

## BAB II

### TINJAUAN PUSTAKA

#### 1.1 Penelitian Terdahulu

Tabel 2.1 Peneliti-penelitian Terdahulu

No	Judul Penelitian	Fokus Penelitian	Metode Penelitian	Hasil Penelitian
1	Jaya Dedy Mulia (2012)/ Analisis Pengakuan Pendapatan Dan Beban Dalam Penyajian Laporan Laba Rugi Pada PT.Karya	<i>Revenue Recognition, Recognition of Expenses, Income Statement, PSAK No.34</i>	Kualitatif	Hasil penelitian menunjukkan bahwa PT.Karya Jaya Dedy melakukan pengakuan pendapatan dengan metode kontrak selsai.
2	Muhammad Hidayat (2016)/ Analisis Pengakuan Pendapatan Pada Laporan Keuangan PT. Adhi Karya (Persero Tbk) berdasarkan PSAK 23, PSAK 34, PSAK 44	<i>Revenue, Recognition, Disclosure, Construction and Real Estate</i>	Kualitatif	laporan keuangan PT.Adhi Karya pada tahun 2015 telah membuat pengakuan dan pengungkapan dengan PSAK No.23 dan PSAK No.34
3	Benny Prawiranegara (2016)\ Analisis Metode Pengakuan Pendapatan Kontruksi Pada Perusahaan Jasa Kontruksi.	Metode pengakuan pendapatan kontruksi,Perusahaan jasa kontruksi	Kualitatif	CV. Satria Darma Ciamis dalam menetapkan metode pengakuan pendapatan telah sesuai dengan Psak No.34 tahun 2014 dengan metode kontrak selsai.
4	Iswadi (2017)/ Analisis Keterkaitan Pengakuan Pendapatan dan Laba Pada Perusahaan Kontruksi Yang terdaftar Pada Bursa Efek.	<i>Revenue Tecognition, PSAK No.34 Percentage of Sattlment</i>	Kualitatif	PT.Pembangun Perumahan, PT.Surya Semesta Internusa Tbk, dan PT.Waskita Karya Tbk, mengukur pendapatan mereka dengan menggunakan metode persentase penyelesaian dan setiap tahun dan sesuai dengan standar akuntansi yang berlaku yaitu PSAK No.34

5	Santi Koeswara (2019)/ Analisis Akuntansi Pengakuan Pendapatan Dan Beban Pada PT. Property Group Imperium Medan.	<i>Accounting for Revenue Recognition, Expenses</i>	Kualitatif	hasil penelitian ini menunjukkan bahwa akuntansi pengakuan pendapatan pada PT. Grup Properti Imperium Medan dinyatakan masih tidak kompeten dengan jelas transaksi reporting dan dalam prinsip dan metode penjualan dalam perhitungan
6	Zuriah,M.Yahdi,Ratna Wijayanti DP. (2019)/ Analisis Penerapan Akuntansi Pengakuan Pendapatan pada perusahaan Properti “PT. Rojoland Indonesia Build” Firdaus.	Pendapatan, pengakuan pendapatan	kualitatif	Catatan laporan keuangan PT.Rojoland Indonesia Build dalam pengakuan akuntansi pendaptan masih belum sesuai PSAK No.44

Persamaan dari penelitian ini adalah fokus penelitian yang digunakan sama yaitu Akuntansi Kontrak Kontruksi PSAK No.34.Sedangkan Perbedaan dalam penelitian yang digunakan.

## 1.2 Landasan Teori

### 2.2.1 Laporan Keuangan

#### 2.2.1.1 Pengertian Laporan Keuangan

Laporan yang berisi tentang laporan laba rugi, ekuitas, atau yang menyediakan informasi tentang keuangan perusahaan adalah laporan keuangan. Setiap pihak manajemen harus membuat atau mempersiapkan laporan keuangan untuk memberikan gambaran serta dan *progres report* secara periodik. Dengan adanya setiap hasil progres dapat mengartikan bahwa laporan keuangan tersebut

bersifat historis dan. Dalam laporan keuangan terdiri beberapa *progres report* yang merupakan hasil kerja sama atau join antara yang telah di catat (*recorded fact*), prinsip-prinsip yang di lakukan dalam sebuah akuntansi.

Analisis laporan keuangan adalah suatu bagian yang sangat berperan penting dalam berjalanya suatu integrasi dari sebuah analisis bisnis. Analisis bisnis adalah suatu cara untuk mengetahui perkembangan dan resiko ekonomi yang di hadapi oleh sebuah entitas bisnis. Jadi analisis laporan keuangan berisikan keuangan perusahaan yang menggunakan berbagai program atau teknik untuk mengetahui informasi yang ingin didapatkan.

Sebuah laporan keuangan tidak berperan penting dalam pihak tertentu saja. Namun semua pihak lain memerlukan laporan keuangan juga seperti investor, karyawan, pemberi pinjaman, pemasok, dan kreditur dan pengusaha lainnya, serta lembaga-lembaga dan masyarakat. Pemakaian laporan keuangan tergantung dengan pihak yang menggungkannya dan sesuai dengan permintaan informasi yang di butuhkan. Karena setiap kebutuhan perusahaan atau pihak-pihak berbeda-beda. Ada beberapa karakteristik pokok laporan keuangan.yaitu :

a) Dapat di pahami

Yang mengetahui dan yang mengerti isi dari laporan keuangan tidak harus dari pihak manajemen.Tetapi pihak masyarakat harus paham dengan isi laporan tersebut. Karena semua pihak di haruskan mengerti tentang aktivitas ekonomi dan bisnis,akuntansi. Agar mengerti isi informasi yang di berikan laporan keuangan yang di buat.

b) Relevan

Laporan keuangan dikatakan mempunyai karakteristik relevan jika laporan keuangan tersebut bisa memberi kesimpulan dan keputusan bagi majemen,perusahaan atau pihak yang yang membuat laporan keungan dan membutuhkan informasinya. Sehingga laporan keuangan tersebut mempunyai manfaat untuk mengevaluasi kejadian dari setiap periode pembuatan laporan keungan.

c) Dapat dibandingkan

Yang terkandung dalam laporan keuangan lebih berguna jika dapat dibandingkan dengan laporan keuangan sebelum periode dan setelah periode pembuatan laporan keuangan.Untuk mengetahui kinerja perusahaan dan keadaan keuangan perusahaan.

d) Andal

Laporan keuangan dapat dikatakan andal jika isi informasi laporan keuangan tersebut tidak menyusahkan dan bebas dari kesalahan material. Karena penyajian laporan keuangan harus sesuai fakta dan jelas, jujur sesuai informasi yang didapatkan.

