

**PENGARUH KEBIJAKAN AKUNTANSI ASET TETAP  
TERHADAP PENINGKATAN LABA PADA PERUM  
PERUMNAS REGIONAL I MEDAN**

**SKRIPSI**

Oleh:

**CERIA PANGGABEAN  
NIM: 13 833 0102**



**PROGRAM STUDI AKUNTANSI  
FAKULTAS EKONOMI & BISNIS  
UNIVERSITAS MEDAN AREA  
MEDAN  
2019**

**UNIVERSITAS MEDAN AREA**

.....  
©Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang  
.....

1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area

Document Accepted 10/29/19

(Access From repository.uma.ac.id)

## LEMBAR PENGESAHAN


Judul Skripsi : "Pengaruh Kebijakan Akuntansi Aset Tetap Terhadap Peningkatan Laba Pada Perum Perumnas Regional I Medan".

Nama Mahasiswa : CERIA PANGGABEAN

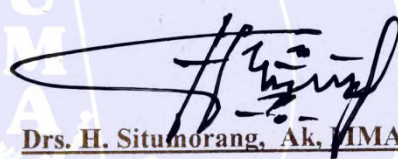
NPM : 138330102

Jurusan : Akuntansi

Disetujui Oleh:  
Komisi Pembimbing

  
Dra. Hj. Retnawati Siregar, M.Si


Pembimbing I

  
Drs. H. Situmorang, Ak, IMA

Pembimbing II

  
Dr. Ilham Effendi, SE, M.Si

Dekan

  
Ilham Ramadhan Nasution, SE, Ak, M.Si, CA

Ka. Prodi Akuntansi

Tanggal Lulus : 23 September 2019

## HALAMAN PERNYATAAN

Saya menyatakan bahwa skripsi yang saya susun sebagai syarat memperoleh gelar sarjana merupakan hasil karya tulis saya sendiri. Adapun bagian-bagian tertentu dalam penulisan skripsi yang saya kutip hasil karya dari orang lain telah dituliskan sumbernya secara jelas sesuai dengan norma, kaidah, dan etika penulis ilmiah.

Saya bersedia menerima pencabutan gelar akademik yang saya peroleh dari sanksi-sanksi lainnya dengan peraturan yang berlaku, apabila dikemudian hari ditemukan adanya plagiat dalam skripsi ini.

Medan, 23 September 2019



**CERIA PANGGABEAN**  
**138330102**



## HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI

### TUGAS AKHIR / SKRIPSI UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

Sebagai civis akademik Universitas Medan Area saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : CERIA PANGGABEAN

NPM : 138330102

Program Studi : Akuntansi

Fakultas : Ekonomi dan Bisnis

Jenis Karya : Skripsi

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Medan Area **Hak Bebas Royalti Noneksklusif (Non-Exclusive Royalty – Free Right)** atas karya ilmiah saya yang berjudul **“Pengaruh Kebijakan Akuntansi Asset Tetap Terhadap Peningkatan Laba Pada Perum Perumnas Regional 1 Medan”** beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan hak bebas royalti non eksklusif ini Universitas Medan Area berhak menyimpan, mengalih media / formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (database), merawat dan mempublikasikan tugas skripsi saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis / pencipta dan sebagai pemilik hak cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Medan

Pada Tanggal : 23 September 2019

Yang menyatakan



Ceria Panggabean

138330102

## ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pengaruh kebijakan akuntansi aset tetap dan terhadap peningkatan laba Perum Perumnas Regional I Medan dengan periode penelitian dari tahun 2014 – 2018. Jenis metodologi yang digunakan adalah metode kualitatif deskriptif yakni menjabarkan secara menyeluruh terhadap kebijakan akuntansi aset tetap yang diterapkan pada Perum Perumnas Regional I Medan yang akan dibandingkan dengan teori, sehingga didapatkan hasil penelitian. Hasil penelitian menunjukkan bahwa Kebijakan akuntansi aset tetap pada Perum Perumnas Regional I Medan meliputi: (a) Pengakuan Akuntansi Aktiva Tetap yang menggunakan harga perolehan pada saat perolehan awal; (b) Pengukuran Aktiva Tetap mengukur aktiva tetap menggunakan biaya perolehan; (c) metode penyusutan yang digunakan pada Perum Perumnas Regional I Medan menggunakan metode garis lurus dalam mengalokasikan biaya penyusutannya, dimana pada pencatatan di laporan posisi keuangan, aktiva tetap perusahaan seperti tanah dan bangunan dicatat terpisah kecuali peralatan dan inventaris kantor digabungkan; dan (d) penyajian dan pengungkapan aktiva tetap dalam laporan keuangan dimana penyajian aset tetap pada perusahaan tidak dipisahkan seperti peralatan dan inventaris kantor digabungkan pada laporan posisi keuangan. Beban penyusutan pada Perum Perumnas Regional I Medan menggunakan metode penyusutan garis lurus, pada perusahaan ini setelah perhitungan menunjukkan bahwa metode penyusutan yang paling besar memberikan pengaruh terhadap laba operasi Perum Perumnas Regional I Medan periode 2014 – 2018 ialah metode penyusutan garis lurus sebesar Rp 45.346.000.000 dibandingkan dengan metode lainnya yakni dengan metode jumlah angka tahun sebesar Rp 45.285.000.000 dan metode saldo menurun ganda sebesar Rp 45.320.000.000.

**Kata Kunci:** Kebijakan, Akuntansi, Aktiva Tetap,

## ABSTRACT

*This study aims to analyze the effect of accounting policies on fixed assets and their depreciation on increasing company profits in the Perumas Regional I Medan, with the research period of 2014-2018. The type of methodology used is descriptive qualitative method, which is to describe thoroughly the accounting policies for fixed assets that are applied to the Regional Housing Corporation I Medan which will be compared with the theory, so the research results are obtained. The results showed that the treatment of fixed assets at the Perum Perumnas Regional I Medan included; (a) Recognition of Accounting for Fixed Assets using the cost at initial acquisition; (b) Measurement of Fixed Assets measuring fixed assets using acquisition costs; (c) Depreciation method used in Perum Perumnas Regional I Medan uses the straight-line method in allocating depreciation costs, where in recording in the statement of financial position, company fixed assets such as land and buildings are recorded separately unless equipment and office inventory are combined; (d) the presentation and disclosure of fixed assets in the financial statements where the presentation of fixed assets in companies not separated such as equipment and office inventory are combined in the statement of financial position. Depreciation expense in Perum Perumnas Regional I Medan uses the straight-line depreciation method, in this company after the calculation shows that the greatest depreciation method gives an influence on the operating profit Perum Perumnas Regional I Medan for the period 2014-2018 is the straight-line depreciation method of Rp. 45,346,000,000 compared to other methods, namely the number of years the method of Rp. 45,285,000,000 and the double downward balance method of Rp. 45,320,000,000.*

**Keywords: Accounting, Fixed Assets, Profit.**

## ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pengaruh kebijakan akuntansi aset tetap dan terhadap peningkatan laba Perum Perumnas Regional I Medan dengan periode penelitian dari tahun 2014 – 2018. Jenis metodologi yang digunakan adalah metode kualitatif deskriptif yakni menjabarkan secara menyeluruh terhadap kebijakan akuntansi aset tetap yang diterapkan pada Perum Perumnas Regional I Medan yang akan dibandingkan dengan teori, sehingga didapatkan hasil penelitian. Hasil penelitian menunjukkan bahwa Kebijakan akuntansi aset tetap pada Perum Perumnas Regional I Medan meliputi: (a) Pengakuan Akuntansi Aktiva Tetap yang menggunakan harga perolehan pada saat perolehan awal; (b) Pengukuran Aktiva Tetap mengukur aktiva tetap menggunakan biaya perolehan; (c) metode penyusutan yang digunakan pada Perum Perumnas Regional I Medan menggunakan metode garis lurus dalam mengalokasikan biaya penyusutannya, dimana pada pencatatan di laporan posisi keuangan, aktiva tetap perusahaan seperti tanah dan bangunan dicatat terpisah kecuali peralatan dan inventaris kantor digabungkan; dan (d) penyajian dan pengungkapan aktiva tetap dalam laporan keuangan dimana penyajian aset tetap pada perusahaan tidak dipisahkan seperti peralatan dan inventaris kantor digabungkan pada laporan posisi keuangan. Beban penyusutan pada Perum Perumnas Regional I Medan menggunakan metode penyusutan garis lurus, pada perusahaan ini setelah perhitungan menunjukkan bahwa metode penyusutan yang paling besar memberikan pengaruh terhadap laba operasi Perum Perumnas Regional I Medan periode 2014 – 2018 ialah metode penyusutan garis lurus sebesar Rp 45.346.000.000 dibandingkan dengan metode lainnya yakni dengan metode jumlah angka tahun sebesar Rp 45.285.000.000 dan metode saldo menurun ganda sebesar Rp 45.320.000.000.

**Kata Kunci: Kebijakan, Akuntansi, Aktiva Tetap,**

## KATA PENGANTAR

Puji dan syukur peneliti panjatkan kehadiran Tuhan Yang Maha Esa karena dengan rahmat dan karunia-Nya peneliti masih diberikan kesehatan dan kemudahan dalam menyelesaikan Skripsi ini. Atas berkat-Nyalah, peneliti dapat menyelesaikan pengumpulan data, analisis data, dan penulisan hasil penelitian sesuai dengan waktu yang ditentukan.

Skripsi ini disusun berdasarkan hasil penelitian yang dilaksanakan pada bulan April s/d selesai di Perum Perumnas Regional I Medan dengan judul: **“Pengaruh Kebijakan Akuntansi Asset Tetap Dan Penyusutannya Terhadap Peningkatan Laba Perusahaan Pada Perum Perumnas Regional I Medan”**.

Dalam kesempatan ini peneliti mengucapkan Terima Kasih yang Sebesar-besarnya kepada kedua Orang Tua Prof. Dr.Drs. Himpun Panggabean, M.Hum dan Dra. Helena Hutagaol yang berkat do'a dan dukungan dari mereka peneliti diberikan kemudahan untuk menyelesaikan skripsi ini. Peneliti menyampaikan terima kasih kepada:

1. Rektor Universitas Medan Area, Bapak Prof. Dr. Dadan Ramdan, M.Eng, M.Sc
2. Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Medan Area, Bapak Dr. Ihsan Effendi, SE, Msi.
3. Wakil Dekan I Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Medan Area, Bapak Hery Syahrial, SE, Msi.



4. Ketua Program Studi Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Medan Area, Iham Ramadhan Nasution, SE.M.Si
5. Pembimbing I, Ibu Dra. Retnawati Siregar, M.Si yang bersedia meluangkan waktu untuk memeriksa skripsi dan memberikan petunjuk dalam penyelesaian skripsi ini.
6. Pembimbing II, Bapak Drs. Halomoan Situmorang, Ak, MMA yang bersedia meluangkan waktu untuk memberikan bimbingan dalam penyelesaian skripsi ini.
7. Seluruh pegawai Perum Perumnas Regional I Medan yang senantiasa bersedia meluangkan waktunya untuk membantu peneliti dalam melengkapi data skripsi ini.
8. Seluruh Dosen dan Staff pegawai yang secara langsung maupun tidak langsung telah memberikan dukungan kepada peneliti.
9. Kakak dan Adik-adik Hana Sondang Panggabean, SE, dan Patuan Noel Panggabean, Terima kasih atas dukungan dan pengertian yang selalu diberikan kepada peneliti dari awal sampai selesainya skripsi ini.
10. Terkhusus untuk seseorang yang sangat teristimewah abang saya, teman saya, kekasih saya Parlindungan Nababan, S.H , Terimakasih untuk waktu yang telah diluangkan dan selalu membantu serta memberikan dukungan Doa, materi, dan semangat kepada saya selama pengerjaan skripsi ini. Aku mengasihi mu.
11. Terima Kasih untuk Bapak/Ibu Gembala saya GPI Tuhan Gembalaku beserta wakil Gembala saya, yang selalu menompang saya dalam doa dan tak pernah putus memberikan dukungan rohani sampai selesainya skripsi ini.

12. Terima Kasih Juga untuk seluruh RPPI Tuhan GembalaKu, selaku sebagai teman sepeleyanan saya yang selalu memberi semangat dan dukungan Doa tanpa henti sampai selesainya penelitian ini.
13. Dan tak lupa pula untuk Sahabat saya Rina Darmayanti Aruan, Altry Daddy Nadeak yang telah mendukung, membantu dan menemani peneliti untuk menyelesaikan skripsi ini.
14. Semua pihak yang mendukung penyelesaian skripsi saya yang tidak dapat penulis sebutkan satu peratu, terima kasih untuk dukungan moril dan materil.

Peneliti juga menyadari bahwa penyusunan Skripsi ini belum sempurna, baik dalam penulisan maupun isi disebabkan keterbatasan kemampuan peneliti. Oleh karena itu, peneliti mengharapkan kritik dan saran yang sifatnya membangun dari pembaca untuk menyempurnakan isi skripsi ini.

