

**ANALISIS PENGAKUAN PENDAPATAN DAN BIAYA
KONSTRUKSI PADA PT. PUSPANDARI KARYA
SEJAHTERA TANJUNGPINANG**

SKRIPSI

Oleh

TUTI ARIVIANTI

NIM : 14622228



**SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI (STIE) PEMBANGUNAN
TANJUNGPINANG**

2019

**ANALISIS PENGAKUAN PENDAPATAN DAN BIAYA
KONSTRUKSI PADA PT. PUSPANDARI KARYA
SEJAHTERA TANJUNGPINANG**

SKRIPSI

Diajukan untuk Melengkapi Tugas-Tugas dan Memenuhi
Syarat-Syarat Guna Memperoleh Gelar
Sarjana Ekonomi

Oleh :

TUTI ARIVIANTI

NIM : 14622228

PROGRAM STUDI S1 AKUNTANSI



**SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI (STIE) PEMBANGUNAN
TANJUNGPINANG**

TANDA PERSETUJUAN / PENGESAHAN SKRIPSI

**ANALISIS PENGAKUAN PENDAPATAN DAN BIAYA KONSTRUKSI
PADA PT.PUSPANDARI KARYA SEJAHTERA TANJUNGPINANG**

Diajukan Kepada :

Panitia Komisi Ujian
Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi (STIE) Pembangunan
Tanjungpinang

Oleh

Nama : TUTI ARIVIANTI

NIM : 14622228

Menyetujui :

Pembimbing Pertama,

Pembimbing Kedua,

Ranti Utami, S.E.M.Si.Ak.CA

NIDN. 1004117701/Lektor

Hasnarika, S.Si, M.Pd

NIDN.1020118901/Asisten ahli

Mengetahui,

Ketua Program Studi,

Sri Kurnia, S.E.,Ak., M.Si.,CA

NIDN.1020037101/Lektor

Skripsi Berjudul
**ANALISIS PENGAKUAN PENDAPATAN DAN BIAYA
KONSTRUKSI PADA PT. PUSPANDARI KARYA
SEJAHTERA TANJUNGPINANG**

Yang Dipersiapkan dan Disusun Oleh :

TUTI ARIVIANTI

NIM : 14622228

Telah Dipertahankan di Depan Panitia Komisi Ujian Pada Tanggal - Bulan -
Tahun Dua Ribu Sembilan Belas Dan Dinyatakan Telah Memenuhi Syarat Untuk
Diterima

Panitia Komisi Ujian

Ketua,

Sekretaris,

Ranti Utami, SE.,M.Si.Ak.CA
NIDN. 1004117701/Lektor

Meidy Yanto, SE.,M.Ak
NIDK. 8804900016/Asisten Ahli
Anggota,

Rachmad Chartady, S.E., M.Ak
NIDN. 1021039101/Asisten Ahli

Tanjungpinang, Mei 2019
Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi (STIE) Pembangunan
Tanjungpinang,
Ketua,

Charly Marlinda, SE. M.Ak.Ak. CA
NIDN. 1029127801/Lektor

PERNYATAAN

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Tuti Arivianti
NIM : 14622228
Tahun Angkatan : 2014
Indeks Prestasi Kumulatif : 3.26
Program Studi : S1 - Akuntansi
Judul Skripsi : Analisis Pengakuan Pendapatan dan Biaya
Konstruksi Pada PT. Puspendari Karya Sejahtera
Tanjungpinang

Dengan ini menyatakan dengan sesungguhnya bahwa seluruh isi dan materi dari skripsi ini adalah hasil karya saya sendiri dan bukan hasil rekayasa maupun karya orang lain.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya dengan tanpa ada paksaan dari pihak manapun dan apabila ternyata di kemudian hari ternyata saya membuat pernyataan palsu, maka saya siap diproses sesuai peraturan yang berlaku.

Tanjungpinang, 15 Agustus 2019

Penyusun,

TUTI ARIVIANI

NIM : 14622228

PERSEMBAHAN

. . . . Yang Utama Dari Segalanya

Sembah sujud serta syukur kepada Allah SWT atas karunia serta kemudahan yang Engkau berikan kepadaku karena akhirnya skripsi yang sederhana ini dapat terselesaikan. Sholawat dan salam selalu terlimpahkan keharibaan Rasulullah Muhammad SAW.

. . . . Bapak dan Mamak

Sebagai tanda bukti, hormat dan rasa terimakasih yang tiada hingga kupersembahkan skripsi ini untukmu kedua malaikat dunia dan surgaku yang telah memberikan kasih sayang, segala dukungan, limpahan pengorbanan serta cinta dan kasih sayang yang tiada terhingga dan tidak akan mungkin bisa kubalas hanya dengan selembar kertas yang bertuliskan kata cinta dan persembahan ini. Harapan-ku semoga yang kupersembahkan ini menjadi sebuah awal kebahagiaan untuk bapak dan mamak bahwa anakmu akhirnya bisa membuktikan dan mewujudkan apa yang selama ini menjadi keinginanmu.

. . . . Kakak dan Abang

Untuk kakak dan abang-ku Nora Handayani, Nova Kristina dan Dedi Saputra yang senantiasa memberikan dukungan, semangat, saran, doa serta menjadi tempat untuk melepaskan kelelahan sehingga akhirnya adikmu bisa menyelesaikan tugas akhirnya dibangku pendidikan ini. Skripsi ini yang dapat dipersembahkan, semoga kita tetap mempertahankan hubungan erat ini.

MOTTO

Maka sesungguhnya bersama kesulitan ada kemudahan.

Sesungguhnya bersama kesulitan ada kemudahan. Maka apabila engkau telah selesai (dari sesuatu urusan), tetaplah bekerja keras (untuk urusan yang lain). Dan hanya kepada tuhanmulah engkau berharap.

(QS. Al- Insyirah, 6-8)

Raut wajahnya adalah sejarah panjang pengorbanan. Tangannya adalah tanda kasih yang tak pernah tahu cara meminta. Di rumah, perempuan itu mendoakanmu yang tak pernah ingat untuk mendoakannya. IBU

(Fiersabesari)

Kita mendambakan petualangan ke tempat baru, bertemu wajah baru dan suasana baru. Tapi kita lupa bahwa setiap perjumpaan selalu diiringi dengan perpisahan. (Fiersabesari)

KATA PENGANTAR

Assalamualaikum Wr.Wb

Alhamdulillah rabbil alamin. Segala puji dan syukur penulis panjatkan atas segala berkah dan karunia-Nya, yang memberikan kesehatan dan kekuatan kepada penulis sehingga dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik. Skripsi ini disusun sebagai syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Ekonomi pada Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi (STIE) Pembangunan Tanjungpinang.

Skripsi ini berjudul **“Analisis Pengakuan Pendapatan dan Biaya Konstruksi Pada PT. Puspandari Karya Sejahtera Tanjungpinang”**. Dalam menyusun skripsi ini, penulis telah banyak dibantu oleh berbagai pihak baik secara moril maupun materil. Oleh karena itu, penulis mengucapkan terimakasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Ibu Charly Marlinda, SE.M.Ak.Ak,CA selaku Ketua Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Pembangunan Tanjungpinang
2. Ibu Ranti Utami, SE.M.Si.,Ak.CA selaku wakil ketua III Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Pembangunan (STIE) dan selaku pembimbing I yang tak pernah lelah dan sabar memberikan bimbingan dan arahan kepada-ku
3. Ibu Sri Kurnia, SE.Ak.M.Si.CA selaku Ketua Program Studi S1 Akuntansi STIE Pembangunan Tanjungpinang
4. Bapak Hendy Satria, SE.M.Ak selaku Sekretaris Program Studi S1 Akuntansi STIE Pembangunan Tanjungpinang
5. Ibu Hasnarika, S.Si, M.Pd selaku pembimbing II yang sangat baik memberikan petunjuk dan bimbingan sehingga skripsi ini dapat diselesaikan
6. Seluruh dosen yang telah membimbing penulis selama menuntut ilmu di Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi (STIE) Pembangunan Tanjungpinang

v

7. Bapak Bimo Yuliantoro selaku direktur beserta staff PT. Puspandari Karya Sejahtera Tanjungpinang yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu yang

telah membantu dan meluangkan waktu demi kelancaran penyusunan skripsi ini

8. Teman-teman seperjuangan angkatan 2014, terkhususnya kelas Akuntansi Sore 2 dan kelas Akuntansi Malam 2 STIE Pembangunan Tanjungpinang yang selalu membantu, berbagi keceriaan dan melewati suka dan duka selama kuliah.
9. Untuk sahabat-sahabatku: Dwi Mayliana, Dika Ayunda, Norhartina dan Pratiwi yang telah banyak memberi dukungan hingga skripsi ini berjalan baik.
10. Untuk Riduwan Efendi yang telah banyak mensupport dan teman seperjuangan ku yang telah banyak membantu skripsi ini Trisna Septya, Veronica Laura, Gita Alisha, Beby Resti, Kak Afril terima kasih banyak.

