturkan 102.359.905,-

K Prestasi Konstruksi YAMP 102.359.905,-

Dari perhitungan data laba realisasi PT. Pembangunan Perumahan (Persero) Cabang V Semarang yang tercantum pada tabel 1.3 (diatas) jika dibandingkan dengan teori yaitu methode Prosentase penyelesaian (Percentage Completion Method) terdapat perbedaan sebagai berikut :

PERBANDINGAN PERHITUNGAN LABA PT. PP CABANG V  
PER 31 DESEMBER 2000.  
ANTARA TEORI & PRAKTEK.

Tabel 1.4 (dlm ribuan rupiah)

No .	Nama Proyek	N. Kontrak - PPN	% Phisik	Laba menurut Realisasi.	Laba menurut Teori	Selisih
1	Univ. Mulawarman	91.276.504	92.81	7.912.663	8.533.451	- 620.788
2	Jembatan Wawar	5.930.746	100	533.768.	533.768	0
3	Ged. SUCOFINDO	6.727.069	55.85	408.149	391.434	16.715
4	Jl. Lingkar Utara	5.496.030	52.15	286.491	286.450	41
5	PPI Cilacap.	8.912.473	48.14	429.099	380.187	48.912
6	Trial Embankment	1.292.700	36.50	48.202	47.483	719
7	PPI Sadeng.	329.887	100	35.041	23.093	11.948
	JUMLAH ...	119.965.409		9.653.413	10.195.866	- 542.453

Dari data diatas dapat dilihat bahwa terdapat perbedaan / selisih , jika perhitungan laba dibandingkan dengan penerapan teori Methode Prosentase Penyelesaian yaitu perhitungan laba menurut teori lebih besar daripada laba realisasi , jumlah selisih yaitu sebesar Rp.- 542.453 . Perbedaan /selisih tersebut yang paling mencolok yaitu proyek yang mempunyai nilai kontrak yang lebih besar seperti Proyek Unmul yaitu sebesar Rp. - 620.788, sedangkan proyek yang tidak terdapat perbedaan / selisih yaitu Proyek Jembatan wawar. Alasan perbedaan / selisih terhadap perhitungan laba menurut praktek & teori dapat diuraikan sebagai berikut :

- a. Didalam praktek tidak memasukan unsur Biaya Perencanaan dalam perhitungan laba sedangkan dalam teori perhitungan taksiran laba memasukan unsur Biaya Perencanaan.
- b. Dari segi pendapatan menurut teori dihitung berdasarkan Nilai kontrak awal secara keseluruhan dikurangi Biaya Realisasi & Biaya Perencanaan setelah dibagi dengan Biaya Realisasi, sedangkan dalam praktek pengakuan pendapatan dihitung berdasarkan pencapaian phisik proyek ( % phisik proyek x Nilai Kontrak ) dikurangi Biaya Realisasi.
- c. Didalam teori Prosentase Penyelesaian disebutkan taksiran laba jadi bukan merupakan laba realisasi sehingga dalam teori tersebut hanya digunakan sebagai tolok ukur terhadap laba realisasi.
- d. Dari data tabel 1.4 disebutkan bahwa laba menurut teori sebesar 10.195.866 sedangkan laba realisasi sebesar 9.653.413 ternyata laba menurut teori lebih

besar 542.453 ini menunjukkan bahwa internal kontrol terhadap pengeluaran biaya masih lemah, karena laba yang direncanakan tidak sesuai dengan realisasi.

#### 5. Pembuatan Laporan Laba Rugi.

Seperti disebutkan diatas bahwa Laporan Laba Rugi yang dibuat pada PT. Pembangunan Perumahan (Persero) Cabang V Semarang adalah merupakan hasil proses gabungan / konsolidasi data dari Proyek-proyek yang ada dilingkungan Cabang V Semarang. Berdasarkan data yang diperoleh di lapangan (tabel 1.1 & 1.2) dapat disusun Laporan Rugi / Laba sebagai berikut :

PT. Pembangunan Perumahan (Persero)	
Cabang V Semarang	
Perhitungan Laba Rugi s/d bl. Desember 2000.	
(dlm ribuan rupiah)	
PENDAPATAN JASA KONSTRUKSI	102.359.905
HARGA POKOK PENJUALAN :	
- Biaya Upah	: 14.066.604,-
- Biaya Bahan	: 28.422.492,-
- Biaya Subkontraktor	: 39.425.040,-
- Biaya Alat	: 2.438.182,-
- Biaya Bunga Bank	: 10.589,-
- Biaya Umum	: 8.343.584,-
Jumlah Harga Pokok Penjualan	<u>92.706.492 -</u>
Laba Kotor	9.653.413
BEBAN USAHA :	
- Beban Pemasaran	: 14.873
- Beban Adm. & Umum	: <u>881.867 +</u>
Jumlah Beban Usaha	<u>896.740 -</u>
Laba (Rugi) Operasi / Usaha	8.756.673
PENDAPATAN / BEBAN LAIN-LAIN :	
- Pendapatan Lain-lain	: 34.324
- Beban Lain-lain	: <u>354.108 +</u>

Jumlah Pendapatan / Beban Lain-lain	: ....	<u>319.784 -</u>
Laba / Rugi Bersih sebelum PPh .....		8.436.889

#### DAFTAR PUSTAKA.

1. Cashin & Lerner Akunting I, Penerbit Balai Aksara, Jakarta , 1979.
2. Matz, Usry, Akuntansi Biaya Perencanaan dan Pengawasan, Penerbit Erlangga, Jakarta, Tahun.1984
3. Mulyadi, Akt, Drs, Akuntansi Biaya Penentuan Harga Pokok dan Pengendalian Biaya, Penerbit BPFE, Yogyakarta, Cetakan Pertama, tahun 1979.
4. Theodorus M. Tuanakotta, Teori Akuntansi, Edisi I, Buku I, Lembaga Penerbit Fakultas Ekonomi Universitas Indonesia, Tahun 1984.
5. Dennis Lock & Nigel Farrow, Manajemen Umum, (The gower Handbook Of Management), Penerbit elx Media Komutindo, Buku Pertama, Tahun 1985.
6. Ikatan Akuntan Indonesia, Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan , Penerbit Salemba Empat, buku dua, 1 Oktober 1999.

