



BAB II

KAJIAN PUSTAKA

© Hak cipta milik IBIKKG Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie

Bab ini akan membahas mengenai dasar-dasar teori yang terkait dengan penelitian ini. Literatur yang digunakan serta landasan teori mengenai pembahasan tentang akuntansi nirlaba serta peraturan yang mengatur perhimpunan rumah susun yang berlaku di Jakarta. Bab ini juga akan menyajikan tentang ringkasan penelitian terdahulu terkait akuntansi organisasi nirlaba, serta kerangka pemikiran yang digunakan penulis dalam penelitian ini.

A. Landasan Teori

1) Organisasi Nirlaba

Pada PSAK No. 45, organisasi nirlaba merupakan entitas yang memperoleh sumber daya dari pemberi sumber daya yang tidak mengharapkan pembayaran kembali atau manfaat ekonomi yang sebanding dengan jumlah sumber daya yang diberikan.

Lembaga atau organisasi nirlaba merupakan suatu lembaga atau kumpulan dari beberapa individu yang memiliki tujuan tertentu dan bekerja sama untuk mencapai tujuan, dalam pelaksanaannya kegiatan yang mereka lakukan tidak berorientasi pada pemupukan laba atau kekayaan semata (Pahala Nainggolan, 2005 : 01).

Berdasarkan pengertian tersebut, maka dapat disimpulkan yaitu organisasi nirlaba merupakan suatu entitas atau lembaga yang memiliki tujuan bersama dan bekerja sama untuk mencapai tujuan yang tidak berorientasi pada pemupukan laba, dimana dalam pelaksanaannya memperoleh sumber daya dari pemberi sumber daya yang tidak mengharapkan pembayaran kembali.

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.



2) Pelaporan, Penyajian, dan Pengungkapan Laporan Keuangan

Suardjono (2010) menyatakan bahwa pengungkapan merupakan informasi tambahan yang diberikan oleh perusahaan kepada pihak-pihak yang berkepentingan mengenai keadaan perusahaan, baik informasi kuantitatif (seperti komponen persediaan dan nilai mata uang), maupun komponen kualitatif (seperti tuntutan hukum). PSAK Nomor 1 (ayat 74) menyatakan bahwa informasi mengenai manajemen dan shareholders yang meliputi susunan nama anggota direksi dan komisaris, serta latar belakang perusahaan yang meliputi tujuan perusahaan dan ruang lingkup merupakan pengungkapan wajib. Pengungkapan secara penuh (full disclosure) terjadi apabila perusahaan memberikan pengungkapan wajib dan pengungkapan sukarela sekaligus. Yang termasuk dalam pengungkapan penuh ialah harus mengungkapkan:

- a. Prinsip pengungkapan penuh, yaitu peningkatan persyaratan pelaporan dan pengungkapan diferensial.
- b. Catatan atas laporan keuangan, mengenai kebijakan akuntansi dan catatan-catatan umum.
- c. Masalah pengungkapan, yang terdiri dari pengungkapan transaksi atau peristiwa khusus, peristiwa selain tanggal neraca, perusahaan yang terdiversifikasi, dan laporan intern.
- d. Laporan auditor dan manajemen.
- e. Masalah pelaporan masa berjalan, yaitu pelaporan tentang penjualan dan proyeksi, pelaporan keuangan melalui internet untuk pilihan akuntansi dan pelaporan.

Pelaporan Keuangan meliputi segala aspek yang berkaitan dengan penyediaan dan penyampaian informasi keuangan. Aspek-aspek tersebut antara

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

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



lain lembaga yang terlibat seperti penyusunan standar, badan pengawas dari pemerintah atau pasar modal, organisasi profesi, dan entitas pelapor. Sedangkan laporan keuangan merupakan salah satu media dalam penyampaian informasi keuangan (Wikipedia.org). Dalam KBBI, yang dimaksud dengan penyajian adalah proses, cara, perbuatan menyajikan atau cara menyampaikan pemberitaan karangan, makalah, dan sebagainya. Di dalam bukunya, Suwardjono (2010) menjelaskan bahwa penyajian dalam pelaporan keuangan ditentukan dalam PSAK dan menetapkan tentang cara-cara melaporkan elemen atau pos dalam seperangkat statement keuangan agar elemen atau pos tersebut cukup informatif. Pengungkapan dan penyajian pos-pos aset harus dipelajari dari standar yang mengatur tiap pos. Secara umum, prinsip akuntansi berterima umum memberi pedoman penyajian dan pengungkapan aset sebagai berikut:

- a. Aset disajikan di sisi debit atau kiri dalam neraca berformat akun atau di bagian atas dalam neraca berformat laporan.
- b. Aset diklasifikasikan menjadi aset lancar dan tetap.
- c. Aset diurutkan penyajiannya atas dasar likuiditas atau kelancarannya, yang paling lancar dicantumkan pada urutan pertama.
- d. Kebijakan akuntansi yang berkaitan dengan pos-pos tertentu harus diungkapkan, misalnya metode depresiasi aset tetap dan dasar penilaian persediaan barang.