### **2.2.1.2 Unsur Laporan Keuangan**

- a. laporan laba rugi (*income statemens*) adalah ringkan dari pendapatan (*revenue*) dan beban (*expanses*) untuk satu periode waktu tertentu, seperti satu bulan atau satu tahun.
- b. laporan perubahan ekuitas (*statemens of changes in equity*) adalah ringkasan perubahan modal pemilik kesatuan bisnis yang terjadi dalam suatu periode waktu tertentu, seperti satu bulan atau satu tahun.

- c. laporan posisi keuangan (*statemens of financial oposition*) daftar harga (harta), kewajiba dan beban (*expanses*) dari satu kesatuan bisnis waktu tertentu, yang biasanya terjadi pada tanggal terakhir dari bulan atau tahun tertentu.
- d. laporan arus kas (*statemens of cash flows*) ringkasan dari penerimaan dan pembayaran kas untuk periode waktu tertentu, seperti satu bulan atau satu tahun.

Laporan keuangan bertujuan memberikan informasi mengenai posisi keuangan perusahaan, sebagian besar perusahaan yang memakai pengambilan keputusan ekonomi berasal dari kinerja dan perubahan posisi keuangan. Laporan keuangan berperan penting dalam bertanggung jawab terhadap pengelolaan perusahaan atas setiap pekerjaan yang di percayakan.

Ada beberapa tujuan pembuatan dan penyusunan laporan keuangan yaitu :

1. Menyediakan informasi posisi keuangan perusahaan, kinerja keuangan dan laporan arus kas suatu entitas dalam mengambil keputusan ekonomi.
2. Memberikan informasi tentang jenis dan jumlah kewajiban dan modal yang dimiliki perusahaan saat ini.
3. Menginformasikan jenis dan jumlah pengeluaran perusahaan ada beberapa laporan pengeluaran perusahaan yang tidak termasuk pengeluaran pokok. Namun, tetap disertakan dalam laporan keuangan.
4. Menginformasikan perubahan terhadap aktiva, pasiva, dan modal perusahaan. Laporan ini menginformasikan perubahan harta yang mungkin terjadi selama tahun terkait.

5. Menginformasikan laporan catatan keuangan karena catatan atas laporan keuangan berperan penting untuk menjelaskan tentang suatu perhitungan atas item-item tertentu.
6. Merefleksikan kinerja manajemen akan menunjukkan menunjukkan kinerja dari sisi nominal yang dihasilkan dan dikeluarkan.

### **2.2.1.3 Konsep Dasar Akuntansi**

Konsep dasar umumnya merupakan abstraksi atau konseptualisasi karakteristik lingkungan tempat atau wilayah diterapkannya pelaporan keuangan. Dari berbagai sumber atau penulis mengajukan sehimpunan atau seperangkat konsep dasar yang memiliki isi yang berbeda.

Prinsip dasar akuntansi adalah akuntansi dan seluruh outpunya akan mendasari sifat-sifat dan prinsip, dimana laporan keuangan yang akan dijabarkan sebagai dari tujuan laporan keuangan, postulat akuntansi, dan konsep teoritis akuntansi, yang akan menjadi dasar berkembangnya teknik atau prosedur yang dipergunakan untuk menyusun laporan keuangan.

Sebuah perusahaan akan memiliki suatu manajemen yang mencatat dan melaporkan semua data keuangan yang dirasa sesuai dan benar untuk mereka. Laporan keuangan perusahaan akan sulit dilakukan jika tidak dilakukan perbandingan. Maka dari itu manajemen perlu melakukan perbandingan pada laporan keuangannya. Akuntan akan mengikuti prosedur dan prinsip akuntansi yang berlaku dalam menyajikan laporan keuangan. Prinsip itu dikenal di Indonesia sebagai prinsip akuntansi berterima umum (PABU). Prinsip akuntansi yang

diterima oleh umum harus prinsip yang sudah lazim. Yang memiliki Profesi Akuntansi harus mempunyai dan menciptakan sebuah seperangkat standar dan aturan yang akan diakui oleh umum dan sebagai acuan atau pedoman terhadap pelaporan akuntansi.

Laporan keuangan bertujuan memberikan informasi mengenai posisi keuangan perusahaan, sebagian besar perusahaan yang memakai pengambilan keputusan ekonomi berasal dari kinerja dan perubahan posisi keuangan. Laporan keuangan berperan penting dalam bertanggung jawab terhadap pengelolaan perusahaan atas setiap pekerjaan yang di percayakan.

