



ANALISIS KESESUAIAN PELAPORAN, PENYAJIAN, DAN PENGUNGKAPAN

© PELAPORAN KEUANGAN PADA PPPSRs DENGAN PSAK 45

Rika Pratiwi

Kwik Kian Gie School of Business

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

Kwik Kian Gie School of Business

ABSTRAK

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.

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. Maka dari itu perhimpunan perlu lebih memperhatikan proses pelaporan dan penyajian laporan keuangannya.

ABSTRACT

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 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. Therefore, union need to be more thorough the reporting and presentation process of the financial reporting.

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

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

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

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, 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.



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



Hak cipta ini dilindungi undang-undang. Hak ini dimiliki oleh Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie. Tidak diperbolehkan untuk menyalin, menduplikasi, atau menyebarkan isi dari dokumen ini tanpa izin IBIKKG.

PENDAHULUAN

Laporan keuangan menunjukkan apa yang telah dilakukan manajemen, atau pertanggung jawaban manajemen atas sumber daya yang dipercayakan kepadanya. Di dalam akuntansi, penilaian berkaitan dengan penentuan angka jumlah rupiah yang harus dilekatkan pada suatu elemen atau pos pada saat penyajian laporan keuangan. Sedangkan untuk pengukuran berkaitan dengan penentuan jumlah rupiah yang akan dicatat pertama kali saat transaksi perolehan terjadi. Istilah pelaporan keuangan dan laporan keuangan sering dianggap sama, tetapi pelaporan keuangan lebih merujuk pada proses penyusunan yang nantinya akan menghasilkan laporan keuangan sebagai media untuk menyampaikan informasi keuangan perusahaan. Penyajian laporan keuangan ditentukan dalam PSAK dan menetapkan tentang cara-cara melaporkan elemen atau pos dalam seperangkat statement keuangan agar elemen atau pos tersebut cukup informatif.

Pelaporan keuangan sebagai alat pembantu pengambilan keputusan harus disadari oleh semua pihak dari segala aspek baik organisasi yang mencari laba maupun organisasi nirlaba. Tujuan laporan keuangan (PSAK No. 1) adalah memberikan informasi yang menyangkut posisi keuangan, kinerja, serta perubahan posisi keuangan suatu perusahaan yang bermanfaat bagi sejumlah besar pemakai dalam pengambilan keputusan. Apa bila pelaporan keuangan tidak dilakukan dengan baik dan benar, maka akan terjadi kesalahan dalam pengambilan keputusan dan tentunya akan berdampak pada kelangsungan perusahaan.

Perhimpunan pemilik dan penghuni satuan rumah susun Apartemen Mediterania Palace 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. Melihat hampir tidak adanya pembahasan mengenai laporan keuangan dalam pengelolaan rumah susun, maka penulis mencoba membahas mengenai pelaporan keuangan pada pengelolaan rumah susun pada perhimpunan pemilik dan penghuni satuan rumah susun Apartemen Mediterania Palace dengan judul **“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)”**.

METODE PENELITIAN

Obyek penelitian dalam penyusunan penelitian ini merupakan laporan keuangan yang dibuat oleh Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun Apartemen Mediterania Palace Residences yang terletak di Kemayoran, Jakarta Pusat. Penelitian ini berupa pengamatan pada pengelolaan apartemen yaitu Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun Apartemen Mediterania Palace Residences yang menerapkan secara penuh PSAK No 45. Standar yang digunakan oleh perusahaan tersebut dalam membuat laporan keuangan adalah PSAK 45 Pelaporan Keuangan Entitas Nirlaba. Penelitian ini didasarkan jika perusahaan menggunakan PSAK 45 untuk pelaporan, penyajian dan pengungkapan laporan keuangannya. Atas dasar tersebut, penelitian ini menggunakan pendekatan deskriptif kualitatif komparatif berupa studi kasus pada Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun Apartemen Mediterania Palace Residences.

Pengumpulan data yang dilakukan dalam penelitian ini melalui dokumentasi, wawancara, dan studi pustaka. Dokumentasi dalam penelitian ini berupa Laporan Keuangan perhimpunan yang terdiri dari Laporan Posisi Keuangan, Laporan Aktivitas, Laporan Arus Kas, dan Catatan Atas Laporan Keuangan. Wawancara dilakukan langsung dengan pihak yang terkait dengan penelitian untuk mendapatkan informasi



secara langsung pada subjek penelitian. Studi pustaka dilakukan dengan mempelajari teori-teori yang ada pada literature (refrensi, buku-buku) sebagai dasar teoritis.

Penelitian ini bersifat deskriptif kualitatif dengan tujuan untuk memberikan gambaran awal mengenai pelaporan, penyajian, dan pengungkapan laporan keuangan berdasarkan Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun Apartemen Mediterania Palace Residences.

Penelitian deskriptif ini merupakan bentuk dari penelitian non-hipotesis yang tidak membutuhkan adanya perumusan hipotesis. Beberapa langkah yang dilakukan dalam analisis data adalah sebagai berikut:

1. Menganalisis pelaporan, penyajian, dan pengungkapan keuangan Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun Apartemen Mediterania Palace Residences.
2. Membandingkan penerapan akuntansi atas akun-akun yang berhubungan dengan organisasi nirlaba berdasarkan standar yang telah diterapkan oleh perhimpunan dengan penerapan berdasarkan PSAK No. 45.
3. Menyimpulkan dari hasil analisis data berdasarkan ketentuan PSAK No. 45.

HASIL DAN PEMBAHASAN

1. Laporan Posisi Keuangan (Neraca)

Laporan posisi keuangan atau biasa disebut neraca menyediakan informasi mengenai aset, liabilitas, dan aset neto serta informasi mengenai hubungan di antara unsur-unsur tersebut pada waktu tertentu. Laporan posisi keuangan menyediakan informasi yang relevan mengenai likuiditas, fleksibilitas keuangan, dan hubungan antara aset dan liabilitas yang disajikan dengan pengumpulan aset dan liabilitas yang memiliki karakteristik serupa dalam suatu kelompok yang relatif homogen.

PERHIMPUNAN PEMILIK DAN PENGHUNI SATUAN RUMAH SUSUN HUNIAN DAN NON HUNIAN APARTEMEN MEDITERANIA PALACE RESIDENCES LAPORAN POSISI KEUANGAN Per tanggal 31 Desember 2015 dan 2014 (dinyatakan dalam rupiah)			
	Catatan	2015	2014
ASET			
Aset Lancar			
Kas dan Setara Kas	2b, 3	-	-
Piutang Anggota	2c, 4	2,965,764,434	2,868,328,477
Piutang Lain-Lain	5	75,822,370	86,822,370
Uang Muka dan Biaya Dibayar Dimuka	2d, 6	208,581,528	212,412,459
Jumlah		<u>3,250,168,331</u>	<u>3,167,563,307</u>
Aset Tidak Lancar			
Aset Tetap Setelah Dikurangi Akumulasi			
Penyusutan Sebesar Rp 2.198.050.412,- per 31 Desember 2015 dan Rp 1.901.986.552,- per 31 Desember 2014.			
Dana yang Dibatasi Penggunaannya	2e, 7	703,859,382	842,903,780
Dana yang Dibatasi Penggunaannya	2f, 15b	6,183,763,820	5,601,256,961
Jumlah		<u>6,887,623,202</u>	<u>6,444,160,741</u>
JUMLAH ASET		<u>10,137,791,534</u>	<u>9,611,724,048</u>
KEWAJIBAN			
Biaya Masih Harus Dibayar	2g, 8	1,145,387,641	889,858,057
Pendapatan Diterima Dimuka	2g, 9	2,560,199,551	1,575,246,379
Hutang Supplier	10	12,500,000	-
Hutang Lain-Lain	11	301,618,190	301,618,190
Jaminan yang Diterima	12	280,071,188	236,432,588
Uang Titipan	13	309,650,771	335,291,342
Hutang Pajak	2h, 14a	44,512,151	45,351,958
Hutang atas Dana yang Dibatasi Penggunaannya		1,288,983,647	1,693,752,719
Jumlah		<u>5,942,923,140</u>	<u>5,057,551,234</u>
ASET NETO			
Aset Neto Tidak Terikat Temporer		(2,081,323,266)	(1,134,701,357)
Aset Neto Terikat Temporer	2f, 15a	6,276,191,680	5,888,874,171
Jumlah		<u>4,194,868,394</u>	<u>4,554,172,814</u>
JUMLAH KEWAJIBAN DAN ASET NETO		<u>10,137,791,534</u>	<u>9,611,724,048</u>