PSAK No. 1 (pasal 39) menggariskan bahwa aset lancar disajikan menurut urutan likuiditas sedangkan kewajiban disajikan menurut urutan jatuh tempo. Ini berarti kewajiban jangka pendek disajikan lebih dahulu daripada kewajiban

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

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.



jangka panjang agar memudahkan pembaca untuk mengevaluasi likuiditas perusahaan.

3) Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan Nomor 45 (Pelaporan Keuangan Entitas Nirlaba)

Dalam PSAK 45 (Revisi 2015) menyatakan karakteristik yang harus dipenuhi untuk menyajikan laporan keuangan oleh entitas nirlaba adalah:

- a. Sumber daya entitas nirlaba berasal dari pemberi sumber daya yang tidak mengharapkan pembayaran kembali atau manfaat ekonomi yang sebanding dengan jumlah sumber daya yang diberikan.
- b. Menghasilkan barang dan/atau jasa tanpa bertujuan memupuk laba, dan jika menghasilkan laba, maka jumlahnya tidak dibagikan kepada pendiri atau pemilik entitas nirlaba tersebut.
- c. Tidak ada kepemilikan seperti umumnya pada entitas bisnis, dalam arti bahwa kepemilikan dalam entitas nirlaba tidak dapat dijual, dialihkan, atau ditebus kembali, atau kepemilikan tersebut tidak mencerminkan proporsi pembagian sumber daya entitas nirlaba pada saat likuidasi atau pembubaran entitas nirlaba.

Karakteristik tersebut dapat juga diterapkan oleh lembaga pemerintah dari unit sejenis lain sepanjang tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Laporan keuangan untuk entitas nirlaba terdiri dari laporan posisi keuangan, laporan aktivitas, laporan arus kas, dan catatan atas laporan keuangan.

- a. Istilah dalam laporan keuangan entitas nirlaba

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.



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

- 1) **Pembatasan permanen** adalah pembatasan penggunaan sumber daya yang ditetapkan oleh pemberi sumber daya yang tidak mengharapkan pembayaran kembali agar sumber daya tersebut dipertahankan secara permanen.
- 2) **Pembatasan temporer** adalah pembatasan penggunaan sumber daya oleh pemberi sumber daya yang tidak mengharapkan pembayaran kembali yang menetapkan agar sumber daya tersebut dipertahankan sampai dengan periode tertentu atau sampai dengan terpenuhinya keadaan tertentu.
- 3) **Sumber daya terikat** adalah sumber daya yang penggunaannya dibatasi untuk tujuan tertentu oleh pemberi sumber daya yang tidak mengharapkan pembayaran kembali. Pembatasan tersebut dapat bersifat permanen atau temporer.
- 4) **Sumber daya tidak terikat** adalah sumber daya yang penggunaannya tidak dibatasi untuk tujuan tertentu oleh pemberi sumber daya yang tidak mengharapkan pembayaran kembali.

b. Tujuan laporan keuangan

Tujuan utama laporan keuangan adalah menyediakan informasi yang relevan untuk memenuhi kepentingan pemberi sumber daya yang tidak mengharapkan pembayaran kembali, anggota, kreditur, dan pihak lain yang menyediakan sumber daya bagi entitas nirlaba.

Pihak pengguna laporan keuangan memiliki kepentingan bersama dalam rangka menilai jasa yang diberikan oleh entitas nirlaba dan kemampuannya

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.



untuk terus memberikan jasa tersebut, dan cara manajer melaksanakan tanggung jawab dan aspek lain dari kinerjanya.