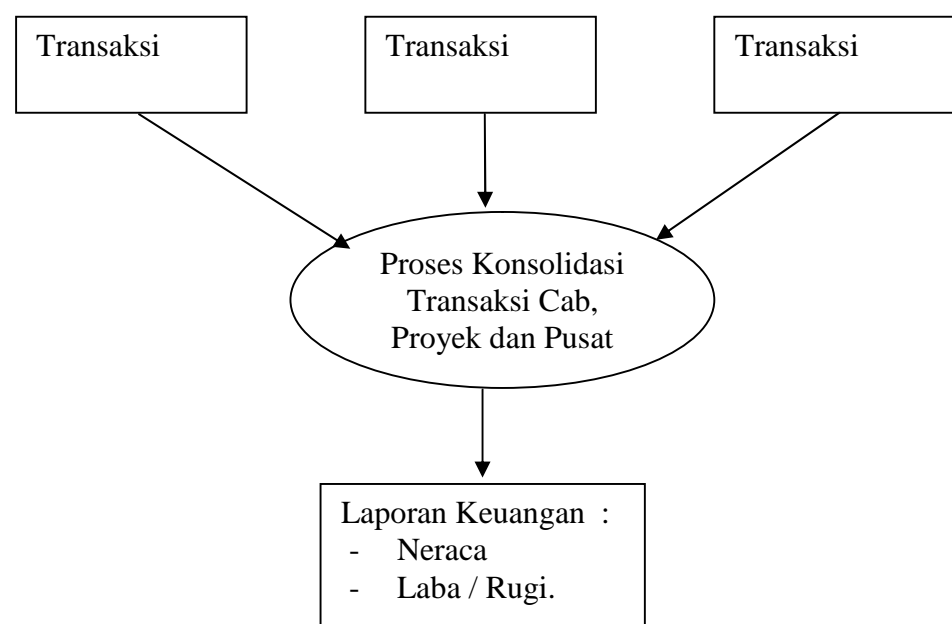
## BAB IV

### ANALISIS DATA

Dalam penelitian ini analisis yang digunakan untuk menganalisa pengakuan pendapatan dan biaya adalah metode persentase penyelesaian (*Percentage of Completion Method*). Dalam metode ini semua biaya yang dikeluarkan untuk pembangunan dicatat dalam rekening bangunan dalam pelaksanaan. Setiap akhir periode dilakukan perhitungan laba atau rugi berdasarkan persentase penyelesaian. Taksiran laba dicatat dengan mendebit rekening pengakuan laba kontrak jangka panjang.

#### A. MEKANISME REALISASI TRANSAKSI CABANG DAN PROYEK

Untuk dapat menggambarkan proses terjadinya laporan keuangan di PT. Pembangunan Perumahan (Persero) Cabang V dapat Penulis gambarkan secara skematis sebagai berikut.



Jadi laporan keuangan yang dibuat di PT. Pembangunan Perumahan Cabang V Semarang adalah setelah melalui proses konsolidasi (penggabungan) antara transaksi proyek, transaksi kantor cabang dan transaksi kantor pusat (debit nota kantor pusat).

### 1. Transaksi Proyek

Transaksi proyek terdiri dari :

- a. pengakuan progres fisik lapangan (pendapatan konstruksi).
- b. harga pokok jasa konstruksi yang terdiri dari :
  - biaya upah / tenaga kerja,
  - biaya subkontraktor,
  - biaya bahan / material,
  - biaya alat,
  - biaya personalia umum,
- c. biaya bunga bank/ pendapatan bunga bank,
- d. pendapatan dan biaya lain-lain proyek,

### 2. Transaksi kantor cabang

Transaksi kantor cabang yaitu menyangkut semua beban dengan pengeluaran overhead cabang.

- a. Biaya Pemasaran.
- b. Biaya Gaji Pegawai.
- c. Biaya Administrasi dan Umum.

### 3. Transaksi Kantor Pusat

Transaksi kantor pusat yaitu menyangkut semua beban yang didebet/ kredit notakan ke Proyek atau ke Kantor Cabang.

Sebelum menguraikan masalah mekanisme realisasi transaksi Proyek dan Cabang, berikut adalah daftar proyek yang aktif (masih dalam tahap penyelesaian) atau proyek yang belum mencapai fisik 100 % sampai dengan bulan Desember 2002 adalah sebagai berikut.

TABEL IV.1.

DATA PROYEK PT. PEMBANGUNAN PERUMAHAN CABANG V  
SEMARANG S/D BULAN DESEMBER 2002  
(DALAM RIBUAN RUPIAH)

No.	Nama Proyek	N. Kontrak - PPN	Renc.Biaya Penyelesaiain	Realisasi Biaya	% Phisik
1	Univ. Mulawarman	91.276.504	3.791.831	76.801.060	92.81
2	Jembatan Wawar	5.930.746	5.308.018	5.396..978	100
3	Ged. SUCOFINDO	6.727.069	6.054.362	3.348.919	55.85
4	Jl. Lingkar Utara	5.496.030	4.946.427	2.579.689	52.15
5	PPI Cilacap.	8.912.473	8.199.475	3.861.366	48.14
6	Trial Embankment	1.292.700	1.163.430	423.634	36.50
7	PPI Sadeng.	329.887	306.794	294.846	100
JUMLAH		119.965.409	109.770.337	92.706.492	

Sumber : Data primer diolah.

Dari data diatas tercatat bahwa realisasi biaya kontrak konstruksi sampai dengan bulan Desember 2002 sebesar Rp. 92.706.492.000,00 terdiri dari beberapa biaya yang dirinci sebagai berikut :

TABEL IV.2.