Medan, Juli 2019

Penulis

(Ceria Panggabean)

13 833 0102 vi

## DAFTAR ISI

	<b>Halaman</b>
<b>ABSTRAK</b> .....	<b>i</b>
<b>ABSTRACT</b> .....	<b>ii</b>
<b>DAFTAR ISI</b> .....	<b>iii</b>
<b>DAFTAR TABEL</b> .....	<b>v</b>
<b>DAFTAR GAMBAR</b> .....	<b>vi</b>
<b>LAMPIRAN</b> .....	<b>vii</b>
<b>I. PENDAHULUAN</b> .....	<b>1</b>
1.1.Latar Belakang Masalah .....	1
1.2.Perumusan Masalah .....	3
1.3.Tujuan Penelitian .....	4
1.4.Manfaat Penelitian .....	4
<b>II. Landasan Teori</b> .....	<b>5</b>
2.1. Teori –Teori .....	5
2.1.1. Kebijakan Akuntansi .....	5
2.1.2. Pengertian Aset Tetap .....	6
2.1.3. Pengklasifikasian Aset Tetap .....	10
2.1.4. Perolehan Aset Tetap .....	11
2.1.5. Prinsip Akuntansi Aset Tetap .....	15
2.1.6. Penyusutan Aset Tetap .....	17
2.1.7. Laba .....	21
2.1.8. Hubungan Pengelolaan Aset Tetap Terhadap Perolehan .....	25
2.2.Penelitian Terdahulu .....	26
2.3.Kerangka Konseptual .....	28
<b>III. METODE PENELITIAN</b> .....	<b>30</b>
3.1.Jenis, Lokasi, dan Waktu Penelitian .....	30
3.2.Objek dan Subjek Penelitian .....	31
3.3.Definisi Operasional Variabel Penelitian .....	32
3.4.Jenis dan Sumber Data .....	33
3.5.Teknik Pengumpulan Data .....	34
3.6.Teknik Analisis Data .....	34
<b>IV. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHAS</b> .....	<b>35</b>
4.1.Gambaran Umum Perusahaan .....	35

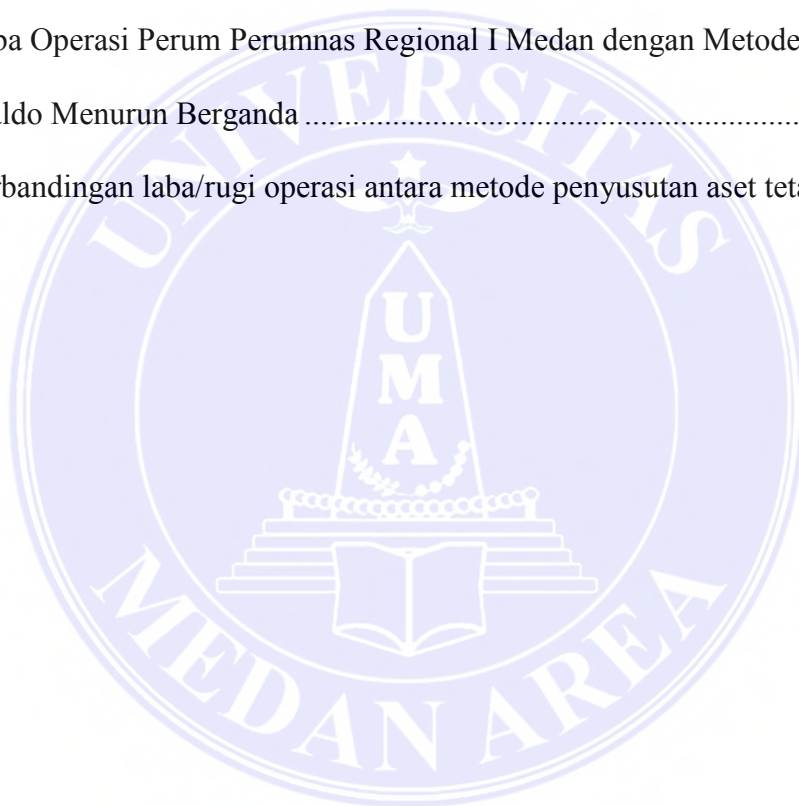
4.1.1. Sejarah Singkat Perusahaan .....	35
4.1.2. Kegiatan Operasional Perum Perumnas Regional I Medan .....	36
4.1.3. Visi dan Misi Perusahaan .....	36
4.1.4. Logo Perusahaan .....	37
4.1.5. Struktur Organisasi .....	38
4.2. Hasil Penelitian .....	46
4.2.1. Kebijakan Akuntansi Aset Tetap .....	46
1. Aset Tetap Perum Perumnas Regional I Medan .....	46
2. Pengakuan Akuntansi Aset Tetap .....	47
3. Pengukuran Aset Tetap .....	48
4. Penyusutan Aset Tetap .....	49
5. Penyajian dan Pengungkapan Aset Tetap Dalam Laporan Keuangan .....	60
4.3. Pembahasan Hasil Penelitian .....	61
4.3.1. Pengaruh Kebijakan Akuntansi Aset Tetap terhadap Peningkatan Laba Operasi .....	61
1. Kebijakan Akuntansi Aset Tetap pada Perum Perumnas Regional I Medan .....	61
2. Kebijakan Akuntansi Aset Tetap terhadap Peningkatan Laba Perum Perumnas Regional I Medan .....	63
<b>V. KESIMPULAN DAN SARAN .....</b>	<b>69</b>
5.1 Kesimpulan .....	69
5.2 Saran .....	70

## DAFTAR PUSTAKA

## DAFTAR TABEL

	<b>Halaman</b>
2.1 Penelitian Terdahulu .....	27
3.1 Rincian Kegiatan Penelitian .....	31
4.1 Kelompok Aset Tetap Dan Manfaat Ekonomis .....	47
4.2 Biaya Perolehan Aset Tetap Perum Perumnas Regional 1 Medan .....	48
4.3 Alokasi Beban Penyusutan Metode Garis Lurus Tahun 2014 .....	50
4.4 Alokasi Beban Penyusutan Metode Garis Lurus Tahun 2015 .....	51
4.5 Alokasi Beban Penyusutan Metode Garis Lurus Tahun 2016 .....	51
4.6 Alokasi Beban Penyusutan Metode Garis Lurus Tahun 2017 .....	52
4.7 Alokasi Beban Penyusutan Metode Garis Lurus Tahun 2018 .....	52
4.8 Alokasi Beban Penyusutan Metode Jumlah Angka Tahun Tahun 2014.....	54
4.9 Alokasi Beban Penyusutan Metode Jumlah Angka Tahun Tahun 2015.....	54
4.10 Alokasi Beban Penyusutan Metode Jumlah Angka Tahun Tahun 2016.....	55
4.11 Alokasi Beban Penyusutan Metode Jumlah Angka Tahun Tahun 2017.....	55
4.12 Alokasi Beban Penyusutan Metode Jumlah Angka Tahun Tahun 2018.....	56
4.13 Alokasi Beban Penyusutan Metode Saldo Menurun Ganda Tahun 2018.....	57
4.14 Alokasi Beban Penyusutan Metode Saldo Menurun Ganda Tahun 2015.....	57
4.15 Alokasi Beban Penyusutan Metode Saldo Menurun Ganda Tahun 2016.....	58
4.16 Alokasi Beban Penyusutan Metode Saldo Menurun Ganda Tahun 2017.....	58
4.17 Alokasi Beban Penyusutan Metode Saldo Menurun Ganda Tahun 2018.....	59
4.18 Perbandingan Beban Penyusutan antara Metode Penyusutan Aset Tetap .....	60
4.19 Penyajian Aset Tetap Pada Laporan Posisi Keuangan Perum Perumnas	

Regional Medan Periode 2014, 2015, 2016, 2017, 2018 .....	61
4.20 Perlakuan Akuntansi Aset Tetap Perum Perumnas Regional I Medan .....	63
4.21 Laba Operasi Perum Perumnas Regional I Medan dengan Metode Garis Lurus .....	65
4.22 Laba Operasi Perum Perumnas Regional I Medan dengan Metode Jumlah Angka Tahun .....	66
4.23 Laba Operasi Perum Perumnas Regional I Medan dengan Metode Saldo Menurun Berganda .....	67
4.24 Perbandingan laba/rugi operasi antara metode penyusutan aset tetap .....	67



## DAFTAR GAMBAR

	Halaman
1.1.Kerangka Konseptual .....	29
4.1 Logo Perusahaan .....	38
4.2. Struktur Organisasi .....	39



# DAFTAR ISI

	<b>Halaman</b>
<b>ABSTRAK</b> .....	<b>i</b>
<b>ABSTRAC</b> .....	<b>ii</b>
<b>DAFTAR ISI</b> .....	<b>iii</b>
<b>DAFTAR TABEL</b> .....	<b>v</b>
<b>DAFTAR GAMBAR</b> .....	<b>vi</b>
<b>LAMPIRAN</b> .....	<b>vii</b>
<b>I. PENDAHULUAN</b> .....	<b>1</b>
1.1.Latar Belakang Masalah.....	1
1.2.Perumusan Masalah .....	3
1.3.Tujuan Penelitian .....	4
1.4.Manfaat Penelitian .....	4
<b>II. Landasan Teori</b> .....	<b>5</b>
2.1. Teori –Teori .....	5
2.1.1. Kebijakan Akuntansi.....	5
2.1.2. Pengertian Aset Tetap .....	6
2.1.3. Pengklasifikasian Aset Tetap .....	10
2.1.4. Perolehan Aset Tetap .....	11
2.1.5. Prinsip Akuntansi Aset Tetap .....	15
2.1.6. PenyusutanAset Tetap.....	17
2.1.7. Laba.....	21
2.1.8. Hubungan Pengelolaan Aset Tetap Terhadap Perolehan .....	25
2.2.Penelitian Terdahulu .....	26
2.3.Kerangka Konseptual.....	28
<b>III. METODE PENELITIAN</b> .....	<b>30</b>
3.1.Jenis, Lokasi, dan Waktu Penelitian .....	30
3.2.Objek dan Subjek Penelitian.....	31

UNIVERSITAS MEDAN AREA

©Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area

Document Accepted 10/29/19

(Access From repository.uma.ac.id)



3.3. Definisi Operasional Variabel Penelitian .....	32
3.4. Jenis dan Sumber Data.....	33
3.5. Teknik Pengumpulan Data.....	34
3.6. Teknik Analisis Data .....	34
<b>IV. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHAS.....</b>	<b>35</b>
4.1. Gambaran Umum Perusahaan .....	35
4.1.1. Sejarah Singkat Perusahaan.....	35
4.1.2. Kegiatan Operasional Perum Perumnas Regional I Medan.....	36
4.1.3. Visi dan Misi Perusahaan .....	36
4.1.4. Logo Perusahaan.....	37
4.1.5. Struktur Organisasi .....	38
4.2. Hasil Penelitian.....	46
4.2.1. Kebijakan Akuntansi Aset Tetap .....	46
1. Aset Tetap Perum Perumnas Regional I Medan.....	46
2. Pengakuan Akuntansi Aset Tetap.....	47
3. Pengukuran Aset Tetap.....	48
4. Penyusutan Aset Tetap.....	49
5. Penyajian dan Pengungkapan Aset Tetap Dalam Laporan Keuangan .....	60
4.3. Pembahasan Hasil Penelitian .....	61
4.3.1. Pengaruh Kebijakan Akuntansi Aset Tetap terhadap Peningkatan Laba Operasi .....	61
1. Kebijakan Akuntansi Aset Tetap pada Perum Perumnas Regional I Medan.....	61
2. Kebijakan Akuntansi Aset Tetap terhadap Peningkatan Laba Perum Perumnas Regional I Medan .....	63
<b>V. KESIMPULAN DAN SARAN.....</b>	<b>69</b>
5.1 Kesimpulan.....	69
5.2 Saran.....	70

## DAFTAR PUSTAKA

## DAFTAR TABEL

	<b>Halaman</b>
2.1 Penelitian Terdahulu .....	27
3.1 Rincian Kegiatan Penelitian.....	31
4.1 Kelompok Aset Tetap Dan Manfaat Ekonomis.....	47
4.2 Biaya Perolehan Aset Tetap Perum Perumnas Regional 1 Medan.....	48
4.3 Alokasi Beban Penyusutan Metode Garis Lurus Tahun 2014.....	50
4.4 Alokasi Beban Penyusutan Metode Garis Lurus Tahun 2015.....	51
4.5 Alokasi Beban Penyusutan Metode Garis Lurus Tahun 2016.....	51
4.6 Alokasi Beban Penyusutan Metode Garis Lurus Tahun 2017.....	52
4.7 Alokasi Beban Penyusutan Metode Garis Lurus Tahun 2018.....	52
4.8 Alokasi Beban Penyusutan Metode Jumlah Angka Tahun Tahun 2014	54
4.9 Alokasi Beban Penyusutan Metode Jumlah Angka Tahun Tahun 2015	54
4.10 Alokasi Beban Penyusutan Metode Jumlah Angka Tahun Tahun 2016	55
4.11 Alokasi Beban Penyusutan Metode Jumlah Angka Tahun Tahun 2017	55
4.12 Alokasi Beban Penyusutan Metode Jumlah Angka Tahun Tahun 2018	56
4.13 Alokasi Beban Penyusutan Metode Saldo Menurun Ganda Tahun 2014	57
4.14 Alokasi Beban Penyusutan Metode Saldo Menurun Ganda Tahun 2015	57
4.15 Alokasi Beban Penyusutan Metode Saldo Menurun Ganda Tahun 2016	58
4.16 Alokasi Beban Penyusutan Metode Saldo Menurun Ganda Tahun 2017	58
4.17 Alokasi Beban Penyusutan Metode Saldo Menurun Ganda Tahun 2018	59
4.18 Perbandingan Beban Penyusutan antara Metode Penyusutan Aset Tetap	60
4.19 Penyajian Aset Tetap Pada Laporan Posisi Keuangan Perum Perumnas Regional I Medan Periode 2014, 2015, 2016, 2017, 2018 .....	61

4.20	Perlakuan Akuntansi Aset Tetap Perum Perumnas Regional I Medan	63
4.21	Laba Operasi Perum Perumnas Regional I Medan dengan Metode Garis Lurus .....	65
4.22	Laba Operasi Perum Perumnas Regional I Medan dengan Metode Jumlah Angka Tahun .....	66
4.23	Laba Operasi Perum Perumnas Regional I Medan dengan Metode Saldo Menurun Berganda .....	67
4.24	Perbandingan laba/rugi operasi antara metode penyusutan aset tetap .....	67



# DAFTAR GAMBAR

	<b>Halaman</b>
1.1.Kerangka Konseptual .....	29
4.1 Logo Perusahaan .....	38
4.2. Struktur Organisasi .....	39



# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang Masalah

Perkembangan perekonomian yang begitu cepat saat ini yang diakselerasi dengan inovasi pada bidang teknologi dan informasi sehingga menciptakan persaingan bisnis semakin ketat. Hal ini menuntut perusahaan untuk memiliki suatu tujuan agar dapat melangsungkan hidup perusahaan tersebut. Tujuan setiap perusahaan dalam menjalankan bisnisnya ialah untuk memperoleh laba yang optimal atas investasi yang telah ditanamkan dalam perusahaan. Salah satu bentuk investasi tersebut adalah investasi dalam bentuk aktiva tetap. Aktiva tetap merupakan salah satu faktor produksi yang memiliki umur ekonomis lebih dari satu tahun yang digunakan perusahaan untuk menghasilkan barang/jasa.

Aktiva tetap mempunyai peranan yang sangat penting karena mempunyai nilai yang signifikan bila dibandingkan dengan komponen neraca lainnya. Seiring waktu pemakaian aset tetap yang dimiliki oleh suatu entitas, hal ini akan mengakibatkan penurunan nilai yang disebabkan oleh pemakaian dari aset tetap tersebut, dimana aset tetap tersebut akan mulai berkurang kemampuannya atau mulai mengalami keusangan (*obsolescence*) untuk dipergunakan dalam kegiatan operasional perusahaan kecuali aset tetap tertentu seperti tanah. Berkurangnya kemampuan aset tetap ini disebut sebagai penyusutan atau depresiasi (*depreciation*).

Penyusutan (*depreciation*) menurut PSAK 16 (revisi 2014) ialah “alokasi sistematis jumlah tersusutkan dari aset selama umur manfaatnya”. Penyusutan

dapat didefinisikan sebagai suatu proses akuntansi dalam mengalokasikan biaya aktiva berwujud ke beban dengan cara yang sistematis dan rasional selama periode yang diharapkan mendapatkan manfaat dari penggunaan aktiva tersebut. Jadi beban penyusutan adalah pengakuan atas penggunaan manfaat potensial dari suatu aset. Jumlah dari biaya penyusutan aset tetap sangat bergantung pada metode penyusutan yang diterapkan di dalam perusahaan. Nilai penyusutan akan dialokasikan pada biaya operasional di dalam laporan laba rugi, sehingga besarnya nilai penyusutan akan mempengaruhi besarnya laba yang diperoleh perusahaan.