Tanjungpinang, 15 Agustus 2019

Penulis

TUTI ARIVIANI

NIM. 14622228

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	
HALAMAN PENGESAHAN BIMBINGAN	
HALAMAN PERSEMBAHAN	
HALAMAN MOTTO	
KATA PENGANTAR	i
DAFTAR ISI	iii
DAFTAR TABEL	vi
DAFTAR GAMBAR	viii
DAFTAR LAMPIRAN	ix
ABSTRAK	x
ABSTRACT	xi
BAB I PENDAHULUAN	
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	4
1.3 Tujuan Penelitian	5
1.4 Kegunaan Penelitian	5
1.4.1 Kegunaan Ilmiah	5
1.4.2 Kegunaan Praktis	5
1.6 Sistematika Penulisan	6
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	
2.1 Pendapatan	8
2.1.1 Pengertian Pendapatan.....	8
2.1.2 Klasifikasi Pendapatan	9
2.1.3 Pengakuan Pendapatan	12
2.1.4 Proses Pendapatan	14
2.1.5 Sumber Pendapatan	15
2.1.6 Pengakuan Pendapatan	16
2.2 Biaya	19
2.2.1 Pengertian Biaya.....	19

2.2.2	Klasifikasi Biaya.....	20
2.2.3	Jenis Biaya Berdasarkan Tujuan Pengambilan Keputusan.....	21
2.2.4	Perilaku Biaya.....	22
2.3	Biaya konstruksi	23
2.3.1	Pengertian Biaya Konstruksi	23
2.3.2	Jenis-Jenis Biaya Konstruksi.....	24
2.4	Proyek	28
2.4.1	Pengertian Proyek	28
2.4.2	Proyek Konstruksi	29
2.5	Biaya Pengembangan Real Estat	31
2.5.1	Unsur-Unsur Biaya Pengembangan Real Estat	31
2.6	Kerangka Pemikiran	33
2.7	Peneliti Terdahulu	34

BAB III METODOLOGI PENELITIAN

3.1	Jenis Penelitian.....	40
3.2	Lokasi Penelitian.....	41
3.3	Jenis Data	41
3.4	Teknik Pengumpulan Data	42
3.5	Teknik Analisis Data	43

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

4.1	Gambaran Umum Perusahaan	45
4.1.1	Sejarah Singkat Perusahaan.....	45
4.1.2	Struktur Organisasi Perusahaan.....	45
4.1.3	Tugas Struktur Organisasi Perusahaan	46
4.1.4	Kegiatan Umum Perusahaan	48
4.2	Analisis Data	52
4.2.1	Pengakuan Pendapatan Menurut PSAK No.44	52
4.2.2	Biaya Konstruksi Menurut PSAK No.44	52
4.3	Pembahasan	54

4.3.1 Pengakuan Pendapatan Menurut PSAK No.44.....	54
4.3.2 Biaya Konstruksi Menurut PSAK No.44.....	56
4.3.3 Laporan Harga Pokok Proyek	58
4.3.4 Laporan Laba Rugi	59

BAB V PENUTUP

5.1 Kesimpulan.....	62
5.2 Saran	63

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

CURICULUM VITAE

DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel 4.3 Perbandingan Penempatan Biaya Pemeliharaan PT. Puspandari Karya Sejahtera 2018	56
Tabel 4.4 Perbandingan Penempatan Biaya Pengurusan dan Perizinan	57
Tabel 4.5 Perbandingan Harga Pokok Proyek	58
Tabel 4.6 Laporan Laba Rugi	60

DAFTAR GAMBAR

	Halaman
Gambar 2.2 Kerangka Pemikiran	33
Gambar 4.1 Struktur Organisasi Prima Rintis Sejahtera Tanjungpinang	45

LAMPIRAN

Lampiran 1 Laporan Laba Rugi PT. Puspandari Karya Sejahtera tahun 2018

Lampiran 2 Neraca PT. Puspandari Karya Sejahtera tahun 2018

Lampiran 3 Rekap Akad Kredit Griya Puspandari Asri 1 tahun 2018

Lampiran 4 Rekap Akad Kredit Griya Puspandari Asri 2 tahun 2018

Lampiran 5 Rekap Akad Kredit Griya Puspandari Asri 3 tahun 2018

Lampiran 6 Pedoman Wawancara

Lampiran 7 Surat Keterangan Telah Melakukan Penelitian

Lampiran 8 Hasil Plagiarisme

ABSTRAK

ANALISIS PENGAKUAN PENDAPATAN DAN BIAYA KONSTRUKSI PADA PT.PUSPANDARI KARYA SEJAHTERA TANJUNGPINANG

**Tuti Arivianti. 14622228. S-1 Akuntansi.
Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi (STIE) Tanjungpinang
Email: tutiarivianti96@gmail.com**

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk menganalisis pengakuan pendapatan dan biaya konstruksi serta pengungkapan pengembangan real estat pada PT. Puspendari Karya Sejahtera dengan PSAK No.44.

Jenis penelitian yang digunakan adalah deskriptif dengan pendekatan kualitatif dan jenis data yang digunakan adalah jenis data primer yang diperoleh dari penelitian lapangan berupa hasil wawancara. Teknik analisis data yang digunakan adalah analisis kualitatif.

Adapun hasil penelitian dalam penelitian ini menunjukkan bahwa pengakuan pendapatan dan biaya konstruksi yang diterapkan oleh perusahaan belum sesuai berdasarkan PSAK No.44 dikarenakan pihak perusahaan mencatat poin-poin laporan keuangan perusahaan belum sesuai dengan Pernyataan Standart Akuntansi (PSAK) No.44 yang telah berlaku.

Sehingga berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan, bahwa pengakuan pendapatan dan biaya konstruksi yang diterapkan oleh PT. Puspendari Karya Sejahtera Tanjungpinang belum sesuai dengan PSAK No.44.

Kata Kunci: Analisis Pengakuan Pendapatan dan Biaya Konstruksi, Analisis Pengembangan Real Estat, Pernyataan Standart Akuntansi Keuangan (PSAK) No.44 Aktivitas Pengembangan Real Estat.

**Skripsi Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi (STIE) Pembangunan Tanjungpinang
Agustus 2019 (63 Halaman + 4 Tabel + 2 Gambar + 8 Lampiran)**

Dosen Pembimbing I : Ranti Utami, SE.M.Si.,Ak.CA

Dosen Pembimbing II : Hasnarika, S.Si, M.Pd

ABSTRACT
ANALYSIS OF RECOGNITION INCOME AND CONSTRUCTION COSTS
IN PT. PUSPANDARI KARYA SEJAHTERA TANJUNGPINANG

Tuti Arivianti. 14622228. S-1 Accounting.
Tanjungpinang College of Economics (STIE)
Email: tutiarivianti96@gmail.com

The purpose of this study is to analyze the recognition of revenue and construction costs and the disclosure of real estate development at PT. Puspandari Karya Sejahtera Tannjungpinang

This type of research is descriptive with a qualitative approach and the type of data used is the type of primary data obtained from field research in the form of interviews. The data analysis technique used is qualitative analysis.

The research results in this study indicate that the recognition of income and construction costs applied by the company is not appropriate based on PSAK No.44 because the company records the points of the company's financial statements not in accordance with Statement of Accounting Standards (PSAK) No.44 that have been in force.

So based on the results of research that has been done, that the recognition of income and construction costs applied by PT. Puspandari Karya Sejahtera Tanjungpinang is not in accordance with SFAS No.44.

Keywords: Analysis of Recognition of Revenue and Construction Costs, Analysis of Real Estate Development, Statement of Financial Accounting Standards (PSAK) No.44 Real Estate

Thesis Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi (STIE) Tanjungpinang
August 2019 (63 Pages + 4 Tables + 2 Pictures + 8 Attachments)

First Advisor I : Ranty Utami, SE, M.Si.Ak.CA

Second Advisor II : Hasnarika, S.Si, M.Pd

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Berkembang pesatnya usaha di dunia bisnis di Indonesia pada khususnya di kota Tanjungpinang, setiap manusia dituntut harus bisa menghadapinya agar dapat bertahan hidup. Dengan demikian maka manusia melakukan berbagai macam usaha yang dapat dikelola oleh manusia itu sendiri dengan menciptakan barang maupun jasa yang pada saat sekarang ini kebutuhan akan barang dan jasa semakin meningkat, sehingga perusahaan dituntut untuk memenuhi permintaan akan barang dan jasa tersebut secara optimal dengan cara yang efisien.

Setiap manusia memerlukan rumah sebagai tempat tinggal, tempat berteduh dan tempat berlindung untuk berkumpul bersama keluarga. Rumah berbentuk sebuah bangunan yang dapat menciptakan rasa aman dan nyaman bagi yang menempatinya. Tujuan pembangunan perumahan pun ditekankan pada pentingnya lingkungan yang sehat serta terpenuhinya kebutuhan akan sarana kehidupan yang memberi rasa aman, damai, tentram dan sejahtera. Tujuan ini menjadi harapan ideal setiap individu konsumen perumahan.

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.

Pada pembangunan sebuah gedung, Rencana Anggaran Biaya (RAB) dihitung setelah perhitungan konstruksi bangunan. Hal tersebut terkait dengan pemilihan desain dan bahan yang digunakan dalam perencanaan konstruksi bangunan tersebut. Rencana Anggaran Biaya proyek bangunan gedung disusun seoptimal dan seefisien mungkin dengan mutu dan kualitas yang tetap terjamin. Pada beberapa bagian bangunan gedung ada yang memiliki biaya yang besar, namun bagian tersebut masih dapat dioptimalisasi dengan cara pengefisienan kembali.

Salah satu unsur yang sangat berkaitan dalam menghasilkan besar kecilnya laba perusahaan adalah pendapatan. Pendapatan kontrak terdiri dari nilai pendapatan semula yang disetujui dalam kontrak dan penyimpangan dalam pekerjaan kontrak, klaim, dan pembayaran intensif. Pendapatan kontrak diukur dengan nilai wajar dari imbalan yang diterima atau akan diterima. Pengukuran pendapatan kontrak dipengaruhi oleh beragam ketidakpastian yang bergantung pada hasil dari peristiwa di masa depan. Estimasi sering kali perlu direvisi sesuai dengan realisasi dan hilangnya ketidakpastian. Maka dari itu, jumlah pendapatan kontrak dapat meningkat atau menurun dari satu periode ke periode berikutnya.

Peningkatan atau penurunan dalam pendapatan kontrak dapat dipengaruhi oleh penyimpangan dalam pengerjaan kontrak, klaim, dan pembayaran intensif. Jumlah pendapatan kontrak dapat meningkat atau menurun dari satu periode ke periode berikutnya. Misalnya kontraktor dan klien menyetujui pembayaran

intensif karena adanya kenaikan biaya, denda karena keterlambatan penyelesaian kontrak.

PT. Puspendari Karya Sejahtera merupakan perusahaan yang bergerak di bidang developer yang beralamat di Jl. Merpati Kp. Sidojadi RT. 003 RW. 009 Km.11 Tanjungpinang. Kebutuhan masyarakat yang semakin meningkat dengan pembangunan perumahan yang memiliki tempat strategis dan mampu berkembang dengan baik.

Tingkat kebutuhan yang semakin tinggi, mendorong PT. Puspendari Karya Sejahtera harus mampu bersaing di pasaran dengan strategi yang harus dipersiapkan, antara lain mengenai kualitas perumahan, tempat yang strategis dan harga jual perumahan yang dihasilkan. Seringkali pimpinan perusahaan dihadapkan pada masalah pengambilan keputusan yang secara 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.

Mengingat sangat pentingnya laporan keuangan, maka hendaknya pimpinan maupun pihak manajemen perusahaan PT.Puspendari Karya Sejahtera Tanjungpinang dapat menjalankan kebijakan dan 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 yang sesuai dengan kaidah akuntansi yang berlaku.