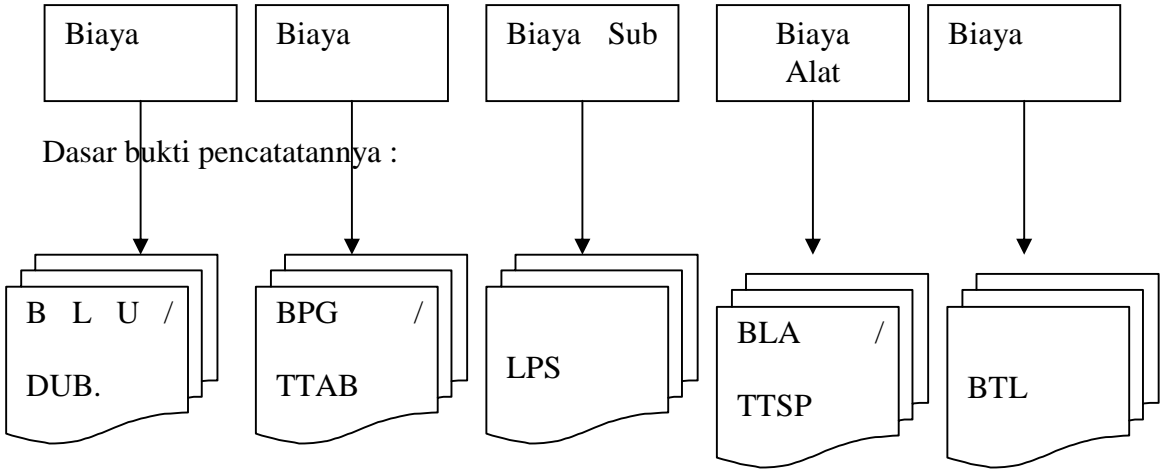
PERINCIAN REALISASI BIAYA KONTRAK KONSTRUKSI  
SAMPAI DENGAN BULAN DESEMBER 2002  
(DALAM RIBUAN RUPIAH)

No	Proyek	B. Upah	B. Bahan	B. Sub Kontrak	B. Alat	B. Bun ga	B. Umum	Jumlah
1	Univ. Mulawarman	9.937.555	23.539.525	34.376.656	2.019.868	9.969	6.912.095	76.795.669
2	Jembatan Wawar	1.401.055	1.654.174	1.713.001	141.941		485.728	5.395.899
3	Ged. SUCOFINDO	869.379	1.026.444	1.062.947	88.077		301.403	3.348.249
4	Jl. Lingkar Utara	669.687	790.675	818.793	67.846		232.172	2.579.173
5	PPI Cilacap.	1.002.411	1.191.460	1.225.598	101.554		347.523	3.868.546
6	Trial Embankment	109.975	129.844	134.461	11.142	620	38.127	424.169
7	PPI Sadeng	76.542	90.370	93.584	7.754		26.536	294.787

Jumlah	14.066.604	28.422.492	39.425.040	2.438.182	10.589	8.343.585	92.706.492
--------	------------	------------	------------	-----------	--------	-----------	------------

Sumber : Data primer diolah.

Pencatatan masing-masing alokasi Biaya dicatat melalui form/ bukti jurnal sesuai klasifikasi biaya kontrak konstruksi sebagai berikut.



- Keterangan :
- BLU : Biaya Langsung Upah.
  - BPG : Bon Pengeluaran Gudang.
  - TTAB : Tanda Terima Alat Bantu.
  - LPS : Laporan Prestasi Subkontraktor.
  - BLA : Biaya Langsung Alat.
  - TTSP : Tanda Terima Spare Part.
  - BTL : Biaya Tak Langsung.

Sedangkan pencatatan pengakuan pendapatan konstruksi dicatat dalam bukti LPP (Laporan Prestasi Proyek). Uraian tersebut di atas dimaksudkan agar dalam mengolah data pendapatan dan biaya konstruksi lebih terarah berdasarkan data yang faktual berdasarkan bukti-bukti akuntansi yang ada di cabang maupun di proyek seperti yang tersebut diatas.

### B. PENGATURAN DAN JENIS-JENIS HARGA POKOK JASA KONSTRUKSI

Seperti diuraikan diatas bahwa pengelompokan biaya jasa konstruksi secara umum dibagi dalam 2 (dua) kelompok yaitu berikut ini.



#### 1. Biaya Langsung

Biaya yang langsung dipengaruhi oleh volume produksi/ pencapaian progres fisik proyek, termasuk dalam kelompok biaya ini adalah berikut ini.

- a. Biaya Upah.
- b. Biaya Bahan.
- c. Biaya Subkontraktor.
- d. Biaya Pemakaian Alat.
- e. Biaya Personalia dan Umum.

#### 2. Biaya Tidak Langsung

Biaya yang tidak berhubungan/ tidak ada pengaruhnya terhadap kegiatan pencapaian fisik proyek, termasuk dalam kelompok biaya ini adalah berikut ini.

- a. Biaya Bunga Bank.
- b. Biaya Penyusutan Alat.

### C. Pengakuan Pendapatan Jasa Konstruksi

Mengacu pada PSAK No. 34 bahwa pengakuan biaya dan pendapatan jasa konstruksi dinyatakan bahwa bila hasil (*outcome*) kontrak konstruksi dapat diestimasi secara andal, pendapatan kontrak dan biaya kontrak yang berhubungan dengan kontrak konstruksi harus diakui masing-masing sebagai pendapatan dan beban dengan memperhatikan tahap penyelesaian aktivitas kontrak pada tanggal neraca. Taksiran rugi (*expcted loss*) pada kontrak konstruksi tersebut harus segera diakui sebagai beban. Pada prakteknya PT. Pembangunan Perumahan (Persero) Cabang V Semarang dalam menetapkan pengakuan pendapatan kontrak jangka

panjang adalah menggunakan metode persentase penyelesaian (*Percentage of Completion Method*).