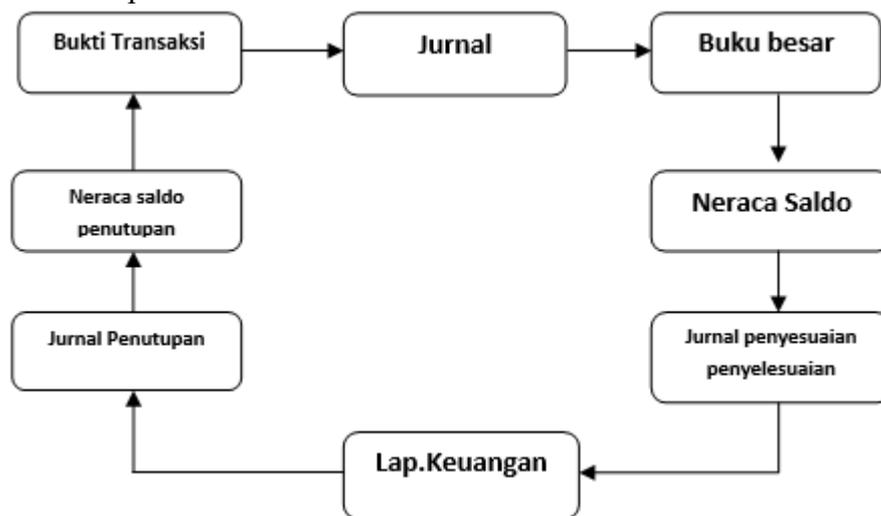
Ada beberapa tujuan pembuatan dan penyusunan laporan keuangan yaitu :

1. Menyediakan informasi posisi keuangan perusahaan, kinerja keuangan dan laporan arus kas suatu entitas dalam mengambil keputusan ekonomi.
2. Memberikan informasi tentang jenis dan jumlah kewajiban dan modal yang dimiliki perusahaan saat ini.
3. Menginformasikan jenis dan jumlah pengeluaran perusahaan ada beberapa laporan pengeluaran perusahaan yang tidak termasuk pengeluaran pokok. Namun, tetap disertakan dalam laporan keuangan.
4. Menginformasikan perubahan terhadap aktiva, pasiva, dan modal perusahaan. Laporan ini menginformasikan perubahan harta yang mungkin terjadi selama tahun terkait.

#### 2.2.1.4 Siklus Akuntansi

Prosedur akuntansi yang dilakukan setiap periode dikenal dengan istilah Siklus Akuntansi. Siklus akuntansi dilakukan dalam suatu periode waktu yang disebut dengan Periode Akuntansi.

Suatu periode akuntansi adalah periode waktu yang dicakup dalam Laporan Laba Rugi. Pada umumnya suatu periode akuntansi sama dengan satu tahun kalender (1 Januari-31 Desember), tetapi perusahaan menggunakan periode akuntansi yang lebih pendek dari suatu tahun kalender, misalnya, tiap bulan, per tiga bulanan atau per enam bulanan.



Gambar 2.1. Siklus akuntansi

Kegiatan akuntansi yang paling akhir adalah membuat laporan. Sebab laporan tersebut berperan penting terhadap pihak organisasi yang bersangkutan. Yang membutuhkan laporan akuntansi yaitu pihak internal dan pihak eksternal. Karena akuntansi sebagai alat informasi yang bermanfaat sebagai dasar pengambilan keputusan ekonomi yang akan dilakukan, sesuai dengan kebutuhan dan kepentingan masing-masing pihak.

## **2.2.2 Prinsip akuntansi yang berhubungan dengan kontrak konstruksi**

### **2.2.2.1 Pendapatan**

#### **A. Pengertian pendapatan**

Pendapatan merupakan hasil yang diperoleh atas kegiatan-kegiatan perusahaan dalam suatu periode. Pendapatan timbul karena adanya kegiatan produktif atau karena kejadian tertentu (penjualan). Konsep pembentukan pendapatan terbentuk dan terhimpun bersamaan dengan seluruh totalitas proses berlangsungnya operasi perusahaan dan bukan sebagai hasil transaksi tertentu. Sebelum terjadi penjualan pendapatan tersusun dan terbentuk seiring berjalannya operasi perusahaan. Operasi perusahaan meliputi produksi, penjualan, dan pengumpulan piutang.

#### **B. Pengakuan pendapatan**

Pengakuan pendapatan tidak boleh menyimpang dari landasan konseptual. Karena secara konseptual pendapatan hanya dapat diakui kalau memenuhi kualitas keterukuran dan keterandalan. Sebuah produk perusahaan mempunyai kriteria keterukuran dengan masalah berapa jumlah rupiah produk dan kriterian keterandalan berkaitan dengan dengan masalah jumlah yang bersifat objektif serta dapat di uji keberannya. Dan kedua kriteria tersebut harus dipatuhi untuk pengakuan pendapatan. Terjadinya sebuah kontrak penjualan belum cukup untuk manandai eksistensi pendapatan sebelum barang atau jasa yang sudah cukup selesai dikerjakan. Dapat disimpulkan bahwa bahwa pendapatan belum tentu terbentuk sebelum perusahaan melakukan upaya produktif.

Pada PSAK NO.23 Ikatan Akuntan Indonesia, suatu entitas dapat mengakui pendapatan jika memenuhi kriteria berikut :

1. Jumlah pendapatan dapat diukur dengan handal.
2. Besar kemungkinan manfaat ekonomi sehubungan dengan transaksi pada tanggal neraca dapat diukur dengan modal.
3. Tingkat penyelesaian dari suatu transaksi pada tanggal neraca dapat diukur dengan modal.
4. Biaya yang terjadi untuk transaksi dan untuk menyelesaikan transaksi tersebut dapat diukur dengan efisien.

Secara umum pengakuan pendapatan ada dua yaitu :

1. *Cash basic* (dasar kas)

Semua pendapatan dan beban yang dilaporkan pada laporan laba rugi pada periode dimana kas diterima atau dibayar. Biasanya yang sering menggunakan dasar ini adalah dokter, toko kecil, warung. *Cash basic* (dasar akrual) memiliki konsep dasar yang diterapkan dalam dua hal antara lain:

- a. Pengakuan pendapatan

Perusahaan baru diakui melakukan pengakuan pendapatan jika betul-betul menerima kas. Semua transaksi penjualan tidak perlu mengadakan penagihan karena setiap transaksi dilakukan secara tunai.

