

BAB III

GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN

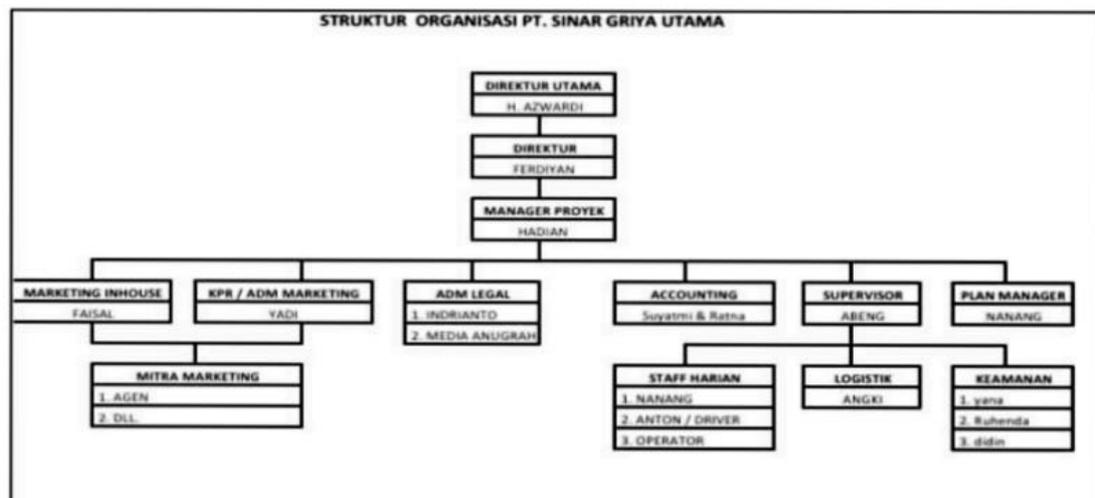
3.1. Sejarah Singkat PT Sinar Griya Utama.

PT SINAR GRIYA UTAMA (dahulu PT Mahkota Sangga Pratama), yang selanjutnya disebut “ Perusahaan “, berkedudukan di bekasi, didirikan berdasarkan akta Notaris Dradjat Darmadji, SH. nomor 100 tertanggal 24 oktober 2007 dan telah mendapat pengesahan dari menteri hukum dan hak asasi manusia republik Indonesia sesuai surat keputusan nomor C-05532.HT.01.01.TH.2007 tertanggal 06 Desember 2007 beserta telah diumumkan dalam berita Negara republik Indonesia tertanggal 01 agustus 2008 nomor 62 tambahan nomor 13746.

Anggaran dasar telah beberapa kali mengalami perubahan, diantaranya berdasarkan akta notaris Dr. Rr. Eva Damayanti, SH., Sp.N., MM., M.kn., nomor 9 tanggal 11 Februari 2014 tentang peningkatan modal dasar dan modal ditempatkan / disetor dan telah mendapatkan persetujuan dari menteri hukum dan HAM Republik Indonesia dengan surat keputusan tertanggal 14 mei 2014 Nomor AHU-15373.AH.01.02.Tahun 2014. Perubahan Terakhir berdasarkan akta notaris sugeng purnawan, SH., nomor 29 tertanggal 17 desember 2015 tentang pengalihan saham dan perubahan susunan pengurus perusahaan. Akta tersebut telah didaftarkan ke kementerian hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan surat nomor AHU-AH.01.03.0988913 tertanggal 17 Desember 2015.

3.2 Struktur Organisasi PT Sinar Griya Utama

Peranan Struktur Organisasi dalam suatu perusahaan sangat menentukan keberhasilan dari struktur organisasi dapat dilihat jelas tentang kekuasaan dan wewenang serta tugas dari setiap bagian apapun setiap unit kegiatan. Struktur organisasi menggambarkan secara jelas unsur-unsur yang membantu pimpinan dalam usaha pencapaian tujuan perusahaan. Struktur organisasi perusahaan yang disusun dengan baik dan jelas akan mencerminkan sumber-sumber yang dimiliki oleh perusahaan digerakkan untuk mencapai tujuan dari suatu perusahaan yang telah ditetapkan sebelumnya.