Secara rinci, tujuan laporan keuangan adalah untuk menyajikan informasi mengenai:

- 1) Jumlah dan sifat aset, liabilitas, dan aset neto entitas nirlaba
- 2) Pengaruh transaksi dan peristiwa lain yang mengubah nilai dan sifat aset neto
- 3) Jenis dan jumlah arus masuk dan arus keluar sumber daya dalam satu periode dan hubungan antar keduanya
- 4) Cara entitas nirlaba mendapatkan dan membelanjakan kas, memperoleh pinjaman dan melunasi pinjaman, dan faktor lain yang berpengaruh terhadap likuiditasnya
- 5) Usaha jasa entitas nirlaba

c. Laporan keuangan entitas nirlaba

Laporan keuangan entitas nirlaba meliputi laporan posisi keuangan pada akhir periode laporan, laporan aktivitas, dan laporan arus kas untuk suatu periode pelaporan, serta catatan atas laporan keuangan:

1) **Laporan Posisi Keuangan**

Laporan posisi keuangan atau biasa disebut neraca bertujuan untuk menyediakan informasi mengenai aset, liabilitas, dan aset neto serta informasi mengenai hubungan di antara unsur-unsur tersebut pada waktu tertentu.

Laporan ini juga dapat digunakan untuk menilai kemampuan entitas nirlaba untuk memberikan jasa secara berkelanjutan, dan menilai



likuiditas, fleksibilitas keuangan, kemampuan untuk memenuhi kewajibannya dan kebutuhan pendanaan eksternal.

Laporan posisi keuangan menyediakan informasi yang disajikan dengan pengumpulan aset dan liabilitas yang memiliki karakteristik serupa dalam suatu kelompok yang relatif homogen, menyajikan informasi aset berdasarkan urutan likuiditas, dan liabilitas berdasarkan tanggal jatuh tempo, serta menyajikan jumlah masing-masing kelompok aset neto berdasarkan pada ada atau tidaknya pembatasan oleh pemberi sumber daya yang tidak mengharapkan pembayaran kembali (terikat secara permanen, terikat secara temporer, dan tidak terikat).

Untuk pembatasan permanen terhadap aset untuk tujuan tertentu atau investasi yang ditujukan untuk dirawat dan tidak untuk dijual sedangkan pembatasan temporer terhadap sumber daya berupa aktivitas operasi tertentu, investasi untuk jangka waktu tertentu, penggunaan selama periode tertentu dimasa depan, atau pemerolehan aset tetap.

Laporan posisi keuangan ,enyajikan perubahan aset neto tidak terikat meliputi pendapatan jasa, penjualan barang, sumbangan, dan dividen, dikurangi beban untuk memperoleh pendapatan tersebut.

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

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.



Gambar 2.1
Contoh Laporan Posisi Keuangan menurut PSAK No. 45

Entitas Nirlaba
Laporan Posisi Keuangan
31 Desember 20X2 dan 20X1
(dalam jutaan)

	<u>20X2</u>	<u>20X1</u>
Aset:		
Kas dan setara kas	Rp. 188	Rp. 1.150
Piutang bunga	5.325	4.175
Persediaan dan biaya dibayar di muka	1.525	2.500
Piutang lain-lain	7.562	6.750
Investasi Lancar	3.500	2.500
Properti investasi	13.025	11.400
Aset Tetap	154.250	158.975
Investasi jangka panjang	545.175	508.750
Jumlah Aset	Rp. 730.550	Rp.696.200
Liabilitas dan Aset Neto:		
Utang dagang	Rp. 6.425	Rp. 2.625
Pendapatan diterima di muka yang dapat dikembalikan		1.625
Utang Lain-Lain	2.187	3.250
Utang wesel		2.850
Kewajiban tahunan	4.213	4.250
Utang jangka panjang	13.750	16.250
Jumlah Liabilitas	Rp. 26.575	Rp. 30.850
Aset Neto:		
Tidak Terikat	Rp. 288.070	Rp. 259.175
Terikat temporer (Catatan B)	60.855	63.675
Terikat permanen (Catatan C)	355.055	342.500
Jumlah Aset Neto	703.975	665.350
Jumlah Liabilitas dan Aset Neto	Rp. 730.550	Rp.696.200

Sumber: PSAK Nomor 45

2) Laporan Aktivitas

Laporan aktivitas bertujuan untuk menyediakan informasi mengenai pengaruh transaksi dan peristiwa lain yang mengubah jumlah dan sifat aset neto. Perubahan aset neto dalam laporan ini tercermin pada aset neto atau ekuitas dalam posisi keuangan.

Laporan ini menyajikan jumlah perubahan aset neto terikat permanen, terikat temporer, dan tidak terikat dalam suatu periode.

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

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.



© 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.

Selain itu, perlu juga 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.

Keuntungan dan kerugian yang disajikan dalam laporan ini diakui dari investasi dan aset lain (atau liabilitas) sebagai penambah atau pengurang aset neto tidak terikat, kecuali jika penggunaannya dibatasi.