- b. Pengakuan beban

Perusahaan yang betul-betul sudah melakukan pengeluaran kas baru diakui sudah melakukan pengakuan pendapatan.

## 2. *Accrual basic* (dasar akrual )

Transaksi yang terjadi saat adanya penerimaan kas atau adanya setara kas yang terkait. Dan yang melakukan pembukuan untuk mencatat sebuah hasil transaksinya yang terjadi karena memiliki kemampuan atau kepastian akan adanya peristiwa masuk atau keluarnya kas atau setara kas dapat menggunakan dasar akuntansi ini. *Accrual basic* (dasar akrual) mempunyai konsep yang ditinjau dari 2 segi antara lain :

### a. Menurut ilmu ekonomi

Dalam suatu periode seseorang mengharapkan nilai maksimum pendapatan yang dapat dikonsumsi dengan keadaan yang sama pada akhir periode seperti keadaan semula. Perubahan nilai setiap periode diakibatkan oleh perubahan modal dan hutang.

### b. Menurut ilmu akuntansi

Perusahaan yang menghasilkan sebuah kenaikan aktiva atau berkurangnya hutang serta bisa merubah modal pemiliknya dan menjadikan titik beratnya.

## C. Pengakuan pendapatan kontrak konstruksi

### 1. Metode persentase penyelesaian

Metode ini dapat diakui sebagai pendapatan yang progresif untuk setiap periode yang sesuai tingkat penyelesaian transaksi pada setiap tanggal pelaporan. Sebuah pendapatan kontrak bisa dihubungkan dengan biaya kontrak yang terjadi saat pencapaian tahap penyelesaian, sehingga beban dan

laba dapat dilaporkan atau distribusikan sesuai penyelesaian pekerjaan secara operasional.

Metode ini digunakan untuk mengukur progres kearah penyelesaian yaitu metode biaya ke biaya (*cost to cost method*) dan metode unit yang akan dikirimkan (*units delivery method*). Untuk mengetahui ukuran keluaran akan dibuatkan dengan upah yang dicurahkan dalam suatu kontrak. Metode persentase penyelesaian pengakuan pendapatan kontrak akan diperlukan kondisi yang memenuhi sebagai berikut :

- a Total pendapatan kontrak harus diukur secara andal.
- b Baik biaya kontrak untuk menyelesaikan kontrak maupun tahap penyelesaian kontrak pada tanggal neraca dapat diukur secara andal.
- c Biaya kontrak yang didistribusikan ke kontrak yang dapat diidentifikasi secara baik sehingga biaya kontrak actual bisa dibandingkan dengan estimasi sebelumnya.

## 2. Metode kontrak selesai

Metode kontrak selesai biaya yang dihasilkan dari kontrak dapat diakumulasikan dengan adanya pembebanan yang dilakukan melalui atas rekening pendapatan perusahaan kontraktor sekaligus dapat melakukan pengakuan pendapatan saat kontrak sudah selesai. Serta pendapatan dan beban atau biaya sudah diketahui secara pasti. Metode ini dapat dilakukan pada saat tertentu saja yaitu :

- a. Jika ada entitas yang mempunyai kontrak jangka pendek.
- b. Syarat yang digunakan metode persentase penyelesaian tidak dipanuhi.

- c. Terdapat bahaya jika melekat pada suatu kontrak yang diluar resiko bisnis yang normal dan terjadi berulang kali.

Sebuah kontrak akuntansi kontruksi alakosi pendapatan kontrak dan biaya kontrak saat masa periode dimana pekerjaan kontruksi dilaksanakan.

Terdapat sebuah unsur-unsur kontrak kontruksi yaitu :

- a. Pemberi tugas (pengguna jasa)
- b. Kontraktor (penyedia jasa pelaksana)
- c. Konsultan ( penyedia jasa perencana dan pengawas)

Yang terlibat dalam sebuah proses pembangunan adalah :

- a. Pemberi tugas
- b. Kontraktor
- c. Konsultan
- d. Pemerintah
- e. Bank

#### D. Pengukuran pendapatan kontrak

Pengukuran pendapatan kontrak dapat dilakukan dengan mengukur nilai wajar imbalan yang didapatkan atau diterima. Menjual aset membutuhkan Nilai wajar sebagai harga yang akan dibayar untuk mengalihkan liabilitas dalam sebuah transaksi antara pelaku pasar pada saat tanggal pengukuran terjadi.

##### 1) Biaya kontrak

Ada beberapa biaya kontrak antara lain :

- a. Sebuah yang berhubungan langsung dengan kontrak tertentu
- b. Biaya yang dapat distribusikan dan dialokasikan ke kontrak tertentu.
- c. Secara khusus biaya yang lain dibebankan kepada pelanggan.

Seluruh pendapatan dan beban yang terjadi pada dalam satu periode akuntansi dikatakan sebagai laba. Dalam akuntansi selisih antara harga penjualan dengan biaya yang dikeluarkan juga dikatan sebagai laba. Ada beberapa laba antara lain : laba kotor, laba dari operasi, laba bersih.

#### **2.2.2.2 Pengertian Biaya dan Pengakuan Biaya**

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

Biaya dapat dikatakan beban pendapatan karena biaya mengurangi pendapatan yang secara teknis penutupan biaya dapat dibebankan atau di debit dalam akun laba rugi (*income summary*). Sehingga beban pendapatan menjadi satu kesatuan dan dapat disebut dengan pengurangan pendapatan. Jadi beban pendapatan tidak dapat disebut beban atau pengurangan saja. Pengertian biaya tidak bisa dipisahkan dengan pengertian kos, aset dan rugi. Dengan ini menunjukkan sebuah hubungan antara kos, aset, biaya, dan rugi tetapi biaya dan rugi sendiri belum didefinisikan secara normal. Biaya timbul adanya keterkaitan kegiatan penciptaan laba, yang mengakibatkan perubahan-perubahan ekuitas.