Oleh karena itu, Penyusutan aktiva tetap harus dapat dibebankan secara tepat dengan cara menentukan metode penyusutan. Berbagai metode penyusutan dapat digunakan oleh perusahaan berdasarkan pertimbangan dari pihak manajemen perusahaan. Metode penyusutan aktiva tetap harus ditentukan secara tepat, agar beban penyusutan dapat mencerminkan kewajaran nilai aktiva tetap pada laporan posisi keuangan. Metode penyusutan yang berbeda akan menghasilkan alokasi biaya penyusutan yang berbeda sehingga akan mempengaruhi harga pokok penjualan dan beban usaha yang hal ini akan mempengaruhi besarnya laba yang akan diperoleh oleh perusahaan. Namun, metode apapun yang diterapkan oleh perusahaan harus dilakukan secara konsisten dari periode ke periode berikutnya.

Dalam penelitian ini, lokasi penelitian ini ialah Perum Perumnas Regional I yang berlokasi di Jalan Matahari Raya Helvetia Medan. Kegiatan utama yang dilakukan Perum Perumnas Regional I Medan yakni penjualan rumah, penjualan kepling tanah matang, penerima sewa dari rumah sewa dan jasa pemasaran.

Perum Perumnas Regional I Medan adalah Badan Usaha Milik Negara (BUMN) yang berbasis nasional, mengemban pemerintah dalam penyediaan rumah dan permukiman yang bernilai dan berkualitas.

Sebagai alat dalam menjalankan kegiatan operasionalnya, perusahaan dalam hal ini Perum Perumnas I Medan mempunyai aset tetap yang terdiri dari tanah, bangunan, kendaraan, inventaris kantor. Aset ini harus mendapatkan pengendalian secara khusus karena menyangkut nilai rupiah yang jumlahnya sangat besar, karena apabila kurangnya pengawasan dan pengelolaan aset tetap tidak dikelola secara baik akan menimbulkan kerugian pada perusahaan.

Untuk mengatasi manipulasi masalah tersebut, pihak manajemen perusahaan harus melakukan pengendalian intern serta mengimplementasi kebijakan akuntansi aset tetap sesuai yang diatur di dalam Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) No 16 mengenai Aset Tetap.

Berdasarkan uraian di atas, maka penulis tertarik melakukan penelitian dengan judul **“Pengaruh Kebijakan Akuntansi Aset Tetap Terhadap Peningkatan Laba Pada Perum Perumnas Regional I Medan”**.

## **1.2 Perumusan Masalah**

Berdasarkan uraian dalam latar belakang masalah di atas, maka perumusan masalah dalam penelitian ini adalah:

1. Apakah kebijakan akuntansi aset tetap pada Perum Perumnas Regional I Medan?
2. Apakah kebijakan akuntansi aset tetap dapat meningkatkan laba Perum Perumnas Regional I Medan?

### 1.3 Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah di atas, maka tujuan penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui apakah kebijakan akuntansi aset tetap pada Perum Perumnas Regional I Medan.
2. Untuk mengetahui apakah kebijakan akuntansi aset tetap dapat meningkatkan laba Perum Perumnas Regional I Medan.
- 3.

### 1.4 Manfaat Penelitian

Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat bagi:

1. Penulis  
Penelitian ini diharapkan dapat menjadi referensi dan memberikan kontribusi bagi pengembangan ilmu pengetahuan mengenai pengaruh kebijakan akuntansi aset tetap dan penyusutannya pada Perum Perumnas Regional I Medan.
2. Akademisi  
Penelitian ini diharapkan dapat menjadi referensi dan memberikan kontribusi bagi pengembangan ilmu pengetahuan mengenai kebijakan akuntansi aset tetap dan penyusutannya pada Perum Perumnas Regional I Medan.
3. Peneliti Selanjutnya  
Penelitian ini diharapkan dapat menjadi referensi bagi peneliti selanjutnya mengenai kebijakan akuntansi aset tetap dan penyusutannya pada Perum Perumnas Regional I Medan.



## **BAB II**

### **LANDASAN TEORITIS**

#### **2.1 Teori**

##### **2.1.1 Kebijakan Akuntansi**

Kebijakan akuntansi adalah prinsip dasar, konvensi, peraturan dan praktik tertentu yang diterapkan entitas dalam penyusunan dan penyajian laporan keuangan. Ketika suatu PSAK secara spesifik berlaku untuk transaksi, peristiwa atau kondisi lain, maka manajemen menggunakan pertimbangannya dalam mengembangkan dan menerapkan suatu kebijakan akuntansi yang menghasilkan informasi yang relevan dan andal.

Entitas memilih dan menerapkan kebijakan akuntansi secara konsisten untuk transaksi, peristiwa dan kondisi lain yang serupa, kecuali suatu PSAK secara spesifik mengatur atau mengizinkan pengelompokan pos-pos dengan kebijakan akuntansi yang berbeda adalah hal yang tepat. Jika suatu PSAK mengatur atau mengizinkan pengelompokan tersebut, maka kebijakan akuntansi yang tepat dipilih dan diterapkan secara konsisten untuk setiap kelompok.

Entitas mengubah suatu kebijakan akuntansi hanya jika perubahan tersebut:

- a. Dipersyaratkan oleh suatu PSAK, atau
- b. Menghasilkan laporan keuangan yang memberikan informasi yang andal dan lebih relevan tentang dampak transaksi, peristiwa atau kondisi lainnya terhadap posisi keuangan, kinerja keuangan atau arus kas entitas.

Penerapan perubahan kebijakan akuntansi:

- a. Entitas mencatat perubahan kebijakan akuntansi akibat dari penerapan awal suatu PSAK sebagaimana yang diatur dalam ketentuan transisi dalam PSAK.
- b. Jika entitas mengubah kebijakan akuntansi untuk penerapan awal suatu PSAK yang tidak mengatur ketentuan transisi untuk perubahan tersebut, atau perubahan kebijakan akuntansi secara sukarela, maka entitas menerapkan perubahan tersebut secara retrospektif.

Ketika perubahan kebijakan akuntansi diterapkan secara retrospektif, maka entitas menyesuaikan saldo awal setiap komponen ekuitas yang terpengaruh untuk periode sajian paling awal dan jumlah komparatif lainnya diungkapkan untuk setiap periode sajian seolah-olah kebijakan akuntansi baru tersebut sudah diterapkan sebelumnya.

### 2.1.2 Pengertian Aset Tetap

Aset menurut *Financial Accounting Standard Board (FASB)* adalah “kemungkinan keuntungan ekonomi yang diperoleh atau dikuasai di masa yang akan datang oleh lembaga tertentu sebagai akibat transaksi atau kejadian yang sudah lalu. Dari pengertian di atas dapat disimpulkan bahwa akuntansi adalah suatu sistem informasi yang meliputi proses mengidentifikasi, mengukur, dan melaporkan informasi ekonomi dan mengkomunikasikan hasilnya dalam bentuk laporan keuangan untuk dijadikan sebagai pertimbangan pengambilan keputusan” (Harahap, 2011:210).

Ikatan Akuntansi Indonesia (Revisi 2011) PSAK No.16 Aktiva tetap sebagai aset berwujud yang:

- a. Dimiliki untuk digunakan dalam produksi atau penyediaan barang dan jasa, untuk disewakan kepada pihak lain, atau untuk tujuan administratif, dan

b. Diharapkan untuk digunakan selama lebih dari satu periode.

Aktiva pada perusahaan terdiri dari aktiva lancar dan aktiva tetap dan pada umumnya aktiva tetap merupakan kategori yang jumlahnya cukup material dibandingkan aktiva lainnya. Aktiva tetap merupakan salah satu pos di neraca di samping aktiva lancar, investasi jangka panjang, dana cadangan, dan aset lainnya. Aktiva tetap mempunyai peranan yang sangat penting karena mempunyai nilai yang signifikan bila di bandingkan dengan komponen neraca lainnya.

Aktiva tetap adalah aktiva berwujud yang mempunyai masa manfaat lebih dari 12 bulan untuk digunakan dalam kegiatan perusahaan. Menurut *Reeve Warren* dalam buku Prinsip-prinsip Akuntansi Berbasis Standar Akuntansi Keuangan untuk Entitas Tanpa Akuntabilitas Publik, aktiva tetap atau aset tetap adalah aset yang bersifat jangka panjang atau secara relatif memiliki sifat permanen serta dapat digunakan dalam jangka panjang.

Menurut SAK, aset tetap adalah aset berwujud, diperoleh dalam bentuk siap pakai atau dibangun lebih dahulu, digunakan dalam operasi perusahaan, tidak dimaksudkan untuk dijual dalam kegiatan normal perusahaan dan mempunyai manfaat lebih dari satu tahun periode akuntansi.

Menurut Akbar dalam buku Akuntansi Pengantar, “aset tetap merupakan jenis aset yang digunakan untuk jangka panjang dan relatif permanen dalam operasi bisnis normal. Aset ini dikuasai oleh perusahaan dan tidak untuk dijual dalam operasi normal perusahaan. Aset yang dikategorikan sebagai aset tetap harus memberikan manfaat lebih dari satu tahun”.

Menurut Rudianto dalam buku Pengantar Akuntansi, “aset tetap adalah barang berwujud milik perusahaan yang sifatnya relatif permanen dan digunakan dalam kegiatan normal perusahaan, tidak untuk diperjualbelikan”.

Dengan demikian, maka dapat diartikan bahwa ciri aktiva tetap itu adalah berwujud dimiliki oleh perusahaan, digunakan dalam operasi perusahaan dan tidak dimaksudkan dijual dalam rangka kegiatan normal perusahaan. Aktiva tetap dalam PSAK 16 didefinisikan sebagai aktiva berwujud yang:

- a. Dimiliki untuk digunakan dalam produksi atau penyediaan barang atau jasa untuk direntalkan kepada pihak lain, atau untuk tujuan administratif.
- b. Diharapkan untuk digunakan selama lebih dari satu periode.

Perusahaan-perusahaan industri dapat saja beroperasi tanpa aktiva tetap yang dimilikinya sendiri, misalnya hanya menyewa dari pihak lain, jadi hanya menginginkan service dari aktiva-aktiva tersebut. Berdasarkan definisi di atas terdapat beberapa hal penting terkait aset tetap atau aktiva tetap, yaitu:

1. Aset tetap adalah aset berwujud, yaitu mempunyai bentuk fisik (seperti tanah, bangunan), berbeda dengan paten atau merek dagang yang tidak mempunyai bentuk fisik (merupakan aset tak berwujud).
2. Aset tetap mempunyai tujuan penggunaan khusus, yaitu digunakan dalam produksi atau penyediaan barang atau jasa, untuk direntalkan kepada pihak lain, atau untuk tujuan administratif.
3. Aset tetap termasuk kedalam aset tidak lancar, karena diharapkan akan digunakan untuk lebih dari 1 (satu) periode akuntansi.

Jumlah aktiva tetap yang ada dalam perusahaan paling tidak dipengaruhi oleh sifat atau jenis dari proses produksi yang dilaksanakan. Ada perusahaan-perusahaan

yang memiliki aktiva tetap dalam jumlah yang relatif lebih besar dibandingkan dengan tenaga kerja, sedang perusahaan lainnya memiliki keadaan yang sebaliknya. Perusahaan-perusahaan yang menggunakan aktiva tetap relatif jauh lebih besar dibandingkan dengan tenaga kerja disebut dengan perusahaan “*capital intensive*”, sedangkan perusahaan yang mempekerjakan jauh lebih banyak tenaga kerja dibandingkan aktiva tetap disebut sebagai perusahaan yang “*labor intensive*”. Sebagai pedoman umum dapat dikatakan bahwa semakin besar ratio aktiva tetap atas total aktiva, maka semakin *capital intensive* keadaan suatu perusahaan.

Aktiva tetap seringkali disebut sebagai “*the earning assets*” (aktiva yang sesungguhnya menghasilkan pendapatan bagi perusahaan) oleh karena aktiva-aktiva tetap inilah yang memberikan dasar bagi “*earning power*” perusahaan. Dalam hal ini janganlah diartikan bahwa aktiva-aktiva lancar dalam perusahaan tidak penting, karena bagaimanapun juga aktiva lancar tersebut sangat diperlukan dalam proses produksi dan penjualan yang dihasilkan oleh aktiva tetap. Dengan demikian pengaturan kedua komponen aktiva perusahaan tersebut akan sangat penting sekali untuk meningkatkan “*return on investment*” perusahaan secara keseluruhan.

Mengingat bahwa aktiva tetap menggambarkan jumlah pengeluaran atau investasi yang terbesar dalam perusahaan-perusahaan industri, maka harus cukup banyak perhatian yang diberikan sehubungan dengan keputusan-keputusan yang akan diambil, tidak hanya berkenaan dengan pembelian suatu aktiva tetap tetapi juga pengeluaran-pengeluaran selanjutnya yang diperlukan oleh aktiva tetap tersebut.

### 2.1.3 Pengklasifikasian Aset Tetap

Hapsah (2017), aset tetap yang dimiliki oleh suatu perusahaan dapat mempunyai bermacam-macam bentuk seperti berikut:

- a. Tanah: tanah yang dimiliki atau dikuasai oleh perusahaan untuk digunakan dalam kegiatan perusahaan.
- b. Peralatan dan mesin: peralatan dan mesin yang dimiliki atau dikuasai oleh perusahaan untuk digunakan dalam kegiatan perusahaan atau dimanfaatkan oleh perusahaan dan dalam kondisi siap digunakan.
- c. Gedung dan bangunan: gedung dan bangunan dimiliki atau dikuasai oleh perusahaan untuk digunakan dalam kegiatan perusahaan atau dimanfaatkan oleh perusahaan dan dalam kondisi siap digunakan.

Aktiva tetap atau aset tetap dapat diklasifikasikan sebagai berikut:

1. Aset tetap yang umurnya tidak terbatas seperti tanah untuk letak perusahaan, pertanian dan peternakan.
2. Aset tetap yang umurnya terbatas dan apabila sudah habis masa penggunaannya bisa diganti dengan aset yang sejenis, misalnya bangunan, mesin, mebel, kendaraan dan lain-lain.
3. Aset tetap yang umurnya terbatas dan apabila sudah habis masa penggunaannya tidak dapat diganti dengan aset sejenis, misalnya sumber-sumber alam seperti tambang, hutan dan lain-lain.

Aset tetap yang dapat diganti dengan aset yang sejenis, penyusutannya disebut depresiasi, sedangkan penyusutan sumber alam disebut depleksi.

