

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 Latar Belakang**

*Real Estate* atau yang biasa disebut *property* adalah bidang usaha yang diminati dalam dunia bisnis. Selain karena menguntungkan usaha ini memiliki jangka waktu operasional yang lama. Menurut Suwardjono akuntansi adalah seni pencatatan, penggolongan, dan ringkasan transaksi dan kejadian yang bersifat keuangan dengan cara yang berdaya guna dan dalam bentuk satuan uang, dan pengerprestasian hasil proses tersebut. (Suwardjono, 2014). Setiap bisnis ataupun organisasi yang menjalankan usaha pasti akan membutuhkan dan membuat laporan keuangan. Laporan keuangan adalah catatan informasi keuangan suatu perusahaan pada suatu periode akuntansi yang dapat digunakan untuk menggambarkan kinerja perusahaan tersebut (Raymond, 2020). Tujuan PSAK No.34 adalah suatu pernyataan untuk menggambarkan perlakuan akuntansi pendapatan dan biaya yang berhubungan dengan kontrak konstruksi. Karena sifat dari aktivitas yang dilakukan pada kontrak konstruksi tanggal saat aktivitas kontrak mulai dilakukan dan tanggal saat aktivitas tersebut diselesaikan biasanya jatuh pada periode akuntansi yang berlainan. Sebelum melakukan pengakuan pendapatan salah satu informasi yang perlu diperhatikan adalah menyusun laporan keuangan pada laporan laba rugi. Perusahaan harus menggunakan metode yang benar untuk mengakui pendapatan dan biaya perusahaan kontraktor sehingga keuntungan yang diperoleh dilaporkan secara wajar sesuai dengan nilai sesungguhnya. Maka dari itu laporan keuangan tersebut harus disusun dengan Standar Keuangan khususnya ketentuan

pengakuan pendapatan kontrak dan biaya kontrak yang diatur dalam Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) No.34.

Dalam PSAK No.34 paragraf 3 kontrak konstruksi adalah suatu kontrak yang dinegosiasikan secara khusus untuk konstruksi suatu asset yang berhubungan erat satu sama lain atau saling tergantung dalam hal rancangan, teknologi, dan fungsi atau tujuan pokok pengguna. Paragraf 4 suatu kontrak konstruksi mungkin dinegosiasikan untuk membangun sebuah aset tunggal seperti jembatan, bangunan, bendungan, pipa, jalan, kapal, atau terowongan. Kontrak konstruksi juga berkaitan dengan sejumlah asset yang berhubungan erat saling bergantung satu sama lain dalam hal rancangan, teknologi, dan fungsi atau tujuan pokok pengguna. Pada PSAK No.34 paragraf 6 kontrak konstruksi dirumuskan dalam berbagai cara, yang dalam Pernyataan ini, di golongan sebagai kontrak harga tetap dan kontrak biaya plus. Beberapa kontrak konstruksi dapat mempunyai baik karakteristik kontrak harga tetap maupun biaya plus, misalnya kontrak biaya plus dengan nilai maksimum yang disetujui.

Pada Undang-Undang Jasa Konstruksi Nomor 2 Tahun 2017, sektor jasa konstruksi merupakan kegiatan masyarakat mewujudkan bangunan yang berfungsi sebagai pendukung atau prasarana aktivitas sosial ekonomi kemasyarakatan guna menunjang terwujudnya tujuan pembangunan nasional. Jasa konstruksi diatur dengan Undang-Undang tersendiri dan harus menyesuaikan dengan perkembangan zaman. Selain berperan mendukung berbagai bidang pembangunan, jasa konstruksi berperan pula untuk mendukung tumbuh dan berkembangnya berbagai industri

barang dan jasa diperlukan dalam penyelenggaraan Jasa Kontruksi dan secara luas mendukung perekonomian nasional.

Pada masa global ini di Indonesia tidak asing dengan perkembangannya kontruksi karena banyak faktor yang mendorong seperti pertumbuhan pasar yang sangat pesat, proyek pembangunan yang ada dimana-mana, khusus nya kota besar yang banyak penduduknya. Otomatis proyek pembangunan sangat banyak di kota tersebut sehingga banyak proyek pembangunan seperti perkantoran, pusat pembelanjaan, hotel, sarana transportasi, dan perumahan. Beberapa proyek ada yang di bangun berdasarkan permintaan masyarakat yang saat ini pola hidup mereka sehari-hari dengan aktivitas yang berbeda-beda.