Guna memberikan informasi pemberian jasa, laporan aktivitas atau catatan atas laporan keuangan harus menyajikan informasi mengenai beban menurut klasifikasi fungsional, seperti menurut kelompok program jasa utama dan aktivitas pendukung. Klasifikasi fungsional bermanfaat untuk membantu para penyumbang, kreditur dan pihak lain dalam menilai pemberian jasa dan penggunaan sumber daya. Di samping penyajian klasifikasi penyajian beban secara fungsional, organisasi nirlaba dianjurkan untuk menyajikan informasi tambahan mengenai beban menurut sifatnya. Program pemberian jasa merupakan aktivitas untuk menyediakan barang dan jasa kepada penerima manfaat, pelanggan atau anggota dalam rangka mencapai tujuan dan hasil utama yang dilaksanakan melalui berbagai program utama.

Aktivitas pendukung meliputi semua aktivitas selain program pemberian jasa. Umumnya aktivitas pendukung meliputi manajemen dan umum, pencarian dana, dan pengembangan anggota. Aktivitas manajemen dan umum meliputi pengawasan, manajemen bisnis, pembukuan, penganggaran, pendanaan, dan aktivitas administratif lainnya, dan semua aktivitas manajemen dan administrasi, kecuali

program pemberian jasa atau pencarian dana, pengadaan daftar alamat penyumbang, pelaksanaan acara khusus pencarian dana, pembuatan penyebaran manual, petunjuk dan bahan lainnya, dan pelaksanaan aktivitas lain dalam rangka pencarian dana dari individu, yayasan, pemerintah, dan lain-lain. Aktivitas pengembangan anggota meliputi pencarian anggota baru, pengumpulan iuran anggota, hubungan dan aktivitas sejenis.

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

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.





Gambar 2.2
Contoh Laporan Aktivitas menurut PSAK No. 45

Entitas Nirlaba Laporan Aktivitas Untuk Tahun Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 20X2 (dalam jutaan rupiah)	
Perubahan Aset Neto Tidak Terikat	
Pendapatan dan Penghasilan:	
Sumbangan	Rp. 21.600
Jasa Layanan	13.500
Penghasilan investasi jangka panjang (Catatan E)	14.000
Penghasilan investasi lain-lain (Catatan E)	2.125
Penghasilan neto investasi jangka panjang belum direalisasi	20.570
Lain-Lain	375
Jumlah Pendapatan dan Penghasilan Tidak Terikat	72.170
Aset Neto yang Berakhir Pembatasannya (Catatan D):	
Pemenuhan program pembatasan	29.975
Pemenuhan pembatasan pemerolehan peralatan	3.750
Berakhirnya pembatasan waktu	3.125
Jumlah aset yang telah berakhir pembatasannya	36.850
Jumlah Pendapatan, Penghasilan dan Sumbangan lain	109.020
Beban dan Kerugian:	
Program A	32.750
Program B	21.350
Program C	14.400
Manajemen dan umum	6.050
Pencarian dana	5.375
Jumlah Beban (Catatan F)	79.925
Kerugian akibat kebakaran	200
Jumlah Beban dan Kerugian	80.125
Kenaikan Jumlah Aset Neto Tidak Terikat	Rp. 28.895
Perubahan Aset Neto Terikat Temporer:	
Sumbangan	Rp. 20.275
Penghasilan investasi jangka panjang (Catatan E)	6.450
Penghasilan neto terealisasi dan belum panjang terealisasi dari investasi jangka panjang (Catatan E)	7.380
Kerugian aktuarial untuk kewajiban tahunan Aset neto terbebaskan dari pembatasan (Catatan D)	(75)
Penurunan Aset Neto Terikat Temporer	(2.820)
Perubahan Dalam Aset Neto Terikat Permanen:	
Sumbangan	Rp. 700
Penghasilan investasi jangka panjang (Catatan E)	300
Penghasilan neto terealisasi dan belum terealisasi dari investasi jangka panjang (Catatan E)	11.550
Kenaikan Aset Neto Terikat Permanen	12.550
Kenaikan Aset Neto	38.625
Aset Neto Pada Awal Tahun	665.350
Aset Neto Pada Akhir Tahun	Rp. 703.975

Sumber: PSAK Nomor 45

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



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.