##### **b. Pengakuan biaya**

Pengakuan biaya tidak dapat dibedakan dengan pengakuan rugi. Karena pengakuan biaya menyangkut sebuah kriteria pengakuan lain antara apa yang harus dipenuhi agar proses penurunan nilai aset yang memenuhi definis biaya atau rugi dapat diakui. Masalah pengakuan adalah peristiwa atau kejadian yang menandai bahwa kriteria pengakuan telah di penuhi. Dengan itu kriteria pengakuan tidak bisa dibebankan dengan kaidah

pengakuan sehingga terjadi masalah pengakuan biaya (rugi). Dapat disimpulkan pengakuan biaya adalah penurunan nilai aset yang terjadi kapan saja biaya (rugi) timbul karena jumlah rupiah biaya (rugi) sudah diakui.

### **2.2.2.3 Pengertian dan Pengakuan Laba**

#### **a. Pengertian Laba**

Laba adalah modal yang mengalami kenaikan dan berasal dari sebuah transaksi sampingan yang terjadi karena adanya suatu badan usaha. Semua transaksi yang kejadian di badan usaha tersebut yang terjadi selama satu periode. Laba adalah suatu selisih pengukuran pendapatan dan biaya secara akrual. Dan laba juga digunakan untuk pedoman investasi, kebijakan deviden, untuk dasar pengenaan pajak.

#### **b. Pengakuan Laba**

Dalam laporan keuangan laba berperan penting dalam memberi informasi tentang suatu kesatuan usaha (aset) yang dikuasai dalam satu periode. Laba juga menjadi informasi yang simantik yang diharapkan membawa informasi akuntansi melalui statemen keuangan yaitu objek, ukuran dan hubungan. Sehingga untuk menentukan daya laba tiga komponen harus diketahui. Laba juga dapat diinterpretasi sebagai pengukur koefesienan yang dihubungkan dengan investrasi karena efesiensi secara konseptual merupakan suatu hubungan. Menginformasikan laporan catatan keuangan karena catatan atas laporan keuangan berperan penting untuk menjelaskan tentang suatu perhitungan atas item-item tertentu.

Merefleksikan kinerja manajemen akan menunjukkan menunjukkan kinerja dari sisi nominal yang dihasilkan dan dikeluarkan.

### **2.2.3 Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK NO.34)**

#### **2.2.3.1 Pengertian PSAK NO 34**

PSAK No.34 berisi tentang perlakuan akuntansi pendapatan dan biaya yang berhubungan dengan kontrak konstruksi. Beserta sifat dan aktivitas yang dilakukan kontrak konstruksi ,tanggal saat aktivitas kontrak mulai dilakukan dan tanggal saat aktivitas diselsaikan biasanya jatuh pada periode akuntansi yang berlainan. Karena itu ,persoalan utama dalam akuntansi kontrak konstruksi adalah alokasi pendapatan kontrak dan biaya kontrak pada periode dimana pekerjaan konstruksi tersebut dilaksanakan. Pernyataan ini menggunakan kriteria pengakuan yang diatur dalam Kerangka Dasar Penyusunan dan Penyajian Laporan Keuangan untuk menentukan kapan pendapatan dan biaya suatu kontrak konstruksi diakui sebagai pendapatan dan beban dalam laba rugi komparatif. Berikut adalah pengertian istilah yang digunakan dalam pernyataan ini:

- a. Kontrak biaya plus adalah kontrak yang mana kontraktor mendapatkan penggantian untuk biaya-biaya yang telah diizinkan atau telah ditentukan,ditambah imbalan dengan persentase terhadap biaya atau imbalan tetap.
- b. Kontrak harga tetap adalah kontrak konstruksi dengan syarat bahwa kontraktor telah menyetujui nilai kontrak yang telah ditentukan ,atau tarif tetap yang telah ditentukan perunit input dalam beberapa hal tanduk pada ketentuan-ketentuan kenaikan biaya.

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

Dalam PSAK No.34 paragraph 11 tentang pendapatan kontrak terdiri dari :

- a. Nilai pendapatan semula yang yang disetujui dalam kontrak
- b. Penyimpangan dalam pekerjaan kontrak, klaim, dan pembayarsan insentif. Sepanjang hal ini memungkinkan untuk menghasilkan pendapatan dan dapat diukur secara andal.

Dalam PSAK No.34 paragraph 16 biaya kontrak konstruksi terdiri dari :

- a. Biaya yang berhubungan langsung dengan kontrak tertentu.
- b. Biaya yang dapat didistribusikan pada aktivitas kontrak secara umum dan dapat dialokasikan pada kontrak tersebut.
- c. Biaya lain yang secara khusus dapat ditaguhkan ke pelanggan sesuai isi kontrak.

Dalam PSAK NO.34 biaya-biaya yang berhubungan langsung dengan suatu kontrak antara lain:

- a. Biaya pekerjaan lapangan
- b. Biaya bahan yang digunakan dalam konstruksi
- c. Penyusutan sarana dan peralatan yang digunakan dalam kontrak tersebut

- d. Biaya pemindahan sarana, peralatan, dan bahan-bahan dari dan kelokasi pelaksanaan kontrak.
- e. Biaya penyewaan sarana dan peralatan.
- f. Biaya rancangan dan bantuan teknis yang secara langsung berhubungan dengan kontrak.
- g. Estimasi biaya pembetulan dan jaminan pekerjaan, termasuk yang mungkin timbul selama masa jaminan.
- h. Dan klaim dari pihak ketiga.