Fenomena yang sering terjadi di perusahaan yaitu cicilan uang muka dan uang iuran perbulan perumahan yang sering tidak tepat waktu atau sering menunggak uang pembayaran oleh konsumen menyebabkan hasil pendapatan yang belum signifikan, lalu masalah yang terjadi lainnya pada perusahaan yaitu rumah sudah dibangun oleh kontraktor perumahan perusahaan akan tetapi konsumen yang ingin mengambil rumah disana belum ada atau belum dibeli oleh konsumen maka pendapatan dari hasil jual rumah juga belum didapat. Di perusahaan ini untuk membayar kontraktor itu sendiri dari hasil pendapatan penjualan rumah, jika konsumen belum membayar atau menunggak rumah yang dihuni otomatis untuk membayar seorang kontraktor juga mengalami keterlambatan, dan mengakibatkan kontraktor harus menunggu untuk menerima upah dari PT. PUSPANDARI KARYA SEJAHTERA.

Berdasarkan pertimbangan diatas, maka penulis tertarik untuk mengadakan penelitian dan membahas masalah yang berjudul “**Analisis Pengakuan Pendapatan dan Biaya Konstruksi Pada PT. Puspondari Karya Sejahtera Tanjungpinang.**”

1.2 Rumusan Masalah

Dari uraian latar belakang tersebut maka dapat dirumuskan bahwa permasalahan yang diteliti dalam penelitian ini yaitu :

1. Apakah pengakuan pendapatan di PT.PUSPANDARI KARYA SEJAHTERA sudah sesuai dengan PSAK N0.44?

2. Apakah biaya konstruksi di PT.PUSPANDARI KARYA SEJATERA sudah sesuai dengan PSAK NO.44?

1.4 Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah yang dikemukakan diatas, maka dapat disampaikan tujuan penelitian tersebut sebagai berikut :

1. Menganalisis kesesuaian pengakuan pendapatan di PT. Puspondari Karya Sejahtera dengan PSAK NO.44?
2. Menganalisis kesesuaian biaya konstruksi di PT. Puspondari Karya Sejahtera dengan PSAK NO.44?

1.5 Kegunaan Penelitian

1.5.1 Kegunaan Ilmiah

Bagi Penulis, penelitian ini tidak hanya sebagai salah satu syarat memperoleh gelar sarjana ekonomi di Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Pembangunan Tanjungpinang, tetapi juga sebagai salah satu sarana mengimplementasikan teori – teori yang penulis dapatkan selama perkuliahan. Selanjutnya, penelitian ini diharapkan menjadi bahan masukan dan referensi untuk penelitian berikutnya yang membahas masalah sama.

1.5.2 Kegunaan Praktis

Apabila tujuan penelitian ini dapat dipenuhi, maka manfaat yang diharapkan dari penelitian ini adalah :

1. Bagi Peneliti, penelitian ini bermanfaat bagi bahan masukan untuk mengetahui pendapatan dan biaya konstruksi.
2. Bagi perusahaan, diharapkan dapat menjadi sumbangan pemikiran yang bermanfaat sebagai cara menghitung pendapatan dan biaya konstruksi di perusahaan tersebut.
3. Bagi pihak lain, penelitian ini dapat memberikan pengetahuan tambahan dan referensi terutama yang menyangkut biaya konstruksi perumahan.

1.6 Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan penelitian ini secara garis besar terdiri dari beberapa bagian yang kemudian menjadi sub-sub bagian sebagai berikut:

BAB I PENDAHULUAN

Bagian ini memuat uraian judul usulan skripsi, latar belakang, rumusan masalah, batasan masalah, tujuan penelitian, kegunaan penelitian, dan sistematika penulisan.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Bagian ini memuat tentang teori yang relevan dengan topik penelitian yang akan dilakukan oleh penulis yang dapat menjadikan landasan teoritis dalam melakukan penelitian, kerangka pemikiran dan penelitian terdahulu.

BAB III METODOLOGI PENELITIAN

Bagian ini berisi jenis penelitian, sumber dan jenis data, teknik pengumpulan data, dan teknik analisis data.

BAB IV PEMBAHASAN

Bagian ini berisi pembahasan tentang pendapatan dan biaya konstruksi, dan data mengenai Rencana Anggaran Biaya dan Pendapatan Laba.

BAB V PENUTUP

Bagian ini memuat hasil dari penelitian yang diteliti oleh peneliti lalu menghasilkan kesimpulan dan saran yang sesuai.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Pendapatan

2.1.1 Pengertian Pendapatan

Pendapatan berasal dari kata dasar “dapat”. Menurut kamus Besar Bahasa Bahasa Indonesia, pengertian pendapatan adalah hasil kerja (usaha dan sebagainya). Pengertian pendapatan adalah nilai maksimum yang dapat dikonsumsi seseorang dalam suatu periode dengan mengharapkan keadaan yang sama pada akhir periode seperti keadaan semula. Pengertian pendapatan menurut ilmu ekonomi menitikberatkan pada total kuantitatif pengeluaran terhadap konsumsi selama satu periode. Dengan kata lain, pengertian pendapatan menurut ilmu ekonomi adalah jumlah harta kekayaan awal periode ditambah keseluruhan hasil yang diperoleh selama satu periode, bukan hanya yang dikonsumsi.

Pendapatan adalah sebagai arus masuk atau kenaikan-kenaikan lainnya dari nilai harta suatu satuan usaha atau penghentian hutang-hutangnya atau kombinasi dari keduanya dalam suatu periode akibat dari penyerahan atau produksi barang-barang, penyerahan jasa-jasa, atau pelaksanaan aktivitas-aktivitas lainnya yang membentuk operasi-operasi utama atau sentral yang berlanjut terus dari satuan usaha tersebut.

Menurut (Santoso, 2010) Pendapatan adalah pemasukan atau peningkatan aktiva suatu perusahaan atau penyelesaian kewajiban perusahaan atau campuran keduanya selama satu periode tertentu akibat penyerahan atau pembuatan suatu produk, pelayanan jasa atau kegiatan yang lain yang merupakan kegiatan utama perusahaan yang berkesinambungan.

Menurut (Nordhaus, 2013) menyatakan bahwa pendapatan yaitu pendapatan dikatakan sebagai jumlah penghasilan yang diperoleh dari hasil pekerjaan biasanya pendapatan seseorang dihitung setiap bulan.

(Zaki, 2010) Pendapatan adalah aliran masuk atau kenaikan lain aktiva suatu badan usaha atau pelunasan utangnya (atau kombinasi keduanya) selama satu periode yang berasal dari penyerahan atau pembuatan barang penyerahan jasa atau dari kegiatan lain yang merupakan kegiatan utama badanusaha.

Menurut (Sugiri, 2008) Pendapatan adalah aliran masuk atau peningkatan aktiva lain suatu entitas atau penyelesaian kewajiban (atau suatu kombinasi kedua-duanya) pengiriman atau pembuatan barang, pemberi jasa atau aktivitas lainnya yang merupakan kegiatan utama atau sentral yang masih berlangsung dan entitas tersebut.

2.1.2 Klasifikasi Pendapatan

1) Pendapatan Operasional,

Pendapatan Operasional berbeda-beda untuk setiap perusahaan.

Pendapatan operasional dapat diperoleh dari dua sumber yaitu:

- Penjualan kotor, Penjualan kotor merupakan penjualan sebagaimana yang telah tercantum pada faktur atau jumlah awal pembebanan sebelum dikurangi penjualan return serta potongan penjualan.
- Penjualan Bersih, Penjualan bersih merupakan penjualan yang didapat dari penjualan kotor serta dikurangi return penjualan dan ditambah potongan penjualan lainnya.

2) Pendapatan Non Operasional

Pendapatan Non Operasional merupakan pendapatan yang diperoleh perusahaan dalam periode tertentu, tetapi bukan diperoleh dari kegiatan utama atau operasional perusahaan (di luar usaha pokok). Pendapatan non operasional diperoleh dari kegiatan sampingan yang bersifat insidental. Jenis pendapatan non operasional dapat dibedakan menjadi dua jenis yaitu:

- Pendapatan Sewa, Pendapatan sewa merupakan sebuah pendapatan yang didapatkan perusahaan sebab sudah menyewakan aktivitya untuk perusahaan lain.
- Pendapatan Bunga, Pendapatan bunga merupakan suatu pendapatan yang didapat atau diterima sebab telah meminjamkan uangnya kepada pihak lainnya.

Secara garis besar pendapatan digolongkan menjadi tiga golongan Menurut (Suparmoko, 2015)

1) Gaji dan Upah

Imbalan yang diperoleh setelah orang tersebut melakukan pekerjaan untuk orang lain yang diberikan dalam waktu satu hari, satu minggu maupun satu bulan.

2) Pendapatan dari usaha sendiri

Merupakan nilai total dari hasil produksi yang dikurangi dengan biaya-biaya yang dibayar dan usaha ini merupakan usaha milik sendiri atau keluarga dan tenaga kerja berasal dari anggota keluarga sendiri, nilai sewa kapital milik sendiri dan semua biaya ini biasanya tidak diperhitungkan.

3) Pendapatan dari usaha lain.

Pendapatan yang diperoleh tanpa mencurahkan tenaga kerja dan ini biasanya merupakan pendapatan sampingan antara lain, yaitu pendapatan dari hasil menyewakan aset yang dimiliki seperti rumah, ternak dan barang lain, bunga dari uang, sumbangan dari pihak lain dan pendapatan dari pensiun.

Pendapatan dibagi dalam dua bentuk yaitu sebagai berikut:

1) Pendapatan Ekonomi

Pendapatan ekonomi adalah sejumlah uang yang dapat digunakan oleh keluarga dalam suatu periode tertentu untuk membelanjakan diri tanpa mengurangi atau menambah asset netto (*net asset*), termasuk dalam pendapatan ekonomi termasuk upah gaji, pendapatan bunga deposito, penghasilan transfer dari pemerintah, dan lain-lain.

2) Pendapatan uang

Pendapatan uang adalah sejumlah uang yang diterima keluarga pada periode tertentu sebagai balas jasa atau faktor produksi yang diberikan karena tidak memperhitungkan pendapatan bahkan kas (non kas), terutama penghasilan transfer cakupannya lebih sempit dari pendapatan ekonomi.