Lihat catatan atas laporan keuangan yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan secara keseluruhan

Laporan posisi keuangan PPPSRS Apartemen Mediterania Palace menyajikan Aset, Kewajiban, dan Aset Neto. Informasi dan klasifikasi secara terperinci ialah:

- a) Aset



Laporan Posisi Keuangan menyajikan informasi aset dengan urutan aset yang lebih lancar disajikan dahulu. Informasi dan klasifikasi aset yang disajikan yaitu Aset Lancar dan Aset Tidak Lancar, dimana Aset Lancar termasuk didalamnya Kas dan Setara Kas, Piutang Anggota, Piutang Lain-Lain, dan Uang Muka dan Biaya dibayar dimuka. Sedangkan Aset Tidak Lancar termasuk didalamnya adalah Aset Tetap beserta penyusutannya, serta Dana yang dibatasi penggunaannya (*sinking fund*). Aset Tetap yang dimiliki perhimpunan antara lain Perbaikan Gedung, Kendaraan, Peralatan, dan Inventaris Kantor. Aset tetap dinyatakan sebesar biaya perolehan dikurangi dengan akumulasi penyusutan yang dihitung mulai tahun perolehan dengan menggunakan metode garis lurus. Dana yang dibatasi penggunaannya dalam perhimpunan merupakan iuran dana cadangan (*Sinking Fund*) perbaikan dan renovasi yang ditentukan berdasarkan luas unit yang dimiliki oleh masing-masing pemilik ataupun penghuni satuan rumah susun yang penggunaannya dibatasi hanya untuk perbaikan atau penggantian maupun renovasi besar pada benda bersama dan bagian bersama. Dana cadangan ditentukan berdasarkan luas setiap satuan rumah susun dikali dengan tarif iuran setiap meter persegi per bulan, yang dipergunakan untuk menjaga kelestarian penggunaan fungsi hak bersama pemilik ataupun penghuni.

b) Kewajiban

Laporan Posisi Keuangan menyajikan kewajiban berdasarkan urutan jatuh temponya. Informasi dan klasifikasi kewajiban yang disajikan yaitu Biaya yang Masih Harus dibayar, Pendapatan diterima dimuka, Hutang Supplier, Hutang Lain-Lain, Jaminan yang Diterima, Uang Titipan, Hutang Pajak, dan Hutang atas Dana yang Dibatasi Penggunaannya. Biaya yang masih harus dibayar termasuk didalamnya adalah untuk perbaikan dan pemeliharaan gedung, keamanan dan resepsionis, kebersihan, tunjangan karyawan, pest control, dan lain-lain. Pendapatan diterima dimuka termasuk didalamnya adalah sewa atas fasilitas umum serta sewa mesin ATM. Hutang-hutang yang ada dalam perhimpunan ini terdiri dari Hutang Supplier yang mulai berlaku tahun 2015; Hutang PPh Pasal 4 (2), Pasal 21, Pasal 23, Pasal 25, dan Pasal 29; Hutang atas Dana yang dibatasi penggunaannya; dan Hutang Lain-lain. Jaminan yang diterima termasuk didalamnya adalah Deposit sewa dan Deposit fit out. Yang dimaksudkan dengan Deposit fit out adalah uang deposit yang dibayarkan oleh penghuni saat akan melakukan renovasi dalam unit apartemennya. Ketika proses renovasi yang dilakukan mengakibatkan kerusakan pada unit apartemen lain ataupun gedung apartemen, maka deposit fit out akan dipakai untuk memperbaiki kerusakan tersebut, jika masih ada dana yang tersisa akan dikembalikan kepada penghuni setelah renovasi selesai. Uang Titipan termasuk didalamnya merupakan titipan untuk pembayaran listrik dan air, dan lainnya.

c) Aset Neto

Laporan Posisi Keuangan menyajikan hanya menyajikan aset neto terikat temporer, yaitu yang berasal dari iuran dana cadangan perbaikan dan renovasi (*sinking fund*), dan menyajikan aset neto tidak terikat temporer, yang berasal dari kegiatan pendapatan jasa pengelolaan, pendapatan lain-lain, beban jasa pengelolaan, dan beban manajemen & umum. Perincian dari masing kegiatan dijelaskan pada Laporan Aktivitas, sedangkan Laporan Posisi Keuangan hanya menyajikan saldo nominalnya saja. Penyajian pada bagian Aset Neto diawali pada penyajian dengan aset neto tidak terikat dahulu. Informasi dan klasifikasi aset neto yang disajikan yaitu Aset Neto Tidak Terikat Temporer yang berasal dari pendapatan tidak terikat dikurangi dengan beban tidak terikat lalu dijumlahkan dengan saldo akhir tahun sebelumnya, dan Aset Neto Terikat Temporer yang berasal dari iuran dana cadangan perbaikan dan renovasi dimana nominal didapatkan dari saldo awal ditambah dengan penerimaan lalu dikurangi dengan penggunaan.

Seluruh perhitungan lengkap atas jumlah saldo yang disajikan akan diungkapkan di Catatan Atas Laporan Keuangan dan disajikan berdasarkan 2 tahun (tahun sekarang dan satu tahun sebelumnya).

2. Laporan Aktivitas

Laporan Aktivitas disajikan dalam bentuk A, yaitu bentuk vertikal dengan rincian dua tahun (tahun berjalan dan satu tahun sebelumnya) yang ditulis menyamping. Informasi yang disajikan merupakan informasi yang berpengaruh terhadap jumlah dan sifat aset neto, dan perincian beberapa perhitungannya diungkapkan pada Catatan Atas Laporan Keuangan.



Hak Cipta Ditindungi Undang-Undang

**PERHIMPUNAN PEMILIK DAN PENGHUNI SATUAN RUMAH SUSUN HUNIAN DAN NON HUNIAN
APARTEMEN MEDITERANIA PALACE RESIDENCES
LAPORAN AKTIVITAS**

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal - tanggal 31 Desember 2015 dan 2014

(dinyatakan dalam rupiah)

Catatan	2015	2014
PENDAPATAN TIDAK TERIKAT		
2g, 16		
Pendapatan Jasa Pengelolaan		
Pendapatan Iuran Pengelolaan Lingkungan	8,673,887,565	8,640,237,213
Pendapatan Listrik dan Air	14,312,710,273	14,487,228,080
	<u>22,986,597,838</u>	<u>23,127,465,293</u>
Pendapatan Lain-Lain		
Pendapatan Sewa	1,323,273,690	889,433,400
Pendapatan Kerjasama	373,507,826	182,620,160
Pendapatan Denda Keterlambatan	328,743,470	253,492,633
Pendapatan Bunga Deposito, Obligasi dan Jasa Giro	152,104,617	83,163,147
Perbaikan Perbaikan Pekerjaan	129,739,000	328,396,515
Pendapatan Media Promosi	44,550,000	54,500,000
Pendapatan Lainnya	41,715,875	192,064,106
	<u>2,393,634,478</u>	<u>1,983,669,961</u>
Jumlah Pendapatan Tidak Terikat	<u>25,380,232,316</u>	<u>25,111,135,253</u>
BEBAN TIDAK TERIKAT		
2g, 17		
Beban Jasa Pengelolaan	<u>20,788,231,380</u>	<u>20,305,824,886</u>
Beban Manajemen dan Umum		
Beban Karyawan	2,524,747,443	2,467,499,030
Beban Kantor	721,314,509	638,041,324
Beban Operasional Lainnya	1,083,832,826	916,987,191
Beban Penyusutan	306,563,860	371,972,807
Beban Asuransi	298,537,451	197,644,613
Beban Jasa Profesional	497,680,400	18,260,000
Beban Lain-Lain	105,946,376	95,744,434
	<u>5,538,622,864</u>	<u>4,706,149,400</u>
Jumlah Beban Tidak Terikat	<u>26,326,854,244</u>	<u>25,011,974,286</u>
Kenaikan Aset Neto Tidak Terikat	(946,621,929)	99,160,967
Kenaikan Aset Neto Terikat Temporer	587,317,509	745,024,632
Kenaikan Jumlah Aset Neto Sebelum Pajak	<u>(359,304,420)</u>	<u>844,185,599</u>
2h, 14b		
Taksiran Pajak Penghasilan	-	(14,732,202)
Perubahan Dalam Aset Neto	<u>(359,304,420)</u>	<u>829,453,397</u>
Aset Neto Awal Tahun	4,554,172,814	3,724,719,417
ASET NETO AKHIR TAHUN	<u>4,194,868,394</u>	<u>4,554,172,814</u>

