

ABSTRAK

PT "X" yang berlokasi di Surabaya adalah sebuah badan usaha real estate yang bergerak dibidang pembangunan kompleks perumahan, sebagai badan usaha real estate sediaan tanah menjadi unsur yang utama atau menjadi unsur yang paling aktif dalam operasi usaha badan usaha. Pada beberapa tahun belakangan ini, sejalan dengan pertumbuhan badan usaha yang semakin pesat, maka kebutuhan akan tanah sebagai sediaan utama dalam pembangunan kompleks perumahan semakin meningkat.

Seiring dengan meningkatnya pembangunan perumahan oleh badan usaha, diikuti juga dengan masalah-masalah yang ada dalam sediaan seperti menentukan berapakah nilai sediaan yang benar-benar dimiliki oleh badan usaha (baik sediaan yang berupa tanah mentah maupun sediaan yang berupa tanah kaveling) dan besarnya nilai sediaan yang digunakan sebagai sarana umum maupun pengalokasiannya, baik pengalokasian terhadap sediaan yang digunakan untuk sarana umum tersebut maupun pengalokasian biaya yang terjadi akibat pembangunan sarana umum itu dengan tepat.

Selain itu, dalam melakukan aktivitasnya badan usaha sering terjadi pencatatan-pencatatan atas transaksi yang kurang tepat dan pengalokasian biaya yang terjadi dalam suatu periode yang tidak jelas. Badan usaha menyadari hal ini dapat mempengaruhi laporan keuangan yang dihasilkan dan laporan laba-rugi periodik, mengingat laporan keuangan tersebut merupakan suatu laporan yang menggambarkan kondisi keuangan badan usaha dalam waktu tertentu, dan laporan keuangan tersebut juga digunakan oleh pihak luar (pihak ekstem). Bila laporan keuangan tersebut tidak menggambarkan kondisi keuangan badan usaha yang sebenarnya, hal ini akan mempengaruhi keputusan yang diambil oleh pihak luar terhadap badan usaha. Sehubungan dengan hal itu maka diadakan suatu pencatatan ulang dalam bentuk jurnal penyesuaian atas pencatatan transaksi yang kurang tepat dan pengalokasian biaya yang terjadi, agar biaya tersebut dapat dialokasikan dengan jelas.

Selain itu diharapkan juga, dapat memberikan rekomendasi perbaikan terhadap pencatatan sediaan maupun terhadap pengalokasian dari sediaan tersebut. Agar tidak terjadi penyimpangan dan adanya salah pengertian maka pembahasan akan difokuskan pada masalah perlakuan akuntansi atas sediaan tanah yang sesuai dengan standar akuntansi keuangan yaitu dari penentuan nilai sediaan yang sebenarnya dimiliki oleh badan usaha, perhitungan nilai sediaan yang digunakan untuk sarana umum, perhitungan biaya yang terjadi sehubungan dengan pembangunan sarana umum dan pengalokasian biaya tersebut, sampai dengan pengalokasian sediaan yang digunakan untuk sarana umum.

Data-data badan usaha yang digunakan dalam pembahasan skripsi diantaranya adalah struktur organisasi, sistem dan prosedur pencatatan sediaan, proses akuntansi, perlakuan akuntansi atas sediaan, dokumen dan catatan yang berhubungan dengan sediaan. Untuk pembahasan perlakuan akuntansi atas sediaan tanah dilakukan dengan melakukan pengamatan atas sistem dan prosedur pencatatan sediaan, melakukan wawancara dengan pihak yang berwenang, melakukan pengamatan atas dokumen dan catatan akuntansi atas sediaan serta dengan melakukan analisa studi perbandingan dengan sistem dan prosedur yang terdapat dalam beberapa buku literatur yang membahas masalah akuntansi keuangan dan penyusunan laporan keuangan, khususnya masalah sediaan.

Dari hasil analisa terhadap sistem pencatatan sediaan, alokasi nilai sediaan, pencatatan atas biaya yang terjadi maupun terhadap alokasi biayanya, dapat diketahui bahwa dalam melakukan pencatatan atas tanah yang dialokasikan untuk sarana umum, badan usaha melakukan kesalahan, yaitu dengan tetap menganggap sediaan yang digunakan sebagai sarana umum tersebut sebagai milik badan usaha, sehingga badan usaha tidak mengurangi nilai sediaan yang ada. Pencatatan atas biaya yang terjadi akibat dari pembangunan sarana umum dan pengalokasian atas biaya yang terjadi, tidak dilakukan dengan jelas. Demikian juga untuk pencatatan dan pengalokasian atas biaya yang terjadi akibat dari pengolahan tanah mentah menjadi tanah kaveling maupun pencatatan dan pengalokasian atas biaya yang timbul dari pemisahan tanah kaveling besar menjadi tanah kaveling kecil yang tidak tepat, sehingga hal ini dapat mempengaruhi dalam pengambilan keputusan ekonomi oleh badan usaha, mengenai kebijakan biaya.

Beberapa rekomendasi yang dapat diberikan, yang mungkin dapat menjadi bahan pertimbangan bagi badan usaha dalam menentukan nilai sediaan yang dimiliki oleh badan usaha dalam rangka penyusunan laporan keuangan yang sesuai dengan standar akuntansi keuangan, antara lain adalah dengan mengeluarkan nilai sediaan yang digunakan sebagai sarana umum dari nilai sediaan badan usaha, dengan nilai yang sesuai dengan ketentuan yang telah ditetapkan oleh dinas tata kota mengenai besarnya sediaan yang digunakan untuk sarana umum dalam suatu kompleks perumahan dan dialokasikan sebagai tambahan beban pokok penjualan pada laporan keuangan dalam jumlah yang sama. Hal ini dimaksudkan agar nilai sediaan yang tercatat atau tercantum dalam laporan keuangan sama dengan nilai fisik sediaan yang dimiliki oleh badan usaha. Selain itu biaya-biaya yang terjadi akibat pembangunan sarana umum tersebut harus dialokasikan dengan jelas agar tidak terjadi kesalahan dalam pengambilan keputusan.