Dengan bentuk pertanggungjawabannya laporan keuangan merupakan kepengurusan sumber daya ekonomi yang memiliki suatu entitas. Pada laporan keuangan harus berdasarkan standar akuntansi yang berlaku agar laporan keuangan tersebut bisa dibandingkan dengan laporan keuangan periode sebelumnya. Laporan keuangan dapat menghasilkan sistem atau proses akuntansi yang tidak bisa dibuat secara mudah, namun harus dibuat dan disusun sesuai dengan aturan atau standar yang berlaku. Akuntansi mempunyai tujuan untuk menyiapkan laporan keuangan yang akurat agar dapat dimanfaatkan oleh pada manajer, pengambil kebijakan, dan pihak yang berkepentingan lainnya, seperti pemegang saham kreditur, atau pemilik. Akuntansi keuangan adalah suatu cabang dari akuntansi dimana informasi keuangan pada suatu bisnis dicatat, diklasifikasi, diringkas, diinterpretasikan, dan dikomunikasikan. Manajemen perusahaan mempunyai tanggungjawab terhadap penyusunan pembuatan laporan keuangan karena laporan keuangan mengevaluasi

kinerja perusahaan dalam mengambil keputusan. Dengan diadakan evaluasi kinerja perusahaan dapat melihat dan mengukur laba yang didapatkan. Perusahaan mengeluarkan laporan laba rugi secara periodik dimana didalamnya menggambarkan hasil operasi perusahaan untuk suatu jangka waktu dan melihatkan hasil pendapatan dan beban serta laba atau rugi yang didapatkan.

Pendapatan dan beban berpotensi besar dalam penyusunan laba rugi. Perusahaan akan menjadikan laba sebagai indikator kinerja perusahaan agar dapat mencerminkan jumlah beban yang terjadi pada suatu periode. Laba dapat dijadikan sebagai dasar kemampuan perusahaan untuk membayar deviden atau imbalan atas investasi. Setiap jasa konstruksi memiliki karakteristik tersendiri. Karena setiap pembangunan tidak akan selesai selama satu periode akuntansi serta awal pembangunannya tidak pasti di mulai awal tahun. Sehingga perusahaan konstruksi menggunakan beberapa metode untuk mengakui pendapatannya, yaitu metode kontrak selesai dan metode persentase penyelesaian.

Pengakuan pendapatan dan beban adalah perhitungan laba yang sesuai atau wajar maka sangat penting untuk menentukan dasar pengakuan pendapatan dan beban. Metode kontrak selesai dapat diterapkan pada kontrak jangka pendek. Dan metode persentase penyelesaian untuk kontrak jangka panjang. Demikian pendapatan dan beban dapat diakui dalam suatu tahun tertentu yang dipengaruhi oleh oleh pendapatan dan beban yang sudah diakui. Pada pengukuran pendapatan kontrak terdapat Prinsip *accrual basic* yaitu suatu prinsip dimana pendapatan diakui pada saat dimana transaksi terjadi pada saat dimana transaksi terjadi tanpa memperhitungkan kas secara fisik dan beban yang dikeluarkan dibeban pada saat

terjadi transaksi. Prinsip *cash basic* adalah dimana prinsip pendapatan diakui manakala diterima uang tunai dan biaya yang terjadi dibebankan saat dikeluarkan. Laporan keuangan dapat dibandingkan dan menghasilkan perhitungan yang wajar apabila salah satu prinsip tersebut diterapkan secara konsisten.

Penelitian Koeswara (2019) dengan judul Analisis Akuntansi Pengakuan Pendapatan Dan Beban Pada PT. Property Group Imperium Medan, hasil penelitian ini menunjukkan bahwa akuntansi pengakuan pendapatan pada PT. Grup Properti Imperium Medan dinyatakan masih tidak kompeten dengan jelas transaksi repring dan dalam prinsip dan metode penjualan dalam perhitungan

Dalam akuntansi mengakui pendapatan dan beban sangat berperan penting dalam kewajaran yang dihasilkan laba rugi secara periodik. Maka dari itu peneliti tertarik terhadap perusahaan di bidang developer salah satunya PT. Berkawan Makmur Sejahtera yang melakukan kontrak kontruksi dengan kontraktor. Apakah sudah sesuai dengan PSAK NO 34 dengan benar . Dengan judul yang akan diteliti oleh penulis yaitu“ **Analisis Pendapatan dan Biaya Kontrak Kontruksi pada PSAK NO.34 (Studi pada Perusahaan Developer PT. Berkawan Makmur Sejahtera)**”.

## **1.2 Rumusan Masalah**

Berdasarkan pada uraian dan pengertian dari latar belakang, maka rumusan masalah dari penelitian ini adalah : Bagaimana penerapan pendapatan dan biaya

kontrak konstruksi pada PT. Berkawan Makmur Sejahtera berdasarkan PSAK No 34 ?

### **1.3 Tujuan Penelitian**

Tujuan penelitian yang diharapkan berdasarkan rumusan masalah adalah: untuk mengetahui penerapan pendapatan dan biaya kontrak konstruksi pada PT. Berkawan Makmur Sejahtera berdasarkan PSAK No 34?

### **1.4 Manfaat Penelitian**

Penelitian ini diharapkan menghasilkan informasi yang bermanfaat antara lain sebagai berikut :

#### **1. Secara Teoritis**

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi dalam perkembangan ilmu atau teori mengenai PSAK No.34

#### **2. Secara Praktis**

##### **a) Bagi penulis**

Penelitian ini bermanfaat sebagai media untuk menambah wawasan pengetahuan dan perkembangan dalam menerapkan teori-teori yang diperoleh selama kuliah.

##### **b) Bagi Kontraktor**

Dengan adanya penelitian ini diharapkan dapat menjadi bahan pertimbangan dalam menyusun rencana, strategi, dan kebijakan di masa yang akan datang khususnya dalam penerapan laporan keuangan.