

**ANALISIS KESESUAIAN PELAPORAN, PENYAJIAN, DAN
PENGUNGKAPAN PELAPORAN KEUANGAN ORGANISASI
NIRLABA PADA PERHIMPUNAN PEMILIK DAN PENGHUNI
SATUAN RUMAH SUSUN HUNIAN DAN NON HUNIAN DENGAN
PSAK NO. 45**

Studi Kasus Pada Apartemen Mediterania Palace Residences, Jakarta Pusat)

Oleh:

Nama : Rika Pratiwi

NIM : 35130227

Skripsi

Diajukan sebagai salah satu syarat untuk
memperoleh gelar Sarjana Ekonomi

Program Studi Akuntansi
Konsentrasi Pemeriksaan Akuntansi



KWIK KIAN GIE
SCHOOL OF BUSINESS
d/h Institut Bisnis dan Informatika Indonesia (IBII)

INSTITUT BISNIS dan INFORMATIKA KWIK KIAN GIE

JAKARTA

JULI 2017



1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.

PENGESAHAN

ANALISIS KESESUAIAN PELAPORAN, PENYAJIAN, DAN PENGUNGKAPAN PELAPORAN KEUANGAN ORGANISASI NIRLABA PADA PERHIMPUNAN PEMILIK DAN PENGHUNI SATUAN RUMAH SUSUN HUNIAN DAN NON HUNIAN DENGAN PSAK NO. 45

(Studi Kasus Pada Apartemen Mediterania Palace Residences, Jakarta Pusat)

Diajukan Oleh

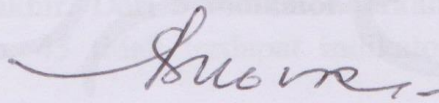
Nama : Rika Pratiwi

NIM : 35130227

Jakarta, 31 Juli 2017

Disetujui Oleh :

Pembimbing



(Bambang Sugiharto, Drs.,MM.,M.Ak)

INSTITUT BISNIS dan INFORMATIKA KWIK KIAN GIE

JAKARTA 2017



1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.

ABSTRAK

Rika Pratiwi / 35130227 / 2017 / Analisis Kesesuaian Pelaporan, Penyajian, dan Pengungkapan Pelaporan Keuangan Organisasi Nirlaba Pada Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun Hunian dan Non Hunian Dengan PSAK No. 45 / Advisors : Bambang Sugiharto, Drs.,MM.,M.Ak

Terbatasnya lahan di Jakarta yang merupakan pusat bisnis membuat pembangunan dengan arah vertikal menjadi pilihan baik untuk bangunan perkantoran, pertokoan, hotel, rumah tinggal (rumah susun, *condominium hotel*, apartemen), dan sebagainya. Apartemen atau yang juga bisa disebut rumah susun merupakan salah satu bangunan yang paling sering kita lihat di Jakarta. Perhimpunan pemilik dan penghuni satuan rumah susun Apartemen Mediterania Palace Residences Jakarta termasuk dalam organisasi yang dalam kegiatannya tidak semata-mata mencari laba atau keuntungan, sehingga laporan keuangannya harus disesuaikan dengan standar penyusunan dan penyajian laporan keuangan yang ditetapkan oleh Ikatan Akuntan Indonesia (IAI) dalam PSAK No. 45 tentang pelaporan keuangan organisasi nirlaba.

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pelaporan, penyajian, dan pengungkapan laporan keuangan yang dibuat oleh Perhimpunan pemilik dan penghuni satuan rumah susun Apartemen Mediterania Palace Residences Jakarta. Data berupa laporan keuangan tahun 2014 dan 2015 akan dianalisis kesesuaiannya dengan PSAK No. 45 tentang Pelaporan Keuangan Entitas Nirlaba.

Objek penelitian ini adalah Perhimpunan pemilik dan penghuni satuan rumah susun Apartemen Mediterania Palace Residences Jakarta. Data yang diperlukan dalam penelitian ini diambil dari laporan keuangan perusahaan, standar akuntansi yang berlaku, dan sesi wawancara dengan perhimpunan.