2.1.3 Pengakuan Pendapatan

Dalam Standar Akuntansi Keuangan No. 15, pengakuan merupakan proses pembentukan suatu pos yang memenuhi definisi unsur serta kriteria pengakuan dalam neraca dan laba rugi. Pengakuan dilakukan dengan menyatakan pos tersebut baik dalam kata-kata maupun dalam jumlah uang dan mencantumkannya ke dalam neraca atau laba rugi. Pos yang memenuhi kriteria tersebut harus diakui dalam neraca atau laporan laba rugi. Kelalaian untuk mengakui pos semacam itu tidak dapat diralat melalui pengungkapan kebijakan akuntansi yang digunakan maupun melalui catatan atau materi penjelasan.

Pengakuan adalah proses pencatatan formal atau memasukkan item tertentu kedalam laporan keuangan, sebagai aktiva, kewajiban, beban, pendapatan, keuntungan atau kerugian dari suatu entitas. Dalam pengertian ini termasuk gambaran dari itemnya, yaitu uraian dan jumlahnya, yang dalam hal aktiva atau kewajibannya tidak hanya terbatas pada pencatatan nilai perolehan atau besarnya kewajibannya, tetapi juga termasuk penjelasan atau pengungkapan yang cukup memadai atas item tersebut (Rahayu 2013).

Menurut (Astusi, 2013) besarnya pendapatan diukur dengan jumlah kas atau ekuivalennya yang diterima dari transaksi penjualan dengan pihak yang bebas. Umumnya pendapatan diakui pada saat terjadi penjualan barang atau jasa. Pendapatan juga dapat diakui pada saat produksi selesai, selama masa produksi atau saat penerimaan uang.

Menurut (Hery, 2009) Pendapatan dan keuntungan umumnya diakui ketika:

- a. Telah direalisasi atau dapat direalisasi

Dikatan telah direalisasi (*realized*) jika barang atau jasa telah dipertukarkan dengan kas. Pendapatan dikatakan dapat direalisasi (*realizable*) apabila aktiva yang diterima dapat segera dikonversi menjadi kas.

- b. Telah dihasilkan atau telah terjadi.

Pendapatan dianggap telah dihasilkan atau telah terjadi (*earned*) apabila perusahaan telah melakukan apa yang seharusnya dilakukan untuk mendapatkan hak atas pendapatan tersebut.

Menurut (Prihadi, 2012) beberapa contoh pengakuan pendapatan antara lain seperti:

- a. Penjualan produk, pendapatan dari transaksi penjualan produk diakui pada tanggal penjualan, biasanya merupakan tanggal penyerahan produk kepada pelanggan.

- b. Pendapatan jasa berbasis kemampuan (*progress*) pendapatan atas jasa yang diberikan oleh perusahaan biasa diakui pada saat jasa tersebut sudah dilakukan dan dapat dibuatkan fakturnya.
- c. Pendapatan jasa berbasis waktu, pendapatan yang diperoleh atas penggunaan asset oleh pihak lain, seperti bunga, sewa dan royalty, diakui sejalan dengan berlalunya waktu.
- d. Lain-lain, pendapatan dari penjualan asset diluar barang dagang misalnya penjualan asset tetap atau surat berharga, diakui pada tanggal penjualan.

2.1.4 Proses Pendapatan

Ada dua konsep yang sangat erat hubungannya dengan masalah pendapatan yaitu konsep proses pembentukan pendapatan (*Earning Process*) dan proses realisasi pendapatan (*Realization Process*).

- 1) Proses pembentukan pendapatan (*Earning Process*), ialah suatu konsep perihal terjadinya pendapatan, konsep ini berdasarkan pada perkiraan bahwa semua kegiatan operasi yang diharapkan dalam rangka mencapai hasil, yang mencakup semua tahap kegiatan produksi, pemasaran, maupun pengumpulan piutang, memperlihatkan bantuan terhadap hasil simpulan pendapatan berdasarkan perbandingan biaya yang terjadi sebelum perusahaan tersebut melaksanakan kegiatan produksi.
- 2) Proses realisasi pendapatan (*Realization Process*)

Proses realisasi pendapatan ialah proses pendapatan yang terhimpun atau terbentuk setelah produk selesai dikerjakan dan terjual atas kontrak penjualan.

Jadi, pendapatan dimulai dengan tahap terakhir kegiatan produksi, yaitu pada ketika barang atau jasa dikirimkan atau diserahkan kepada pelanggan. Jika, kontrak penjualan mendahului produksi barang atau jasa maka pendapatan belum sanggup dikatakan terjadi, lantaran belum terjadi proses penghimpunan pendapatan.

2.1.5 Sumber Pendapatan

Penyerahan produk perusahaan kepada produsen dan konsumen atau hasil dari penjualan barang atau jasa merupakan sumber utama perusahaan, karena sebagian besar kegiatan perusahaan terdapat pada aktivitas tersebut. Tetapi untuk meningkatkan laba, perusahaan selalu berupaya menciptakan peluang agar mendapatkan pendapatan yang sebesar-besarnya dengan biaya yang seminimal mungkin. Beberapa cara yang dilakukan oleh perusahaan untuk meningkatkan pendapatan tersebut, salah satunya dengan mencari peluang investasi yang merupakan cara diluar usaha utama perusahaan sehingga mendapatkan deviden yang besar. Namun pada umumnya aktivitas utama dari perusahaan, menyangkut pendapatan yang akan dihasilkan adalah bagaimana meningkatkan jumlah produksi barang atau jasa seefektif mungkin, dan sumber-sumber pendapatan inilah nantinya dapat dijadikan peningkatan terhadap aktiva.

Untuk penambahan jumlah aktiva dalam suatu perusahaan terdapat beberapa hal antara lain sebagai berikut:

- a. Penyerahan produk perusahaan atau hasil dari penjualan barang dan jasa.

- b. Laba dari penjualan aktiva yang bukan dagangan seperti aktiva tetap, surat-surat berharga.
- c. Transaksi modal yang mengakibatkan adanya tambahan dana yang ditanamkan oleh pemegang obligasi atau saham.
- d. Revaluasi aktiva
- e. Hadiah, sumbangan atau penemuan

2.1.6 Pengukuran Pendapatan

Menurut (Harahap, 2009) ada 4 metode pengukuran pendapatan yaitu:

1. *Historical Cost*, atau harga yang terjadi dari pertukaran perusahaan yang lalu, yang merupakan dasar utama dalam melakukan pengukuran dalam laporan keuangan dan biasanya digunakan dalam mengukur persediaan, aktiva tetap, asset lainnya.
2. *Current Purchase Exchange*, atau harga pertukaran pembelian sekarang, digunakan misalnya dalam menerapkan metode penilaian persediaan nilai yang terendah dari harga pokok dan pasar.
3. *Current Sales Exchange*, atau harga penjualan pertukaran sekarang yang dapat digunakan misalnya dalam mengukur barang jenis logam yang memiliki harga stabil yang tetap dimana tidak begitu ada biaya pemasarannya.

4. *Future Exchange*, harga didasarkan pada pertukaran dimasa yang akan datang. Misalnya digunakan untuk menaksir biaya yang akan datang, jika diakui hasil berdasarkan persentase siap.

Ada 5 pengukuran pendapatan menurut SFAC (*Statement of Financial Accounting Concepts*) no.5 dikutip dalam *Skoutsen, Albercht, dan Stice* (2008 : 507) yaitu :

1. Biaya Historis (*Historical Cost*), yaitu jumlah kas atau setaranya yang dikeluarkan untuk memperoleh aktiva sampai siap digunakan.
2. Biaya Penggantian Terkini (*Current Replacemen Cost*), yaitu jumlah kas atau setaranya yang harus dibayar jika aktiva yang sejenisnya/sama diperoleh pada saat sekarang.
3. Nilai Pasar Terkini (*Current Market Value*), yaitu jumlah kas atau setaranya yang diperoleh dengan menjual aktiva kegiatan penjualan normal.
4. Nilai bersih yang dapat direalisasi (*Net Realisable Value*), yaitu jumlah kas atau setaranya yang diperoleh jika aktiva diharapkan akan dijual setelah dikurangi dengan biaya langsung (biaya produksi penjualan).
5. Nilai sekarang Aliran Kas Mendatang (*Present Value of Future Cash Flow*), yaitu nilai sekarang aliran kas masa mendatang yang akan diperoleh seandainya aktiva dijual pada masa yang akan datang.

Dalam PSAK NO.44 tentang akuntansi pengembangan Real Estat, metode pengakuan pendapatan terbagi menjadi dua yaitu :

1. Metode AkruaI Penuh (*full accrual method*)

Pendapatan penjualan bangunan rumah, ruko, bangunan sejenis lainnya beserta kaveling tanahnya diakui dengan metode akruaI penuh.

2. Metode Persentase Penyelesaian (*percentage of completion method*)

Pendapatan unit bangunan kondominium, apartemen, perkantoran, pusat belanja dan bangunan sejenis lainnya, serta unit dalam kepemilikan secara time sharing. Penggunaan metode ini diterapkan apabila penyelesaian aktivitas pengembangan real estat melebihi satu periode akuntansi.

Apabila kedua metode diatas belum terpenuhi dalam pengakuan pendapatan maka pengakuan pendapatan akan ditangguhkan dan transaksi akan diakui dengan metode deposit (*deposit method*) sampai seluruh criteria terpenuhi. Penerapan pengakuan pendapatan dengan metode deposit adalah sebagai berikut:

- a. Penjual tidak mengakui pendapatan, penerimaan dari pembeli dibukukukan sebagai uang muka atau *liabilities*.
- b. Piutang penjualan unit real estat tidak boleh diakui.
- c. Unit real estat tetap diakui sebagai asset penjual beserta kewajiban terkaitnya.
- d. Penyusutan atas unit real estat tersebut tetap diakui oleh penjual.
- e. Jika terjadi pembatalan perjanjian jual beli maka uang muka yang telah diterima akan diakui sebagai pendapatan.

2.2 Biaya

2.2.1 Pengertian Biaya

Biaya merupakan salah satu faktor penting yang perlu dipertimbangkan oleh manajemen perusahaan atau pabrik dalam menjalankan kegiatan produksi. Pertimbangan mengenai biaya juga akan mempengaruhi keputusan manajemen dalam mempertimbangkan kelanjutan mengenai produksi suatu produk.

