

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Indonesia memiliki visi untuk menjadi negara maju di tahun 2045. Untuk mewujudkan hal tersebut, maka Indonesia harus meningkatkan persentase pertumbuhan ekonomi tiap tahunnya. Meskipun jalan tersebut sempat terhambat akibat adanya pandemi COVID-19 yang menekan laju potensial pertumbuhan ekonomi nasional, namun peluang menuju Indonesia Emas 2045 masih terbuka lebar seperti yang disebutkan dalam Kerangka Ekonomi Makro dan Pokok-pokok Kebijakan Fiskal Tahun 2024. Maka dari itu pemerintah perlu mengakselerasi transformasi ekonomi nasional seperti mengesahkan UU Cipta Kerja di tahun 2020, UU HPP dan HKPD di tahun 2021 dan 2022 demi memperkuat kapasitas fiskal, serta UU P2SK untuk mengoptimalkan potensi sektor keuangan nasional.

Sebagai negara dengan sistem ekonomi terbuka, prospek pertumbuhan ekonomi Indonesia dipengaruhi oleh dinamika dan prospek ekonomi global maupun faktor-faktor domestik. Pemerintah dapat mengoptimalkan penerimaan negara dalam lingkup domestik dengan memaksimalkan beberapa sektor di dalam negeri. Sektor properti memiliki peranan yang sangat penting untuk memacu pertumbuhan ekonomi, baik di tingkat nasional maupun daerah. Seperti yang

dilansir dalam laman resmi Kementerian Koordinator Bidang Perekonomian, industri properti turut berkontribusi menggerakkan perekonomian Indonesia terhadap PDB pada triwulan kedua tahun 2023 tercatat sebesar 9,43% untuk sektor konstruksi dan 2,4% untuk sektor *real estate*. Begitu juga dikatakan oleh Presiden Joko Widodo bahwa sektor properti menyumbang sebesar Rp2.300 hingga Rp2.800 triliun per tahun terhadap perekonomian Indonesia dalam rentang tahun 2018-2022. Presiden Joko Widodo juga menyebut kontribusi sektor properti terhadap produk domestik bruto (PDB) mencapai 16%. Sektor properti juga memberikan *multiplier effect* bagi industri pendukung serta mempengaruhi perkembangan sektor keuangan sekaligus menyerap tenaga kerja secara signifikan. Tercatat tenaga kerja yang terlibat dalam sektor ini mencapai angka 13 sampai 19 juta orang atau sekitar 10,2% dari total tenaga kerja Indonesia. Maka dapat dikatakan juga bahwa industri properti merupakan salah satu *leading sector* yang menggerakkan perekonomian Indonesia.

Perusahaan properti adalah suatu perusahaan ataupun perorangan yang mengembangkan dan membangun suatu lahan atau tanah menjadi suatu produk properti beserta segala sarana dan prasarana yang lengkap di dalamnya menjadi satu kesatuan. Sedangkan properti menurut KBBI adalah harta berupa tanah dan bangunan serta sarana dan prasarana yang merupakan bagian tak terpisahkan dari tanah dan/atau bangunan yang dimaksudkan. PT. Jaya Real Property Tbk (JRPT) adalah salah satu perusahaan properti yang bergerak dalam pengembangan kawasan perumahan di Jakarta Selatan dan Tangerang dan mengelola properti komersial. perusahaan yang telah memperoleh IPO sejak 29 Juni 1994 ini mencakup berbagai kegiatan usaha seperti akuisisi lahan, pengembang real estat, penyewaan pusat

perbelanjaan ke proyek Bintaro Jaya, Graha Raya, Pusat Perdagangan Bintaro, Plaza Bintaro Jaya, Plaza Slipi Jaya, Pasar Senen V, Pusat Grosir Senen Jaya, Jembatan Multiguna Senen Jaya, Bintaro Jaya Xchange, Pasar Modern dan Pengelola Kawasan Bintaro. Dalam pelaksanaan beragam kegiatan usaha tersebut, PT Jaya Real Tbk perlu ditunjang oleh berbagai aset tetap. Perusahaan yang telah beroperasi sejak 1980 ini tentu sudah banyak melakukan transaksi yang berkaitan dengan akuntansi aset tetap.