Gambar 3.2

Sumber : PT Sinar Griya Utama Tahun 2019

3.3 Bidang Usaha PT Sinar Griya Utama.

Berdasarkan anggaran dasar perusahaan, bidang usaha perusahaan adalah bergerak dalam bidang pembangunan, perdagangan, perindustrian, pengangkutan darat, percetakan, perbengkelan dan jasa (kecuali di bidang hukum dan pajak). Pada saat ini kegiatan utama perusahaan adalah sebagai pengembang (developer) untuk perumahan Villa Mahkota Indah dan Perumahan Mahkota Regency yang berlokasi di Bekasi, Cikarang, Cikampek, dan Karawang. Kedudukan Perusahaan Beralamat di Jl Raya Bulevar Hijau Blok C5 No 5 Harapan Indah Bekasi.

3.4 Kebijakan / Prosedur PT Sinar Griya Utama Keterkaitan Bidang Akuntansi.

Berikut ini adalah kebijakan akuntansi penting yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan Perusahaan :

A. Dasar Penyusunan Laporan Keuangan

- Perusahaan telah menetapkan Standar Akuntansi Keuangan Entitas Tanpa Akuntabilitas Publik (SAK-ETAP) untuk penyusunan laporan keuangannya.
- Laporan keuangan disusun dengan dasar harga perolehan. Mata uang pelaporan yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan adalah mata uang Rupiah. Laporan keuangan disusun berdasarkan pengukuran lain sebagaimana diuraikan dalam kebijakan akuntansi masing-masing akun tersebut.

- Laporan arus kas disusun dengan menggunakan metode tidak langsung dengan mengklasifikasikan arus kas menurut aktivitas usaha, investasi dan pendanaan.

B. Transaksi dengan pihak-pihak yang mempunyai hubungan istimewa

- Perusahaan melakukan transaksi dengan pihak-pihak tertentu sebagai transaksi hubungan istimewa sebagaimana diatur SAK-ETAP Bab 28, "Pengungkapan pihak-pihak yang mempunyai hubungan istimewa".
- Semua transaksi-transaksi signifikan dengan pihak-pihak yang mempunyai hubungan istimewa dengan persyaratan dan kondisi yang sama atau berbeda apabila dilakukan dengan pihak ketiga telah diungkapkan dalam laporan keuangan.

C. Kas dan setara kas

- Kas dan setara kas mencakup kas, simpanan yang sewaktu-waktu bisa dicairkan dan investasi likuid jangka pendek lainnya dengan jangka waktu jatuh tempo tiga bulan atau kurang.

D. Piutang usaha

- Piutang usaha disajikan sebesar jumlah brutonya. Piutang usaha dihapuskan pada saat piutang tersebut dipastikan tidak akan tertagih.

E. Persediaan real estate

- Persediaan real estate meliputi Persediaan real estate yaitu bangunan rumah dalam penyelesaian, kavling tanah dan bangunan rumah yang tersedia untuk dijual serta tanah yang sedang dan/atau belum dikembangkan dimana seluruhnya dinyatakan

sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan atau nilai realisasi neto (*The lower of cost or net realizable value*).

- Biaya perolehan tanah yang sedang dikembangkan meliputi biaya perolehan tanah pra-pengembangan ditambah dengan biaya pengembangan langsung, kapitalisasi biaya pinjaman dan biaya tidak langsung lainnya yang dapat diatribusikan pada pengembangan aset real estate.
- Biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan meliputi biaya perolehan dan perolehan tanah ditambah kapitalisasi biaya pinjaman dan biaya lainnya sehubungan dengan biaya perolehan tanah. Akumulasi biaya tersebut akan dipindahkan ke tanah yang sedang dikembangkan pada saat pengembangan tanah dimulai.
- Biaya perolehan bangunan rumah yang sedang dikonstruksi meliputi biaya yang secara langsung berhubungan dengan proyek, biaya tidak langsung lainnya yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan proyek dan kapitalisasi biaya pinjaman.