Dalam metode ini semua biaya yang dikeluarkan untuk pembangunan dicatat dalam rekening bangunan dalam pelaksanaan. Setiap akhir periode dilakukan perhitungan laba atau rugi berdasarkan persentase penyelesaian. Taksiran laba dicatat dengan mendebit pengakuan laba kontrak jangka panjang.

Metode pembukuan (akuntansi) diselenggarakan atas dasar akrual (*accruall basis*), yaitu pendapatan dan biaya dibukukan pada saat terjadinya transaksi yang bersangkutan. Metode pengakuan atas pendapatan jasa konstruksi adalah berdasarkan persentase penyelesaian pekerjaan. Untuk menentukan tingkat persentase penyelesaian pekerjaan proyek di lapangan digunakan metode taksiran engineer dengan menghitung volume pekerjaan yang diselesaikan dan dituangkan dalam Laporan Prestasi Proyek (LPP) sebagai dasar pencatatan pendapatan jasa konstruksi.

1. Taksiran Laba

Perhitungan proyeksi/ taksiran laba sesuai dengan methode persentase penyelesaian adalah sebagai berikut.

TABEL IV.3.

PERHITUNGAN TAKSIRAN LABA TAHUN 2002  
(DALAM RIBUAN RUPIAH)

Proyek	Nilai Kontrak	Realisasi Biaya	Taksiran Biaya	Taks. Biaya Total	Hasil
Univ. Mulawarman	91.276.504	76.801.060	5.347.831	82.148.891	9.127.613
Jemb. Wawar	5.930.746	5.396.978	0	5.396.978	533.768
Ged. Sucofindo	6.727.069	3.348.919	2.673.000	6.021.919	705.150
Jl. Lingkar Utara	5.496.030	2.579.689	2.366.865	4.946.554	549.476
PPI Cilacap	8.912.473	3.861.366	4.252.248	8.113.614	798.859
Trial Embakment	1.292.700	423.634	738.778	1.162.412	130.288

PPI Sadeng	329.887	294.846	0	294.846	35.041
Jumlah	119.965.409	92.706.492	15.378.722	108.085.214	11.880.195

Sumber : Data primer diolah.

Dari data di atas, dapat diketahui taksiran laba tahun 2002 untuk proyek yang dikerjakan PT Pembangunan Perumahan Cabang V Semarang adalah sebagai berikut.

a. Universitas Mulawarman

$$= \frac{\text{Rp } 76.801.060.000,00}{\text{Rp } 82.148.891.000,00} \times \text{Rp } 9.127.613.000,00 = \text{Rp } 8.533.412.000,00$$

b. Jembatan Wawar

$$= \frac{\text{Rp } 5.396.978.000,00}{\text{Rp } 5.396.978.000,00} \times \text{Rp } 533.768.000,00 = \text{Rp } 533.768.000,00$$

c. Gedung Sucofindo

$$= \frac{\text{Rp } 3.348.919.000,00}{\text{Rp } 6.021.919.000,00} \times \text{Rp } 705.150.000,00 = \text{Rp } 392.149.000,00$$

d. Jl. Lingkar Utara

$$= \frac{\text{Rp } 2.579.689.000,00}{\text{Rp } 4.946.554.000,00} \times \text{Rp } 549.476.000,00 = \text{Rp } 286.558.520,00$$

e. PPI Cilacap

$$= \frac{\text{Rp } 3.861.366.000,00}{\text{Rp } 8.113.614.000,00} \times \text{Rp } 798.859.000,00 = \text{Rp } 380.186.558,00$$

f. Trial Embakment

$$= \frac{\text{Rp } 423.634.000,00}{\text{Rp } 130.288.000,00} \times \text{Rp } 130.288.000,00 = \text{Rp } 47.482.671,00$$

Rp 1.162.412.000,00

g. PPI Sadeng

$$= \frac{\text{Rp } 294.846.000,00}{\text{Rp } 294.846.000,00} \times \text{Rp } 35.041.000,00 = \text{Rp } 35.041.000,00$$

2. Relisasi Laba

Perhitungan laba realisasi PT. Pembangunan Perumahan Cabang V Semarang berdasarkan fakta dan data dilapangan sampai dengan bulan Desember 2002 sebagai berikut.

TABEL IV.4.

PERHITUNGAN REALISASI LABA S/D BULAN DESEMBER 2002  
(DALAM RIBUAN RUPIAH)

No	Nama Proyek	N. Kontrak – PPN	% Phisik	Pendapatan Kontrak	Realisasi Biaya	Laba Bruto
1	Univ. Mulawarman	91.276.504	92.81	84.713.723	76.801.060	7.912.663
2	Jembatan Wawar	5.930.746	100	5.930.746	5.396.978	533.768
3	Ged. SUCOFINDO	6.727.069	55.85	3.757.068	3.348.919	408.149
4	Jl. Lingkar Utara	5.496.030	52.15	2.866.180	2.579.689	286.491
5	PPI Cilacap	8.912.473	48.14	4.290.465	3.861.366	429.099
6	Trial Embankment	1.292.700	36.50	471.836	423.634	48.202
7	PPI Sadeng	329.887	100	329.887	294.846	35.041
J U M L A H		119.965.409		102.359.905	92.706.492	9.653.413

Sumber : Data primer diolah.

Dari hasil perhitungan diatas mengenai pengakuan pendapatan kontrak kontruksi bagian akuntansi PT. Pembangunan Perumahan Cabang V akan menjurnal sebagai berikut.

D	Prestasi Konstruksi YAMP	Rp 102.359.905.000,00
K	Pendapatan Konstruksi	Rp 102.359.905.000,00

(YAMP = Yang Akan Menjadi Piutang )

Pada saat penagihan berita acara termin phisik proyek ke pihak pemilik Proyek, akan dicatat sebagai berikut.

D	Piutang Konstruksi	Rp 97.241.910.000,00
D	Piutang Retensi Konstruksi	Rp 5.117.995.000,00
K	Karya Yang difakturkan	Rp 102.359.905.000,00

Piutang retensi sebesar Rp 5.117.995.000,00 adalah merupakan termin yang dipotong oleh pihak pemilik proyek sebesar 5 % dari setiap termin yang ditagihkan (5% x Rp 102.359.905.000,00) dan akan dibayarkan oleh pemilik proyek kepada kontraktor setelah selesai masa pemeliharaan proyek selesai.