#### Dalam PSAK No.34 Pengakuan Dan Beban Kontrak

Paragraf 22 jika hasil kontrak konstruksi dapat diestimasi secara andal, maka pendapatan kontrak dan biaya kontrak yang berhubungan dengan kontrak konstruksi diakui masing-masing sebagai pendapatan dan beban dengan memperhatikan tahap penyelesaian aktivitas kontrak pada tanggal akhir periode pelaporan. Taksiran rugi pada kontrak konstruksi tersebut.

Paragraf 23 Dalam hal kontrak harga tetap, hasil kontrak konstruksi dapat diestimasi secara andal jika semua kondisi berikut ini dapat terpenuhi.

- a. Total pendapatan kontrak dapat diukur secara andal
- b. Kemungkinan besar manfaat ekonomi yang berhubungan dengan kontrak tersebut akan mengalir ke entitas.
- c. Baik biaya kontrak untuk menyelesaikan kontrak maupun tahap penyelesaian kontrak pada akhir periode pelaporan dapat diukur secara andal.

- d. Biaya kontrak yang dapat diatribusikan pada kontrak dapat diidentifikasi dengan jelas dan diukur secara andal sehingga biaya kontrak aktual dapat dibandingkan dengan estimasi sebelumnya.

Paragraf 24 dalam hal kontrak biaya-plus, hasil kontrak konstruksi dapat diestimasi secara andal jika semua kondisi berikut ini terpenuhi :

- a. Kemungkinan besar manfaat ekonomi yang berhubungan dengan kontrak tersebut akan mengalir ke entitas.
- b. Biaya kontrak yang dapat diatribusikan pada kontrak, apakah dapat ditagih atau tidak ke pelanggan, dapat diidentifikasi dengan jelas dan diukur secara andal.

Paragraf 25 pengakuan pendapatan dan beban dengan memperhatikan tahap penyelesaian suatu kontrak sering disebut sebagai metode persentase penyelesaian. Menurut metode ini, pendapatan kontrak dihubungkan dengan biaya kontrak yang terjadi dalam mencapai tahap penyelesaian tersebut, sehingga pendapatan, beban, dan laba yang dilaporkan dapat diatribusikan menurut penyelesaian pekerjaan secara proporsional. Metode ini memberikan informasi yang berguna mengenai cakupan aktivitas kontrak dan kinerja selama satu periode.

Paragraf 26 dalam metode persentase penyelesaian, pendapatan kontrak diakui sebagai pendapatan dalam laba rugi pada periode akuntansi di mana pekerjaan dilakukan. Biaya kontrak biasanya diakui sebagai beban dalam laba rugi pada periode akuntansi di mana pekerjaan yang berhubungan dilakukan. Namun, setiap

ekspektasi selisi lebih total biaya kontrak terhadap total pendapatan kontrak segera diakui.

Paragraf 27 suatu kontraktor mungkin mempunyai biaya kontrak yang berhubungan dengan aktivitas masa depan pada kontrak tersebut. Biaya kontrak tersebut diakui sebagai aset jika kemungkinan besar biaya tersebut akan dipulihkan. Biaya tersebut mewakili jumlah yang dapat ditagih dari pelanggan dan sering digolongkan sebagai pekerjaan dalam proses.

Paragraf 28 hasil kontrak konstruksi hanya dapat diestimasi secara andal jika kemungkinan besar manfaat ekonomi yang berhubungan dengan kontrak tersebut mengalir ke entitas. Namun, jika ketidakpastian timbul mengenai kolektibilitas jumlah piutang yang telah diakui sebagai pendapatan kontrak dan telah diakui dalam rugi, maka jumlah yang tidak tertagih atau jumlah pemulihan dengan kemungkinan tidak akan tertagih diakui sebagai beban dan bukan sebagai penyesuaian pendapatan kontrak.

Paragraf 29 pada umumnya entitas dapat membuat estimasi yang andal sehubungan dengan hasil suatu kontrak setelah entitas tersebut menyetujui kontrak yang mengatur hal-hal berikut ini :

- a. hal legal masing-masing pihak yang dapat dipaksakan pembelakuanya atas aset yang akan dibangun.
- b. imbalan yang akan dipertukarkan
- c. cara persyatan penyelesaian

Entitas perlu memiliki suatu sistem pelaporan dan anggaran keuangan yang efektif. Entitas menelaah dan jika perlu, merevisi estimasi pendapatan kontrak dan biaya kontrak sesuai dengan kemajuan kontrak. Kebutuhan revisi tersebut tidak harus mengidentifikasi bahwa hasil kontrak tidak dapat diestimasi secara andal.

Paragraf 30 tahap penyelesaian suatu kontrak dapat ditentukan dalam berbagai cara. Entitas menggunakan metode yang mengukur secara andal pekerjaan yang dilakukan. Bergantung pada sifat kontrak, metode tersebut antara lain :

- a. Proporsi biaya kontrak yang terjadi untuk pekerjaan yang dilaksanakan sampai tanggal perhitungan dibandingkan dengan estimasi biaya kontrak.
- b. Survei atas pekerjaan yang dilaksanakan.
- c. Penyelesaian suatu bagian secara fisik dari pekerjaan kontrak.

Pembayaran berkala dan uang muka yang diterima dari para pelanggan sering kali tidak mencerminkan tahap penyelesaian.

Paragraf 31 jika tahap penyelesaian ditentukan dengan memperhatikan biaya kontrak yang terjadi pada saat ini, maka hanya biaya kontrak yang mencerminkan pekerjaan yang dilaksanakan dimasukkan dalam biaya. Biaya-biaya yang tidak termasuk misalnya :

- a. Biaya kontrak yang berhubungan dengan aktivitas masa depan kontrak, seperti biaya bahan yang telah dikirim ke lokasi atau dimaksudkan untuk penggunaan dalam suatu kontrak tetapi belum dipasang, digunakan atau diaplikasikan selama pelaksanaan kontrak, kecuali bahan-bahan tersebut telah dibuat secara khusus untuk keperluan kontrak tersebut.