3) Laporan Arus Kas

Laporan arus kas bertujuan untuk menyajikan informasi mengenai penerimaan dan pengeluaran kas dalam suatu periode. Laporan ini digunakan sebagai dasar untuk menilai kemampuan perusahaan dalam menggunakan arus tersebut. Penilaian atas kemampuan menghasilkan kas dikaitkan dengan aktivitas yang dijalankan perusahaan, yaitu aktivitas operasi, investasi, dan pendanaan.

a. Aktivitas operasi

Mencakup penjualan dan pembelian atau produksi barang dan jasa, termasuk penagihan pelanggan, pembayaran kepada pemasok atau karyawan dan pembayaran item-item seperti sewa, pajak, dan bunga.

b. Aktivitas investasi

Mencakup perolehan dan penjualan aktiva jangka panjang untuk berbagai investasi jangka panjang.

c. Aktivitas pendanaan

Mencakup pengadaan sumber daya dari pemilik serta kreditur dan pengembalian jumlah yang dipinjam.

Laporan arus kas disajikan sesuai dengan PSAK 2 (revisi 2015), dengan tambahan:

a) Aktivitas pendanaan:

- i. Penerimaan kas dari pemberi sumber daya yang tidak mengharapkan pembayaran kembali yang penggunaannya dibatasi dalam jangka panjang.

- ii. Penerimaan kas dari pemberi sumber daya dan penghasilan investasi yang penggunaannya dibatasi untuk pemerolehan, pembangunan dan pemeliharaan aset tetap, atau peningkatan dana abadi.
 - iii. Bunga dan dividen yang dibatasi penggunaannya dalam jangka panjang.
- b) Pengungkapan informasi mengenai aktivitas investasi dan pendanaan nonkas, misalnya sumbangan berupa bangunan atau aset investasi.

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

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.



Gambar 2.3

Contoh Laporan Arus Kas menurut PSAK No. 45

Laporan Arus Kas	
<i>Metode Tidak Langsung</i>	
Entitas Nirlaba	
Laporan Arus Kas	
Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 20X2	
(dalam ribuan rupiah)	
Aliran Kas dari Aktivitas Operasi	
Rekonsiliasi perubahan dalam aset neto menjadi kas neto yang digunakan untuk aktivitas operasi:	
Perubahan dalam aset neto	Rp. 38.625
Penyesuaian untuk rekonsiliasi perubahan dalam aset neto menjadi kas neto yang digunakan untuk aktivitas operasi:	
Depresiasi	8.000
Kerugian akibat kebakaran	200
Kerugian aktuarial pada kewajiban tahunan	75
Kenaikan piutang bunga	(1.150)
Penurunan dalam persediaan dan biaya dibayar dimuka	975
Kenaikan dalam piutang lain-lain	(813)
Kenaikan dalam utang dagang	3.800
Penurunan dalam penerimaan dimuka yang dapat dikembalikan	(1.625)
Penurunan dalam utang lain-lain	(1.063)
Sumbangan terikat untuk investasi	(6.850)
Bunga dan dividen terikat untuk investasi jangka panjang	(750)
Penghasilan neto terealisasi dan belum terealisasi dari investasi jangka panjang	(39.500)
Kas Neto diterima (digunakan) untuk aktivitas operasi	<u>(75)</u>
Aliran Kas dari Aktivitas Investasi:	
Ganti rugi dari asuransi kebakaran	825
Pembelian peralatan	(3.750)
Penerimaan dari penjualan investasi	190.250
Pembelian investasi	<u>(187.250)</u>
Aliran Kas dari Aktivitas Pendanaan:	
Penerimaan dari sumbangan terikat dari:	
Investasi dalam endowment	Rp 500
Investasi dalam endowment berjangka	175
Investasi dalam bangunan	3.025
Investasi perjanjian tahunan	<u>500</u>
Aktivitas pendanaan lain:	
Bunga dan dividen terikat untuk reinvestasi	750
Pembayaran kewajiban tahunan	(363)
Pembayaran utang wesel	<u>(2.850)</u>
Pembayaran liabilitas jangka panjang	<u>(2.500)</u>
	<u>(4.963)</u>
Kas neto yang diterima (digunakan) untuk aktivitas pendanaan	<u>(763)</u>
Penurunan neto dalam kas dan setara kas	<u>(963)</u>
Kas dan setara kas pada awal tahun	<u>1.050</u>
Kas dan setara kas pada akhir tahun	<u>185</u>
Data Tambahan:	
Aktivitas investasi dan pendanaan nonkas:	
Peralatan yang diterima sebagai hibah	350
Pembebasan premi asuransi kematian, nilai kas yang diserahkan	200
Bunga yang dibayarkan	Rp 955

Sumber: PSAK Nomor 45

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

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.