### 2.1.3 Perolehan Aktiva Tetap

Dalam PSAK 16 Aset yang memenuhi kualifikasi untuk diakui sebagai aset pada awalnya harus diukur sebesar biaya perolehan. Biaya perolehan adalah jumlah kas atau setara kas yang dibayarkan atau nilai wajar dari imbalan lain yang diserahkan untuk memperoleh suatu aset pada saat perolehan atau konstruksi atau, jika dapat diterapkan, jumlah yang diatribusikan pada aset ketika pertama kali diakui. Seperti yang dikutip oleh Wahyuni, (2013: 341) menyatakan bahwa biaya perolehan awal aset tetap yang meliputi:

- a. Harga perolehannya.
- b. Biaya yang dapat diatribusikan secara langsung untuk membawa aset tersebut ke lokasi dan kondisi yang diinginkan agar aset siap digunakan sesuai dengan keinginan dan maksud manajemen.
- c. Estimasi awal biaya pembongkaran dan pemindahan aset tetap serta restorasi lokasi aset, liabilitas atas biaya tersebut timbul ketika aset diperoleh.

Aktiva tetap bisa diperoleh dengan berbagai cara. Setiap cara yang digunakan akan mempengaruhi penentuan harga perolehannya. Berikut ini cara-cara untuk memperoleh aktiva tetap dan cara penentuan harga perolehannya:

- a. Pembelian Tunai

Aktiva tetap yang diperoleh dari pembelian tunai dicatat dalam pembukuan dengan jumlah sebesar uang yang dikeluarkan. Jumlah uang yang dikeluarkan untuk memperoleh aktiva tetap termasuk harga yang tercantum di faktur dan semua biaya yang dikeluarkan agar aktiva tetap tersebut siap dipakai. Biaya-biaya tersebut adalah biaya angkut, premi asuransi dalam perjalanan, biaya balik nama, biaya pemasangan dan biaya percobaan. Semua biaya tersebut dikapitalisasi sebagai harga perolehan aktiva tetap. Apabila dalam pembelian aktiva tetap ada potongan

tunai, maka potongan tunai tersebut merupakan pengurangan terhadap harga faktur, tidak memandang apakah potongan itu didapat atau tidak. Apabila dalam suatu pembelian diperoleh lebih dari satu macam aktiva tetap maka harga perolehan harus dialokasikan pada masing-masing aktiva tetap. Misalnya dalam pembelian gedung beserta tanahnya maka harga perolehan dialokasikan untuk gedung dan tanah. Dasar alokasi yang digunakan sedapat mungkin dilakukan dengan harga pasar relatif masing-masing aktiva, yaitu dalam hal pembelian tanah dan gedung maka dicari harga pasar tanah dan harga pasar gedung, masing-masing harga pasar ini dibandingkan dan menjadi dasar alokasi harga perolehan. Apabila harga pasar masing-masing tidak diketahui maka alokasi harga perolehan dapat dilakukan dengan menggunakan dasar surat bukti pembayaran pajak (misalnya Pajak Bumi dan Bangunan). Jika tidak ada dasar yang dapat digunakan untuk alokasi harga perolehan maka alokasinya didasarkan pada putusan pimpinan perusahaan.

b. Pembelian Angsuran

Aktiva tetap yang dimiliki dengan cara ini, pembayarannya dilakukan dikemudian hari secara angsuran. Apabila aktiva tetap diperoleh dari pembelian angsuran, maka dalam harga perolehan aktiva tetap tidak boleh termasuk bunga. Bunga selama masa angsuran baik jelas-jelas dinyatakan atau tidak dinyatakan tersendiri, harus dikeluarkan dari harga perolehan dan dibebankan sebagai biaya bunga. Cara pencatatannya adalah pembayaran setiap tahun dibuat jurnal yang mengurangi utang sebesar pokok pinjaman yang dilunasi dan mendebit biaya bunga untuk tahun yang bersangkutan dan kreditnya kas sebesar angsuran.

c. Ditukar dengan Surat-surat Berharga



Aktiva tetap yang diperoleh dengan cara ditukar dengan saham atau obligasi perusahaan. Dicatat dalam buku besar sebesar harga pasar saham atau obligasi yang digunakan sebagai penukar. Apabila harga pasar saham atau obligasi itu tidak diketahui maka harga perolehan aktiva tetap ditentukan sebesar harga pasar aktiva tersebut. Apabila harga pasar surat berharga dan aktiva tetap yang ditukar keduanya tidak diketahui maka dalam keadaan seperti ini nilai pertukaran ditentukan oleh keputusan pimpinan perusahaan. Nilai pertukaran ini dipakai sebagai dasar pencatatan harga perolehan aktiva tetap dan nilai-nilai surat berharga yang dikeluarkan. Pertukaran aktiva tetap dengan saham atau obligasi perusahaan akan dicatat dalam rekening Modal Saham atau Utang Obligasi sebesar nilai nominalnya, selisih nilai pertukaran dengan nilai nominal dicatat dalam rekening Agio/Disagio. Bila dalam pertukaran ini perusahaan menambah dengan uang muka harga perolehan mesin adalah jumlah uang yang dibayarkan ditambah dengan harga pasar surat berharga yang dijadikan penukar.

d. Ditukar dengan Aktiva Tetap yang lain

Banyak pembelian aktiva tetap dilakukan dengan cara tukar menukar atau istilah populernya “tukar tambah”. Aktiva lama digunakan untuk membayar aktiva baru baik seluruhnya atau sebagian di mana kekurangannya dibayar tunai. Kondisi seperti ini prinsip harga perolehan tetap harus digunakan, yaitu aktiva baru dikapitalisasikan dengan jumlah sebesar harga aktiva lama ditambah uang yang dibayarkan (kalau ada) atau dikapitalisasikan sebesar harga pasar aktiva baru yang diterima. Masalah akan timbul apabila harga aktiva lama maupun aktiva baru tidak bisa ditentukan. Kondisi seperti ini nilai buku aktiva lama akan digunakan sebagai dasar pencatatan pertukaran tersebut. Masalah lainnya adalah pengakuan rugi atau

laba yang timbul karena adanya pertukaran aktiva tersebut. Ada dua hal yang berkaitan dengan laba rugi yaitu pertukaran aktiva tetap yang tidak sejenis dan sejenis. Apabila menyangkut aktiva tetap yang tidak sejenis, perbedaan antara nilai buku aktiva tetap yang diserahkan dengan nilai wajar yang digunakan sebagai dasar pencatatan aktiva yang diperoleh pada tanggal transaksi harus diakui sebagai laba atau rugi pertukaran aktiva tetap. Sedangkan bila menyangkut pertukaran aktiva tetap yang sejenis maka laba yang timbul akan ditangguhkan. Apabila pertukaran tersebut menimbulkan kerugian maka ruginya dibebankan dalam periode terjadinya pertukaran.

e. Diperoleh dari Hadiah atau Donasi

Selain dari beberapa cara yang sudah disebutkan sebelumnya, perusahaan kadang kala memperoleh aktiva tetapnya dari pihak lain, misalnya pemegang saham atau pemerintah. Aktiva tetap yang diperoleh dari hadiah atau donasi pencatatannya bisa dilakukan menyimpang dari prinsip harga perolehan. Untuk menerima hadiah seringkali juga dikeluarkan biaya-biaya namun biaya-biaya tersebut jauh lebih kecil dari nilai aktiva tetap yang diterima. Bila aktiva tetap dicatat sebesar biaya yang sudah dikeluarkan maka hal ini akan menyebabkan jumlah aktiva dan modal terlalu kecil, juga beban depresiasi menjadi terlalu kecil. Untuk mengatasi keadaan ini maka aktiva yang diterima sebagai hadiah dicatat sebesar harga pasarnya. Depresiasi atau penyusutan aktiva tetap yang diterima dari hadiah dihitung dengan cara yang sama dengan aktiva tetap yang lain. Bila donasi yang diterima itu belum pasti akan menjadi milik perusahaan maka aktiva dan modal dicatat sebagai elemen yang belum pasti (contingent). Bila hak atas aktiva tetap tersebut sudah diterima maka barulah contingent asset tadi dicatat sebagai harta

(aktiva). Perhitungan penyusutan dimulai sejak saat aktiva tetap tersebut diterima sebagai hadiah yang belum pasti. Perhitungan depresiasinya dilakukan dengan cara yang sama seperti aktiva-aktiva tetap yang lain.

Aktiva yang diperoleh dengan cara ini pada hakekatnya tidak menyebabkan pengeluaran modal yang akan menambah nilai aktiva tetap, walaupun ada hanyalah biaya untuk memindahkan aktiva tetap tersebut sehingga dapat digunakan sebagai tujuan.

#### **2.1.4 Prinsip Akuntansi Aktiva Tetap**

Pengelolaan yang baik atas aktiva tetap juga dapat digambarkan melalui kebijakan-kebijakan mengenai aktiva tetap. Sejauh mana kebijakan yang ditetapkan dapat menggambarkan kebenaran dari nilai investasi pada aktiva tetap. Terdapat beberapa konsep dasar atau prinsip yang mendasari akuntansi untuk aktiva tetap atau aktiva tidak lancar:

- a. Aktiva tetap atau aktiva tidak lancar untuk pertama kalinya harus dicatat berdasarkan harga perolehannya.
- b. Cost atau harga perolehan aktiva tetap termasuk aktiva tidak berwujud dialokasikan sebagai beban depresiasi, deplesi, atau amortisasi secara sistematis dan rasional untuk mempertemukan secara layak antara beban dan pendapatan selama masa kegunaan aktiva.
- c. Penentuan cost atau harga perolehan dan proses alokasinya sebagai beban depresiasi, deplesi, atau amortisasi secara periodik dan didasarkan pada asumsi-asumsi serta estimasi menyangkut penggunaan atau pemanfaatan aktiva tetap.

- d. Bagian dari cost atau harga perolehan aktiva tetap yang belum dialokasikan sebagai beban depresiasi, depleksi, atau amortisasi disebut “nilai buku”, dan tidak dimaksudkan sebagai suatu perkiraan tentang harga atau nilai pasar sekarang dari aktiva tetap terkait.

Prinsip-prinsip tersebut di atas digunakan untuk menentukan kebijakankebijakan mengenai aktiva tetap baik permasalahan akuntansi mengenai perolehan aktiva tetap, pengalokasian beban penyusutan, dan juga kebijakan dalam menentukan metode yang digunakan dalam menentukan pengeluaran yang terjadi setelah perolehan. Kebijakan tersebut yang akan menentukan seberapa besar nilai tercatat aktiva tetap. Untuk mengukur apakah sebuah perusahaan memiliki terlalu banyak atau terlalu sedikit aktiva tetap, jumlah suatu aktivadiandingkan dengan komponen dalam laporan laba rugi yang menunjukkan aktivitas usaha yang berhubungan dengan aktiva tersebut.

Perputaran aktiva tetap dihitung dengan membagi penjualan dengan rata-rata aktiva tetap dan dapat diartikan sebagai jumlah rupiah dalam penjualan yang dihasilkan dari tiap rupiah yang diinvestasikan dalam tiap aktiva tetap. Seberapa efisien sebuah perusahaan menggunakan aktiva tetap yang dimilikinya akan berpengaruh kepada laba yang dihasilkannya.

Pengukuran aktiva tetap program investasi beban material dibebankan keperkiraan PDP (pekerjaan dalam pelaksanaan) untuk pembangunan untuk aktiva tetap :

(D) PDP xxx

(K) Beban material xxx

PDP (Pekerjaan dalam pelaksanaan) selesai dan membuat berita acara serah terima:

(D) Aktiva tetap xxx

(K) PDP xxx

(D) Beban penyusutan xxx

(K) Akumulasi penyusutan xxx

Persediaan material sumber dana investasi disajikan kedalam rekening PDP (Pekerjaan dalam pelaksanaan), yaitu perkiraan yang menampung biaya-biaya untuk membangun aktiva tetap. Setiap perusahaan memiliki kebijakan yang berbeda pada saat perolehan mesin maupun peralatan pabrik dimana biaya atas perolehan tersebut dimasukkan terlebih dahulu dalam akun pekerjaan dalam pelaksanaan, sebelum aset tersebut (mesin, peralatan pabrik) tersebut dapat digunakan atau dipakai dalam proses produksi. Dan pada saat aset tersebut siap digunakan untuk proses produksi, maka perusahaan akan mentransfer aset tersebut dari pos pekerjaan dalam pelaksanaan ke akun atau pos aktiva tetap mesin dan peralatan pabrik. Dan dalam hal aset yang dimaksud adalah bangunan maka akan dimasukkan dari pos pekerjaan dalam pelaksanaan ke akun aktiva bangunan.

### **2.1.5 Penyusutan Aktiva Tetap**

Penyusutan merupakan istilah yang dapat ditemukan sehari-hari sehubungan dengan penurunan nilai, manfaat atau volume dari suatu aktiva atau kekayaan yang dimiliki. Penyusutan aktiva tetap merupakan proses alokasi harga perolehan aktiva tetap selama taksiran umur ekonomis aktiva yang bersangkutan. Prinsip dasar penentuan laba adalah laba yang mendapatkan manfaat dari penggunaan aktiva jangka panjang atau aktiva tetap, harus menanggung bagian proporsional dari biaya

aktiva tersebut. Penyusutan merupakan alokasi biaya properti, bangunan dan peralatan sepanjang masa manfaatnya. Jika suatu operasi tidak menguntungkan, penyusutan akan menjadi biaya yang tidak dapat dihindari sehingga menambah kerugian.

Aktiva tetap yang dapat disusutkan adalah:

- a. Diharapkan untuk digunakan selama lebih dari satu periode akuntansi.
- b. Memiliki masa manfaat yang terbatas.
- c. Dimiliki oleh satu perusahaan untuk digunakan dalam produksi atau memasok barang atau jasa untuk disewakan atau untuk tujuan administrasi.

Dilihat dari segi penyusutannya, aktiva tetap dapat dikelompokkan sebagai aktiva tetap yang dapat disusutkan dan aktiva tetap yang tidak dapat disusutkan. Tanah merupakan satu-satunya aktiva tetap yang tidak dapat disusutkan, alasannya tanah merupakan aktiva yang tidak menurun nilainya dan bahkan dalam kondisi ekonomi inflasi nilai ekonomis tanah semakin meningkat dari tahun ke tahun. Selain tanah, aktiva tetap yang lain dapat disusutkan.