Untuk memaksimalkan pendapatan dari sektor properti, maka perusahaan selain meningkatkan kinerja operasional juga harus memperhatikan penerapan Akuntansi yang baik. Salah satunya dalam hal kewajiban perusahaan untuk menerbitkan laporan keuangan sebagai bentuk pertanggungjawaban manajemen atas pemanfaatan sumber daya kepada pihak-pihak terkait. Laporan keuangan terdiri dari lima unsur yaitu Aset, Liabilitas, Ekuitas, Pendapatan, dan Beban (Ikatan Akuntan Indonesia, 2016). Salah satu unsur yang ada di dalam laporan keuangan adalah aset tetap. Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) 16 tentang aset tetap menyebutkan bahwa aset tetap adalah aset berwujud yang dimiliki untuk tujuan penyediaan barang atau jasa, disewakan kepada pihak lain, atau untuk tujuan administratif; dan digunakan dalam lebih dari satu tahun (Ikatan Akuntan Indonesia, 2014). Dalam pelaporan keuangan, perusahaan harus menerapkan prinsip-prinsip aset tetap berdasarkan ketentuan Akuntansi yang berlaku. Prinsip ini mencakup klasifikasi aset tetap, pengakuan dan penghentian pengakuan aset tetap, pengukuran aset tetap, penyusutan dan penurunan nilai aset tetap serta penyajian dan pengungkapan aset tetap. Apabila perusahaan sudah melakukan

prinsip tersebut secara optimal, perusahaan akan mencapai tujuan utamanya, yaitu memaksimalkan pendapatannya.

Sesuai dengan penjelasan di atas, penulis akan mengevaluasi kesesuaian antara perlakuan akuntansi aset tetap pada laporan keuangan PT Jaya Real Property Tbk dengan peraturan yang terkait, khususnya PSAK 16. Karya Tulis Tugas Akhir (KTTA) ini akan memberikan gambaran mengenai hasil penelaahan tersebut. Dalam penyusunan KTTA ini, penulis mengambil judul “TINJAUAN ATAS PENERAPAN AKUNTANSI ASET TETAP BERDASARKAN PSAK 16 PADA PT JAYA REAL PROPERTY TBK”.

1.2 Rumusan Masalah

Berikut ini adalah rumusan masalah yang akan menjadi fokus utama dari Karya Tulis Tugas Akhir.

1. Bagaimana perlakuan akuntansi aset tetap pada PT Jaya Real Property Tbk?
2. Apakah perlakuan akuntansi aset tetap pada PT Jaya Real Property Tbk telah sesuai dengan ketentuan PSAK 16 tentang akuntansi aset tetap?

1.3 Tujuan Penelitian

Tujuan penulisan Karya Tulis Tugas Akhir ini adalah sebagai berikut.

1. untuk memahami cara penyajian dan pengungkapan aset tetap pada PT Jaya Real Property Tbk, dan
2. untuk meninjau kesesuaian antara penyajian dan pengungkapan aset tetap pada PT Jaya Real Property Tbk dengan ketentuan PSAK 16 tentang akuntansi aset tetap.

1.4 Ruang Lingkup Penulisan

Dalam penyusunan Karya Tulis Tugas Akhir ini, peneliti mengevaluasi penerapan prinsip akuntansi terkait aset tetap di PT Jaya Real Property Tbk didasarkan pada laporan keuangan yang telah diaudit dan catatan yang menyertainya untuk tahun 2022. Fokus penelitian mencakup definisi dan klasifikasi aset tetap, pengakuan dan penghentian pengakuan aset tetap, pengukuran aset tetap, penyusutan dan penurunan nilai aset tetap serta penyajian dan pengungkapan aset tetap sesuai dengan ketentuan PSAK 16.