Penelitian ini menunjukkan bahwa dari 19 indikator terkait pelaporan dan penyajian, laporan keuangan entitas nirlaba PSAK No. 45 terdapat satu indikator yang tidak sesuai pada laporan keuangan perhimpunan, yaitu terkait penyajian sumber daya terikat yang pembatasannya telah berakhir. Dari 5 indikator terkait pengungkapan laporan keuangan entitas nirlaba PSAK No. 45 tidak terdapat indikator yang tidak sesuai pada laporan keuangan perhimpunan.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa proses pelaporan dan penyajian laporan keuangan perhimpunan pemilik dan penghuni satuan rumah susun Apartemen Mediterania Palace telah sesuai 94,7% dengan ketentuan dalam PSAK Nomor 45, dan pengungkapan yang dibuat terkait laporan keuangan perhimpunan pada Catatan Atas Laporan Keuangan memiliki tingkat kesesuaian 100% dengan ketentuan yang ada pada PSAK Nomor 45.

Kata kunci : perhimpunan rumah susun, pelaporan, penyajian, pengungkapan, laporan keuangan entitas nirlaba, organisasi nirlaba



ABSTRACT

Rika Pratiwi / 35130227 / 2017 / Analysis of Compatibility Between Reporting, Presentation, and Disclosure of Non-Profit Organization Financial Report at Owners and Residents Union of Residential and Non-Residential Flats With PSAK No. 45 / Advisor : Bambang Sugiharto, Drs.,MM.,M.Ak

The limited land of Jakarta as the central of business made the vertical build became a good choice for office buildings, stores, hotels, residences (flats, condominium hotels, apartments), et cetra. Apartments or usually mentioned as flats is one of the most common type of buildings in Jakarta. Owners and Residents Union of the Mediterania Palace Residences Apartments Jakarta is classified as an organization that not only looks for profits and benefits, so the financial reports must be adjusted to the preparation and presentation standards of financial reports that was set by the Ikatan Akuntan Indonesia (IAI) in the PSAK No. 45 about the financial reports of non-profit organizations.

This research was subjected to analyze the reports, presentation, and disclosure of the financial reports that made by the Owners and Residents Union of the Mediterania Palace Residences Apartments Jakarta. The data was formed as the annual financial reports of 2014 and 2015 and the data compatibility to the PSAK No. 45 about the financial reports of non-profit organizations would be analyzed then.

The research's object is the Owners and Residents Union of the Mediterania Palace Residences Apartments Jakarta. The data needed was taken from the company financial reports, the valid accounting standards, and interview sessions with the union.

The research shows that from 19 indicators about reports and presentation of non-profit organizations financial report PSAK No. 45, only one indicator that not compatible in the union financial report, it was about the presentation of the ended limitation of temporarily restricted net assets. From 5 indicators about disclosure of non-profit organizations financial report PSAK No. 45, there are no indicators that not compatible in the union financial report.

The research shows that the reporting and presenting process of the Owners and Residents Union of the Mediterania Palace Residences Apartments financial reports is 94,7% compatible with the clauses in the PSAK No. 45, and the disclosure that made is 100% compatible with the clauses in the PSAK No. 45.

Keywords : Flat residences union, reporting, presentation, disclosure, non-profit organization financial reports, non-profit organizations





KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa karena atas karunia-Nya, penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik. Penulisan skripsi ini dilakukan sebagai syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Ekonomi Jurusan Akuntansi pada Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie. Skripsi ini tidak akan selesai tanpa bantuan dan dukungan dari berbagai pihak. Untuk itu, penulis mengucapkan banyak terima kasih kepada

1. Bapak Bambang Sugiharto, Drs.,MM.,M.Ak, selaku Dosen Pembimbing penulis yang telah memberikan segala perhatian maupun ilmu kepada penulis demi terwujudnya hasil skripsi yang baik.
2. Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun Hunian dan Non Hunian Apartemen Mediterania Palace yang telah memberikan izin untuk melakukan penelitian akuntansi dan wawancara untuk penyelesaian penelitian ini.
3. Ibu Brigita Djulia, selaku Pengawas Pengelolaan PPPSRS Apartemen Mediterania Palace yang telah mengizinkan penulis melakukan penelitian di PPPSRS Apartemen Mediterania Palace.
4. Bapak Ari Hadi Prasetyo, Drs., M.M. M.Ak., selaku Dosen Wali penulis yang telah membantu dan memberikan ilmu tambahan kepada penulis guna proses penetapan topik skripsi ini.
5. Alm. Papa Tjahja Surya Atmadja, yang paling menginginkan saya agar memperoleh gelar S1.
6. Mama, Koko Hadi, terutama Kania, selaku keluarga yang selalu membantu dalam menyelesaikan skripsi ini baik dalam memotivasi dan menyediakan hal-hal yang dibutuhkan penyelesaian skripsi ini.