Keterangan yang mempengaruhi perubahan aset neto antara lain Pendapatan Jasa Pengelolaan (yang berasal dari iuran pengelolaan dan iuran atas listrik dan air), Pendapatan Lain-lain (yang berasal dari sewa, kerjasama, denda keterlambatan, bunga deposito, obligasi, dan jasa giro, perbaikan pekerjaan, media promosi, dan lainnya), Beban Jasa Pengelolaan, Beban Manajemen dan Umum (termasuk didalamnya merupakan beban karyawan, beban kantor, beban operasional lainnya, beban penyusutan, beban asuransi, beban jasa profesional, dan lain-lain), dan Iuran Dana Cadangan Perbaikan dan Renovasi.

Pada Laporan Aktivitas, tidak terdapat sumber daya terikat yang pembatasannya sudah tidak berlaku karena hanya terdapat Aset Neto Terikat Temporer yang terdiri dari Iuran Dana Perbaikan dan



Renovasi yang ditagihkan setiap bulan dan hanya dipakai saat ada perbaikan atau renovasi atas gedung, sehingga nilainya tidak pernah habis/kosong karena selalu ditagihkan setiap bulan.

Jumlah pendapatan tidak terikat diselisihkan dengan jumlah beban tidak terikat yang menghasilkan kenaikan/penurunan aset neto tidak terikat. Kenaikan/penurunan tersebut dijumlahkan dengan kenaikan/penurunan aset neto terikat temporer (yang didapat dari perhitungan pada Catatan Atas Laporan Keuangan: Penerimaan tahun ini dikurangi penggunaan tahun ini) yang menghasilkan Kenaikan Jumlah Aset Neto yang nantinya akan dikurangkan dengan taksiran PPh (berasal dari perhitungan Rekonsiliasi Pajak di Catatan Atas Laporan Keuangan) dan menghasilkan Perubahan Aset Neto. Perubahan tersebut akan dijumlahkan/dikurangkan dengan saldo awal berjalan untuk menemukan nominal dari saldo akhir.

3. Laporan Arus Kas

Laporan Arus Kas disajikan setiap akhir tahun bersama dengan laporan keuangan lainnya dengan menggunakan metode langsung dan perbandingan dua tahun (tahun berjalan dan satu tahun sebelumnya). Aktivitas yang disajikan secara rutin setiap tahunnya pada Laporan Arus Kas antara lain aktivitas operasi, investasi, dan pendanaan.



PERHIMPUNAN PEMILIK DAN PENGHUNI SATUAN RUMAH SUSUN HUNIAN DAN NON HUNIAN
APARTEMEN MEDITERANIA PALACE RESIDENCES
LAPORAN ARUS KAS

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal - tanggal 31 Desember 2015 dan 2014

(dinyatakan dalam rupiah)

	2015	2014
Arus Kas Dari Aktivitas Operasi :		
Kenaikan Aset Bersih	(946,621,929)	99,160,967
Penyesuaian untuk merekonsiliasi laba bersih menjadi Arus kas bersih yang diperoleh dari operasi:		
- Penyusutan Aset Tetap	306,563,860	371,972,807
- Pengakuan Pendapatan Aset Bersih Terikat Temporer	-	-
	<u>(640,058,069)</u>	<u>471,133,774</u>
Perubahan Modal Kerja :		
Penurunan atau (Kenaikan) Aset Jangka Pendek		
Piutang Anggota	(97,435,956)	(87,208,454)
Piutang Lain-Lain	11,000,001	(51,602,935)
Uang Muka dan Biaya Dibayar Di Muka	3,830,932	(27,151,111)
Kenaikan atau (Penurunan) Liabilitas Jangka Pendek		
Hutang Pajak	(839,807)	4,592,244
Beban Yang Masih Harus Dibayar	275,529,584	66,115,000
Hutang Lain-Lain	12,500,000	208,880,000
Uang Jaminan	(17,776,713)	157,538,444
Uang Titipan	35,774,740	144,385,107
Penerimaan Diterima Di Muka	984,953,172	404,351,095
Kenaikan/ (Penurunan) Hutang atas dana yang dibatasi penggunaannya	(404,769,072)	(715,428,210)
Kas Neto yang Diperoleh dari Aktivitas Operasi	<u>802,766,881</u>	<u>104,471,181</u>
Pembayaran Pajak Penghasilan	-	(14,732,202)
Arus Kas Bersih Dari Aktivitas Operasi	<u>162,708,811</u>	<u>560,872,753</u>
Arus Kas Dari Investasi :		
Perolehan Aset Tetap	(167,519,462)	(568,028,500)
	<u>(167,519,462)</u>	<u>(568,028,500)</u>
Arus Kas Dari Pendanaan :		
<i>Sinking Fund</i>	587,317,509	745,024,632
Jumlah Arus Kas Dari Pendanaan	<u>587,317,509</u>	<u>745,024,632</u>
Kenaikan (Penurunan) Bersih Kas dan Setara Kas	582,506,858	737,868,885
Kenaikan dana yang dibatasi penggunaannya	(582,506,858)	(737,868,885)
Kas dan Setara Kas Awal Tahun	-	-
Kas Dan Setara Kas Akhir Tahun	<u>-</u>	<u>-</u>

Lihat catatan atas laporan keuangan yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan secara keseluruhan

Kegiatan yang termasuk dalam aktivitas operasional adalah kegiatan yang berhubungan dengan penyusutan aset tetap, pendapatan aset bersih terikat temporer, piutang-piutang, uang muka, biaya dibayar dimuka, hutang-hutang jangka pendek seperti hutang pajak, beban yang masih harus dibayar, hutang-hutang lain, uang jaminan, uang titipan, penerimaan dimuka, utang dana yang dibatasi penggunaannya, dan renovasi.

Kegiatan yang termasuk dalam aktivitas pendanaan adalah kegiatan dari penerimaan dana perbaikan dan renovasi (sinking fund). Perhitungan atas dana tersebut dari Luas Satuan Rumah Susun x tarif iuran/m²/bulan.

Kegiatan yang termasuk dalam aktivitas investasi adalah transaksi terkait aset tetap. Perhitungan pengeluaran untuk perawatan dibebankan pada laporan aktivitas. Saat terjadi aset yang sudah tidak digunakan/dijual, akan dikeluarkan dari daftar aset tetap beserta akumulasinya, dan untung/rugi dari penjualan aset akan diakui sebagai untung/rugi di Laporan Aktivitas.

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 mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.