Biaya adalah suatu pengorbanan yang dapat mengurangi kas atau harta lainnya untuk mencapai tujuan, baik yang dibebankan pada saat ini maupun pada masa yang akan datang. Dari pengertian diatas dapat disimpulkan biaya adalah pengorbanan yang harus dikeluarkan dalam ukuran nominal uang untuk mengantisipasi proses produksi yang terjadi dan kemungkinan yang akan terjadi dan kemungkinan yang akan terjadi demi tujuan yang akan dicapai.

(Raharjaputra, 2009) Menjelaskan Biaya merupakan pengorbanan atau pengeluaran yang dilakukan oleh suatu perusahaan atau perorangan yang bertujuan untuk memperoleh manfaat lebih dari aktivitas yang dilakukan tersebut.

Menurut (Lestari, Wiwik dan Permana, 2017) biaya adalah kas atau nilai ekuivalen kas yang dikorbankan untuk mendapatkan barang atau jasa yang diharapkan memberi manfaat saat ini atau dimasa endatang bagi organisasi.

Ekuivalen kas adalah sumber non kas yang dapat ditukar dengan barang atau jasa yang diinginkan.

2.2.2 Klasifikasi Biaya

Klasifikasi biaya adalah suatu proses pengelompokan biaya yang sistematis atas keseluruhan dari elemen-elemen yang ada dalam suatu golongan.

1) Biaya Lanngsung

Biaya langsung adalah biaya yang dapat ditelusuri secara langsung ke objeknya, karatkeristik utama dari biaya langsung ini adalah tanpa ada biaya ini maka tidak akan produk atau jasa yang dihasilkan. Honor pengacara pada kantor penasehat hukum adalah biaya langsung bagi jasa legal yang diberikannya. Honor mengajar adalah biaya langsung bagi jasa perkuliahaan yang diberikan seorang dosen pada perguruan tinggi. Bahan baku adalah biaya langsung bagi produk yang dihasilkan oleh sebuah pabrik. Bahan bakar adalah biaya langsung bagi jasa transportasi pada perusahaan angkutan.

2) Biaya Tidak Langsung

Biaya tidak langsung adalah biaya yang tidak dapat ditelusuri secara langsung ke objeknya. Banyak sekali contoh dari biaya ini. Gaji direktur adalah biaya tidak langsung bagi produk yang dihasilkan oleh suatu pabrik. Biaya perjalanan dinas adalah biaya tidak langsung bagi

produk dari suatu pabrik. Penyusutan mesin adalah biaya tidak langsung pada industri semen.

Menurut (Kartadinata, 2001) Klasifikasi biaya dapat dilakukan dari berbagai sudut pandang, yaitu :

1) Biaya Langsung,

Biaya langsung adalah biaya yang terjadi atau manfaatnya tidak diidentifikasi kepada objek atau pusat biaya tertentu.

2) Biaya Tidak Langsung,

Biaya tidak langsung adalah biaya yang terjadi atau manfaatnya tidak dapat diidentifikasi kepada objek atau pusat biaya tertentu, dan manfaatnya dinikmati beberapa objek atau pusat biaya.

2.2.3 Jenis Biaya Berdasarkan Tujuan Pengambilan Keputusan

Menurut (Supriyono, 2011) Berdasarkan tujuan pengambilan keputusan manajemen, biaya dapat dikelompokkan ke dalam:

1) Biaya Relevan

Biaya relevan merupakan biaya yang terjadi pada suatu alternatif tindakan tertentu, tetapi tidak terjadi pada alternatif tindakan lain. Biaya relevan akan mempengaruhi pengambilan keputusan, oleh karena itu biaya relevan harus dipertimbangkan dalam pembuatan keputusan.

Biaya relevan mempunyai ciri khusus yaitu:

- Biaya relevan merupakan biaya masa yang akan datang (*future cost*), bukan biaya masa lalu.

- Biaya yang berbeda antara dua alternatif atau lebih yang mempengaruhi pengambilan keputusan.

2) Biaya Tidak Relevan

Biaya tidak relevan merupakan biaya yang tidak berbeda diantara alternatif tindakan yang ada. *Irrelevant cost* tidak mempengaruhi pengambilan keputusan dan akan tetap sama jumlahnya tanpa memperhatikan alternative yang dipilih. Oleh karena itu biaya tidak relevan tidak harus dipertimbangkan dalam pembuatan keputusan.

2.2.4 Perilaku Biaya

Perilaku biaya merupakan pola perubahan biaya dalam kaitannya dengan perubahan volume kegiatan atau aktivitas perusahaan atau dengan kata lain perilaku biaya adalah istilah untuk menggambarkan apakah biaya berubah seiring dengan perubahan output.

Menurut (garison, Ray H.noren, Eric W, Baldrick, 2013)dalam buku Akuntansi manajemen bahwa pengertian dari perilaku biaya adalah pola yang menggambarkan bagaimana jumlah biaya bervariasi atas perubahan aktivitas bisnis.

Untuk tujuan perencanaan dan pengendalian biaya serta pengambilan keputusan, biaya dapat digolongkan sesuai dengan tingkah lakunya dalam

hubungannya dengan perubahan volume kegiatan yang dikelompokkan menjadi tiga jenis yaitu:

1) Biaya Tetap

Biaya tetap adalah biaya yang jumlah totalnya tetap konstan, tidak dipengaruhi oleh perubahan volume kegiatan atau aktivitas sampai dengan tingkatan tertentu. Biaya tetap per unit berbanding terbalik secara proporsional dengan perubahan volume kegiatan atau kapasitas. Semakin tinggi tingkat kegiatan, maka semakin rendah biaya tetap per unit. Semakin rendah tingkat kegiatan, maka semakin tinggi biaya tetap per unit.

2) Biaya Variabel

Biaya variabel adalah biaya yang jumlah totalnya berubah secara sebanding dengan perubahan volume kegiatan. Semakin tinggi volume kegiatan atau aktivitas, maka secara proporsional semakin tinggi pula total biaya variabel. Semakin rendah volume kegiatan, maka secara proporsional semakin rendah pula total biaya variabel.

3) Biaya Semivariabel

Biaya semivariabel adalah biaya yang mengandung biaya variabel dan biaya tetap. Biaya ini mengalami perubahan tetapi tidak sebanding dengan perubahan tingkat kegiatan.

2.3 Biaya Konstruksi

2.3.1 Pengertian Biaya Konstruksi

Biaya konstruksi adalah biaya yang dikeluarkan untuk menjalankan suatu proyek. Kebijakan pembiayaan biasanya dipengaruhi oleh kondisi keuangan perusahaan yang bersangkutan. Bila kondisi keuangan tidak dapat menunjang kegiatan pelaksanaan proyek, maka dapat ditempuh dengan cara:

- 1) Pinjam kepada bank atau lembaga keuangan untuk keperluan pembiayaan secara tunai agar dapat menekan biaya, namun harus membayar bunga pinjaman
- 2) Tidak meminjam uang, namun menggunakan kebijakan kredit barang atau jasa yang diperlukan. Dengan menggunakan cara ini akan dapat menghindari bunga pinjaman, namun harga yang diperoleh lebih tinggi dibandingkan dengan cara tunai.

Perhitungan biaya proyek sangat penting dilakukan dalam mengendalikan sumber daya yang ada mengingat sumber daya yang ada semakin terbatas. Untuk itu, peran seorang cost engineer ada dua yaitu, memperkirakan biaya proyek dan mengendalikan (mengontrol) realisasi biaya sesuai dengan batasan-batasan yang ada pada estimasi.

2.3.2 Jenis-Jenis Biaya Konstruksi

Dalam perhitungan estimasi biaya konstruksi, jenis-jenis biaya dibedakan sebagai berikut:

- 1) Biaya Langsung (*Direct Cost*)

Biaya langsung adalah biaya yang berhubungan dengan konstruksi bangunan diantaranya adalah:

a) Biaya untuk bahan atau material

Untuk menghitung biaya langsung mengenai bahan bangunan perlu diperhatikan hal-hal sebagai berikut:

- Bahan sisa atau yang terbuang
- Harga loco atau *firanco*
- Cari harga terbaik yang masih memenuhi syarat
- Cara pembayaran kepada penjual (*supplier*)

b) Biaya untuk upah buruh atau labor atau *man power*

Untuk menghitung biaya langsung mengenai upah buruh bangunan perlu diperhatikan hal-hal sebagai berikut:

- Untuk menghitung upah buruh dibedakan dalam : upah harian, borongan per unit volume atau borongan keseluruhan untuk daerah-daerah tertentu.
- Selain tarif upah perlu juga diperhatikan faktor-faktor kemampuan dan kapasitas kerjanya.
- Perlu diketahui apakah buruh atau mandor dapat diperoleh dari daerah sekitar lokasi proyek atau tidak. Bila tidak berarti harus didatangkan buruh dari daerah lain. Ini menyangkut masalah ongkos transportasi dari daerah asal ke lokasi proyek, penginapan, gaji ekstra, dan lain sebagainya.
- Undang-undang perburuhan yang berlaku perlu diperhatikan.

c) Biaya untuk penggunaan peralatan (*equipments*)

Untuk menghitung biaya langsung mengenai biaya peralatan untuk pelaksanaan pekerjaan konstruksi/bangunan perlu diperhatikan hal-hal sebagai berikut:

- Untuk peralatan yang disewa perlu diperhatikan ongkos keluar masuk garasi, ongkos buruh untuk menjalankan peralatan, bahan bakar dan biaya operasi kecil.
- Untuk peralatan yang tidak disewa perlu diperhatikan bunga investasi, depresiasi reparasi besar, pemeliharaan dan ongkos mobilisasi.

2) Biaya Tidak Langsung

Biaya tak langsung adalah biaya yang tidak secara langsung berhubungan dengan konstruksi atau bangunan tetapi harus ada tidak dapat dilepaskan dari proyek tersebut, diantaranya adalah:

a) Biaya Overhead

Biaya overhead dapat digolongkan menjadi 2 jenis biaya yaitu:

- Overhead Proyek dilapangan, diantaranya adalah:
 - Biaya personil di lapangan
 - Fasilitas sementara proyek seperti biaya untuk pembuatan gudang, kantor sementara di sekitar lokasi proyek, sarana penerangan, pagar, komunikasi, transportasi.
 - Bank garansi, bunga bank, izin bangunan dan pajak.