Pada saat termin cair akan dijurnal sebagai berikut.

D	Bank	Rp 97.241.910.000,00
K	Piutang Konstruksi	Rp 97.241.910.000,00

Setelah proyek selesai masa pemeliharaan sesuai dengan ketentuan kontrak yang telah disetujui bersama antara kontraktor (PT. Pembangunan Perumahan Cabang V) dengan pihak pemilik proyek/ pemberi kerja, maka pihak kontraktor berhak mengajukan tagihan retensi sebesar 5 % dari total tagihan

termin yang dipotong setiap tagihan termin yang diajukan ke pihak pemberi kerja. Berita acara tagihan retensi termin akan dijurnal sebagai berikut.

D	Piutang Konstruksi	Rp 5.117.995.000,00
K	Piutang Retensi Konstruksi	Rp 5.117.995.000,00

Pada saat termin retensi cair, akan dijurnal sebagai berikut.

D	Bank	Rp 5.117.995.000,00
K	Piutang Konstruksi	Rp 5.117.995.000,00

Setelah semua tagihan dibayar oleh pihak pemberi kerja dan setelah proyek diserahkan ke pihak pemberi kerja, maka rekening Prestasi Konstruksi Konstruksi Yang Akan Menjadi Piutang (YAMP) dieliminasi, untuk menggambarkan bahwa catatan termin proyek tersebut sudah lunas dibayar oleh pihak pemberi kerja. Jurnalnya sebagai berikut.

D	Karya Yang difakturkan	Rp 102.359.905.000,00
K	Prestasi Konstruksi YAMP	Rp 102.359.905.000,00

3. Perbandingan antara Taksiran Laba dengan Realisasi Laba

Dari perhitungan data laba realisasi PT. Pembangunan Perumahan (Persero) Cabang V Semarang di atas jika dibandingkan dengan teori yaitu methode persentase penyelesaian (*Percentage Completion Method*) terdapat perbedaan sebagai berikut.

TABEL IV.5.	
PERBANDINGAN PERHITUNGAN LABA ANTARA TEORI DAN PRAKTEK PER 31 DESEMBER 2002 (DALAM RIBUAN RUPIAH)	
Realisasi	Taksiran

No	Nama Proyek	Laba	Laba	Selisih
1	Univ. Mulawarman	7.912.663	8.533.412	- 620.749
2	Jembatan Wawar	533.768	533.768	0
3	Ged. SUCOFINDO	408.149	392.149	16.000
4	Jl. Lingkar Utara	286.491	286.451	40
5	PPI Cilacap	429.099	380.187	48.912
6	Trial Embankment	48.202	47.483	719
7	PPI Sadeng	35.041	23.093	11.948
J U M L A H		9.653.413	10.196.543	- 543.130

Sumber : Data primer diolah.

Dari data diatas dapat dilihat bahwa terdapat perbedaan/ selisih, jika realisasi laba dibandingkan dengan penerapan taksiran laba menurut methode persentase penyelesaian, maka taksiran laba lebih besar daripada realisasi laba, jumlah selisih yaitu sebesar - Rp 543.130.000,00. Perbedaan/ selisih tersebut yang paling mencolok adalah pada proyek yang mempunyai nilai kontrak yang besar seperti Proyek Universitas Mulawarman yaitu sebesar – Rp 620.749.000,00 sedangkan proyek yang tidak terdapat perbedaan/ selisih yaitu Proyek Jembatan Wawar. Alasan perbedaan/ selisih antara taksiran laba dengan realisasi laba dapat diuraikan sebagai berikut.

- e. Didalam realisasi/ praktek perhitungan laba tidak dimasukan unsur biaya perencanaan sedangkan dalam perhitungan taksiran laba memasukan unsur biaya perencanaan.
- f. Dari segi pendapatan taksiran laba dihitung berdasarkan nilai kontrak awal secara keseluruhan dikurangi biaya realisasi dan biaya perencanaan setelah dibagi dengan biaya realisasi, sedangkan dalam realisasi/ praktek

pengakuan pendapatan dihitung berdasarkan pencapaian fisik proyek  
( % fisik proyek x Nilai Kontrak ) dikurangi biaya realisasi.

- g. Didalam teori persentase penyelesaian disebutkan taksiran laba jadi bukan merupakan laba realisasi sehingga dalam teori tersebut hanya digunakan sebagai tolok ukur terhadap laba realisasi.

Dari data tabel di atas disebutkan bahwa laba menurut taksiran sebesar Rp 10.196.543.000,00 sedangkan laba realisasi sebesar Rp 9.653.413.000,00 ternyata laba menurut taksiran lebih besar Rp 543.130.000,00 ini menunjukkan bahwa internal kontrol terhadap pengeluaran biaya masih lemah, karena laba yang direncanakan tidak sesuai dengan realisasi.

#### **D. MEKANISME PENCATATAN BIAYA KONSTRUKSI**

Untuk lebih jelasnya mekanisme pencatatan akuntansi terhadap pengakuan biaya kontrak konstruksi dapat diuraikan sebagai berikut.

##### **1. Biaya Upah**

Biaya upah terjadi dari hasil opname pekerjaan mandor/ buruh dan oleh kepala pelaksana dibuat Laporan Pekerjaan Borongan (LPB), berdasarkan LPB tersebut manajer administrasi membuat daftar upah borongan (DUB) atau daftar upah harian (DUH) jika pekerjaan tersebut dihitung secara harian. Dari hasil opname lapangan, transaksi ini oleh pihak akuntansi akan dicatat/ dijurnal sebagai berikut.

D    Biaya Upah .....    Rp 14.066.604.000,00



K Hutang Upah ..... Rp 14.066.604.000,00

Pada saat pembayaran akan dijurnal sebagai berikut.