4. Catatan Atas Laporan Keuangan

Catatan Atas Laporan Keuangan digunakan untuk pengungkapan atas informasi yang tidak dijelaskan secara terperinci pada Laporan Posisi Keuangan, Laporan Aktivitas, dan Laporan Arus Kas, serta perhitungan-perhitungan atas nominal yang disajikan dalam laporan-laporan keuangan tersebut. Pengungkapan yang dilakukan pada Catatan Atas Laporan Keuangan dilakukan secara penuh (full disclosure). Selain informasi yang tidak dijelaskan pada laporan keuangan lainnya, Catatan Atas Laporan Keuangan yang dibuat juga mengungkapkan informasi mengenai likuiditas aset termasuk pembatasan dalam penggunaan aset. Catatan Atas Laporan Keuangan mengungkapkan secara rinci unsur dari aset neto yang dibatasi secara temporer, yaitu iuran dana perbaikan dan renovasi (sinking fund). Informasi mengenai batasan dalam penggunaan aset neto diungkapkan pada catatan nomor 2f, yaitu "Aset Neto terikat temporer terdiri dari iuran dana cadangan (*Sinking Fund*) perbaikan dan renovasi yang ditentukan berdasarkan luas unit yang dimiliki oleh masing-masing pemilik dan atau penghuni satuan rumah susun yang penggunaannya dibatasi hanya untuk perbaikan atau penggantian maupun renovasi besar pada benda bersama dan bagian bersama. Dana cadangan per pemilik atau penghuni ditentukan berdasarkan luas setiap satuan rumah susun dikali tarif iuran setiap meter persegi per bulan, yang dipergunakan untuk menjaga kelestarian penggunaan fungsi hak bersama (bagian bersama, benda bersama, dan tanah bersama) pemilik atau penghuni."

Secara keseluruhan, Catatan Atas Laporan Keuangan yang dibuat oleh Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun Hunian dan Non Hunian Apartemen Mediterania Palace Residences terdiri atas:

a) Informasi Umum

Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun Apartemen Mediterania Palace Residences didirikan oleh penghuni/pemilik Apartemen Mediterania Palace Residences di Jakarta pada tanggal 5 Januari 2007 dengan tujuan untuk menjaga dan saling melengkapi kebutuhan para anggota dalam menggunakan dan mengelola bagian bersama, benda bersama, dan tanah bersama, sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku, serta untuk menciptakan kehidupan anggota yang serasi, selaras dan seimbang dalam rumah susun dan lingkungannya.

b) Kebijakan Akuntansi

1) Penyajian Laporan Keuangan

Perhimpunan menerapkan PSAK No. 45 untuk menyusun laporan keuangannya dan juga perhimpunan telah menerapkan SAK ETAP untuk penyusunan laporan keuangan untuk hal-hal yang tidak diatur dalam PSAK No. 45.

2) Kas dan Setara Kas

Kas dan Setara kas terdiri dari uang yang ada di bank yang dengan cepat dapat dijadikan kas. Rekening bank dan deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya tidak dikelompokkan sebagai komponen kas dan setara kas.

3) Piutang Anggota

Piutang anggota disajikan sebesar jumlah neto. Perhimpunan tidak melakukan penyisihan piutang tak tertagih. Piutang yang tidak dapat ditagih dihapuskan pada saat piutang tersebut dipastikan tidak dapat tertagih.

4) Biaya Dibayar Dimuka

Biaya dibayar dimuka diamortisasi selama masa manfaat dengan menggunakan metode garis lurus. Bagian jangka panjang biaya dibayar dimuka disajikan sebagai aset tidak lancar.

5) Aset Tetap

Aset tetap dinyatakan sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan. Penyusutan terhadap aset tetap dihitung mulai tahun perolehan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis aset tetap.

6) Aset Neto Terikat Temporer

Aset neto terikat temporer terdiri dari iuran dana cadangan perbaikan dan renovasi yang ditentukan berdasarkan luas unit yang dimiliki oleh masing-masing pemilik dan atau penghuni satuan rumah susun yang penggunaannya dibatasi hanya untuk perbaikan atau penggantian maupun renovasi besar pada benda bersama dan bagian bersama.

7) Pengakuan Pendapatan dan Beban

1. Dilarang menyalin, mengutip, atau menjiplak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.
3. Dilarang menyalin, mengutip, atau menjiplak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.
4. Dilarang menyalin, mengutip, atau menjiplak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.
5. Dilarang menyalin, mengutip, atau menjiplak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.
6. Dilarang menyalin, mengutip, atau menjiplak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.
7. Dilarang menyalin, mengutip, atau menjiplak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.
8. Dilarang menyalin, mengutip, atau menjiplak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.
9. Dilarang menyalin, mengutip, atau menjiplak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.
10. Dilarang menyalin, mengutip, atau menjiplak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.
11. Dilarang menyalin, mengutip, atau menjiplak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.
12. Dilarang menyalin, mengutip, atau menjiplak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.
13. Dilarang menyalin, mengutip, atau menjiplak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.
14. Dilarang menyalin, mengutip, atau menjiplak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.
15. Dilarang menyalin, mengutip, atau menjiplak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.
16. Dilarang menyalin, mengutip, atau menjiplak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.
17. Dilarang menyalin, mengutip, atau menjiplak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.
18. Dilarang menyalin, mengutip, atau menjiplak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.
19. Dilarang menyalin, mengutip, atau menjiplak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.
20. Dilarang menyalin, mengutip, atau menjiplak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.
21. Dilarang menyalin, mengutip, atau menjiplak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.
22. Dilarang menyalin, mengutip, atau menjiplak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.
23. Dilarang menyalin, mengutip, atau menjiplak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.
24. Dilarang menyalin, mengutip, atau menjiplak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.
25. Dilarang menyalin, mengutip, atau menjiplak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.
26. Dilarang menyalin, mengutip, atau menjiplak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.
27. Dilarang menyalin, mengutip, atau menjiplak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.
28. Dilarang menyalin, mengutip, atau menjiplak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.
29. Dilarang menyalin, mengutip, atau menjiplak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.
30. Dilarang menyalin, mengutip, atau menjiplak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.
31. Dilarang menyalin, mengutip, atau menjiplak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.
32. Dilarang menyalin, mengutip, atau menjiplak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.
33. Dilarang menyalin, mengutip, atau menjiplak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.
34. Dilarang menyalin, mengutip, atau menjiplak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.
35. Dilarang menyalin, mengutip, atau menjiplak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.
36. Dilarang menyalin, mengutip, atau menjiplak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.
37. Dilarang menyalin, mengutip, atau menjiplak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.
38. Dilarang menyalin, mengutip, atau menjiplak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.
39. Dilarang menyalin, mengutip, atau menjiplak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.
40. Dilarang menyalin, mengutip, atau menjiplak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.
41. Dilarang menyalin, mengutip, atau menjiplak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.
42. Dilarang menyalin, mengutip, atau menjiplak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.
43. Dilarang menyalin, mengutip, atau menjiplak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.
44. Dilarang menyalin, mengutip, atau menjiplak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.
45. Dilarang menyalin, mengutip, atau menjiplak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.
46. Dilarang menyalin, mengutip, atau menjiplak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.
47. Dilarang menyalin, mengutip, atau menjiplak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.
48. Dilarang menyalin, mengutip, atau menjiplak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.
49. Dilarang menyalin, mengutip, atau menjiplak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.
50. Dilarang menyalin, mengutip, atau menjiplak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.
51. Dilarang menyalin, mengutip, atau menjiplak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.
52. Dilarang menyalin, mengutip, atau menjiplak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.
53. Dilarang menyalin, mengutip, atau menjiplak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.
54. Dilarang menyalin, mengutip, atau menjiplak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.
55. Dilarang menyalin, mengutip, atau menjiplak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.
56. Dilarang menyalin, mengutip, atau menjiplak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.
57. Dilarang menyalin, mengutip, atau menjiplak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.
58. Dilarang menyalin, mengutip, atau menjiplak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.
59. Dilarang menyalin, mengutip, atau menjiplak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.
60. Dilarang menyalin, mengutip, atau menjiplak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.
61. Dilarang menyalin, mengutip, atau menjiplak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.
62. Dilarang menyalin, mengutip, atau menjiplak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.
63. Dilarang menyalin, mengutip, atau menjiplak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.
64. Dilarang menyalin, mengutip, atau menjiplak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.
65. Dilarang menyalin, mengutip, atau menjiplak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.
66. Dilarang menyalin, mengutip, atau menjiplak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.
67. Dilarang menyalin, mengutip, atau menjiplak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.
68. Dilarang menyalin, mengutip, atau menjiplak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.
69. Dilarang menyalin, mengutip, atau menjiplak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.
70. Dilarang menyalin, mengutip, atau menjiplak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.
71. Dilarang menyalin, mengutip, atau menjiplak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.
72. Dilarang menyalin, mengutip, atau menjiplak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.
73. Dilarang menyalin, mengutip, atau menjiplak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.
74. Dilarang menyalin, mengutip, atau menjiplak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.
75. Dilarang menyalin, mengutip, atau menjiplak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.
76. Dilarang menyalin, mengutip, atau menjiplak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.
77. Dilarang menyalin, mengutip, atau menjiplak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.
78. Dilarang menyalin, mengutip, atau menjiplak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.
79. Dilarang menyalin, mengutip, atau menjiplak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.
80. Dilarang menyalin, mengutip, atau menjiplak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.
81. Dilarang menyalin, mengutip, atau menjiplak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.
82. Dilarang menyalin, mengutip, atau menjiplak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.
83. Dilarang menyalin, mengutip, atau menjiplak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.
84. Dilarang menyalin, mengutip, atau menjiplak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.
85. Dilarang menyalin, mengutip, atau menjiplak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.
86. Dilarang menyalin, mengutip, atau menjiplak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.
87. Dilarang menyalin, mengutip, atau menjiplak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.
88. Dilarang menyalin, mengutip, atau menjiplak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.
89. Dilarang menyalin, mengutip, atau menjiplak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.
90. Dilarang menyalin, mengutip, atau menjiplak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.
91. Dilarang menyalin, mengutip, atau menjiplak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.
92. Dilarang menyalin, mengutip, atau menjiplak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.
93. Dilarang menyalin, mengutip, atau menjiplak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.
94. Dilarang menyalin, mengutip, atau menjiplak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.
95. Dilarang menyalin, mengutip, atau menjiplak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.
96. Dilarang menyalin, mengutip, atau menjiplak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.
97. Dilarang menyalin, mengutip, atau menjiplak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.
98. Dilarang menyalin, mengutip, atau menjiplak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.
99. Dilarang menyalin, mengutip, atau menjiplak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.
100. Dilarang menyalin, mengutip, atau menjiplak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.