Tingkat penyusutan aktiva tetap bergantung pada faktor:

- a. Umur atau Masa manfaat

Asumsi yang terkait masa manfaat aktiva dibuat berdasarkan kondisi ekonomi, pemahaman teknik, pengalaman, dan informasi mengenai fisik dan sifat produktif suatu aktiva. Kerusakan fisik merupakan faktor penting yang membatasi masa manfaat dan hampir seluruh aktiva mengalaminya. Frekuensi dan kualitas pemeliharaan mempengaruhi kerusakan fisik. Pemeliharaan dapat memperpanjang masa manfaat namun tidak dapat membuat masa manfaat menjadi tidak terbatas. Faktor pembatas lainnya adalah keusangan, yang mempengaruhi masa manfaat

melalui perkembangan teknologi, pola konsumsi dan kekuatan ekonomi. Keusangan biasa terjadi jika perkembangan teknologi membuat aktiva menjadi tidak efisien atau tidak ekonomis sebelum masa manfaat habis. Keusangan luar biasa terjadi saat terdapat perubahan revolusioner atau radikal pada permintaan. Peralatan teknologi tinggi selalu mengalami keusangan yang cepat. Integritas penyusutan dan penentuan laba bergantung pada estimasi yang cukup akurat dan revisi masa manfaat yang tepat waktu. Estimasi dan revisi ini idealnya tidak dipengaruhi oleh insentif manajemen yang terkait dengan waktu pengakuan laba.

b. Metode Alokasi

Ketika masa manfaat aktiva ditetapkan, beban penyusutan periodik dihitung berdasarkan metode alokasi. Keragaman penyusutan secara signifikan disebabkan oleh metode yang dipilih. Jenis metode penyusutan yang biasa digunakan, yaitu:

1. Metode garis lurus yang mengalokasi biaya aktiva pada masa manfaat berdasarkan beban periodik yang sama. Alasan penyusutan garis lurus adalah asumsi bahwa kerusakan fisik terjadi seragam sepanjang waktu. Metode ini merupakan cara yang paling mudah dipakai karena dalam perhitungannya cukup membagikan taksiran umur aktiva dari selisih harga perolehan dan taksiran nilai residu. Jika suatu aktiva tetap ditaksir memiliki nilai residu, maka nilai penyusutan cukup dihitung dengan:

$$\text{Beban Penyusutan} = \frac{\text{harga perolehan-nilai residu}}{\text{taksiran umur ekonomis}}$$

Jika aktiva tetap ditaksir tidak memiliki nilai residu, maka penyusutannya didasarkan pada harga perolehan.

2. Metode dipercepat yang mengalokasikan biaya aktiva sepanjang masa manfaat dengan pola yang semakin menurun. Daya penarik metode ini untuk tujuan pajak adalah percepatan alokasi biaya dan berikutan penangguhan laba kena pajak. Semakin cepat aktiva dihapuskan untuk tujuan pajak, semakin besar penangguhan pajak untuk masa depan, dan semakin banyak dana yang langsung tersedia untuk operasi. Konsep yang mendukung metode dipercepat adalah pandangan bahwa penyusutan yang semakin kecil sepanjang waktu merupakan kompensasi atas peningkatan biaya perbaikan dan perawatan, penurunan pendapatan dan efisiensi operasi, serta peningkatan ketidakpastian pendapatan atas aktiva berumur di masa depan (karena keusangannya). Dua metode penyusutan dipercepat yang paling umum adalah saldo menurun dan jumlah angka tahun. Metode saldo menurun mengenakan tarif tetap terhadap saldo akun yang semakin turun. Metode penyusutan ini seperti metode garis lurus. Perbedaannya metode ini menggunakan nilai buku aktiva tetap awal periode sebagai dasar penyusutannya. Sedangkan metode jumlah angka tahun menerapkan bagian biaya aktiva dikurangi nilai sisa yang semakin kecil. Biaya penyusutan dengan metode ini dapat dihitung dengan :

Metode Saldo Menurun

$$\text{Beban Penyusutan} = \frac{((100\% : \text{Umur Ekonomis}) \times 2) \times \text{Nilai Perolehan}}{\text{Nilai Buku}}$$

Metode Jumlah Angka Tahun

$$\text{Beban Penyusutan} = \frac{\text{Umur Ekonomis}(\text{Umur Ekonomis} + 1)}{2}$$



3. Metode unit produksi. Untuk aktiva tetap yang digunakan dalam proses produksi, penyusutannya dapat dihitung berdasarkan estimasi volume produksi yang dihasilkan dari mesin tersebut, dengan rumus :

$$\square \text{eban Penyusutan} = \text{dasar penyusutan} \times \text{properti output periode berjalan} \\ \text{dari total output}$$

4. Metode gabungan. Jika perusahaan memiliki banyak nama aktiva tetap dengan nilai yang relatif tidak signifikan, maka penghitungan biaya penyusutan per item aktiva tetap menjadi tidak praktis. Sebagai alternatif perusahaan dapat menggabungkan semua aktiva tersebut dalam satu kelompok dan menghitungnya sekaligus.

## 2.1.6 Laba

### 1. Pengertian Laba

Penghasilan adalah kenaikan manfaat ekonomi selama satu periode akuntansi dalam bentuk pemasukan atau penambahan aktiva atau penurunan kewajiban yang mengakibatkan kenaikan ekuitas yang tidak berasal dari kontribusi penanaman modal. Laba merupakan selisih pendapatan yang diterima perusahaan dengan biaya-biaya yang dikeluarkan dalam satu waktu tertentu. Laba adalah pos yang penting dari laporan keuangan dan mempunyai penggunaan yang bermacam-macam untuk berbagai tujuan. Sebagaimana dikemukakan oleh Harahap secara operasional yang dimaksud dengan laba akuntansi adalah perbedaan antara revenue yang direalisasi yang timbul daritransaksi pada periode tertentu dihadapkan dengan biaya-biaya yang dikeluarkan pada periode tersebut.

Penggunaan informasi yang utama adalah untuk tujuan pengambilan keputusan, baik itu keputusan investasi, pembayaran deviden, dan keputusan

penting lainnya. Seperti yang dikemukakan oleh ahli: *“Pada umumnya laba dijadikan sebagai dasar pengenaan pajak yang menentukan kebijaksanaan pembayaran divide, pedoman untuk investasi dan pengambilan keputusan serta suatu elemen dalam peramalan”*.

Pada umumnya, ukuran yang sering kali digunakan untuk menilai berhasil atau tidaknya manajemen suatu perusahaan adalah dengan melihat laba yang diperoleh perusahaan.

## 2. Tujuan Pelaporan Laba

Informasi laba dapat digunakan untuk memenuhi berbagai tujuan. Tujuan pelaporan laba menurut Harahap dibagi atas:

- a. Tujuan umum, yaitu laba harus merupakan hasil penerapan aturan dan prosedur yang logis serta konsisten secara internal.
- b. Tujuan utama, yaitu memberikan informasi yang berguna bagi mereka yang saling berkepentingan dengan laporan keuangan.
- c. Tujuan khusus, yaitu penggunaan laba sebagai pengukur keberhasilan serta sebagai pedoman pengambilan keputusan manajerial di masa yang akan datang.
- d. Informasi laba merupakan komponen laporan keuangan yang bertujuan untuk menilai kinerja manajemen, membantu mengestimasi kemampuan laba yang representatif dalam jangka panjang, menaksir risiko dalam investasi atau meminjamkan dana. Pengukuran terhadap laba tidak akan memberikan informasi yang bermanfaat bila tidak menggambarkan sebab-sebab timbulnya laba.

## 3. Unsur-Unsur Laba

Unsur-unsur laba antara lain:

- a. Pendapatan: adalah aliran masuk atau kenaikan aktiva suatu perusahaan atau penurunan kewajiban yang terjadi dalam suatu periode akuntansi, yang berasal dari aktifitas operasi dalam hal penjuala barang yang merupakan unit usaha pokok perusahaan.
  - b. Beban: yaitu aliran keluar atau penggunaan aktiva atau kenaikan kewajiban dalam suatu periode akuntansi yang terjadi dalam aktifitas operasi atau penurunan manfaat ekonomi selama suatu periode akuntansi dalam bentuk arus keluar atau berkurangnya aktiva atau terjadinya kewajiban yang mengakibatkan penurunan ekuitas yang tidak menyangkut pembagian kepada penanaman modal.
  - c. Biaya: merupakan kas atau nilai ekuivalen kas yang dikorbankan untuk barang atau jasa yang diharapkan membawa keuntungan masa ini dan masa yang akan datang untuk organisasi. Biaya yang telah kadaluarsa disebut beban, tiap periode beban dikurangkan dari pendapatan pada laporan keuangan laba rugi untuk menentukan laba periode.
  - d. Untung-rugi: adalah kenaikan ekuitas atau aktiva bersih yang berasal dari transaksi insidental yang terjadi pada perusahaan dan semua transaksi atau kejadian yang mempengaruhi perusahaan dalam suatu periode akuntansi.
  - e. Penghasilan: adalah hasil akhir perhitungan dari pendapatan dan keuntungan dikurangi beban dan kerugian dalam periode tersebut.
4. Jenis-jenis Laba

Dalam laporan keuangan laba dapat digolongkan menjadi beberapa jenis, yaitu laba kotor, laba usaha (operasi), laba bersih sebelum pajak, dan laba bersih.

- a. Laba kotor adalah selisih positif antara penjualan dikurangi retur penjualan dan potongan penjualan.
- b. Laba usaha (operasi) adalah laba kotor dikurangi harga pokok penjualan dan biaya-biaya atas usaha.
- c. Laba behsih sebelum pajak adalah laba yang diperoleh setelah laba usaha dikurangi dengan biaya bunga.
- d. Laba bersih adalah jumlah laba yang diperoleh setelah adanya pemotongan pajak.

Dengan mengetahui empat jenis laba diatas, seorang pebisnis bisa membuat keputusan atau menentukan strategi tentang bagaimana cara meningkatkan laba bisnisnya.

#### 5. Pengukuran Laba

Rasio profitabilitas merupakan rasio yang digunakan untuk menilai kemampuan perusahaan dalam mencari keuntungan atau kemampuan perusahaan memperoleh laba dalam hubungannya dengan penjualan, total aktiva maupun modal sendiri. Berikut jenis rasio profitabilitas:

- a. Gross Profit Margin (GPM) digunakan untuk menghitung seberapa besar laba kotor dari penjualan produk.  $\text{Gross Profit Margin} = \frac{\text{laba kotor}}{\text{penjualan bersih}}$  atau  $\text{Gross Profit Margin} = \frac{(\text{penjualan bersih} - \text{harga pokok penjualan})}{\text{penjualan bersih}}$ .
- b. Net Profit Margin (NPM) digunakan untuk menghitung seberapa besar keuntungan bersih dari penjualan produk.  $\text{Net Profit Margin} = \frac{\text{laba bersih}}{\text{penjualan bersih}}$ .

- c. Return On Assets (ROA) digunakan untuk mengukur tingkat pengembalian dari bisnis atas seluruh aset yang ada.  $\text{Return On Assets} = \text{laba bersih} / \text{total aktiva}$ .
- d. Return On Equity (ROE) digunakan untuk mengukur tingkat pengembalian dari bisnis atas seluruh modal yang ada.  $\text{Return On Equity} = \text{laba bersih} / \text{total equitas}$ .

Dengan menganalisis laporan keuangan yang menggunakan alat ukur rasio keuangan, maka seorang manajer bisa mengambil keputusan mengenai keuangan perusahaan untuk masa yang akan datang.

### **2.1.7 Hubungan Pengelolaan Aktiva Tetap Terhadap Perolehan**

Untuk tetap menjalankan usahanya, perusahaan berusaha untuk menghasilkan barang dan jasa yang akan dijual kepada konsumen sehingga perusahaan memperoleh laba. Barang dan jasa yang dihasilkan tentu berasal dari aktiva sebagai alat produksinya.

Pada awal pendiriannya, perusahaan membelanjakan modalnya untuk mendapatkan aktiva tetap sehingga dapat digunakan sebagai alat penghasil produk, baik itu barang atau jasa. Dan pada suatu saat, kapasitas produksinya akan maksimal sedangkan permintaan pasar belum terpenuhi. Pada saat ini, perusahaan akan berusaha untuk memenuhi permintaan pasar tersebut dengan menambah kapasitas produksinya. Hal ini berarti perusahaan akan menambah alat produksinya dengan menambah aktiva tetap. Dan investasi ini akan menambah volume produksi yang selanjutnya akan menambah pendapatan dan laba perusahaan dari penjualan. Menurut Bambang Riyanto, investasi dalam aktiva tetap menyangkut harapan terhadap hasil penjualan dimasa yang akan datang. Kesalahan

dalam melakukan peramalan dalam investasi akan dapat mengakibatkan adanya *overstatement* atau *understatement* dalam aktiva tetap. Apabila investasi dalam aktiva tetap melebihi yang diperlukan akan membebankan fixed cost yang besar bagi perusahaan. Sebaliknya jika investasi dalam aktiva tetap terlalu kecil akan dapat mengakibatkan perusahaan bekerja dengan harga pokok yang tinggi sehingga mengurangi daya saing perusahaan atau kemungkinan lain perusahaan dapat kehilangan sebagian dari pasar produksinya. Sedangkan menurut Lukman Syamsudin, aktiva tetap seringkali disebut sebagai “*the earning assets*”, oleh karena itu aktiva tetap inilah yang memberikan dasar bagi “*earning power*” perusahaan. Tanpa adanya mesin dan peralatan-peralatan lain, perusahaan tidak akan menghasilkan produk yang dapat dijual sehingga memperoleh pendapatan dan laba. Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa investasi aktiva tetap itu mempunyai pengaruh yang penting terhadap perolehan laba perusahaan. Dimana aktiva tetap adalah suatu alat yang digunakan oleh perusahaan untuk memproduksi yang kemudian akan dijual untuk memperoleh laba. Perolehan laba tersebut tidak terlepas dari peran aktiva tetap yang digunakan dalam kegiatan operasional perusahaan tersebut.