4) Catatan Atas Laporan Keuangan

Catatan atas laporan keuangan menyajikan informasi dasar penyusunan laporan keuangan dan kebijakan akuntansi yang menjadi dasar pengukuran, kebijakan yang relevan, asumsi dalam estimasi. Selain itu, catatan atas laporan keuangan mengungkapkan informasi yang tidak disajikan di bagian mana pun dalam laporan keuangan, tetapi informasi-informasi tersebut diperlukan untuk memahami laporan keuangan.

Catatan atas laporan keuangan harus disajikan secara sistematis dengan urutan penyajian sesuai komponen utamanya yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan. Informasi dalam catatan atas laporan keuangan berkaitan dengan pos dalam Laporan Posisi Keuangan, Laporan Aktivitas, dan Laporan Arus Kas yang sifatnya memberikan penjelasan, baik bersifat kualitatif ataupun kuantitatif.

Dalam catatan atas laporan keuangan tidak diperkenankan menggunakan kata “sebagian besar” untuk menggambarkan bagian dari suatu jumlah tetapi harus dinyatakan dalam jumlah nominal atau prosentase.

Dalam PSAK No. 45, catatan atas laporan keuangan perlu mengungkapkan informasi mengenai likuiditas aset atau saat jatuh tempo liabilitas, termasuk pembatasan penggunaan aset, unsur rinci dari aset neto yang dibatasi secara permanen, unsur rinci dari kelompok aset neto yang dibatasi secara temporer, informasi dari batasan penggunaan aset neto, dan informasi mengenai beban menurut klasifikasi fungsional.

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

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



d. Perubahan Kebijakan Akuntansi

Menurut PSAK No. 25, Hal-hal yang perlu diperhatikan atas perubahan akuntansi antara lain:

- 1) Perubahan kebijakan akuntansi dapat dilakukan jika:
 - a) Terdapat ketentuan atau standar akuntansi yang berbeda penerapannya.
 - b) Diperkirakan bahwa perubahan tersebut akan menghasilkan penyajian kejadian atau transaksi yang lebih sesuai dalam laporan keuangan.

Dalam hal penerapan secara retrospektif dianggap tidak praktis, maka cukup diungkapkan alasannya atau mengikuti ketentuan dalam PSAK yang berlaku.

2) Terdapat kesalahan mendasar

Koreksi kesalahan mendasar dapat dilakukan secara retrospektif dengan melakukan penyajian ulang untuk seluruh periode sajian dan melaporkan dampak atas koreksi kesalahan terhadap masa sebelum periode sajian.

4) Landasan Hukum Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun Hunian dan Non Hunian

Dalam kegiatan pengelolaannya, satuan rumah susun merupakan milik perseorangan yang dikelola sendiri oleh pemiliknya, sedangkan bagian bersama, benda bersama, dan tanah bersama merupakan milik bersama yang dikelola bersama oleh pemilik dan penghuni rumah susun. Pengelolaan bersama tersebut harus dilakukan dengan benar dan tidak



sembarangan karena menyangkut hak-hak dan kepentingan banyak orang termasuk masyarakat yang tinggal di sekitar rumah susun tersebut. Oleh karena itu, Pemerintah telah mengeluarkan peraturan khusus tentang Rumah Susun dan Pengelolaannya yang ditulis dalam Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 Tentang Rumah Susun (UU Rumah Susun).

Beberapa poin penting yang perlu diperhatikan dalam Undang-Undang tersebut terkait dengan penelitian ini antara lain:

a. UU Nomor 20 Tahun 2011 Bab I (Ketentuan Umum) Pasal 1

Dalam Undang-Undang ini yang dimaksud dengan:

1. Rumah susun adalah bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional, baik dalam arah horizontal maupun vertikal dan merupakan satuan-satuan yang masing-masing dapat dimiliki dan digunakan secara terpisah, terutama untuk tempat hunian yang dilengkapi dengan bagian bersama, benda bersama, dan tanah bersama.
2. Penyelenggaraan rumah susun adalah kegiatan perencanaan, pembangunan, penguasaan dan pemanfaatan, pengelolaan, pemeliharaan dan perawatan, pengendalian, kelembagaan, pendanaan dan sistem pembiayaan, serta peran masyarakat yang dilaksanakan secara sistematis, terpadu, berkelanjutan, dan bertanggung jawab.
17. Badan hukum adalah badan hukum yang didirikan oleh warga negara Indonesia yang kegiatannya di bidang penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman.
18. Pemilik adalah setiap orang yang memiliki sarusun.