- Peralatan kecil yang umumnya habis / terbuang setelah proyek selesai.
 - Foto-foto dan gambar jadi (*as build drawing*)
 - Kualitas kontrol, seperti test tekan kubus / silinder beton, uji tarik baja, sondir, boring, rapat-rapat di lapangan.
 - Biaya-biaya pengukuran.
- Overhead Kantor

Overhead kantor adalah biaya untuk menjalankan suatu usaha, termasuk di dalamnya seperti sewa kantor dan fasilitasnya, honor pegawai, izin-izin usaha, referensi bank, anggota assosiasi.

b) Biaya Tak Terduga

Biaya tak terduga adalah salah satu biaya tak langsung, yaitu biaya untuk kejadian-kejadian yang mungkin terjadi atau mungkin tidak, tetapi tidak diharapkan kejadian itu terjadi. Misalnya naiknya muka air tanah, banjir, longsornya tanah dan sebagainya.

Yang termasuk dalam Biaya tak terduga adalah sebagai berikut :

- Akibat kesalahan

Kesalahan kontraktor dalam memasukkan beberapa pos pekerjaan, gambar yang kurang lengkap.

- Ketidakpastian Subyektif

Ketidakpastian yang subyektif timbul karena interpretasi subyektif terhadap bestek

- Ketidakpastian Obyektif

Ketidakpastian yang obyektif adalah ketidakpastian tentang perlu tidaknya suatu pekerjaan, dimana ketidakpastian ini ditentukan oleh obyek diluar kemampuan manusia (bisa karena faktor alami).

- Variasi Efisiensi

Variasi efisiensi dari sumber daya yaitu efisiensi dari buruh, material dan peralatan.

2.4 Proyek

2.4.1 Pengertian Proyek

Proyek merupakan suatu kegiatan usaha yang kompleks, sifatnya tidak rutin, memiliki keterbatasan waktu, anggaran dan sumber daya serta memiliki spesifikasi tersendiri atas produk yang akan dihasilkan. Dengan adanya keterbatasan-keterbatasan dalam mengerjakan suatu proyek, maka sebuah organisasi proyek sangat dibutuhkan untuk mengatur sumber daya yang dimiliki agar dapat melakukan aktivitas-aktivitas yang sinkron sehingga tujuan proyek bisa tercapai. Organisasi proyek juga dibutuhkan untuk memastikan bahwa pekerjaan dapat diselesaikan dengan cara yang efisien, tepat waktu dan sesuai dengan kualitas yang diharapkan.

Menurut (Dimiyati, 2014) menjelaskan bahwa proyek adalah usaha yang bersifat sementara untuk menghasilkan produk atau layanan yang unik. Pada umumnya proyek melibatkan beberapa orang yang saling berhubungan aktivitasnya dan sponsor utama proyek biasanya tertarik dalam penggunaan

sumber daya yang efektif untuk menyelesaikan proyek secara efisien dan tepat waktu.

Menurut (Zaki, 2010) menjelaskan bahwa sebuah proyek dapat diartikan sebagai upaya atau aktivitas yang diorganisasikan untuk mencapai tujuan, sasaran dan harapan-harapan penting dengan menggunakan anggaran dana serta sumber daya yang tersedia, yang harus diselesaikan dalam jangka waktu tertentu.

2.4.2 Proyek Konstruksi

Salah satu dari jenis proyek adalah proyek konstruksi. Komponen kegiatan utama proyek jenis ini terdiri dari pengkajian kelayakan, desain *engineering*, pengadaan dan konstruksi. Produknya berupa pembangunan jembatan, gedung, pelabuhan, jalan raya, dan sebagainya. Proyek konstruksi ini semakin kompleks dan canggih dan melibatkan penggunaan sumber daya dalam bentuk tenaga manusia, material, peralatan dan dana yang jumlahnya bertambah besar. Di dalam proyek konstruksi, terdapat beberapa pihak yang terlibat di dalamnya. Pihak-pihak yang terlibat tersebut secara garis besar dapat dikategorikan atas:

1) Pemilik Proyek (*Owner*)

Pemilik proyek bertindak sebagai badan atau orang yang mempunyai gagasan dan berkewajiban membiayai proyek secara keseluruhan.

2) Konsultan Proyek

Konsultan proyek mempunyai tugas dan tanggung jawab menangkap ide dan gagasan dari pemilik proyek melalui manajemen

konstruksi, kemudian melakukan pengelolaan tahap demi tahap sampai ide tersebut terwujud. Konsultan berfungsi sebagai penasihat terhadap pemilik proyek dan mewujudkan gagasan tersebut.

3) Pelaksanaan (Kontraktor)

Kontraktor adalah sebagai pelaksana proyek yang diberikan oleh pemilik proyek dengan pengarahan dan pengendalian yang dilakukan oleh manajemen konstruksi, sehingga pelaksanaan sesuai dengan perencanaan yang telah digunakan, dan mempunyai tanggung jawab dalam melaksanakan gagasan atau ide menjadi nyata.

Siklus proyek konstruksi, meliputi beberapa tahap berikut (Dimiyati, 2014):

- 1) Kontekstual gagasan, tahapan ini terdiri atas kegiatan, perumusan gagasan, kerangka acuan, studi kelayakan awal, indikasi awal dimensi, biaya dan jadwal proyek.
- 2) Studi kelayakan, tujuannya mendapatkan keputusan tentang kelanjutan investasi pada proyek yang akan dilakukan. Informasi dan data dalam implementasi perencanaan proyek lebih lengkap dari tahap pertama sehingga penentuan dimensi dan biaya proyek lebih akurat dengan tinjauan terhadap aspek sosial, budaya, ekonomi, finansial, legal, teknis, dan administratif yang komprehensif.
- 3) Detail desain, terdiri dari kegiatan pendalaman berbagai aspek persoalan, desain *engineering* dan pengembangan, pembuatan jadwal utama dan anggaran serta menentukan perencanaan sumber daya, penyiapan perangkat, dan penentuan peserta proyek dengan program lelang.

- 4) Tujuan, yaitu menetapkan dokumen perencanaan lengkap dan terperinci secara teknis dan administratif untuk memudahkan pencapaian sasaran dan tujuan proyek.
- 5) Pengadaan, yaitu memilih kontraktor pelaksana dengan menyertakan dokumen perencanaan, aturan teknis, administrasi yang lengkap dan produk tahapan detail desain. Dari proses ini, diperoleh penawaran yang kompetitif dari kontraktor dengan tingkat akuntabilitas dan transparansi yang baik.

2.5 Biaya Pengembangan Real Estat

2.5.1 Unsur-unsur Biaya Pengembangan Real Estat

Menurut PSAK NO.44 Aktivitas Pengembangan Real Estat adalah kegiatan perolehan tanah untuk kemudian dibangun perumahan atau bangunan komersial atau bangunan industry. Bangunan tersebut dimaksudkan untuk dijual atau disewakan, sebagai satu kesatuan atau secara (*retail*). Aktivitas Pengembangan Real Estat juga mencakup perolehan kaveling tanah untuk dijual tanpa bangunan.

Dalam PSAK NO.44 berikut ini adalah biaya aktivitas pengembangan real estat yang dikapitalisasi ke proyek pengembangan real estat:

1. Biaya Perolehan Tanah (*preacquisition costs*)

Biaya perolehan tanah dikapitalisasi ke proyek perkembangan real estat apabila kriteria berikut ini terpenuhi :

- a. Biaya tersebut teridentifikasi secara langsung dengan proyek tertentu.
 - b. Biaya tersebut akan dikapitalisasi ke proyek pengembangan real estat apabila tanah telah diperoleh.
 - c. Perusahaan pengembang harus secara aktif mengusahakan perolehan tanah dan mampu membiayai atau memperoleh pendanaan yang memadai.
2. Biaya yang secara langsung berhubungan dengan proyek.

Biaya yang secara langsung berhubungan dengan proyek mencakup, tetapi tidak terbatas pada komponen biaya sebagai berikut :

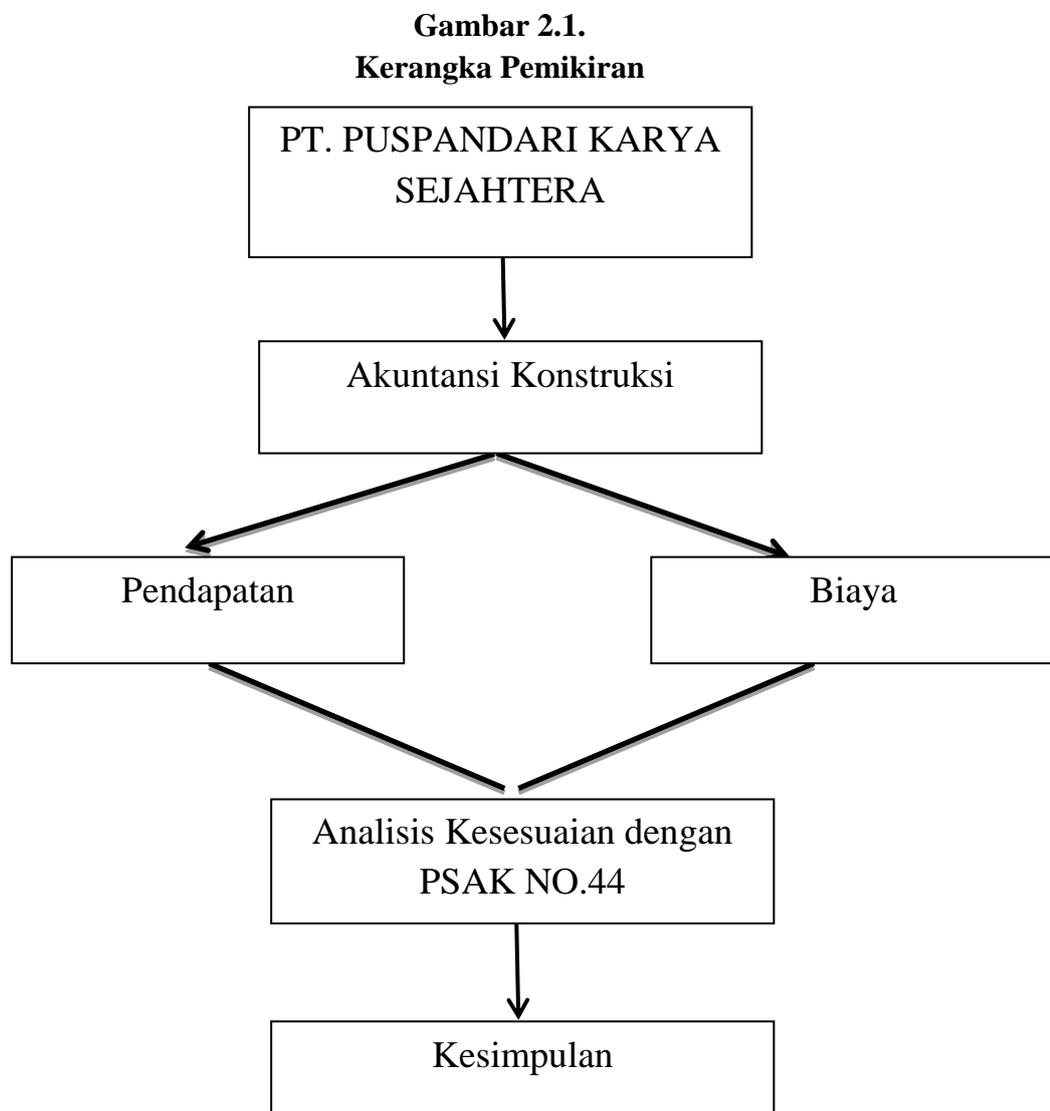
- a. Gaji pekerja lapangan, termasuk gaji supervisor.
 - b. Biaya bahan yang digunakan dalam proyek.
 - c. Penyusutan sarana dan peralatan yang digunakan dalam proyek.
 - d. Biaya pemindahan sarana, peralatan, dan bahan ke lokasi pelaksanaan proyek.
 - e. Biaya penyewaan sarana dan peralatan.
 - f. Biaya perancangan dan bantuan teknis (*technical assistance*) yang secara langsung berhubungan dengan proyek.
 - g. Imbalan jasa professional, seperti ahli pertamanan, ahli lingkungan hidup, arsitek dan ahli konstruksi.
 - h. Biaya pengurusan pengikatan jual beli.
 - i. Biaya pengurusan perjanjian jual beli.
3. Biaya yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan real estat.