F. Aset dan Penyusutan

- Aset tetap diakui sebesar harga perolehan setelah dikurangi akumulasi penyusutan. Harga perolehan mencakup semua pengeluaran yang terkait secara langsung dengan perolehan aset tetap. Penyusutan aset tetap dihitung dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan masa manfaat sebagai berikut :

<u>Aset tetap</u>	<u>Tahun</u>
- Bangunan	5 tahun
- Kendaraan	4 - 8 tahun
- Inventaris kantor	3 - 8 tahun

Gambar 3.4 Sumber dari PT Sinar Griya Utama 2018

- Beban pemeliharaan dan perbaikan diakui sebagai beban pada saat terjadinya. Aset tetap yang tidak dipergunakan lagi atau dijual dikeluarkan dari kelompok aset tetap dan laba atau rugi yang diperoleh atau diderita dilaporkan dalam Laporan laba-rugi tahun yang bersangkutan.

G. Pajak penghasilan.

Sesuai dengan Peraturan Pemerintah (PP) No. 34/2016 yang ditetapkan pada tanggal 8 Agustus 2016, penghasilan dari penjualan atau pengalihan tanah dan/atau bangunan dan perjanjian pengikatan jual beli atas tanah dan/atau bangunan beserta perubahannya dikenakan pajak final 2,5% yang dihitung dari nilai penjualan atau pengalihan dan beban yang berhubungan dengan kegiatan tersebut tidak dapat dikurangkan untuk tujuan perhitungan pajak penghasilan badan. Selisih antara jumlah pajak penghasilan final yang telah dibayar dengan jumlah yang dibebankan sebagai beban pajak penghasilan pada laba rugi diakui sebagai pajak dibayar dimuka atau utang pajak.

H. Pendapatan dan beban.

Penjualan bangunan rumah, ruko, bangunan sejenis lain beserta kavling tanahnya diakui dengan metode akrual penuh (full accrual method) apabila telah memenuhi seluruh kriteria berikut :

- Proses penjualan tanah selesai.
- Harga jual akan tertagih.

- Tagihan perusahaan tidak akan bersifat subordinasi dimasa yang akan datang terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli.
- Perusahaan telah mengalihkan risiko dan manfaat kepemilikan unit bangunan kepada pembeli melalui suatu transaksi yang secara substansial adalah penjualan serta perusahaan tidak lagi berkewajiban atau terlibat secara signifikan dengan unit bangunan tersebut.

I. Imbalan Kerja.

Perusahaan tidak mencatat kewajiban imbalan pascakerja sebagaimana diatur dalam SAK-ETAP Bab 23 "Imbalan Kerja". Pengakuan kewajiban tersebut didasarkan pada ketentuan Undang-undang Republik Indonesia No.13 tahun 2003 tentang ketenagakerjaan. Dalam ketentuan tersebut perusahaan diwajibkan untuk membayarkan imbalan kerja kepada karyawannya pada saat berhenti bekerja dalam hal mengundurkan diri, pensiun normal, meninggal dunia dan cacat tetap. Besarnya imbalan pascakerja tersebut terutama.

Berdasarkan lamanya masa kerja dan besarnya kompensasi karyawan pada saat penyelesaian hubungan kerja. Pada dasarnya imbalan kerja berdasarkan UU RI No.13 tahun 2003 tentang Ketenagakerjaan dalam program imbalan pasti.

J. Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak.

"Akuntansi Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak", aset pengampunan pajak pada awalnya diakui sebesar nilai aset yang dilaporkan dalam Surat Keterangan Pengampunan Pajak ("SKPP") sebagai biaya perolehannya. Liabilitas pengampunan pajak terkait diakui sebesar kewajiban kontraktual untuk

menyerahkan kas atau setara kas untuk menyelesaikan kewajiban yang berkaitan langsung dengan perolehan aset pengampunan pajak. Selisih antara aset pengampunan pajak dan liabilitas pengampunan pajak diakui di ekuitas sebagai tambahan modal disetor. Tambahan modal disetor tersebut selanjutnya, tidak dapat diakui sebagai laba rugi terealisasi atau direklasifikasi ke saldo laba.