Pendapatan dari Iuran Pengelolaan Lingkungan ditentukan berdasarkan luas setiap satuan rumah susun dikali tarif iuran setiap meter persegi per bulan. Pendapatan Iuran Pengelolaan Lingkungan diterima dimuka (disajikan dalam akun "Pendapatan Diterima Dimuka") dan diakui sebagai pendapatan sesuai dengan periode pengelolaannya. Pendapatan dan beban dicatat dengan metode akrual.

8) Taksiran Pajak Penghasilan

Taksiran pajak penghasilan ditentukan berdasarkan kenaikan aset neto periode yang bersangkutan. Perhimpunan tidak melakukan penangguhan pajak atas perbedaan waktu pengakuan pendapatan dan beban antara laporan keuangan untuk tujuan komersial dan pajak.

c) Kas dan Setara Kas

Mengungkapkan perincian dan perhitungan kas terdiri dari kas kecil senilai Rp 10.000.000,-. Setara kas terdiri dari kas bank yang ada di bank BCA dan CIMB Niaga, serta Deposito berjangka yang ada di bank BII dan CIMB Niaga.

d) Piutang Anggota

Mengungkapkan perincian dan perhitungan piutang anggota yang terdiri dari Piutang Listrik dan Air, Piutang IPL, Piutang Denda, dan Piutang *Sinking Fund*.

e) Piutang Lain-lain

Mengungkapkan perincian dan perhitungan piutang lain-lain yang terdiri dari Piutang Sewa dan Piutang Lain-lain.

f) Uang Muka dan Biaya Dibayar Dimuka

Mengungkapkan perincian dan perhitungan Uang Muka, Asuransi Kesehatan, Asuransi Dibayar Dimuka Gedung, dan Asuransi Dibayar Dimuka Kendaraan. Semua properti (gedung, mesn, dan lainnya) milik apartemen diasuransikan atas resiko kebakaran, gempa bumi, tsunami, dan resiko lainnya.

g) Aset Tetap

Mengungkapkan perincian dan perhitungan aset tetap yang dimiliki perusahaan beserta akumulasi penyusutannya, yang terdiri dari Perbaikan Gedung, Kendaraan, Perlatan, dan Inventaris Kantor. Beban penyusutan nantinya akan dialokasikan ke Beban Administrasi.

h) Biaya yang Masih Harus Dibayar

Mengungkapkan perincian dan perhitungan biaya yang masih harus dibayar yang terdiri dari Perbaikan dan Pemeliharaan, Keamanan dan Resepsionis, Kebersihan, Tunjangan Karyawan, *Pest Control*, dan Lain-lain.

i) Pendapatan Diterima Dimuka

Mengungkapkan perincian dan perhitungan pendapatan diterima dimuka yang terdiri dari Sewa Fasilitas Umum dan Sosial, dan Sewa ATM.

j) Hutang Supplier

Mengungkapkan perhitungan hutang supplier yang ada pada perhimpunan.

k) Hutang Lain-lain

Mengungkapkan perhitungan hutang lain-lain yang ada pada perhimpunan.

l) Jaminan yang Diterima

Mengungkapkan perincian dan perhitungan jaminan yang diterima, yang terdiri dari Deposit Sewa dan Deposit Fit Out.

m) Uang Titipan

Mengungkapkan perincian dan perhitungan uang titipan yang terdiri dari Titipan Listrik dan Air, dan Titipal Lain-lain.

n) Perpajakan

1) Hutang Pajak

Mengungkapkan perincian dan perhitungan hutang pajak yang terdiri dari PPh Pasal 4(2), Pasal 21, Pasal 23, Pasal 25, dan Pasal 29.

2) Rekonsiliasi Pajak

Mengungkapkan perincian dan perhitungan rekonsiliasi pajak untuk mencari nominal dari Hutang Pajak PPh Pasal 29.

o) Aset Neto Terikat Temporer dan Dana yang Dibatasi Penggunaannya

1) Aset Neto Terikat Temporer

Mengungkapkan perincian dan perhitungan saldo akhir aset neto terikat temporer.

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 mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.



2) Dana yang Dibatasi Penggunaannya

Mengungkapkan rincian dan perhitungan saldo akhir dana yang dibatasi penggunaannya

p) Pendapatan Tidak Terikat

Mengungkapkan rincian dan perhitungan pendapatan tidak terikat yang terdiri dari Pendapatan Jasa Pengelolaan dan Pendapatan Lain-lain. Pendapatan jasa pengelolaan terdiri dari Pendapatan IPL dan Pendapatan Listrik dan Air. Pendapatan lain-lain terdiri dari Pendapatan Sewa, Pendapatan Kerjasama, Pendapatan Denda Keterlambatan, Pendapatan Bunga Deposito, Obligasi, dan Jasai Giro, Perbaikan Pekerjaan, Pendapatan Media Promosi, dan Pendapatan Lainnya.

q) Beban Tidak Terikat

Mengungkapkan rincian dan perhitungan beban tidak terikat yang terdiri dari Beban Jasa pengelolaan, Beban Manajemen dan Umum, Beban Operasional Lainnya, Beban Penyusutan, Beban asuransi, Beban Jasa Profesional, dan Beban Lain-lain.

r) Perjanjian-perjanjian Penting

Mengungkapkan rincian mengenai perjanjian-perjanjian penting yang telah dibuat oleh perhimpunan.

s) Persetujuan Laporan Keuangan

Pengurus Perhimpunan Penghuni Satuan Rumah Susun Hunian dan Non Hunian Apartemen Mediterania Palace Residences bertanggung jawab atas penyusunan laporan keuangan yang diselesaikan pada tanggal 30 November 2016.