Biaya yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan real estat mencakup, tetapi tidak terbatas pada komponen berikut ini :

- a. Asuransi
- b. Biaya perancangan dan bantuan teknis (*technical assistance*) yang tidak secara langsung berhubungan dengan proyek tertentu.
- c. Biaya overhead konstruksi.
- d. Biaya pembangunan infrastruktur umum, seperti tempat ibadah umum, taman umum, jalan umum, pasar, sekolah, kantor polisi, rumah sakit atau poliklinik, tempat pemakaman dan lain-lain serta.
- e. Imbalan jasa professional dan perencanaan seluruh proyek
- f. Biaya pinjaman.

2.6 Kerangka Pemikiran

Kerangka pemikiran adalah penjelasan sementara terhadap suatu gejala yang menjadi objek permasalahan kita. Kerangka pemikiran ini disusun dengan berdasarkan pada tinjauan pustaka dan hasil penelitian yang frelevan atau terkait. Adapun kerangka pemikiran dalam penelitian ini dapat digambarkan sebagai berikut:



Sumber : Penulis, 2019

2.7 Peneliti Terdahulu

Penulis menggunakan beberapa jurnal penelitian terdahulu sebagai salah satu acuan penulis dalam melakukan penelitian. Hal ini ditujukan agar dapat memperkaya teori dalam mengkaji penelitian. Berikut merupakan beberapa penelitian terdahulu yang terkait dengan penelitian ini :

Hasil penelitian Febrizqi Nanda Rosadi (2013) yang berjudul “Analisis Perhitungan Pendapatan dan Biaya Kontruksi Type 36 di PT. Mubarak Kamil Group”. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui besar harga pokok produksi dan biaya yang dikeluarkan dalam memproduksi rumah type 36 di Perumahan Villa Emas Sumpersalam yang dimiliki oleh PT. Mubarak Kamil Group. Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data primer, yang berupa wawancara kepada direktur operasional PT. Mubarak Kamil Group dan juga data- data lain yang didapat dari perusahaan serta pengamatan langsung pada obyek usaha. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa PT. Mubarak Kamil Group sebagai developer dari Perumahan Villa Emas Sumpersalam Bondowoso memproduksi 5 type rumah yaitu type 70, type 56 Lux, type 56, Type 45 dan type 36. Penulis memfokuskan pada type 36 karena sebagian besar pembeli adalah konsumen type 36 karena harga yang terjangkau dan rumah bersubsidi dari pemerintah. Rumah type 36 dipatok dengan harga Rp. 105.000.000 karena ketentuan maksimal harga rumah bersubsidi dari pemerintah adalah RP. 105.000.000.

Selanjutnya hasil penelitian Mardiana yang berjudul “Analisis Pengakuan Pendapatan dan Biaya Pada CV. Puriyasa Contraco Sekayu. Tujuan penelitian adalah untuk mengetahui pengakuan pendapatan dan biaya pada CV Puriyasa

Contraco, perusahaan yang bergerak dibidang real estat. Metode yang digunakan dalam menganalisis data yaitu dengan teknik analisis kuantitatif. Penelitian ini menggunakan data sekunder tahun 2013-2015. Hasil analisis data menunjukkan bahwa perusahaan belum mengakui pendapatan dan biaya sesuai dengan SAK-ETAP. Perusahaan mengakui pendapatan dan biaya berdasarkan kas yang diterima dan kas keluar serta tidak ada perbedaan antara biaya yang berhubungan dengan proyek real estat dengan biaya operasional yang disebut beban. Pendapatan dan biaya hasil analisis berdasarkan SAK-ETAP, pendapatan dan biaya diakui lebih besar dari yang diakui perusahaan. Untuk mengatasi permasalahan yang ada, sebaiknya CV Puriyasa Contraco melakukan pengakuan pendapatan dan biaya sesuai dengan SAK-ETAP tahun 2013 yang berlaku.

Kemudian Ibnu Hajar yang berjudul “Analisis Metode Pengakuan Pendapatan dan Beban atas Perusahaan Real Estat Pada PT. XYZ Sesuai Dengan PSAK NO.44”. Tujuan dari penulisan tugas akhir ini adalah untuk mengetahui apakah metode pengakuan pendapatan dan beban PT. XYZ sesuai dengan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) NO.44 dan melakukan perhitungan pengakuan pendapatan dan beban Pt. XYZ dengan persentase penyelesaian. Metode penelitian yang digunakan pada Tugas Akhir ini adalah metode kuantitatif. Metode deskriptif kuantitatif digunakan untuk mengetahui apakah metode pengakuan pendapatan yang diakui oleh perusahaan sudah sesuai dengan PSAK 44 dan melakukan penyajian kembali pengakuan pendapatan dan beban dengan menggunakan metode persentase penyelesaian yang akan diungkapkan pada laporan laba rugi PT. XYZ. Hasil pengamatan yang dilakukan

terhadap metode pengakuan pendapatan dan beban pada PT. XYZ adalah PT.XYZ mengakui pendapatan dan bebannya dengan menggunakan metode akrual penuh (*full accrual method*), berdasarkan PSAK NO.44 seharusnya PT.XYZ menggunakan metode persentase penyelesaian (*percentage of completion method*). Terdapat perbedaan antara pendapatan dan beban pokok penjualan perusahaan dengan metode yang sebelumnya digunakan perusahaan yaitu metode akrual penuh dengan metode yang seharusnya digunakan perusahaan sesuai dengan PSAK NO.44 yaitu metode persentase penyelesaian.

Selanjutnya Melya Resti (2009) yang berjudul “Analisis Penerapan Akuntansi Real Estat (PSAK NO.44 TAHUN 2009) Pada PT. Wahana Tata Griya Pekanbaru”. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui apakah penerapan Akuntansi Real Estat pada PT. Wahana Tata Griya telah sesuai dengan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK NO.44). Berdasarkan hasil penelitian dapat disimpulkan bahwa dalam menyangkut biaya lain-lain, meliputi uang uang jasa keamanan dan pengikatan jual beli oleh perusahaan dibebankan kedalam biaya operasional perusahaan, yang seharusnya masuk kedalam harga proyek. Dampak yang ditimbulkan yaitu, biaya operasional menjadi lebih besar dan total harga pokok proyek menjadi lebih kecil, sehingga laba kotor menjadi lebih besar. Biaya lain-lain menurut perusahaan berupa biaya tempat penyewaan stand pameran perumahan, karena biaya tersebut merupakan pengembangan perumahan real estat di PT. WTG dan biaya lain-lain ini tidak ada hubungannya dalam kegiatan proyek. Biaya tersebut dicatat oleh perusahaan kedalam biaya lain-lain diluar

operasional perusahaan. Seharusnya biaya lain-lain tersebut masuk kedalam biaya operasional perusahaan.

Selanjutnya Yulianti yang berjudul “Analisis Penerapan Akuntansi real Estat (PSAK N0.44) Pada PT. Catur Putra Mandiri. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui apakah penerapan Akuntansi Real Estat pada PT. Catur Putra Mandiri telah sesuai dengan PSAK NO.44. Analisa data yang dilakukan dalam penelitian ini menggunakan analisis deskriptif yaitu menganalisis tata cara serta penyajian laporan keuangan yang disajikan oleh PT. Catur Putra mandiri, kemudian membandingkannya dengan PSAK NO.44 tahun 2007 yang mengatur tentang akuntansi real estat. Jenis data yang digunakan oleh penulis adalah data primer yaitu data yang belum diolah berupa hasil wawancara secara langsung dengan pimpinan perusahaan dan kepala bagian perusahaan serta bagian administrasi dan keuangan. Data sekunder yaitu data dan informasi yang telah diolah berupa laporan keuangan.

Kemudian Giarti Astriana yang berjudul *analysis of the application of PSAK NO.44 concerning real estate accounting at PT. Sang Pengembang. The purpose of this research is to gain a clear picture of how far does the accounting policy of real estate developing activity which is implemented by PT. Sang Pengembang Pontianak and to analyze how is the procces of real estate developing activity at that company. Besides, the writer is willing to compare the accounting theory used at that company with the theory which was learned by writer during her study and accounting principle which is generally accepted. The method used in this research was qualitative analysis method (descriptive). The*

data was gained by conducting an interview, documentation, and literature. From the result of the research which has been conducted, it showed that PT. Sang Pengembang has implemented accounting method in company financial report, yrt PT. Sang Pengembang used full accrual method under condition that must be fulfilled as existed in PSAK NO.44 which was issued by IAI PT. Sang Pengembang has classified the cost into project cost and company operational cost and used cost estimation expenses inside the expenditure structure. Thus the cost allocation mechanism made by the company are not in accordance with the applicable provisions.