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

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.



19. Penghuni adalah orang yang menempati sarusun, baik sebagai pemilik maupun bukan pemilik.
20. Pengelola adalah suatu badan hukum yang bertugas untuk mengelola rumah susun.
21. Perhimpunan pemilik dan penghuni sarusun yang selanjutnya disebut PPPSRS adalah badan hukum yang beranggotakan para pemilik atau penghuni sarusun.

b. UU Nomor 20 Tahun 2011 Bab I (Ketentuan Umum) Pasal 3

Penyelenggaraan rumah susun bertujuan untuk:

- a) menjamin terwujudnya rumah susun yang layak huni dan terjangkau dalam lingkungan yang sehat, aman, harmonis, dan berkelanjutan serta menciptakan permukiman yang terpadu guna membangun ketahanan ekonomi, sosial, dan budaya;
 - g) menjamin terpenuhinya kebutuhan rumah susun yang layak dan terjangkau, terutama bagi MBR dalam lingkungan yang sehat, aman, harmonis, dan berkelanjutan dalam suatu sistem tata kelola perumahan dan permukiman yang terpadu
- c. UU Nomor 20 Tahun 2011 Bab VI (Penguasaan, Pemilikan, dan Pemanfaatan) Pasal 45
4. Penguasaan terhadap sarusun pada rumah susun komersial dapat dilakukan dengan cara dimiliki atau disewa
- d. UU Nomor 20 Tahun 2011 Bab VII (Pengelolaan) Pasal 56
1. Pengelolaan rumah susun meliputi kegiatan operasional, pemeliharaan, dan perawatan bagian bersama, benda bersama, dan tanah bersama.

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

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



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

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

2. Pengelolaan rumah susun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dilaksanakan oleh pengelola yang berbadan hukum, kecuali rumah susun umum sewa, rumah susun khusus, dan rumah susun negara.
 3. Badan hukum sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus mendaftar dan mendapatkan izin usaha dari bupati/walikota.
 4. Khusus untuk Provinsi DKI Jakarta, badan hukum sebagaimana dimaksud pada ayat (3) harus mendaftar dan mendapatkan izin usaha dari Gubernur.
- e. UU Nomor 20 Tahun 2011 Bab VII (Pengelolaan) Pasal 57
1. Dalam menjalankan pengelolaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 ayat (2), pengelola berhak menerima sejumlah biaya pengelolaan.
 2. Biaya pengelolaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibebankan kepada pemilik dan penghuni secara proporsional.
 4. Besarnya biaya pengelolaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung berdasarkan kebutuhan nyata biaya operasional, pemeliharaan, dan perawatan.
- f. UU Nomor 20 Tahun 2011 Bab VII (Pengelolaan) Pasal 58
- Dalam menjalankan kewajibannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 ayat (2), pengelola dapat bekerja sama dengan orang perseorangan dan badan hukum.
- g. UU Nomor 20 Tahun 2011 Bab VII (Pengelolaan) Pasal 59

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.



© 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. Pelaku pembangunan yang membangun rumah susun umum milik dan rumah susun komersial dalam masa transisi sebelum terbentuknya PPPSRS wajib mengelola rumah susun.
 2. Masa transisi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan paling lama 1 (satu) tahun sejak penyerahan pertama kali sarusun kepada pemilik.
 3. Pelaku pembangunan dalam pengelolaan rumah susun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat bekerja sama dengan pengelola.
 4. Besarnya biaya pengelolaan rumah susun pada masa transisi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditanggung oleh pelaku pembangunan dan pemilik sarusun berdasarkan NPP setiap sarusun.
- h. UU Nomor 20 Tahun 2011 Bab X (Kelembagaan) Bagian Kedua (PPPSRS) Pasal 74
1. Pemilik sarusun wajib membentuk PPPSRS.
 2. PPPSRS sebagaimana dimaksud pada ayat (1) beranggotakan pemilik atau penghuni yang mendapat kuasa dari pemilik sarusun.
 3. PPPSRS sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberi kedudukan sebagai badan hukum berdasarkan undang-undang ini.

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.