Indikator yang dianalisis	No.	Ketentuan menurut PSAK No. 45	Laporan Keuangan Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun Hunian dan Non Hunian Apartemen Mediterania Palace Residences	Hasil Analisis Laporan Keuangan Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun Hunian dan Non Hunian Apartemen Mediterania Palace Residences	Keterangan Sesuai atau Tidak Sesuai
Pelaporan dan Penyajian Laporan Keuangan Entitas Nirlaba	1	Laporan Posisi Keuangan menyediakan informasi mengenai aset, liabilitas, dan aset neto serta informasi mengenai hubungan di antara unsur-unsur tersebut pada waktu tertentu	PPPSRS Apartemen Mediterania Palace menyajikan informasi mengenai aset, liabilitas, dan aset neto serta informasi mengenai hubungan di antara unsur-unsur tersebut pada waktu tertentu	PPPSRS Apartemen Mediterania Palace telah menyajikan informasi mengenai aset, liabilitas, dan aset neto serta informasi mengenai hubungan di antara unsur-unsur tersebut pada waktu tertentu	Sesuai
	2	Laporan Posisi Keuangan menyediakan informasi yang disajikan dengan pengumpulan aset dan liabilitas yang memiliki karakteristik serupa dalam suatu kelompok yang relatif homogeny	PPPSRS Apartemen Mediterania Palace menyajikan aset yaitu Aset Lancar dan Aset Tidak Lancar. Kewajiban yang disajikan yaitu Biaya yang Masih Harus dibayar, Pendapatan diterima dimuka, Hutang-hutang, Jaminan, dan Uang Titipan. Aset neto yang disajikan yaitu Aset Neto Tidak Terikat Temporer dan Aset Neto Terikat Temporer	PPPSRS Apartemen Mediterania Palace telah menyajikan informasi pengumpulan aset dan liabilitas yang memiliki karakteristik serupa dalam suatu kelompok yang relatif homogen	Sesuai
	3	Laporan Posisi Keuangan menyajikan informasi aset berdasarkan urutan likuiditas, dan liabilitas berdasarkan tanggal jatuh tempo	PPPSRS Apartemen Mediterania Palace menyajikan aset dengan urutan aset yang lebih lancar disajikan dahulu. Kewajiban disajikan berdasarkan urutan jatuh temponya.	PPPSRS Apartemen Mediterania Palace telah menyajikan informasi aset berdasarkan urutan likuiditas, dan liabilitas berdasarkan tanggal jatuh tempo	Sesuai
	4	Laporan Posisi Keuangan menyajikan jumlah masing-masing kelompok aset neto berdasarkan pada ada atau tidaknya pembatasan oleh pemberi sumber daya yang tidak mengharapakan pembayaran kembali (terikat secara permanen, terikat secara temporer, dan tidak terikat)	PPPSRS Apartemen Mediterania Palace menyajikan aset neto, yaitu Aset Neto Tidak Terikat Temporer dan Aset Neto Terikat Temporer.	PPPSRS Apartemen Mediterania Palace telah menyajikan jumlah masing-masing kelompok aset neto berdasarkan pada ada atau tidaknya pembatasan oleh pemberi sumber daya yang tidak mengharapakan pembayaran kembali	Sesuai

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 penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar BIKKG.

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



Point	Indikator yang dianalisis	No.	Ketentuan menurut PSAK No. 45	Laporan Keuangan Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun Hunian dan Non Hunian Apartemen Mediterania Palace Residences	Hasil Analisis Laporan Keuangan Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun Hunian dan Non Hunian Apartemen Mediterania Palace Residences	Keterangan Sesuai atau Tidak Sesuai
A	Pelaporan dan Penyajian Laporan Keuangan Entitas Nirlaba Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang	5	Laporan Posisi Keuangan menyajikan pembatasan permanen terhadap aset untuk tujuan tertentu atau investasi.	PPPSRS Apartemen Mediterania Palace hanya menyajikan aset neto terikat temporer, yaitu yang berasal dari iuran dana cadangan perbaikan dan renovasi (sinking fund).	PPPSRS Apartemen Mediterania Palace tidak menyajikan pembatasan permanen terhadap aset untuk tujuan tertentu atau investasi karena tidak adanya transaksi terkait pembatasan tersebut	Sesuai
		6	Laporan Posisi Keuangan menyajikan pembatasan temporer atas sumber daya	PPPSRS Apartemen Mediterania Palace hanya menyajikan aset neto terikat temporer, yaitu yang berasal dari iuran dana cadangan perbaikan dan renovasi (sinking fund).	PPPSRS Apartemen Mediterania Palace telah menyajikan pembatasan temporer atas sumber daya	Sesuai
		7	Laporan Posisi Keuangan menyajikan perubahan aset neto tidak terikat meliputi pendapatan jasa, penjualan barang, sumbangan, dan dividen, dikurangi beban untuk memperoleh pendapatan tersebut	PPPSRS Apartemen Mediterania Palace menyajikan Aset Neto Tidak Terikat Temporer yang berasal dari pendapatan tidak terikat dikurangi dengan beban tidak terikat lalu dijumlahkan dengan saldo akhir tahun sebelumnya	PPPSRS Apartemen Mediterania Palace telah menyajikan perubahan aset neto tidak terikat meliputi pendapatan jasa, penjualan barang, sumbangan, dan dividen, dikurangi beban untuk memperoleh pendapatan tersebut	Sesuai
A	Pelaporan dan Penyajian Laporan Keuangan Entitas Nirlaba Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang	8	Laporan Aktivitas menyajikan informasi mengenai pengaruh transaksi dan peristiwa lain yang mengubah jumlah dan sifat aset neto	Laporan Aktivitas menyajikan informasi mengenai pengaruh transaksi dan peristiwa lain yang mengubah jumlah dan sifat aset neto	PPPSRS Apartemen Mediterania Palace telah menyajikan informasi mengenai pengaruh transaksi dan peristiwa lain yang mengubah jumlah dan sifat aset neto	Sesuai
		9	Laporan Aktivitas menyajikan jumlah perubahan aset neto terikat permanen, terikat temporer, dan tidak terikat dalam suatu periode	Perubahan Aset Neto akan dijumlahkan/dikurangkan dengan saldo Aset Neto awal tahun berjalan untuk menemukan nominal dari saldo Aset Neto akhir tahun.	PPPSRS Apartemen Mediterania Palace telah menyajikan jumlah perubahan aset neto terikat permanen, terikat temporer, dan tidak terikat dalam suatu periode	Sesuai
		10	Laporan Aktivitas menyajikan pendapatan sebagai penambah aset neto tidak terikat, kecuali jika penggunaannya dibatasi oleh pemberi sumber daya yang tidak mengharapkan pembayaran kembali, dan menyajikan beban sebagai pengurang aset neto tidak terikat	Jumlah pendapatan tidak terikat diselisihkan dengan jumlah beban tidak terikat yang menghasilkan kenaikan/penurunan aset neto tidak terikat.	PPPSRS Apartemen Mediterania Palace telah menyajikan pendapatan sebagai penambah aset neto tidak terikat, kecuali jika penggunaannya dibatasi oleh pemberi sumber daya yang tidak mengharapkan pembayaran kembali, dan menyajikan beban sebagai pengurang aset neto tidak terikat	Sesuai
A	Pelaporan dan Penyajian Laporan Keuangan Entitas Nirlaba Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang	11	Sumber daya disajikan pada Laporan Aktivitas sebagai penambah aset neto tidak terikat, terikat permanen, atau terikat temporer, tergantung pada ada tidaknya pembatasan	Kegiatan yang mempengaruhi penambahan aset neto antara lain Pendapatan Jasa Pengelolaan (dari iuran pengelolaan dan iuran atas listrik dan air), Pendapatan Lain-lain (berasal dari sewa, kerjasama, denda keterlambatan, bunga deposito, obligasi, dan jasa giro, perbaikan pekerjaan, media promosi, dan lainnya).	PPPSRS Apartemen Mediterania Palace telah menyajikan sumber daya pada Laporan Aktivitas sebagai penambah aset neto tidak terikat, terikat permanen, atau terikat temporer, tergantung pada ada tidaknya pembatasan	Sesuai
		12	Sumber daya terikat yang pembatasannya tidak berlaku lagi pada Laporan Aktivitas dalam periode yang sama dapat disajikan sebagai sumber daya yang tidak terikat sepanjang disajikan secara konsisten dan diungkapkan sebagai kebijakan akuntansi	Tidak terdapat pengakuan atas sumber daya terikat yang pembatasannya sudah tidak berlaku pada PPSRS Apartemen, karena pada laporan keuangan PPSRS hanya terdapat Aset Neto Terikat Temporer yang berasal dari Iuran Dana Cadangan Perbaikan dan Renovasi yang ditagihkan setiap bulan. Dana tersebut hanya akan dipakai pada saat ada perbaikan atau renovasi atas gedung. Pada saat dana tersebut digunakan, maka akan langsung dikurangkan dari saldo yang ada, tanpa disajikan sebagai Sumber daya terikat yang berakhir pembatasannya.	PPPSRS Apartemen Mediterania Palace tidak menyajikan Sumber daya terikat yang pembatasannya tidak berlaku lagi pada Laporan Aktivitas. Sumber daya tidak terikat yang pembatasannya tidak berlaku lagi akan mempengaruhi nominal saldo akun tertentu, yaitu pengurangan pada saldo akun Aset Neto Terikat Temporer dan penambahan pada saldo akun Sumber Daya Terikat yang Berakhir Pembatasannya.	Tidak Sesuai