D Hutang Upah ..... Rp 14.066.604.000,00

K Bank Rp 14.066.604.000,00

## 2. Biaya Bahan

Biaya bahan diakui setelah adanya barang diterima dan digunakan dalam progres proyek PT. Pembangunan Perumahan yang dituangkan dalam form Bon Penerimaan Gudang (BPG) untuk jenis bahan-bahan utama yang digunakan dalam proses pencapaian fisik proyek seperti semen, batu-bata, besi beton, pasir, batu kali dan lain-lain. Sedangkan untuk jenis bahan-bahan pembantu/ penolong dituangkan/dicatat dalam form TTAB (Tanda Terima Alat Bantu) seperti geotextile, cangkul, sekop dan alat-alat atau bahan-bahan lain yang tidak dikategorikan dalam bahan utama. Jadi biaya bahan diakui terhadap bahan yang memang sudah dipakai dalam kegiatan progres proyek. Berdasarkan data pada PT. Pembangunan Perumahan Cabang V Semarang per 31 Desember 2002, biaya bahan sebesar Rp 28.422.492.000,00 berasal dari berikut ini.

Saldo awal Desember 2002	: Rp 15.123.350.000,00
Penerimaan/pembelian bahan selama Des' 2002	: Rp 18.542.807.000,00
Jumlah penerimaan/pembelian bahan	: Rp 33.666.157.000,00 (+)
Saldo akhir bahan per 31 Desember 2002	: Rp 5.243.665.000,00
Jumlah bahan yang dipakai selama Des' 2002	: Rp 28.422.492.000,00 (-)
	=====

Jurnal Pencatatannya :

✿ Jurnal pencatatan Persediaan awal bahan 01 Desember 2002

D	Biaya Bahan .....	Rp 15.123.350.000,00
K	Persediaan awal Bahan .....	Rp 15.123.350.000,00

✿ Jurnal pada saat penerimaan/ pembelian selama bulan Desember 2002  
Bahan (Material)

D	Biaya Bahan .....	Rp 28.422.492.000,00
K	Hutang Supplier.....	Rp 28.422.492.000,00

✿ Jurnal pada saat pencatatan Saldo akhir Desember 2002

D	Persediaan akhir Bahan .....	Rp 5.243.665.000,00
K	Biaya Bahan .....	Rp 5.243.665.000,00

✿ Jurnal pada saat pembayaran ke Suplier

D	Hutang Suplier.....	Rp 28.422.492.000,00
K	Bank .....	Rp 28.422.492.000,00

### 3. Biaya Subkontraktor.

Biaya Subkontraktor terjadi dari hasil opname pekerjaan subkontraktor dan oleh manajer proyek dibuat Laporan Prestasi Subkontraktor (LPS). Dengan dasar bukti LPS tersebut pihak akuntansi akan menjurnal berikut ini.

D	Biaya Subkontraktor.....	Rp 39.425.040.000,00
K	Hutang Subkontraktor.....	Rp 39.425.040.000,00

Setelah pihak subkontraktor mengajukan berkas tagihan yang dilengkapi berita acara tagihan subkontraktor, pada saat pembayaran akan dijurnal sebagai berikut.

D	Hutang Subkontraktor.....	Rp 39.425.040.000,00
K	Bank.....	Rp 39.425.040.000,00

#### 4. Biaya Alat & Penyusutan Kendaraan

Biaya alat dan penyusutan kendaraan ini terjadi berdasarkan hasil opname pemakaian alat yang dibuat oleh bagian Ark dan logistik yang dituangkan dalam form Biaya Langsung Alat (BLA) yang telah ditandatangani oleh manajer proyek maupun manajer administrasi. Dengan dasar bukti BLA ini pihak akuntansi akan menjurnal sebagai berikut.

D	Biaya Alat dan penyusutan .....	Rp 2.438.182.000,00
K	Hutang Phk Ke-3 pemeliharaan dan perbaikan	Rp 2.438.182.000,00

#### **Pada saat pembayaran akan dijurnal :**

D	Hutang Phk Ke-3 pemel. dan perbaikan	Rp 2.438.182.000,00
K	Bank.....	Rp 2.438.182.000,00

#### 5. Biaya Bunga Bank

Timbulnya biaya bunga bank proyek ini adalah merupakan selisih antara jumlah cash out (pembayaran cash basis) dengan jumlah cash in (termin cair). Apabila jumlah cash out lebih besar dari pada cash in, maka manajemen menetapkan tarif 24 % per tahun atau 2 % per bulan terhadap nilai selisih tersebut. Tarif ini adalah tarif bank pemberi kredit yaitu Bank Mandiri Ex BBD Jakarta Pusat. Dari data diatas yang dibebani biaya bunga yaitu Proyek :

- Universitas Mulawarman sebesar Rp 9.969.000,00
- Trial Embankment Semarang sebesar Rp 620.000,00



✿ Jurnal pada saat jatuh tempo pembayaran bunga

D Hutang Bunga ..... Rp 10.589.000,00

K Bank..... Rp 10.589.000,00

#### 6. Biaya Overhead Cabang

Biaya overhead cabang adalah semua biaya yang diproses di kantor cabang dan yang timbul dari semua kegiatan pengelolaan proyek melalui kantor cabang yang dituangkan dalam form Daftar Biaya Usaha Cabang (DBUC). Pengelompokan pencatatan biaya overhead cabang ditentukan dari kriteria kontribusi dan sifat biaya yang dibebankan pada overhead cabang yang telah diproyeksikan sesuai dengan rencana dan ketentuan manajemen perusahaan. Rencana atau proyeksi biaya overhead cabang ditetapkan dalam satu tahun dimana setiap tiga bulan sekali/ triwulanan dievaluasi tingkat besarnya biaya overhead tersebut. Ditetapkan bahwa besarnya biaya overhead cabang tidak boleh melebihi 1 % (satu persen) dari total biaya kontrak konstruksi secara cabang V. Jurnal pencatatannya diklasifikasikan sesuai dengan rekening General Ledger yang telah ditetapkan.