B. Penelitian Terdahulu

Tabel 2.1
Tabel Ringkasan Penelitian Terdahulu

Judul	Penulis	Tahun	Kesimpulan
Evaluasi Penyajian Laporan Keuangan Organisasi Nirlaba (Studi Kasus di Gereja Santo Yoseph Medari Sleman Yogyakarta)	Dorotea Tyas Puspa Savitri	2016	Berdasarkan uraian dan evaluasi penyajian laporan keuangan sudah sesuai dengan ketentuan Keuskupan Agung Semarang dan PSAK No. 45.
Penerapan Akuntansi Nirlaba Berdasarkan PSAK Nomor 45 (Studi Kasus Sinode Kerukunan Gereja Masehi Protestan Indonesia Di Manado)	Abrianto Loke	2015	Laporan Keuangan Gereja KGMPI masih mempunyai beberapa kekurangan yang perlu dibenahi dan belum mengikuti PSAK Nomor 45, beberapa kekurangan yang didapatkan, misalnya penerapan laporan keuangan yang masih memiliki banyak kekurangan, laporan aktivitas, untuk sumbangan yang diberikan oleh wilayah maupun penyumbang, tidak dicatat dalam laporan dan hanya dicatat untuk penerimaan tapi dalam hal ini setelah penerimaan sumbangan dipakai untuk keperluan organisasi, tidak dicatat dalam pengeluaran.
Analisis Penerapan PSAK No. 45 Tentang Pelaporan Keuangan Organisasi Nirlaba Pada Rumah Sakit Berstatus Badan Layanan Umum (Studi kasus di RSUD Kota Semarang)	Ronny Hendrawan	2011	PSAK No. 45 dapat diterapkan secara penuh pada laporan keuangan BLU khususnya rumah sakit.

C. Kerangka Pemikiran

Penelitian ini menganalisis penyajian laporan keuangan Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Rumah Susun Apartemen Mediterania Palace Jakarta dengan



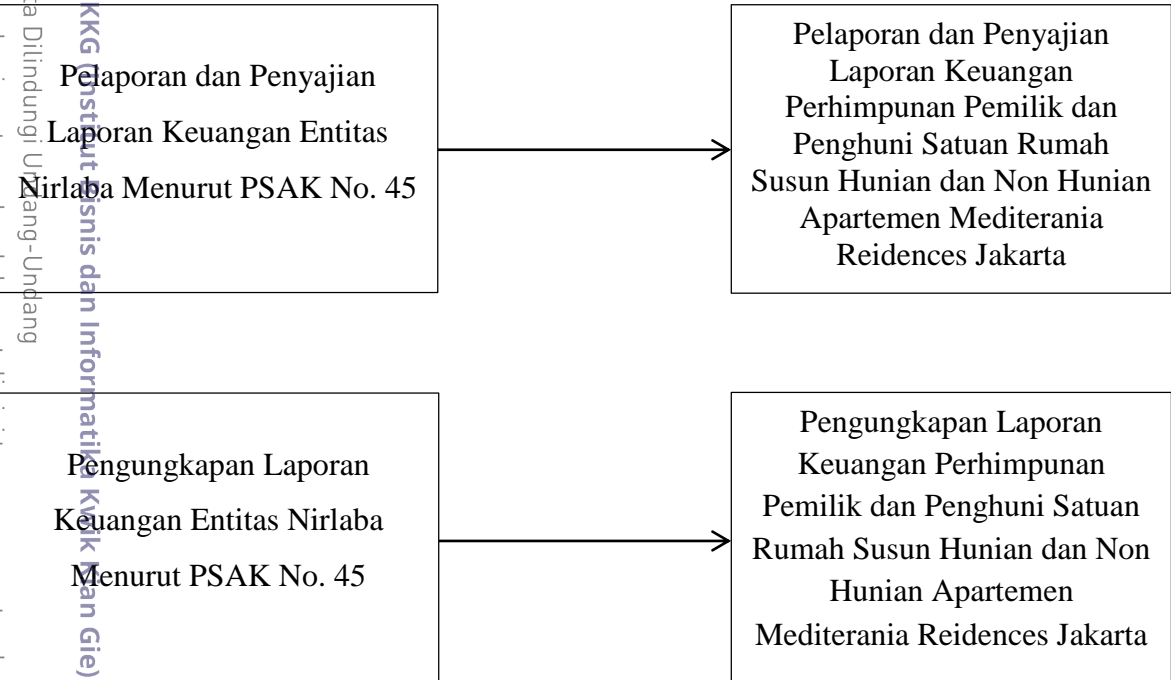
mengacu pada ketentuan PSAK No. 45 tentang Pelaporan Keuangan Organisasi

Nirlaba.

Kerangka pemikiran yang diuraikan diatas dapat digambarkan sebagai berikut:

Gambar 2.4

Bagan Kerangka Penelitian



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.