## 2.2 Penelitian Terdahulu

Penelitian terdahulu yang berkaitan dengan penelitian ini sudah banyak dilakukan dengan objek yang berbeda – beda. Adapun penelitian yang berkaitan dengan penelitian ini adalah dirangkum pada tabel 2.1 di bawah ini:

**Tabel 2.1**  
**Penelitian Terdahulu**

No	Nama Peneliti	Judul Peneliti	Hasil Peneliti
----	---------------	----------------	----------------

1	Siti Hapsa (2017)	Pengaruh Investasi Aktiva Tetap Terhadap Perolehan Laba Pada Perkebunan Pusat Penelitian Kelapa Sawit (PPKS) Bukit Sentang Kab. Langkat	Menurut Penelitian Pengaruh Investasi Aktiva Tetap Terhadap Perolehan Laba Pada Perkebunan Pusat Penelitian Kelapa Sawit Bukit Sentang, Investasi Aktiva Tetap Berpengaruh Terhadap Laba Perusahaan.
2	Rezza Winar Nugroho (2018)	Pengaruh Arus Kas Operasi Dan Laba Akuntansi Terhadap Return Saham (Studi Kasus Pada Perusahaan LQ 45 Di Bursa Efek Indonesia Periode 2013-2016)	Berdasarkan Pengujian Hipotesis Dengan Menggunakan Uji T, Disimpulkan Bahwa Arus Kas Operasi Tidak Berpengaruh Positif Terhadap Return Saham Dan Laba Akuntansi Berpengaruh Positif Terhadap Return Saham. Berdasarkan Uji F Disimpulkan Bahwa Arus Kas Operasi Dan Laba Akuntansi Secara Simultan Berpengaruh Positif Terhadap Return Saham.
3	Muhammad Idrus (2000)	Kebijakan Akuntansi Aktiva Tetap Dan Pengaruhnya Terhadap Laporan Keuangan Perseroan Terbatas Perkebunan Nusantara XII (Persero) Surabaya	Setelah Melakukan Penelitian Pada PT Perkebunan Nusantara XII (Persero), Ternyata Penyusutan Tidak Normal Seluruhnya Dibukukan Dalam Periode Akuntansi. Apabila Laba Perusahaan Cukup Untuk Menutup Kerugian Maka Pada Periode Akuntansi Itu Juga Seluruh Kerugian Dibukukan.
4	Reza Pahlepi (2011)	Penerapan Akuntansi Aset Tetap Menurut PSAK No 16 Pada PT PLN(Persero) Distribusi Jawa Tengah Dan Daerah Istimewa Yogyakarta	Akuntansi Aset Tetap Menurut PSAK No 16 Pada PT PLN (Persero) Distribusi Jawa Tengah Dan Daerah Istimewa Yogyakarta Tersebut Kurang Baik Dikarenakan Penerapan Belum Berjalan Sepenuhnya Dan Kurang Tanggapnya Petugas (User)

			Sehingga Memakan Waktu Cukup Lama. Akan Lebih Baik Jika Dalam Penerapan Akuntansi Aset Tetap Menurut PSAK No 16 Pada PT PLN (Persero) Distribusi Jawa Tengah D.I Yogyakarta Lebih Tanggap Dan Efektif Lagi Dan Penurunan Penetapannya Lebih Dipercepat. Metode Yang Digunakan Adalah Metode Garis Lurus Sejak Aset Tetap Beroperasi Secara Bulanan. Pada Pengendalian Atas Penerapan Aset Tetap Bagian Akuntansi Tidak Terpisah Dengan Bagian Aset Tetap.
5	Ali Wairooy (2017)	Pengaruh Biaya Penyusutan Aset Tetap Terhadap Laba Pada PT Bank Sulselbar	PT Bank Pembangunan Daerah Sulawesi Selatan Dan Barat Atau Disingkat PT Bank Sulselbar Adalah Bank Milik Pemerintah Daerah Provinsi, Berdasarkan Data Yang Diperoleh Bahwa Laporan Laba Rugi Dan Biaya Penyusutan Yang Digunakan Oleh PT Bank Sulselbar Adalah Metode Garis Lurus Berubah Menjadi Metode Saldo Menurun.

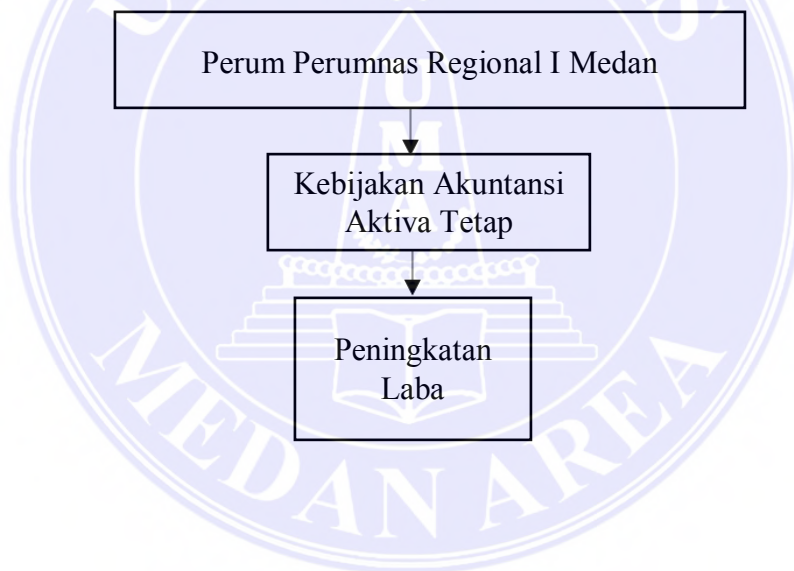
Sumber: Data Olahan (2019)

### 3. Kerangka Konsep

Mengingat bahwa aset tetap menggambarkan jumlah pengeluaran atau investasi yang terbesar dalam perusahaan-perusahaan industri, maka harus cukup banyak perhatian yang diberikan sehubungan dengan keputusan – keputusan yang akan diambil, tidak hanya berkenaan dengan pembelian suatu aktiva tetap tetapi juga pengeluaran – pengeluaran selanjutnya yang diperlukan oleh aktiva tersebut.



Aset tetap adalah aset berwujud yang diperoleh dalam bentuk siap pakai atau dengan dibangun lebih dahulu, yang digunakan dalam operasi perusahaan, tidak dimaksudkan untuk dijual dalam rangka kegiatan normal perusahaan dan mempunyai manfaat lebih dari satu tahun. Penyusutan adalah alokasi sistematis jumlah yang dapat disusutkan dari suatu aset selama umur manfaatnya dan metode penyusutan merupakan suatu metode yang digunakan untuk menghitung beban penyusutan aset tetap pada setiap periode. Berikut merupakan kerangka konseptual dalam penelitian ini ialah



## **BAB III**

### **METODE PENELITIAN**

#### **Jenis, Lokasi dan Waktu Penelitian**

##### **3.1.1 Jenis Penelitian**

Penelitian yang digunakan dalam penelitian ini merupakan penelitian kualitatif. Penelitian kualitatif berusaha mengungkapkan gejala secara utuh (holistik) sesuai dengan situasi lapangan sebenarnya (kontekstual) melalui pengumpulan data dengan memanfaatkan peneliti sebagai instrumennya (Sugiyono, 2017).

Paradigma penelitian kualitatif diharapkan peneliti dapat memperoleh pemahaman menyeluruh dan utuh (holistik) mengenai fenomena yang diteliti sehingga dapat mengetahui dan memahami permasalahan dengan lebih mendalam, makna yang tersembunyi dari fenomena tersebut.

Adapun pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan yang bersifat deskriptif. Penelitian deskriptif yaitu penelitian yang dilakukan dengan cara menganalisis dan menyajikan fakta secara sistematis sehingga dapat mudah dipahami dan disimpulkan (Sugiyono, 2017).

##### **3.1.2 Lokasi Penelitian**

Penelitian ini dilakukan pada Perum Perumnas Regional I Medan yang berlokasi di jalan Matahari Raya No 313 Helvetia Medan.

### 3.1.3 Waktu Penelitian

Adapun waktu penelitian ini dimulai dari bulan Februari 2018 sampai dengan Juni 2018. Berikut rincian kegiatan penelitian pada tabel 3.1 sebagai berikut:

**Tabel 3.1**  
**Rincian Kegiatan Penelitian**

No	Kegiatan	Feb	Maret	April	Mei	Juni
1	Kunjungan Perusahaan					
2	Pengajuan Judul					
3	Bimbingan Proposal					
4	Seminar Proposal					
5	Pengumpulan data					
6	Bimbingan Skripsi					
7	Seminar Hasil & Sidang Meja Hijau					

## 3.2 Objek dan Subjek Penelitian

### 3.2.1 Objek Penelitian

Objek penelitian adalah sesuatu yang merujuk pada masalah atau tema yang sedang diteliti. Pada penelitian kualitatif tidak menggunakan istilah populasi, tetapi dinamakan “*Social situation*” atau situasi sosial yang terdiri atas tiga elemen yaitu: tempat (*place*), pelaku (*actors*), dan aktivitas (*activity*) yang berinteraksi secara sinergis. Situasi sosial tersebut dapat dinyatakan sebagai objek penelitian yang ingin dipahami secara lebih mendalam “apa yang terjadi” di dalamnya (Sugiyono, 2017). Objek penelitian dalam penelitian ini yaitu:

- a) kebijakan akuntansi aset tetap pada Perum Perumnas Regional I Medan

- b) kebijakan akuntansi aset tetap terhadap peningkatan laba Perum Perumnas Regional I Medan.

### 3.2.2 Subjek Penelitian

Subjek penelitian adalah informan yang memahami informasi objek penelitian sebagai pelaku maupun orang lain. Sampel dalam penelitian kualitatif bukan dinamakan responden, teman, guru dalam penelitian. Sampel dalam penelitian kualitatif juga bukan disebut sampel statistik, tetapi disebut sampel konstruktif karena dengan sumber data dari sampel itu dapat dikonstruksikan fenomena yang semula masih belum jelas (Sugiyono, 2017). Subjek penelitian dalam penelitian ini adalah Perum Perumnas Regional I Medan.

### 3.2.3 Definisi Operasional Variabel Penelitian

Untuk mendapatkan pemahaman yang jelas dan tidak menimbulkan penafsiran yang berbeda-beda mengenai penelitian ini, maka setiap variabel perlu adanya batasan pengertian dan definisi operasional sebagai berikut:

1. Akuntansi (*accounting*) adalah seni pencatatan, penggolongan, pengikhtisaran, dan pelaporan informasi ekonomis dengan sistematis bagi pihak yang berkepentingan (Bahri, 2016).
2. Aktiva Tetap (*fixed assets*) adalah salah satu bentuk investasi yang dilakukan oleh perusahaan dalam jangka panjang (lebih dari 1 tahun) yang bertujuan tidak untuk dijual kembali melainkan untuk digunakan dalam kegiatan operasional perusahaan selama lebih dari 1 (satu) periode akuntansi.
3. Penyusutan (*depreciation*) adalah alokasi sistematis jumlah tersusutkan dari aset selama umur manfaatnya. Penyusutan diakui walaupun nilai wajar aset

melebihi jumlah tercatatnya, sepanjang nilai residu tidak melebihi jumlah tercatatnya (PSAK 16, 2014).

4. Kebijakan Akuntansi Aktiva Tetap adalah prinsip, dasar, peraturan, dan praktik mengenai aktiva tetap yang diterapkan entitas dalam penyusunan dan penyajian laporan keuangan.
5. Laba Perusahaan adalah kenaikan manfaat ekonomi selama suatu periode akuntansi. Misalnya, kenaikan aset atau penurunan kewajiban) yang menghasilkan peningkatan ekuitas, selain yang menyangkut transaksi dengan pemegang saham. Selain itu, laba merupakan keuntungan yang diperoleh atas aktivitas operasional perusahaan.

### **3.3 Jenis dan Sumber Data**

#### **3.3.1 Jenis Data**

Jenis data dalam penelitian ini ialah sebagai berikut (Sugiyono, 2017):

##### **1. Data Kualitatif**

Data kualitatif adalah data yang berbentuk kata, atau dengan kata lain data yang berbentuk kalimat, kata atau gambar. Dalam penelitian ini data kualitatif berupa latar belakang sejarah organisasi dan data-data lain yang diambil dari dokumen organisasi ataupun dari hasil wawancara.

##### **2. Data Kuantitatif**

Data kuantitatif adalah data yang berbentuk angka. Data kuantitatif dalam penelitian ini ialah laporan keuangan dan laporan inventaris harta tetap Perum Perumnas Regional I Medan.

### 3.3.2 Sumber Data

Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder yakni data yang diperoleh dari dokumen yang berkaitan dengan pembahasan seperti laporan keuangan beserta rincian aset tetap, buku atau referensi lain yang mendukung dalam penelitian ini.

### 3.4 Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data adalah cara yang dilakukan oleh peneliti untuk mengumpulkan data yang diperlukan dalam penelitian. Dalam penelitian ini, peneliti mengumpulkan data dengan menggunakan studi dokumentasi, yaitu pengumpulan data dari dokumen yang berbentuk tulisan, peraturan, kebijakan. Dalam penelitian ini, data yang dikumpulkan yaitu laporan keuangan dan laporan inventaris harta tetap Perum Perumnas Regional I Medan.

### 3.5 Teknik Analisis Data

Teknik analisis terhadap data yang telah dikumpulkan tersebut dalam penelitian ini menggunakan metode deskriptif. Metode deskriptif adalah suatu metode yang dilakukan dengan cara mendeskripsikan suatu gejala, peristiwa dan kejadian yang terjadi saat ini, baik mengenai fenomena dalam satu variabel ataupun dari beberapa variabel. Tujuan dari metode ini ialah untuk membuat deskripsi, gambaran atau lukisan secara sistematis, faktual dan akurat mengenai fakta-fakta, sifat-sifat serta hubungan antar fenomena yang diteliti.

## BAB V

### KESIMPULAN DAN SARAN

#### 5.1 Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan, maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Kebijakan akuntansi aset tetap pada Perum Perumnas Regional I Medan meliputi: (a) Pengakuan Akuntansi Aktiva Tetap yang menggunakan harga perolehan pada saat perolehan awal; (b) Pengukuran Aktiva Tetap mengukur aktiva tetap menggunakan biaya perolehan; (c) metode penyusutan yang digunakan pada Perum Perumnas Regional I Medan menggunakan metode garis lurus dalam mengalokasikan biaya penyusutannya, dimana pada pencatatan di laporan posisi keuangan, aktiva tetap perusahaan seperti tanah dan bangunan dicatat terpisah kecuali peralatan dan inventaris kantor digabungkan; dan (d) penyajian dan pengungkapan aktiva tetap dalam laporan keuangan dimana penyajian aset tetap pada perusahaan tidak dipisahkan seperti peralatan dan inventaris kantor digabungkan pada laporan posisi keuangan.
2. Metode penyusutan yang paling besar memberikan pengaruh terhadap laba Perum Perumnas Regional I Medan ialah metode penyusutan garis lurus sebesar Rp 45.346.000.000 dibandingkan dengan metode lainnya yakni metode jumlah angka tahun sebesar Rp 45.285.000.000 dan metode saldo menurun ganda sebesar Rp 45.320.000.000.

## Saran

Berdasarkan kesimpulan yang telah dijelaskan diatas, maka peneliti memberikan saran sebagai berikut:

1. Agar perusahaan mempertahankan metode penyusutan yakni metode garis lurus untuk mengalokasikan beban penyusutan perusahaan karena dengan menggunakan metode garis lurus ini, laba yang dihasilkan perusahaan lebih paling besar dibandingkan dengan metode penyusutan lainnya seperti metode jumlah angka tahun dan metode saldo menurun ganda pada Perum Perumnas Regional I Medan.
2. Agar perusahaan memberikan pelatihan kepada karyawan Perum Perumnas Regional I Medan guna menambah pengetahuan dalam pengembangan Standar Akuntansi Keuangan yakni dan dapat mengimplementasikannya dalam perusahaan.



## BAB V

### KESIMPULAN DAN SARAN

#### 5.1 Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan, maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Kebijakan akuntansi aset tetap pada Perum Perumnas Regional I Medan meliputi: (a) Pengakuan Akuntansi Aktiva Tetap yang menggunakan harga perolehan pada saat perolehan awal; (b) Pengukuran Aktiva Tetap mengukur aktiva tetap menggunakan biaya perolehan; (c) metode penyusutan yang digunakan pada Perum Perumnas Regional I Medan menggunakan metode garis lurus dalam mengalokasikan biaya penyusutannya, dimana pada pencatatan di laporan posisi keuangan, aktiva tetap perusahaan seperti tanah dan bangunan dicatat terpisah kecuali peralatan dan inventaris kantor digabungkan; dan (d) penyajian dan pengungkapan aktiva tetap dalam laporan keuangan dimana penyajian aset tetap pada perusahaan tidak dipisahkan seperti peralatan dan inventaris kantor digabungkan pada laporan posisi keuangan.
2. Metode penyusutan yang paling besar memberikan pengaruh terhadap laba Perum Perumnas Regional I Medan ialah metode penyusutan garis lurus sebesar Rp 45.346.000.000 dibandingkan dengan metode lainnya yakni metode jumlah angka tahun sebesar Rp 45.285.000.000 dan metode saldo menurun ganda sebesar Rp 45.320.000.000.