Berdasarkan data sampai dengan bulan Desember 2002 jumlah biaya overhead PT. Pembangunan Perumahan Cabang V adalah sebesar Rp. 896.740.000,00 dengan perincian sebagai berikut.

##### a. Beban Pemasaran

- Beban Publikasi : 0

- Beban Tender dan Pra tender : Rp 14.873.000,00

- Beban Pemasaran Lainnya	:	0	
		<hr/>	(+)
Jumlah Beban Pemasaran	:	Rp 14.873.000,00	
		<hr/>	

b. Beban Umum & Administrasi

- Beban Pegawai Tetap	:	Rp 215.230.000,00	
- Beban Pegawai Khusus	:	Rp 434.394.000,00	
- Beban Pendidikan	:	Rp 3.885.000,00	
- Beban Perjalanan Dinas	:	Rp 20.773.000,00	
- Beban Pemeliharaan Penyst. Kendaraan	:	Rp 35.518.000,00	
- Beban Kantor	:	Rp 88.032.000,00	
- Beban Asuransi	:	Rp 84.035.000,00	
		<hr/>	(+)
Jumlah Beban Umum dan Administrasi	:	Rp 881.867.000,00	
		<hr/>	

= Total biaya overhead pabrik cabang sebesar Rp 896.740.000,00

Bagian verifikasi kemudian membuat jurnal pada lembar bukti jurnal untuk mengalokasikan biaya sesuai dengan pos biaya yang telah diproyeksikan oleh perusahaan.

✿ Jurnal pada saat pembebanan biaya overhead cabang

D	Biaya Overhead Cabang	Rp 896.740.000,00	
K	Hutang Beban Umum		Rp 896.740.000,00

✿ Jurnal pada saat pembayaran

D	Hutang Beban Umum	Rp 896.740.000,00	
K	Kas		Rp 896.740.000,00

**E. Pembuatan Laporan Laba Rugi**

Seperti disebutkan diatas bahwa Laporan Laba Rugi yang dibuat pada PT. Pembangunan Perumahan (Persero) Cabang V Semarang adalah merupakan hasil proses gabungan/konsolidasi data dari Proyek-proyek yang ada dilingkungan Cabang V Semarang. Berdasarkan data yang diperoleh di lapangan dapat disusun Laporan Rugi/Laba sebagai berikut.

TABEL IV.6.

PT. PEMBANGUNAN PERUMAHAN CABANG V SEMARANG  
PERHITUNGAN LABA RUGI S/D BULAN DESEMBER 2002  
DALAM RIBUAN RUPIAH

Pendapatan Jasa Konstruksi	Rp 102.359.905.000,00
<b>Harga Pokok Penjualan :</b>	
⊗ Biaya Upah	: Rp 14.066.604.000,00
⊗ Biaya Bahan	: Rp 28.422.492.000,00
⊗ Biaya Overhead Pabrik :	
- Biaya Subkontraktor	: Rp 39.425.040.000,00
- Biaya Alat & Penyst	: Rp 2.438.182.000,00
- Biaya Bunga Bank	: Rp 10.589.000,00
- Biaya Umum	: Rp 8.343.585.000,00

			+
Jumlah Biaya		: Rp 5.0217.396.000,00	
			+
Jumlah Harga Pokok Penjualan		Rp 92.706.492.000,00	
			(-)
<b>Laba Kotor</b>		<b>Rp</b>	
	<b>9.653.413.000,00</b>		
	<b>Beban Usaha :</b>		
⌘ Beban Pemasaran	: Rp 14.873.000,00		
⌘ Beban Adm. & Umum	: Rp 881.867.000,00		
			(+)
Jumlah Beban Usaha		Rp 896.740.000,00	
			(-)
Laba (Rugi) Operasi/ Usaha		Rp 8.756.673.000,00	
	<b>Pendapatan/ Beban Lain-Lain :</b>		
⌘ Pendapatan Lain-lain	: Rp 34.324.000,00		
⌘ Beban Lain-lain	: Rp 354.108.000,00		
			(-)
Jumlah Pendapatan/ Beban Lain-lain		Rp 319.784.000,00	
			(+)
Laba/ Rugi Bersih sebelum PPh		Rp 8.436.889.000,00	
		=====	

Sumber : Data primer diolah.

## BAB V KESIMPULAN DAN SARAN

Berdasarkan hasil analisis dan pembahasan di muka, maka dapat ditarik beberapa kesimpulan dan saran sebagai berikut ini.

### A. KESIMPULAN

1. Prosedur pencatatan akuntansi pendapatan dan biaya yang digunakan dalam pembiayaan proyek menggunakan metode persentase penyelesaian (*Percentage of Completion Method*). Dalam metode ini semua biaya yang dikeluarkan untuk pembangunan dicatat dalam rekening bangunan dalam



pelaksanaan. Setiap akhir periode dilakukan perhitungan laba atau rugi berdasarkan persentase penyelesaian. Taksiran laba dicatat dengan mendebit rekening pengakuan laba kontrak jangka panjang.

2. Besarnya laba taksiran sebesar Rp 10.196.543.000,00 sedangkan laba realisasinya sebesar Rp 9.653.413.000,00; terdapat selisih Rp 543.130.000,00. Oleh karena masih terdapat selisih laba yang cukup besar, berarti sistem pencatatan pendapatan dan biaya pada PT Pembangunan Perumahan Cabang V Semarang berbeda dengan sistem pencatatan menurut Prosedur Standar Akuntansi Keuangan (PSAK). Adanya selisih tersebut mengindikasikan bahwa internal kontrol terhadap pendapatan dan pengeluaran biaya masih lemah.

## **B. SARAN-SARAN**

Setelah ditarik kesimpulan berdasarkan analisis penulis seperti tersebut di atas, maka penulis mencoba memberikan saran-saran dan semoga saran tersebut bermanfaat bagi perusahaan yang bersangkutan. Adapun saran-saran dari penulis adalah sebagai berikut ini.