- b. Pembayaran yang dibayarkan ke subkontraktor sebagai uang muka atas pekerjaan yang dilaksanakan dalam subkontraktor tersebut.

Paragraf 32 jika hasil kontrak konstruksi tidak dapat diestimasi secara andal :

- a. Pendapatan hanya diakui hanya sekedar biaya yang telah terjadi sepanjang biaya tersebut diperkirakan dapat dipulihkan.
- b. Biaya kontrak diakui sebagai beban pada periode terjadinya.

Paragraf 33 selama tahap awal suatu kontrak sering terjadi hasil kontrak tidak dapat diestimasi secara andal. Walaupun demikian, dimungkinkan entitas akan memulihkan biaya kontrak yang terjadi. Oleh karena itu, pendapatan kontrak diakui sepanjang biaya yang terjadi diharapkan dapat dipulihkan. Disebabkan hasil kontrak tidak dapat diestimasi secara andal, maka tidak ada laba yang diakui. Tetapi walaupun hasil kontrak tidak dapat diestimasi secara andal, dimungkinkan total biaya kontrak melebihi total pendapatan kontrak. Dalam hal, setiap selisih lebih total biaya kontrak terhadap total pendapatan kontrak diakui segera sebagai beban.

Paragraf 34 biaya kontrak yang tidak mungkin dipulihkan diakui segera sebagai beban. Contoh keadaan yang menunjukkan pemulihan biaya kontrak yang terjadi tidak mungkin dilakukan dan yang berkaitan biaya kontrak diakui segera sebagai beban termasuk biasa dari :

- a. Kontrak yang tidak sepenuhnya dapat dipaksakan, karena keabsahannya masih diragukan.
- b. Kontrak yang penyelesaiannya bergantung pada hasil proses pengadilan atau legislasi yang tertunda.

- c. Kontrak yang ynag berhubungan dengan properti yang akan dimusnahkan atau diambilalih.
- d. Kontrak yang mna pelnggan tidak dapat memenuhi kewajibanya.
- e. Kontrak yang mana kontraktor tidak dapat menyelesaikan kontrak atau memenuhi kewajiban sesuai kontrak.

Paragraf 35 jika ketidakpastian yang menghalangi hasil kontrak dapat diestimasi secara andal tidak ada lagi, maka pendapatan dan beban yang berhubungan dengan kontrak kontruksi tersebut.

## **2.2.4 Kontrak Kontruksi**

### **2.2.4.1 Pengertian Kontrak Kontruksi**

Dalam suatu pekerjaan suatu kontrak pekerjaan kontruksi merupakan elemen antara berbagai pihak yang melakukan kerja sama untuk mencapai sebuah tujuan dan pekerjaan yang telak di disepakati bersama. Dengan pernyataan tersebut dapat disimpulkan bahwa kontrak kontruksi adalah sebuah perusahaan yang berkerja dengan kontraktor untuk melakukan suatu perjanjian untuk membangun suatu bangunan atau proyek dengan persyaratan yang sudah di sepakati oleh pihak I sebagai pemilik, dan pihak II sebagai pelaksana.

Setiap kontrak kontruksi yang membangun sebuah aset tunggal seperti jembatan, bangunan, dam, pipa, jalan, kapal, dan terowongan sebelumnya akan melakukan negosiasi. Sejumlah aset yang juga berkaitan dengan kontrak kontruksi berhubungan erat dan saling bergantung antara satu sama lain dalam melakukan perancangan, teknologi dan fungsi atau tujuan dan penggunaan.

### **2.2.4.2 Jenis-Jenis Kontrak kontruksi**

Setiap pengerjaan proyek konstruksi ada beberapa hal yang tidak terlepas dari kontrak konstruksi yang berlaku di Indonesia. Ada beberapa jenis-jenis kontrak konstruksi antara lain :

a. Kontrak berdasarkan aspek perhitungan biaya

Kontrak berdasarkan aspek perhitungan biaya di bagi menjadi 2 bagian yaitu :

1. *Fixed Lump Sum Price*, yang menyatakan bahwa kontrak ini akan dilaksanakan jika kontraktor menjalankan proyek sesuai dengan rancangan biaya. Jadi akan terjadi perubahan dalam kontrak dan dilakukan negosiasi antara pemilik dan kontraktor untuk menetapkan besarnya pembayaran (tambahan atau kurang) yang diberikan kepada kontraktor pada perubahan tersebut.
2. *Unit price*, adalah kontrak yang memfokuskan biaya per unit volume, per unit panjang atau per unit berat. Kontrak ini dipakai jika kualitas dan bentuk dari pekerjaan secara mendetail dapat dispesifikasikan, namun jumlah volume dan panjangnya tidak dapat diketahui secara tepat. Dengan jumlah volume yang pasti dapat diketahui di proses akhir pekerjaan. Sehingga dapat mengetahui kuantitas pekerjaan yang sebenarnya, dilaksanakan pengukuran (*opname*) bersama pemilik dan kontraktor pada kuantitas yang terpasang. Kontrak jenis ini memiliki kelemahan yaitu pemilik tidak dapat mengetahui secara benar biaya aktual proyek hingga proyek itu selesai.

b. Kontrak berdasarkan aspek perhitungan jasa

Kontrak berdasarkan aspek perhitungan jasa dibagi menjadi 3, yaitu :