## Saran

Berdasarkan kesimpulan yang telah dijelaskan diatas, maka peneliti memberikan saran sebagai berikut:

1. Agar perusahaan mempertahankan metode penyusutan yakni metode garis lurus untuk mengalokasikan beban penyusutan perusahaan karena dengan menggunakan metode garis lurus ini, laba yang dihasilkan perusahaan lebih paling besar dibandingkan dengan metode penyusutan lainnya seperti metode jumlah angka tahun dan metode saldo menurun ganda pada Perum Perumnas Regional I Medan.
2. Agar perusahaan memberikan pelatihan kepada karyawan Perum Perumnas Regional I Medan guna menambah pengetahuan dalam pengembangan Standar Akuntansi Keuangan yakni dan dapat mengimplementasikannya dalam perusahaan.

## DAFTAR PUSTAKA

Dunia Firdaus A. 2010. Ikhtisar Lenkap Pengantar Akuntansi Edisi Ketiga.

Jakarta : Fakultas Ekonomi Univeristas Indonesia

Evi Lestari 2012. “Penerapan PSAK No.16 Tentang Aktiva Tetap Pada Rumah Sakit Haji Medan”. Universitas Dharmawangsa Medan.

Fess, Reeve dan Warren.2010.Pengantar Akuntansi Edisi Ke dua puluh satu Jakarta : Salemba Empat

Giri Efraim Ferdinan. 2012 Akuntansi Keuangan Menengah 1 Jogjakarta UPP STIM YKPN

Hery dan Widyawati Lekok 2012 Akuntansi Keuangan Jakarta : Ikatan Akuntan Indonesia

Kasmir 2012 Analisis Laporan Keuangan PT Raja Grafindo Persada : Jakarta

Mulyadi 2010 Sistem Akuntansi cetakan keempat Jakarta : Salemba Empat

Moh, Nazir 2011 Metode Penelitian Bogor Ghalia Indonesia

Skousen Freda, Stice Earl K dan Srice James D 2011 Akuntansi Keuangan Menengah Jakarta Selemba Empat

Soemarso 2009 Akuntansi Suatu Pengantar Buku 2 Edisi Kelima Jakarta Salemba Empat

Sugiri Slamet 2009 Akuntansi suatu pengantar Edisi Kelima Jogjakarta UPP STIM YKPN.

Sugiyono 2012 Metode Penelitian Kuantitatif, Kuantitatif dan R&D Bandung Alfabeta.

Zaki Baridwan 2014 Intermediate Accounting edisi delapan BPFE-UGM, Yogyakarta.

**REKAPITULASI LABA RUGI**  
**PERUM PERUMNAS REG I**  
**Periode 2014, 2015, 2016, 2017, 2018**  
**(DALAM RUPIAH PENUH)**

URAIAN	2014		2015		2016		2017		2018	
	UNIT	RUPIAH	UNIT	RUPIAH	UNIT	RUPIAH	UNIT	RUPIAH	UNIT	RUPIAH
<b>PENDAPATAN :</b>										
Penjualan Rumah Misi	655	48,478,080,000	127	13,058,673,932	463	40,321,565,375	375	41,389,000,000	428	52,295,719,224
Penjualan Rumah Non Misi	56	6,682,630,000	159	13,946,329,000	84	20,264,949,272	126	24,238,120,000	92	21,543,211,000
Penjualan KTM	68	5,472,550,000	57	2,816,565,900	16	30,282,306,228	9	935,318,000	10	1,050,455,000
Pendapatan KSU	138	16,142,760,000	-	-	44	2,327,020,000	85	6,131,100,000	80	5,234,090,000
Pendapatan Rusunami	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Pendapatan Ruko	-	-	-	-	-	-	5	2,061,000,000	-	-
Pendapatan Pengelolaan Gedung	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>JUMLAH PENDAPATAN</b>	<b>917</b>	<b>76,776,020,000</b>	<b>343</b>	<b>29,821,568,832</b>	<b>607</b>	<b>93,195,840,875</b>	<b>600</b>	<b>74,754,538,000</b>	<b>610</b>	<b>80,123,475,224</b>
<b>HARGA POKOK PRODUKSI:</b>										
Beban Pokok Penjualan Rumah Misi	655	35,656,220,742	127	9,727,571,383	463	30,453,780,666	375	30,949,060,000	542	31,245,870,000
Beban Pokok Penjualan Rumah Non Misi	56	5,048,012,600	159	9,196,768,189	84	16,303,719,868	126	16,451,021,600	145	16,598,455,000
Beban Pokok Penjualan KTM	68	240,703,080	57	115,777,394	16	4,214,638,334	9	50,497,158	98	345,211,000
Beban Pokok Penjualan KSU	138	11,485,169,435	-	-	44	1,394,169,200	85	4,414,392,000	76	4,405,000,000
Beban Pokok Penjualan Rusunami	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Beban Pokok Ruko	-	295,433,162	-	258,422,200	-	539,308,042	5	1,380,870,000	17	2,368,714,891
Beban Pokok Pengelolaan Gedung	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>JUMLAH HARGA POKOK</b>	<b>917</b>	<b>52,725,539,020</b>	<b>343</b>	<b>19,298,539,166</b>	<b>607</b>	<b>52,905,616,110</b>	<b>600</b>	<b>53,245,840,758</b>	<b>878</b>	<b>54,963,250,891</b>
<b>LABA KOTOR</b>		<b>24,050,480,980</b>		<b>10,523,029,666</b>		<b>40,290,224,765</b>		<b>21,508,697,242</b>		<b>25,160,224,333</b>
<b>BEBAN USAHA :</b>										
Beban Penjualan		871,210,710		970,430,800		1,067,166,290		584,169,172		774,220,523
Beban Personalia		8,903,785,073		6,455,022,521		13,626,300,050		10,822,395,750		7,211,987,551
Beban Perjalanan & Transport		1,469,607,013		2,744,206,653		2,513,563,332		1,827,223,727		1,011,654,222
Beban Kantor		1,744,674,719		1,187,108,712		1,257,504,011		1,554,343,630		758,985,689
Beban Umum		740,382,836		1,046,188,761		826,765,388		758,985,689		927,828,958
<b>JUMLAH BEBAN USAHA</b>		<b>13,729,660,351</b>		<b>12,402,957,447</b>		<b>19,291,299,071</b>		<b>15,547,117,968</b>		<b>10,684,676,943</b>
<b>LABA USAHA</b>		<b>10,320,820,630</b>		<b>(1,879,927,781)</b>		<b>20,998,925,694</b>		<b>5,961,579,274</b>		<b>14,475,547,390</b>

UNIVERSITAS MEDAN AREA

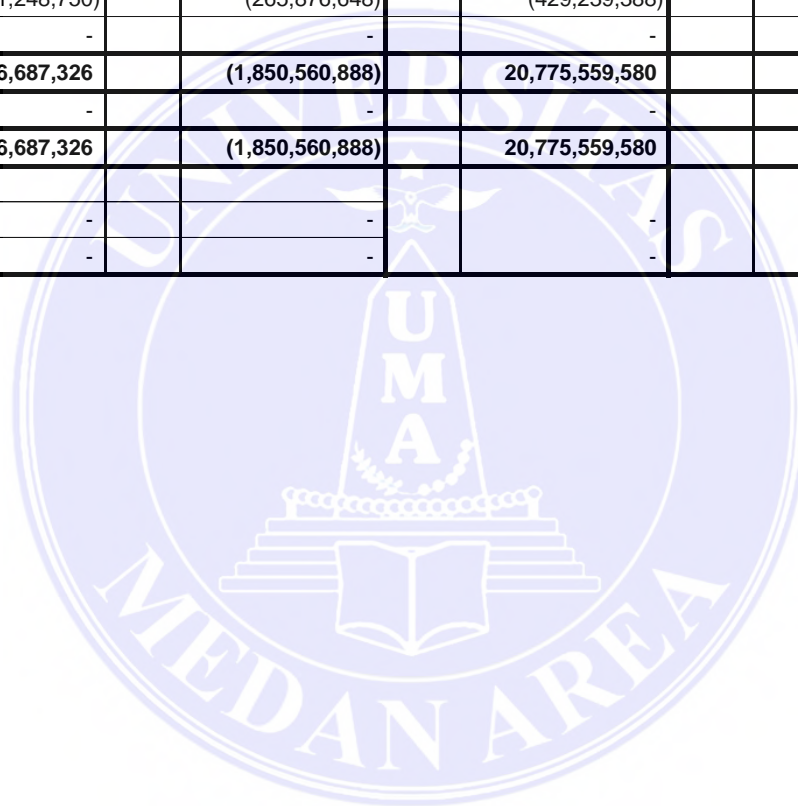
©Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area

Document Accepted 10/29/19

(Access From repository.uma.ac.id)

<b>PENDAPATAN (BEBAN) LAIN-LAIN :</b>							
Pendapatan Lain-lain	422,815,360	315,703,793	236,528,108	673,482,720	355,721,045		
Beban Lain-lain	(25,699,914)	(20,460,252)	(30,654,834)	(30,125,394)	(30,176,342)		
<b>JUMLAH PENDAPATAN (BEBAN) LAIN-LAIN</b>	<b>397,115,447</b>	<b>295,243,541</b>	<b>205,873,274</b>	<b>643,357,326</b>	<b>325,544,703</b>		
<b>LABA SEBELUM PAJAK</b>	<b>10,717,936,076</b>	<b>(1,584,684,240)</b>	<b>21,204,798,968</b>	<b>6,604,936,600</b>	<b>14,801,092,093</b>		
<b>BEBAN PAJAK :</b>	(1,211,248,750)						
- Beban Pajak Kini	(1,211,248,750)	(265,876,648)	(429,239,388)	(3,717,848,210)	854,210,999		
- Beban (Manfaat) Pajak Tangguhan	-	-	-	-	-		
<b>LABA PERIODE BERJALAN</b>	<b>9,506,687,326</b>	<b>(1,850,560,888)</b>	<b>20,775,559,580</b>	<b>2,887,088,390</b>	<b>15,655,303,092</b>		
Pendapatan Komprehensif Lain	-	-	-	-	-		
<b>JUMLAH LABA KOMPREHENSIF</b>	<b>9,506,687,326</b>	<b>(1,850,560,888)</b>	<b>20,775,559,580</b>	<b>2,887,088,390</b>	<b>15,655,303,092</b>		
<b>LABA YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA :</b>							
- PEMILIK ENTITAS INDUK	-	-	-	-	-		
- KEPENTINGAN NON PENGENDALI	-	-	-	-	-		





## UNIVERSITAS MEDAN AREA

-----  
©Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang  
-----

1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area

Document Accepted 10/29/19

(Access From repository.uma.ac.id)

**PERUM PERUMNAS REGIONAL- I MEDAN**  
**LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASI**  
**Per 31 Desember 2015**  
**(DALAM RUPIAH PENUH)**

U R A I A N	31 - Des - 14 (AUDITED)	31 - DES - 15 (AUDITED)	U R A I A N	31 - Des - 14 (AUDITED)	31 - DES - 15 (AUDITED)
<b>ASET</b>			<b>LIABILITAS DAN EKUITAS</b>		
<b>ASET LANCAR :</b>			<b>LIABILITAS JANGKA PENDEK :</b>		
Kas	4,823,613,808	4,808,383,808	Hutang Usaha	13,212,738,444	13,212,738,444
Bank	12,497,389,380	12,482,159,380	Biaya yang Masih Harus Dibayar	42,335,806,925	42,677,036,925
Investasi Jangka Pendek	-	-	Hutang Pajak	4,515,585,875	4,856,815,875
Piutang Usaha	108,716,091,331	108,700,861,331	Retensi Kontraktor	298,690,925	639,920,925
Penurunan Nilai Piutang	(733,384,816)	(733,384,816)	Penerimaan Uang Muka	11,438,296,679	11,779,526,679
Piutang lainnya	-	325,478,000	Pendapatan Ditangguhkan	-	341,230,000
Uang Muka	-	-	Pinjaman Jk. Panjang Jatuh Tempo	-	-
Biaya Dibayar Dimuka	(14,005,300)	(1,503,160)	Dana Sosial pegawai	-	-
Pajak Dibayar Dimuka	-	15,484,000			
Tanah dan Bangunan akan Dijual	8,441,332,243	8,426,102,243			
Proyek Dalam Pelaksanaan	32,659,553,595	32,644,323,595			
Tanah Mentah	12,473,339,750	12,458,109,750			
Tanah dalam Pengelolaan Kerjasama	-	-			
<b>Jumlah Aset Lancar</b>	<b>178,863,929,990</b>	<b>179,126,014,130</b>	<b>Jumlah Liabilitas Jangka Pendek</b>	<b>71,801,118,847</b>	<b>73,507,268,847</b>
<b>ASET TIDAK LANCAR :</b>			<b>LIABILITAS JANGKA PANJANG :</b>		
<b>INVESTASI JK.PANJANG</b>			Pinjaman Jangka Panjang	-	-
Piutang Jangka Panjang	5,104,170,940	5,125,400,940	Kewajiban Pajak Tangguhan	-	-
Aset Pajak Tangguhan			Hutang Jk. Panjang Lainnya	-	241,230,000
Penyertaan					
Tanah & Bangunan Disewakan			<b>Jumlah Liabilitas Jangka Panjang</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Akumulasi Penyusutan					
Tanah Mentah Jangka Panjang	6,449,863,364	6,449,863,364	<b>Jumlah Liabilitas</b>	<b>71,801,118,847</b>	<b>73,507,268,847</b>
<b>Jumlah Investasi Jk.Panjang</b>	<b>11,554,034,304</b>	<b>11,554,034,304</b>	<b>EKUITAS :</b>		
<b>ASET TETAP :</b>			Modal Ditempatkan	147,026,957,815	156,973,140,189
Tanah	500,000,000	500,000,000	Penyertaan Modal Negara		
Bangunan	1,834,958,039	1,834,958,039	Selisih Penilaian Ekuitas		
Peralatan dan Inventaris	3,914,894,557	3,917,434,577	Cadangan		
Akumulasi Penyusutan	(4,239,846,041)	(4,224,616,041)	Kepentingan Non Pengendali		
<b>Jumlah Aset Tetap</b>	<b>2,010,006,555</b>	<b>2,027,776,575</b>	<b>SALDO LABA (RUGI) :</b>		

UNIVERSITAS MEDAN AREA

©Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area

Document Accepted 10/29/19

(Access From repository.uma.ac.id)