1. Pengakuan prestasi pekerjaan sebaiknya dilakukan sesuai dengan biaya-biaya yang dikeluarkan berdasarkan yang telah tercatat pada kartu pembebanan. Biaya proyek dari masing-masing proyek dibandingkan dengan taksiran total biaya pengerjaan proyek yang sebelumnya telah dibuat oleh perusahaan. Untuk itu pada akhir periode harus diadakan out off terhadap biaya dan

penyesuaian terhadap harga pokok bahan yang tidak dipakai dan dikembalikan ke gudang diperlukan sebagai pengurang biaya.

2. Pemindahan piutang proyek yang telah selesai hendaknya mempertimbangkan piutang proyek awal periode dan termin periode tersebut, serta dilakukan secermat mungkin.
3. Untuk menghindari suatu proyek tercantum terus menerus di daftar piutang/tagihan proyek selesai, sebaiknya masing-masing proyek yang telah selesai dibuatkan suatu kartu yang mencatat tentang perubahan-perubahannya dan bila pembayarannya telah lunas, proyek tersebut tidak akan tercantum lagi pada daftar piutang proyek selesai. Kartu piutang proyek selesai berfungsi sebagai buku pembantu yang dikerjakan setiap adanya penerimaan termin.

## DAFTAR PUSTAKA

- Adolph, Matz and Milton F. Usry. 1985. **Cost Accounting and Control**. Trans : Taufiq Salim. Jakarta : Erlangga.
- Antony Robert. N dan Vijay Govindarajan. 1998. **Management Control System**. Ninth Edition.
- Cashin dan Lerner. 1979. **Akunting I**. Jakarta : Penerbit Balai Aksara.
- Dennis Lock dan Nigel Farrow. 1985. **Manajemen Umum (The gower Handbook Of Management)**. Penerbit Elex Media Komutindo. Buku Pertama.
- Gudono. 1993. **Akuntansi Manajemen**. Jakarta : Gramedia Indonesia.
- Harahap, Sofyan Syafri. 2001. **Teori Akuntansi**. Edisi 4 (revisi). Jakarta : Penerbit Raja Grafindo Persada.
- Heitger, Lester E. dan Serge Matulic. 1985. **Managerial Accounting**. 2th. Ed. New York : Mc Graw Hill Book Company.
- Horngren, Charles T. 1984. **Akuntansi Biaya dengan Penekanan Managerial**. Trans : Endah Susilaningtyas, Jakarta : Salemba Empat Prentice Hall.
- Ikatan Akuntansi Indonesia. 1994. **Standar Akuntansi Keuangan I**. Jakarta : Salemba Empat.
- . 2002. **Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan**. Jakarta : Penerbit Salemba Empat.
- Liberty Pandiangan dan Chr. Jimmy Lumban Goal. 1995. **Memahami Undang-Undang Perpajakan**. Jakarta : UI-Press.
- Mulyadi. 1994. **Akuntansi Biaya, Penentuan Harga Pokok dan Pengendalian Biaya**. Yogyakarta : BPFE-UGM.
- Munawir. 1998. **Analisa Laporan Keuangan**. Edisi Keempat. Yogyakarta : Penerbit Liberty.
- Sekaran, Uma. 2000. **Research Methods for Business: Skill Building Approach**. Third Edition. Jon Wiley and Son Inc.
- Simamora, Henry. 1999. **Akuntansi Manajemen**. Edisi I. Penerbit Salemba Empat.
- Soemarsono S.R. 1990. **Akuntansi, Suatu Pengantar**. Edisi 3, Jakarta : Rineka Cipta.

- Theodorus M. Tuanakotta. 1984. **Teori Akuntansi**, Edisi I, Buku I, Jakarta : Lembaga Penerbit Fakultas Ekonomi Universitas Indonesia.
- . 2002. **Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan**. Jakarta : Penerbit Salemba Empat.
- Adolph, Matz and Milton F. Usry. 1985. **Cost Accounting and Control**. Trans : Taufiq Salim. Jakarta : Erlangga.
- Antony Robert. N dan Vijay Govindarajan. 1998. **Management Control System**. Ninth Edition.
- Cashin & Lerner. 1979. **Akunting I**. Jakarta : Penerbit Balai Aksara.
- Dennis Lock & Nigel Farrow. 1985. **Manajemen Umum (The gower Handbook Of Management)**. Penerbit Elex Media Komutindo. Buku Pertama.
- Gudono. 1993. **Akuntansi Manajemen**. Jakarta : Gramedia Indonesia.
- Harahap, Sofyan Syafri. 2001. **Teori Akuntansi**. Edisi 4 (revisi). Jakarta : Penerbit Raja Grafindo Persada.
- Heitger, Lester E. dan Serge Matulic. 1985. **Managerial Accounting**. 2th. Ed. New York : Mc Graw Hill Book Company.
- Horngren, Charles T. 1984. **Akuntansi Biaya dengan Penekanan Managerial**. Trans : Endah Susilaningtyas, Jakarta : Salemba Empat Prentice Hall.
- Ikatan Akuntansi Indonesia. 1994. **Standar Akuntansi Keuangan I**. Jakarta : Salemba Empat.
- Liberty Pandiangan dan Chr. Jimmy Lumban Goal. 1995. **Memahami Undang-Undang Perpajakan**. Jakarta : UI-Press.
- Mulyadi. 1994. **Akuntansi Biaya, Penentuan Harga Pokok dan Pengendalian Biaya**. Yogyakarta : BPFE-UGM.
- Munawir. 1998. **Analisa Laporan Keuangan**. Edisi Keempat. Yogyakarta : Penerbit Liberty.
- Sekaran, Uma. 2000. **Research Methods for Business: Skill Building Approach**. Third Edition. Jon Wiley and Son Inc.
- Simamora, Henry. 1999. **Akuntansi Manajemen**. Edisi I. Penerbit Salemba Empat.
- Soemarsono S.R. 1990. **Akuntansi, Suatu Pengantar**. Edisi 3, Jakarta : Rineka Cipta.