1.5 Manfaat Penulisan

Dengan Karya Tulis Tugas Akhir ini diharapkan dapat memberikan manfaat bagi berbagai pemangku kepentingan, baik dari perspektif akademik maupun praktis.

1. Dari segi akademik, penulisan ini diharapkan dapat memberikan pemahaman dan memperluas pengetahuan serta wawasan mengenai akuntansi aset tetap berdasarkan PSAK 16. Selain itu, penulisan ini dapat menjadi acuan dalam menerapkan PSAK 16 di perusahaan terbuka.
2. Dari segi praktis:
 - 1) Penulis memandang penyusunan makalah tugas akhir ini sebagai sarana pembelajaran untuk penerapan teori akuntansi aset tetap, yang berlandaskan pada PSAK 16, dalam konteks perusahaan publik.
 - 2) Penulisan tugas akhir ini diharapkan dapat meningkatkan pemahaman mengenai akuntansi aset tetap bagi institusi pendidikan yang sesuai dengan PSAK 16.

- 3) Penulisan tugas akhir ini diharapkan dapat digunakan oleh perusahaan sebagai salah satu kriteria untuk menilai dan mengevaluasi perlakuan akuntansi aset tetap yang telah diterapkan pada PT Jaya Real Property Tbk.

1.6 Sistematika Penulisan

Karya tulis tugas akhir ini disusun berdasarkan suatu susunan sistematis yang bertujuan untuk memberikan panduan yang jelas dan terstruktur bagi pembaca. Sistematika penulisan berikut disusun untuk memastikan setiap bagian dari karya tulis tugas akhir dapat dipahami. Berikut adalah penjelasan rinci mengenai sistematika penulisan yang digunakan mulai dari pendahuluan hingga simpulan.

BAB I PENDAHULUAN

Bab ini memberikan gambaran umum menyeluruh tentang materi yang termasuk dalam karya tulis tugas akhir penulis. Latar belakang, rumusan masalah, ruang lingkup penulisan, tujuan dan manfaat penulisan, serta sistematika penulisan untuk menghasilkan karya tulis tugas akhir dijelaskan dalam bab ini.

BAB II LANDASAN TEORI

Berdasarkan teori yang diuraikan dalam PSAK 16, penulis menjabarkan dasar-dasar akuntansi aset tetap pada Bab 2. Penyusunan karya tulis tugas akhir ini terutama didasarkan pada ketentuan tersebut. Definisi dan klasifikasi aset tetap, pengakuan dan penghentian pengakuan aset tetap, pengukuran aset tetap, penyusutan dan penurunan nilai aset tetap, serta penyajian dan pengungkapan aset tetap dalam laporan keuangan, semuanya tercakup dalam teori PSAK 16.

BAB III METODE DAN PEMBAHASAN

Bab ini memberikan gambaran umum mengenai objek penelitian, PT Jaya Real Property Tbk, dan metodologi yang digunakan dalam penyusunan laporan tugas akhir. Gambaran umum terdiri dari profil perusahaan yang meliputi sejarah dan struktur bisnis perusahaan. Selain itu, bab ini juga memberikan penjelasan secara komprehensif mengenai penerapan akuntansi aset tetap pada PT Jaya Real Property Tbk dan menilai kesesuaian penerapannya dengan PSAK 16 terkait aset tetap.

BAB IV SIMPULAN

Pada bab ini diberikan simpulan mengenai hasil temuan dari tinjauan atas penerapan akuntansi aset tetap pada PT Jaya Real Property Tbk dalam kaitannya dengan PSAK 16, yang telah dirinci pada bab 2 dan 3. Diharapkan makalah tugas akhir ini dapat bermanfaat dan memberikan kontribusi bagi kemajuan ilmu pengetahuan di Indonesia.