<b>ASET LAIN - LAIN :</b>			Saldo Laba (Rugi) Ditahan	-	-
Beban Ditangguhkan	-	-	Lab a (Rugi) Tahun Berjalan	9,506,687,326	(1,850,560,888)
Aset Lainnya	35,906,793,139	35,922,023,139			
<b>Jumlah Aset Lainnya</b>	<b>35,906,793,139</b>	<b>35,922,023,139</b>	<b>Jumlah Ekuitas</b>	<b>156,533,645,141</b>	<b>155,122,579,301</b>
<b>Jumlah Aset Tidak Lancar</b>	<b>49,470,833,998</b>	<b>49,503,834,018</b>	<b>JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS</b>	<b>228,334,763,988</b>	<b>228,629,848,148</b>
<b>JUMLAH ASET</b>	<b>228,334,763,988</b>	<b>228,629,848,148</b>			



UNIVERSITAS MEDAN AREA

© Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area

Document Accepted 10/29/19

(Access From repository.uma.ac.id)



**PERUM PERUMNAS REGIONAL I**  
**LAPORAN POSISI KEUANGAN**  
**Per 31 DESEMBER 2016**

(DALAM RUPIAH PENUH)

URAIAN	31 - DES - 16 (AUDITED)	31 - DES - 15 (AUDITED)	URAIAN	31 - DES - 16 (AUDITED)	31 - DES - 15 (AUDITED)
<b>ASET</b>			<b>LIABILITAS DAN EKUITAS</b>		
<b>ASET LANCAR :</b>			<b>LIABILITAS JANGKA PENDEK :</b>		
Kas dan Setara Kas	75,000,000	4,808,383,808	Voucher yang Akan Dibayar	2,701,568,232	-
Bank	38,755,701,723	12,482,159,380	Biaya yang Masih Harus Dibayar	27,984,964,096	42,677,036,925
Investasi Sementara/Deposito	-	-	Hutang Usaha	1,190,970,308	13,212,738,443.87
Piutang Usaha	83,699,228,254	108,700,861,331	Kelebihan Uang Muka Penghuni	629,528,106	-
Penurunan Nilai Piutang Usaha	(9,128,153,880)	(733,384,816)	Hutang Pajak	759,293,330	4,856,815,875
Piutang Angsuran	-	-	Retensi Kontraktor	445,534,530	639,920,925
Pajak Dibayar Dimuka	-	15,484,000	Penangguhan Pembayaran	-	341,230,000
Piutang Lainnya	818,556,093	325,478,000	Pinjaman Jk. Panjang Jatuh Tempo	-	-
Uang Muka	817,201,818	-	Penerimaan Uang Muka	6,035,830,208	11,779,526,679
Biaya Dibayar Dimuka	8,653,061,667	(1,503,160)	Pendapatan Yang Ditangguhkan	-	-
Tanah & Bangunan akan Dijual	12,873,189,052	8,426,102,243			
Proyek Dalam Pelaksanaan	10,166,572,029	32,644,323,595			
Tanah Mentah	32,237,895,743	12,458,109,750			
<b>Jumlah Aset Lancar</b>	<b>178,968,252,498</b>	<b>179,126,014,130</b>	<b>Jumlah Liabilitas Jangka Pendek</b>	<b>39,747,688,810</b>	<b>73,507,268,847</b>
<b>ASET TIDAK LANCAR :</b>			<b>LIABILITAS JANGKA PANJANG :</b>		
<b>INVESTASI JK.PANJANG</b>			<b>LIABILITAS JANGKA PANJANG :</b>		
Penyertaan	-	-	Pinjaman Jangka Panjang	-	-
Piutang Jangka Panjang	8,811,001,336	5,125,400,940	Hutang Jk. Panjang Lainnya	-	241,230,000
Tanah Mentah Jangka Panjang	6,455,213,364	6,449,863,364			
Bangunan Disewakan	-	-			
Akumulasi Penyusutan	-	-	<b>Jumlah Liabilitas Jangka Panjang</b>	<b>-</b>	<b>241,230,000</b>
<b>Jumlah Investasi Jk.Panjang</b>	<b>15,266,214,700</b>	<b>11,575,264,304</b>	<b>Jumlah Liabilitas</b>	<b>39,747,688,810</b>	<b>73,748,498,847</b>
<b>ASET TETAP :</b>			<b>EKUITAS :</b>		
Tanah	500,000,000	500,000,000	Modal Kantor Pusat	135,146,799,067	156,994,370,189
Bangunan	1,528,960,000	1,834,958,039			
Peralatan dan Inventaris	3,840,244,396	3,917,434,577	<b>SALDO LABA (RUGI) :</b>		
Akumulasi Penyusutan	(4,668,170,499)	(4,224,616,041)	Saldo Laba (Rugi) Ditahan	-	-
<b>Jumlah Aset Tetap</b>	<b>1,201,033,897</b>	<b>2,027,776,575</b>	Laba (Rugi) Tahun Berjalan	20,775,559,580	(1,850,560,888)
<b>ASET LAIN - LAIN :</b>					
Beban Ditangguhkan	234,546,362	-			
Aset Lain-lain	-	35,922,023,139			
<b>Jumlah Aset Tidak Lancar</b>	<b>16,701,794,959</b>	<b>35,922,023,139</b>	<b>Jumlah Ekuitas</b>	<b>155,922,358,647</b>	<b>155,143,809,301</b>
<b>JUMLAH ASET</b>	<b>195,670,047,457</b>	<b>228,651,078,148</b>	<b>JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS</b>	<b>195,670,047,457</b>	<b>228,651,078,148</b>

UNIVERSITAS MEDAN AREA

©Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area

Document Accepted 10/29/19

(Access From repository.uma.ac.id)



## UNIVERSITAS MEDAN AREA

-----  
©Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang  
-----

1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area

Document Accepted 10/29/19

(Access From repository.uma.ac.id)

**PERUM PERUMNAS REGIONAL I**  
**LAPORAN POSISI KEUANGAN**  
Per 31 DESEMBER 2017

(DALAM RUPIAH PENUH)

URAIAN	31 - DES - 16 (AUDITED)	31 - DES - 17 (AUDITED)	URAIAN	31 - DES - 16 (AUDITED)	31 - DES - 17 (AUDITED)
<b>ASET</b>			<b>LIABILITAS DAN EKUITAS</b>		
<b>ASET LANCAR :</b>			<b>LIABILITAS JANGKA PENDEK :</b>		
Kas dan Setara Kas	75,000,000	80,000,000	Voucher yang Akan Dibayar	2,701,568,232	3,219,067,620
Bank	38,755,701,723	1,709,276,388	Biaya yang Masih Harus Dibayar	27,984,964,096	41,538,892,163
Investasi Sementara/Deposito	-	-	Hutang Usaha	1,190,970,308	1,930,665,762
Piutang Usaha	83,699,228,254	132,861,350,993	Kelebihan Uang Muka Penghuni	629,528,106	743,478,106
Penurunan Nilai Piutang Usaha	(9,128,153,880)	(9,070,301,505)	Hutang Pajak	759,293,330	1,521,979,274
Piutang Angsuran	-	-	Retensi Kontraktor	445,534,530	272,589,726
Pajak Dibayar Dimuka	-	689,642,009	Penangguhan Pembayaran	-	-
Piutang Lainnya	818,556,093	3,040,243,098	Pinjaman Jk. Panjang Jatuh Tempo	-	-
Uang Muka	817,201,818	6,127,445,689	Penerimaan Uang Muka	6,035,830,208	5,119,078,051
Biaya Dibayar Dimuka	8,653,061,667	368,965,907	Pendapatan Yang Ditangguhkan	-	-
Tanah & Bangunan akan Dijual	12,873,189,052	12,780,014,334			
Proyek Dalam Pelaksanaan	10,166,572,029	180,188,000			
Tanah Mentah	32,237,895,743	33,486,827,134			
<b>Jumlah Aset Lancar</b>	<b>178,968,252,498</b>	<b>182,253,652,047</b>	<b>Jumlah Liabilitas Jangka Pendek</b>	<b>39,747,688,810</b>	<b>54,345,750,702</b>
<b>ASET TIDAK LANCAR :</b>			<b>LIABILITAS JANGKA PANJANG :</b>		
<b>INVESTASI JK.PANJANG</b>			Pinjaman Jangka Panjang	-	-
Penyertaan	-	-	Hutang Jk. Panjang Lainnya	-	-
Piutang Jangka Panjang	8,811,001,336	6,526,417,174			
Tanah Mentah Jangka Panjang	6,455,213,364	6,455,213,364			
Bangunan Disewakan	-	-	<b>Jumlah Liabilitas Jangka Panjang</b>	-	-
Akumulasi Penyusutan	-	-	<b>Jumlah Liabilitas</b>	<b>39,747,688,810</b>	<b>54,345,750,702</b>
<b>Jumlah Investasi Jk.Panjang</b>	<b>15,266,214,700</b>	<b>12,981,630,538</b>	<b>EKUITAS :</b>		
<b>ASET TETAP :</b>			Modal Kantor Pusat	135,146,799,067	146,885,148,072
Tanah	500,000,000	500,000,000			
Bangunan	1,528,960,000	1,562,960,000	<b>SALDO LABA (RUGI) :</b>		
Peralatan dan Inventaris	3,840,244,396	4,187,696,126	Saldo Laba (Rugi) Ditahan	-	-
Akumulasi Penyusutan	(4,668,170,499)	(4,714,631,192)	Laba (Rugi) Tahun Berjalan	20,775,559,580	2,887,088,390
<b>Jumlah Aset Tetap</b>	<b>1,201,033,897</b>	<b>1,536,024,934</b>			
<b>ASET LAIN - LAIN :</b>			<b>Jumlah Ekuitas</b>	<b>155,922,358,647</b>	<b>149,772,236,462</b>
Beban Ditangguhkan	234,546,362	-			
Aset Lain-lain	-	7,346,599,645			
<b>Jumlah Aset Tidak Lancar</b>	<b>16,701,794,959</b>	<b>7,346,599,645</b>			

© Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area

Document Accepted 10/29/19

(Access From repository.uma.ac.id)

JUMLAH ASET

195,670,047,457

204,117,907,164

JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS

195,670,047,457

204,117,987,164



UNIVERSITAS MEDAN AREA

©Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area

Document Accepted 10/29/19

(Access From repository.uma.ac.id)

**PERUM PERUMNAS REGIONAL I**  
**LAPORAN POSISI KEUANGAN**  
**Per 31 DESEMBER 2016**

(DALAM RUPIAH PENUH)

URAIAN	31 - DES - 17 (AUDITED)	31 - DES - 18 (AUDITED)	URAIAN	31 - DES - 17 (AUDITED)	31 - DES - 18 (AUDITED)
<b>ASET</b>			<b>LIABILITAS DAN EKUITAS</b>		
<b>ASET LANCAR :</b>			<b>LIABILITAS JANGKA PENDEK :</b>		
Kas dan Setara Kas	80,000,000	80,000,000	Voucher yang Akan Dibayar	2,701,568,232	
Bank	1,709,276,388	4,897,068,132	Biaya yang Masih Harus Dibayar	27,984,964,096	212,245,617,715
Investasi Sementara/Deposito	-	-	Hutang Usaha	1,190,970,308	11,812,210,738
Piutang Usaha	132,861,350,993	530,576,939,946	Kelebihan Uang Muka Penghuni	629,528,106	251,285,995
Penurunan Nilai Piutang Usaha	(9,070,301,505)	(10,828,659,738)	Hutang Pajak	759,293,330	14,342,960,401
Piutang Angsuran	-	-	Retensi Kontraktor	445,534,530	1,196,057,868
Pajak Dibayar Dimuka	689,642,009		Penangguhan Pembayaran	-	-
Piutang Lainnya	3,040,243,098	670,447,524	Pinjaman Jk. Panjang Jatuh Tempo	-	-
Uang Muka	6,127,445,689	13,226,619,360	Penerimaan Uang Muka	6,035,830,208	70,000,000
Biaya Dibayar Dimuka	368,965,907	4,636,194,501	Pendapatan Yang Ditangguhkan	-	-
Tanah & Bangunan akan Dijual	12,780,014,334	20,557,974,890			
Proyek Dalam Pelaksanaan	180,188,000				
Tanah Mentah	33,486,827,134	20,350,725,082			
<b>Jumlah Aset Lancar</b>	<b>182,253,652,047</b>	<b>584,167,309,697</b>	<b>Jumlah Liabilitas Jangka Pendek</b>	<b>39,747,688,810</b>	<b>239,918,132,717</b>
<b>ASET TIDAK LANCAR :</b>			<b>LIABILITAS JANGKA PANJANG :</b>		
<b>INVESTASI JK.PANJANG</b>			Pinjaman Jangka Panjang	-	-
Penyertaan	-	-	Hutang Jk. Panjang Lainnya	-	-
Piutang Jangka Panjang	6,526,417,174	10,975,819,995			
Tanah Mentah Jangka Panjang	6,455,213,364				
Bangunan Disewakan	-	-	<b>Jumlah Liabilitas Jangka Panjang</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Akumulasi Penyusutan	-	-	<b>Jumlah Liabilitas</b>	<b>39,747,688,810</b>	<b>239,918,132,717</b>
<b>Jumlah Investasi Jk.Panjang</b>	<b>12,981,630,538</b>	<b>10,975,819,995</b>			
<b>ASET TETAP :</b>			<b>EKUITAS :</b>		
Tanah	500,000,000	500,000,000	Modal Kantor Pusat	135,146,799,067	271,412,991,576
Bangunan	1,562,960,000	1,528,960,000			
Peralatan dan Inventaris	4,187,696,126	4,535,147,856	<b>SALDO LABA (RUGI) :</b>		
Akumulasi Penyusutan	(4,714,631,192)	(4,763,197,120)	Saldo Laba (Rugi) Ditahan	-	(367,527,918)
<b>Jumlah Aset Tetap</b>	<b>1,536,024,934</b>	<b>1,800,910,736</b>	Laba (Rugi) Tahun Berjalan	20,775,559,580	83,119,281,302
<b>ASET LAIN - LAIN :</b>					
Beban Ditangguhkan	-				
Aset Lain-lain	7,346,599,645	8,114,657,244			
<b>Jumlah Aset Tidak Lancar</b>	<b>7,346,599,645</b>	<b>9,915,567,980</b>	<b>Jumlah Ekuitas</b>	<b>155,922,358,647</b>	<b>354,164,744,960</b>
<b>UNIVERSITAS MEDAN AREA</b>	<b>204,117,907,164</b>	<b>594,082,877,677</b>	<b>Jumlah Liabilitas dan Ekuitas</b>	<b>195,670,047,457</b>	<b>594,082,877,677</b>

©Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area

Document Accepted 10/29/19

(Access From repository.uma.ac.id)



## UNIVERSITAS MEDAN AREA

-----  
©Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang  
-----

1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area

Document Accepted 10/29/19

(Access From repository.uma.ac.id)



-  
-  
**UNIVERSITAS MEDAN AREA**

-----  
©Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang  
-----

1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area

Document Accepted 10/29/19

(Access From repository.uma.ac.id)