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 mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.



Point	Indikator yang dianalisis	No.	Ketentuan menurut PSAK No. 45	Laporan Keuangan Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun Hunian dan Non Hunian Apartemen Mediterania Palace Residences	Hasil Analisis Laporan Keuangan Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun Hunian dan Non Hunian Apartemen Mediterania Palace Residences	Keterangan Sesuai atau Tidak Sesuai
1	A. Pelaporan dan Penyajian Laporan Keuangan Entitas Nirlaba	13	Laporan Aktivitas menyajikan keuntungan dan kerugian yang diakui dari investasi dan aset lain (atau liabilitas) sebagai penambah atau pengurang aset neto tidak terikat, kecuali jika penggunaannya dibatasi	Jumlah pendapatan tidak terikat diselisihkan dengan jumlah beban tidak terikat yang menghasilkan kenaikan/penurunan aset neto tidak terikat.	PPPSRS Apartemen Mediterania Palace telah menyajikan keuntungan dan kerugian yang diakui dari investasi dan aset lain (atau liabilitas) sebagai penambah atau pengurang aset neto tidak terikat, kecuali jika penggunaannya dibatasi	Sesuai
		14	Laporan Aktivitas menyajikan informasi mengenai beban menurut klasifikasi fungsional, seperti menurut kelompok program jasa utama dan aktivitas pendukung	Penyajian beban pada Laporan Aktivitas dibedakan menjadi Beban Jasa Pengelolaan, Beban Manajemen dan Umum (termasuk didalamnya merupakan beban karyawan, beban kantor, beban operasional lainnya, beban penyusutan, beban asuransi, beban jasa profesional, dan lain-lain)	PPPSRS Apartemen Mediterania Palace telah menyajikan informasi mengenai beban menurut klasifikasi fungsional, seperti menurut kelompok program jasa utama dan aktivitas pendukung	Sesuai
2	A. Pelaporan dan Penyajian Laporan Keuangan Entitas Nirlaba	15	Laporan Arus Kas disajikan dengan metode langsung ataupun tidak langsung	Laporan Arus Kas yang disajikan menggunakan metode Langsung dengan perbandingan dua tahun (tahun berjalan dan satu tahun sebelumnya).	PPPSRS Apartemen Mediterania Palace telah menyajikan Laporan Arus Kas dengan metode langsung ataupun tidak langsung	Sesuai
		16	Laporan Arus Kas menyajikan kegiatan dari aktivitas operasi, investasi, dan pendanaan	Laporan Arus Kas menyajikan aktivitas operasi, investasi, dan pendanaan setiap tahunnya.	PPPSRS Apartemen Mediterania Palace telah menyajikan kegiatan dari aktivitas operasi, investasi, dan pendanaan pada Laporan Arus Kas	Sesuai
		17	Laporan Arus Kas PSAK No. 45 menyajikan penerimaan kas dari pemberi sumber daya yang tidak mengharapkan pembayaran kembali yang penggunaannya dibatasi dalam jangka panjang	Yang termasuk dalam aktivitas pendanaan adalah kegiatan dari penerimaan dana perbaikan dan renovasi (sinking fund). Perhitungan atas dana tersebut dari Luas Satuan Rumah Susun x tarif iuran/m ² /bulan.	PPPSRS Apartemen Mediterania Palace tidak menyajikan penerimaan kas dari pemberi sumber daya yang tidak mengharapkan pembayaran kembali yang penggunaannya dibatasi dalam jangka panjang karena tidak adanya transaksi terkait sumber daya tersebut	Sesuai
3	A. Pelaporan dan Penyajian Laporan Keuangan Entitas Nirlaba	18	Laporan Arus Kas PSAK No. 45 menyajikan penerimaan kas dari pemberi sumber daya dan penghasilan investasi yang penggunaannya dibatasi untuk pemerolehan, pembangunan dan pemeliharaan aset tetap, atau peningkatan dana abadi	Yang termasuk dalam aktivitas pendanaan adalah kegiatan dari penerimaan dana perbaikan dan renovasi (sinking fund). Perhitungan atas dana tersebut dari Luas Satuan Rumah Susun x tarif iuran/m ² /bulan.	PPPSRS Apartemen Mediterania Palace telah menyajikan penerimaan kas dari pemberi sumber daya dan penghasilan investasi yang penggunaannya dibatasi untuk pemerolehan, pembangunan dan pemeliharaan aset tetap, atau peningkatan dana abadi	Sesuai
		19	Laporan Arus Kas PSAK No. 45 menyajikan bunga dan dividen yang dibatasi penggunaannya dalam jangka panjang	Yang termasuk dalam aktivitas pendanaan adalah kegiatan dari penerimaan dana perbaikan dan renovasi (sinking fund). Perhitungan atas dana tersebut dari Luas Satuan Rumah Susun x tarif iuran/m ² /bulan.	PPPSRS Apartemen Mediterania Palace tidak menyajikan bunga dan dividen yang dibatasi penggunaannya dalam jangka panjang karena tidak adanya transaksi terkait sumber daya tersebut	Sesuai

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 mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.



Point	Indikator yang dianalisis	No.	Ketentuan menurut PSAK No. 45	Laporan Keuangan Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun Hunian dan Non Hunian Apartemen Mediterania Palace Residences	Hasil Analisis Laporan Keuangan Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun Hunian dan Non Hunian Apartemen Mediterania Palace Residences	Keterangan Sesuai atau Tidak Sesuai	
1	B Pengungkapan Laporan Keuangan Entitas Nirlaba Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang	20	Membuat pengungkapan dalam tanda kurung atau catatan kaki maupun berupa Catatan Atas Laporan Keuangan	PPPSRS Apartemen Mediterania Palace melakukan pengungkapan berupa Catatan Atas Laporan Keuangan.	PPPSRS Apartemen Mediterania Palace telah membuat pengungkapan dalam tanda kurung atau catatan kaki maupun berupa Catatan Atas Laporan Keuangan	Sesuai	
			21	Mengungkapkan informasi mengenai likuiditas aset atau saat jatuh tempo liabilitas, termasuk pembatasan penggunaan aset	Catatan Atas Laporan Keuangan yang dibuat mengungkapkan informasi mengenai likuiditas aset termasuk pembatasan dalam penggunaan aset.	PPPSRS Apartemen Mediterania Palace telah membuat pengungkapan informasi mengenai likuiditas aset atau saat jatuh tempo liabilitas, termasuk pembatasan penggunaan aset	Sesuai
		22	Mengungkapkan unsur rinci dari aset neto yang dibatasi secara permanen	Catatan Atas Laporan Keuangan mengungkapkan secara rinci unsur dari aset neto yang dibatasi secara temporer, yaitu iuran dana perbaikan dan renovasi (sinking fund).	PPPSRS Apartemen Mediterania Palace tidak membuat pengungkapan informasi unsur rinci dari aset neto yang dibatasi secara permanen karena tidak adanya transaksi terkait sumber daya tersebut	Sesuai	
			23	Mengungkapkan unsur rinci dari kelompok aset neto yang dibatasi secara temporer	Catatan Atas Laporan Keuangan mengungkapkan informasi mengenai batasan dalam penggunaan aset neto (terlampir pada catatan nomor 2f).	PPPSRS Apartemen Mediterania Palace telah membuat pengungkapan informasi unsur rinci dari kelompok aset neto yang dibatasi secara temporer	Sesuai
			24	Mengungkapkan informasi mengenai beban menurut klasifikasi fungsional	Catatan Atas Laporan Keuangan mengungkapkan beban yang diklasifikasikan menjadi beban jasa pengelolaan, beban manajemen dan umum, dan lain-lain.	PPPSRS Apartemen Mediterania Palace telah membuat pengungkapan informasi mengenai beban menurut klasifikasi fungsional	Sesuai