1. Biaya Tanpa Jasa (*Cost Without Fee*), jenis kontrak ini kontraktor akan dibayar berdasarkan biaya pengeluaran. Proyek-proyek biasanya menggunakan kontrak jenis ini pada saat pembangunan tempat ibadah, yayasan sosial dan lain-lain.
2. Biaya Ditambah jasa Pasti (*Cost Plus Fixed Fee*), jenis kontrak ini kontraktor akan mendapatkan pembayaran atas pengeluarannya, di tambah biaya untuk overhead dan keuntungan. Pada umumnya persentase yang dikeluarkan oleh kontraktor berdasarkan besarnya biaya overhead dan keuntungan. Jika biaya aktual pada estimasi terlihat belum akurat berarti proyek ini menggunakan kontrak jenis ini, sebab perencanaan belum selesai, dan proyek tidak dapat digambarkan secara akurat. Kontrak ini memiliki kekurangan, yaitu tidak dapat mengetahui besarnya biaya aktual proyek yang akan dijalankan.
3. Biaya Ditambah Jasa Pasti, pada kontrak jenis ini Kontrak jenis ini akan memberikan imbalan atau jasa bervariasi berdasarkan besarnya biaya, dan jumlah fee yang telah ditetapkan. Dan kontrak jenis ini berisiko terhadap pengguna karena tidak ada batasan biaya yang diperlukan.

c. Kontrak berdasarkan aspek cara pembayaran

Kontrak berdasarkan aspek cara pembayaran dibagi menjadi 3 yaitu :

1. Cara Pembayaran Bulanan (*Monthly Payment*), pada kontrak ini setiap bulannya pekerjaan kontraktor akan di hitung serta dibayar setiap bulan. Dan pembayarannya memiliki kelemahan. namun banyak cara untuk dimodifikasi dengan mempersyaratkan jumlah pembayaran minimum

yang di capai tiap bulan dan disamakan dengan prestasi yang dicapai sesuai jadwal. Pada penyedia jasa seringkali terjadi kurangnya prestasi kerja dengan prestasi bahan dengan cara menimbun bahan di lapangan.

2. Cara pembayaran atas prestasi (*Stage Payment*), pembayarannya dilakukan dengan melihat dasar prestasi dan progres prestasi yang didapatkan. Dan penyediaan jasa ini tidak hanya mengakui prestasi fisik (pekerjaan selsai) tetapi mengakui prestasi bahan mentah dan setengah jadi meskipun barang tersebut sudah berada di lapangan(*front and loading*)
  3. Pra Pendanaan Penuh dari Penyedia jasa (*Contractor's Full Prefinanced*), pada penyediaan jasa ini yang mendanai terdahulu sampai pekerjaan selsai 100% diterima baik oleh pengguna jasa baru dibayar oleh penyedia jasa. Penyedia jasa kan diberi jaminan kepada pengguna jasa yang berupa jaminan Bank Kontrak karena bentuk ini biasanya memiliki nilai yang lebih tinggi.
- d. Kontrak berdasarkan aspek pembagian tugas
1. Bentuk Kontrak Konvesional, yang menggunakan jasa ini menegaskan Penyedia Jasa agar melaksanakan aspek pembangunan. Pada aspek Penyedia Jasa terdapat perencanaan, pengawasan, pelaksana yang dilaksanakan oleh Penyedia Jasa yang berbeda. Maka dari itu pengawas pekerjaan secara khusus memerlukan untuk mengawasi pekerjaan.
  2. Bentuk Kontrak Spesialis, pada pengguna jasa ini akan mendatangi kontrak dengan berbagai perusahaan spesialis untuk masing-masing keahlian. Kontrak ini memiliki beberapa keuntungan yaitu :

- a) Mutu atau kualitas pekerjaan lebih handal
  - b) Adanya penghematan waktu
  - c) Memiliki keleluasaan dan kemudahan untuk menggati penyedia jasa.
3. Bentuk Kontrak Rencana Bangun (*Design Constuction/Built,Trurn-Key*), pada bentuk kontrak ini para penyed), kontrak ini memiliki tugas dari penyedia jasa untuk membuat rencana yang lebih lengkap dan melakukannya dengan suatu kontrak kontruksi.
  4. Bentuk Kontrak *Enginereering, Procurement* dan *Construction (EPC)*, kontrak ini berproses dari awalnya perencanaan,pengadaan dan peralatan dan pemasangan atau pengerjaan yang akan menjadi tanggung jawab para penyedia jasa. Perusahaan akan memberikan pokok dari acuan tugas. Yang biasanya dipakai kontrak ini untuk melakukan pembayaran pekerjaan yang dilakukan dalam suatu industri.
  5. Bentuk Kontrak BOT atau BLT. Jenis kontrak ini para investor akan membangun sebuah lahan (*Build*). Selanjutnya investor tersebut dalam kurun waktu tertentu akan mengola dan setelah masa itu akan mengoperasikan semua fasilitas tersebu dan akan dikembalikan kepada pemilik(*Transfer*).
  6. Bentuk *Swakelola (Force Account)*, dimana suatu kegiatan pemilik proyek yang melibatkan diri dan bertanggung jawab langsung terhadap pelaksana proyeknya.

### 2.3 Kerangka Konseptual



Gambar 2.2. Kerangka Konseptual

Developer sebagai perusahaan yang menjalankan bisnis perumahan Rejosari Residence membutuhkan laporan keuangan yang baik yang sesuai dengan PSAK No.34 agar tidak terjadi kesalahan dalam melakukan kontrak konstruksi. Sehingga setiap perusahaan developer perumahan membutuhkan laporan keuangan yang akurat dan efisien sesuai dengan PSAK No.34.

Penerapan kontrak konstruksi PSAK No.34 berdampak besar pada laporan keuangan yang berimbas pada keberhasilan dan kemajuan developer. Karena laporan keuangan berisi keluar masuknya uang pada perusahaan dan menjadi pedoman dari keuntungan perusahaan.

Maka dari itu penting untuk menerapkan PSAK No.34 agar dapat menjaga keamanan keungan developer dengan cara menyesuaikan hasil laporan keungan dengan PSAK No. 34. Karena hal tersebut memudahkan untuk proses pelaporannya,dalam memutuskan kebijakan keuangan.