7. Sepupu-sepupu di Surabaya Chrestella, Zerlina, dan Carmenita, yang mendukung penulis dengan memicu semangat penulis agar bisa menyelesaikan skripsi terlebih dahulu dari Chrestella dan Toni.

8. Teman-teman mahasiswa, Theresia, Michele, dan Hendri yang telah mendukung, membantu penulis sehingga proses pembuatan skripsi ini menjadi lebih ringan.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan. Oleh karena itu, penulis meminta maaf atas kekurangan yang ada sekaligus mengucapkan terima kasih atas pihak yang telah memberikan perhatian untuk skripsi ini. Semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi para pembaca.

Jakarta, 25 Juli 2017

Penulis

DAFTAR ISI

© Hak cipta milik IBI RKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)	HALAMAN JUDUL	i
	HALAMAN PENGESAHAN	ii
	HALAMAN ABSTRAK	iii
	KATA PENGANTAR	v
	DAFTAR ISI	vii
	DAFTAR TABEL	ix
	DAFTAR GAMBAR.....	x
	DAFTAR LAMPIRAN	xi
	BAB I PENDAHULUAN	1
	A. Latar Belakang Masalah	1
	B. Identifikasi Masalah.....	4
	C. Batasan Masalah	5
	D. Tujuan Penelitian	5
	E. Manfaat Penelitian	6
	BAB II KAJIAN PUSTAKA	7
	A. Landasan Teori	7
	1. Organisasi Nirlaba	7
	2. Pelaporan, Penyajian, dan Pengungkapan Laporan Keuangan	8
	3. Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan Nomor 45	10
	4. Landasan Hukum Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun Hunian dan Non Hunian.....	22
	B. Penelitian Terdahulu	27
	C. Kerangka Pemikiran.....	27

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie



KWIK KIAN GIE
SCHOOL OF BUSINESS

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.



BAB III METODE PENELITIAN	29
A. Objek Penelitian	29
B. Desain Penelitian	30
C. Jenis dan Sumber Data	30
D. Teknik Pengumpulan Data	30
E. Teknik Analisis Data	31
BAB IV ANALISIS DAN PEMBAHASAN	32
A. Gambaran Umum Objek Penelitian	32
B. Analisis Deskriptif.....	33
1. Laporan Posisi Keuangan (Neraca).....	33
2. Laporan Aktivitas	37
3. Laporan Arus Kas.....	40
4. Catatan Atas Laporan Keuangan.....	42
C. Hasil Penelitian	49
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN	62
A. Kesimpulan	62
B. Saran	63
DAFTAR PUSTAKA	65
LAMPIRAN	66

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

© Hak cipta milik IBI KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1	Tabel Ringkasan Penelitian Terdahulu.....	27
Tabel 4.1	Tabel Perbandingan Antara Teori, Temuan, dan Analisis Ketentuan Menurut PSAK No. 45.....	50

© Hak cipta milik IBI KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.



DAFTAR GAMBAR

© Hak cipta milik IBI KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)

Gambar 2.1 Contoh Laporan Posisi Keuangan Menurut PSAK No. 45.....	14
Gambar 2.2 Contoh Laporan Aktivitas Menurut PSAK No. 45.....	17
Gambar 2.3 Contoh Laporan Arus Kas Menurut PSAK No. 45	20
Gambar 2.4 Bagan Kerangka Penelitian	28
Gambar 4.1 Laporan Posisi Keuangan Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun Hunian dan Non Hunian Apartemen Mediterrania Palace Residences	34
Gambar 4.2 Laporan Aktivitas Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun Hunian dan Non Hunian Apartemen Mediterrania Palace Residences.....	38
Gambar 4.3 Laporan Arus Kas Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun Hunian dan Non Hunian Apartemen Mediterrania Palace Residences.....	41

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie



1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.