KESIMPULAN DAN SARAN

Dalam hasil penelitian ini dapat ditarik kesimpulan bahwa 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. Keseluruhan indikator dalam PSAK Nomor 45 yang berkaitan dengan pelaporan dan penyajian laporan keuangan sebanyak 19 indikator. Dari 19 indikator tersebut, ditemukan satu indikator PSAK Nomor 45 yang tidak diterapkan pada pelaporan dan penyajian laporan keuangan Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun Apartemen Mediterania Palace Residences, yaitu indikator terkait penyajian sumber daya terikat yang pembatasannya tidak berlaku lagi pada Laporan Aktivitas. Menurut ketentuan PSAK Nomor 45, sumber daya terikat yang pembatasannya tidak berlaku lagi perlu disajikan pada Laporan Aktivitas entitas nirlaba, tetapi Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun Apartemen Mediterania Palace Residences tidak menyajikannya.

Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun Apartemen Mediterania Palace telah membuat pengungkapan informasi yang terkait dengan laporan keuangan yang dibuat. Pengungkapan yang dibuat pada Catatan Atas Laporan Keuangan memiliki tingkat kesesuaian 100% dengan ketentuan yang ada pada PSAK Nomor 45. Keseluruhan indikator dalam PSAK Nomor 45 yang berkaitan dengan pengungkapan laporan keuangan sebanyak 5 indikator. Dari 5 indikator tersebut, tidak ditemukan indikator yang tidak diterapkan pada pengungkapan laporan keuangan Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun Apartemen Mediterania Palace Residences. Sehingga menghasilkan kesimpulan akhir bahwa Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun Apartemen Mediterania Palace Residences telah membuat pengungkapan informasi terkait dengan laporan keuangan yang dibuat dan telah sesuai dengan ketentuan yang ada pada PSAK Nomor 45.

Bagian keuangan Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun Apartemen Mediterania Palace Residences disarankan untuk lebih memperhatikan ketentuan yang ada pada PSAK No. 45 atas penyajian sumber daya terikat yang pembatasannya telah berakhir pada Laporan Aktivitas entitas nirlaba, salah satunya dengan cara memberikan pelatihan sumber daya manusia agar lebih kompeten dalam



menyusun laporan keuangan Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun Apartemen Mediterania Palace yang mengacu pada PSAK No. 45. Penulis menyarankan kepada para peneliti yang memiliki minat terkait pelaporan keuangan organisasi nirlaba, terutama perhimpunan rumah susun untuk lebih memperhatikan dan melakukan observasi maupun wawancara detail mengenai penerapan PSAK 45 yang dipeget teguh oleh perusahaan agar kesalahan informasi dapat diminimalisir sehingga dapat menghasilkan laporan yang sesuai dan dapat diandalkan. Keterbatasan penelitian ini adalah data yang diperoleh hanya berdasarkan data laporan keuangan Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun Apartemen Mediterania Palace dan wawancara, tanpa mengikuti praktek secara langsung dalam proses penyusunan laporan keuangan. Sehingga disarankan penelitian selanjutnya tidak hanya berdasarkan laporan keuangan yang telah dibuat saja, tetapi dengan mengikuti praktek secara langsung dalam proses penyusunan laporan keuangan, agar proses penyusunan pelaporan keuangan dapat dijabarkan lebih terperinci.

UCAPAN TERIMA KASIH

Penulis hendak mengucapkan terima kasih kepada seluruh yang telah membantu Penulis selama penelitian ini, yaitu Bapak Bambang Sugiharto selaku dosen pembimbing skripsi yang telah meluangkan waktu, pikiran, dan tenaga untuk membimbing Penulis selama proses pengerjaan skripsi ini, Mama, Koko Hadi dan Kania yang telah memberi dukungan fisik dan mental bagi Penulis selama proses pembuatan skripsi ini, Ibu Brigitta Djulia yang mau memberikan data serta meluangkan waktunya untuk melakukan wawancara bersama Penulis mengenai perhimpunan, serta saudara sepupu dan teman-teman yang terus memberikan dukungan agar segera menyelesaikan penelitian ini.

DAFTAR PUSTAKA

- Abrianto Loke. 2015. Penerapan Akuntansi Nirlaba Berdasarkan PSAK Nomor 45 (Studi Kasus Sinode Kerukunan Gereja Masehi Protestan Indonesia Di Manado). *Jurnal Akuntansi*. Politeknik Negeri Manado, Sulawesi Utara. Available at <http://repository.polimdo.ac.id/247/7/Abrianto%20Loke.pdf> diakses 1 Maret 2017.
- Cooper. Donald. R.; Pamela.S. Schindler. 2006. *Metode Riset Bisnis*. Edisi 9. Jakarta: Media Global Edukasi
- Dorotea Savitri. 2016. Evaluasi Penyajian Laporan Keuangan Organisasi Nirlaba Studi Kasus di Gereja Santo Yoseph Medari Sleman Yogyakarta. *Skripsi*. Fakultas Ekonomi Universitas Sanata Dharma, Yogyakarta. Available at https://repository.usd.ac.id/6694/2/102114055_full.pdf diakses 16 Januari 2016
- Ikatan Akuntan Indonesia. 2015. *Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan No. 45 Pelaporan Keuangan Organisasi Nirlaba*. Jakarta: Salemba Empat.
- Kementerian Pendidikan dan Kebudayaan 2012, *Kamus Besar Bahasa Indonesia Versi Online*, diakses 4 April 2017, <http://kbbi.kata.web.id/penyajian>
- Nainngolan, Pahala. 2005. *Akuntansi Keuangan Yayasan Dan Lembaga Nirlaba Sejenis*, Edisi Ke-1. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada
- Republik Indonesia. 2011. *Undang-Undang No. 20 Tahun 2011 Tentang Rumah Susun*. Lembaran Negara RI Tahun 2011, No. 108. diakses 22 Maret 2017, <http://www.peraturan.go.id/uu/nomor-20-tahun-2011.html>
- Ronny Hendrawan. 2011. Analisis Penerapan PSAK No. 45 Tentang Pelaporan Keuangan Organisasi Nirlaba Pada Rumah Sakit Berstatus Badan Layanan Umum (Studi Kasus di RSUD Kota Semarang). *Skripsi*. Universitas Diponegoro, Semarang. Available at http://eprints.undip.ac.id/29748/1/jurnal_-_ronny.pdf Diakses 19 Januari 2017.
- Sugiyono. 2016. *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. Bandung: Alfabeta.
- Suwardjono. 2006. *Teori Akuntansi Perencanaan Pelaporan Keuangan*. Edisi Ketiga. BPFE. Yogyakarta.
- Wikipedia Indonesia 2016, *Laporan Keuangan*, diakses 8 April 2017, https://id.wikipedia.org/wiki/Laporan_keuangan