BAB III

METODOLOGI PENELITIAN

3.1 Jenis Penelitian

Dalam penelitian ini pendekatan yang dilakukan adalah pendekatan deskriptif kualitatif. Penelitian deskriptif adalah penelitian yang bertujuan untuk menjelaskan atau mendeskripsikan suatu keadaan, peristiwa, objek apakah orang, atau segala sesuatu yang terkait dengan variabel-variabel yang bisa dijelaskan baik dengan angka-angka maupun kata-kata (Punaji, 2010).

Penelitian kualitatif yaitu suatu analisis yang berusaha mencari hubungan dan makna dari data yang dinyatakan dalam bentuk pernyataan-pernyataan dan dipresentasikan sesuai dengan hasil temuan (observasi) dan wawancara dengan informan. Hasil pengumpulan data tersebut diolah secara manual selanjutnya dikelompokkan dalam bentuk paragraf dan kemudian disajikan dalam konten analisis dengan penjelasan-penjelasan, selanjutnya diberi kesimpulan sehingga dapat menjawab rumusan masalah yang ada.

Menurut Sugiyono metode penelitian kualitatif adalah metode penelitian yang berlandaskan filsafat postpositivme, digunakan untuk meneliti pada kondisi obyek yang alamiah, teknik pengumpulan dengan triangulasi (gabungan, analisis data bersifat induktif/kualitatif lebih menekankan makna dari pada generalisasi (Sugiyono, 2010)

3.2. Lokasi Penelitian

Penelitian ini dilakukan pada PT. PUSPANDARI KARYA SEJAHTERA yang beralamat di Jl. Merpati Kp. Sidojadi RT.003 RW.009 Km.11 Tanjungpinang.

3.3 Jenis Data

Dalam penelitian ini jenis data yang dikumpulkan yaitu data kualitatif yang terdiri dari data primer dan data sekunder.

- a. Data Primer, yaitu data yang diperoleh dari perusahaan langsung, melalui teknik wawancara guna mendapatkan data yang berkaitan dengan masalah penelitian untuk diolah lebih lanjut. Seperti wawancara dan dokumentasi terkait pada rencana anggaran yang dibuat oleh perusahaan dengan anggaran realisasi serta penyusunan anggaran operasional. Data primer dapat berupa opini secara individual atau kelompok, hasil observasi terhadap suatu kejadian.
- b. Data Sekunder, yaitu data yang dikumpulkan dari perusahaan dalam bentuk yang sudah jadi dan tidak mengalami perubahan. Peneliti menggunakan data sekunder ini untuk memperkuat penemuan dan melengkapi informasi yang telah dikumpulkan melalui wawancara langsung dengan pihak yang terkait dengan penelitian. Data sekunder ini merupakan data yang sifatnya mendukung keperluan data primer seperti buku-buku, iteratur dan bacaan yang berkaitan dengan pelaksanaan

pengawasan. Data yang diambil yaitu data Rencana Anggaran Biaya (RAB) dan data Penjualan rumah.

3.4 Teknik Pengumpulan Data

Setiap penelitian harus menggunakan metode pengumpulan data yang merupakan teknik atau cara yang dilakukan untuk mengumpulkan data. Dalam penelitian ini digunakan teknik pengumpulan data yang berupa sebagai berikut :

1. Studi Kepustakaan (*Library Research*)

Yaitu teknik penelitian yang digunakan dengan cara membaca buku-buku di perpustakaan dan tulisan-tulisan yang berkaitan dengan masalah-masalah yang akan diteliti penulis.

2. Studi Lapangan (*Field Research*)

Dalam penulisan laporan ini penulis mengambil data secara langsung pada objek penelitian. Adapun teknik pengumpulan data yang digunakan adalah :

- a. Wawancara

Wawancara adalah percakapan dengan maksud-maksud tertentu. Pada metode ini peneliti dan responden berhadapan langsung (*face to face*) dengan pihak yang berkompeten dan berwenang dalam memberikan informasi secara lisan dengan tujuan mendapatkan data yang dapat menjelaskan permasalahan penelitian. Wawancara terbagi dalam 2 bentuk yaitu :

- Wawancara Terstruktur, wawancara yang dilaksanakan secara terencana dengan berpedoman pada daftar pertanyaan yang telah dipersiapkan sebelumnya.
- Wawancara Tidak Terstruktur, wawancara yang tidak berpedoman pada daftar pertanyaan.

b. Observasi

Observasi adalah cara pengambilan data dengan mengadakan pengamatan secara langsung terhadap masalah yang sedang diteliti, dengan maksud untuk membandingkan keterangan-keterangan yang diperoleh dengan kenyataan.

c. Dokumentasi

Dokumentasi adalah pengumpulan data pendukung berupa literatur laporan-laporan keuangan yang dipublikasikan untuk mendapat gambaran dari masalah yang diteliti.

3.5 Teknik Analisis Data

Metode analisis yang digunakan adalah analisis deskriptif kualitatif. Data yang dikumpulkan dalam penelitian kualitatif biasanya berbentuk data deskriptif, yaitu data yang berbentuk uraian yang memaparkan keadaan objek yang diteliti berdasarkan fakta-fakta aktual atau sesuai kenyataan sehingga menuntut penafsiran peneliti secara lebih mendalam terhadap makna yang terkandung didalamnya.

Analisis yang digunakan dalam penelitian ini di dalam perusahaan PT. PUSPANDARI KARYA SEJAHTERA TANJUNGPINANG adalah:

- a. Metode analisis deskriptif yaitu memfokuskan pada perhitungan pendapatan dan biaya konstruksi.
- b. Studi menyeluruh terhadap setiap aktivitas yang berlangsung di PT.PUSPANDARI KARYA SEJAHTERA TANJUNGPINANG, khususnya pada pendapatan dan biaya.
- c. Data yang akan diambil yaitu dari tahun 2018.
- d. Menarik kesimpulan dari tahapan analisis pengakuan pendapatan dan biaya konstruksi pada PT.PUSPANDARI KARYA SEJAHTERA TANJUNGPINANG apakah sudah sesuai dengan PSAK NO. 44?

DAFTAR PUSTAKA

- Baridwan Zaki 2010 *Intermedite Accounting*, Edisi Ketujuh penerbit BPFE,
Yogyakarta
- Dimiyati, H & Nurjaman K. 2014 *Manajemen Proyek*, Bandung CV. Pustaka Setia
- Febrizqi Nanda Rosadi. 2013. *Analisis Perhitungan Pendapatan dan Biaya
Konstruksi Type 36 di PT. Mubarak Kamil Group*. Jurnal Akuntansi,
Fakultas Ekonomi, Universitas Jember (UNEJ).
- Garison, Ray H. Norren, Eric W. Baldrick, Perrin C. 2013. *Akuntansi Manajerial*,
Penerbit Salemba Empat. Jakarta.
- Hanu Hasanuh. 2011. *Akuntansi Dasar : Teori dan Praktis*. Jakarta. Mitra
Wacana Media.
- Harahap, Sofyan.S. 2009. *Teori Akuntansi Biaya*. PT. Raja Grafindo Persada.
Jakarta.
- Hery. 2009. *Pengantar Akuntansi I*. Jakarta. FEUI.
- Horngren, George, Foster. 2009. *Akuntansi Biaya dengan Penekanan Manajerial*.
Jilid 1. Edisi kedua belas. Jakarta : Erlangga.
- Imam Santoso, 2010. *Akuntansi Keuangan*. Cetakan ke-2. Penerbit PT Refika
Aditama. Bandung.
- Kartadinata, Abas. 2001. *Akuntansi dan Analisis Biaya*. Jakarta. Rineka Cipta.

- Lestari, Wiwik dan Permana, Dhyka Bagus. 2017. *Akuntansi Biaya Dalam Perspektif Manajerial*. Cetakan Pertama. Depok : Rajawali Pers.
- Nordhaus, Samuelson. 2013. *Ilmu Mikro Ekonomi*. Jakarta PT. Global. Media Edukasi.
- Nurhayati. 2010. *Manajemen Proyek*. Yogyakarta. Graha Ilmu
- Pratiwi Dwi Astuti. 2013. *Akuntansi Keuangan Dasar I (teori dan kasus)*. Yogyakarta. CAPS.
- Punaji, Setyosari. 2010. *Metode Penelitian Pendidikan dan Pengembangan*. Jakarta Kencana.
- Raharjaputra, H.S. 2009. *Manajemen Keuangan dan Akuntansi*. Jakarta. Salemba Empat.
- Rahayu, 2013. *Analisis Pengakuan Pendapatan Jasa Konstruksi pada CV. Samudra Konstruksi Palembang Berdasarkan PSAK NO.34*
- Suparmoko.2015. *Pengantar Teori Makro Ekonomi*. Edisi keuda. Rajawali Pers. Jakarta Artaman.
- Sugiri, SlametdanBogatAgusRiyono. 2008. *AkuntansiPengantar 1*. Yogyakarta: STIM
- Sugiyono. 2015. *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*. Bandung : ALFABETA.

Supriyono. 2011. *Akuntansi Biaya, Perencanaan dan Pengendalian Biaya, serta Pengambilan Keputusan*. Yogyakarta. BPFE.

Stice dan Skousen. 2018. *Akuntansi Intermediate*. Kelima belas. Buku 1. Salemba Empat. Jakarta.

Toto Prihadi. 2012. *Laporan Keuangan*. cetakan ke-1. Penerbit PPM. Jakarta.

CURRICULUM VITAE



DATA PRIBADI

Nama : Tuti Arivianti
Tempat/Tanggal Lahir : Tanjungpinang / 02 Oktober 1996
Jenis Kelamin : Perempuan
Agama : Islam
Email : tuti.arivianti96@gmail.com
Alamat : Jl. Merpati Gg. Pipit No. 22 KM 11
Tanjungpinang

PENDIDIKAN

- SD Negeri 003 Tanjungpinang Barat
- SMP Negeri 7 Tanjungpinang Timur
- SMA Negeri 5 Tanjungpinang Barat
- Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi (STIE) Pembangunan Tanjungpinang